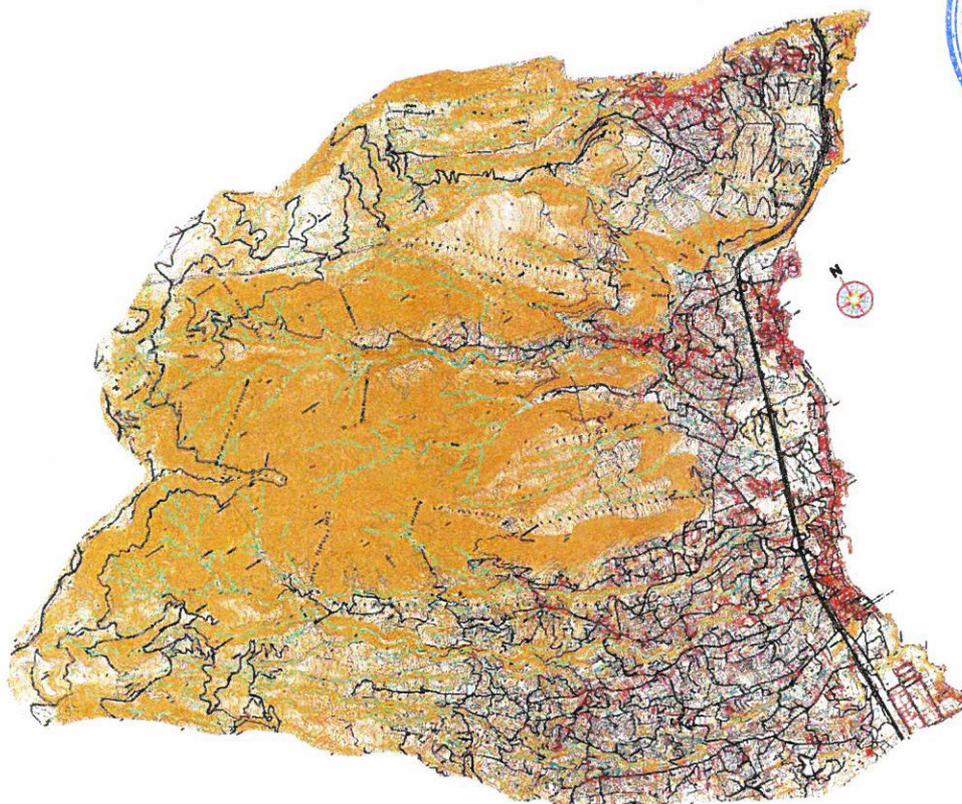


DOCUMENTO

MODIFICACIÓN PUNTUAL ORDINARIA
Corrección de la Delimitación de Sectores en Suelo Urbanizable,
Unidades de Actuación y Actuaciones Urbanísticas Aisladas

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE CANDELARIA



PROMOTOR
AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE CANDELARIA



DOCUMENTO
MEMORIA AMBIENTAL

REDACCIÓN
ESTUDIO LUENGO, S.L.P.



SANTA CRUZ DE TENERIFE
FEBRERO 2011

DOCUMENTO

MODIFICACIÓN PUNTUAL ORDINARIA
Corrección de la Delimitación de Sectores en Suelo Urbanizable,
Unidades de Actuación y Actuaciones Urbanísticas Aisladas



PROMOTOR
AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE CANDELARIA



DOCUMENTO
MEMORIA AMBIENTAL

REDACCIÓN
ESTUDIO LUENGO, S.L.P.



SANTA CRUZ DE TENERIFE
FEBRERO 2011

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento, forma parte del expediente de Modificación Ordinaria del Plan General de Ordenación Referido a la Corrección de la Delimitación de Sectores de Suelo Urbanizable, Ámbitos Suelo Urbano no Consolidado y Corrección de Erratas Existentes en Plano de Ordenación, que consta de 53... páginas, aprobado definitivamente en sesión ordinaria del Ayuntamiento Pleno de 29 de diciembre de 2011 y es reproducción fiel y exacta del documento que obra en esta administración.

En la Villa de Candelaria, a 30 de diciembre de 2011

El Secretario General

Octavio Manuel Fernández Hernández



**EQUIPO REDACTOR
ESTUDIO LUENGO, S.L.**

ARQUITECTOS
HUGO LUENGO BARRETO
ALBERTO LUENGO BARRETO
ANTONIO DEL CASTILLO ALBERTOS

ARQUITECTOS COLABORADORES
ANA BELÉN LEÓN ARVELO

COLABORADORES
BASILIO GÓMEZ PESCOSE, Arq. Técnico
HÉCTOR GONZÁLEZ NIEBLA. Arq. Técnico

EQUIPO BASE
JUAN PIÑERO ARTEAGA, Delineante
ANTONIO RAMOS VALERIANO, Delineante
JOSÉ ANTONIO GARCÍA GABINO, Delineante
NURIA BELÉN COUTO EXPÓSITO, Administración

CARTOGRAFÍA
GRAFCAN, S.A.

DIRECCIÓN
Carretera Los Campitos nº 6. Edificio La Colina. Oficina
38006 S/C de Tenerife
Tfno.: 922.28.98.53 Fax 922.29.18.23
CIF B 38313839
E mail: urbanismo@luengo.com



INDICE DE DOCUMENTOS DEL EXPEDIENTE

- 1.- INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.
- 2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.
- 3.- MEMORIA AMBIENTAL.
- 4.- PLANOS DE INFORMACIÓN Y PROPUESTA.
- 5.- ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO.
- 6.- ANEXO EXPROPIACIÓN.
- 7.- ÁMBITOS URBANÍSTICOS Y DE GESTIÓN. SUELO URBANIZABLE 9A.
- 8.- ÁMBITOS URBANÍSTICOS Y DE GESTIÓN. SUELO URBANO II 9C.



INDICE DE LA MEMORIA AMBIENTAL.

- 1. ANTECEDENTES, OBJETO Y NECESIDAD DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.**
- 2. ÁMBITO DE REFERENCIA.**
- 3. MEMORIA AMBIENTAL. ANÁLISIS DEL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL.**
- 4. VALORACIÓN DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y DE SU CALIDAD.**
 - 4.1. EN RELACIÓN AL CONTENIDO DEL ISA.
 - 4.2. EN RELACIÓN A LAS CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES Y CULTURALES.
 - 4.3. EN RELACIÓN A LOS USOS, INFRAESTRUCTURAS E IMPACTOS.
 - 4.4. EN RELACIÓN A LOS OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y AMBIENTALES.
 - 4.5. EN RELACIÓN A LAS CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LOS ÁMBITOS SUJETOS A MODIFICACIÓN.
 - 4.6. EN RELACIÓN A LA EVALUACIÓN DE LAS CONSECUENCIAS AMBIENTALES.
 - 4.7. EN RELACIÓN AL RESUMEN NO TÉCNICO.
- 5. SÍNTESIS DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL.**
 - 5.1. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.
 - 5.2. SÍNTESIS DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL.
- 6. EVALUACIÓN DEL RESULTADO DE LA FASE DE CONSULTAS.**
- 7. CONCLUSIONES DEL PROCESO DE EVALUACIÓN.**
 - 7.1. ANÁLISIS DE LOS EFECTOS SIGNIFICATIVOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.
 - 7.2. IMPACTOS Y MEDIDAS AMBIENTALES ESPECÍFICAS RESPECTO A LOS ÁMBITOS SUJETOS A MODIFICACIÓN PUNTUAL.
 - 7.3. CONCRECIÓN DEL SEGUIMIENTO AMBIENTAL.
 - 7.4. DETERMINACIONES FINALES.



1. ANTECEDENTES, OBJETO Y NECESIDAD DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

- El Municipio de Candelaria procedió a la Revisión de su Plan General de Ordenación al cual se le dio Aprobación Definitiva por la COTMAC el 20 de Julio de 2006 y posterior acuerdo de subsanación de 10 de Noviembre de 2006 publicándose su Texto Refundido en el BOP nº71 de 17 de Mayo del 2007, estando adaptado a la TRLOTENC 1/2000, al PIOT del 2002, a la Ley de Directrices 19/2003 y demás legislación sectorial, contando con todos los informes sectoriales favorables al respecto.
- Durante el proceso de redacción – tramitación, las decisiones urbanísticas iban siendo consensuadas a través de una Comisión de Seguimiento con representación técnica de las tres administraciones implicadas, Ayuntamiento, Cabildo y Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, informándose sectorialmente por el conjunto de las administraciones con competencia en la materia.
- Una vez el Plan General en vigor, e iniciada la gestión de algunos sectores urbanos y urbanizables se ha detectado una “contradicción formal” entre el Plano de Clasificación y Categorización del Territorio y los Planos de Ordenación Detallada, al introducirse en dichos ámbitos de Suelo Urbano o Urbanizable, el Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras del Viario General.
- Dicha controversia no es nueva sino que a su vez viene produciéndose desde la aprobación de la TRLOTENC 1/2000, en función de que por parte de la Consejería de Obras Públicas se venía insistiendo en la “necesidad” de clasificar el viario estructural en SRPI, independientemente de la categoría de suelo por la que discurriera dicho viario. Ante dicha situación de conflicto la propia Dirección General de Ordenación del Territorio encargó un Dictamen a la Dirección General del Servicio Jurídico con registro de entrada en la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial, el 15 de Marzo de 2004, en el cual se dispone y aclara que la clasificación del suelo de los sectores que atraviesa el viario estructural se corresponde con la propia de cada sector ya sea rústico, urbano o urbanizable.
- En un principio se vio la posibilidad de tramitar dicho desencaje urbanístico por la vía de la “Corrección de Errores” y a tal fin se redactó el correspondiente expediente en Mayo de 2009, dándosele aprobación en el Pleno Municipal de Candelaria de 25 de Junio del 2009, siendo remitido a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, así como a las otras administraciones implicadas al objeto del correspondiente informe sectorial, (Cabildo, Consejería de Obras Públicas, Metropolitano de Tenerife, etc.).
- A la vista de los diferentes Informes Sectoriales y en posterior reunión mantenida entre el Ayuntamiento de Candelaria y la Dirección General de Ordenación del Territorio en Octubre de 2009 y dado el contenido y el alcance del documento de “Corrección de Errores”, se llegó a la conclusión de que no era posible ir por dicha vía toda vez que se modificaba el plano estructural de Clasificación y Categorización de Suelo y estábamos “técnicamente” en una Revisión Parcial del Plan General, a dicho fin tanto la Ponencia Técnica de 24 de Noviembre del 2009, como posteriormente en sesión de COTMAC de 30 de Noviembre del 2009, acordó DESESTIMAR dicha Corrección de error material “debiendo llevarse a cabo mediante la correspondiente alteración del planeamiento general, que tendrá por objeto hacer coincidir los recintos erróneamente delimitados (de los sectores, de las unidades de actuación y de las A.U.A.), según cada caso, con los correspondientes

Modificación Puntual Ordinaria. PGO Candelaria



suelos urbanizables, ámbitos de suelo urbano no consolidado, o dentro del suelo urbano consolidado clasificados por el PGO”.

- Se optó finalmente ir por la vía de la **Modificación Puntual Ordinaria** en la cual manteniendo la clasificación del viario estructural como SRPI, se redelimitaban los sectores y ámbitos afectados por tal problemática, adscribiéndose dichos “trozos” de Sistema General a cada sector de Suelo Urbanizable y redelimitando los ámbitos en Suelo Urbano No Consolidado en UA y en Suelo Urbano Consolidado en AUA para excluirlos.
- Dicha problemática afecta a 21 Sectores de Suelo Urbanizable, a 14 ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado en U.A. y a 6 ámbitos en Suelo Urbano Consolidado en A.U.A. ó O.P.O.
- La modificación tendría por objeto redelimitar dichos sectores y ámbitos para mantener la parte de Sistema General en SRPI, modificando la edificabilidad bruta del sector o ámbito para mantener todos sus parámetros y condiciones.
- Dicha modificación puntual obligaría a modificar puntualmente los siguientes documentos:
 - Los Planos de Ordenación Detallada de la Costa de Candelaria (nº15), de la Medianía (nº18) y de Barranco Hondo y Pringado (nº20).
 - El documento de Ámbito de Gestión en Suelo Urbanizable 9.a.- (Fichas Modificadas).
 - El documento de Ámbito de Gestión en Suelo Urbano 9.c.- (Fichas Modificadas).
 - Correcciones en Memoria de Ordenación.
 - Cuadros Resumen Justificación art. 32.2.
 - Cuadros Resumen Capacidad PGO y Vivienda de Protección.
- Se aprovecha asimismo la presente Modificación Puntual para corregir unas “erratas” en el Plano de Ordenación Detallada de la Costa de Candelaria (nº 16) añadiéndose la letra P a 5 Espacios Libres que tienen carácter privado al ser patios interiores de manzana, Modificación Puntual que tiene también carácter ordinario, al modificarse simplemente el uso de dicho espacio libre.
- La necesidad de dicha Modificación Puntual deviene de la corrección de dichos “errores formales” que si bien ni modifican el modelo territorial, ni modifican espacios libres o edificabilidades, han ocasionado el bloqueo de la gestión urbanística de los sectores urbanísticos de mayor relevancia del Municipio, ocasionando una paralización en un sector vital para la recuperación económica de Candelaria.
- Si bien la presente Modificación Puntual Ordinaria pretende únicamente corregir un “problema formal” de técnica urbanística, que ni modifica el modelo territorial ni por lo tanto altera las características ambientales que ya fueron evaluadas ambientalmente dentro del marco del Plan General, la solicitud y tramitación de Exención de la Evaluación Ambiental conllevaría una tramitación previa que dilataría innecesariamente la propia tramitación de la Modificación Puntual, por lo cual se procedió en paralelo a desarrollar Informe de Sostenibilidad Ambiental cuyo ámbito de referencia incumbe a aquellos “trozos” de sector o ámbito que se redelimitan.
- Una vez superada la fase de Información Pública, realizados los informes sectoriales y realizada la consulta interadministrativa se procede a corregir el Informe de Sostenibilidad Ambiental y redactar Memoria Ambiental que se desarrolla en contenidos en base al Documento de Referencia para Informes de



Sostenibilidad Ambiental de Planes Generales de Ordenación (BOC nº 159, de 16 de Agosto del 2006), si bien dado el alcance y el tipo de Modificación se adapta a sus características.

