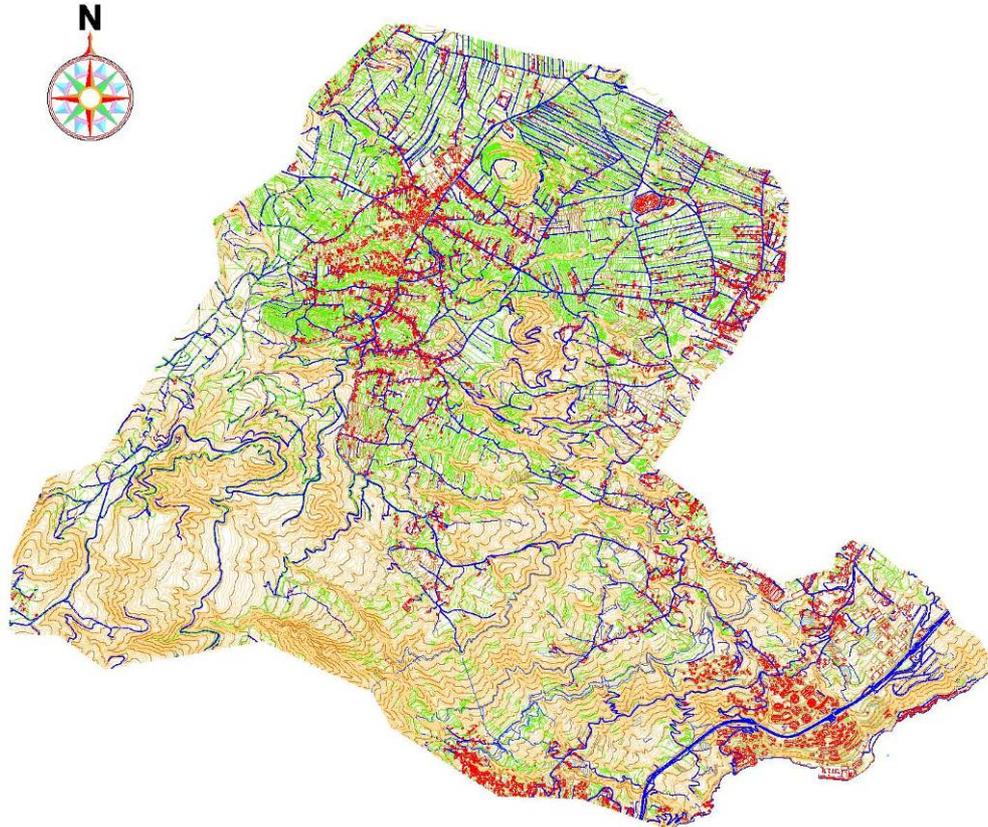


DOCUMENTO

**MODIFICACIÓN PUNTUAL ORDINARIA Nº 1**  
**Corrección de la Delimitación de Sectores en Suelo Urbanizable, Suelo**  
**Urbano No Consolidado y Actuaciones Urbanísticas Aisladas**

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO**



PROMOTOR  
**AYUNTAMIENTO DE EL ROSARIO**



DOCUMENTO  
**MEMORIA AMBIENTAL**

REDACCIÓN  
**ESTUDIO LUENGO, S.L.P.**



**SANTA CRUZ DE TENERIFE**  
**ABRIL 2011**

DOCUMENTO

**MODIFICACIÓN PUNTUAL ORDINARIA N° 1**  
**Corrección de la Delimitación de Sectores en Suelo Urbanizable, Suelo**  
**Urbano No Consolidado y Actuaciones Urbanísticas Aisladas**

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO**

PROMOTOR  
**AYUNTAMIENTO DE EL ROSARIO**



DOCUMENTO  
**MEMORIA AMBIENTAL**

REDACCIÓN  
**ESTUDIO LUENGO, S.L.P.**



**SANTA CRUZ DE TENERIFE**  
**ABRIL 2011**

**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 PESCOYO, 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@eluenigo.com](mailto:urbanismo@eluenigo.com)

## INDICE DE DOCUMENTOS

1. INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.
2. MEMORIA AMBIENTAL.
3. PLANOS DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓISIS.
4. MEMORIA JUSTIFICATIVA.
5. PLANOS PROPUESTA MODIFICACIÓN.
6. DOCUMENTOS CORREGIDOS
  - 9.a. SUELO URBANIZABLE (FICHAS MODIFICADAS).
  - 9.b. SUELO URBANO I (FICHAS MODIFICADAS).
  - 9.c. SUELO URBANO II (FICHAS MODIFICADAS).
7. ANEXO DE EXPROPIACIÓN.
8. ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO.

**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.

## ÍNDICE DE PLANOS

### PLANOS DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓISIS

#### I. INFORMACIÓN.

1. CLINOMÉTRICO. E 1/15.000
2. GEOLÓGICO. E 1/15.000
3. GEOMORFOLÓGICO. E 1/15.000
4. EDAFOLÓGICO. E 1/15.000
5. VALOR AGROLÓGICO. E 1/15.000
6. SUELO ROTURADO. E 1/15.000
7. HIDROLÓGICO. E 1/15.000
8. CALIDAD VISUAL DEL PAISAJE. E 1/15.000
9. FAUNA. E 1/15.000
10. FORMACIONES VEGETALES. E 1/15.000
11. ESPACIOS NATURALES Y ÁREAS DE INT. NATURAL. E 1/15.000
12. PATRIMONIO CULTURAL. E 1/15.000
13. USOS DEL SUELO. E 1/15.000
14. IMPACTOS. E 1/15.000
15. ESTRUCTURA CATASTRAL. E 1/15.000
16. LA RED VIARIA. E 1/15.000
17. LA RED DE ABASTECIMIENTO. E 1/15.000
18. LA RED DE SANEAMIENTO. E 1/15.000
19. LA RED ELÉCTRICA. E 1/15.000
20. LA RED DE TELEFONÍA. E 1/15.000
21. EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA. E 1/15.000
22. LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE 1992. E 1/15.000
23. EL PGO DE 2.003. E 1/15.000
24. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO E 1/15.000

#### II. DIAGNOSIS

25. UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS. E 1/15.000
26. EVALUACIÓN AMBIENTAL. E 1/15.000.
27. CALIDAD PARA LA CONSERVACIÓN. E 1/15.000  
(Recomendaciones de uso)

#### III. ADAPTACIÓN AL PIOT

28. EL PIOT DE TENERIFE. E 1/15.000
29. UNIDADES TERRITORIALES. E 1/15.000
30. ARH AJUSTADAS. E 1/15.000
31. DIVERGENCIAS PIOT-PGO. E 1/15.000

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

- El 23 de Mayo del 2007 se Aprueba Definitivamente por la COTMAC el Plan General de El Rosario, el 6 de Noviembre de 2007 se suspendió la vigencia del Sector en Suelo Urbanizable de El Varadero por Orden del Consejero y el 30 de Noviembre del 2007 se publica en el BOP en Texto Refundido del Plan General, encontrándose actualmente en vigor, 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 y Sectores de Suelo 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.
- A fin de corregir dicho desencaje urbanístico se opta ir por la vía de la **Modificación Puntual Ordinaria** en la cual manteniendo la clasificación del viario estructural como SRPI, se redelimitan 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 y en Suelo Urbano Consolidado en AUA para excluirlos.
- Dicha problemática afecta a 10 Sectores de Suelo Urbanizable, a 2 ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado Residencial en Ejecución, a un Polígono de Expropiación en Suelo Urbano No Consolidado, a 6 ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado en Unidad de Actuación y a un ámbito en Suelo Urbano Consolidado en Actuación Urbanística Aislada.
- 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 General de La Esperanza (n°11), de Llano del Moro (n°17) y de la Costa de El Rosario (n°25).

- El Plano de Ámbitos de Gestión (n°5) que tendrá carácter de ordenación detallada.
- El documento de Ámbitos de Gestión en Suelo Urbanizable 9.a.- (Fichas Modificadas).
- El documento de Ámbitos de Gestión en Suelo Urbano I 9.b.- (Fichas Modificadas).
- El documento de Ámbitos de Gestión en Suelo Urbano II 9.c.- (Fichas Modificadas).
- Correcciones en Memoria de Ordenación.
  - Cuadro de Superficies.
  - Cuadros Resumen Justificación art. 32.2.
  - Cuadro Resumen Zonas Verdes y Espacios Libres.
  - Cuadro Resumen Dotaciones Públicas y Equipamientos Privados.
  - Cuadro Resumen Vivienda de Protección Suelo Urbanizable.
  - Cuadro Resumen Vivienda de Protección Suelo Urbano No Consolidado en Unidades de Actuación.
  - Cuadro Comparativo NNSS'92\_PGO Gesplan\_PGO 2010.
  - Cuadros Resumen Suelo Urbanizable.
  - Cuadros Resumen Suelo Urbano Consolidado y Suelo Urbano No Consolidado en Ejecución.
  - Cuadros Resumen Suelo Urbano No Consolidado en Unidades de Actuación.
  - Cuadro Resumen Capacidad PGO.
- En paralelo a la presente Modificación Puntual, se procede a modificar una serie de aspectos puntuales del PGO que tienen carácter de ordenación detallada, así:
  - Se corrige en el plano de Ordenación Detallada de La Esperanza (n°11), la alineación de un Viario Transversal a la C/ La Sardinera ajustándola a la realidad existente.
  - Se corrige en el plano de Ordenación Detallada de La Esperanza (n°11), el trazado de un Peatonal Transversal a la C/ Las Vistas ajustándolo a la realidad existente.
  - Se recoge en el plano de Ordenación Detallada de la Costa de El Rosario (n°25), un peatonal público existente en Tabaiba Alta (C/ El Drago-C/ Palmera).
  - Se define en el plano de Ordenación Detallada de la Costa de El Rosario (n°25), un peatonal existente reconociéndolo como público en Llano Blanco, transversal a la Carretera Machado-Llano Blanco.
  - Se incluye en la carátula del plano de Ordenación Detallada de la Costa de El Rosario (n°25), la referencia al suelo Rústico de Protección de Infraestructuras SRPI según el siguiente redactado: en la parte inferior de la TF-1 se incluye el Corredor Hidráulico de Conducciones que es dominio público en 3+3 metros como Espacio Libre.

