

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado *por el Ayuntamiento de La Orotava* de fecha *17 JUN 2012* y confrontado este documento con el original se encuentra conforme.

- 4 JUN 2012



El Secretario General

REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LA OROTAVA, "SECTOR CENTRO VALLE"



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **129 OCT. 2012**

MEMORIA AMBIENTAL abril 2012

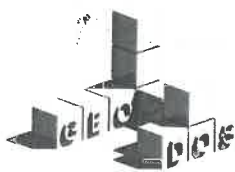
Acordó la Aprobación de la Memoria Ambiental del presente expediente.

Las Palmas de Gran Canaria
La Secretaria de la COTMAC

Belén Díaz Elías



GEODOS, Planificación y Servicios S.L.U.
AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE LA OROTAVA



Geodos, Planificación y Servicios S.L.U.



Ayuntamiento de La Orotava

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **129 OCT. 2012**

Acordó la Aprobación de la Memoria Ambiental del presente expediente.

Las Palmas de Gran Canaria
La Secretaria de la COTMAC

Belén Díaz Elías



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Pleno de fecha 29/5/12 y confrontado este documento con el original se encuentra conforme.

- 4 JUN 2012



El Secretario General

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 129 OCT. 2012 acordó la Aprobación de la Memoria Ambiental del presente expediente. Las Palmas de Gran Canaria La Secretaria de la COTMAC Belén Díaz Elías



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado en el Pleno de fecha 29/5/12 y confrontado este documento con el original se encuentra conforme.

- 4 JUN 2012



El Secretario General

MEMORIA AMBIENTAL

ABRIL 2012

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 129 OCT. 2012, acordó la Aprobación de la Memoria Ambiental del presente expediente. Las Palmas de Gran Canaria La Secretaria de la COTMAC Belén Díaz Elías



ÍNDICE	Página
1. ANÁLISIS DEL PROCESO DE EVALUACIÓN	7
1.1 TRAMITACIÓN DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN Y ENCAJE CON EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA	7
1.2 CAMBIOS REALIZADOS EN EL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y SU TRASCENDENCIA EN EL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA	9
2. VALORACIÓN DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.	10
2.1. CALIDAD DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD	10
2.2. CONTENIDOS DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL	11
3. RESULTADO DE LAS CONSULTAS REALIZADAS.	12
3.1. CONTESTACIÓN A INFORMES DE LA ADMINISTRACIÓN REALIZADAS AL DOCUMENTO DE INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL DE LA REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LA OROTAVA, SECTOR "CENTRO VALLE".	12
4. ANÁLISIS DE LOS IMPACTOS DERIVADOS DEL PLAN Y EVALUACIÓN DE LAS CONSECUENCIAS AMBIENTALES DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN.	18
4.1. IDENTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN SUSCEPTIBLES DE PROVOCAR EFECTOS MÁS SIGNIFICATIVOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE.	18
4.2. GRADO DE ADECUACIÓN DE LAS UNIDADES AMBIENTALES DEFINIDAS CON RESPECTO A LAS DETERMINACIONES DE LA MODIFICACIÓN.	20
4.3. MEDIDAS Y SEGUIMIENTO.	21
4.3.1. Descripción y justificación de las medidas ambientales.	21
4.3.2. Medidas de seguimiento.	23
5. DETERMINACIONES QUE HABRÁN DE INCORPORARSE AL PLAN	24

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado en sesión de fecha 19/5/12 y confrontado este documento con el original se encuentra conforme.

- 4 JUN 2012



El Secretario General

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 129 OCT. 2012, acordó la Aprobación de la Memoria Ambiental del presente expediente. Las Palmas de Gran Canaria La Secretaria de la COTMAC Belén Díaz Elías

17 JUN 2012

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Consejo de Administración de fecha 29/5/12 y confrontado este documento con el original se encuentra conforme.

- 4 JUN 2012



El Secretario General

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 129 OCT. 2012, acordó la Aprobación de la Memoria Ambiental del presente expediente. Las Palmas de Gran Canaria La Secretaria de la COTMAC Belén Díaz Elías



17 JUN 2013

- 4 JUN 2012



El Secretario General

1. ANÁLISIS DEL PROCESO DE EVALUACIÓN.

1.1 TRAMITACIÓN DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN Y ENCAJE CON EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.

La presente Memoria Ambiental se redacta para dar cumplimiento a la Ley Estatal 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente de la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación del municipio de La Orotava, sector Centro Valle. La revisión que se somete a evaluación es una corrección derivada de sentencia judicial que redefine espacios concretos del borde del ámbito y de determinados usos sin alteración significativa alguna de otro tipo de las determinaciones iniciales propuesta por dicho documento, ni de la ocupación de dichos suelos, aprobada ya en el propio Plan General.

Para la realización de la evaluación ambiental se ha seguido el Reglamento de Procedimiento de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, que se adapta al marco normativo estatal en su contenido básico, facultando para que, dentro de este marco, se elaboren y aprueben los Documentos de Referencia por parte de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC). Estos Documentos de Referencia son los que determinan el alcance que deben tener los Informes de Sostenibilidad a incorporar en cada uno de los instrumentos de planeamiento. La Resolución de 10 de agosto de 2006, por la que se hace público el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y del Medio Ambiente de Canarias de 4 de agosto de 2006, relativo a Documento de Referencia para elaborar Informes de Sostenibilidad de los Planes Generales de Ordenación, ha sido la utilizada como base para la realización del Informe de Sostenibilidad Ambiental.

Esta Memoria Ambiental se redacta de acuerdo con lo dispuesto en el art. 27.1.c del Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias (en adelante Reglamento de Procedimientos).

Al objeto de valorar el modo en que se ha integrado la tramitación de la presente Revisión Parcial y el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica se procede a relacionar los hitos determinantes para ambos procesos:

- Con fecha de 30 de abril de 2006 entra en vigor la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente (BOE, núm.102, de 29 de abril de 2006).
- El 20 de junio de 2006 entra en vigor el Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento que incorpora el ordenamiento jurídico canario el procedimiento de Evaluación Ambiental previsto en la citada Ley 9/2006.
- Mediante acuerdo de la COTMAC de 10 de agosto de 2010 se aprueba el "Documento de referencia para elaborar el informe de sostenibilidad de los Planes Generales de

129 OCT 2012
 Acordó la Aprobación de la Memoria Ambiental del presente expediente.
 Las Palmas de Gran Canaria
 La Secretaria de la COTMAC
 Belén Díaz Elías

17 JUN 2012

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Pleno de fecha 29/5/12 y confrontado este documento con el original se encuentra conforme.

4 JUN 2012
Abril 2012



El Secretario General

Ordenación", de aplicación para elaborar los Informes de Sostenibilidad de las Revisiones Parciales.