- Con fecha 16 de Febrero de 2011 se remite por parte de la Dirección General de Ordenación del Territorio escrito donde se señala que “se debe presentar una propuesta de Memoria Ambiental que se ciña a los contenidos y estructura que le son propias y que vienen explicitados en el artículo 12 de la Ley 9/2006 de 28 de Abril sobre Evaluación de los Efectos de Determinados Planes y Programas en el Medio Ambiente.
- En atención a dicho requerimiento se procede tanto a corregir el Informe de Sostenibilidad Ambiental, como la Propuesta de Memoria Ambiental.
- Para fijar los contenidos de la Memoria Ambiental se siguen las pautas marcadas por el artículo 12 de la Ley 9/2006, como también se ha utilizado como referencia la guía para la elaboración de Memoria Ambiental de la CCAA de Murcia y Memoria Ambiental de la Revisión del PGO de Tías aportada por los técnicos de Gesplan.
- Se incorporan a su vez las correcciones introducidas por los diferentes Informes Sectoriales, si bien se aclara que son correcciones de carácter técnico o de legalidad, que no modifican las características ambientales de los sectores o ámbitos sujetos a modificación de planeamiento.
- Con fecha 26 de Septiembre de 2011 tiene lugar la celebración de la COTMAC para aprobación de Memoria Ambiental, de forma condicionada a subsanar una serie de aspectos menores, así:
 1. Se han añadido las medidas ambientales correctoras específicas derivadas de la evaluación ambiental, en el fichero de los Sectores de Suelo Urbanizable y en el fichero de ámbitos de Suelo Urbano.
 2. Se corrige el “error material” en el plano de Ordenación Detallada de la Costa de Candelaria nº16 y la ficha correspondiente, en relación a la UA-CA16 de Guaja, eliminando la doble línea de la Servidumbre de Edificación del Tren del Sur.
 3. En relación al Anexo de Expropiación y para el OPO Camino del Mondongo y el OPO de Guaja, se aclara que los propietarios son “desconocidos”.
- Chequeado el expediente por la Consejería la Aprobación Definitiva, dado el carácter “ordinario” de la modificación, es competencia del Pleno Municipal.



2. ÁMBITO DE REFERENCIA.

- En la Memoria Justificativa anexa se fundamenta jurídicamente el alcance y los pormenores de la presente Modificación Puntual, que tiene carácter ordinario, y va dirigida a corregir un problema de “técnica urbanística”, a cuyo fin el margen de maniobra es el siguiente:
 - Respetto al **Suelo Urbanizable Sectorizado** se redelimitan el sector y se adscribe el Sistema General Viario.
 - Respetto al **Suelo Urbano No Consolidado en UA y el Suelo Urbano Consolidado a AUA Y OPO** se redelimita simplemente el ámbito, sacándose del mismo el Sistema General Viario, así como en los sectores de Suelo Urbanizable No Sectorizado, que es asimilable al Suelo Rústico.
- En relación a dicha operación el ámbito de referencia de la presente Modificación Puntual comprende en ambas situaciones, los “trozos” de sector que se adscriben o redelimitan y son los siguientes reflejados en los cuadros anexos, donde se aporta la siguiente información:
 - Superficie Sector o Ámbito y Sistema General Viario.
 - Superficie Sistema General Viario.
 - Superficie Sector o Ámbito.
 - Porcentaje (%) de superficie redelimitada.



Plan General de Ordenación de Candelaria

MODIFICACIÓN PUNTUAL
Cuadro Resumen

Febrero 2011

SUELO URBANIZABLE	Superficie Sector + SG-Viario	SG-Viario	Superficie Sector	%
SUSO-BH1 Pringado Bajo	38.398 m ²	2.248 m ²	36.150 m ²	5,85
SUSO-M1 Araya	31.201 m ²	1.353 m ²	29.848 m ²	4,34
SUSO-CA1 Iserce 1	38.555 m ²	3.366 m ²	35.189 m ²	8,73
SUSO-CA4 Aroba	93.596 m ²	9.924 m ²	83.672 m ²	10,60
SUSO-CA5 Los Mangos	103.751 m ²	8.903 m ²	94.848 m ²	8,58
SUSO-CA6 El Guirre	116.195 m ²	13.130 m ²	103.065 m ²	11,30
SUSO-C1 La Fuente	40.772 m ²	1.079 m ²	39.693 m ²	2,65
SUSO-C2 Punta Larga	112.801 m ²	15.285 m ²	97.516 m ²	13,55
Poligono 1	34.376 m ²	5.104 m ²	29.272 m ²	14,85
Poligono 2	78.425 m ²	10.181 m ²	68.244 m ²	12,98
SUSNO-CA7 Iserce 3	52.659 m ²	7.138 m ²	45.521 m ²	13,56
SUSNO-CA8 Iserce 4	84.316 m ²	5.759 m ²	78.557 m ²	6,83
SUSNO-CA9 El Falsete	37.269 m ²	232 m ²	37.037 m ²	0,62
SUSNO-CA10 Canario 1	39.783 m ²	3.515 m ²	36.268 m ²	8,84
SUSNO-CA11 Canario 2	22.420 m ²	2.753 m ²	19.667 m ²	12,28
SUSNO-C3 Samarines	199.381 m ²	8.489 m ²	190.892 m ²	4,26
SUSNO-C4 Afirama 1	49.605 m ²	5.219 m ²	44.386 m ²	10,52
SUSNO-C5 Afirama 2	40.325 m ²	4.610 m ²	35.715 m ²	11,43
SUNS-CA14 Guaja	100.252 m ²	7.798 m ²	92.454 m ²	7,78
SUNS-CA15 Igeste-Caletillas	72.279 m ²	20.818 m ²	51.461 m ²	28,80
SUNS-CA16 Camino El Mondongo	34.849 m ²	5.011 m ²	29.838 m ²	14,38
SUSOI-CA17 Lomo del Caballo	114.355 m ²	10.633 m ²	103.722 m ²	9,30
SUSOI-CA18 Iserce	88.125 m ²	7.804 m ²	80.321 m ²	8,86
TOTAL	1.510.867 m²	145.067 m²	1.365.820 m²	9,60



Plan General de Ordenación de Candelaria

MODIFICACIÓN PUNTUAL
Cuadro Resumen

Febrero 2011

SUELO URBANO	Superficie Ámbito + SG-Viario	SG-Viario	Superficie Ámbito	%
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO_UNIDADES DE ACTUACIÓN				
UA-BH11 Acceso Bco. Hondo	11.296 m ²	656 m ²	10.640 m ²	5,81
UA-M1 Subida Cuevecitas	14.694 m ²	1.758 m ²	12.936 m ²	11,96
UA-CA3 Cementerio	23.973 m ²	3.974 m ²	19.999 m ²	16,58
UA-CA7 Los Guirres	22.722 m ²	2.079 m ²	20.643 m ²	9,15
UA-CA8 La Rana	11.460 m ²	84 m ²	11.376 m ²	0,73
UA-CA9 La Rana- Ctra. Gral. Sur	7.771 m ²	1.671 m ²	6.100 m ²	21,50
UA-CA10 La Palma 1	12.241 m ²	1.388 m ²	10.853 m ²	11,34
UA-CA11 La Palma 2	12.287 m ²	2.490 m ²	9.797 m ²	20,27
UA-CA12 C/ Aroba	11.256 m ²	2.015 m ²	9.241 m ²	17,90
UA-CA13 La Tejinera	7.787 m ²	856 m ²	6.931 m ²	10,99
UA-CA14 Los Oiganos	19.286 m ²	93 m ²	19.193 m ²	0,48
UA-CA15 Guaja	5.896 m ²	1.224 m ²	4.672 m ²	20,76
UA-CA16 El Fuerte	17.253 m ²	3.254 m ²	13.999 m ²	18,86
UA-C4 Punta Larga	296.286 m ²	7.785 m ²	288.501 m ²	2,63
TOTAL	474.208 m²	29.327 m²	444.881 m²	6,18
SUELO URBANO CONSOLIDADO_ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA				
AUA-CA5 La Palma-Ctra. Gral. Sur	10.426 m ²	1.020 m ²	9.406 m ²	9,78
AUA-CA6 La Palma-Cruce Candelaria	16.695 m ²	1.649 m ²	15.046 m ²	9,88
AUA-CA9 Los Oiganos	6.113 m ²	722 m ²	5.391 m ²	11,81
AUA-C7 Las Arenitas	1.256 m ²	80 m ²	1.176 m ²	6,37
TOTAL	34.490 m²	3.471 m²	31.019 m²	10,06
SUELO URBANO CONSOLIDADO_OBRA PÚBLICA ORDINARIA				
OPO-Camino Mondongo	18.354 m ²	3.478 m ²	14.876 m ²	18,95
OPO- Guaja	27.216 m ²	6.089 m ²	21.127 m ²	22,37
TOTAL	45.570 m²	9.567 m²	36.003 m²	20,99
TOTAL	554.268 m²	42.365 m²	511.903 m²	7,64



3. MEMORIA AMBIENTAL. ANÁLISIS DEL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL.

- Según la definición contenida en la Ley 9/2006, la evaluación ambiental es *el proceso que permite la integración de los aspectos ambientales en los planes y programas mediante la preparación del informe de sostenibilidad ambiental, de la celebración de consultas, de la consideración del informe de sostenibilidad ambiental, de los resultados de las consultas y de la **memoria ambiental**, y de la publicidad sobre su aprobación*".
- A su vez el artículo 12 de la Ley 9/2006, precisa los contenidos de la Memoria Ambiental.

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 del 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 ha 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 determine, y, en todo caso, con el acuerdo del órgano ambiental.

- El 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, regula en su artículo 27 el procedimiento de Evaluación Ambiental, así:
 1. Se da aprobación inicial municipal del documento de Modificación Puntual Ordinaria y al ISA, con información pública de 45 días y periodo de consulta a las diferentes administraciones.
 2. Por parte de la COTMAC se emite informe al documento de Modificación Puntual y al ISA, procediéndose a subsanar por el promotor las deficiencias señaladas.
 3. Se corrige el documento de Modificación Puntual, el ISA y se elabora Memoria Ambiental y con acuerdo plenario municipal se remite a la Dirección General de Ordenación del Territorio y a consulta de las administraciones al objeto de justificar las correcciones planteadas en sus respectivos informes.
 4. Comoquiera que existan nuevas correcciones, se procede a su vez a subsanarlas, y con toma de conocimiento por parte del Pleno Municipal, se



remite nuevamente a la Dirección General de Ordenación del Territorio el documento de Modificación Puntual, el ISA corregido y la Memoria Ambiental para su aprobación definitiva por la COTMAC.

5. Comoquiera que la Modificación Puntual es "Ordinaria" su aprobación definitiva compete al Ayuntamiento de Candelaria, incorporando la Memoria Ambiental aprobada por la COTMAC, para su posterior publicación y entrada en vigor.
- Nos encontramos en este momento en el apartado 4 del proceso de Evaluación Ambiental, donde se procede a corregir el ISA y la Memoria Ambiental para aprobación de Pleno Municipal y envío a la Dirección General de Ordenación del Territorio.
 - Tal como comentábamos en el apartado anterior la COTMAC aprobó definitivamente la Memoria Ambiental en sesión de 26 de Septiembre de 2011, y remitió el acta al Ayuntamiento, para subsanación de deficiencias y aprobación definitiva por Pleno Municipal.



4. VALORACIÓN DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y DE SU CALIDAD.

4.1. EN RELACIÓN A LOS CONTENIDOS DEL ISA.

- El Informe de Sostenibilidad Ambiental adaptado al Documentos de Referencia (BOC nº 159 de 16 de Agosto de 2006) incluye el siguiente contenido:
 1. Contenido, Objetivos y Relaciones.
 - 1.0. Antecedentes, Objeto y Necesidad de la Modificación Puntual.
 - 1.1. Participación Pública y Consultas.
 - 1.2. Ámbito de Referencia.
 - 1.3. Marco Urbanístico y Territorial.
 2. Características Ambientales y Culturales.
 - 2.1. Recursos Naturales.
 - 2.2. Recursos Culturales.
 - 2.3. Resumen y Conclusiones en relación al ámbito de referencia de la Modificación Puntual.
 3. Usos del Suelo, Infraestructuras e Impactos.
 - 3.1. Usos del Suelo.
 - 3.2. Infraestructuras Existentes.
 - 3.3. Usos Urbanos, Equipamientos y Zonas Verdes existentes.
 - 3.4. Impactos existentes.
 - 3.5. Estructura Catastral del Municipio.
 - 3.6. Resumen y Conclusiones en relación al ámbito de referencia de la Modificación Puntual.
 4. Objetivos y Criterios de la Ordenación del Territorio.
 5. Objetivos y Criterios Ambientales Generales.
 6. Características Generales de los ámbitos sujetos a Modificación.
 7. Evaluación de las Consecuencias Ambientales.
 - 7.1. Análisis de las Alternativas Contempladas.
 - 7.2. Valoración detallada y signo de los Impactos.
 8. Diagnóstico Ambiental de los Ámbitos sujetos a Modificación.
 9. Medidas Ambientales Protectoras y Correctoras de los Ámbitos sujetos a Modificación.
 10. Vigilancia y Seguimiento Ambiental.
 11. Resumen No Técnico del ISA.
- En base al Informe de los Técnicos de Gesplan de 14 de Julio de 2010 y posterior Acuerdo de la COTMAC de 1 de Octubre de 2010, se procedió a corregir el ISA y elaborar en paralelo Memoria Ambiental.
- Desde el punto de vista formal, se cumplimenta el apartado 2 del Documento de Referencia para elaborar ISA aprobado por el acuerdo de la COTMAC de 4 de Agosto de 2006, incluyéndose en el ISA los siguientes aspectos:



En el apartado 1 del ISA se describe en detalle el objeto y necesidad de la Modificación Puntual, que tiene un claro aspecto de “problema formal” al limitarse la Modificación Puntual Ordinaria, a redelimitar los Sectores Urbanizables y Urbanos No Consolidados en UA y Urbanos Consolidados en AUA y OPO, para “sacar” del sector o ámbito la parte de SRPI, modificando puntualmente la edificabilidad bruta, para mantener la edificabilidad total habida cuenta de la reducción de la superficie del sector o ámbito, manteniendo inalterados los parámetros y condicionantes urbanísticos.

Se describe asimismo en detalle el marco urbanístico y territorial general, aportándose en fichas la información detallada de los sectores y ámbitos sujetos a Modificación con los siguientes datos:

- Superficie del Sector o Ámbito con Sistema General Viario.
- Superficie del Sistema General Viario.
- Superficie del Sector o Ámbito redelimitado.
- Tanto por ciento de superficie redelimitada.

4.2. EN RELACIÓN A LAS CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES Y CULTURALES.

Se hace una descripción general de los Recursos Naturales y Culturales del Municipio así como un resumen y conclusiones en relación al ámbito de referencia de la Modificación Puntual, cuyos aspectos más destacados son los siguientes:

- El ámbito de referencia de la Modificación Puntual comprende los bordes de los sectores urbanizables y urbanos en UA y AUA colindantes con la Autopista TF-1 y la Carretera General del Sur, donde es preciso realizar evaluación ambiental, si bien recurrente con la ya realizada desde el propio Plan General.
- A manera de síntesis podemos apuntar las siguientes conclusiones en relación a los recursos naturales y culturales existentes:
 - A nivel **Geológico** los tramos considerados atraviesan fundamentalmente Traquibasaltos, Basaltos de la Serie III y Tobas pumíticas, salvo en la zona de los barrancos de la Fuente y el Guirre, en que discurren por depósitos sedimentarios de la erosión del macizo de Chafa.
 - A nivel **Geomorfológico e Hidrológico** el ámbito de referencia constituye un tablero de pendiente moderada, surcado por una profusa red de barrancos, que aseguran el drenaje territorial.
 - En referencia a la **Edafología** de la zona prácticamente todo el ámbito afectado se corresponde con la Clase V (Subclase IV Se), si bien prácticamente el grueso de suelo abancalado está abandonado.
 - A nivel de **Flora y Vegetación**, prácticamente el suelo del ámbito de referencia está incluido en zona de cultivos, eriales y edificaciones, así como en terrenos alterados por movimientos de tierra o extracciones. Únicamente se mantienen las comunidades vegetales originales con mayor o menor grado de alteración en los bordes de la red de barrancos existentes.
 - A nivel de **Espacios Naturales y Áreas de Interés Natural**, las mismas se circunscriben a los Espacios Naturales de la parte alta del Municipio,



sin que dentro del ámbito de referencia exista algún espacio de interés natural.

