



2/9

PROYECTO

Exp. n.º 2010/0602

Gobierno de Canarias
Consejería de Obras Públicas
Transportes
y Política Territorial

Fecha: 23-11-2012

N.º Registro 16.517



PROPUESTA DE MEMORIA AMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN 12 DE ARRECIFE

Promotores:

Juan Rosa Perdomo
Galería Rosa, S.L.
Tiendas Especializadas de
Canarias, S.L

Autora del Plan Parcial:

Blanca Fajardo López

Autor de la Propuesta de Memoria ambiental:

Acaymo Pérez Díaz

Noviembre 2012

ÍNDICE

1.INTRODUCCIÓN

2.ANÁLISIS DEL PROCESO DE EVALUACIÓN

- 2.1. Tramitación del plan parcial de la unidad de actuación 12
- 2.2. Desarrollo del proceso de evaluación ambiental
- 2.3. Desarrollo del proceso de participación

3.VALORACIÓN DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD

- 3.1. Valoración de la estructura formal y del contenido del informe de sostenibilidad ambiental
- 3.2. Valoración de la calidad del documento

4.RESULTADO DE LAS CONSULTAS REALIZADAS Y SU TOMA EN CONSIDERACIÓN

- 4.1. Aportaciones relacionadas con el informe de sostenibilidad ambiental y otros aspectos del plan
- 4.2. Descripción de los aspectos ambientales a completar y de los cambios a introducir en el documento de aprobación definitiva

5.ANÁLISIS DE LOS IMPACTOS SIGNIFICATIVOS DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL

- 5.1. Actuaciones del plan parcial susceptibles de generar impactos significativos
- 5.2. Medidas para minimizar el impacto potencial de las actuaciones del plan parcial

6.DETERMINACIONES FINALES A INCORPORAR AL PLAN PARCIAL

1. INTRODUCCIÓN

El presente documento constituye la **Propuesta de Memoria Ambiental** del Plan Parcial de la Unidad de Actuación 12 de Arrecife, (en adelante, UA-12).

La *Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas sobre el medio ambiente*, ley estatal, por la que se transpone la *Directiva 2001/42/CEE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la Evaluación de determinados planes y programas en el medio ambiente*, es la herramienta que permite la evaluación de la integración de las consideraciones ambientales en los documentos de planificación y ordenación territorial que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

El art. 7 de la mencionada Ley establece que la legislación reguladora de los planes y programas introducirá en el procedimiento administrativo aplicable para su elaboración y aprobación un proceso de Evaluación Ambiental. Atendiendo a este mandato y a las competencias que ostenta la Comunidad Autónoma de Canarias en materia de Ordenación del territorio y Urbanismo, el Decreto 55/2006, de 9 mayo de 2006, por el que se aprueba el Reglamento de procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, contempla la inserción del procedimiento de Evaluación ambiental en la tramitación y aprobación de los planes urbanísticos y territoriales. Aspectos puntuales de ese procedimiento fueron posteriormente retocados mediante Decreto 30/2007, de 5 de febrero, por el que se aprueba la modificación del Reglamento de procedimientos.

El procedimiento para la consideración de los aspectos ambientales en el planeamiento, que a su vez cumple funciones de transparencia y participación pública se lleva a cabo a través de la elaboración de tres documentos independientes aunque íntimamente relacionados: **Documento de Referencia**, **Informe de Sostenibilidad Ambiental** y **Memoria Ambiental**.

La **Memoria Ambiental** es preceptiva y se elabora tras el trámite de información pública y consulta, en cumplimiento del art. 27 del *Decreto 55/2006*, y será tomada en cuenta antes de la fase de Aprobación Definitiva del Plan Parcial.

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

- Análisis del proceso de Evaluación
- Valoración del Informe de Sostenibilidad y de su calidad
- Análisis del resultado de consultas realizadas y su toma en consideración
- Análisis de los impactos significativos derivados del Plan Parcial
- Determinaciones finales a incorporar a la propuesta del Plan Parcial

2. ANÁLISIS DEL PROCESO DE EVALUACIÓN

2.1. TRAMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN 12

El Plan Parcial de la UA-12:

- Ordena urbanísticamente un suelo clasificado como Urbano y categorizado como No Consolidado y No Ordenado según el Documento de Adaptación Básica del Plan General de Ordenación de Arrecife, actualmente en vigor.

Los objetivos ambientales son los que siguen:

- Eliminar o, al menos, reducir las previsibles afecciones sobre las principales variables ambientales tanto en fase de obra como operativa.
- Integrar los usos previstos con el medio ambiente, especialmente con el medio socioeconómico, el paisaje y la reducción de las emisiones atmosféricas y acústicas.

La tramitación del Plan Parcial y la integración en él del procedimiento de evaluación ambiental de planes tiene como principales hitos los que se exponen a continuación:

- Conforme a lo dispuesto en el art. 24 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, corresponde al Ayuntamiento de Arrecife la formulación del Plan Parcial, previsto en el PGO de Arrecife (Adaptación Básica al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (TR LOTENC), aprobado definitivamente en BOC nº 104, el 1 de junio de 2004.
- Con fecha de 30 de abril de 2006 entra en vigor la *Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente* (BOE nº102, de 29 de abril de 2006).
- El 20 de junio de 2006 entra en vigor el Decreto 55/2006, de 9 mayo, por el que se aprueba el Reglamento de los Procedimientos de los Instrumentos del Sistema de Planeamiento de Canarias,

que incorpora al ordenamiento jurídico autonómico el procedimiento de evaluación ambiental previsto en la Ley 9/2006.

- En el BOC N°31, de lunes 12 de febrero de 2007, se publica la Resolución de 28 de diciembre de 2006, por la que 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 del Documento de Referencia para elaborar Informes de Sostenibilidad de los Instrumentos Urbanísticos de Desarrollo.
- Con fecha de 29 de julio de 2010, se informa públicamente del proceso de disponer la apertura del trámite de participación ciudadana y de consulta de las Administraciones Públicas que puedan verse afectadas y público interesado el documento de Aprobación Inicial y el Informe de Sostenibilidad Ambiental del Plan Parcial de la Unidad de Actuación 12 de Arrecife, durante un plazo de 45 días.



Imagen N° 1: Anuncio del proceso de participación ciudadana de la Aprobación Inicial e Informe de Sostenibilidad Ambiental de la Unidad de Actuación 12 de Arrecife

- El Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Arrecife, en sesión ordinaria celebrada el día 5 de septiembre de 2011, acordó la aprobación, de forma condicionada de la Aprobación Inicial y del Informe de Sostenibilidad Ambiental del Plan Parcial de la UA-12.
- En el BOPLP n°118/2011, de 14 de noviembre, se publica el anuncio por el que se somete al trámite de participación ciudadana, por el plazo de dos meses, la Aprobación Inicial del Plan Parcial, así como el Informe de Sostenibilidad Ambiental correspondiente.

- En el BOPLP nº92/2012, miércoles 18 de julio de 2012, se publica el anuncio del Pleno del Ayuntamiento de Arrecife, en sesión ordinaria celebrada el 5 de junio de 2012, de la Aprobación Provisional del Plan Parcial de la Unidad de Actuación 12.
- Elaboración de la Propuesta de Memoria Ambiental, presente documento.
- Remisión de la Propuesta de Memoria Ambiental al órgano ambiental (COTCAM), de acuerdo con el artículo 27 del Decreto 55/2006, para la aprobación de la Memoria Ambiental definitiva que incluirá las determinaciones finales que deban incorporarse al documento de aprobación definitiva del Plan Parcial.

2.2. DESARROLLO DEL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

La derogación del reglamento de contenido ambiental de los instrumentos de planeamiento, a partir de la entrada en vigor de la *Ley 6/2009, de 6 de mayo, de Medidas Urgentes*, puede interpretarse como la eliminación de la variable ambiental como contenido obligatorio de los instrumentos de planeamiento. Sin embargo, nada más lejos de esa interpretación. La *praxis* impuesta por la aplicación del *Decreto 35/1995, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Contenido Ambiental de los instrumentos de planeamiento* ha arraigado de tal forma que, aun sin existir una obligación legal de incorporar los aspectos ambientales al planeamiento, éstos seguirían probablemente tomándose en consideración. Por otro lado, la *Ley 9/2006* de evaluación ambiental de planes viene a reforzar el papel desempeñado por el citado decreto. Esta ley, básica y de ámbito estatal, desarrolla un nuevo procedimiento de evaluación ambiental del planeamiento que, en gran medida, es redundante con lo previsto por el *Decreto 35/1995*, no en vano la totalidad de los Documentos de Referencia aprobados para elaborar los Informes de Sostenibilidad Ambiental de los instrumentos de ordenación de recursos naturales, urbanística y territorial contienen numerosas referencias al mismo.