- En Marzo de 2010 se entrega el documento de Avance de planeamiento y el Informe de Sostenibilidad Ambiental, que el Pleno del Ayuntamiento de La Orotava.
- El 9 de junio de 2010 tiene registro de entrada en la Consejería de Obras Públicas, Transporte y Política Territorial la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de La Orotava en el Sector Centro Valle.
- El 30 de junio de 2010 la Consejería de Obras Públicas, Transporte y Política Territorial emite Informe correspondiente al trámite de consulta del Informe de Sostenibilidad de la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación en el sector "Centro Valle"
- Comisión de Ordenación del Territorio de Canarias en sesión celebrada el 28 de diciembre de 2010 acuerda informar favorablemente la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de La Orotava en el Sector Centro Valle (con número de expediente 2010/1118) estableciéndose algunas consideraciones relativas al Informe de Sostenibilidad, recogido el Informe del 30 de junio de 2010.
- Se rehace el Informe de Sostenibilidad Ambiental acorde a las determinaciones establecidas en el Acuerdo de COTMAC anterior,
- Posteriormente se Aprueba inicialmente la Revisión Parcial con el nuevo ISA por el Pleno del Ayuntamiento y es sacado a exposición pública por un plazo de 45 días, comenzando el periodo de exposición pública el 29 de noviembre de 2011.
- Con fecha 14 de marzo de 2012 se emite Informe correspondiente al trámite de consulta del Informe de Sostenibilidad de la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación en el sector "Centro Valle" por parte de la Consejería de Obras Públicas, Transporte y Política Territorial. El Informe concluye que los aspectos advertidos en el informe de 30 de junio de 2010, se encuentran subsanados señalando los siguientes aspectos:

1. *Con respecto al Informe de sostenibilidad en junio de 2010, se han omitido las tablas de evaluación de las diferentes alternativas contempladas (Apartado 3.4.4 del ISA tramitado con anterioridad).*
2. *Con respecto a las medidas ambientales, expresadas en el apartado 3.7) y 6) cabe señalar que algunas de ellas no corresponden a verdaderas medidas ambientales puesto que corresponden a las propias determinaciones del documento urbanístico y del marco legal vigente. Ello debe ser tenido en cuenta a la hora de establecer las determinaciones que establezca la Propuesta de Memoria Ambiental. También debe concretarse la medida prevista para la corrección de los impactos preexistentes indicados en el Informe de Sostenibilidad.*

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 129 OCT. 2012 Acordó la Aprobación de la Memoria Ambiental del presente expediente.
Las Palmas de Gran Canaria, 12 de JUN 2013
La Secretaria de la COTMAC
Belén Díaz Elías



1.2 CAMBIOS REALIZADOS EN EL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y SU TRASCENDENCIA EN EL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.

En el caso que nos ocupa, la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación del municipio de La Orotava, el Informe de Sostenibilidad Ambiental ha pasado por dos fases diferentes de subsanación y cambios.

1.- En un primer momento y a partir de las determinaciones del Dictamen de Ponencia, con fecha de 28 de diciembre de 2010, que establece, de forma resumida, las siguientes determinaciones:

- Incorporar o subsanar relativas a contradicciones existentes entre las descripciones de determinadas variables ambientales (geología, edafología, vegetación y fauna) y la cartografía presentada.
- Además de actualizaciones a la información relativa a las especies de flora presentes en el ámbito de estudio, señalado aquellas que se encuentren incluidas en la normativa de protección vigente.
- Lo mismo ocurre con la Fauna, que se solicita que señalen las especies incluidas en el Catálogo Canario de Especies Protegidas (ley 4/1990, de 4 de junio).
- Sobre el diagnóstico se solicitó la definición y descripción de unidades ambientales homogéneas (UAH) resultantes del trabajo de inventario ambiental así como la valoración de la adecuación entre las determinaciones de la Revisión Parcial y los valores de la UAH.
- Se valora que hay determinadas acciones que implican el cumplimiento de la normativa vigente y las determinaciones urbanísticas del documento que no tienen carácter de medidas correctoras o protectoras. Además se solicita la adecuación de las medidas correctoras para incorporar la conservación del suelo fértil.
- Se solicitó que se indicara el grado de adecuación de las unidades ambientales definidas con respecto a las determinaciones de la Revisión Parcial.
- Se solicitó Incorporar en el seguimiento para la detección de efectos no previstos en la Evaluación Ambiental Estratégica.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias,

en sesión de fecha 129 OCT. 2012

Acordó la Aprobación de la Memoria Ambiental

del presente expediente

Las Palmas de Gran Canaria

La Secretaria de la COTMAC

Belén Díaz Elías



A partir de estas determinaciones, se procedió a subsanar las deficiencias y a elaborar un nuevo Informe de Sostenibilidad Ambiental que todas y cada una de estas determinaciones, siendo aprobado y expuesto a exposición pública. Estas modificaciones materiales y de contenido obligaron a realizar una nueva valoración ambiental que es la sale a exposición pública.

Las revisiones en el inventario ambiental realizadas son debidas a que metodológicamente se utilizaron dos escalas diferentes para, por un lado, la descripción de las características

- 4 JUN 2012

Memoria Ambiental

Revisión Parcial PGO de La Orotava Sector Centro Valle



Abril 2012

El Secretario General

ambientales del ámbito objeto de estudio y, por otro, para la representación gráfica de las variables ambientales. La subsanación de estos aspectos no provoca cambios en el diagnóstico y, posteriormente, la evaluación ambiental de las determinaciones de la Revisión Parcial ya que siempre se utilizó para la misma la información de mayor detalle disponible. En cualquier caso y al objeto de subsanar este aspecto del Dictamen de Ponencia, se han incorporado las determinaciones solicitadas a la presente propuesta de Memoria Ambiental, tal y como se describen en apartados posteriores.

2.- A partir del proceso de participación ciudadana e la emisión de informes de cooperación interadministrativa se emiten las siguientes consideraciones:

En el Informe emitido por el Servicio Administrativo de Planeamiento del Área de Planificación Territorial del Cabildo de Tenerife se determina que el plan deberá recoger determinaciones sobre actuaciones de integración paisajística reforzando las actuaciones destinadas a ajardinamiento, utilizando preferentemente especies arbóreas autóctonas. Todo ello según lo establecido en los artículos 28.4, 29.3, 35.2 y 35.4 NAD. Además de una serie de recomendaciones sobre los umbráculos y las condiciones tipológicas, materiales, colores, vallados, etc.

La Consejería de Obras Públicas, Transporte y Política Territorial. También emite informe solicitando la subsanación de un error material respecto a la omisión de las tablas de evaluación de las diferentes alternativas contempladas (Apartado 3.4.4 del ISA tramitado con anterioridad. Con respecto a las medidas ambientales, expresadas en el apartado 3.7) y 6) señala que algunas de ellas no corresponden a verdaderas medidas ambientales puesto que corresponden a las propias determinaciones del documento urbanístico y del marco legal vigente. y que sea tenido en cuenta a la hora de establecer las determinaciones finales que establezca la Propuesta de Memoria Ambiental. También debe concretarse la medida prevista para la corrección de los impactos preexistentes indicados en el Informe de Sostenibilidad.

Respecto a este aspecto se ha realizado una revisión completa de las medidas ambientales de forma que se subsanen las incoherencias y determinaciones expresadas en los informes anteriores.

Todas estas subsanaciones no implican cambios sustanciales en el Informe de Sostenibilidad Ambiental, mejorando en cualquier caso la comprensión y aplicación posterior del mismos. Es por esta razón que se elabora la presente propuesta de Memoria Ambiental, en la que se incorporan las determinaciones contenidas en los informes referidos en los puntos anteriores.