- En relación a las **Poblaciones de Especies Amenazadas** y concreto en el Hábitat de la Hemicicla plicaria las mismas se concentran principalmente en el Cantil y Bco. de Samarines, el Bco. de Tapia, el Bco. del Encajonado, el Bco. del Rincón y el Bco. de Aroba. Las zonas de actuación se concentran en las partes llanas no afectando los barrancos, con lo cual no es relevante la afección.
 - A nivel de **Recursos Culturales**, arquitectónicos, arqueológicos o etnográficos en el ámbito de referencia no existe ningún recurso de interés.
- Como resumen de este apartado, a manera de conclusión general podemos apuntar que en el ámbito de referencia no existen recursos naturales o culturales de interés, presentando un nivel de transformación importante dado que constituyen las “zonas de borde” alteradas por el trazado del viario general y por el uso intensivo al que están sometidos o por extracciones de áridos o movimientos de tierra.

4.3. EN RELACIÓN A LOS USOS DEL SUELO, INFRAESTRUCTURAS E IMPACTOS.

Se hace a su vez en el ISA una descripción general del los Usos del Suelo, Infraestructuras e Impactos, así como un resumen y conclusiones de dichos aspectos referidos al ámbito de referencia de la Modificación Puntual, cuyos aspectos más destacados son los siguientes:

- A nivel de **Usos del Suelo** y dado que todo el ámbito se relaciona con el viario general de la Autopista y la Carretera General, prácticamente el suelo afectado bien es agrícola roturado abandonado, suelo transformado por movimientos de tierras, extracciones o bordes alterados de suelo urbano.
- A nivel de **Redes Infraestructurales** el grueso de ellas aparecen vinculadas a las zonas urbanas, dado que las mismas apoyan el desarrollo urbanístico, constatándose la necesidad de reforzarlas para posibilitar el desarrollo de la propuesta del Plan General.
- A nivel de **Dotaciones y Zonas Verdes** se constata que si bien gran parte de las mismas están vinculadas al entorno del ámbito de referencia, la propuesta del Plan General desarrolla gran parte de las mismas anexa al ámbito de la Modificación Puntual.
- A nivel de **Impactos**, prácticamente todos los ámbitos redelimitados están transformados con un cierto nivel de impacto, bien por taludes abiertos de viario, movimientos de tierra, extracción de áridos o trazado de línea de alta tensión.

4.4. EN RELACIÓN A LOS OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y AMBIENTALES.

Se hace una descripción en el ISA de los objetivos y criterios de ordenación y ambientales, describiéndose la problemática ambiental existente t la dinámica de transformación del territorio, detallándose los criterios ambientales generales en el Suelo Urbano, Suelo Urbanizable y Suelo Rústico.



4.5. EN RELACIÓN A LAS CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LOS ÁMBITOS SUJETOS A MODIFICACIÓN.

Para cada uno de los sectores o ámbitos sujetos a modificación se aportan los datos generales y su estado actual y recursos, así:

EN SUELO URBANIZABLE

SUELO SECTORIZADO Y ORDENADO

1. SUSO-BH1 Pringado Bajo

- Afecta a una superficie de 2.248 m², que constituye la franja de suelo colindante a la Autopista TF-1, cuyo borde inferior está desmontado por el corte de la ampliación del tercer carril.
- De constitución basáltica el terreno está totalmente alterado por las obras de la autopista, discurriendo por dicha franja la red de Alta Tensión insular.

2. SUSO-M1 Araya

- En este caso la redelimitación afecta al borde del barranco de la Rana desde el cauce a la arista superior en todo el costado este del sector, así como a la franja de suelo de 1.353 m² que bordea la Carretera General del Sur TF-28.
- El barranco de constitución basáltica se encuentra en buen estado de conservación y la franja de la carretera TF-28 está totalmente alterada por movimientos de tierra.

3. SUSO-CA1 Iserce 1

- La redelimitación afecta al borde de la Carretera General del Sur TF-28 en una superficie de 3.366 m², donde incluso la ordenación detallada del PGO propone una corrección y ampliación del trazado de la carretera.
- Se afecta una zona de banales de regadío que llevan años abandonados, careciendo de recursos naturales y culturales de interés.

4. SUSO-CA4 Aroba

- El sector se localiza junto al costado izquierdo del Bco. de Aroba dando frente a la TF-1 y al borde de la Carretera General del Sur TF-28, redelimitándose para dejar fuera del Sector el Sistema General Viario en ambos casos con una superficie de 9.924 m².
- La zona sin recursos naturales está totalmente alterada por movimientos de tierra, dado que en su día la finca en su conjunto se sometió a un "desbroce", estando el borde de la TF-28 alterado por el talud de apoyo de la vía.

5. SUSO-CA5 Los Mangos

- Situado entre Brillasol y el Bco. del Guirre dando frente a la Autopista TF-1, se redelimita por el Sistema General Viario en una superficie de 8.903 m².



- Gran parte de la zona está afectada por los movimientos de tierra de las obras de apoyo a la ampliación del Tercer Carril de la TF-1 y en alguna parte se mantienen los bancales abandonados, careciendo de recursos naturales y culturales.

6. SUSO-CA6 El Guirre

- Colindante al Sector de Los Mangos, se redelimita en continuidad por el Sistema General Viario en una superficie de 13.130 m².
- La zona carece de recursos naturales y culturales dado que casi todo el Sector fue sometido a una extracción de áridos.

7. SUSO-C1 La Fuente

- Situado bajo la Autopista TF-1 entre Punta Larga y Las Arenitas, se redelimita el Sector por el Sistema General Viario en una superficie de 1.079 m².
- Carece de recursos naturales y culturales dado que toda la zona en su día se transformó por una extracción de áridos.

8. SUSO-C2 Punta Larga

- Abarca el sector urbanizable de Punta Larga que linda con la Autopista TF-1, donde se redelimita por el Sistema General Viario en una superficie de 15.285 m².
- Carece de recursos de interés estando toda la zona afectada por las obras de apoyo de la ampliación del Tercer Carril de la TF-1 y por una pista de tierra.

SUELO SECTORIZADO NO ORDENADO

9. SUSNO-CA7 Iserce 3

- Comprendido este Sector entre el Camino del Cementerio y el Camino de Iserce dando frente a la TF-1, se redelimita el Sistema General Viario en una superficie de 7.138 m².
- Dicha franja de suelo se caracteriza por la existencia de una serie de viviendas en Ciudad Jardín que resultarán afectadas, así como por la existencia de los cauces de los barrancos del Encajonado y de Tapia, que mantienen en parte la comunidad de tabaibal original, que resultarán afectadas, siendo preciso proceder a su canalización según criterios del CIAT.

10. SUSNO-CA8 Iserce 4

- Situado el Sector entre el Camino del Cementerio y el Camino Lomo del Caballo da frente a la Carretera General del Sur TF-28, redelimitándose el Sistema General Viario en una superficie de 5.759 m².
- El PGO corrige el trazado de la carretera y amplía su sección, afectando zona de bancales abandonados y 2 edificaciones de carácter agrícola, careciendo de recursos naturales y culturales de interés.



11. SUSNO-CA9 El Falsete

- Sector situado entre el Camino del Cementerio y el Bco. del Canario dando frente a la Carretera General del Sur TF-28, donde se redelimita el Sistema General Viario en una pequeña superficie de 232 m² junto a la rotonda de acceso.
- Se afecta la esquina de un bancal agrícola abandonado, careciendo de recursos naturales y culturales de interés.

12. SUSNO-CA10 El Canario 1

- Sector comprendido entre el Bco. del Canario y el Camino del Canario dando frente a la Carretera General del Sur TF-28, redelimitándose el Sector en una superficie de 3.515 m².
- El PGO corrige el trazado de la TF-28 y amplía su sección afectando puntualmente el cauce del Bco. del Canario, en parte zona de bancales y en parte erial, no existiendo recursos naturales de interés.

13. SUSNO-CA11 El Canario 2

- Sector colindante al Sector del Canario 1 entre el Camino del Canario y el Camino de Los Guirres, dando frente a la Carretera General del Sur TF-28, que se redelimita el Sistema General Viario en una superficie de 2.753 m².
- El PGO corrige el trazado y la sección de la TF-28 afectando una vaguada que en parte está abancalada con bancales de secano abandonados.

14. SUSNO-C3 Samarines

- Sector urbanizable comprendido entre el Casco de Candelaria y el Polígono Industrial de Güimar, donde se redelimita toda la franja de contacto con la Autopista TF-1 redelimitándose el Sistema General Viario en una superficie de 8.489 m².
- La zona está en parte alterada por las obras de apoyo de la TF-1 y por el trazado de la tubería de aguas residuales al Sur, manteniéndose en la zona de El Molino algunos bancales abandonados. Carece de recursos naturales y culturales de interés.

15-16. SUSNO-C4 Afirama 1 y SUSNO-C5 Afirama 2

- Sectores colindantes, localizados entre el Sector de La Fuente y Las Arenitas, dando frente a la Autopista del Sur, donde se redelimita el Sistema General Viario en unas superficies de 5.219 m² 4.610 m² respectivamente.
- La zona está en gran parte alterada por las obras de apoyo de la ampliación del Tercer Carril de la TF-1, manteniéndose algo de bancal abandonado, careciendo de recursos naturales y culturales de interés.



SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

17. SUNS-CA14 Guaja

- Sector diferido colindante al Guirre entre la Autopista TF-1 y la Carretera General del Sur, donde se redelimita el Sistema General Viario en una superficie de 7.798 m².
- Al igual que el Guirre parte de la zona está alterada por una extracción de áridos, manteniéndose la parte superior parte en erial y parte en bancales abandonados, careciendo de recursos naturales de interés.
- Constituye la zona donde se va a localizar la Estación del Tren del Sur con una gran plataforma de aparcamiento, sobre la que ya existe un Proyecto consolidado vía Concurso Público, pudiéndose "sectorizar" con informe vinculante del Cabildo de Tenerife.

18. SUNS-CA15 Iguete-Caletillas

- Sector diferido comprendido entre el Camino de Guaja, el Camino del Mondongo, la Autopista TF-1 y la Carretera General del Sur, donde se redelimita el Sistema General Viario en una superficie de 20.818 m².
- De compleja topografía la zona está surcada por dos vaguadas y mantiene gran parte del sector con bancales de piedra abandonados, careciendo de recursos naturales de interés.

19. SUNS-CA16 camino del Mondongo

- Comprendido entre el Camino del Mondongo, la subida de Iguete, la Autopista TF-1 y la Carretera General del Sur, donde se redelimita el Sistema General Viario en una superficie de 5.011 m².
- De similar topografía que el anterior sector la zona está surcada por una vaguada y mantiene los bancales de piedra originales si bien abandonados, careciendo de recursos naturales de interés.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO INDUSTRIAL

20. SUSOI-CA17 Lomo del Caballo

- Este sector industrial se localiza en la linde con el T.M. de Arafo, la parte inferior del Camino del Lomo del Caballo, la Autopista TF-1 y el Bco. de Samarines, redelimitándose el Sistema General Viario en una superficie de 10.633 m².
- El terreno de naturaleza pumítica, conserva en parte una comunidad de tabaibal alterada, así como existen una serie de viviendas y gran parte de bancales, algunos de los cuales están en cultivo, careciendo de recursos naturales y culturales de interés.

21. SUSOI-CA18 Iserce Industrial

- Colindante al Sector de Lomo del Caballo, entre el Bco. de Samarines, la trasera del camino de Iserce y la Autopista TF-1, se redelimita el Sistema General Viario en una superficie de 7.804 m².



- La parte inferior que linda a la Autopista está totalmente transformada por movimientos de tierras, manteniéndose en el resto algo de banca, si bien abandonado, careciendo de recursos naturales y culturales de interés.

EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN UA

1. UA-BH11 Acceso a Bco. Hondo

- Comprende la UA situada junto al acceso a Bco. Hondo por la Carretera General del Sur TF-28 lindando al este con el Bco. Hondo, donde se redelimita el Sistema General Viario en una superficie de 656 m².
- El grueso de la finca está abancalada y abandonada, careciendo de recursos naturales y culturales de interés.

2. UA-M1 Subida a Cuevecitas

- Ámbito de UA situado en la Carretera de Los Peneas TF-247 junto al acceso a la subida de Cuevecitas, redelimitándose el Sistema General Viario en una superficie de 1.758 m².
- Constituye una zona de erial donde la zona redelimitada está formada por el mismo talud de la carretera, careciendo de recursos naturales y culturales de interés.

3. UA-CA3 Cementerio

- UA situada entre el Camino del Cementerio, el Bco. del Canario, dando frente a la Autopista del Sur TF-1, donde se redelimita el Sistema General Viario en una superficie de 3.974 m².
- De compleja topografía, la zona está surcada por una vaguada central, estando en gran parte abancalada, existiendo dos pequeñas edificaciones agrícolas en la zona que se redelimita, careciendo de recursos naturales y culturales de interés.

4. UA-CA7 Los Guirres

- Unidad de Actuación situada entre el Camino de Los Guirres y el Bco. del Rincón, dando frente a la Autopista TF-1, donde se redelimita el Sistema General Viario en una superficie de 2.079 m².
- La zona está en gran parte abancalada y abandonada, salvo la zona del frente de la Autopista donde existen 3 parcelas con edificaciones que mantienen en parte los cultivos, y que se encuentran fuera de ordenación por la afección del Tren del Sur, careciendo de recursos naturales y culturales de interés.

5. UA-CA8 La Rana

- Unidad de Actuación localizada en la zona inferior de La Rana sobre la urbanización de La Palma, con acceso viario a la Carretera General del Sur TF-28, redelimitándose en dicha zona de acceso el Sistema General Viario en una superficie de 84 m².
- La finca totalmente abancalada lleva años abandonada, existiendo una edificación de carácter agrícola, careciendo de recursos naturales y culturales de interés.



6. UA-CA9 La Rana-Ctra. Gral. del Sur

- Ámbito localizado entre la Carretera General del Sur TF-28 y la vía de conexión entre la Carretera General y el enlace de la Autopista en Candelaria, redelimitándose el Sistema General Viario en una superficie de 1.671 m².
- La mayoría de la finca está caracterizada por una interesante estructura de banales de tosca abandonados, donde la ordenación de la UA debiera mantenerlos en la medida de lo posible.

7-8. UA-CA10 La Palma 1 y UA-CA11 La Palma 2

- Unidades de Actuación situadas en el encuentro del Camino de La Rana con la vía de servicio de la TF-1, donde se redelimita el Sistema General Viario en unas superficies de 1.388 m² y 2.490 m² respectivamente.
- De difícil topografía se mantienen en la zona del Sistema General Viario banales de secano abandonados, careciendo de recursos de interés.