Los Documentos de Referencia aprobados para el planeamiento urbanísticos ponen especial énfasis en que los Informes de Sostenibilidad Ambiental (ISA) se elaboren como documento independiente para someterse junto con el planeamiento urbanístico al proceso de participación pública.

La Aprobación Inicial del Plan Parcial de la UA-12 se acompaña del **Informe de Sostenibilidad Ambiental**, redactado en base al Documento de Referencia para la elaboración de Informes de Sostenibilidad de los Instrumentos de Desarrollo Urbanístico.

La presente **Propuesta de Memoria Ambiental** se redacta tras el trámite de participación ciudadana y consulta del Avance y será aprobada por el órgano competente (Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en adelante COTMAC) antes de la Aprobación Definitiva. Su contenido se apoya en lo dispuesto en la *Ley 9/2006*.

2.3. DESARROLLO DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN

La Ley 9/2006 hace hincapié en varios artículos de su contenido a la necesidad transparencia y participación ciudadana, a través del acceso a la información clara y exhaustiva, en los plazos fijados, del proceso planificador. Asimismo, el **art. 8, Participación ciudadana**, del Decreto Legislativo 1/2000, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, dispone que la Administración actuante deberá fomentar y, en todo caso, asegurar la participación de los ciudadanos y de las entidades por éstos constituidas, así como velar por sus derechos de información e iniciativa. Por último, el **art. 31** del Decreto 55/2006, **requisitos de la exposición al público**, dispone que deberán estar a disposición del ciudadano el expediente administrativo completo y la totalidad de los documentos escritos y gráficos, facilitando la administración competente el acceso a la información a través de métodos electrónicos, telemáticos o informáticos que permitan el acceso personal a la documentación sometida a información pública de manera que pueda ser visualizada, descargada e impresa por los particulares en el sitio o portal oficial de la Administración actuante.

En cumplimiento de lo establecido en la legislación comentada en el párrafo anterior, el documento de Aprobación Inicial del Plan Parcial de la Unidad de Actuación 12, junto con el Informe de Sostenibilidad Ambiental, se sometió al trámite de participación ciudadana, publicándose el anuncio del Excmo. Ayuntamiento de Arrecife en

- **Prensa** (Periódico La Provincia) con fecha de 14 de noviembre de 2011.
- **Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas**, nº118, con fecha de 14 de noviembre de 2011.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARRECIFE

ANUNCIO DE APROBACIÓN INICIAL

12.034

El Pleno del Ayuntamiento de Arrecife, en sesión ordinaria celebrada el día 5 de septiembre de 2011, acordó lo siguiente:

Primero. Incorporar las determinaciones de la Memoria Ambiental al documento de Planeamiento que se somete a aprobación inicial de conformidad con el artículo 27 del Reglamento de Procedimiento de los instrumentos de ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006.

Segundo. Aprobar inicialmente el Plan Parcial de Ordenación de la Unidad de Actuación 12, exclusivamente en cuanto a las determinaciones de ordenación pormenorizada dispuestas en el artículo 35 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, considerándose por no puestas todas aquellas determinaciones que en relación a la titularidad pudieran disponerse en dicho documento y condicionándose a las consideraciones establecidas en los informes emitidos por las distintas Administraciones afectadas, y que se integran en el expediente.

Tercero. Abrir un período de información pública, por un plazo de UN MES contado desde la fecha de la publicación, mediante anuncio que se insertará en el Boletín Oficial de la Provincia y en un periódico de los de mayor circulación de la Provincia.

Cuarto. Ordenar la suspensión del procedimiento de otorgamiento de licencias en el ámbito de la unidad de actuación 12, ubicada en el Barrio de Argana Baja entre la Circunvalación, (Arrecife LZ3) y la carretera General de San Bartolomé, por un período máximo de DOS AÑOS, notificando este acuerdo personalmente a quienes hubiesen presentadas solicitudes de licencia con anterioridad a la fecha del mismo.

Los interesados pueden examinar el expediente, debidamente diligenciado, en la Oficina Técnica de este Ayuntamiento en horario de oficinas de 09:00 horas a 13:30 horas y presentar las alegaciones que estimen oportunas.

En Arrecife, a ocho de septiembre de dos mil once.

EL ALCALDE, Cándido Francisco Reguera Díaz.

Imagen Nº 2: Publicación de período de información pública del documento de Aprobación Inicial y del Informe de Sostenibilidad Ambiental del Plan Parcial de la Unidad de Actuación 12 de Arrecife

- **Tablón de anuncios del Ayuntamiento**, con fecha de 9 de noviembre de 2011

El documento de Aprobación Inicial, así como el Informe de Sostenibilidad Ambiental se pone a disposición pública en formato papel en:

- Dependencias de la Oficina Técnica del Ayuntamiento de Arrecife, Avda. Vagas, 1. Arrecife (Las Palmas), en horario de 9,00 horas a 13,00 horas.

Como resultado del periodo de participación pública y consulta, se recibieron un total de 5 sugerencias o informes (separando en el informe de la Dirección General de Urbanismo el que se formula al ISA y el que se formula a la ordenación propuesta), uno de ellos de forma exclusiva ISA. El cuadro que se muestra a continuación contiene la relación íntegra de alegaciones formuladas por parte de ciudadanos y agentes sociales así como de los informes recabados de las diferentes administraciones públicas.

PERSONA/COLECTIVO/ADMINISTRACIÓN/ORGANISMO	Nº registro entrada	Fecha de entrada
Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial (Viceconsejería de Infraestructuras y Planificación)	28726	6 de mayo de 2010
Cabildo Insular de Lanzarote. Consejería de Obras Públicas. Servicio de Carreteras		
Dª Blanca Mª Blancas y D. Domingo García González (Concejales del Grupo Político Alternativa Ciudadana)	2011-055474	13 de octubre de 2011
Dª Fátima González Rodríguez*	2012 - 01656	12 de enero de 2012
D. Rubén Fco. González Pérez*	2012 - 01731	12 de enero de 2012
Gesplan (Dirección General de Urbanismo)**	Sin datos	Sin datos

Tabla Nº 1: Alegaciones e informes presentados a la Aprobación Inicial del Plan Parcial de la Unidad de Actuación 12 de Arrecife y a su Informe de Sostenibilidad Ambiental en el trámite de participación pública y consulta.

(*) Las dos alegaciones marcadas con asterisco se emitieron fuera de plazo.

(**) Se analiza, además del informe, el Acuerdo de la COTMAC.

Posteriormente, como se expuso anteriormente, se publica en el BOPLP nº92/2012, miércoles 18 de julio de 2012, el anuncio del Pleno del Ayuntamiento de Arrecife, en sesión ordinaria celebrada el 5 de junio de 2012, de **Aprobación Provisional** del Plan Parcial de la Unidad de Actuación 12.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARRECIFE

ANUNCIO

8.348

El Pleno del Ayuntamiento de Arrecife, en sesión ordinaria celebrada el 5 de junio del 2012, acordó lo siguiente:

Primero.- **APROBAR PROVISIONALMENTE EL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN 12**, considerándose las modificaciones introducidas en el mismo de carácter no sustancial, y condicionándose a la subsanación de las deficiencias apuntadas en el texto de los informes técnicos obrantes en el expediente

Segundo.- Desestimar las alegaciones presentadas en base a los motivos expuestos en el informe municipal de fecha 21 de mayo de 2012, debiendo ser notificada respuesta razonada de conformidad con lo establecido en el artículo 38 del Reglamento de Procedimiento de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo.