2. VALORACIÓN DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.

2.1. CALIDAD DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD.

El Informe de Sostenibilidad de la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de La Orotava Sector Centro Valle se desarrolló sobre la base de la información obtenida de fuentes cartográficas oficiales, bibliográficas y trabajo de campo.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias,

en sesión de fecha 129 OCT 2012
Acordó la Aprobación de la Memoria Ambiental del presente expediente.

Las Palmas de Gran Canaria,

La Secretaria de la COTMAC

Ordenación de La Orotava



- 4 JUN 2012

Memoria Ambiental

Revisión Parcial PGO de La Orotava Sector Centro Valle



Abril 2012

El Secretario General

Metodológicamente el Informe de Sostenibilidad Ambiental se planteó desde un reconocimiento y análisis previo del terreno en el que se constataron las condiciones reales del territorio, muy degradadas como se indica a lo largo de este documento y en varias ocasiones en el Informe de Sostenibilidad. Sobre esta percepción y análisis previo se elaboró una cartografía y un esquema de trabajo e inventario que posteriormente fue contrastado con las fuentes bibliográficas disponibles.

Este esquema previo permitió descartar, como limitantes o variables ambientales significativas a muchas de las detectadas en el territorio. Así por ejemplo los suelos (eliminados por las transformaciones), la geología (antiguas zonas alteradas por labores agrícolas, luego transformadas por el proceso urbanizador), la geomorfología (las formas originarias son irreconocibles), la vegetación (inexistente en las zonas ya urbanizadas y muy pobre florísticamente y en cantidad de biomasa en el resto), la fauna (indetectable en la zona, aunque se conocen especies de interés en espacios del entorno más o menos cercanos y que podrían, no se ha podido contrastar, usar esporádicamente este ámbito como bebedero, zona de caza o lugar de paso (tal y como se explicita en esta Memoria), el patrimonio (directamente inexistente en esta Revisión Parcial), etc. apenas muestran valores significativos desde el punto de vista cualitativo o cuantitativo. Por ello en el Informe de Sostenibilidad se optó por sintetizar estos contenidos (en sus vertientes textuales y cartográficas) poniendo el énfasis en el análisis de los efectos y en ajustarse en todo momento a la verdadera naturaleza ambiental del sector.

Cabe destacar y así se expresa en el primer informe que se emite al Informe de Sostenibilidad Ambiental por parte de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial (en aquel momento Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Medio Ambiente, que del cruce con la cartografía y bibliografía existentes con el trabajo de campo no se concretaron de forma adecuada determinados datos, aspectos que se corrigieron en el segundo Informe de Sostenibilidad elaborado y sacado a exposición pública. En cualquier caso, las observaciones formuladas se han contestado adecuadamente en esta Memoria tal y como se recoge en el apartado **3. RESULTADO DE LAS CONSULTAS REALIZADAS**, epígrafes **3.1. CONTESTACIÓN A INFORMES DE LA ADMINISTRACIÓN REALIZADAS AL DOCUMENTO DE INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL DE LA REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LA OROTAVA, SECTOR "CENTRO VALLE"**, de forma que queden constatados los cambios realizados entre el primer Informe de Sostenibilidad informado y el sacado a exposición pública.

2.2. CONTENIDOS DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.

Según la Resolución de 10 de agosto de 2006, por la que se hace público el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 4 de agosto de 2006, relativo al Documento de Referencia para elaborar los Informes de Sostenibilidad de Planes Generales de Ordenación, definía una estructura de contenidos mínimos que deberían ser asumidos por el Informe de Sostenibilidad Ambiental de la Revisión Parcial.

El conjunto de estos contenidos se estima que quedan efectivamente incorporados al citado Informe de Sostenibilidad Ambiental y, por tanto a esta Memoria. El Informe de 14 de marzo de 2012 no

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 29 OCT. 2012, acordó la Aprobación de la Memoria Ambiental del presente expediente.
Las Palmas de Gran Canaria
La Secretaria de la COTMAC
Belén Díaz Elías



- 4 JUN 2012

Abril 2012



El Secretario General

indica nada al respecto, por lo que se estima que efectivamente es así y huelga repetir estos contenidos en este punto.

3. RESULTADO DE LAS CONSULTAS REALIZADAS.

Como se ha expresado anteriormente el Informe de Sostenibilidad se ha sometido dos veces a informe de cooperación y ha salido durante 45 días a exposición pública

Del periodo de exposición pública del Informe de Sostenibilidad de la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de La Orotava, Sector Centro Valle recibe una única alegación particular conjunta firmada por siete personas en el que se alega un conjunto de consideraciones legales de tramitación de la Revisión Parcial. Esta alegación en ningún caso opinan ni condicionan las valoraciones ambientales realizadas en el presente proceso de Evaluación Ambiental del documento de ordenación.

Respecto a los informes solicitados en la primera fase solamente se emitió, con fecha de 28 de diciembre de 2010, Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias relativo al expediente 2010/1118 en el que se determinaba la necesidad de precisión de varios aspectos relativos a los contenidos ambientales, ya descritos anteriormente. En una segunda fase de solicitud de informes se emitió informe por parte de por el Servicio Administrativo de Planeamiento del Área de Planificación Territorial del Cabildo de Tenerife y de la Consejería de Obras Públicas, Transporte y Política Territorial.

3.1. CONTESTACIÓN A INFORMES DE LA ADMINISTRACIÓN REALIZADAS AL DOCUMENTO DE INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL DE LA REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LA OROTAVA, SECTOR "CENTRO VALLE".

a) Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias relativo al expediente 2010/1118 con fecha 28 de diciembre de 2010

En relación a los puntos del Dictamen de ponencia que hacen referencia a la ... se ha procedido a una revisión de su redactado de forma que el tratamiento permita entender, por parte de la administraciones públicas responsables de la aprobación de la Memoria Ambiental, que las variables ambientales que se ven afectadas no presentan características dignas de protección y que la evaluación ambiental que se hizo en el Informe de Sostenibilidad Ambiental es totalmente vigente. Estos cambios se deben entender como errores materiales relativos a la descripción textual y cartográfica de algunas de las variables ambientales analizadas, y como tales se subsanan en la presente Memoria Ambiental.

En respuesta a las consideraciones relativas al informe de sostenibilidad, realizar las siguientes explicaciones:

- Sobre las características de la geología, al concretar las características del ámbito, tal y como se nos pide, se ha optado por reconsiderar las denominaciones establecidas en

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias

en sesión de fecha.

129 OCT 2012

Acordó la Aprobación de la Memoria Ambiental del presente expediente.

Las Palmas de Gran Canaria

La Secretaria de la COTMAC

Belén Díaz Eillas



- 4 JUN 2012
Abril 2012



El Secretario General

cartografía y textos. Por ello, en el mapa geológico (y en el texto, se ha optado por cambiar la anterior nominación **Coladas basálticas b3** por Coladas Basálticas Y Traquibasaltos Subordinados. En el mapa geomorfológico, se ha optado por cambiar la anterior denominación: **Superficie lávica con incisiones torrenciales sorribadas**, muy genérica, por otra más local: Superficie Lávica Alterada Por La Actividad Humana (e introduciendo un elemento explicativo del término coloquial "sorriba"), presentando una descripción de las características del lugar más acorde a la representación gráfica, y resolviendo las contradicciones existentes.