En la parte inferior de la Autopista TF-1 el Espacio Libre es Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras, incluyéndose dentro del mismo el Corredor Hidráulico de Conducciones, que tiene carácter de dominio público en una franja a ambos lados de 3+3 metros, medidos desde el eje de la conducción de reutilización de aguas residuales al Sur.
  - Se especifica en todas las carátulas de los planos de Ordenación Detallada las referencias de Dominio Público y Servidumbre de los Cauces Públicos y Cauces No Catalogados como Públicos.

- Se corrige el ámbito del SUSO-C4 Costa Caricia para extraer la zona del Dominio Público Marítimo Terrestre, modificándose al efecto el plano de Ordenación Detallada de la Costa de El Rosario (n°25) y la ficha correspondiente.
- En las fichas del documento de Ámbitos de Gestión en Suelo Urbanizable 9.a., se añaden 2 nuevas condiciones particulares y medidas correctoras a las fichas de los Sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado.
- Correcciones en Normativa Pormenorizada.
  - Se modifica el artículo 3.2.28. de la Normativa Pormenorizada relativo a la Licencia para Rótulos de Propaganda.
  - Se modifican los artículos 5.1.9. y 5.9.20. de la Normativa Pormenorizada relativos a las Casas Prefabricadas de Madera y se añade el artículo 5.5.23.
  - Se modifica el epígrafe 10 del artículo 5.4.2. de la Normativa Pormenorizada relativo a las Condiciones de Parcela.
  - Se modifica el punto 11 del artículo 5.5.2.c) de la Normativa Pormenorizada relativo a las Condiciones de Parcela.
  - Se añade el epígrafe 3 en el artículo 5.5.18. y el epígrafe 8 en el artículo 5.9.17 de la Normativa Pormenorizada relativo a las Construcciones Auxiliares en la Parcela (Barbacoas).
  - Se añade el epígrafe 3 en el artículo 6.5.4. de la Normativa Pormenorizada relativo a la Compatibilidad del Uso Industrial.
  - Se modifica el epígrafe 2 del artículo 6.6.5. de la Normativa Pormenorizada relativo a las Condiciones Generales de Admisibilidad de las Dotaciones y los Equipamientos.
- 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.
- Si bien la presente Modificación Puntual 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 la Exención de la Evaluación Ambiental conllevaría una tramitación previa que dilataría innecesariamente la propia tramitación de la Modificación Puntual, por lo cual se procede en paralelo a desarrollar Informe de Sostenibilidad Ambiental cuyo ámbito de referencia incumbe a aquellos “trozos” de sectores o ámbitos que se redelimitan.
- Dicho Informe de Sostenibilidad Ambiental 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.
- Una vez superada la Aprobación Inicial Municipal, el plazo de Información Pública de 45 días y los Informes Sectoriales, se produjo el acuerdo de la COTMAC el 25 de Febrero de 2011, acuerdo que se emitió en sentido CONDICIONADO, a resolver una serie de deficiencias del expediente, así como redactar Propuesta de Memoria Ambiental y Estudio Económico y Financiero.
- Se informan a su vez las 3 alegaciones realizadas por particulares.

Una vez aprobada la Memoria Ambiental por la COTMAC se ha procedido a subsanar los aspectos condicionados en el Acta de la COTMAC, cuya sesión se celebró el 26 de Septiembre de 2011, referido a los siguientes aspectos:

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. En la Memoria Ambiental y en el apartado de Participación Pública, se hace referencia expresa al informe emitido por la Dirección General de Salud Pública de 16 de Mayo de 2011, que contiene toda una serie de recomendaciones genéricas para mejorar la calidad de vida de los ciudadanos.
3. Se corrige el error material en la Memoria Ambiental en el apartado relativo al resultado de las consultas realizadas corrigiendo la fecha del Acuerdo de la COTMAC de 28 de Febrero de 2011 por 25 de Febrero de 2011.
4. En el documento de Fichas de Ámbitos de Gestión de Suelo Urbano se establece plazo para la Gestión y Ejecución del SUNCU-RE-LM1.
5. Se suprime el artículo 2.2.9. sobre “Estudio de Viabilidad” dado que es un aspecto propio de ordenanza municipal, en aplicación del artículo 40.3. del TRLOTENC 1/2000.
6. Se incluyen en el documento de Anexo de Expropiación la relación de propietarios de los ámbitos SGEL-PEX Carboneras, UA-C5 Costanera y UA-E5 La Cañada.
7. Se corrige el error material en la redacción del artículo 5.5.2. respecto al ámbito de Costanera aclarando que el “parcelario no es fijo” en la Memoria Justificativa.
8. Se aclara en la Memoria Justificativa, que en relación al artículo 23 del Reglamento de Gestión y Ejecución, Decreto 183/2004, que el mecanismo va por la vía del “instrumento de gestión” y no de ordenación.
9. Al objeto de evitar contradicciones se adecuan los diferentes documentos, añadiendo la referencia en el apartado de Antecedentes y Objeto al Acta de la COTMAC de 26 de Septiembre de 2011, así como se ajustan los diferentes cuadros superficiales, derivados de los ajustes realizados.

En relación al informe de Costas y su correspondiente subsanación, la misma está ya remitida a la Dirección General de Costas a Madrid, con cuya contestación se podrá enviar el documento de Aprobación Definitiva por Pleno Municipal.

Es preciso enviar formalmente y a la mayor brevedad posible una copia en formato digital a la Consejería y una vez comunicado por Resolución del Director General que el expediente es correcto, proceder a la Aprobación Definitiva en Pleno Municipal de la Modificación Puntual Ordinaria y su posterior publicación para su entrada en vigor.

## 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 a dirigida a corregir un problema de “técnica urbanística”, a cuyo fin el margen de maniobra es la siguiente:
  - Respeto al **Suelo Urbanizable Sectorizado** se redelimita el sector y se adscribe el Sistema General Viario.
  - Respecto al **Suelo Urbano No Consolidado en Ejecución, Suelo Urbano No Consolidado en Polígono de Expropiación, Suelo Urbano No Consolidado en UA y el Suelo Urbano Consolidado a AUA** 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 EL ROSARIO**



MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 1

Cuadro Resumen

ABRIL 2011

SUELO URBANIZABLE	Superficie Sector + SG-Viario	SG-Viario	Superficie Sector	%
SUSO-LM1 Llano del Moro 1	126.123 m <sup>2</sup>	16.643 m <sup>2</sup>	109.480 m <sup>2</sup>	13,20
SUSO-C2 Llano Blanco	192.617 m <sup>2</sup>	1.854 m <sup>2</sup>	190.763 m <sup>2</sup>	0,96
Polígono 1	93.024 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>	92.904 m <sup>2</sup>	0,13
Polígono 2	99.593 m <sup>2</sup>	1.734 m <sup>2</sup>	97.859 m <sup>2</sup>	1,74
SUSO-C4 Costacarcia	86.960 m <sup>2</sup>	8.682 m <sup>2</sup>	78.278 m <sup>2</sup>	9,98
SUSNO-E2 El Cascajal 2	26.996 m <sup>2</sup>	1.061 m <sup>2</sup>	25.935 m <sup>2</sup>	3,93
SUSNO-E3 Carboneras	42.397 m <sup>2</sup>	1.749 m <sup>2</sup>	40.648 m <sup>2</sup>	4,13
Polígono 1	17.567 m <sup>2</sup>	374 m <sup>2</sup>	17.193 m <sup>2</sup>	2,13
Polígono 2	14.147 m <sup>2</sup>	63 m <sup>2</sup>	14.084 m <sup>2</sup>	0,45
Polígono 3	10.683 m <sup>2</sup>	1.312 m <sup>2</sup>	9.371 m <sup>2</sup>	12,28
SUSNO-LM2 Llano del Moro 2	82.340 m <sup>2</sup>	1.428 m <sup>2</sup>	80.912 m <sup>2</sup>	1,73
Polígono 1	64.371 m <sup>2</sup>	1.428 m <sup>2</sup>	62.943 m <sup>2</sup>	2,22
Polígono 2	17.969 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	17.969 m <sup>2</sup>	0,00
SUSNO-C7 San Isidro 2	69.859 m <sup>2</sup>	406 m <sup>2</sup>	69.453 m <sup>2</sup>	0,58
Polígono 1	29.672 m <sup>2</sup>	367 m <sup>2</sup>	29.305 m <sup>2</sup>	1,24
Polígono 2	25.093 m <sup>2</sup>	39 m <sup>2</sup>	25.054 m <sup>2</sup>	0,16
Polígono 3	15.094 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	15.094 m <sup>2</sup>	0,00
SUNS-E5 La Cañada	101.390 m <sup>2</sup>	3.131 m <sup>2</sup>	98.259 m <sup>2</sup>	3,09
SUSNOT-E4 El Cascajal 1	42.810 m <sup>2</sup>	1.928 m <sup>2</sup>	40.882 m <sup>2</sup>	4,50
SUSOI-C8 San Isidro Industrial	164.791 m <sup>2</sup>	2.918 m <sup>2</sup>	161.873 m <sup>2</sup>	1,77
Polígono 1	118.627 m <sup>2</sup>	1.845 m <sup>2</sup>	116.782 m <sup>2</sup>	1,56
Polígono 2	46.164 m <sup>2</sup>	1.073 m <sup>2</sup>	45.091 m <sup>2</sup>	2,32
<b>TOTAL</b>	<b>936.283 m<sup>2</sup></b>	<b>39.800 m<sup>2</sup></b>	<b>896.483 m<sup>2</sup></b>	<b>4,25</b>