Tercero.- Establecer como sistema de ejecución privada el de concierto y atribuir el ejercicio de la actividad de ejecución a la entidad a **DON JUAN ROSA PERDOMO** y a la **SOCIEDAD GALERÍAS ROSA, S.L.**

Cuarto.- Aprobar inicialmente la propuesta de Convenio Urbanístico de Gestión Concertada a suscribir entre el **AYUNTAMIENTO DE ARRECIFE Y DON JUAN ROSA PERDOMO, LA SOCIEDAD TIENDAS ESPECIALIZADAS CANARIAS, S.L. Y LA SOCIEDAD GALERÍAS ROSA, S.L.** para la ejecución de la **UNIDAD DE ACTUACIÓN UA- 12 , ARGANA**, con las modificaciones introducidas en la propuesta de convenio anexo al presente, y condicionándose dicha aprobación a la subsanación de los aspectos requeridos en el informe municipal de 21 de mayo de 2012.

Quinto.- Aprobar el Proyecto de Urbanización de los terrenos incluidos en la citada Unidad de Actuación condicionándose este acuerdo a la obtención de los informes de idoneidad de las empresas suministradoras, así como al ajuste de la rotonda apuntada en el informe técnico al proyecto de la ampliación de la Circunvalación.

Sexto.- Publicar el presente acuerdo en los medios previstos en la normativa aplicable, así como someter a información pública el establecimiento del sistema de ejecución privada por concierto y atribución de la actividad de ejecución, así como el texto de la propuesta de convenio y aprobación del proyecto de urbanización.

Séptimo.- Remitir el expediente, en número no inferior a tres ejemplares debidamente ordenados, foliados e indexados, a la Administración competente para la aprobación definitiva, acompañado de los correspondientes documentos técnicos diligenciados, foliados e indexados.

En su consecuencia, se somete a información pública el establecimiento del sistema de ejecución privada por concierto y atribución de la actividad de ejecución, así como el texto de la propuesta de convenio y aprobación del proyecto de urbanización, por plazo de VEINTE DÍAS HÁBILES a contar desde el siguiente a la publicación del presente el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, hallándose el mismo a disposición de los interesados en el Servicio de Urbanismo y Medio Ambiente todos los días laborables en horario de 09:00 a 13:00, al objeto de que puedan presentar las alegaciones que estimen oportunas.

En Arrecife, a diecinueve de junio de dos mil doce.

EL ALCALDE, Manuel Fajardo Feo.

Imagen N° 3: Publicación de la Aprobación Provisional del Plan Parcial de Unidad de Actuación 12 de Arrecife.

3. VALORACIÓN DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD

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

La estructura, contenido y el alcance del Informe de Sostenibilidad Ambiental responde al esquema recogido en el Anexo I de la Ley 9/2006 (Contenido del Informe de Sostenibilidad Ambiental) así como al "*Documento de Referencia para la elaboración de Informes de Sostenibilidad de los Instrumentos Urbanísticos de Desarrollo*", aprobado por la COTMAC y publicado en el BOC N°31, de lunes 12 de febrero de 2007, donde se publica la Resolución de 28 de diciembre de 2006, por la que 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 del Documento de Referencia para elaborar Informes de Sostenibilidad de los Instrumentos Urbanísticos de Desarrollo.

A continuación se detallan los diferentes apartados que integran el ISA y se realiza una descripción somera del contenido de cada uno de ellos.

1. Introducción

Se describe el marco normativo de aplicación, con especial referencia a la Ley 9/2006, además de hacer referencia a la clase y categoría de suelo que ordena el Plan Parcial.

2. Ámbito de actuación

Se delimita físicamente el área a ordenar, sus límites y su superficie total, incluyendo ficha de redelimitación del ámbito de la unidad de actuación y una ortofoto con los límites físicos.

3. Relación de propietarios y sistemas de ejecución

Este apartado incluye por un lado la relación de los propietarios que promueven el Plan Parcial, incluyendo un tabla con el polígono/n° de parcela; la superficie aportada en cada una de ellas; el porcentaje sobre el total de la superficie del Plan Parcial; el propietario de cada polígono y los datos de cada uno de los propietarios.

Por otro lado, incluye el sistema de ejecución para el desarrollo, gestión y ejecución conjunta del planeamiento de desarrollo.

4. Antecedentes

Hace referencia a los documentos de carácter ambiental redactados con carácter previo al ISA que puedan tener incidencia sobre el mismo. Por otro lado, presenta los antecedentes desde el punto de vista de la ordenación.

5. Justificación del contenido ambiental

Justifica la necesidad de redacción del Informe de Sostenibilidad Ambiental, a partir de la legislación estatal de aplicación (Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación ambiental de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente), ley que transpone una Directiva Europea, y su incorporación en la legislación comunitaria (Decreto 55/2006, de 9 mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias).

Presenta, por último, el Documento de Referencia para la redacción del Informe de Sostenibilidad (su alcance y contenido) que es de aplicación para el Plan Parcial, concretamente el *Documento de Referencia para la elaboración de Informes de Sostenibilidad de los Instrumentos Urbanísticos de Desarrollo*, aprobado por BOC nº31, de lunes 12 de febrero de 2007.

6. Información urbanística e Inventario ambiental

Este apartado se divide a su vez por diferentes subapartados.

El primero de ellos, *Información urbanística, contenidos y objetivos del Plan y relaciones con otros planes conexos*, describe por un lado la ordenación que lleva a cabo el Plan, el contenido documental del mismo, destacando el contenido documental del Plan Parcial desde el punto de vista ambiental, estipulado por la Ley 9/2006 (Memoria, Planos de información y Ordenación, Plan de Etapas y Estudio Económico – Financiero). Por otro lado, presenta los objetivos del Plan, entre los que cabe destacar la necesidad de dar respuesta a la necesidad insular de espacios destinados a usos productivos, la mejora de la conectividad de los barrios del entorno, contribuyendo a su estructuración y organización espacial de la nueva ciudad, el incremento de la dotación de espacios libres y el ejecutar la urbanización y realizar la cesión del viario correspondiente. Por último, incluye un subapartado donde se presenta la relación del Plan Parcial con otros planes conexos, destacando el Plan General de Ordenación de Arrecife en vigor, Adaptación Básica del PGO al TR LOTENC, aprobado definitivamente (BOC nº104, de 1 de junio de 2004).

El segundo recoge las *características y delimitación espacial de las variables ambientales*, donde, siguiendo lo fijado por el Documento de Referencia, se realiza el inventario de la *Geología y Geotecnia; Geomorfología, Hidrología superficial y subterránea y el Paisaje*. Cabe comentar que ninguna de las variables ambientales presenta elementos de interés. Sobre el Paisaje se delimitan una serie de unidades de paisaje, destacando en todo caso la desnaturalización, antropización y restos de escombros que dominan la mayor parte del ámbito de estudio.

El tercer apartado incluye el *Inventario y Localización de los elementos naturales y culturales existentes con especial referencia a los que se encuentren protegidos*. Se realiza el inventario del resto de variables ambientales. Concretamente se estudian:

- *Calidad del aire*. Contaminación atmosférica y acústica, analizando la afección provocada por el tráfico rodado que discurre por la LZ-3, fruto de la elaboración de los Mapas Estratégicos de Ruido de Canarias en su primera fase.
- *Climatología*. Se exponen datos de temperatura, precipitación, humedad relativa y régimen de vientos (incluyendo rosa de vientos) de los últimos 10 años (1999 – 2009) recogidos en la estación meteorológica más cercana (Aeropuerto de Lanzarote).
- *Población*. Se muestran datos de número de habitantes municipales y por núcleo poblacional y distribución de empleo.
- *Vegetación y flora*. Se describe la vegetación potencial del ámbito de estudio así como la vegetación actual, realizando un inventario de las especies presentes. Asimismo, se recogen las especies de flora con algún tipo de protección catálogos u otras normas.
- *Fauna*. Incluye un inventario de la fauna, diferenciando aves, mamíferos, reptiles, anfibios e invertebrados. Como en el caso de la flora, se incluyen las especies protegidas de fauna por algún catálogo, convenio u otras normas.
- *Espacios Naturales Protegidos y otras figuras de protección*. Se presentan los Espacios Naturales Protegidos, así como los espacios recogidos en la Red Natura 2000 (Zonas Especiales de Conservación y Zonas de Especial Protección para las Aves) más cercanos, con las distancias a los mismos, al no localizarse el ámbito de estudio dentro de los límites de ninguno de ellos.
- *Patrimonio*. Se expone que no hay bienes del patrimonio histórico canario (Bienes de Interés Cultural y Edificios catalogados) dentro del ámbito de estudio.
- *Usos del suelo*. Se recogen los usos del suelo a partir del mapa de ocupación del suelo elaborado en el año 2002.