- Sobre las características de la edafología, se ha mejorado la definición de la anterior unidad cartográfica (**Tropepts**, muy genérica y que engloba a todo el sector en estudio y a todo su entorno general), obteniendo dos: Tropepts Y Suelos Brutos Agrarios E Indiferenciados, que se acerca más a una definición pedagógica de las características de los suelos del lugar y permite subsanar los conflictos de interpretación entre textos y cartografía presentada en el Informe de Sostenibilidad Ambiental.
- Sobre las características de la flora y vegetación, se eliminan las especies que no se han localizan en el sector a través de los trabajos de campo, a pesar de especies pertenecientes al piso en el que se encuentra el ámbito objeto de estudio, y se ha precisado la anterior categoría cartográfica, llamada **Zonas urbanas, rurales y cultivos**, que corresponde a toda la región circundante, y se han establecido tres acercamientos más concretos, huyendo de la generalidad considerada en el informe técnico remitido por la Consejería: Cultivos De Plataneras; Tabaibal Amargo; Vegetación Sinantrópica De Entornos Rústicos, Jardines Y Cultivos Abandonados. De ese modo, se eliminan las contradicciones expresadas. Del mismo modo, se ha incluido un inventario florístico, adecuado a la *LEY 4/2010, de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas*; sin que esta incorporación suponga la aparición de especies protegidas en alguna de las categorías previstas en el mismo.
- Respecto a la fauna, se establece un catalogo faunístico adecuado a la *LEY 4/2010, de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas*.

Por lo tanto, se ha procedido a revisar la redacción de los siguientes apartados y su ajuste cartográfico:

- Geología y geomorfología
- Suelo
- Vegetación
- Fauna

Sobre el punto 12, se definió una Unidad Ambiental Homogénea

En el punto 13 del Acuerdo de la COTMAC, se afirma que hay determinadas acciones que se han incluido en el apartado de medidas ambientales protectoras y correctoras, apartado 3.7 del Informe de Sostenibilidad Ambiental, que implican el cumplimiento de la normativa vigente y las

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha.

129 OCT 2012
Acordó la Aprobación de la Memoria Ambiental del presente expediente.

Las Palmas de Gran Canaria
La Secretaria de la COTMAC
Belén Díaz Elías





El Secretario General

determinaciones urbanísticas y que, por lo tanto, no tienen carácter de medida correctora o protectora. De cara a solucionar este aspecto y teniendo presente que estas determinaciones son de obligado cumplimiento por parte de la Revisión Parcial, se ha optado por suprimirlas del conjunto de medidas protectoras o correctoras. A su vez se ha precisado las medidas protectoras para que se evite la pérdida del suelo fértil que se ve afectado por las determinaciones de la Revisión Parcial, quedando redactadas de la siguiente forma:

"En la gestión de los espacios verdes deberán emplearse los suelos fértiles procedentes de las antiguas sorribas presentes en la zona (reconocidos en el mapa de suelos como *Suelos Brutos Agrarios e Indiferenciado*) que pudieran obtenerse de un adecuado manejo de los mismo en el transcurso de las labores de desarrollo de las determinaciones (retirada, evitar mezclarlos con inertes y resto de obras, contaminantes o materiales tóxicos o peligroso, adecuado almacenamiento hasta su posible uso, etc.)"

En el punto 14 el Acuerdo de la COTMAC, determina que se debe indicar el grado de adecuación de las unidades ambientales definidas con respecto a las determinaciones de la Revisión Parcial. Esta determinación se ha solucionado el punto 4.2 del presente documento de Memoria Ambiental, teniendo como resultado que la compatibilidad entre la ordenación y las características de la Unidad Ambiental Homogénea es alta.

Por último, en el punto 15 del Acuerdo de la COTMAC, se demanda que se incluya el seguimiento para la detección de efectos no previstos sobre el medio ambiente. Este aspecto se ha solucionado precisando las medidas de seguimiento al incorporar la creación de una Dirección Ambiental de la Obra que puede actuar ágilmente en caso de detectar consecuencias ambientales no previstas en este documento. Dado que no se han detectado mayor número de efectos adversos se considera que las medidas propuestas son suficientes para identificar y coordinar una respuesta eficaz ante efectos no prevista en la formulación del Plan.

b) Informe del Servicio Administrativo de Planeamiento del Área de Planificación Territorial del Cabildo de Tenerife

En el informe concluye con un carácter condicionado a que se recoja en el documento de ordenación determinaciones técnicas en relación a las competencias insulares en materia de carreteras, sin afección ambiental alguna y en relación con las determinaciones del Plan Territorial Especial de Ordenación del Paisaje (PTEOP), en concreto lo establecido en los artículos 28.4, 29.3, 35.2 y 35.4. Estas determinaciones van dirigidas a la mejora de las determinaciones de la Revisión Parcial con el objeto de favorecer una mejor integración paisajística. En ningún caso estos cambios suponen un cambio en la ordenación prevista y menos la aparición de efectos significativos sobre el medio ambiente de carácter negativo que deben ser reseñados en la presente Memoria.

Además, en el mismo informe, se recomienda tener en cuenta los artículos 37.3, 34.6, 39 y 38.1 del PTEOP, relativos a la instalación de umbráculos en aquellas zonas destinadas a aparcamientos al aire libre y al establecimiento de condiciones comunes relativas a las tipologías materiales, colores, vallados, etc.

17 JUN 2012

Página 14



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido *comprobado en su totalidad* de fecha *17/10/2012* y confrontado este documento con el original se encuentra conforme.



El Secretario General

Para dar respuesta a este aspecto se elaboró por parte del equipo redactor un informe en el que se expresaba de forma detallada, tal y como se recoge a continuación, la forma de resolver estos aspectos el documento de ordenación:

b.1.- En relación a las determinaciones de obligado cumplimiento

Capítulo 5º Sobre el uso residencial en suelo urbano y urbanizable. Art. 28.- Criterios generales de paisaje. 4. (NAD) Se llevarán a cabo intervenciones de ajardinamiento y tratamiento paisajístico proporcionales a las dimensiones de la edificación en zonas con alta exposición visual, especialmente en las zonas de bordes urbanos o contacto con el medio rural y espacios intersticiales, para evitar la formación de espacios urbanos marginales o que conlleven un deterioro de las condiciones ambientales y paisajísticas en relación al espacio urbano consolidado.

Respuesta: En el documento de la Revisión, las bolsas residenciales localizadas en la parcela 9 y 3, tienen al menos un borde anexo a las zonas de Espacios Libres Públicos destinadas a zonas verdes. Así mismo, la totalidad del residencial, tanto el existente como el de nueva creación, tiene una ocupación en parcela del 45%; por tanto, el resto de parcela va destinada, en su mayor parte, a ajardinamiento. Salvo la parcela residencial 4.10 que tiene una ocupación del 90%, al tratarse de una vivienda existente.

(Esta determinación será recogida en la Normativa de Ordenación Pormenorizada del documento de la Revisión.)

Art. 29.- Tratamiento del paisaje en cuanto a las intervenciones sobre la flora y fauna. 3. (NAD) Se utilizará el arbolado para potenciar la forma urbana y focalizar perspectivas de interés paisajístico, así como para corregir posibles impactos paisajísticos.