9. UA-CA12 C/ Aroba

- Zona comprendida entre la Carretera General del Sur TF-28, el enlace de Candelaria con la TF-1, su vía de conexión y la trasera del Camino de Aroba, redelimitándose el Sistema General Viario en una superficie de 2.015 m².
- Constituye una vaguada ocupada por banales de tosca abandonados, donde el Sistema General Viario representa la ampliación de la actual vía de conexión Ctra. Gral.-Autopista, careciendo de recursos naturales y culturales de interés.

10. UA-CA13 La Tejinera

- Unidad comprendida entre la Carretera General del Sur TF-28, la urbanización de La Tejinera y el Camino de La Punta, donde se redelimita el Sistema General Viario en una superficie de 856 m².
- La finca está abancalada y abandonada con el borde del viario alterado por movimientos de tierras, careciendo de recursos de interés.

11. UA-CA14 Los Oiganos

- Unidad de Actuación localizada en la trasera inferior de la Carretera General del Sur TF-28, con la que conecta mediante dos vías de acceso, delimitada por su parte inferior por el Sector de Los Mangos, redelimitándose el Sistema General Viario de la Carretera General en una superficie de 93 m².
- El ámbito afectado por el Sistema General Viario implica únicamente a las dos vías de conexión, que están alteradas, dado que son las pistas actuales de acceso de dicha finca que está abancalada y abandonada.

12. UA-CA15 Guaja

- Ocupa esta Unidad de Actuación la zona colindante al Camino de Guaja, dando frente a la Carretera General del Sur TF-28, redelimitándose el ámbito por el Sistema General Viario en una superficie de 1.224 m².

- La finca está en gran parte abancalada, con banales de secano abandonados, abarcando el ámbito delimitado la ampliación de la Carretera General, careciendo de recursos de interés.



13. UA-CA16 El Fuerte

- Unidad de Actuación localizada junto al enlace de Igueste de la Autopista TF-1 y la subida de Igueste, dando frente a su vez a la Autopista, donde la redelimitación del Sistema General Viario afecta en una superficie de 3.254 m².
- En parte abancalada y en desuso, la ampliación del Sistema General Viario carece de recursos naturales y culturales de interés.

14. UA-C4 Punta Larga

- Comprende el ámbito del viejo ASU-1B de las NNSS del 87 de Punta Larga, hoy en día UA-C4 de Punta Larga, que da frente al borde inferior de la Autopista del Sur TF-1, donde se redelimita el Sistema General Viario en una superficie de 7.785 m².
- El ámbito redelimitado afecta a la rotonda inferior del enlace de Punta Larga, cuya superficie está revegetada ex novo.

EN SUELO URBANO CONSOLIDADO EN AUA Y OPO

1. AUA-CA5 La Palma-Ctra. Gral. del Sur

- Zona comprendida entre la UA-CA08 y la UA-CA09 dando frente a la Carretera General del Sur TF-28, redelimitándose el Sistema General Viario en una superficie de 1.020 m².
- Con varias edificaciones en Ciudad Jardín y el resto abancalado y en parte cultivado, el ámbito afectado incumbe a la ampliación de la sección de la Carretera General del Sur que afecta los bordes de las parcelas que dan frente a la Carretera General, careciendo de recursos de interés.

2. AUA-CA6 La Palma-Cruce de Candelaria

- Comprende el ámbito entre la vía de conexión entre la Carretera General del Sur y el enlace de Candelaria, lindando a su vez con la urbanización de La Palma, redelimitándose el Sistema General Viario en una superficie de 1.649 m².
- Parte abancalada y parte en erial con la comunidad vegetal original alterada, la zona afectada deviene de la ampliación del viario.

3. AUA-CA9 Los Oiganos

- Comprende el ámbito de la AUA localizada bajo la Carretera General del Sur TF-28 sobre el Sector Urbanizable de Los Oiganos, redelimitándose el Sistema General Viario en una superficie de 722 m².
- La zona está toda abancalada y abandonada estando atravesada por una vaguada. La ampliación del viario afecta bordes de banal, careciendo de recursos de interés.



4. AUA-C7 Las Arenitas

- Pequeño ámbito que linda con la parte inferior de la Autopista del Sur TF-1 en la zona de Las Arenitas, redelimitándose el Sistema General Viario en una superficie de 80 m².
- De difícil topografía la AUA va dirigida a la apertura de una calle de conexión con la vía de servicio de la TF-1, careciendo de recursos naturales y culturales de interés.

5. OPO C/ El Mondongo

- Ámbito que abarca el entorno del Camino del Mondongo entre la Carretera General del Sur TF-28 y la Autopista del Sur TF-1, redelimitándose respecto a ambos el Sistema General Viario en una superficie de 3.478 m².
- En parte abancalada y en parte en erial con la comunidad vegetal alterada, los ámbitos del Sistema General Viario corresponden a la ampliación del viario estructural, careciendo los mismos de recursos de interés.

6. OPO Guaja

- Ámbito que abarca el entorno del Camino de Guaja entre la Carretera General del Sur TF-28, la UA-CA15, la AUA-CA10 y la Autopista del Sur TF-1, redelimitándose respecto a ambos el Sistema General Viario en una superficie de 6.089 m².
- Con varias edificaciones en Ciudad Jardín y el resto abancalado, el ámbito afectado incumbe a la ampliación del viario estructural, careciendo de recursos de interés.

4.6. EN RELACIÓN A LA EVALUACIÓN DE LAS CONSECUENCIAS AMBIENTALES.

En el apartado 7.2 del Informe de Sostenibilidad Ambiental se hace una valoración de las Consecuencias Ambientales de las determinaciones del Plan.

4.7. EN RELACIÓN AL RESUMEN NO TÉCNICO.

En el Informe de Sostenibilidad Ambiental se incluye en el epígrafe II, un Resumen No Técnico, perfectamente legible y entendible por el público en general, cuyos aspectos más relevantes son los siguientes:

- La modificación tendría por objeto redelimitar dichos sectores y ámbitos para mantener la parte de Sistema General en SRPI, modificando la edificabilidad bruta del sector para mantener todos los parámetros y condiciones del sector.
- En aplicación de la Ley 9/2006 es preciso redactar Informe de Sostenibilidad Ambiental que se desarrolla en aplicación de la Resolución de la COTMAC de 10 de Agosto de 2006, relativo al acuerdo sobre el Documento de Referencia para elaborar Informes de Sostenibilidad Ambiental de Planes Generales de Ordenación, si bien adaptado a las especificidades de la presente Modificación Puntual transformándose en este momento de tramitación en Memoria Ambiental.

Modificación Puntual Ordinaria. PGO Candelaria

- El ámbito de referencia afecta únicamente a los “trozos” de sector o ámbito que se redelimitan, y la evaluación ambiental es recurrente con la realizada ya por el Plan General de Candelaria.
- A nivel de recursos naturales y culturales y dado que dichos ámbitos son prácticamente “bordes” de sistema general viario, carecen de elementos de interés, estando en la mayor parte alterados por obras, movimientos de tierra o extracciones de áridos.
- Constituyen “zonas residuales” vinculadas a entornos urbanos o futuras urbanizaciones donde a la par se concentran las diferentes redes infraestructurales del Municipio.
- Se mantienen en los ámbitos de referencia los Objetivos y Criterios Ambientales del Plan General en relación al Suelo Urbano y Urbanizable.
- Se evalúan las alternativas contempladas y las consecuencias ambientales, realizándose una valoración detallada y un análisis de los impactos de los sectores y ámbitos de referencia, constatándose que en general son poco significativos.
- Finalmente se aplican en paralelo una serie de medidas ambientales protectoras y correctoras para los sectores urbanizables y ámbitos urbanos, haciendo especial hincapié en las medidas ambientales específicas de los sectores urbanizables, estableciéndose un Plan de Vigilancia y Seguimiento Ambiental, cuya aplicación se realizará para cada sector o ámbito a medida que se vayan desarrollando o bien para el caso del Tren del Sur por el programa de seguimiento ambiental propio.





5. SÍNTESIS DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL.

5.1. ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.

- El documento de la Modificación Puntual se limita únicamente a **redelimitar** Sectores Urbanizables y Urbanos No Consolidados, teniendo dicha modificación un carácter puramente “técnico” no variando en ningún otro aspecto la propuesta de Ordenación del Plan General o su modelo de ordenación territorial, por lo cual es prevalente la evaluación ambiental realizada por el propio Plan General.

- Las alternativas contempladas a fin de resolver dicho problema de “técnica urbanística” se mueve en el ámbito del procedimiento administrativo sin referencia territorial, planteándose las siguientes:

▪ **Alternativa 0. Interpretación**

- En esta alternativa se procedería simplemente a mantener la propuesta del Plan General tal como está, procediéndose a “interpretar” la problemática planteada habida cuenta de la capacidad que tiene el propio Ayuntamiento para interpretar su Plan General.

Es la alternativa más elemental si bien plantea un problema de seguridad jurídica.

▪ **Alternativa 1. Correcciones de Errores**

- En esta alternativa se plantea ir por la vía de la Corrección de Errores, de forma tal que prevalezca la clasificación de suelo de los sectores urbanizables y ámbitos urbanos de los planos de ordenación detallada, procediéndose a corregir puntualmente el Plano de Clasificación y Categorización del Territorio.
- Esta alternativa ya se planteó previamente y se tramitó, entendiéndose que no entraba en la consideración de “corrección de errores” toda vez que se modificaba el Plano de Ordenación Estructural de Clasificación y Categorización del suelo y nos situábamos en una Revisión Parcial.

▪ **Alternativa 2. Modificación Puntual**

- En esta alternativa se procedería en los Sectores Urbanizables a redelimitarlos adscribiendo la parte del Sistema General Viario y en el Suelo Urbano a redelimitarlos simplemente sin adscribirlos. En ambos casos se procede a modificar el parámetro de la edificabilidad bruta del sector de forma tal que no se modifiquen ni las cesiones, ni los parámetros de los sectores o ámbitos, corrigiéndose en paralelo el conjunto de los documentos para que no existan contradicciones entre ellos.
- Es la alternativa más viable y la que finalmente se ha elegido, donde a nivel territorial y de los efectos del Plan prevalece la evaluación ambiental d Plan General.



5.2. SÍNTESIS DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL.

- Se aporta en el ISA un análisis de las alternativas contempladas, que en este caso se mueve en un marco “formal” habida cuenta del carácter que tiene la Modificación Puntual, que se limita a un problema de “técnica urbanística” donde se redelimitan sectores o ámbitos urbanísticos, analizando tres alternativas:
 - Alternativa 0. Interpretación.
 - Alternativa 1. Corrección de Errores.
 - Alternativa 2. Modificación Puntual.

- A efectos de la Valoración Detallada y Signo de los Impactos de los sectores urbanizables o ámbitos urbanos sujetos a Modificación Puntual, se hace una valoración ponderada de las mismas en base a los siguientes factores:
 - Recursos Naturales.
 - Valores Agrícolas.
 - Nivel de Pendiente.
 - Estado Actual.
 - Calidad del Paisaje.

- A efectos de la Valoración y Evaluación Ambiental los resultados de los diferentes sectores o ámbitos fueron los siguientes:
 - 1. Para el Suelo Urbanizable.**
De los 21 Sectores en Suelo Urbanizable sujetos a Modificación Puntual:
 - 2 sectores tienen Muy Bajo Interés.
 - 12 sectores tienen Bajo Interés.
 - 7 sectores tienen Medio Interés.

 - 2. Para el Suelo Urbano.**
De los 20 Ámbitos en Suelo Urbano sujetos a Modificación Puntual:
 - 2 ámbitos tienen Muy Bajo Interés.
 - 13 ámbitos tienen Bajo Interés.
 - 5 ámbitos tienen Medio Interés.

- Para el conjunto de los Sectores Urbanizables y Urbanos de los 41 sectores y ámbitos:
 - 4 tienen Muy Bajo Interés.
 - 25 tienen Bajo Interés.
 - 12 tienen Medio Interés.

- En los Cuadro Anexos se realiza un Resumen de la Evaluación Ambiental de los 21 Sectores Urbanizables y de los 20 Ámbitos en Suelo Urbano.

Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

VALORACIÓN Y EVALUACIÓN AMBIENTAL

Cuadro Resumen

Febrero 2011



Nº	ZONA	Recursos Naturales	Valor Agrícola	Nivel de Pendiente	Estado Actual	Calidad Paisaje	Valor	Valoración
SUELO URBANIZABLE								
1	SUSO-BH1 Pringado Bajo	0	0	2	0	0	2	Bajo interés
2	SUSO-M1 Araya	1	0	2	0	0	3	Bajo interés
3	SUSO-CA1 Iserce 1	0	2	0	1	1	4	Bajo interés
4	SUSO-CA4 Aroba	0	0	1	0	0	1	Muy bajo interés
5	SUSO-CA5 Los Mangos	0	0	2	1	1	4	Bajo interés
6	SUSO-CA6 El Guirre	0	0	0	0	0	0	Muy bajo interés
7	SUSO-C1 La Fuente	0	0	2	0	0	2	Bajo interés
8	SUSO-C2 Punta Larga	0	0	2	0	0	2	Bajo interés
	Poligono 1	0	0	2	0	0	2	Bajo interés
	Poligono 2	0	0	2	0	0	2	Bajo interés
9	SUSNO-CA7 Iserce 3	2	0	2	2	1	7	Medio interés
10	SUSNO-CA8 Iserce 4	0	1	2	1	1	5	Medio interés
11	SUSNO-CA9 El Falsete	0	0	2	0	1	3	Bajo interés
12	SUSNO-CA10 Canario 1	1	1	1	1	1	5	Medio interés
13	SUSNO-CA11 Canario 2	1	1	1	1	1	5	Medio interés
14	SUSNO-C3 Samarines	0	1	2	1	0	4	Bajo interés
15	SUSNO-C4 Aframa 1	0	1	1	1	1	4	Bajo interés
16	SUSNO-C5 Aframa 2	0	1	1	1	1	4	Bajo interés
17	SUNS-CA14 Guaja	1	1	1	0	0	3	Bajo interés
18	SUNS-CA15 Igueste-Caletillas	1	1	1	1	1	5	Medio interés
19	SUNS-CA16 Camino El Mondongo	1	1	1	1	1	5	Medio interés
20	SUSOI-CA17 Lomo del Caballo	1	0	2	1	1	5	Medio interés
21	SUSOI-CA18 Iserce	0	0	1	2	0	3	Bajo interés

Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

VALORACIÓN Y EVALUACIÓN AMBIENTAL

Cuadro Resumen Febrero 2011



Nº	ZONA	Recursos Naturales	Valor Agrícola	Nivel de Pendiente	Estado Actual	Calidad Paisaje	Valor	Valoración
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO_UNIDADES DE ACTUACIÓN								
22	UA-BH11 Acceso Bco. Hondo	0	0	2	1	1	4	Bajo interés
23	UA-M1 Subida Cuevecitas	0	0	0	0	0	0	Muy bajo interés
24	UA-CA3 Cementerio	1	1	2	2	1	6	Medio interés
25	UA-CA7 Los Guirres	1	1	2	2	1	6	Medio interés
26	UA-CA8 La Rana	1	1	2	2	1	6	Medio interés
27	UA-CA9 La Rana- Ctra. Gral. Sur	0	2	1	1	1	5	Medio interés
28	UA-CA10 La Palma 1	0	1	1	1	1	4	Bajo interés
29	UA-CA11 La Palma 2	0	1	1	1	1	4	Bajo interés
30	UA-CA12 C/ Aroba	0	1	1	1	1	4	Bajo interés
31	UA-CA13 La Tejinera	0	0	2	0	0	2	Bajo interés
32	UA-CA14 Los Oíganos	0	0	2	0	0	2	Bajo interés
33	UA-CA15 Guaja	0	0	0	0	0	0	Muy bajo interés
34	UA-CA16 El Fuerte	0	1	1	1	1	4	Bajo interés
35	UA-C4 Punta Larga	0	0	2	0	0	2	Bajo interés
SUELO URBANO CONSOLIDADO_ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA								
36	AUA-CA5 La Palma-Ctra. Gral. Sur	0	1	0	1	1	3	Bajo interés
37	AUA-CA6 La Palma-Cruce Candelaria	0	0	1	1	1	3	Bajo interés
38	AUA-CA9 Los Oíganos	0	1	2	1	1	5	Medio interés
39	AUA-C7 Las Arenitas	0	0	1	1	1	3	Bajo interés
SUELO URBANO CONSOLIDADO_OBRA PÚBLICA ORDINARIA								
40	OPO-Camino Mondongo	0	1	1	1	1	4	Bajo interés
41	OPO- Guaja	0	1	1	1	1	4	Bajo interés



6. EVALUACIÓN DEL RESULTADO DE LA FASE DE CONSULTAS.

- A efectos de procedimiento del Documento de Modificación Puntual del PGO de Candelaria, se encuentra en el siguiente proceso:
- Se dio ya aprobación inicial el 25 de Febrero de 2010 por pleno municipal al documento así como al ISA, sacándose 45 días a Información Pública, remitiéndose a consultas de las diferentes administraciones, así:
 - Dirección General de Costas.
 - Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial.
 - Consejería de Obras Públicas y Transportes.
 - Metropolitano de Tenerife S.A.
 - Consejo Insular de Aguas.
 - Cabildo de Tenerife.
- Se produjo posteriormente Acuerdo de la COTMAC de 1 de Octubre de 2010 Condicionado a la subsanación de una serie de deficiencias.
- En base a dicho Acuerdo de COTMAC se corrigió tanto el documento de Modificación Puntual, como el ISA, procediéndose a elaborar Memoria Ambiental, remitiéndose nuevamente a consulta interadministrativa y a la Dirección General de Ordenación del Territorio, emitiéndose informe por la Dirección General en el sentido de adaptar la Memoria Ambiental a los contenidos del artículo 12 de la Ley 9/2006, así como se remitió a consultas de las siguientes administraciones:
 1. Administración General del Estado.
 - Ministerio de Medio Ambiente. Dirección General de Costas.
 - Ministerio de Fomento (cuando afecte a bienes o intereses de su titularidad o de alguno de sus organismos autónomos).
 - Ministerio de Defensa (cuando afecte a bienes o intereses de su titularidad).
 - Cualquier otro Ministerio cuando la ordenación propuesta afecte a bienes o intereses de su titularidad.
 2. Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias.
 - Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial.
 - Consejería de Industria, Comercio y Nuevas Tecnologías.
 - Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Alimentación.
 - Consejería de Infraestructura, Transporte y Vivienda.
 - Consejería de Turismo.
 - Consejería de Sanidad.
 - Cualquier otra Consejería afectada.
 3. Administración Insular.
 - Cabildos Insulares.
 - Consejos Insulares de Aguas.
 4. Administración Local.
 - Ayuntamientos colindantes.
- Dichos Informes Sectoriales se remitieron a finales de Diciembre del 2010, habiendo ya transcurrido los 45 días para evacuar dichas consultas, contestando a efecto, el Cabildo de Tenerife, el CIAT y la Consejería de Sanidad así como la Dirección General de Ordenación del Territorio, y posteriormente nuevo informe del CIAT e Informe del Metropolitano de Tenerife, S.A.

- En los apartados siguientes se comenta el resultado de las consultas para cada una de las dos fases del procedimiento de tramitación, así:



A) FASE DE APROBACIÓN INICIAL.

- Con fecha 25 de Febrero de 2010 se dió Aprobación Inicial por el pleno de la Corporación de Candelaria al expediente de Modificación Puntual Ordinaria, y al ISA, sacándose a información pública durante 45 días y remitiéndose a informes sectoriales y a la Dirección General de Ordenación del Territorio.
- Una vez superado el proceso de participación pública, emitidos los correspondientes informes sectoriales, se celebró la Ponencia Técnica el 24 de Septiembre de 2010 y la COTMAC el 1 de Octubre de 2010, informándose dicho expediente si bien en sentido CONDICIONADO, a la subsanación de una serie de consideraciones.
- En base a dichos condicionantes se procedió a corregir el expediente y a modificar el ISA y redactar Memoria Ambiental.
- Tal como comentábamos en el anterior apartado, el expediente de Modificación Puntual y su ISA fueron sometidos a información pública y remitido a consulta de las diferentes administraciones, siendo emitido informe por algunas de las administraciones, procediéndose en relación a dichos informes a corregir el expediente que se justifica a continuación.

a) En Relación al Informe del CIAT.

Remitido por el CIAT con fecha de salida de 20 de Abril de 2010, el informe viene CONDICIONADO a subsanar las siguientes determinaciones.

2) Debe representarse en las fichas urbanísticas la totalidad de los cauces pertenecientes al inventario de cauces.

En base al nuevo inventario actualizado de cauces aportado por el CIAT se procede a incorporar los mismos tanto en los planos de ordenación como en las correspondientes fichas urbanísticas.

3) Debe determinarse el Suelo Rústico de Protección de Barrancos en los ámbitos y sectores a que se refiere la modificación, asignándose para los mismos el uso de Espacio Libre (Protección de barranco).

En este caso nos encontramos con tres posibles supuestos al respecto:

- En Suelo Rústico con carácter general los barrancos están clasificados en Suelo Rústico de Protección Natural de Barrancos SRPN(B).
- En Suelo Urbano o Urbanizable se producen dos situaciones diferentes:
 - a) Cuando se califican de Espacio Libre, dichos tramos de barrancos no pueden canalizarse y no contabilizan a efectos de cesiones de zona verde.
 - b) Cuando se califican de Zona Verde para contabilizar a efectos de cesiones necesariamente deberán canalizarse y en cualquier caso con el trámite de Concesión del CIAT y el procedimiento correspondiente.

A dicha solución se llegó en su día con el trámite de aprobación definitiva del PGO con el informe favorable del CIAT, y como tal aparece reflejado en los artículos 4.1.8. epígrafe e) de Condiciones de Cauce Hidráulico de Barranco cuando atraviesa Suelo Urbanizable y en el artículo 5.1.9. epígrafe e) de Condiciones de Cauce Hidráulico de Barranco cuando atraviesa Suelo Urbano de la Normativa Estructural del Plan General de Candelaria.

b) En Relación al Informe de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar.

Emitido informe por la DG con registro de salida de 1 de Junio de 2010, el informe se limita a constatar que *“no tiene nada que objetar a la presente Modificación dado que no contraviene nada de lo señalado en el informe de la Revisión”* dado que no afecta los ámbitos o sectores al borde litoral.



c) En Relación al Informe del Cabildo de Tenerife.

Con registro de salida de 10 de Junio de 2010 se emitió el informe del Área de Turismo y Planificación del Cabildo de Tenerife sobre la Modificación Puntual, en el sentido de que *“las modificaciones planteadas no son relevantes desde la óptica insular”*, reiterándose en que debería reconsiderarse la interpretación del dictamen jurídico emitido por la Dirección General de Servicios Jurídicos del Gobierno de Canarias.

d) En Relación al Informe de la Dirección General de Infraestructura Viaria.

Si bien se han mantenido reuniones al efecto con los responsables de la Dirección General, no se ha emitido informe oficial al respecto.

e) En Relación al Informe del Metropolitano de Tenerife.

Con registro de salida de 23 de Abril de 2010 se emite informe por parte del Metropolitano de Tenerife S.A. en relación a la Modificación Puntual respecto al PTE de Infraestructuras del Tren del Sur.

En líneas generales la propuesta es correcta, si bien por parte del Metropolitano se propone que *“en las fichas descriptivas de los sectores se contemple la posibilidad de la cesión anticipada convenida”*, a cuyo efecto se incluye tal previsión en las fichas correspondientes.

f) En Relación al Informe de la Ponencia y el Acta de la COTMAC.

En relación al Informe Propuesta de la Ponencia Técnica del 16 de Septiembre de 2010 y al Acta de la COTMAC celebrada el 1 de Octubre de 2010 se emite informe en sentido **CONDICIONADO** a la subsanación de las siguientes deficiencias:

1) Respecto al Procedimiento de la Evaluación Ambiental.

La aprobación de la Memoria Ambiental requerirá la constatación de la realización de las consultas de las administraciones enumeradas en el apartado 5 del Documento de Referencia.

2) Respecto al Contenido de la Evaluación Ambiental.

Debe al efecto complementar los siguientes aspectos en la Memoria Ambiental:

- Aportar el diagnóstico ambiental referido a los ámbitos y sectores objeto de la Modificación.
- La evaluación ambiental, medidas ambientales y los efectos ambientales deben referirse asimismo a los ámbitos y sectores objeto de la Modificación.

En función de dichos requerimientos se corrige el expediente de la Memoria Ambiental.

3) Respecto al Expediente Administrativo Municipal.

Debe procederse a diligenciar los expedientes.

4) Respecto al Procedimiento de Formulación del Plan General de Ordenación.

Debe solicitarse informe preceptivo a la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

5) Consideraciones Técnico – Jurídicas.

a) Respecto a la redelimitación de sectores de Suelo Urbanizable Ordenado:

- En algunos sectores, quedan incluidos dentro del Sistema General Viario espacios libres que anteriormente computaban a los efectos del artículo 36 del TRLOTENC, así:

SUSO-CA17
SUSO-CA1
SUSO-CA6

Se procede a su corrección en las fichas correspondientes.

- En el sector SUSO-CA4 no se ha realizado la operación objeto de la alteración de planeamiento.

Se procede a corregir dicha cuestión al efecto en ficha correspondiente.

- En el sector SUSO-M1 además de extraer del sector el Sistema General Viario, se extraen terrenos clasificados como suelo rústico de protección hidrológica sin producirse su adscripción.

Se procede a corregir dicha cuestión al efecto en ficha correspondiente.

- Deben aclararse los límites de los espacios libres en los siguientes sectores:

SUSO-BH1
SUSO-C1
SUSO-C2

Se procede a su corrección en los planos y fichas correspondientes.

Se aclara también en los Sectores SUSNO-C4 y SUSNO-C5.

b) Respecto a la redelimitación de sectores de Suelo Urbanizable No Ordenado y para el desarrollo de los Planes Parciales deben tenerse en cuenta que las superficies afectadas por las servidumbres viarias y ferroviarias están sometidas al régimen jurídico establecido en la legislación sectorial.

Se corrige a tal efecto las superficies de zonas verdes y espacios libres afectadas por tal servidumbre.

c) Respecto a la redelimitación de los ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado debe plasmarse la línea límite de edificación.

Se procede a reflejar dicha línea en planos y fichas.

d) El instrumento de planeamiento debe incluir la relación de fincas afectadas y de sus propietarios respecto a los sistemas generales a obtener por expropiación.

En este caso afecta únicamente a los ámbitos de Suelo Urbano, que son los que están sometidos a expropiación, a cuyo efecto se aporta Anexo de Expropiación.

e) El instrumento de planeamiento debe analizar y justificar en que medida la alteración formulada puede o no afectar el objetivo general de la Memoria de Ordenación y al criterio establecido en el artículo 2.2.9. de la Normativa Estructural.

Se justifica tal aspecto en el apartado 4 de esta Memoria.

f) En el plano de Ámbitos de Gestión debe aclararse si es ordenación estructural o detallada.





Se añade a tal efecto el plano corregido de los Ámbitos de Gestión y que si bien no tiene carácter normativo sino informativo, se considera que este es ordenación detallada.

6) Corrección de Errores.

Se procede a corregir los errores detectados, así:

- Fecha de aprobación definitiva del PGO en la página 6 de la Memoria Justificativa.
- En las fichas del fichero de ámbitos urbanísticos y de gestión del Suelo Urbano es preciso cambiar el término "Superficie Sector" por "Superficie Ámbito", procediéndose al efecto a tal corrección.

Se suscitó asimismo una duda con la figura de planeamiento adoptada, que finalmente se resolvió con informe jurídico complementario de fecha 15 de Septiembre de 2010 en el sentido de que es una Modificación Puntual Ordinaria y no una Revisión Parcial.

g) En Relación a las alegaciones en el plazo de Información Pública.

Únicamente se presenta una alegación con fecha 29 de Abril de 2010 por parte del Grupo de Coalición Canaria de Candelaria.

Por parte de dicho grupo se plantean las siguientes cuestiones:

- **Se entiende que no se trata de una Modificación Puntual sino de una Revisión Parcial.**

Este aspecto ha sido suficientemente aclarado en el informe jurídico complementario de 15 de Septiembre de 2010 emitido por el jurista de GESPLAN.

- **Plantea que la Modificación ha obviado el trámite de avance.**

Tanto las Modificaciones Puntuales, como incluso las Revisiones Parciales con la Ley de Medidas Urgentes, no están obligadas a realizar trámite previo de Avance, en el supuesto de Revisión Parcial (que no es el caso) el avance se sustituye por informe interadministrativo en relación al artículo 11 del TRLOTENC 1/2000.

- Finalmente plantea la "nulidad de pleno derecho" fundamentada en las anteriores cuestiones y en el hecho de que se reducen los coeficientes de edificabilidad.

Como resultado de dicha alegación se aclaran los siguientes aspectos:

- El expediente constituye una Modificación Puntual y no una Revisión Parcial.
- No es preceptivo el trámite de Avance.
- Debido a la redelimitación de los sectores o ámbitos se aumenta la edificabilidad bruta de los mismos al reducirse la superficie del ámbito o sector, manteniendo inalteradas la edificabilidad total y los parámetros urbanísticos dentro del marco del Plan General.



B) FASE DE CORRECCIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL Y MEMORIA AMBIENTAL.

- Superada la fase de Aprobación Inicial y en base a los informes sectoriales interadministrativos y al Acuerdo de la COTMAC de 1 de Octubre de 2010, se procedió a corregir el documento de Modificación Puntual, el ISA y elaborar Propuesta de Memoria Ambiental, remitiéndose nuevamente a consulta interadministrativa y a la Dirección General de Ordenación del Territorio, emitiéndose requerimiento al respecto por la Dirección General de 14 de Febrero de 2011, fundamentalmente referido a la necesidad de adaptar la Memoria Ambiental al artículo 12 de la Ley 9/2006, a cuyo fin se vuelve a corregir el expediente de Memoria Ambiental, siguiéndose al efecto el trámite del artículo 27 del Decreto 55/2006 de Procedimiento de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias.
- Si bien se remitió al conjunto de las administraciones señaladas en la página 29 de esta Memoria, hasta el momento han remitido informe sectorial las siguientes administraciones:

a) En Relación al Informe del Cabildo de Tenerife.

Emitido con fecha de registro de salida de 7 de Febrero de 2011, se vuelve a remitir al informe de la Aprobación Inicial, en el sentido de *“que no tiene relevancia desde la óptica insular”*.

b) En Relación al Informe del CIAT.