El cuarto apartado recoge la *Tipología y localización de impactos ambientales preexistentes y cualquier problema ambiental existente que sea relevante para el Plan o Programa*. En él se deja patente la

elevada antropización del área de estudio y la escasez, por no decir nula, presencia de elementos naturales de interés.

El quinto apartado de este punto recoge los *Objetivos de Protección Ambiental*, tanto a nivel internacional, nacional como regional y local, analizando la protección de las especies botánicas, faunísticas, paisaje, Espacios Naturales Protegidos y otras figuras de protección y patrimonio.

7. Objetivos y criterios de ordenación del territorio y diagnóstico ambiental.

Como en el caso anterior, está formado por varios subapartados.

En el primero de ellos se corresponde con el *Diagnóstico ambiental del ámbito ordenado*, donde se vuelve a hacer hincapié en la desnaturalización y elevado grado de antropización del ámbito de actuación.

El segundo recoge la *Probable evolución en caso de no aplicar el Plan (Alternativa cero)* exponiendo que la previsible evolución en caso de no aplicar el Plan sería perjudicial, previendo un incremento de vertidos incontrolados, degradación paisajística, pérdida de la escasa vegetación existente, sensación de infrutilización de una parcela insertada en un área claramente urbana, la mala imagen desde el punto de vista turístico y la pérdida de creación de empleo.

El tercero recoge los *Objetivos y criterios ambientales para la protección y mejora del patrimonio natural y cultural*. Se analiza, sobre diversos aspectos como la biodiversidad, calidad del aire, aguas y el modelo territorial, la adecuación y cumplimiento de las Directrices de Ordenación recogidas en 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.

El cuarto, *Descripción de las alternativas contempladas*, presenta la alternativa 1, seleccionada, que se plantea además de la alternativa cero analizada en otro apartado anterior. Se exponen las mejoras ambientales previstas por la ordenación propuesta, por la propia ordenación al aprovechar una parcela sin uso inserta en la trama urbana; la continuidad que ofrece el sistema viario propuesto a la trama urbana, la creación de aparcamientos; la potenciación de realizar accesos a pie por la creación de aceras con anchura óptima; el incremento de la superficie vegetal; la correcta gestión de residuos urbanos a través de la dotación de contenedores que posibilitan la separación en origen; la correcta elección del uso propuesto para esta parcela por la afección acústica provocada por el tráfico rodado de la LZ-3, ajustando el uso propuesto con el área acústica comercial, donde se cumplen los objetivos

de calidad acústica fijados por la normativa de ruido; la correcta dotación de instalaciones y servicios (red de saneamiento, abastecimiento, pluviales, riego, red eléctrica, telecomunicaciones y placas solares para el agua caliente sanitaria que reducirán la necesidad de consumo de combustibles fósiles) y la mejora de la calidad paisajística sobre un área actualmente muy degradada.

El quinto recoge la *Evaluación de las consecuencias ambientales de las determinaciones del Plan y caracterización de los efectos ambientales derivados de la aplicación de las determinaciones del Plan*. Se caracterizan y evalúan los previsibles impactos para cada una de las variables ambientales estudiadas, tanto en fase de obras como operativa, siguiendo la siguiente metodología.

Se describen los previsibles impactos sobre cada variable, caracterizando los mismos según su *causalidad, duración, extensión, singularidad, reversibilidad, capacidad de recuperación, signo y magnitud*, y se evalúa como NADA SIGNIFICATIVO, POCO SIGNIFICATIVO, SIGNIFICATIVO o MUY SIGNIFICATIVO, siguiendo lo estipulado en la Ley 11/1990, de 13 de julio, de Prevención del Impacto Ecológico.

Tras la caracterización y evaluación de forma individualizada sobre cada variable ambiental, se expone una tabla resumen de la valoración del impacto tanto en fase de obras como operativa, diferenciando en esta última, la valoración si el uso final es industria pesada y comercial – terciario o industria de almacenaje y comercial – terciario, generando menos impactos la industria de almacenaje y comercial – terciario.

Se incluye por otro lado en este apartado, el consumo de agua y energía eléctrica, las repercusiones sobre el transporte y un análisis sobre la generación de residuos. A partir del Proyecto de Urbanización se lleva a cabo una estimación del consumo de agua total por todos los establecimientos, así como del consumo de energía eléctrica. Se analiza las previsibles repercusiones sobre el transporte, haciendo hincapié en la potenciación y fomento de los desplazamientos en modos no motorizados, a través de la dotación de aceras de amplia sección que hacen atractivos los desplazamientos a pie y en bicicleta, tanto desde barrios próximos como desde otros barrios situados en lado mar de la LZ-3. Por último, se justifica que respecto a la generación de residuos no es posible hacer una previsión pues se desconoce el tipo de actividades a implantar, dejando claro que en el caso de implantar actividades industriales pesadas la generación de residuos peligrosos sería segura.

El sexto, *Medidas protectoras, correctoras y compensatorias*, expone el conjunto de medidas a aplicar sobre cada una de las variables ambientales estudiadas, sobre cada una de las fases, obras y operativa, para eliminar o, al menos reducir, los previsibles impactos que se prevén y que se expusieron en un subapartado anterior.

El séptimo, *Descripción de recursos naturales cuya eliminación o utilización se considera necesaria para la ejecución del Plan* recoge los principales recursos naturales que se consumirán, *suelo, agua y combustible*, calculándose este último a partir del consumo eléctrico previsto, a través de una conversión en toneladas equivalentes de petróleo.

8. Resumen y medidas de seguimiento

Este apartado está compuesto por varios subapartados.

El primero de ellos, *Resumen de las razones de la selección de la alternativa prevista*, lista las razones ambientales y socioeconómicas de la selección de la alternativa seleccionada, que son:

- **Mejora en la ordenación y aprovechamiento del suelo**
- **Incremento de la superficie vegetal**
- **Tratamiento de aguas residuales.** Recogida de aguas residuales de los diferentes edificios del bombeo a la EDAR de Arrecife.
- **Aprovechamiento de aguas pluviales.** Recogida de aguas pluviales, canalización y destino final EDAR de Arrecife.
- **Ahorro energético.** Instalación de placas solares térmicas en las cubiertas de todos los edificios para ACS (Agua Caliente Sanitaria).
- **Mejora de la calidad paisajística.**
- **Posibilidad de acceso en modos no motorizados** a una zona comercial en la que las secciones del acerado favorecen los desplazamientos a pie y/o bicicleta.
- **Respeto de las áreas residenciales próximas y del hospital insular**, en caso de tender hacia un tipo de industria de almacenaje y área comercial.
- **Creación de empleos directos e indirectos.**

El segundo, *Descripción de las medidas previstas*, remite a lo expuesto en el apartado de Medidas protectoras, correctoras y compensatorias, destacando que se deberá realizar un seguimiento de las mismas, un Plan de Seguimiento y Vigilancia Ambiental, cuyos indicadores y periodicidad de toma de datos se recoge en el Plan de Etapas que se recoge como anexo al Informe de Sostenibilidad Ambiental.

El tercer y último subpartado, *Resumen no técnico*, incluye un resumen en términos fácilmente comprensibles del Informe de Sostenibilidad Ambiental, describiendo de forma somera lo más importante del mismo.

El Informe de Sostenibilidad incluye además, como anexos:

- *Anexo I. Datos meteorológicos.* Conjunto de datos de la Estación Meteorológica situada en el Aeropuerto de Guacimeta, en el municipio de San Bartolomé, datos de la estación que según la Agencia Estatal de Meteorología. Sección climatológica del CMT Canarias Oriental, son representativos para el estudio de la Unidad de Actuación 12 de Arrecife.
- *Anexo II. Manual de buenas prácticas ambientales.* Incluye una serie de medidas consideradas como buenas prácticas aplicables a la gestión ambiental durante la fase de ejecución de obra. Son medidas que complementan a las presentadas en la memoria del Informe de Sostenibilidad Ambiental.
- *Anexo III. Plan de Etapas.* Este Plan, solicitado en el Documento de Referencia para la elaboración de Informes de Sostenibilidad Ambiental de los Instrumentos Urbanísticos de Desarrollo, recoge un plan de etapas para la aplicación de las medidas protectoras y correctoras a aplicar para las obras de la urbanización del Plan Parcial, como seguimiento de la correcta aplicación de las mismas, así como en la fase operativa.
- *Anexo IV. Valoración económica.* También solicitada por el Documento de Referencia para la elaboración de Informes de Sostenibilidad Ambiental de los Instrumentos Urbanísticos de Desarrollo, recoge la valoración económica de las medidas protectoras y correctoras a aplicar tanto en fase de obras como operativa.