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO**



MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 1

Cuadro Resumen

ABRIL 2011

SUELO URBANO	Superficie Ámbito + SG-Viario	SG-Viario	Superficie Ámbito	%
<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO_RESIDENCIAL EN EJECUCIÓN</b>				
SUNCU-RE-LM1 Llano del Moro	33.101 m <sup>2</sup>	498 m <sup>2</sup>	32.603 m <sup>2</sup>	1,50
SUNCU-RE-C1 Tabaiba Alta y Media	612.826 m <sup>2</sup>	19.887 m <sup>2</sup>	592.939 m <sup>2</sup>	3,25
<b>TOTAL</b>	<b>645.927 m<sup>2</sup></b>	<b>20.385 m<sup>2</sup></b>	<b>625.542 m<sup>2</sup></b>	<b>3,16</b>
<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO_POLÍGONO EXPROPIACIÓN</b>				
SGEL-PEX Carboneras	18.909 m <sup>2</sup>	1.475 m <sup>2</sup>	17.434 m <sup>2</sup>	7,80
<b>TOTAL</b>	<b>18.909 m<sup>2</sup></b>	<b>1.475 m<sup>2</sup></b>	<b>17.434 m<sup>2</sup></b>	<b>7,80</b>
<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO_UNIDADES DE ACTUACIÓN</b>				
UA-C3 El Chorrillo	14.936 m <sup>2</sup>	2.730 m <sup>2</sup>	12.206 m <sup>2</sup>	18,28
UA-C4 San Isidro-El Chorrillo	15.489 m <sup>2</sup>	2.238 m <sup>2</sup>	13.251 m <sup>2</sup>	14,45
UA-C5 Costanera	30.749 m <sup>2</sup>	5.493 m <sup>2</sup>	25.256 m <sup>2</sup>	17,86
UA-E5 La Cañada	125.165 m <sup>2</sup>	811 m <sup>2</sup>	124.354 m <sup>2</sup>	0,65
UA-C6 El Chorrillo Industrial	31.475 m <sup>2</sup>	328 m <sup>2</sup>	31.147 m <sup>2</sup>	1,04
UA-C7 Prunisa Industrial	27.590 m <sup>2</sup>	2.122 m <sup>2</sup>	25.468 m <sup>2</sup>	7,69
<b>TOTAL</b>	<b>245.404 m<sup>2</sup></b>	<b>13.722 m<sup>2</sup></b>	<b>231.682 m<sup>2</sup></b>	<b>5,59</b>
<b>SUELO URBANO CONSOLIDADO_ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA</b>				
AUA-C2 Llano Blanco	4.377 m <sup>2</sup>	655 m <sup>2</sup>	3.722 m <sup>2</sup>	14,96
<b>TOTAL</b>	<b>4.377 m<sup>2</sup></b>	<b>655 m<sup>2</sup></b>	<b>3.722 m<sup>2</sup></b>	<b>14,96</b>
<b>TOTAL</b>	<b>914.617 m<sup>2</sup></b>	<b>36.237 m<sup>2</sup></b>	<b>878.380 m<sup>2</sup></b>	<b>3,96</b>

### 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.

## 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 del 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 Acuerdo de la COTMAC de 28 de Febrero de 2011, se procedió a corregir el ISA y elaborar en paralelo Propuesta de 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, la Carretera General del Sur TF-28, la Carretera de La Esperanza TF-24 y las vías de Llano del Moro, 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, que en gran parte están ya transformados por la propia obra del viario.
  - 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 suelos tipo Alfisoles, Inceptisoles y Vertisoles, 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 que no se afectan.
  - 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** 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 de 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, la Carretera General del Sur, la Carretera de La Esperanza y las vías de Llano del Moro, 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 y 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, su estado actual y recursos, así:

##### **EN SUELO URBANIZABLE**

##### **SUELO SECTORIZADO Y ORDENADO**

###### **1. SUSO-LM1 Llano del Moro 1**

- Sector situado al costado oeste de Llano del Moro donde se afecta una superficie de 16.643 m<sup>2</sup> correspondiente al viario estructural de borde que conecta el C/ del Sino con la carretera de Llano del Moro, C/ de San Francisco de Paula.
- En un primer tramo el Sistema General Viario coincide con el C/ de Porcuna, para luego discurrir por una de bancales abandonados de pendiente elevada, si bien carece de recursos naturales o culturales de interés.

###### **2. SUSO-C2 Llano Blanco**

- Sector situado sobre la Carretera General del Sur TF-28 sobre Radazul donde se afecta una superficie de 1.854 m<sup>2</sup> correspondiente a la corrección de trazado de la TF-28.
- Afecta a la vaguada de la curva de la carretera frente al Polideportivo del Chorrillo que carece de recursos de interés, así como a una "tira" en el Polígono 2 de la ampliación de la Carretera de Llano Blanco.

###### **3. SUSO-C4 Costacaricia**

- Sector colindante al cruce de Costanera en la TF-1 donde se afecta una superficie de 8.682 m<sup>2</sup> correspondiente al Sistema General del Tren del Sur y su dominio público, que ya no discurre por dicho lugar al haberse modificado el trazado del Tren del Sur en el Proyecto Básico en tramitación, si bien urbanísticamente se mantiene hasta que se modifique el Plan Territorial Especial.
- La zona está totalmente alterada por las obras de apoyo a la ampliación del Tercer Carril de la TF-1, careciendo de recursos de interés.

##### **SUELO SECTORIZADO NO ORDENADO**

###### **4. SUSNO-E2 El Cascajal 2**

- Sector anexo a la Carretera de La Esperanza TF-24 en el acceso al núcleo poblacional, donde se afecta una superficie de 1.061 m<sup>2</sup> correspondiente a la ampliación de dicho viario.
- La zona afectada se corresponde con bancales abandonados, careciendo de recursos de interés.

#### **5. SUSNO-E3 Carboneras**

- Sector anexo a la Carretera de La Esperanza TF-24 frente al Cascajal, donde se afecta una superficie de 1.749 m<sup>2</sup> correspondiente a la ampliación de la carretera.
- El borde de dicha vía está alterado y carece de recursos de interés. En la zona del Polígono 3 hay plantación de eucaliptos.

#### **6. SUSNO-LM2 Llano del Moro 2**

- Sector localizado en el Centro del Núcleo de Llano del Moro en colindancia a las Carreteras TF-272 de La Esperanza a Llano del Moro y la TF-265 de Llano del Moro (Travesía San Francisco de Paula) donde se afecta una superficie de 1.428 m<sup>2</sup>, correspondiente a la ampliación de dichas travesías urbanas.
- Los bordes de dichas vías ocupados en parte por edificaciones, están alterados por uso intensivo, careciendo de recursos naturales o de edificaciones de interés cultural.

#### **7. SUSNO-C7 San Isidro**

- Sector colindante con la Carretera General del Sur TF-28 colindante al Polígono Industrial de La Campana, donde se afecta una superficie de 406 m<sup>2</sup> subdividido en 3 Polígonos autocompensados, dos de los cuales dan frente a la TF-28 afectándose una superficie de sólo 406 m<sup>2</sup>.
- El frente redelimitado está conformado en este caso por el talud abierto de la Carretera General, careciendo de recursos de interés.

#### **SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO**

#### **8. SUNS-E5 La Cañada**

- Sector diferido colindante a la Carretera de la Esperanza TF-24 en colindancia al Sector Industrial de la Cañada donde se localiza Montesano, afectándose una superficie de 3.131 m<sup>2</sup>.
- La zona afectada del Sistema General Viario coincide con la ampliación de la Carretera, careciendo de recursos de interés, afectando borde de carretera y banales abandonados.

#### **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO TERCARIO**

#### **9. SUSNOT-E4 El Cascajal 1**

- En colindancia al ámbito Industrial UA-E5 La Cañada, donde se localiza Montesano, da frente a la Carretera de la Esperanza TF-24 afectándose una superficie de 1.928 m<sup>2</sup>.
- Al igual que en el sector anterior la zona afectada se corresponde con la ampliación de la TF-24, afectando borde de carretera y banales abandonados, careciendo de recursos de interés.

**SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO INDUSTRIAL**

**10. SUSOI-C8 San Isidro Industrial**

- Sector Industrial comprendido entre Radazul y el Polígono Industrial de La Campana, dando frente a la autopista del Sur TF-1.
- La zona afectada con una superficie de 2.918 m<sup>2</sup> se corresponde con la ampliación de la TF-1 que está ya ejecutada donde se produjo un importante movimiento de tierras afectándose a un cantil basáltico, careciendo de recursos de interés.

**EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL EN EJECUCIÓN**

**1. SUNCU-RE-LM1 Llano del Moro**

- Ámbito urbano colindante al núcleo original del Llano del Moro tras la Iglesia, que linda con el Camino del Sino TF-272 y con el Camino San Francisco de Paula TF-265, afectándose una superficie de 498 m<sup>2</sup>.
- Dicha zona es la propia zona de ampliación del viario que actualmente está alterada por dichos viarios, careciendo de recursos de interés.

**2. SUNCU-RE-C1 Tabaiba Media y Alta**

- Ámbito urbano de viejo Plan Parcial de Tabaiba sobre la autopista, donde resulta afectado por la ampliación de la Carretera General del Sur TF-28 en una superficie de 19.887 m<sup>2</sup>.
- La zona carece de recursos de interés dado que está alterada por el borde de la vía.

**EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POLÍGONO DE EXPROPIACIÓN**

**1. SGEL-PEX Carboneras**

- Sistema General de Espacio Libre situado junto al acceso de La Esperanza, dando frente a la TF-24, donde se afecta una superficie de 1.475 m<sup>2</sup>.
- El borde de dicha Carretera está ocupado por una arboleda de eucaliptos, que no tienen mayor interés natural.

**EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN UA**

**1. UA-C3 El Chorrillo**

- Unidad de Actuación situada en colindancia al Barranco de El Chorrillo dando frente a la Carretera General del Sur TF-28, afectándose una superficie de 2.730 m<sup>2</sup>.
- El ámbito afectado se corresponde con la ampliación del viario, cuyos bordes están alterados por el uso intensivo que tiene la zona, careciendo de recursos de interés.

**2. UA-C4 San Isidro-El Chorrillo**

- Unidad de Actuación situada bajo la anterior, colindante al Barranco de El Chorrillo, dando frente a la Carretera General del Sur TF-28, afectándose una superficie de 2.238 m<sup>2</sup>.
- La zona afectada se corresponde con una zona alterada por el talud de la propia carretera, careciendo de recursos de interés.

**3. UA-C5 Costanera**

- Unidad de Actuación situada en el ámbito de Costanera dando frente a la Autopista del Sur TF-1, donde se afecta una superficie de 5.493 m<sup>2</sup>.
- Debido a las obra de ampliación del Tercer Carril de la TF-1 la zona está alterada por movimientos de tierras, careciendo de recursos de interés.

**4. UA-E5 La Cañada**

- Esta Unidad de Actuación se corresponde con el viejo Polígono Industrial de La Cañada donde se localiza Montesano, dando frente y acceso por la Carretera de La Esperanza TF-24 afectándose una pequeña superficie de 811 m<sup>2</sup>.
- La zona afectada se corresponde con la ampliación del viario en gran parte alterada por el borde de la propia carretera, careciendo de recursos de interés.

**5. UA-C6 El Chorrillo Industrial**

- Unidad de Actuación situada en la parte alta de El Chorrillo, dando frente a la Carretera de Subida al Tablero TF-256, afectándose una superficie de 328 m<sup>2</sup>.
- La zona está totalmente alterada por uso intensivo y movimientos de tierras, dado que es la zona de acceso a este pequeño Polígono Industrial, careciendo de recursos de interés.

**6. UA-C7 Prunisa Industrial**

- Unidad de Actuación situada en colindancia al Colegio Rodríguez Campos en El Chorrillo, dando frente a la Carretera de Subida al Tablero TF-265, afectados una superficie de 2.122 m<sup>2</sup>.
- La zona afectada se corresponde con el borde de la ampliación de la TF-265, careciendo de recursos de interés.
- La Unidad de Actuación está desarrollada y en ejecución.

## EN SUELO URBANO CONSOLIDADO EN AUA

### 1. AUA-C2 Llano Blanco

- Actuación Urbanística Aislada situada en colindancia al Barranco de El Chorrillo junto a Tabaiba Media, dando frente a la Carretera General del Sur TF-28, donde se afecta una superficie de 655 m<sup>2</sup>.
- El ámbito afectado se corresponde con la ampliación de la Carretera y está totalmente alterado por uso intensivo, existiendo varias edificaciones que deberán respetar el retranqueo de la TF-28, carece 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:

- El 23 de Mayo del 2007 se Aprueba Definitivamente por la COTMAC el Plan General, el 6 de Noviembre de 2007 se suspendió la vigencia del Sector en Suelo Urbanizable de El Varadero por Orden del Consejero y el 30 de Noviembre del 2007 se publica en el BOP en Texto Refundido del Plan General, encontrándose actualmente en vigor, 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.
- 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 y Sectores de Suelo Urbanizable, el Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras del Viario General.
- A fin de corregir dicho desencaje urbanístico se opta ir por la vía de la **Modificación Puntual Ordinaria** en la cual manteniendo la clasificación del viario estructural como SRPI, se redelimitan 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 y en Suelo Urbano Consolidado en AUA para excluirlos.
- Dicha problemática afecta a 10 Sectores de Suelo Urbanizable, a 2 ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado Residencial en Ejecución, a un Polígono de Expropiación en Suelo Urbano No Consolidado, a 6 ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado en Unidad de Actuación y a un ámbito en Suelo Urbano Consolidado en Actuación Urbanística Aislada.
- 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.
- 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.
- El ámbito de referencia de dicho ISA afecta únicamente a los “trozos” de sector o ámbito que se redelimitan, y es recurrente con la realizada ya por el Plan General de El Rosario.

- 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 o movimientos de tierra.
- 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.
- En paralelo a la presente Modificación Puntual se corrigen una serie de aspectos puntuales del PGO que tienen carácter de ordenación detallada, así:
  - En los planos de ordenación detallada, definición de 3 peatonales y la corrección de la alineación de un viario.
  - Las condiciones particulares y medidas correctoras de las fichas de los Sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado.
  - En la Normativa Pormenorizada se modifican o añaden 10 artículos.

## 5. SÍNTESIS DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL.

### 5.1 ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.

- El presente documento de Modificación Puntual se limita únicamente a redelimitar Sectores Urbanizables y Urbanos Consolidados y 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 se estudió 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.

## 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 10 Sectores en Suelo Urbanizable sujetos a Modificación Puntual:
    - 1 sector tiene Muy Bajo Interés.
    - 9 sectores tienen Bajo Interés.
  - 2. Para el Suelo Urbano.**  
De los 9 Ámbitos en Suelo Urbano sujetos a Modificación Puntual:
    - 3 ámbitos tienen Muy Bajo Interés.
    - 9 ámbitos tienen Bajo Interés.
- Para el conjunto de los Sectores Urbanizables y Urbanos de los 19 sectores y ámbitos:
  - 4 tienen Muy Bajo Interés.
  - 15 tienen Bajo Interés.
- En los Cuadro Anexos se realiza un Resumen de la Evaluación Ambiental de los 10 Sectores Urbanizables y de los 9 Ámbitos en Suelo Urbano.

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO**

Modificación Puntual N° 1



**VALORACIÓN Y EVALUACIÓN AMBIENTAL**

**Cuadro Resumen**

**ABRIL 2011**

Nº	ZONA	Recursos Naturales	Valor Agrícola	Nivel de Pendiente	Estado Actual	Calidad Paisaje	Valor	Valoración
<b>LA ESPERANZA</b>								
1	UA-E1 Zamorano I	0	2	0	1	1	4	Bajo Interés
2	SGEL-PEX Carboneras	0	3	0	1	2	5	Bajo Interés
3	SUSNO-E2 El Cascajal 2	0	2	0	1	1	4	Bajo Interés
4	SUSNO-E3 Carboneras	0	2	0	1	1	4	Bajo Interés
5	SUSNO-E4 El Cascajal 1	0	2	0	1	1	4	Bajo Interés
6	SUNS-E5 La Cañada	1	2	0	1	1	5	Bajo Interés
<b>LLANO DEL MORO</b>								
7	SUNCU-RE Llano del Moro	0	0	1	0	1	2	Muy Bajo Interés
8	SUSO-LM1 Llano del Moro 1	0	2	0	1	0	3	Muy Bajo Interés
9	SUSNO-LM2 Llano del Moro 2	2	1	0	1	1	5	Bajo Interés
<b>COSTA</b>								
10	SUNCU-RE Tabaiba	0	0	1	0	1	2	Muy Bajo Interés
11	UA-C3 El Chorrillo	0	1	1	1	1	4	Bajo Interés
12	UA-C4 San Isidro-El Chorrillo	0	1	2	1	1	5	Bajo Interés
13	UA-C5 Costanera	0	0	2	1	1	4	Bajo Interés
14	UA-C6 El Chorrillo Industrial	0	1	0	1	1	3	Muy Bajo Interés
15	UA-C7 Prunisa Industrial	0	0	0	0	0	0	Muy Bajo Interés
16	SUSO-C2 Llano Blanco	1	1	1	1	1	5	Bajo Interés
17	SUSO-C4 Costacaricia	0	0	2	1	2	5	Bajo Interés
18	SUSNO-C7 San Isidro 2	0	1	1	1	1	4	Bajo Interés
19	SUSOI-C8 San Isidro Industrial	1	1	1	1	2	6	Bajo Interés

Tomando en consideración las apreciaciones expuestas sobre las características y posible incidencia ambiental de la clasificación y categorización del suelo presentada, se puede estimar que ésta, no conlleva un impacto significativo respecto a las características geocológicas y funcionales del municipio de El Rosario; debiéndose aplicar las medidas correctoras propuestas para asegurar una mayor adecuación a las condiciones territoriales existentes de las actuaciones previstas.

## 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 7 de Diciembre de 2010 (BOP nº6 de 12 de Enero de 2011) por pleno municipal al documento así como al ISA, sacándose 45 días a Información Pública, remitiéndose a consultas de las diferentes administraciones.
- Se produjo posteriormente Acuerdo de la COTMAC de 25 de Febrero de 2011 Condicionado a la subsanación de una serie de deficiencias, a cuyo fin se mantuvo reunión con los técnicos de GESPLAN para evaluar en detalle el alcance de las modificaciones, a cuyo fin se procedió a corregir el documento, elaborándose en paralelo Propuesta de Memoria Ambiental y Estudio Económico y Financiero, así:

### A) En relación al Acta de la COTMAC de 25 de Febrero de 2011.

#### A) Sobre el Inventario Ambiental

Se acuerda modificar el Informe de Sostenibilidad Ambiental, eliminando las referencias generales, ya desarrollados por el ISA del propio Plan General.

#### B) Sobre el Diagnóstico Ambiental

Se constata que la aplicación de los contenidos de la diagnosis ambiental “carece de resultados prácticos”, habida cuenta del carácter de la modificación.

#### C) Sobre la Evaluación Ambiental y las Medidas Ambientales

Se considera acertada la reflexión sobre la evaluación ambiental, y se propone que se completen las medidas ambientales específicas.

#### D) Sobre las correcciones de los diferentes documentos

##### 5. No se remite copia del expediente administrativo.

Al día de la fecha ya está remitido por el Ayuntamiento.