Emitido con fecha de registro de salida de 19 de Febrero de 2011, se emite condicionado en el siguiente sentido:

- ✓ Especificar que la **franja de Dominio Público Hidráulico** es de **“5 + 5 metros”**, lo que se traduce **en 5 metros a ambos lados del eje**.
- ✓ Aludir a 5 metros de servidumbre, tal y como queda recogido en la Ley de Aguas de Canarias.

Se aclara que dichos extremos están ya suficientemente aclarados en el documento figurando en todas las carátulas de los planos del documento de Modificación Puntual.

Con fecha 4 de Abril de 2011, con Nº de Registro de Salida 1783, se traslada Informe del CIAT al Ayuntamiento de Candelaria, en sentido FAVORABLE.

c) En Relación al Informe de la Consejería de Sanidad.

Emitido con fecha de registro de salida de 3 de Marzo de 2011, en dicho informe se aclara que *“las modificaciones planteadas no afectan a las dependencias sanitarias actuales del Servicio Canario de la Salud en el Término Municipal”*.

Plantea a su vez como duda de si se mantiene la parcela sanitaria prevista por el PGO situada entre la Autopista y la Rambla de los Menceyes, aclarándose al respecto que dicha Parcela Dotacional está incluida en el Sector Urbanizable Sectorizado y Ordenado de Punta Larga.

En relación al resto de los informes sectoriales de las restantes administraciones se aclara que no han sido emitidos, habiendo transcurrido el plazo de 45 días, desde su petición en el mes de Diciembre para evacuar la correspondiente consulta.



d) En Relación al Informe del Metropolitano de Tenerife, S.A.

Con fecha 7 de Abril de 2011, tiene registro de entrada en el Ayuntamiento de Candelaria, el informe del Metropolitano de Tenerife, S.A., de forma **CONDICIONADA** a la corrección del error material existente en la Ficha “Unidades de Actuación (Suelo Urbano No Consolidado) UA – CA03 Cementerio, donde se deberá sustituir la frase : “la línea de la Servidumbre de Edificación del Tren del Sur será de 20 metros medida desde el borde de la plataforma del tren”, por “la línea de la Servidumbre de Edificación del Tren del Sur será de 35 metros medida desde el borde de la plataforma del Tren”.

e) En Relación al Acta de la COTMAC.

Con fecha 4 de Abril de 2011, se mantuvo a su vez reunión con los técnicos de Gesplan, al objeto de evaluar las posibles correcciones de los diferentes documentos del expediente de Modificación Puntual, planteándose por los mismos, las siguientes correcciones:

♦ **En relación al Informe de Sostenibilidad Ambiental.**

- Completar la Participación Pública con los Nuevos Informes Sectoriales.
- Eliminar la “parte genérica” del ISA.
 - Marco Urbanístico y Territorial.
 - Características Ambientales y Culturales.
 - Usos del Suelo, Infraestructuras e Impactos.
- Repasar y completar las Medidas Ambientales Específicas de los ámbitos o sectores sujetos a modificación.

♦ **En relación a la Memoria Ambiental.**

- Completar la Participación Pública con los Nuevos Informes Sectoriales.
- Llamar al documento Propuesta de Memoria Ambiental.
- Aclarar en las Medidas Ambientales que con carácter general se aplicarán las del Plan General.

♦ **En relación al Estudio Económico Financiero.**

- Debe valorarse económicamente la obtención de los suelos por expropiación.



7. CONCLUSIONES DEL PROCESO DE EVALUACIÓN.

7.1. ANÁLISIS DE LOS EFECTOS SIGNIFICATIVOS DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL.

- Para cada uno de los ámbitos sujetos a Modificación Puntual por redelimitación de sector o ámbito se hace un análisis de los efectos significativos de la Evaluación Ambiental, así:

EN RELACIÓN AL SUELO URBANIZABLE

SUELO SECTORIZADO Y ORDENADO

1. SUSO-BH1 Pringado Bajo

- La franja de la Autopista TF-1 sobre la que se actúa está ya totalmente alterada por movimientos de tierras y el trazado de la red de alta tensión.
- La propuesta de acondicionamiento de dicho Espacio Libre supone una clara mejora de la situación actual, sin que existan recursos de interés.

2. SUSO-M1 Araya

- En este caso se mantiene por un lado el borde del barranco en su estado natural y se actúa sobre el borde de la carretera general TF-28 afectada por movimientos de tierras, suponiendo la urbanización de dicho borde una clara mejora de la situación actual.

3. SUSO-CA1 Iserce 1

- Se actúa sobre el borde de la Carretera General TF-28 alterándose el paisaje agrícola de bancales abandonados que se urbanizan con las correspondientes medidas ambientales.

4. SUSO-CA4 Aroba

- Se altera el borde de la Carretera General TF-28 y el borde de la Autopista TF-1.
- En este caso las alteraciones no son relevantes, dado que ambos lados están transformados por derrubios y movimientos de tierra.

5. SUSO-CA5 Los Mangos

- El ámbito está alterado por movimiento de tierras, suponiendo su urbanización una mejora de la situación actual, encontrándose en un entorno comprometido, entre un suelo urbano consolidado y la gravera del Guirre. La ocupación del Tren de Sur deberá aplicar las correspondientes medidas ambientales.

6. SUSO-CA6 El Guirre

- Este sector constituye la zona de mayor impacto ambiental del Municipio, por cuanto en casi su totalidad ha sido sometida a una extracción de áridos.



- La urbanización del borde constituye una clara mejora ambiental, si bien la ocupación del Tren de Sur deberá aplicar las correspondientes medidas ambientales.

7. SUSO-C1 La Fuente

- Se afecta el borde del enlace inferior de Punta Larga, si bien toda la zona está alterada por una extracción de áridos.
- El trazado de la vía de servicio y el acondicionamiento del Parque Urbano supone una clara mejora ambiental.

8. SUSO-C2 Punta Larga

- El ámbito afectado incumbe a la vía de servicio, que actualmente existe como pista de tierra, estando el entorno afectado por movimiento de tierras.
- La urbanización de la vía y el acondicionamiento del espacio libre supone una clara mejora ambiental.

SUELO SECTORIZADO NO ORDENADO

9. SUSNO-CA7 Iserce 3

- La zona afectada corresponde al ámbito del Tren del Sur y afecta a algunas edificaciones y a dos cauces de barranco, representando una afección que altera las condiciones naturales de la zona, si bien el Tren del Sur tendrá que aplicar sus correspondientes medidas ambientales.

10. SUSNO-CA8 Iserce 4

- Se afecta el borde de la Carretera General del Sur TF-28 afectándose algunas edificaciones agrícolas, si bien derivadas de la ampliación de dicha vía, no teniendo mayor relevancia.

11. SUSNO-CA9 El Falsete

- Se afecta puntualmente en una pequeña superficie con la conexión del viario del sector con la Carretera General del Sur TF-28 que no tiene mayor trascendencia, dado que actualmente son dos pistas agrícolas.

12-13. SUSNO-CA10 El Canario 1 y SUSNO-CA11 El Canario 2

- Debido a la propuesta de corrección y ampliación de la Carretera General del Sur TF-28 se altera el borde del sector, en parte ocupado por bancales o en parte por erial, si bien no existen recursos de interés.

14. SUSNO-C3 Samarines

- Se afecta en este caso el borde de la Autopista, que en gran parte fue ya alterado en su día por el trazado de la tubería de aguas residuales al Sur y las obras de ampliación del Tercer Carril de la TF-1.
- El acondicionamiento del Espacio Libre supone una clara mejora ambiental.



15-16. SUSNO-C4 Afirama 1 y SUSNO-C5 Afirama 2

- Afecta a la zona del frente de la Autopista TF-1 que está en parte alterada por las obras de apoyo de la ampliación del Tercer Carril.
- La construcción de la vía de servicio, si bien requiere un cierto movimiento de tierras resulta vital para el funcionamiento del viario estructural de la Costa de Candelaria, no existiendo recursos naturales de interés.

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

17. SUNS-CA14 Guaja

- Incluye en este caso la franja de suelo del Tren del Sur estando actualmente gran parte de dicha zona alterada por extracción de áridos.
- Conlleva un cierto movimiento de tierras si bien la ejecución de dicha infraestructura tiene relevancia insular y está apoyado en un Plan Territorial Especial que se sobrepone al propio Plan General.

18. SUNS-CA15 Igueste-Caletillas

- Al igual que en el anterior sector el ámbito afectado corresponde a la ocupación del trazado del Tren del Sur.
- Conlleva en este caso una fuerte alteración del terreno con un importante movimiento de tierras.

19. SUNS-CA16 camino del Mondongo

- En colindancia con el anterior la zona afectada por el trazado del Tren del Sur, conlleva una importante alteración del suelo.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO INDUSTRIAL

20. SUSOI-CA17 Lomo del Caballo

- Comprende asimismo la zona afectada por el trazado del Tren del Sur.
- La zona está algo alterada por movimientos de tierra si bien la ejecución de la obra del Tren del Sur conlleva un importante movimiento de tierras, que deberá aplicar las correspondientes medidas ambientales.

21. SUSOI-CA18 Iserce Industrial

- En colindancia con el sector anterior, ya todo el frente del Sector está profundamente alterado por un movimiento de tierras realizado hace más de 20 años.
- La ejecución de la obra del Tren del Sur conlleva un importante movimiento de tierras.



EN RELACIÓN AL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN UA

1. UA-BH11 Acceso a Bco. Hondo

- En este caso se afecta una pequeña superficie vinculada a la ampliación de la Carretera General del Sur TF-28 junto al acceso a Barranco Hondo.
- La alteración es poco significativa.

2. UA-M1 Subida a Cuevecitas

- Se ocupa en este caso por la ampliación de la Carretera de Los Peneas TF-247 junto al Camino de Cuevecitas una zona que hoy en día está alterada por el derrubio de la propia carretera.
- La ampliación de dicha carretera corregirá dicho impacto.

3. UA-CA3 Cementerio

- La zona objeto de modificación corresponde a la ocupación del Tren del Sur, que conlleva la desaparición de 2 viviendas y la alteración del borde que en gran parte mantiene sus condiciones naturales.
- La obra del Tren del Sur conlleva un importante movimiento de tierras.

4. UA-CA7 Los Guirres

- Próxima a la anterior unidad, presenta similar problemática, donde la obra del Tren del Sur comporta un importante movimiento de tierras con desaparición de varias edificaciones y la desaparición de un paisaje de carácter rural.
- La obra del Tren del Sur aplicará las correspondientes medidas ambientales.

5. UA-CA8 La Rana

- Se produce el mismo problema que en la anterior Unidad de Actuación, estando afectada por el Tren del Sur.

6. UA-CA9 La Rana-Ctra. Gral. del Sur

- El ámbito afectado corresponde con la ampliación de la Carretera General del Sur TF-28 y supone la alteración del borde de unos bancales abandonados, no teniendo mayor relevancia.

7-8. UA-CA10 La Palma 1 y UA-CA11 La Palma 2

- La zona objeto de modificación afecta el ámbito ocupado por el Tren del Sur, cuyo movimiento de tierras supone una importante alteración de la zona, si bien viene avalada por la ejecución del Tren del Sur.

9. UA-CA12 C/ Aroba

- Afecta el ámbito de la modificación al borde de la carretera entre el enlace de Candelaria y la TF-28, que en su mayor parte es el propio talud de la carretera.

Modificación Puntual Ordinaria. PGO Candelaria

- La operación de la ampliación de la vía de servicio elimina el impacto del talud de la vía, mejorando las condiciones ambientales de la zona.



10. UA-CA13 La Tejinera

- En este caso el ámbito de la modificación afecta al frente de la Carretera General del Sur TF-28 que se amplía, suponiendo dicha operación el remate de la vía, sobre una zona que actualmente está alterada por movimiento de tierras, no teniendo mayor trascendencia.

11. UA-CA14 Los Oiganos

- Incumbe en este caso a los acoples del viario de conexión de dicha vía con la Carretera General del Sur TF-28, que actualmente constituyen dos pistas agrícolas de tierra que se ensanchan y asfaltan, no teniendo mayor repercusión ambiental.

12. UA-CA15 Guaja

- El ámbito afectado incumbe al borde de la Carretera General del Sur TF-28 afectada en gran parte por derrubios.
- La actuación de la ampliación de la sección del viario supone la eliminación de dicho impacto.

13. UA-CA16 El Fuerte

- En este caso el ámbito de la modificación se refiere a la ocupación del Tren del Sur y a la ampliación de la vía de enlace entre la TF-1 y la TF-28.
- La ocupación del Tren del Sur supone una acupación de bancales abandonados y la ampliación de la vía de enlace también, si bien dichos sistemas generales tienen carácter estructural y habilitan sus correspondientes medidas correctoras.

14. UA-C4 Punta Larga

- Afecta al ámbito del Suelo Urbano No Consolidado de Punta Larga, si bien el ámbito sujeto a modificación se refiere a la rotonda del enlace inferior de la TF-1, que está ejecutado y revegetado. Pueden mejorarse sus condiciones, mejorando la vegetación existente.

EN RELACIÓN AL SUELO URBANO CONSOLIDADO EN AUA Y OPO

1. AUA-CA5 La Palma-Ctra. Gral. del Sur

- El ámbito afectado deviene de la ampliación de la sección viaria de la Carretera General del Sur TF-28 afectando bancales y cerramientos de fincas.
- Dicha obra de ampliación de viario deberá contener la reposición de dichos elementos.

2. AUA-CA6 La Palma-Cruce de Candelaria

- El ámbito abarca la vía de servicio de la ampliación de la vía de conexión entre el Cruce de Candelaria y su enlace con la TF-28.

Modificación Puntual Ordinaria. PGO Candelaria

- Dicha ampliación conlleva el “recorte” de un cantil existente que carece de recursos naturales de interés, debiendo la obra rematar en condiciones dicha parcela.



3. AUA-CA9 Los Oiganos

- El ámbito afectado comprende la ampliación del viario de la TF-28 junto al entronque con la nueva rambla de Los Mangos.
- La zona está ocupada por bancales abandonados no teniendo mayor relevancia.

4. AUA-C7 Las Arenitas

- El ámbito de la modificación de esta pequeña actuación afecta a una pequeña conexión de la unidad con la vía de servicio de la autopista, no teniendo mayor relevancia.

5. OPO C/ El Mondongo

- El ámbito afectado incumbe nuevamente a la ocupación del Tren del Sur, que si bien supone un fuerte movimiento de tierras está justificado desde la implantación de dicha infraestructura insular

6. OPO Guaja

- Se produce similar afección por el trazado del Tren del Sur, cuyas medidas ambientales incumben a dicha obra.

7.2. IMPACTOS Y MEDIDAS AMBIENTALES ESPECÍFICAS RESPECTO A LOS ÁMBITOS SUJETOS A MODIFICACIÓN.

- En este apartado se hace una valoración del impacto que se genera en los diferentes ámbitos sujetos a modificación y se aportan una serie de medidas ambientales de cara a mejorar la implantación y reducir los posibles impactos.