Respuesta: La mayor parte del perímetro de borde del sector será tratado con arbolado de porte utilizando, preferiblemente, vegetación autóctona. Así mismo, los Espacios Libres Públicos destinadas a zonas verdes anexos a las bolsas de residencial, serán tratados de la misma manera. Más teniendo en cuenta que la situación de dichas zonas verdes coincide con las esquinas del sector lindante a la TF-5.

Esta determinación será recogida en la Normativa de Ordenación Pormenorizada del documento de la Revisión.

Capítulo 6º Sobre el uso industrial y terciario en suelo urbano y urbanizable. Art. 35.- Tratamiento del paisaje en cuanto a las intervenciones sobre la flora y fauna. 2. (NAD) Se mimetizará la edificación mediante la utilización de masas vegetales, donde las condiciones ecológicas lo permitan, que generen discontinuidades en este tipo de zonas. 4. (NAD) Se utilizará preferentemente vegetación autóctona, sin renunciar al recurso de la utilización de otras especies vegetales con capacidad de adaptación al lugar.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **17/9 OCT 2012** acordó la Aprobación de la Memoria Ambiental del presente expediente.
Las Palmas de Gran Canaria
La Secretaria de la COITM
Belén Díaz Elías



El Secretario General

Respuesta: La mayor parte del perímetro del sector, las bolsas de aparcamientos y la vía interior que bordea el sector (dando acceso a las distintas parcelas o vías transversales secundarias) serán tratados con masas vegetales utilizando, preferiblemente, vegetación autóctona y de alto porte. En el documento de la Revisión se plantean diversas áreas de Espacios Libres Públicos destinados a zonas verdes, localizadas en distintos puntos del sector (próximas a los enlaces de la TF-5), que contribuirán a la mimetización de la edificación del propio sector.

Así mismo, existe una parcela de Equipamiento privado (parcela 4.3 del documento de la Revisión) que ya dispone de grandes masas vegetales en toda su superficie. (Se adjunta foto de la parcela de Equipamiento privado).

Por último, las parcelas industrial y terciario, tienen una tipología de Edificación Abierta y su ocupación oscila, en su mayor parte, entre el 40 y 60%; por tanto, el resto de parcela será destinada a aparcamientos en superficie y zonas verdes, lo que también contribuye a mimetizar la edificación resultante.

Estas determinaciones serán recogidas en la Normativa de Ordenación Pormenorizada del documento de la Revisión.

b.2.- En relación a las determinaciones con carácter de recomendación

Capítulo 6º Sobre el uso industrial y terciario en suelo urbano y urbanizable Art. 34.- Criterios generales de paisaje. 6. (R) En las áreas de actividad económica se procurará elaborar proyectos unitarios, que den coherencia formal al conjunto; con las naves o polígonos separados suficientemente de las vías de comunicación principales.

Respuesta: El sector está rodeado de una amplia franja verde de Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras (S.R.P.I.) que lo separa de la TF-5 y TF-31. La vía interior que bordea el sector, dando acceso a las distintas parcelas o vías transversales secundarias, linda en casi su totalidad con dicha franja (S.R.P.I.) creando una coherencia formal del conjunto.

Esta determinación será recogida en la Normativa de Ordenación Pormenorizada del documento de la Revisión.

Art. 37.- Tratamiento del paisaje en cuanto a las intervenciones sobre la red viaria y de transporte. 3. (R) En las zonas comerciales, logísticas y de grandes equipamientos se procurará ocultar las grandes bolsas de aparcamiento en función del entorno bioclimático del emplazamiento.

Respuesta: Las bolsas de aparcamientos se han diseñado de manera que se intercalan las plazas de aparcamientos con parterres y alcorques, mimetizándolos dentro del sector.

Esta determinación será recogida en la Normativa de Ordenación Pormenorizada del documento de la Revisión.





El Secretario General

Art. 38.- Tratamiento del paisaje en cuanto a las intervenciones sobre las instalaciones. 1. (R) Se debe reducir al máximo el uso de vallas en los límites de parcelas, utilizándose preferentemente la vegetación como elemento de vallado o, en su defecto, sistemas diáfanos y que permitan establecer continuidad visual entre el espacio público y privado.

Respuesta: *Se procurará, en todo lo posible, adaptarse a esta recomendación, si bien ya la Normativa del PGO de La Orotava establece los criterios para los cerramientos de parcela.*

Esta determinación será recogida en la Normativa de Ordenación Pormenorizada del documento de la Revisión.

Art. 39.- Tratamiento del paisaje en cuanto a las intervenciones sobre las edificaciones. (R) 1. Se optará por la simplicidad formal y el tratamiento esmerado exterior, a fin de minimizar el impacto paisajístico de las áreas de actividad económica. 2. En las zonas de contacto con los espacios libres o no urbanizados se evitarán los frentes continuos, alternando zonas llenas y vacías y utilizando el recurso de la vegetación para diversificar la imagen perimetral. 3. El color debe utilizarse con el objetivo prioritario de amortiguar la presencia de las edificaciones. Interesa por tanto, que éste tenga como referencia el sustrato abiótico que lo sustenta y que considere además, el tono y la saturación (colores tierra, gama de ocre a terracotas). Se deben evitar las superficies brillantes y los acabados muy oscuros. 4. Se debe priorizar la utilización del material local en los paramentos exteriores, tanto por el tipo de acabado que genera, como por la facilidad de reutilización.

Respuesta: *Se procurará, en la medida de lo posible, recoger estas recomendaciones en el diseño de las edificaciones.*

Esta determinación será recogida en la Normativa de Ordenación Pormenorizada del documento de la Revisión.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias,

en sesión de fecha 29 OCT. 2012
Acuerdo la Aprobación de la Memoria Ambiental

del presente expediente.

Las Palmas de Gran Canaria

La Secretaria de la COTMAC
Belen Diaz Elias



En conclusión, y de acuerdo con el Cabildo de Tenerife, se reconoce justificado la totalidad de los aspectos incorporándose a la normativa los siguientes artículos:

14.5. *En el sector se aplicarán las determinaciones sobre actuaciones de integración paisajística establecido en los artículos 28.4, 29.3, 35.2 y 35.4 NAD del Plan Territorial Especial de Ordenación del Paisaje (PTEOP). Así mismo, se tendrán en cuenta los artículos 34.6, 37.3, 38.1 y 39 R del mismo. Específicamente, en el caso de la explanada del aparcamiento y de las parcelas comercial-almacén localizadas al noreste del sector, el proyecto de urbanización deberá contemplar un dimensionamiento de los alcorques que permitan la colocación de elementos vegetales de fuste o soluciones análogas de forma que consiga minimizar su impacto visual. Como elementos vegetales se utilizarán preferente los endémicos de la zona para favorecer el mantenimiento posterior.*

14.6. *Se procurará, a nivel paisajístico, un tratamiento homogéneo del conjunto del sector mediante: la unión de espacios libres con tratamientos vegetales autóctonos, uniformidad en el mobiliario urbano, vallado homogéneo y preferiblemente diáfano en las parcelas,*

- 4 JUN 2012

simplicidad formal y tratamiento esmerado en las edificaciones, así como utilización de material local y uso cromático acorde al entorno.



El Secretario General

Desde el Informe de Sostenibilidad ya se entendía que las afecciones paisajísticas no eran relevantes, entendiéndose las determinaciones del PTEOP como propuestas de mejora visual y de integración paisajística con el entorno que han sido recogidas en el documento de ordenación como se ha justificado con anterioridad. Los artículos incorporados se deben entender como mandato obligatorio al proyecto de ejecución, siendo, en definitiva, el instrumento para resolver este tipo de cuestiones.