##### 6. Deben solicitarse los informes sectoriales preceptivos.

Están ya solicitados y ha transcurrido el plazo de 45 días para su remisión. Sólo ha llegado el informe del Cabildo de Tenerife.

##### 7. Debe incorporarse en la Memoria un apartado que identifique las determinaciones de planeamiento que limiten los derechos que puedan ser susceptibles de generar derechos indemnizatorios.

Se incluye en la Memoria Justificativa apartado al respecto.

##### 9. Se debe certificar el estado de tramitación de los UA en ejecución.

Se aporta al respecto Certificado de la Secretaría del Ayuntamiento en relación a las UA en tramitación, incluyéndose como anexo en los expedientes de las Fichas de Suelo Urbano.

10. En algunos sectores, quedan incluidos dentro del Sistema General Viario, espacios libres que computaban a efectos del Art. 36 de la TRLOTENC.

Se añade en las fichas correspondientes un redactado al objeto de aclarar como computa el Sistema General Viario.

11. El SUSO – IC8 está afectado por una servidumbre viaria, que afecta a una zona verde y un viario dentro del sector y que debería formar parte del Sistema General que se adscribe (por tanto, quedando fuera del sector). La inclusión de espacios libres dentro de las zonas de dominio público y servidumbres viarias no resultaría compatible con el régimen jurídico que la legislación establece para estas zonas.

Se aclara que la línea reflejada en plano se corresponde con la línea de la servidumbre de edificación y no la de dominio público o servidumbre viaria.

12. En el SUSO – C4 Costa Caricia se marcan las líneas del trazado del ferrocarril y de servidumbre del Tren del Sur. Esta última está dentro del sector, afectando a una parcela rotacional, a una Zona Verde, y a parte de un viario.

Se aclara asimismo que dichas líneas corresponden a la línea de la Servidumbre de Edificación, si bien también en dicho sentido dicha afectación ya no existe porque se ha variado el trazado del Tren del Sur, si bien se modificará cuando se modifique el PTE del Tren del Sur.

13. El SUSNO – E2 El Cascajal1, SUSNO – E4 El Cascajal 1 y SUSNO – E3 Carboneras, que desaparece la línea de servidumbre viaria en la parte de la Zona Verde.

Se refleja en el plano de Ordenación Detallada de La Esperanza la línea de servidumbre viaria en la zona verde de los SUSNO de El Cascajal.

14. No se puede comprobar a qué suelo se adscribe el “trozo” de la Carretera TF – 24 que se extrae del SUNS E-5 La Cañada.

Se incluye al efecto dicha referencia en el Anexo de Expropiación.

15. Respecto al anexo de expropiación, no consta la inclusión de la relación de fincas afectadas y sus propietarios de los ámbitos de SG que ahora pasan a obtenerse por expropiación:

- SGEL-PEX Carboneras.
- UA – C5 Costanera.
- UA – E5 La Cañada.

Se incluye dichas referencias en el Anexo de Expropiación.

16. El artículo 2.2.9 regula una materia propia de ordenanza municipal y su contenido no se ajusta a lo previsto en los artículos 38 y 40 del Texto Refundido.

Se corrige la propuesta de dicho artículo, dado que el Estudio de Viabilidad no puede modificar Alineaciones y Rasantes.

17. Se propone que en la redacción del artículo 3.2.28 se haga referencia al concepto de “rótulos”, “letreros” o similar, para diferenciarlos de los “carteles” a que hace referencia el artículo 65.1.d) del Texto Refundido.

Se corrige el redactado del artículo 3.2.28 en dicho sentido.

18. La regulación del artículo 3.2.29 NOP debe remitirse a ordenanza, por cuanto la regulación de los vados no es materia propia de un PGO.

Se elimina del expediente dicha modificación de ordenanza.

19. Se propone que en la nueva redacción del artículo 5.5.2., respecto al Sector de Costanera, se elimine la frase “el parcelario es fijo”.

Se elimina dicha referencia en el art. 5.5.2., respecto al Sector de Costanera.

20. En la nueva redacción de los artículos 5.9.21, apartado 3º y 6.4.7, apartado 7º, el uso de “pequeño bar – restaurante rural” habrá de referirse sólo al preexistente.

Se elimina dicho artículo dado que no es posible dicha modificación en relación a la Ley de Medidas Urgentes 6/2009.

21. Se propone que la posibilidad recogida en la Memoria respecto a la redelimitación de los sectores por la vía del artículo 23 del Reglamento de Gestión haga referencia a que es el instrumento de gestión quién puede realizar dicho reajuste y que en todo caso se habrán de respetar los requisitos y límites de los apartados 7 y 8 de dicho artículo 23.

Se aclara que en relación al Reglamento de Gestión, será el instrumento de gestión quien posibilite la redelimitación de los sectores.

## **B) En relación a los Informes Sectoriales.**

### **B.1) En relación al Informe del Cabildo de Tenerife.**

Emitido por el Área de Turismo y Planificación el 6 de Abril del 2011 el informe concluye que “las modificaciones planteadas no son relevantes desde la óptica insular”.

### **B.2) En relación al Informe del Consejo Insular de Aguas de Tenerife.**

Con fecha 15 de Julio de 2011 fue emitido informe por el Consejo Insular de Aguas de Tenerife, al expediente de Modificación Puntual Ordinaria N°1 del Plan General de El Rosario referido, a la corrección de la delimitación de Sectores en Suelo Urbanizable, Suelo Urbano No Consolidado y Actuaciones Urbanísticas Aisladas, informe que se emitió CONDICIONADO, a corregir las siguientes deficiencias:

- Se corrige al efecto todas las carátulas de los Planos de Ordenación Detallada, al objeto de especificar que la zona de Dominio Público Hidráulico en los Cauces Públicos y Cauces No Catalogados como Públicos, es de 5 + 5 metros a ambos lados del eje, así como la servidumbre es de 5 metros.

- Se corrige asimismo en el Plano de Ordenación Detallada de la Costa nº25 y en la carátula, la referencia, al SRPI del Espacio Libre del Dominio Público Hidráulico del Corredor Hidráulico, en una franja de 6 metros, medida desde el eje de la conducción de la reutilización de agua residuales del Sur.

**B.3) En relación al Informe de Costas.**

Con fecha 21 de Mayo de 2011, se recibió escrito de la Dirección General de la Sostenibilidad de la Costa y el Mar, sobre informe a la Modificación Puntual Ordinaria N°1 de la corrección de la delimitación de Sectores en Suelo Urbanizable, Suelo Urbano No Consolidado y Actuaciones Urbanísticas Aisladas de Plan General de El Rosario.

- Analizada la cuestión en detalle, se observa que dicha circunstancia afecta puntualmente al Sector Urbanizable Sectorizado Ordenado de Costa Caricia SUSO-C4, a cuyo fin se procede a corregir el ámbito, de forma tal que el mismo discorra por la línea del deslinde marítimo-terrestre, para extraer el dominio público del ámbito del Sector.

- A tal efecto se corrige la ficha correspondiente de Costa Caricia en el documento de fichas del Suelo Urbanizable, así como en el Plano de Ordenación Detallada de la Costa n°25.

**B.1) En relación al Informe de la Dirección General de Salud Pública.**

Con fecha 16 de Mayo de 2011 fue emitido informe por la Dirección General de Salud Pública que contiene toda una serie de recomendaciones genéricas para mejorar la calidad de vida de los ciudadanos y que no conlleva ninguna modificación del expediente.

**C) En relación al Acta de la COTMAC de 26 de Septiembre de 2011.**

Una vez aprobada la Memoria Ambiental por la COTMAC se ha procedido a subsanar los aspectos condicionados en el Acta de la COTMAC, cuya sesión se celebró el 26 de Septiembre de 2011, referido a los siguientes aspectos:

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. En la Memoria Ambiental y en el apartado de Participación Pública, se hace referencia expresa al informe emitido por la Dirección General de Salud Pública de 16 de Mayo de 2011, que contiene toda una serie de recomendaciones genéricas para mejorar la calidad de vida de los ciudadanos.
3. Se corrige el error material en la Memoria Ambiental en el apartado relativo al resultado de las consultas realizadas corrigiendo la fecha del Acuerdo de la COTMAC de 28 de Febrero de 2011 por 25 de Febrero de 2011.
4. En el documento de Fichas de Ámbitos de Gestión de Suelo Urbano se establece plazo para la Gestión y Ejecución del SUNCU-RE-LM1.
5. Se suprime el artículo 2.2.9. sobre "Estudio de Viabilidad" dado que es un aspecto propio de ordenanza municipal, en aplicación del artículo 40.3. del TRLOTENC 1/2000.
6. Se incluyen en el documento de Anexo de Expropiación la relación de propietarios de los ámbitos SGEL-PEX Carboneras, UA-C5 Costanera y

UA-E5 La Cañada.

7. Se corrige el error material en la redacción del artículo 5.5.2. respecto al ámbito de Costanera aclarando que el “parcelario no es fijo” en la Memoria Justificativa.
8. Se aclara en la Memoria Justificativa , que en relación al artículo 23 del Reglamento de Gestión y Ejecución, Decreto 183/2004, que el mecanismo va por la vía del “instrumento de gestión” y no de ordenación.
9. Al objeto de evitar contradicciones se adecuan los diferentes documentos, añadiendo la referencia en el apartado de Antecedentes y Objeto al Acta de la COTMAC de 26 de Septiembre de 2011, así como se ajustan los diferentes cuadros superficiales, derivados de los ajustes realizados.

En relación al informe de Costas y su correspondiente subsanación, la misma está ya remitida a la Dirección General de Costas a Madrid, con cuya contestación se podrá enviar el documento de Aprobación Definitiva por Pleno Municipal.