EN SUELO URBANIZABLE

SUELO SECTORIZADO Y ORDENADO

1. SUSO- BH1 Prigado Bajo

En este caso se considera el impacto **poco significativo** dado que la zona sobre la que se actúa está totalmente alterada por movimiento de tierras y por la línea de alta tensión y se ocupa por zona verde y espacio libre.

Las medidas ambientales a aplicar serán las siguientes:

- Limitar los movimientos de tierra a la topografía existente.
- Aprovechar la tierra vegetal del sector.
- Aprovechar la vegetación natural para su transplante.
- Rematar las zonas verdes con murados de piedra.
- Utilizar al frente arbolado de porte para disminuir el impacto sonoro del tráfico de la autopista.
- Soterrar las redes infraestructurales.

2. SUSO-M1 Araya

El impacto en este caso es **nada significativo** para el borde del Bco. de la Rana dado que se mantiene en estado natural y **poco significativo** en el frente de la Carretera General del Sur dado que la zona está totalmente alterada por movimiento de tierras.

Las medidas ambientales a aplicar serán las siguientes:

- Delimitar el borde del Bco. de Aroba con murado de piedra evitando cualquier tipo de vertido.
- Separar el tráfico de la Carretera General del Sur mediante vía de servicio.
- Reutilizar la tierra vegetal y la vegetación del lugar para la urbanización de la zona verde.

3. SUSO-CA1 Iserce 1

El impacto en este caso es **poco significativo** dado que sólo se altera el borde de la Carretera General TF-28.

Las medidas ambientales a aplicar serán las siguientes:

- Aprovechar la piedra y tierra vegetal para la zona verde.
- Adaptarse a la topografía del lugar.
- Soterrar todas las redes infraestructurales.



4. SUSO-CA4 Aroba

En este caso entendemos que para el borde de la Carretera General del Sur TF-28 el impacto es **poco significativo** dado que se corrige el talud abierto. Para el frente de la autopista el impacto es **significativo**, dado que si bien la zona está alterada por movimientos de tierras, la mayor afección deviene de la obra del Tren del Sur.

Las medidas ambientales a aplicar serán las siguientes:

- Aplicación de las medidas ambientales específicas del PTE del Tren del Sur.
- Barrera vegetal en la zona del dominio público del Tren del Sur para aminorar el impacto sonoro.
- Soterrar todas las redes infraestructurales.

5. SUSO-CA5 Los Mangos

Al igual que en el sector anterior el impacto de la obra del Tren del Sur es **significativo** si bien la mayor parte de la zona está alterada por las obras de ampliación del Tercer Carril de la TF-1.

Las medidas ambientales a aplicar serán las siguientes:

- El Tren del Sur aplicará sus propias medidas ambientales.
- Barrera vegetal en la zona del dominio público del Tren del Sur.
- Reutilización de la tierra vegetal existente.
- Soterrar todas las redes infraestructurales.

6. SUSO-CA6 El Guirre

En este caso el impacto es **significativo** por la obra del Tren del Sur, si bien la zona está totalmente alterada por una extracción de áridos.

Las medidas ambientales a aplicar serán las siguientes:

- El Tren del Sur aplicará sus propias medidas ambientales.
- Barrera vegetal en la zona del dominio público del Tren del Sur.
- Reutilización de la tierra vegetal existente.
- Soterrar todas las redes infraestructurales.

7. SUSO-C1 La Fuente

Para esta zona el impacto derivado es **poco significativo** dado que la zona está toda alterada por una extracción de áridos, procediéndose con el Parque Urbano a acondicionar el borde y rematar con la Vía de Servicio.

Las medidas ambientales a aplicar serán las siguientes:

- Restitución de la topografía afectada por la extracción.
- Remate de la zona verde con murados de piedra.
- Canalización subterránea del cauce público.
- Soterrar todas las redes infraestructurales.



8. SUSO-C2 Punta Larga

Asimismo en este caso el impacto es **poco significativo**, dado que todo el frente de la Autopista TF-1 está alterado por movimientos de tierras.

Las medidas ambientales a aplicar serán las siguientes:

- Restitución de la zona afectada por movimientos de tierras.
- Soterramiento de todas las redes infraestructurales.
- Aprovechamiento de la tierra vegetal para la urbanización del parque.

SUELO SECTORIZADO NO ORDENADO

9. SUSNO-CA7 Iserce 3

El impacto en este caso es **significativo** dado que se altera por la obra del Tren del Sur el frente de la Autopista, alterándose dos vaguadas con vegetación natural.

Las medidas ambientales a aplicar serán las siguientes:

- Aplicación de las medidas ambientales específicas del Tren del Sur.
- Canalización soterrada de los cauces.
- Recuperación de la vegetación natural para su utilización en las zonas verdes.
- Soterrar todas las redes infraestructurales.

10. SUSNO-CA8 Iserce 4

En este caso el impacto es **poco significativo** dado que se afecta el borde de la Carretera General del Sur.

Las medidas ambientales a aplicar serán las siguientes:

- Aprovechar la tierra vegetal y la piedra de los bancales para la zona verde.
- Soterrar todas las redes infraestructurales.
- Acoplarse a la Carretera General mediante vía de servicio con mediana arbolada.

11. SUSNO-CA9 El Falsete

En este caso el impacto es **nada significativo** dado que únicamente la afección incumbe a la conexión del sector con la rotonda de acceso.

Las medidas ambientales a aplicar serán las siguientes:

- Rematar el borde de barranco con murado de piedra.
- Soterrar todas las redes infraestructurales.

12-13. SUSNO-CA10 El Canario 1 y SUSNO-CA11 El Canario 2

En este caso se considera el impacto **poco significativo**, alterándose el borde de la Carretera General del sur por corrección de trazado y ampliación de sección.

Las medidas ambientales a aplicar serán las siguientes:

- Adaptarse a la topografía de la zona evitando excesivos movimientos de tierra.

- Aprovechar la tierra vegetal y la vegetación natural para las zonas verdes del sector.
- Soterrar todas las redes infraestructurales.
- Acoplar el sector a la Carretera General mediante vía de servicio con vegetación en mediana de porte.



14. SUSNO-C3 Samarines

En este caso el impacto es **poco significativo** dado que se opera sobre una zona afectada por movimientos de tierras, acondicionándose el Espacio Libre del frente de la Autopista.

Las medidas ambientales a aplicar serán las siguientes:

- Aprovechar la tierra vegetal y la vegetación del lugar para el acondicionamiento del espacio libre.
- Soterrar todas las redes infraestructurales.
- Crear barrera vegetal en el frente de la Autopista para controlar el impacto sonoro.
- Rematar los espacios libres con muros de piedra.

15-16. SUSNO-C4 Afirama 1 y SUSNO-C5 Afirama 2

En este caso el impacto es **poco significativo** limitándose la actuación del borde a la construcción de la vía de servicio.

Las medidas ambientales a aplicar serán las siguientes:

- Ajustar la rasante de la vía a la topografía del terreno evitando excesivos movimientos de tierra.
- Soterrar todas las redes infraestructurales.
- Disponer barrera vegetal de protección sonora.

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

17. SUNS-CA14 Guaja

En este caso el impacto es **significativo** motivado por la ocupación y la obra del Tren del Sur, a pesar de que el suelo en gran parte está afectado por una extracción de áridos.

Las medidas ambientales a aplicar serán las siguientes:

- Las medidas ambientales propias del Proyecto del Tren del Sur.
- Soterrar todas las redes infraestructurales.
- Disponer barrera vegetal sónica.

18-19. SUNS-CA15 Igueste Caletillas y SUNS-CA16 C/ El Mondongo

En este caso el impacto es **significativo** y se deriva de la obra del Tren del Sur, que discurre por una difícil topografía.

Las medidas ambientales a aplicar serán las siguientes:

- Las medidas ambientales propias del Proyecto del Tren del Sur.
- Soterrar todas las redes infraestructurales.
- Disponer barrera vegetal sónica.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO INDUSTRIAL



20. SUSOI-CA17 Lomo del Caballo Industrial

El impacto en este caso es **significativo** y se deriva de las obras del Tren del Sur que discurre por el frente del sector en paralelo a la TF-1, a pesar de que el frente está alterado por movimientos de tierras.

Las medidas ambientales a aplicar serán las siguientes:

- Las medidas ambientales propias del Proyecto del Tren del Sur.
- Soterrar todas las redes infraestructurales.
- Disponer barrera vegetal sónica.

21. SUSOI-CA18 Iserce Industrial

El impacto en este caso es **significativo** por las obras del Tren del Sur, si bien en menor medida dado que el frente de la autopista fue hace unos 20 años sometido a un drástico movimiento de tierras.

Las medidas ambientales a aplicar serán las siguientes:

- Las medidas ambientales propias del Proyecto del Tren del Sur.
- Soterrar todas las redes infraestructurales.
- Disponer barrera vegetal sónica.

EN RELACIÓN AL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN UA

1. UA-BH11 Acceso a Bco. Hondo

Dada la pequeña entidad del ámbito que se presenta es **poco significativo** y viene motivado por la simple ampliación de la sección de la TF-28.

Las medidas ambientales a aplicar serán las siguientes:

- Aprovechamiento de la tierra vegetal y de la piedra de los bancales para la urbanización de la zona verde.
- Barrera vegetal en la zona verde para disminuir la afección del ruido del tráfico.
- Soterrar todas las redes infraestructurales.

2. UA-M1 Subida a Cuevecitas

Dado el ámbito redelimitado, el impacto que se presenta es **poco significativo** y la actuación propuesta contribuye a eliminar el talud de la carretera.

Las medidas ambientales a aplicar serán las siguientes:

- Soterrar todas las redes infraestructurales.
- Disponer de vía de servicio con vegetación de porte en mediana.

3. UA-CA3 Cementerio

Da frente a la autopista TF-1 donde se dispone el Tren del Sur, siendo el impacto de dicha intervención **significativo**.

Las medidas ambientales a aplicar serán las siguientes:

- El Tren del Sur aplicará sus propias medidas ambientales.
- Barrera vegetal en la zona del dominio público del Tren del Sur.
- Reutilización de la tierra vegetal existente.

4. UA-CA7 Los Guirres

De forma similar el impacto de la intervención del Tren del Sur es **significativo** por el movimiento de tierras que conlleva.

Las medidas ambientales a aplicar serán las siguientes:

- El Tren del Sur aplicará sus propias medidas ambientales.
- Barrera vegetal en la zona del dominio público del Tren del Sur.
- Reutilización de la tierra vegetal existente.

5. UA-CA8 La Rana

El impacto en este caso es **nada significativo** dado que afecta a la ampliación de una pista de tierra existente, que se amplía para conectar con la Carretera General del Sur.

Las medidas ambientales a aplicar en este caso se limitan al control de la urbanización de dicha vía de enlace.

6. UA-CA9 La Rana-Ctra. Gral. del Sur

El impacto en este caso es **poco significativo** dado que el ámbito alterado afecta a la ampliación de la sección de la Carretera General del Sur.

Las medidas ambientales a aplicar serán las siguientes:

- Aprovechamiento de la tierra vegetal y de la tierra de los bancales para la zona verde.
- Soterrar todas las redes infraestructurales.

7-8. UA-CA10 La Palma 1 y UA-CA11 La Palma 2

En este caso el impacto que se genera es **poco significativo**, dado que la actuación en el ámbito alterado se limita a la ampliación de la vía entre la Carretera General del Sur y el enlace de Candelaria.

Las medidas ambientales a aplicar serán las siguientes:

- Proceder a desmontar el risco existente manteniendo la vegetación natural.
- Soterrar todas las redes infraestructurales.
- Disponer en la mediana de la vía de servicio de arbolado de porte.

9. UA-CA12 C/ Aroba

El impacto en este caso es **poco significativo** ya que la intervención en el ámbito alterado, se limita a ampliar la sección de la vía entre la TF-28 y el enlace de Candelaria de la TF-1.

Las medidas ambientales a aplicar serán las siguientes:

- Proceder a desmontar el risco existente manteniendo la vegetación natural.



- Soterrar todas las redes infraestructurales.
- Disponer en la mediana de la vía de servicio de arbolado de porte.

10. UA-CA13 La Tejinera

La alteración provocada tiene un impacto **poco significativo** y es irrelevante dado que se limita a la ampliación de la sección de la TF-28 en una zona totalmente alterada.

Las medidas ambientales a aplicar serán las siguientes:

- Aprovechar la tierra vegetal existente.
- Soterrar todas las redes infraestructurales.
- Disponer en la mediana de la vía de servicio de arbolado de porte.

11. UA-CA14 Los Oiganos

En este caso también la alteración es irrelevante y su impacto es **nada significativo**, afectando a la ampliación de las pistas de tierra que se convierten en calles de enlace con la TF-28.

Las medidas ambientales van dirigidas al control de la urbanización de dichas calles.

12. UA-CA15 Guaja

También el impacto en este caso es **poco significativo**, dado que el ámbito sujeto a alteración afecta al frente de la ampliación de sección de la TF-28, corrigiéndose el talud abierto existente.

Las medidas ambientales a aplicar en este caso serían las siguientes:

- Soterrar las redes infraestructurales existentes.
- Disponer de arbolado de porte en la mediana de la vía de servicio.
- Evitar afecciones al entorno circundante.

13. UA-CA16 El Fuerte

En este caso el impacto en la zona de la vía de enlace de la TF-1 con la TF-28 es **poco significativo** y en el frente de la autopista TF-1 es **significativo** debido a los movimientos de tierra de la obra del Tren del Sur.

Las medidas ambientales a aplicar serán las siguientes:

- El Tren del Sur aplicará sus propias medidas ambientales.
- Barrera vegetal en la zona del dominio público del Tren del Sur.
- Reutilización de la tierra vegetal existente y de la vegetación natural.

14. UA-C4 Punta Larga

El impacto en este caso es **nada significativo** dado que el ámbito sujeto a alteración abarca la rotonda inferior del enlace de la TF-1 en Punta Larga.

Las posibles medidas ambientales a aplicar en este caso pasarían por mejorar la vegetación existente en la rotonda.



EN RELACIÓN AL SUELO URBANO CONSOLIDADO EN AUA Y OPO



1. AUA-CA5 La Palma-Ctra. Gral. del Sur

El impacto en este caso es **poco significativo** dado que el ámbito alterado abarca la ampliación de la sección del frente de la Carretera General del Sur TF-28.

Las medidas ambientales a aplicar en este caso serían las siguientes:

- Soterrar las redes infraestructurales.
- Disponer de arbolado de porte en la mediana de la vía de servicio.
- Reponer los cerramientos de las parcelas afectadas.

2. AUA-CA6 La Palma-Cruce de Candelaria

El impacto en este caso es **poco significativo** dado que se altera el borde de la vía por la ampliación de su sección entre la TF-28 y el enlace de Candelaria.

Las medidas ambientales a aplicar en este caso serían las siguientes:

- Soterrar todas las redes infraestructurales.
- Recortar el risco existente manteniendo la vegetación natural.
- Disponer de arbolado de porte en la mediana de la vía de servicio.

3. AUA-CA9 Los Oiganos

Dado el carácter de la actuación en el ámbito alterado, el impacto es **poco significativo** dado que afecta a la zona de ampliación de la sección de la Carretera General del Sur TF-28.

Las medidas ambientales a aplicar en este caso serían las siguientes:

- Aprovechar la tierra vegetal existente.
- Soterrar todas las redes infraestructurales.
- Disponer de arbolado de porte en la mediana de la vía de servicio.