Por último el ISA incluye una serie de planos, de información:

1. Situación y emplazamiento
2. Geología y geomorfología
3. Hidrología
4. Vegetación actual
5. Vegetación potencial
6. Unidades de paisaje
7. Espacios naturales protegidos y otras figuras de protección
8. Mapas de ruido
9. Usos del suelo
10. Impactos preexistentes
11. Medidas correctoras

y de ordenación:

1. Alternativa cero
2. Alternativa propuesta. Seleccionada
3. Zonificación acústica

3.2. VALORACIÓN DE LA CALIDAD DEL DOCUMENTO

El ISA del Plan Parcial de la UA 12 cumple con los apartados recogidos en el Documento de Referencia para la elaboración de Informes de Sostenibilidad Ambiental de los instrumentos urbanísticos de desarrollo.

Tras informe redactado por técnico de Gesplan (Dirección General de Urbanismo), se redactó un ISA revisado que recogía las subsanaciones que se plantearon al ISA original que acompañaba al documento de Aprobación Inicial del Plan Parcial, subsanaciones que serán expuestas en un apartado posterior.

Tan solo una alegación/informe (el expuesto en el apartado anterior) hace referencia al ISA, en sentido negativo esencialmente por no completar de forma expresa ciertos apartados del Documento de Referencia. Como se ha expuesto, el ISA revisado completa esos apartados.

4. RESULTADO DE LAS CONSULTAS REALIZADAS Y SU TOMA EN CONSIDERACIÓN

El presente apartado recoge y analiza las alegaciones e informes emitidos al documento de Aprobación Inicial e ISA durante el proceso de participación ciudadana y consulta a las administraciones y público interesado.

En total se reciben **7 alegaciones e informes** (considerando por separado la de la DG Urbanismo; Ordenación e ISA), uno de ellos de forma exclusiva al ISA. Como se expuso en el apartado 2.3. *Desarrollo del proceso de participación*, de las 7 sugerencias/alegaciones, dos de ellas no se han considerado por haberse formulado fuera de plazo, omitiéndose por tanto su análisis en el presente documento.

De las dos alegaciones/informes, como se ha comentado, una de ellas hace alusión directa al ISA, concretamente, el informe interadministrativo emitido por Gesplan (Dirección General de Urbanismo), si bien en el mismo se tratan otros aspectos no relacionados con el ISA sino con la ordenación propuesta, por lo que pueden considerarse en total 5 alegaciones/informes.

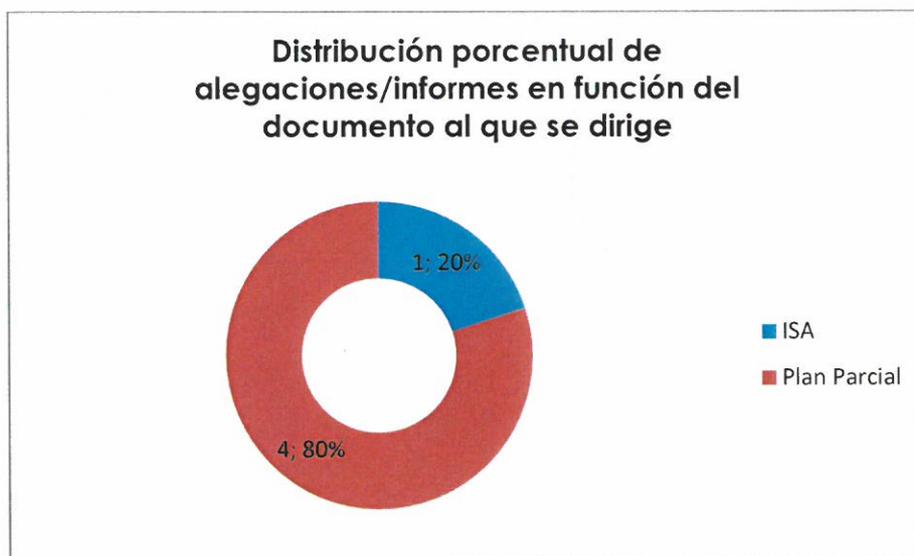


Imagen N° 4: Distribución porcentual de alegaciones/informes emitidos al ISA y otros aspectos sectoriales

En función de quién realiza la sugerencia (particulares, administración regional, etc.) se ha obtenido la siguiente distribución porcentual.

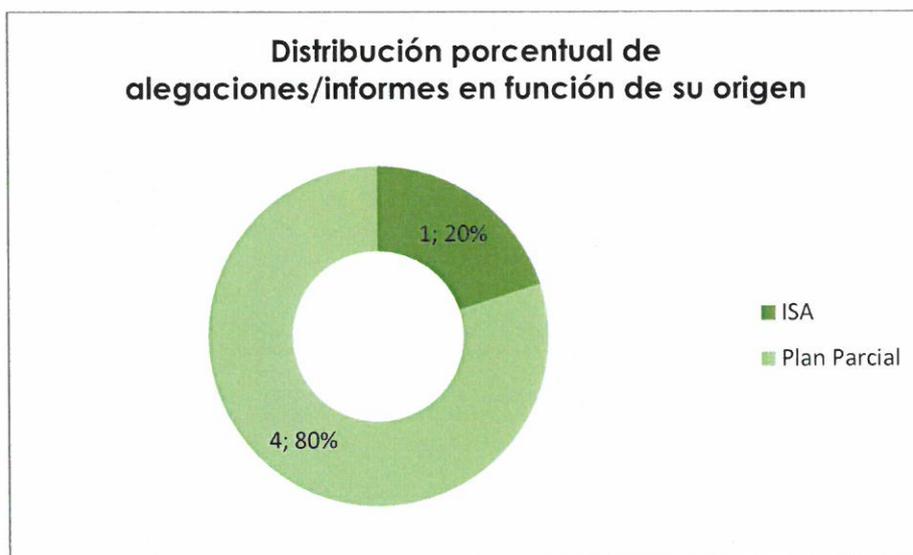


Imagen N° 5: Distribución porcentual de las sugerencias según origen

Como se muestra en la imagen las sugerencias emitidas por la administración regional (Dirección General de Urbanismo) supera a la de particulares y colectivos, siempre teniendo en cuenta que se ha diferenciado en el informe la parte dirigida al ISA y a otros aspectos relacionados con el urbanismo, y que, en total tan solo se han emitido 5 alegaciones/sugerencias o informes al Plan Parcial, incluyéndose el ISA.

4.1. APORTACIONES RELACIONADAS CON EL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y OTROS ASPECTOS DEL PLAN

4.1.1. Relacionados directamente con el Informe de Sostenibilidad Ambiental

Del conjunto de alegaciones/informes recibidas tan solo una, formulada por el Gesplan (Dirección General de Urbanismo) fue dirigida de manera expresa al ISA.

Se expone a continuación la misma, una síntesis del informe emitido así como un apartado específico de su toma en consideración.