Es preciso enviar formalmente y a la mayor brevedad posible una copia en formato digital a la Consejería y una vez comunicado por Resolución del Director General que el expediente es correcto, proceder a la Aprobación Definitiva en Pleno Municipal de la Modificación Puntual Ordinaria y su posterior publicación para su entrada en vigor.

**C) EN RELACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS EN EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA.**

En el periodo de Información Pública de 45 días habilitado al efecto se presentaron 3 alegaciones de particulares, así:

1. Alegación Dña. Isabel Caraballero Expósito.
2. Alegación D. Carlos Plasencia Romero.
3. Alegación D. Amador Díaz Ramos.

A continuación se comentan dichas alegaciones.

**1. Alegación Dña. Isabel Caraballero Expósito.**

**1. CONTENIDO ALEGACIÓN.**

La alegante es propietaria de una parcela catastral situada en el borde Este de Tabaiba Alta, bajo la montaña de Machado.

Dicha parcela está afectada en una pequeña fracción, por una Zona Verde del ámbito del SUNCU – RE de Tabaiba Media y Alta, y solicita su exclusión de dicho ámbito y su clasificación en SRPA 1, para destinarla al cultivo.

**2. INFORME PROPUESTA.**

Entendemos que no es posible modificar dicho extremo, aunque parezca lógico, dada la poca entidad de la cuestión planteada, por dos aspectos de “técnica urbanística”:

- No se puede modificar aspectos no relacionados con ámbitos diferentes a los propios de la Modificación Puntual Ordinaria.
- No se puede modificar Zona Verde por la vía de la Modificación Puntual Ordinaria, ya que la modificación de Zona Verde es Modificación Cualificada y el cambio de Suelo Urbano a Suelo Rústico, tiene carácter de Revisión Parcial.

## **2. Alegación D. Carlos Plasencia Romero.**

### **1. CONTENIDO ALEGACIÓN.**

El alegante dispone de una parcela situada en el Costado Noroeste del Sector de Costanera, que si bien estaba calificada de Equipamiento Privado en el Plan Parcial de Costanera, actualmente está afectada por el trazado del Tren del Sur y como tal fue desclasificada por el PGO de El Rosario, aprobado definitivamente.

A su vez el trazado del Tren del Sur se ha modificado en el Proyecto Básico, promovido por el Metropolitano de Tenerife, S.A., donde ya no discurriría por dicha zona, sino enterrado en túnel por la parte superior de la Autopista TF – 1, desapareciendo con ello la afeción a la parcela del alegante.

### **2. INFORME PROPUESTA.**

Si bien resulta lógica la alegación del demandante, habida cuenta de la desaparición física del trazado último del Tren del Sur sobre su parcela, se plantea en este caso un problema de “técnica urbanística”.

Dado el grado de jerarquía que detenta el Plan Territorial Especial sobre el Plan General de Ordenación de El Rosario, no es posible ahora y en el marco de la presente Modificación Puntual, proceder a corregir el trazado del Tren del Sur, que deberá corregir previamente una modificación del Plan Territorial Especial, para posteriormente proceder a modificar el Plan General.

### **3. Alegación D. Amador Díaz Ramos.**

#### **1. CONTENIDO ALEGACIÓN.**

El alegante expone que al desclasificarse el Sector Urbanizable de El Varadero, en aplicación de sentencia judicial, que dio lugar a modificación de Plan General, para clasificarse dicho sector en Suelo Rústico de Protección Paisajística, la obligación de destinar el 25% de Vivienda de Protección que estaba transferida al Sector de Llano Blanco SUSO-C2, no es de aplicación dicho porcentaje de cesión de VP y por ende debe corregirse en las fichas del Sector SUSO-C2 Llano Blanco, dado que el Sector de El Varadero ha pasado a Suelo Rústico.

De hecho a pesar de haberse desclasificado el Sector de El Varadero sigue manteniéndose el porcentaje del 47% de Vivienda de Protección, planteando que dicho "error" se corrija en el Documento de Modificación Puntual Ordinaria N°1 de la redelimitación de Sectores Urbanizables y Ámbitos Urbanos del PGO de El Rosario.

#### **2. INFORME PROPUESTA.**

Si bien resulta razonable y lógico el planteamiento propuesto por el alegante, dado que la obligación de la Cesión de Vivienda de Protección, desaparecería con su desclasificación, dado que al ser Suelo Rústico de Protección Paisajística el sector ya no existe y no genera ningún tipo de aprovechamiento, su corrección por la vía del presente Expediente de Modificación Puntual Ordinaria plantea un problema de "técnica urbanística".

Así en relación al artículo 32 del TRLOTENC 1/2000, sobre Objeto y Contenido de los Planes Generales de Ordenación, entre otras constituye la "ordenación estructural" según el epígrafe 8, "la adscripción de suelo urbano o urbanizable a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección".

Dicha circunstancia ocasiona que no se pueda alterar dicha modificación en el presente expediente de Modificación Puntual Ordinaria, dado que nos situaríamos en una Revisión Parcial, dado que se modifica un elemento estructural del Plan General.

Por el mismo hecho entendemos que es posible alterar dicha circunstancia por la vía de la Revisión Parcial, justificándose al respecto.

## **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 se hace un análisis de los efectos significativos de la Evaluación Ambiental, así:

#### **EN SUELO URBANIZABLE**

##### **SUELO SECTORIZADO Y ORDENADO**

#### **1. SUSO-LM1 Llano del Moro 1**

- El ámbito afectado corresponde al trazado del nuevo viario estructural entre el Camino del Sino y el Camino San Francisco de Paula, discurriendo en un primer tramo por el Camino de Porcuna y en un segundo tramo por suelo abancalado abandonado, produciéndose en dicha zona un importante movimiento de tierras, si bien la zona carece de recursos de interés.

#### **2. SUSO-C2 Llano Blanco**

- En este caso el ámbito afectado corresponde a la ampliación del borde de la Carretera de Machado y a la conexión de trazado con la Carretera General del Sur TF-28, actuándose sobre borde viario en parte alterado no teniendo mayor relevancia, no existiendo recursos de interés.

#### **3. SUSO-C4 Costacaricia**

- Se actúa en este caso en el borde inferior de la Autopista TF-1 que está prácticamente alterado por las obras de movimientos de tierras de la ampliación de la Autopista TF-1, y ocupado por el Tren del Sur.
- Su posterior acondicionamiento supone una clara mejora ambiental.

##### **SUELO SECTORIZADO NO ORDENADO**

#### **4. SUSNO-E2 El Cascajal 2**

- Se corresponde en este caso el ámbito afectado con la ampliación de la Carretera de La Esperanza TF-24 que en gran parte coincide con el borde alterado de la carretera y en parte con bancales abandonados que se cultivan esporádicamente, careciendo de recursos de interés.

#### **5. SUSNO-E3 Carboneras**

- Situado en el frente del sector anterior, se afecta igualmente al borde de la Carretera de La Esperanza TF-24, en parte alterado y en parte ocupado por una arboleda de eucaliptos, no teniendo mayor relevancia.

#### **6. SUSNO-LM2 Llano del Moro 2**

- Se afecta en este caso el borde del Camino de San Francisco de Paula, que está ya alterado, no teniendo mayor relevancia dicha actuación, ya que se corresponde con un borde urbano urbanizado.

### **7. SUSNO-C7 San Isidro**

- En este caso el ámbito afectado coincide con la ampliación de la Carretera General del Sur TF-28 cuyo borde está alterado por el propio talud de la Carretera.
- El acondicionamiento de la zona verde de borde supondrá la corrección de dicho impacto y supondrá una clara mejora ambiental.

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

### **8. SUNS-E5 La Cañada**

- Se afecta al borde de la Carretera de la Esperanza TF-24, en parte alterado por la propia carretera y en parte ocupado por bancales abandonados.
- No presenta mayor relevancia y carece de recursos de interés.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO TERCARIO

### **9. SUSNOT-E4 El Cascajal 1**

- El ámbito afectado comprende la ampliación del borde de la Carretera de la Esperanza TF-24, en parte alterado por la propia carretera y en parte ocupado por bordes de bancales abandonados, careciendo de recursos de interés.
- La ejecución de la carretera y de la Zona Verde lineal del frente supone una clara mejora ambiental.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO INDUSTRIAL

### **10. SUSOI-C8 San Isidro Industrial**

- El ámbito afectado incumbe a una pequeña zona del borde con la Autopista TF-1, ya alterado por los movimientos de tierras de las obras del Tercer Carril.
- El acondicionamiento de dicho Espacio Libre de protección del viario supondrá una clara mejora ambiental, careciendo de recursos de interés.

**EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL EN EJECUCIÓN**

#### **1. SUNCU-RE-LM1 Llano del Moro**

- El ámbito afectado corresponde a la ampliación de los viarios, Camino del Sino y el Camino San Francisco de Paula, que ya están totalmente alterados por uso intensivo, no teniendo dicha actuación mayor relevancia, ya que es un borde urbano urbanizado.

#### **2. SUNCU-RE-C1 Tabaiba Media y Alta**

- Se corresponde en este caso el ámbito afectado con la ampliación a ambos márgenes de la Carretera General del Sur TF-28, que en gran parte del recorrido ya está consolidado en las zonas de los frentes edificados, no teniendo dicha actuación mayor relevancia.

## **EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POLÍGONO DE EXPROPIACIÓN**

### **1. SGEL-PEX Carboneras**

- En este caso el ámbito afectado se corresponde con la ampliación de la Carretera de La Esperanza TF-24, y en concreto la vía de servicio.
- Se afecta una arboleda de eucaliptos que no tiene mayor importancia.

## **EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN UA**

### **1. UA-C3 El Chorrillo**

- La zona afectada se corresponde con la ampliación de la Carretera General del Sur TF-28, que bordea el límite inferior de la Unidad de Actuación.
- La zona actualmente está transformada no teniendo la actuación mayor relevancia, mejorándose ambientalmente en la parte de la Zona Verde al acondicionarse dicho espacio libre.