Sobre este informe se debe considerar que se encuentra subsanado desde la ordenación y que sus efectos sobre el medio ambiente son positivos dado el reconocimiento del esfuerzo de integración paisajística de las medidas de la Revisión Parcial.

c) Informe de la Consejería de Obras Públicas, Transporte y Política Territorial

El informe solicitaba la incorporación en el Informe de Sostenibilidad Ambiental (*Apartado 3.4.4*) de una tabla de evaluación de las diferentes alternativas contempladas, la cual ha sido incorporada al ISA y una revisión de medidas ambientales de forma que solo queden en la Memoria Ambiental aquellas que son realmente medidas ambientales. Esto último aspecto se ha solucionado tal y como recoge esta Memoria Ambiental en su apartado 5.

Respecto a la necesidad de concreción de la medida ambiental prevista para corrección de los impactos preexistentes indicados en el Informe de Sostenibilidad, y una vez analizada de nuevo la información aportada por el Informe de Sostenibilidad Ambiental se debe concretar que la propia ejecución de las determinaciones previstas en la Revisión Parcial permitirán eliminar los impactos ambientales presentes en la actualidad en el ámbito objeto de la ordenación. Es por esta razón por la se considera innecesaria este tipo de medidas ambientales y se eliminan del apartado 5 de la presente Memoria Ambiental.

4. ANÁLISIS DE LOS IMPACTOS DERIVADOS DEL PLAN Y EVALUACIÓN DE LAS CONSECUENCIAS AMBIENTALES DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN

4.1. IDENTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN SUSCEPTIBLES DE PROVOCAR EFECTOS MÁS SIGNIFICATIVOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE.

Estos aspectos se encuentran plenamente desarrollados en el apartado **3.6. CARACTERIZACIÓN DE LOS EFECTOS AMBIENTALES DERIVADOS DE LA APLICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN**, donde se incluyen los elementos relativos a los impactos previstos y su caracterización.

Del análisis de los efectos de la corrección propuesta se desprende que no va a suponer cambios en los efectos ambientales del Sector, toda vez que se trata de una Revisión Parcial que se adapta a la realidad territorial existente (una de las premisas de los objetivos y criterios ambientales de este Informe y reconocida por sentencia judicial) y viene a corregir la definición de los espacios

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias,

en sesión de fecha.

129 OCT 2012

Acordó la Aprobación de la Memoria Ambiental del presente expediente.

Las Palmas de Gran Canaria, a 18 JUN 2013

La Secretaria de la COTMAC

Belén Díaz Elías



verdes que integran realmente el ámbito. Esto conlleva a su vez varias modificaciones en general por significativas o de carácter netamente positivo.



- 4 JUN 2012
 El Secretario General

Las condiciones naturales de todo el Sector son muy pobres, destacando más por el grado de deterioro detectado que por ningún otro aspecto de los estudiados en el análisis del medio. Se trata de un área además con un grado de desarrollo de las determinaciones previas muy alto por lo que tanto la flora, como la fauna o los factores abióticos (geología, geomorfología, etc.) están tan transformados que las únicas afecciones posibles se darían sobre el medio humano (socioeconómico), que de no implementarse la corrección propuesta, se vería afectado; y sobre el paisaje (netamente perjudicado si esta área de gran visibilidad no se integra adecuadamente, aprovechando la oportunidad que supone el replanteamiento de los espacios verdes en las áreas de borde, lo que permitiría aprovecharlos para el desarrollo de medidas tendentes a la integración visual del sector en el marco paisajístico del Valle). En cualquier otro sentido no hay cambios ambientalmente significativos ya que el repetidamente mencionado grado de deterioro supone que en ningún espacio de la parcela se produzcan afecciones por actuaciones como viarios o urbanización.

Las adaptaciones a legislaciones vigentes y normativas sectoriales, no se ha evaluado al ser de obligado cumplimiento. Por ello su incidencia global se considera positiva al ajustarse a los parámetros definidos por la legislación ambiental y sectorial vigente.

a) Redefinición de la distribución de usos.

En el caso de la redistribución de usos, los impactos evaluados se han centrado en cuatro aspectos:

Modificación de superficie interior destinada a espacios verdes: este elemento de impacto se ha evaluado positivamente al generar un aumento, debido a un rediseño de pequeña entidad de los espacios verdes en el interior del ámbito. Este rediseño fruto de la necesidad de aumentarlos al no contabilizar los espacios de borde de vía ahora excluidos del ámbito ordenado (por la Sentencia nº 85 de la sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canaria, de 27 de Marzo de 2006, que anula el Plan Parcial "Centro Valle" debido a que en el computo de zonas verdes y áreas libres se ha incluido la zona de Servidumbre de Protección e incluye la franja de Dominio Público).

Esto de hecho viene a suponer un aumento efectivo de los espacios verdes en el área realmente ordenada, lo que, a pesar del descenso global de la superficie (por esa inclusión inicial no ajustada).

Modificación de superficie interior destinada a viarios y, puntualmente, su trazado: debido a la necesidad de reubicar los espacios verdes parte del viario se ha visto modificado reduciéndose en conjunto su superficie, este hecho se ha valorado como positiva al suponer una ocupación prácticamente similar a la inicial de suelo y generar notables beneficios funcionales en el ámbito.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 12 OCT. 2012, acordó la Aprobación de la Memoria Ambiental del presente expediente.
 Las Palmas de Gran Canaria, 19 JUN 2013
 La Secretaria de la COTMAC
 Belén Díaz Elías

- 4 JUN 2012

El Secretario General

Modificación usos de equipamientos: se trata de una reducción de la superficie destinada a equipamientos. Se ha valorado como nulo y se ha detectado, en función de la información aportada, que cumplen los parámetros urbanísticos vigentes.

Modificaciones en la superficie destinadas a otros usos: se han agrupado el resto de usos, como residencial, terciario-industrial, terciario-servicios y comercial, y se han valorado como de impacto nulo pues los cambios en las superficies y aprovechamiento de todos los usos, porque la nueva superficie destinada a ellos tras la necesidad de incorporar la nueva definición de espacios verdes cambia muy ligeramente en el conjunto del área ordenada, y no modifica ni altera sustancialmente las evaluadas en la propuesta inicial. Los cambios en uso residencial se han valorado como nulos, a pesar de su cambio porque se limitan a reconocer la realidad existente, lo que en ningún caso supone un impacto sobre el medio.

b) Modificación de los límites del ámbito.

Modificación de los límites del ámbito con la TF-5: como se enuncia en al tabla de valoración de impactos se trata de un ajuste a la realidad territorial del ámbito redefiniendo los espacios verdes en el interior del ámbito real del Sector y, por tanto aumentando su ratio. Además se ha producido un cambio a Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos (SRPIE) de los suelos sustraídos como espacios verdes en Servidumbres de Protección y Espacios de Domino Público. No deja de ser un reconocimiento de la realidad por lo que su incidencia ambiental intrínseca es nula, si bien las consecuencias que genera al aumentar ese ratio de espacios verdes y concentrarlos en el ámbito ordenado real generan importantes efectos positivos.