ALEGACIÓN/INFORME 1
Organismo/particular que emite la sugerencia/informe: Gesplan (Dirección General de Urbanismo del Gobierno de Canarias)
Fecha de emisión: 30 de marzo de 2011 (Acuerdo de la COTMAC)
Fecha de recepción: sin datos
<p>Síntesis: Informa de manera favorable tanto el Plan Parcial como el ISA, aunque de forma condicionada a la subsanación de determinadas objeciones.</p> <p>El informe elaborado por técnico de Gesplan, con fecha de 10 de marzo de 2011, destaca en sus conclusiones que el ISA debe subsanar las siguientes cuestiones:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Se debe analizar la geotecnia 2. Se deben corregir los errores en la identificación de las especies de reptiles 3. El diagnóstico ambiental tiene que ser completado con la incorporación de las limitaciones de uso (texto y plano) y la problemática ambiental preexistente (texto y plano) 4. Se tiene que aportar lo que se indica en el apartado A6a) del Documento de Referencia (<i>apartado específico que realice una estimación de la evaluación 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</i>). 5. Se debe evaluar la afecciones ambientales del Plan mediante cada determinación del mismo (viario, edificaciones, etc.) 6. El ISA debe caracterizar los atributos de los impactos que se producen durante la fase operativa. <p>Posteriormente, con fecha de 11 de marzo de 2011, en sesión de la COTMAC, se pronuncia el siguiente Acuerdo:</p> <p>PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 27.1.a) del Reglamento de Procedimientos</p>

de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, **informe favorablemente el Informe de Sostenibilidad Ambiental** del PLAN PARCIAL, UA Nº 12 (FINCA SITA EN EL ROMPIMIENTO) ARGANA, T.T. ARRECIFE, EXP. 2010/0602, **condicionado** a la subsanación de las objeciones que se relacionan a continuación:

1. Corregir los errores en la identificación de las especies de reptiles.
2. El diagnóstico ambiental tiene que ser completado con la incorporación de las limitaciones de uso (texto y plano) y la problemática ambiental preexistente (texto y plano)
3. Se tiene que aportar lo que se indica en el apartado A6a) del Documento de Referencia (*apartado específico que realice una estimación de la evaluación 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*).
4. Se debe evaluar la afecciones ambientales del Plan mediante cada determinación del mismo (viario, edificaciones, etc.)
5. El ISA debe caracterizar los atributos de los impactos que se producen durante la fase operativa.

Como se puede observar, se mantienen todos los puntos recogidos en las conclusiones del documento excepto el 1. Análisis de la geotecnia.

Toma en consideración: Se toma en consideración, analizando con el técnico que redacta el informe diferentes aspectos para su subsanación, la cual se lleva a cabo con la redacción del ISA revisado.

El ISA revisado subsana todas estas cuestiones:

1. La subsanación solicitada no se toma en consideración tras omitirse en la resolución de la ponencia técnica de la COTMAC.
2. Se corrige el error en la identificación de los reptiles, en la página 21 de la Memoria.
3. Se recoge el diagnóstico ambiental del ámbito ordenado en la página 27, justificando que no se incluyen limitaciones de uso al carecer el ámbito de valores naturales. El ámbito está totalmente antropizado y degradado, siendo innecesario la determinación limitaciones de uso por la presencia de elementos naturales o patrimoniales de interés.
4. En el ISA revisado se crea un apartado específico, apartado 7.5.4. *Consumo de agua y energía eléctrica, repercusiones sobre el transporte y generación de residuos*, subsanando el punto 4 del informe.
- 5 y 6. Se caracterizan y evalúan las afecciones ambiental del Plan tanto en fase de obras como en fase operativa, con sus correspondientes cuadros de atributos, excepto en aquellos casos en los que el previsible impacto se considera como nulo.

4.1.2. Relacionados con aspectos sectoriales del Plan Parcial (ordenación urbanística)

Este subapartado presenta las alegaciones emitidas al Plan Parcial de la UA-12 relacionadas con aspectos sectoriales (urbanísticos) si bien no tienen incidencia sobre aspectos ambientales.

ALEGACIÓN/INFORME 1
Organismo/particular que emite la sugerencia/informe: Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial (Viceconsejería de Infraestructuras y Planificación)
Fecha de emisión: 6 de mayo de 2011
Fecha de recepción en el ayuntamiento: sin datos
<p>Síntesis: Informa de manera desfavorable el Plan Parcial, condicionado a la subsanación de siguientes determinaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Afección del Plan Parcial al proyecto de ampliación de la LZ-3, afectando esta ampliación a una parcela recogida en el Plan Parcial como Usos Libres y también afecta a instalaciones de saneamiento recogidas en el Plan Parcial, si bien los planos, al no superponerse a al ampliación de la LZ-3, no permiten verificar con exactitud lo anterior. - Se deberán evitar posibles afecciones físicas sobre la infraestructura de la vía, a sus taludes y desmontes, cuentas de guarda, zonas de revegetación, etc. debiendo tener en cuenta el desplazamiento de la línea de alta tensión Puntagorda – Mácher. La red de saneamiento del Plan Parcial deberá ser compatible con la ampliación de la LZ-3. - Pone de manifiesto que la ampliación de la LZ-3 hace necesario efectuar nuevas expropiaciones en esa zona a partir de los actuales límites expropiatorios respecto de la carretera existente, límites que no parecen coincidir en el documento que se informa, debiendo redelimitar los citados límites como las nuevas expropiaciones previstas. - De acuerdo con lo establecido en la Ley de Carreteras de Canarias y su Reglamento de desarrollo, el Plan Parcial debe reflejar en sus planos el dibujo de la Línea Límite de Edificación (a 30 metros de la línea de borde del arcén de la nueva circunvalación), así como el resto de zonas de protección de la futura LZ-3, pues puede haber zonas dentro del Plan Parcial sometidas a limitaciones sobre la propiedad o cuyo uso debe ser autorizado previamente.
Toma en consideración: Se toma en consideración, subsanando todos los puntos expuestos anteriormente en el documento de Aprobación Inicial del Plan Parcial de la UA-12.

ALEGACIÓN/INFORME 2
Organismo/particular que emite la sugerencia/informe: Cabildo Insular de Lanzarote. Consejería de Obras Públicas y Carreteras
Fecha de emisión: 4 de agosto de 2010
Fecha de recepción: 9 de agosto de 2010
Síntesis: Informa de manera desfavorable el Plan Parcial, condicionado a la subsanación de siguientes determinaciones: - Se deben subsanar los reparos formulados por el informe de la Viceconsejería de Infraestructuras y Planificación del Gobierno de Canarias, expuesta anteriormente.
Toma en consideración: Se toma en consideración, subsanando los aspectos formulados por la Viceconsejería de Infraestructuras y Planificación del Gobierno de Canarias.

ALEGACIÓN/INFORME 3
Organismo/particular que emite la sugerencia/informe: Gesplan (Dirección General de Urbanismo del Gobierno de Canarias)
Fecha de emisión: 30 de marzo de 2011 (Acuerdo de la COTMAC)
Fecha de recepción: sin datos
Síntesis: Informa de manera favorable el Plan Parcial, aunque de forma condicionada a la subsanación de determinadas objeciones. Concretamente, se solicita que se subsanen: - Entrega del expediente administrativo tramitado por el Ayuntamiento. - Debe tenerse en cuenta el informe desfavorable vinculante emitido por la Viceconsejería de Infraestructuras y Planificación del Gobierno de Canarias. - Se debe aportar la ficha correspondiente a la Unidad de Actuación nº12 del PGO vigente. - Se debe completar el apartado 4.3.2. <i>Coefficientes de homogenización</i> , que ha quedado redactado a la mitad. - Se deben establecer los coeficientes de ponderación de los usos, en el artículo 35 de las Normas. - Se debe aportar el plano 2.7. Ordenación pormenorizada, que no se ha aportado. - Se debe especificar en el artículo 1 de las Normas a qué reglamento de tramitación se refiere. - En el artículo 1 del Plan de Etapas se debe incluir el título completo del mismo. - Se deben corregir los errores materiales desarrollados en el apartado 7 del informe técnico – jurídico.
Toma en consideración: Se toma en consideración, subsanando todos los puntos expuestos anteriormente en el documento de Aprobación Inicial del Plan Parcial de la UA-12.