### **2. UA-C4 San Isidro-El Chorrillo**

- Situada bajo la Carretera General del Sur TF-28, la zona afectada se corresponde con el talud abierto de la propia carretera.
- Se mejora ambientalmente el ámbito con la vía de servicio y el acondicionamiento de la Zona Verde colindante.

### **3. UA-C5 Costanera**

- La zona afectada se corresponde con el viario de la Autopista TF-1 y el trazado del Tren del Sur, que si bien está recogido en el PGO, su nuevo trazado ya no discurre por la zona.
- Se afectaría un Espacio Libre que mejoraría ambientalmente con su acondicionamiento.

### **4. UA-E5 La Cañada**

- En este caso la zona redelimitada se corresponde con la zona de ampliación de la Carretera de La Esperanza TF-24 y parte de la rotonda de acceso a dicho ámbito.
- La afección no es relevante dada su pequeña entidad y en cualquier caso la obra de dicho viario remataría los bordes actualmente afectados.

### **5. UA-C6 El Chorrillo Industrial**

- La zona redelimitada se corresponde con la ampliación de la Carretera de Subida al Tablero TF-256 y la rotonda de acceso en una pequeña superficie.
- El acondicionamiento de dicho viario mejora ambientalmente la zona, alterada por uso intensivo y movimiento de tierras.

## **6. UA-C7 Prunisa Industrial**

- Colindante con la anterior, la zona redelimitada se corresponde con la ampliación de la Carretera de Subida al Tablero TF-265.
- Se mejora ambientalmente la zona al acondicionarse la Zona Verde del frente del viario.

## **6.2 EN SUELO URBANO CONSOLIDADO EN AUA**

### **1. AUA-C2 Llano Blanco**

- La zona redelimitada se corresponde con la ampliación de la Carretera General del Sur TF-28.
- Alterada por uso intensivo se mejoraría ambientalmente con la obra de ampliación de la propia carretera.

En líneas generales y a efectos de Evaluación Ambiental, todos los ámbitos o sectores sujetos a la presente Modificación, se corresponden con bordes alterados de viario estructural, careciendo de recursos naturales o culturales de interés, no modificándose el destino final de los ámbitos de ordenación, aspecto ya evaluado ambientalmente por el Plan General.

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

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.

### 1. EN SUELO URBANIZABLE

#### SUELO SECTORIZADO Y ORDENADO

##### 1. SUSO-LM1 Llano del Moro 1

- En este caso el impacto se considera **significativo** por cuanto la obra del viario conlleva un importante movimiento de tierras, si bien se opera sobre un azona de bancales abandonados.

Las medidas ambientales a aplicar serán las siguientes:

- Ajustar 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 del viario.
- Soterrar las redes infraestructurales.

##### 2. SUSO-C2 Llano Blanco

- Dado que únicamente se afecta el borde de la Carretera de Llano Blanco a Machado y la Carretera General del Sur TF-28 por su ampliación, el impacto es **poco significativo**, ya que la zona está alterada.

Las medidas ambientales a aplicar serán las siguientes:

- Reutilizar la tierra vegetal y la vegetación del lugar para la urbanización de la zona verde.
- Soterrar todas las redes infraestructurales.

##### 3. SUSO-C4 Costacaricia

- En este caso el impacto es **poco significativo** dado que la zona sobre la que se actúa está totalmente alterada por los movimientos de tierra de la ampliación de la Autopista TF-1, si bien sería significativo si se llegara a ejecutar la obra del Tren del Sur, que ha modificado el trazado.

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.
- Rematar los espacios libres y zonas verdes con murados de piedra.

SUELO SECTORIZADO NO ORDENADO

**4. SUSNO-E2 El Cascajal 2**

- El impacto en este caso es **poco significativo** dado que se afecta únicamente a la ampliación de la Carretera de La Esperanza TF-24, que se remata con vía de servicio.

Las medidas ambientales a aplicar serán las siguientes:

- Separar el tráfico de la Carretera de la Esperanza TF-24 mediante vía de servicio arbolada.
- Reutilizar la tierra vegetal y la vegetación del lugar para la urbanización de la zona verde.
- Soterrar todas las redes infraestructurales.

**5. SUSNO-E3 Carboneras**

- También en este caso, en este sector situado frente al anterior, se afecta el borde de la ampliación de la Carretera de La Esperanza TF-24, siendo su impacto **poco significativo** afectándose parte de arboleda de eucaliptos.

Las medidas ambientales a aplicar serán las siguientes:

- Separar el tráfico de paso del interior mediante vía de servicio, manteniendo en la medida de lo posible los eucaliptos que coincidan con la mediana.
- Soterrar todas las redes infraestructurales.
- Aprovechar la tierra vegetal.

**6. SUSNO-LM2 Llano del Moro 2**

- En este caso el impacto es **poco significativo** dado que incumbe a la ampliación del Camino de San Francisco de Paula que está ya alterado.

Las medidas ambientales a aplicar serán las siguientes:

- Soterrar todas las redes infraestructurales.
- Eliminar todos los restos de obra y rematar la urbanización.

**7. SUSNO-C7 San Isidro**

- En este caso el ámbito afectado se refiere a la ampliación de la Carretera General del Sur TF-28 que presenta talud abierto que se corrige con la propia obra de la vía de servicio, por lo que su impacto es **poco significativo**.

Las medidas ambientales a aplicar serán las siguientes:

- Separar con mediana arbolada la vía de servicio.
- Soterrar todas las redes infraestructurales.
- Evitar cualquier tipo de vertido o basura.
- Aprovechamiento de la tierra vegetal.

## SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

### 8. SUNS-E5 La Cañada

- También en este caso se produce un afección en el borde de la Carretera de la Esperanza TF-24, si bien su impacto es **poco significativo**.

Las medidas ambientales a aplicar serán las siguientes:

- Separar con mediana arbolada la vía de servicio.
- Soterrar todas las redes infraestructurales.
- Evitar cualquier tipo de vertido o basura.
- Aprovechamiento de la tierra vegetal.

## SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO TERCARIO

### 9. SUSNOT-E4 El Cascajal 1

- Se afecta en este caso también a la ampliación de la Carretera de la Esperanza TF-24, que se amplía mediante vía de servicio, afectando suelo abancalado siendo su impacto **poco significativo**.

Las medidas ambientales a aplicar serán las siguientes:

- Separar con mediana arbolada la vía de servicio.
- Soterrar todas las redes infraestructurales.
- Evitar cualquier tipo de vertido o basura.
- Aprovechamiento de la tierra vegetal.

## SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO INDUSTRIAL

### 10. SUSOI-C8 San Isidro Industrial

- Dado que se afecta el borde de la Autopista TF-1 por su ampliación que está ya ejecutada, el impacto fue **significativo** por el movimiento de tierras que conllevó y se justificó en el marco del Tercer Carril.

Las medidas ambientales a aplicar fueron las siguientes:

- Saneamiento del corte topográfico para evitar desprendimientos.
- Retirada de todo tipo de vertidos.
- Soterrar todas las redes infraestructurales.
- Revegetación del borde con la vegetación propia del lugar.

## 2. EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL EN EJECUCIÓN

### 1. SUNCU-RE-LM1 Llano del Moro

- Se afecta en este caso a una pequeña superficie de la ampliación del Camino del Sino y del Camino San Francisco de Paula, en pleno Centro Urbano de Llano del Moro, siendo su impacto **poco significativo**.

Las medidas ambientales a aplicar serán las siguientes:

- Rematar las aceras de la urbanización con arbolado de porte.
- Soterrar todas las redes infraestructurales.

## 2. SUNCU-RE-C1 Tabaiba Media y Alta

- El ámbito delimitado de corresponde en este caso con la ampliación de la Carretera General del Sur TF-28 a su paso por Tabaiba Media y Alta, que está en parte ejecutado, siendo su impacto **poco significativo**.

Las medidas ambientales a aplicar serán las siguientes:

- Evitar cualquier tipo de vertido.
- Soterrar todas las redes infraestructurales.

## 3. EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POLÍGONO DE EXPROPIACIÓN

### 1. SGEL-PEX Carboneras

- El ámbito redelimitado incumbe a la ampliación de la Carretera de La Esperanza TF-24 a su paso por La Esperanza, afectándose con la ampliación de dicha carretera una arboleda de eucaliptos, siendo su impacto **poco significativo**.

Las medidas ambientales a aplicar serán las siguientes:

- Separar con mediana arbolada la vía de servicio.
- Soterrar todas las redes infraestructurales.
- Evitar cualquier tipo de vertido o basura.
- Aprovechamiento de la tierra vegetal.

## 4. EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN UA

### 1. UA-C3 El Chorrillo

- El ámbito redelimitado corresponde a la ampliación de la Carretera General del Sur TF-28 mediante vía de servicio, siendo su impacto **poco significativo** dado que se opera sobre una zona alterada.

Las medidas ambientales a aplicar serán las siguientes:

- Remate de la vía de servicio con mediana arbolada.
- Evitar cualquier tipo de vertido.
- Soterrar todas las redes infraestructurales.

### 2. UA-C4 San Isidro-El Chorrillo

- El ámbito redelimitado coincide con la ampliación de la Carretera General del Sur TF-28 que presenta talud abierto que se remata con vía de servicio, siendo su impacto **poco significativo**.

Las medidas ambientales a aplicar serán las siguientes:

- Remate de la vía de servicio con mediana arbolada.
- Evitar cualquier tipo de vertido.
- Soterrar todas las redes infraestructurales.

### 3. UA-C5 Costanera

- En este caso el ámbito redelimitado coincide con la ampliación de la Autopista TF-1 y la ocupación del Tren del Sur, cuya última propuesta de trazado lo desplaza fuera de la zona, siendo por ello **poco significativo**, dado que se opera sobre una zona ya fuertemente alterada.