Modificación de los límites con la TF-31: como se enuncia en la tabla de valoración de impactos se trata de un ajuste a la realidad territorial del ámbito redefiniendo los espacios verdes en el interior del ámbito real del Sector y, por tanto aumentando su ratio. Además se ha producido un cambio a Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos (SRPIE) de los suelos sustraídos como espacios verdes en Servidumbres de Protección y Espacios de Domino Público. No deja de ser un reconocimiento de la realidad por lo que su incidencia ambiental intrínseca es nula, si bien las consecuencias que genera al aumentar ese ratio de espacios verdes y concentrarlos en el ámbito ordenado real generan importantes efectos positivos.

4.2. GRADO DE ADECUACIÓN DE LAS UNIDADES AMBIENTALES DEFINIDAS CON RESPECTO A LAS DETERMINACIONES DE LA MODIFICACIÓN.

Una vez analizadas las características del territorio, analizadas las alternativas planteadas y las consecuencias ambientales de las determinaciones de la Revisión el siguiente paso lógico es la comprobación, sobre la estructura de Unidades Ambientales Homogéneas definidas, del ajuste de las determinaciones previstas con los valores ambientales detectados (sintetizadas en la Unidades Ambientales). En relación a ellas debe recordarse que se ha definido una unidad: **UAH Sector Centro Valle: Zonas Rur - urbanas y Cultivos Residuales.**

En relación a ello cabe recordar un elemento que se ha venido comentando a lo largo de este documento, la ausencia casi absoluta de valores ambientales, y que los pocos elementos de

- 4 JUN 2012

El Secretario General

naturalidad presentes muestran un grado de deterioro casi absoluto y un valor y calidad ambiental para la conservación muy bajos. Tanto en los dementes y eriales y desmontes profundamente modificados y sometidos a tránsito de persona y vehículos ligeros y pesados, como en las áreas urbanizadas totalmente transformadas la compatibilidad de cambios de usos propuestos es muy alta, dado que el territorio muestra tal grado de afección que resulta irrecuperable y, por o tanto, la actividad urbanizadora no supondría cambios en el área.

En conclusión se estima que el grado de adecuación de las unidades ambientales definidas con respecto a las determinaciones de la modificación es ALTO.

4.3. MEDIDAS Y SEGUIMIENTO.

4.3.1. Descripción y justificación de las medidas ambientales.

Para el desarrollo y justificación del conjunto de medida ambientales protectoras, correctoras y compensatorias que se proponen, se han establecido las acciones de respuesta a las afecciones que a esta escala puede detectar el proceso evaluador de las consecuencias ambientales del citado documento. Estas afecciones se han considerado en la medida en que actúan sobre la salud y bienestar de la población, la gestión de los recursos y la conservación del medioambiente y la racionalidad necesaria en el uso del territorio tal y como se menciona anteriormente.

De las desviaciones o incidencias especialmente significativas deberá darse parte a la administración competente que corresponda.

El planeamiento urbanístico, aunque solo establezca las directrices de desarrollo y ordenación, también plantea medidas generales, que deben ser tenidas en cuenta por otros documentos de detalle que deben escenificar los hechos ambientales y las medidas concretas.

Las medidas ambientales de carácter protector, corrector y/o compensador son elementos básicos en la red que se crea entre la sociedad y su entorno, para que el consumo de recursos naturales y su transformación deba cumplir unas pautas de conservación y mantenimiento que aseguren la continuidad y calidad del sistema en el futuro.

Ya en los apartados anteriores se han definido detenidamente las afecciones detectadas en función de las actuaciones previstas y de las características ambientales del ámbito, definidas en gran medida por el hecho de que ya se hayan desarrollado las actuaciones en un grado importante (aproximadamente en un 70%): esto predefine un escenario singular, en el que la magnitud de los impactos a desarrollar por estas nuevas determinaciones apenas suponer modificaciones significativas de las previstas inicialmente, tal y como se plantea en los apartados de caracterización de los efectos ambientales.

Por tanto el conjunto de medidas protectoras no se han planteado exclusivamente desde la óptica de corrección/protección del conjunto de las actuaciones, sino desde la perspectiva de la oportunidad. De la oportunidad que ofrece este rediseño del ámbito ordenado para el desarrollo de medidas capaces de amortiguar los impactos previos e integrar las actuaciones objeto de revisión

- 4 JUN 2012

con los elementos más significativos del marco territorial. En esta línea se incluye de forma explícita:



El Secretario General

- Los espacios verdes deberán optar por integrarse en el conjunto paisajístico del Valle de La Orotava mediante soluciones que empleen materiales y especies (naturales o implantadas por el hombre) capaces de mimetizar las actuaciones con su entorno. En este sentido se estima que:
 - Los espacios verdes deben estar adaptados al terreno natural y con accesos desde el viario público sobre los que implantarían las especies adecuadas, de cara a lograr un óptimo aislamiento visual (y, llegado el caso, acústico) desde los puntos de acceso y paso más comunes (TF-5, Mirado de Humboldt) y desde el TF-31 (empleada habitualmente para el acceso al Puerto de La Cruz). Con ello además se lograría aislar visual y acústicamente el área comercial de las zonas pobladas cercanas sin por ello perder las potencialidades de uso de esparcimiento que ofrece.
- En los taludes desarrollados en espacios de relleno y colmatación de manzanas deberán plantearse opciones de integración ambiental mediante el empleo de flora, materiales o actuaciones que minimicen la exposición de los mismos.
- En la gestión de los espacios verdes deberán emplearse los suelos fértiles procedentes de las antiguas sorbías presentes en la zona (reconocidos en el mapa de suelos como Suelos Brutos Agrarios e Indiferenciado) que pudieran obtenerse de un adecuado manejo de los mismo en el transcurso de las labores de desarrollo de las determinaciones (retirada, evitar mezclarlos con inertes y resto de obras, contaminantes o materiales tóxicos o peligroso, adecuado almacenamiento hasta su posible uso, etc.).
- En la medida de lo posible, se deberá plantear un análisis de adaptación de volúmenes y tipologías para integrarlos por parte de las actuaciones de desarrollo, de cara a su efectiva integración en el territorio.
- Gestión de la separación adecuada de residuos y de su correcto tratamiento durante al ejecución de las determinaciones. En la gestión de residuos, se controlará el procesado y tratamiento de los residuos en el planeamiento de desarrollo, clasificando y trasladando los residuos a gestores autorizados.
- Cuando se ejecuten modificaciones en la topografía, geología y geomorfología, se controlará que los taludes y desmontes se ajusten a lo previsto, cumpliendo las determinaciones técnicas del Proyecto o Plan. Se reciclarán los suelos desalojados. Los taludes y desmontes se integrarán visualmente mediante flora local. En su caso, se detendrán las obras y se corregirán las deficiencias detectadas. Se demolerán y reconstruirán aquellas infraestructuras deficitarias no corregibles.

- 4 JUN 2012

- En todo caso, se deberá procurar minimizar los movimientos de tierra cuidando de que los suelos no se mezclen con otros materiales de cara a su *amplio* en los espacios verdes.
- Aquellos materiales que no se vayan a emplear deberán ser eliminados justificadamente por el promotor de las actuaciones en gestores autorizados, debiendo tener especial cuidado con contaminantes químicos o materiales peligrosos (aceites, combustibles, etc.). En cualquier caso, se deberá atender a que las operaciones con maquinaria no afecten al medio mediante la adecuada habilitación de áreas de recarga de combustibles, operaciones de mantenimiento, limpieza, etc.