ALEGACIÓN/INFORME 4
<p>Organismo/particular que emite la sugerencia/informe: D^a Blanca M^a Blancas y D. Domingo García González (Concejales del Grupo Político Alternativa Ciudadana)</p>
<p>Fecha de emisión: sin datos</p>
<p>Fecha de recepción: 13 de octubre de 2011</p>
<p>Síntesis: Solicitan nulidad del acuerdo plenario de fecha de 5 de septiembre de 2011, por considerar que tal aprobación es nula de pleno derecho, por:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se debió incluir en el expediente una descripción de cada una de las fincas de origen incluidas en la unidad de actuación, especificándose su titularidad, cargas, gravámenes, etc. inscritos sobre las mismas. Asimismo, debe figurar la Comunidad Autónoma de Canarias dentro de la estructura de la Propiedad, así como los terrenos expropiados por la ampliación de la carretera. - La finca de 15.429 m² debe quedar integrada obligatoriamente en el patrimonio público de Suelo Municipal y ese patrimonio finalista no puede tener otros usos que no sean los recogidos en el reglamento aplicable, construcción de viviendas de protección Pública u otros usos de interés general. - Consideran que la aprobación inicial nace viciada y por tanto debe ser anulada, por cuanto el planeamiento de aplicación, está basada en la aplicación de la Adaptación Básica, considerando que la citada Adaptación Básica y como consecuencia sus volcados (modificación sustancial del suelo), que se hicieron en su día, no ha sido ratificada, al no haberse restablecido la legalidad urbanística en la misma, de conformidad con la Ley del Territorio de Canarias.
<p>Toma en consideración: Esta alegación fue desestimada por la oficina técnica, justificando la misma con los siguientes argumentos:</p> <p>Visto el primero de los argumentos alegados, debemos recordar que el acuerdo plenario de fecha 05 de septiembre de 2011 aprueba inicialmente el Plan Parcial de Ordenación de la Unidad de Actuación 12, exclusivamente en cuanto a las determinaciones de ordenación pormenorizada dispuestas en el artículo 35 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 172000, de 8 de mayo, considerándose por no puestas todas aquellas determinaciones que en relación con la titularidad pudieran disponerse en dicho documento y condicionándose a las consideraciones establecidas en los informes emitidos por las distintas Administraciones afectadas.</p> <p>Siendo por tanto el establecimiento del sistema, cuestión directamente relacionada con la acreditación de la titularidad de los terrenos, no cabe sino concluir que el mismo no fue objeto de aprobación, hecho que se ve corroborado por la propuesta de convenio obrante en el expediente, objeto de análisis en este informe y que deberá dar estricto cumplimiento al alegado artículo 44 del Reglamento de Gestión y Ejecución, de 21 de diciembre.</p>

Asimismo, el acuerdo de aprobación inicial del Plan Parcial de la Unidad de Actuación 12 se condiciona, entre otras, a las consideraciones establecidas en los informes emitidos por las Administraciones afectadas y que se integran en el expediente, constanding en el mismo informe favorable emitido por la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial.

4.2. DESCRIPCIÓN DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES A COMPLETAR Y DE LOS CAMBIOS A INTRODUCIR EN EL DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

Con el objeto de dar completar las subsanaciones planteadas por el informe de Gesplan (DG de Urbanismo del Gobierno de Canarias), se elaboró un ISA revisado, que acompaña a la presente Propuesta de Memoria Ambiental, que da respuesta a todos aspectos que el informe se consideraban incompletos. Por lo tanto, se entiende que el ISA revisado completa de forma correcta todos los apartados del Documento de Referencia.

Actualmente el Plan Parcial de la UA-12 se encuentra en fase de Aprobación Definitiva. La ordenación que se presentó en el documento que se tramitó en la Aprobación Inicial, con el ISA que le acompañaba, ha sufrido alguna modificación en el documento de Aprobación Provisional aprobado en junio de 2012. A continuación se analizan las mismas, con el objeto de justificar que no conllevan afecciones negativas significativas sobre el medio ambiente.

1. Ajuste del contorno para ajustarlo al informe de carreteras y a la estructura de la propiedad.

En las siguientes imágenes se muestra la ordenación propuesta en la Aprobación Inicial y Aprobación Provisional.

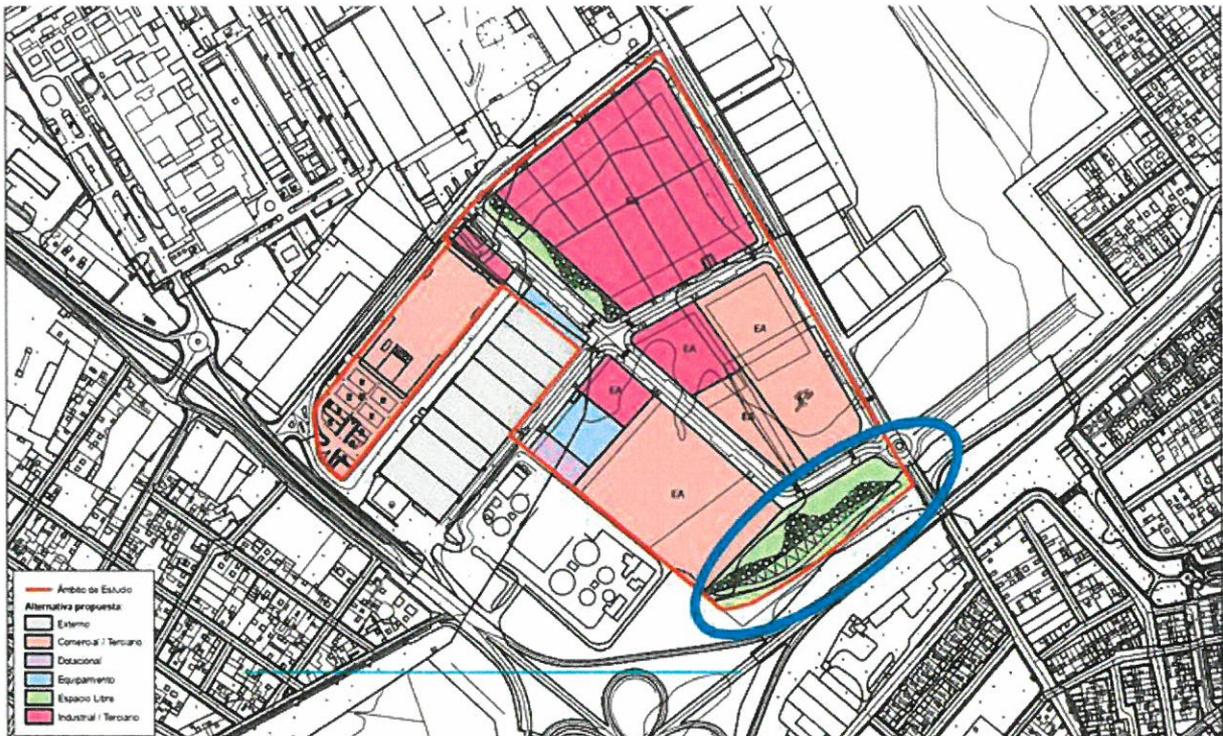


Imagen N° 6: Ordenación propuesta en la Aprobación Inicial del Plan Parcial. Zona de afectación de carreteras. LZ-3

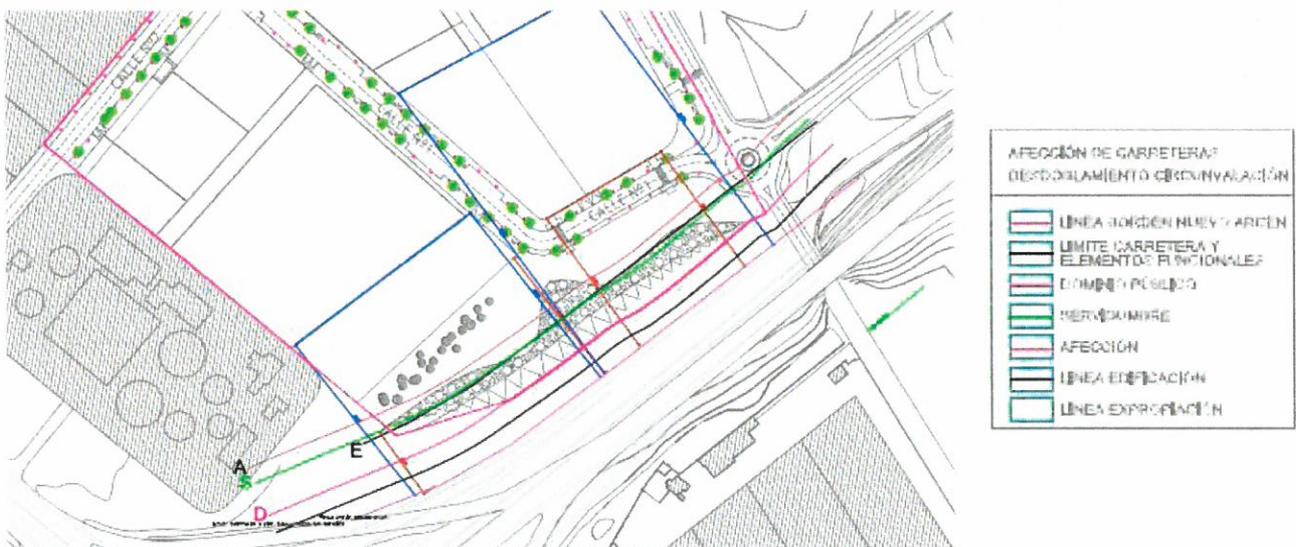


Imagen N° 7: Líneas de protección de carreteras tras la ampliación de la LZ-3

La modificación de la línea de ocupación del dominio público con motivo de la ampliación de la LZ-3 conlleva una pequeña modificación del espacio libre, desplazándose un poco hacia el interior, aunque sigue conservando la misma superficie.