Las medidas ambientales a aplicar serán las siguientes:

- Retirada de todos los materiales extraños al lugar.
- Acondicionamiento del Espacio Libre con vegetación de porte y remates de muros de piedra.
- Soterrar todas las redes infraestructurales.

### 4. UA-E5 La Cañada

- Se corresponde la zona redelimitada con la ampliación de la Carretera de La Esperanza TF-24, afectándose bancales abandonados, siendo su impacto **poco significativo**.

Las medidas ambientales a aplicar serán las siguientes:

- Aprovechar la tierra vegetal para la zona verde.
- Rematar la vía de servicio con mediana y la rotonda con arbolado y vegetación.
- Soterrar todas las redes infraestructurales.
- Rematar los bordes con murados de piedra.

### 5. UA-C6 El Chorrillo Industrial

- La zona redelimitada se corresponde con una pequeña ampliación de la Carretera de Subida al Tablero TF-256, siendo su impacto **poco significativo** dado que la zona está totalmente alterada.

Las medidas ambientales a aplicar serán las siguientes:

- Evitar cualquier tipo de vertido.
- Soterrar todas las redes infraestructurales.

### 6. UA-C7 Prunisa Industrial

- En este caso se corresponde también con la ampliación de la Carretera de Subida al Tablero TF-265, siendo su impacto **poco significativo**, dado que se actúa sobre una zona fuertemente alterada por uso industrial y que además está en ejecución.

Las medidas ambientales a aplicar serán las siguientes:

- Evitar cualquier tipo de vertido.
- Soterrar todas las redes infraestructurales.

## 5. EN SUELO URBANO CONSOLIDADO EN AUA

### 1. AUA-C2 Llano Blanco

- Se corresponde el ámbito redelimitado con la ampliación de la Carretera General del Sur TF-28 cuyo borde está totalmente alterado por uso intensivo, siendo su impacto **poco significativo**.

Las medidas ambientales a aplicar serán las siguientes:

- Evitar cualquier tipo de vertido.
- Soterrar todas las redes infraestructurales.

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, a la Autopista del Sur TF-1, a la Carretera de La Esperanza TF-24 y a las carreteras TF-272 y TF-256, donde o bien la actuación consiste en la ampliación de la sección de la vía o corrección de trazado.

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

En general los impactos son poco significativos en la mayor parte de los casos, dado que casi todos los ámbitos redelimitados corresponden a borde alterado de viario.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO



MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 1  
Cuadro Resumen Caracterización Ambiental  
ABRIL 2011

SUELO URBANIZABLE	Superficie Sector + SG-Viario	SG-Viario	Superficie Sector	%	Recursos Naturales y Culturales	Estado Actual	Tipo de Actuación	Signo del Impacto
SUSO-LM1 Llano del Moro 1	16.643 m²	109.480 m²	13,20	Carece de recursos	Bancales abandonados	Vialidad estructural	Significativo	
SUSO-C2 Llano Blanco	1.854 m²	190.763 m²	0,96	Carece de recursos	Borde viario	Ampliación viario TF-28	Poco significativo	
Polígono 1	120 m²	92.904 m²	0,13	Carece de recursos	Borde viario	Ampliación viario TF-28	Poco significativo	
Polígono 2	1.734 m²	97.859 m²	1,74	Carece de recursos	Borde viario	Ampliación viario TF-28	Poco significativo	
SUSO-C4 Costacarcía	8.682 m²	78.278 m²	9,98	Carece de recursos	Alterado por movimientos de tierras	Acondicionamiento espacio libre	Poco significativo	
SUSNO-E2 El Cascajal 2	1.061 m²	25.935 m²	3,93	Carece de recursos	Bancales abandonados	Ampliación de viario	Poco significativo	
SUSNO-E3 Carboneras	1.749 m²	40.648 m²	4,13	Carece de recursos	Borde alterado	Ampliación viario TF-24	Poco significativo	
Polígono 1	374 m²	17.193 m²	2,13	Carece de recursos	Borde alterado	Ampliación viario TF-24	Poco significativo	
Polígono 2	63 m²	14.084 m²	0,45	Carece de recursos	Borde alterado	Ampliación viario TF-24	Poco significativo	
Polígono 3	1.312 m²	9.371 m²	12,28	Carece de recursos	Borde alterado	Ampliación viario TF-24	Poco significativo	
SUSNO-LM2 Llano del Moro 2	1.428 m²	80.912 m²	1,73	Carece de recursos	Borde urbano con viario asfaltado	Ampliación viario	Poco significativo	
Polígono 1	1.428 m²	62.943 m²	2,22	Carece de recursos	Borde urbano con viario asfaltado	Ampliación viario	Poco significativo	
Polígono 2	0 m²	17.969 m²	0,00	Carece de recursos	Borde urbano con viario asfaltado	Ampliación viario	Poco significativo	
SUSNO-C7 San Isidro 2	406 m²	69.453 m²	0,58	Carece de recursos	Borde con talud abierto	Ampliación viario TF-28	Poco significativo	
Polígono 1	367 m²	29.305 m²	1,24	Carece de recursos	Borde con talud abierto	Ampliación viario TF-28	Poco significativo	
Polígono 2	39 m²	25.054 m²	0,16	Carece de recursos	Borde con talud abierto	Ampliación viario TF-28	Poco significativo	
Polígono 3	0 m²	15.084 m²	0,00	Carece de recursos	Borde con talud abierto	Ampliación viario TF-28	Poco significativo	
SUNS-E5 La Cañada	3.131 m²	98.259 m²	3,09	Carece de recursos	Borde alterado y banquetes abandonados	Ampliación viario TF-24	Poco significativo	
SUSNOT-E4 El Cascajal 1	1.928 m²	40.882 m²	4,50	Carece de recursos	Borde alterado y banquetes abandonados	Ampliación viario TF-24	Poco significativo	
SUSOC8 San Isidro Industrial	2.918 m²	161.873 m²	1,77	Carece de recursos	Borde de autopista ya ejecutado	Ampliación TF-1	Poco significativo	
Polígono 1	1.845 m²	116.782 m²	1,56	Carece de recursos	Borde de autopista ya ejecutado	Ampliación TF-1	Poco significativo	
Polígono 2	1.073 m²	45.091 m²	2,32	Carece de recursos	Borde de autopista ya ejecutado	Ampliación TF-1	Poco significativo	
<b>TOTAL</b>	<b>996.283 m²</b>	<b>896.463 m²</b>	<b>4,25</b>					

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO



MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 1

Cuadro Resumen Caracterización Ambiental

ABRIL 2011

SUELO URBANO	Superficie Ámbito + SG-Viario	SG-Viario	Superficie Ámbito	%	Recursos Naturales y Culturales	Estado Actual	Tipo de Actuación	Signo del Impacto
<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO_RESIDENCIAL EN EJECUCIÓN</b>								
SUNCU-RE-LM1 Llano del Moro	33.101 m²	498 m²	32.603 m²	1,50	Carece de recursos	Borde viario urbano	Ampliación viario TF-272	Poco significativo
SUNCU-RE-C1 Tabaiba Alta y Media	612.826 m²	19.887 m²	592.939 m²	3,25	Carece de recursos	Borde carretera	Ampliación viario TF-28	Poco significativo
<b>TOTAL</b>	<b>645.927 m²</b>	<b>20.385 m²</b>	<b>625.542 m²</b>	<b>3,16</b>				
<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO_POLIGONO EXPROPIACIÓN</b>								
SSEL-PEX Carboneras	18.909 m²	1.475 m²	17.434 m²	7,80	Carece de recursos	Arboleda de eucaliptos	Ampliación viario TF-24	Poco significativo
<b>TOTAL</b>	<b>18.909 m²</b>	<b>1.475 m²</b>	<b>17.434 m²</b>	<b>7,80</b>				
<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO_UNIDADES DE ACTUACIÓN</b>								
UA-C3 El Chorrillo	14.936 m²	2.730 m²	12.206 m²	18,28	Carece de recursos	Zona alterada por uso intensivo	Ampliación viario TF-28	Poco significativo
UA-C4 San Isidro-El Chorrillo	15.489 m²	2.238 m²	13.251 m²	14,45	Carece de recursos	Zona alterada por talud abierto	Ampliación viario TF-28	Poco significativo
UA-C5 Costanera	30.749 m²	5.493 m²	25.256 m²	17,86	Carece de recursos	Zona alterada por movimientos de tierras	Ampliación TF-1	Poco significativo
UA-E5 La Cañada	125.165 m²	811 m²	124.354 m²	0,65	Carece de recursos	Borde de carretera alterado	Ampliación viario TF-24	Poco significativo
UA-C6 El Chorrillo Industrial	31.475 m²	328 m²	31.147 m²	1,04	Carece de recursos	Borde de carretera alterado por uso intensivo	Ampliación viario TF-265	Poco significativo
UA-C7 Prunisa Industrial	27.590 m²	2.122 m²	25.468 m²	7,69	Carece de recursos	Borde de carretera afectado por obra en ejecución	Ampliación viario TF-265	Poco significativo
<b>TOTAL</b>	<b>245.404 m²</b>	<b>13.722 m²</b>	<b>231.682 m²</b>	<b>5,59</b>				
<b>SUELO URBANO CONSOLIDADO_ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA</b>								
AUA-C2 Llano Blanco	4.377 m²	655 m²	3.722 m²	14,96	Carece de recursos	Borde alterado con varios eucaliptos	Ampliación viario TF-28	Poco significativo
<b>TOTAL</b>	<b>4.377 m²</b>	<b>655 m²</b>	<b>3.722 m²</b>	<b>14,96</b>				
<b>TOTAL</b>	<b>914.817 m²</b>	<b>36.237 m²</b>	<b>878.580 m²</b>	<b>3,96</b>				

### 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, de la Carretera General del Sur TF-28, de la Carretera de La Esperanza o las vías de Llano del Moro, 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, Abril de 2011.



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