El Secretario General

4.3.2. Medidas de seguimiento.

La previsión, seguimiento y control de las implicaciones ambiental de todas las fases de los planes y proyectos se constituyen como una eficaz herramienta para la verificación de su adaptación a las condicionantes ambientales y el cumplimiento de sus objetivos y criterios ambientales. Por lo tanto el desarrollo de un Plan de Identificación, Vigilancia y Seguimiento de las Consecuencias Ambientales de las determinaciones se convierte un punto básico en el conjunto de documentos que articulan su contenido, toda vez que la reciente aprobación de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, establece que "Los órganos promotores deberán realizar un seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación o ejecución de los planes y programas, para identificar con prontitud los efectos adversos no previstos y permitir llevar a cabo las medidas adecuadas para evitarlos"

En este caso dada, la magnitud de las determinaciones no se hace necesario el desarrollo de un Plan de Identificación, Vigilancia y Seguimiento de la magnitud habitual en planeamiento, si bien sí es necesario plantear unas medidas básicas que aseguren el adecuado cumplimiento de las determinaciones ambientales propuestas en este Informe por parte de los documentos y proyectos que lo desarrollen:

1. Seguimiento de las determinaciones potencialmente generadoras de impactos para verificar su adecuación a las previsiones planteadas en este informe.
2. Control, vigilancia y detección de impactos imprevistos surgidos mediante una supervisión de las actuaciones y su ajuste a los previsto, así como, si fuese necesario, desarrollar las medidas de prevención, corrección y reparación adecuadas a la naturaleza y características de los mismos.
3. Control del seguimiento de las limitaciones establecidas.
4. Seguimiento de la aplicación, desarrollo y cumplimiento de las medidas ambientales protectoras, correctoras y compensatorias contenidas en el propio instrumento de planeamiento.

- 4 JUN 2012

A pesar de no detectarse problemas ambientales significativos y establecerse un conjunto de medias correctoras relacionadas directamente con la ejecución del proyecto de urbanización, se considera oportuna la creación de una Dirección Ambiental de la Obra que puede actuar ágilmente en caso de detectar consecuencias ambientales no previstas en este documento.

Dadas las características de las medidas protectoras no se estima necesario establecer más indicadores de seguimiento de los previstos por el propio Documento de Referencia.

5. DETERMINACIONES QUE HABRÁN DE INCORPORARSE A LA REVISIÓN PARCIAL.

Los espacios verdes deberán optar por integrarse en el conjunto paisajístico del Valle de La Orotava mediante soluciones que empleen materiales y especies (naturales o implantadas por el hombre) capaces de mimetizar las actuaciones con su entorno. En este sentido se estima que:

- Los espacios verdes deben estar adaptados al terreno natural y con accesos desde el viario público sobre los que implantarían las especies adecuadas, de cara a lograr un óptimo aislamiento visual (y, llegado el caso, acústico) desde los puntos de acceso y paso más comunes (TF-5, Mirador de Humboldt) y desde la TF-31 (empleada habitualmente para el acceso al Puerto de La Cruz). Con ello además se lograría aislar visual y acústicamente el área comercial de las zonas pobladas cercanas sin por ello perder las potencialidades de uso de esparcimiento que ofrece.

En los taludes desarrollados en espacios de relleno y colmatación de manzanas los proyectos de ejecución deberán plantearse opciones de integración ambiental mediante el empleo de flora, materiales o actuaciones que minimicen la exposición de los mismos.

En la gestión de los espacios verdes deberán emplearse los suelos fértiles procedentes de las antiguas sorbias presentes en la zona (reconocidos en el mapa de suelos como Suelos Brutos Agrarios e Indiferenciado) que pudieran obtenerse de un adecuado manejo de los mismo en el transcurso de las labores de desarrollo de las determinaciones (retirada, evitar mezclarlos con inertes y resto de obras, contaminantes o materiales tóxicos o peligroso, adecuado almacenamiento hasta su posible uso, etc.).

En la medida de lo posible se deberá plantear un análisis de adaptación de volúmenes y tipologías para integrarlos por parte de las actuaciones de desarrollo, de cara a su efectiva integración en el territorio.

En el sector se aplicarán las determinaciones sobre actuaciones de integración paisajística establecido en los artículos 28.4, 29.3, 35.2 y 35.4 NAD del Plan Territorial Especial de Ordenación del Paisaje (PTEOP). Así mismo, se tendrán en cuenta los artículos 34.6, 37.3, 38.1 y 39 R del mismo. Específicamente, en el caso de la explanada del aparcamiento y de las parcelas comercial-almacén localizadas al noreste del sector, el proyecto de urbanización deberá contemplar un dimensionamiento de los alcorques que permitan la colocación de elementos vegetales de fuste o soluciones análogas de forma que consiga minimizar su impacto visual. Como elementos

vegetales se utilizarán preferentemente los endémicos de la zona para favorecer el mantenimiento posterior.

Se procurará, a nivel paisajístico, un tratamiento homogéneo del conjunto del sector mediante: la unión de espacios libres con tratamientos vegetales autóctonos, uniformidad en el mobiliario urbano, vallado homogéneo y preferiblemente diáfano en las parcelas, simplicidad formal y tratamiento esmerado en las edificaciones, así como utilización de material local y uso cromático acorde al entorno.

En todo caso, se deberá procurar minimizar los movimientos de tierra cuidando de que los suelos no se mezclen con otros materiales de cara a su empleo en los espacios verdes.

Aquellos materiales que no se vayan a emplear deberán ser eliminados justificadamente por el promotor de las actuaciones en gestores autorizados, debiendo tener especial cuidado con contaminantes químicos o materiales peligrosos (aceites, combustibles, etc.). En cualquier caso, se deberá atender a que las operaciones con maquinaria no afecten al medio mediante la adecuada habilitación de áreas de recarga de combustibles, operaciones de mantenimiento, limpieza, etc.

[NO]

Se creará la figura de Dirección Ambiental de la Obra que puede actuar ágilmente en caso de detectar consecuencias ambientales no previstas en este documento.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado en el Pleno de fecha 29/5/11 y confrontado este documento con el original se encuentra conforme.

- 4 JUN 2012



El Secretario General

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 129 OCT 2012, acordó la Aprobación de la Memoria Ambiental del presente expediente Las Palmas de Gran Canaria La Secretaria de la COTMAC Belén Díaz Ellas

129 OCT 2012

GOBIERNO DE CANARIAS

129 JUN 2013

Memoria Ambiental de la Revisión Parcial del Plan General de La Orotava, sector Centro Valle, realizado para el Ayuntamiento de la Villa de La Orotava, Tenerife, por GEODOS, Planificación y Servicios S.L. y finalizado en abril de 2012.



Miguel Francisco Febles Ramírez

Geógrafo. Colegiado nº 0255

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado en sesión de fecha 29/5/12 y confrontado este documento con el original se encuentra conforme.

- 4 JUN 2012



El Secretario General

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 129 OCT 2012, acordó la Aprobación de la Memoria Ambiental del presente expediente. Las Palmas de Gran Canaria La Secretaría de la COTMAC Belén Díaz Ellas