2. Se han modificado los planos del Plan Parcial para darle entrada a una rotonda en el viario interior de la urbanización.

En las siguientes imágenes se muestra la ubicación de un cruce interno del Plan Parcial en el documento de Aprobación Inicial así como la inclusión de una rotonda en el mismo punto fruto de la actualización de la ordenación en el documento de Aprobación Provisional.

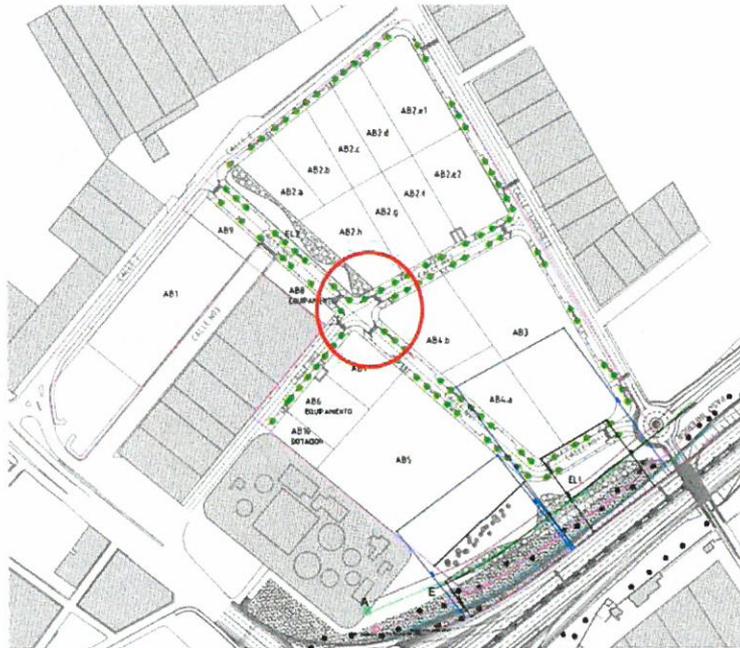


Imagen N° 8: Cruce en viario interno propuesto en el documento de Aprobación Inicial



Imagen N° 9: Rotonda en viario interno propuesto en el documento de Aprobación Provisional

Desde el punto de vista ambiental, este cambio se entiende como una mejora, la dar continuidad de movilidad al tráfico interno, reducir la velocidad de los desplazamientos de vehículos internos y posibilitar el ajardinamiento o la inclusión de algún elemento artístico, que mejore el paisaje urbano.

- 3. Se ha modificado la memoria para incorporar al ayuntamiento como propietario y para corregir las fichas de las parcelas en función de la superficie y el aprovechamiento.**

Esta modificación no tiene influencia sobre aspectos ambientales, tratándose de cuestiones formales.

- 4. Se varía el Plan de Etapas, que pasa de una etapa de ejecución a tres.**

El Plan de etapas propuesto en el documento de Aprobación Provisional para la fase de obras. De cara a una posible afección sobre el medio ambiente no tiene consecuencias, debiendo aplicar las medidas protectoras y correctoras propuestas en el ISA en función de la actuación que se esté ejecutando, medidas de seguimiento ambiental que están convenientemente recogidas en el Plan de Etapas que se incluye como anexo en el ISA.

- 5. Se añade a la memoria el apartado que contiene el criterio de adjudicación el cual no figuraba en el documento de aprobación inicial.**

Esta modificación no tiene influencia sobre aspectos ambientales, tratándose de cuestiones formales.

5. ANÁLISIS DE LOS IMPACTOS SIGNIFICATIVOS DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL

5.1. ACTUACIONES DEL PLAN PARCIAL SUSCEPTIBLES DE GENERAR IMPACTOS SIGNIFICATIVOS

Como se expuso en el apartado 3.1. **Valoración de la estructura formal y del contenido del informe de sostenibilidad ambiental**, en el apartado 7 del ISA se analizan los previsible impactos que se generarán sobre el medio ambiente (separando las variables ambientales) tanto en fase de obras como operativa. No se han previsto impactos negativos significativos sobre el medio ambiente.

Los principales impactos previstos serán los generados sobre la población (medio socioeconómico) durante la fase de obras, fruto de los movimientos de tierra que incrementan las partículas de polvo en suspensión y el incremento de los ruidos. En general, la parcela se encuentra en un grado de desnaturalización tan grande que reduce la generación de impactos negativos significativos. Por otro lado, sí se deben tener en cuenta los impactos positivos previstos con la ejecución del Plan Parcial, expuestas en el punto 8. *Resumen y medidas de seguimiento*, del apartado 3.1. Valoración de la estructura formal y del contenido del informe de sostenibilidad ambiental, de la presente Propuesta de Memoria Ambiental.

Esto ha supuesto que de cara a la selección de la alternativa más favorable desde el punto de vista ambiental se sigan considerando las variables estudiadas en la Fase de Avance, que son: *la mejora de la calidad de vida, la contaminación acústica, la contaminación atmosférica y la ocupación del suelo*. Las actuaciones propuestas en el modelo del Plan van encaminadas a la mejora del sistema de transporte colectivo público. Por otro lado, prevé la implantación de una serie de políticas limitadoras del uso del transporte privado. Todo ello, desde el punto de vista ambiental generará impactos significativos positivos: reducción de emisiones de CO₂ y otros gases; reducción de la contaminación acústica; reducción del consumo energético y mejora general de la calidad de vida; reducción de la necesidad de ocupar nuevo suelo para la ejecución de infraestructuras viarias por el previsible incremento del uso del transporte público e indirectamente la reducción del índice de motorización.

5.2. MEDIDAS PARA MINIMIZAR EL IMPACTO POTENCIAL DE LAS ACTUACIONES DEL PLAN PARCIAL

En el apartado 7.6. "Medidas protectoras, correctoras y compensatorias" del ISA se exponen las principales medidas para reducir los previsible impactos negativos que se generarán sobre el medio ambiente, para cada una de las variables ambientales, tanto en fase de obras como operativa.

En el Plan de Etapas que se recoge como anexo al ISA, se marca la periodicidad e indicadores de las medidas protectoras y correctoras propuestas, actuando como un Plan de seguimiento y vigilancia ambiental.

6. DETERMINACIONES FINALES A INCORPORAR AL PLAN PARCIAL

Tras la evaluación del alcance, contenido y la calidad del Informe de Sostenibilidad Ambiental así como las alegaciones e informes presentadas a este documento y a la Aprobación Inicial del Plan Parcial de la Unidad de Actuación 12 de Arrecife, se concluye que ambientalmente no hay afecciones significativas que conlleven una modificación de la ordenación del mismo puntual, parcial o general.

Aún así hay una serie de determinaciones finales a incorporar al plan desde el punto de vista ambiental, que son:

- a) Se propone, siempre que sea posible, que la rotonda interna que incluye la ordenación en el documento de Aprobación Provisional sea ajardinada, proponiendo las mismas especies que las propuestas para los espacios libres del Plan Parcial, o incluya algún elemento artístico que mejore el paisaje urbano.
- b) Se incorpora la evaluación ambiental de diferentes variables ambientales en fase operativa, subsanando un aspecto recogido en el Acuerdo de la COTMAC, planteando una serie de medidas protectoras y correctoras para reducir los impactos previstos.
- c) Cualquier modificación de la ordenación fruto de las alegaciones que se reciban antes de la Aprobación Definitiva, y que conlleven un impacto significativo sobre el medio ambiente serán tenidas en cuenta de cara a una posible revisión del ISA y Memoria Ambiental.

En San Cristóbal de La Laguna, a 6 de noviembre de 2012



Fdo.: Acaymo Pérez Díaz
Licenciado en Ciencias Ambientales