4. AUA-C7 Las Arenitas

El impacto en este caso es **poco significativo**, dada la pequeña superficie que se afecta, por la calle de conexión de la vía de servicio de la TF-1.

Las medidas ambientales a aplicar están vinculadas directamente a la urbanización de dicho enlace.

5. OPO C/ El Mondongo

En este caso el impacto es **significativo** dado que el ámbito afectado incumbe al Tren del Sur.

Las medidas ambientales a aplicar serán las siguientes:

- El Tren del Sur aplicará sus propias medidas ambientales.
- Barrera vegetal en la zona del dominio público del Tren del Sur.
- Reutilización de la tierra vegetal existente.



6. OPO Guaja

Al igual que en la anterior el impacto es **significativo**, dado que el ámbito afectado deviene de la afección del Tren del Sur.

Las medidas ambientales a aplicar serán las siguientes:

- El Tren del Sur aplicará sus propias medidas ambientales.
- Barrera vegetal en la zona del dominio público del Tren del Sur.
- Reutilización de la tierra vegetal existente.

En líneas generales las actuaciones previstas en los sectores o ámbitos sujetos a modificación incumben a los bordes de viario estructural, fundamentalmente a la Carretera General del Sur TF-28 y la Autopista de Sur TF-1, así como a las vías de conexión entre enlaces, donde o bien la actuación consiste en la ampliación de la sección de la vía o corrección de trazado o bien para el caso de la Autopista TF-1 incumbe a la propia obra del Tren del Sur.

Se opera generalmente sobre ámbitos alterados por movimientos de tierras o extracción de áridos y en algunos casos afectan bancales abandonados de secano o regadío no existiendo en general recursos naturales o culturales de interés.

En general los impactos son poco significativos, salvo en el caso del Tren del Sur que son significativos, si bien dada la relevancia insular de dicha obra, las medidas ambientales a aplicar se derivan del propio PTE del Tren del Sur o de su proyecto de desarrollo, y en cualquier caso y con carácter subsidiario se aplicarán las Medidas Ambientales del propio Plan General.

En fichas anexas se hace un resumen de la caracterización Ambiental, aportándose los siguientes datos para Sector Urbanizable o Ámbito Urbano:

- Denominación Sector o Ámbito.
- Superficie Sector o Ámbito con SG Viario.
- Superficie SG Viario (que se redelimita).
- Superficie Sector o Ámbito.
- Porcentaje (%) de redelimitación.
- Recursos Naturales y Culturales.
- Estado Actual.
- Tipo de Actuación.
- Signo del Impacto.



Plan General de Ordenación de Candelaria
 MODIFICACIÓN PUNTUAL
 Cuadro Resumen Caracterización Ambiental
 Febrero 2011

SUELO URBANIZABLE	Superficie Sector + SG-Viario	SG-Viario	Superficie Sector	%	Recursos Naturales y Culturales	Estado Actual	Tipo de Actuación	Signo del Impacto
SUSO-BH1 Pringado Bajo	39.398 m²	2.246 m²	36.150 m²	5,85	Carece de recursos	Alterado por movimiento de tierras	Acondicionamiento espacio libre	Poco significativo
SUSO-M1 Araya	31.201 m²	1.353 m²	29.848 m²	4,34	El barranco se mantiene en estado natural	El borde de la TF-28 está alterado por movimiento de tierras	Ampliación TF-28	Poco significativo
SUSO-CA1 Iserce 1	36.555 m²	3.306 m²	35.169 m²	8,73	Carece de recursos	Bancales abandonados	Ampliación TF-28	Poco significativo
SUSO-CA4 Aroba	93.596 m²	9.924 m²	83.672 m²	10,60	Carece de recursos	Alterado por movimiento de tierras	Ampliación TF-28, Tren del Sur	Poco significativo
SUSO-CA5 Los Mangos	103.751 m²	8.903 m²	94.848 m²	8,58	Carece de recursos	Alterado por movimiento de tierras	Tren del Sur	Significativo
SUSO-CA6 El Guirre	116.195 m²	13.130 m²	103.065 m²	11,30	Carece de recursos	Alterado por extracción de áridos	Tren del Sur	Significativo
SUSO-C1 La Fuente	40.772 m²	1.079 m²	39.693 m²	2,05	Carece de recursos	Alterado por extracción de áridos	Vía de servicio TF-1	Poco significativo
SUSO-C2 Punta Larga	112.801 m²	15.285 m²	97.516 m²	13,55	Carece de recursos	Alterado por movimiento de tierras	Vía de servicio TF-1	Poco significativo
Polígono 1	34.376 m²	5.104 m²	29.272 m²	14,85	Carece de recursos	Alterado por movimiento de tierras	Vía de servicio TF-1	Poco significativo
Polígono 2	78.425 m²	10.181 m²	68.244 m²	12,98	Carece de recursos	Alterado por movimiento de tierras	Vía de servicio TF-1	Poco significativo
SUSNO-CA7 Iserce 3	52.658 m²	7.138 m²	45.521 m²	13,56	Se mantiene la vegetación natural en las vaguadas	Viviendas en Ciudad Jardín y parte abancalada	Tren del Sur	Significativo
SUSNO-CA8 Iserce 4	84.316 m²	5.750 m²	78.567 m²	6,83	Carece de recursos	Bancales abandonados y 2 viviendas agrícolas	Ampliación TF-28	Poco significativo
SUSNO-CA9 El Falsete	37.269 m²	232 m²	37.037 m²	0,62	Carece de recursos	Bancales abandonados	Ampliación TF-28	Poco significativo
SUSNO-CA10 Canario 1	39.783 m²	3.515 m²	36.268 m²	8,84	Carece de recursos	Bancales abandonados y erial	Ampliación TF-28	Poco significativo
SUSNO-CA11 Canario 2	22.420 m²	2.753 m²	19.667 m²	12,28	Carece de recursos	Bancales abandonados y erial	Ampliación TF-28	Poco significativo
SUSNO-C3 Samarines	196.381 m²	8.489 m²	190.892 m²	4,26	Carece de recursos	Alterado por movimiento de tierras	Acondicionamiento espacio libre	Poco significativo
SUSNO-C4 Aframa 1	48.605 m²	5.219 m²	44.386 m²	10,52	Carece de recursos	Bancales abandonados	Vía de servicio TF-1	Poco significativo
SUSNO-C5 Aframa 2	40.325 m²	4.810 m²	35.715 m²	11,43	Carece de recursos	Bancales abandonados	Vía de servicio TF-1	Poco significativo
SUNS-CA14 Guajá	100.252 m²	7.798 m²	92.454 m²	7,78	Carece de recursos	Parte alterada por extracción, parte abandonada	Tren del Sur	Significativo
SUNS-CA15 Iglesia-Cañillas	72.279 m²	20.818 m²	51.461 m²	28,80	Carece de recursos	Bancales abandonados	Tren del Sur	Significativo
SUNS-CA16 Camino El Mondongo	34.849 m²	5.011 m²	29.838 m²	14,38	Carece de recursos	Bancales abandonados	Tren del Sur	Significativo
SUSOI-CA17 Lomo del Caballo	114.355 m²	10.633 m²	103.722 m²	9,30	Carece de recursos	Parte alterada, parte con labial degradado	Tren del Sur	Significativo
SUSOI-CA18 Iserce	86.125 m²	7.804 m²	80.321 m²	8,86	Carece de recursos	Alterado por movimiento de tierras	Tren del Sur	Significativo
TOTAL	1.510.887 m²	145.067 m²	1.365.820 m²	9,60				



Plan General de Ordenación de Candelaria
MODIFICACIÓN PUNTUAL
 Cuadro Resumen Caracterización Ambiental
 Febrero 2011

SUELO URBANO	Superficie Ambito + SG-Vario	SG-Vario	Superficie Ambito	%	Recursos Naturales y Culturales	Estado Actual	Tipo de Actuación	Signo del Impacto
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO_UNIDADES DE ACTUACIÓN								
UA-BH11 Acceso Bco. Honda	11.296 m²	658 m²	10.640 m²	5,81	Carece de recursos	Bancales abandonados	Ampliación TF-28	Poco significativo
UA-M1 Subida Cuevecitas	14.694 m²	1.756 m²	12.938 m²	11,96	Carece de recursos	Talud abierto	Ampliación TF-28	Poco significativo
UA-CA3 Cementerio	23.973 m²	3.974 m²	19.999 m²	16,58	Carece de recursos	Parte abancalada, parte natural y 2 edificaciones	Tren del Sur	Significativo
UA-CA7 Los Guirres	22.722 m²	2.079 m²	20.643 m²	9,15	Carece de recursos	Abancalada y 3 edificaciones	Tren del Sur	Significativo
UA-CA8 La Rana	11.460 m²	84 m²	11.376 m²	0,73	Carece de recursos	Bancales abandonados	Ampliación TF-28	Poco significativo
UA-CA9 La Rana- Ctra. Gral. Sur	7.774 m²	1.671 m²	6.103 m²	21,50	Carece de recursos	Bancales abandonados	Ampliación via de enlace TF-28 y TF-1	Poco significativo
UA-CA10 La Palma 1	12.241 m²	1.388 m²	10.853 m²	11,34	Carece de recursos	Bancales abandonados	Tren del Sur	Significativo
UA-CA11 La Palma 2	12.287 m²	2.480 m²	9.797 m²	20,27	Carece de recursos	Bancales abandonados	Tren del Sur	Significativo
UA-CA12 C/ Aroba	11.256 m²	2.015 m²	9.241 m²	17,90	Carece de recursos	Bancales abandonados	Ampliación via de enlace TF-28 y TF-1	Poco significativo
UA-CA13 La Teñeira	7.787 m²	856 m²	6.931 m²	10,99	Carece de recursos	Alterado por movimiento de tierras	Ampliación TF-28	Poco significativo
UA-CA14 Los Órganos	19.286 m²	93 m²	19.193 m²	0,48	Carece de recursos	Platas de tierra	Ampliación TF-28	Nada significativo
UA-CA15 Guaja	5.866 m²	1.224 m²	4.642 m²	20,76	Carece de recursos	Bancales abandonados	Ampliación TF-28	Poco significativo
UA-CA16 El Fuente	17.259 m²	3.254 m²	13.996 m²	18,86	Carece de recursos	En parte bancales abandonados	Ampliación via de enlace Tren del Sur	Poco significativo Significativo
UA-C4 Punta Larga	296.286 m²	7.785 m²	288.501 m²	2,63	Carece de recursos	Alterado por movimiento de tierras	Via de servicio TF-1	Poco significativo
TOTAL	474.206 m²	29.327 m²	444.881 m²	9,19				
SUELO URBANO CONSOLIDADO_ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA								
AUA-CA5 La Palma-Ctra. Gral. Sur	10.426 m²	1.020 m²	9.406 m²	9,78	Carece de recursos	Parcelas en Ciudad jardín y parte bancales	Ampliación TF-28	Poco significativo
AUA-CA6 La Palma-Cruce Candelaria	16.655 m²	1.649 m²	15.006 m²	9,88	Mantiene en parte vegetación natural alterada	Parte abancalada y parte natural alterada	Ampliación via de enlace TF-28 y TF-1	Poco significativo
AUA-CA9 Los Órganos	8.113 m²	722 m²	5.391 m²	11,81	Carece de recursos	Bancales abandonados	Ampliación TF-28	Poco significativo
AUA-C7 Las Aventilas	1.256 m²	80 m²	1.176 m²	6,37	Carece de recursos	Zona natural alterada	Via de servicio TF-1	Poco significativo
TOTAL	34.490 m²	3.471 m²	31.019 m²	10,06				
SUELO URBANO CONSOLIDADO_OBRA PÚBLICA ORDINARIA								
OPO-Camino Mondongo	19.354 m²	3.476 m²	14.878 m²	18,95	Mantiene parte vegetación natural alterada	Bancales abandonados	Ampliación TF-28 Tren del Sur	Poco significativo Significativo
OPO- Guaja	27.216 m²	6.686 m²	21.127 m²	22,37	Carece de recursos	Edificaciones y bancales abandonados	Ampliación TF-28 Tren del Sur	Poco significativo Significativo
TOTAL	45.570 m²	9.567 m²	36.003 m²	20,99				
TOTAL	554.288 m²	42.366 m²	511.903 m²	7,84				



7.3. CONCRECIÓN DEL SEGUIMIENTO AMBIENTAL.

- El Plan de Vigilancia y Seguimiento Ambiental se establece en función de una serie de indicadores que surgen de los impactos detectados en fase de ejecución, y tiene por objeto asegurar que se toman las correspondientes medidas ambientales para evitar impactos indeseados en el medio, aplicándose de forma genérica para cada uno de los sectores o ámbitos de referencia.
- De cara a evitar duplicidades de control en esta fase de ejecución de obra, y dado que cualquiera de ellas conlleva Dirección Técnica y Coordinación de Seguridad y Salud, se propone a través de dicho mecanismo llevar asimismo la Vigilancia y Seguimiento Ambiental, para cada una de las actuaciones que se desarrolle.
- Los parámetros de control sobre los cuales es preciso incidir serán los siguientes:
 - Control de la maquinaria para movimiento de tierras evitando pérdidas y vertidos.
 - Replanteo preciso de obra para evitar movimientos innecesarios.
 - Vallado perimetral de obra para evitar afecciones al entorno.
 - Control de ruidos aplicando un horario de trabajo razonable.
 - Control de las emisiones de polvo procediendo al riego sistemático.
 - Organizar la saca de material vegetal para su replantación disponiendo una zona cubierta.
 - Disponer en la obra una zona acotada para el material, maquinaria y personal según Plan de Seguridad y Salud.
 - Control de todos los restos de material o basuras y retirada semanal de las mismas a vertedero autorizado.
 - Control y organización de los sucesivos tajos de obra.
 - Prueba de control a todas las instalaciones para asegurar que no tengan pérdidas.
 - Control de la plantación de la vegetación asegurando su enraizamiento.
- Comoquiera que la ejecución de cada sector o ámbito viene determinada por la puesta en marcha de cada uno de dichos sectores urbanizables o ámbitos urbanos, o bien para el caso del Tren del Sur o de la Carretera General del Sur TF-28, vienen determinados por la ejecución de dichos sistemas generales, cada uno de ellos debe fijar su sistema de Vigilancia y Seguimiento Ambiental, recogiendo al menos la presente propuesta.



7.4. DETERMINACIONES FINALES.

- Como resumen de la presente Propuesta de Memoria Ambiental, y que hemos referido en los apartados anteriores los ámbitos o sectores que se redelimitan en la presente Modificación Puntual, son de escasa entidad, no modifica el modelo territorial, dado que se limita a redelimitar el Sistema General Viario, en general "bordes" alterados por uso intensivo, movimiento de tierras o extracciones de árido, con impacto poco significativo, salvo significativo en caso del Tren del Sur, que aplicará sus propias medidas ambientales.
- Se especifican a su vez en esta Memoria Ambiental, las medidas ambientales específicas para cada ámbito o sector, aclarándose expresamente que con carácter subsidiario se aplicarán las medidas ambientales derivadas del propio Plan General.

En Santa Cruz de Tenerife, Febrero de 2011.

Estudio Luengo, S.L.P.
Fdo.: Alberto Luengo Barreto.