

ÍNDICE

**1. JUSTIFICACIÓN Y CONTENIDO DE LA DE MEMORIA AMBIENTAL .....3**

**2. VALORACIÓN DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD Y SU CALIDAD .....5**

**3. RESULTADO Y ANÁLISIS DEL PROCESO DE EVALUACIÓN DE LAS CONSULTAS REALIZADAS Y SU TOMA EN CONSIDERACIÓN POR EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN....7**

**3.1. SEGUNDO PROCESO DE APROBACIÓN. ....8**

**3.2. ALEGACIONES AL INFORME DE SOSTENIBILIDAD .....9**

**3.3. INFORMES AL ISA: CORRECCIONES Y PUNTUALIZACIONES DERIVADAS DEL INFORME TÉCNICO EMITIDO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO, DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL GOBIERNO DE CANARIAS DE 28 DE MAYO DE 2008.....9**

3.3.1. Características geológicas y geomorfológicas del territorio, con especial atención a los procesos geomorfológicos que pudiesen inducir riesgos, y a la determinación de áreas de interés desde el punto de vista de su conservación .....10

3.3.2. Características edáficas, señalando el tipo de suelo, clase agrológica, valor agrícola, estado de conservación, así como la determinación de áreas con interés desde el punto de vista de su protección .....10

3.3.3. Características de la fauna, con especial referencia a las áreas de nidificación, a la presencia de especies incluidas en alguna categoría de protección y a su interés desde el punto de vista de la conservación .....10

3.3.4. Identificación de las determinaciones del planeamiento potencialmente generadoras de impacto .....11

3.3.5. Análisis del grado de adecuación entre las determinaciones del planeamiento y la calidad ambiental y capacidad de las unidades afectadas para acoger los diferentes usos propuestos .....12

3.3.6. Valoración detallada y signo de los impactos y de sus probables efectos significativos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos inducidos por las determinaciones contenidas en el instrumento de planeamiento.....19

**3.4. ALEGACIONES E INFORMES QUE NO SIENDO REFERIDOS AL INFORME DE SOSTENIBILIDAD PUDIERAN TENER EFECTOS SIGNIFICATIVOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE.....20**

**3.5. APROBACIÓN DE LA MEMORIA AMBIENTAL Y DICTAMEN DE LA PONENCIA TÉCNICA DE LA COTMAC.....22**

**4. PREVISIÓN DE IMPACTOS SIGNIFICATIVOS.....23**

**5. DETERMINACIONES DEFINITIVAS QUE DEBEN INCORPORARSE A LA DOCUMENTACIÓN DEL PLAN .....27**

**5.1. CRITERIOS AMBIENTALES DE ORDENACIÓN PARA LOS SUELOS URBANIZABLES NO ORDENADOS.....28**

**5.2. DETERMINACIONES RESULTANTES DE LOS CAMBIOS PRODUCIDOS TRAS LA ÚLTIMA FASE DE CONSULTA Y APROBACIÓN .....29**



## 1. JUSTIFICACIÓN Y CONTENIDO DE LA DE MEMORIA AMBIENTAL

La entrada en vigor, el 30 de abril de 2006, de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, BOE nº 102 de 29 de abril de 2006, que traspuso la Directiva 2001/42/CE, del Parlamento y del Consejo Europeo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, introduce la necesidad de la elaboración de una evaluación ambiental de aquellos instrumentos de ordenación territorial y urbanísticos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente con el objeto de contribuir a la integración de los aspectos ambientales y promover un desarrollo sostenible para así conseguir un elevado nivel de protección del medio ambiente.

La adaptación de tal normativa, en lo que al procedimiento del Sistema de Planeamiento se refiere, se ha incorporado 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 (RPC), modificado por Decreto 30/2007 de 5 de febrero.

Se contemplan en el RPC el momento procedimental de someterse a la evaluación ambiental, debiendo los Planes Generales de Ordenación, que estuviesen en procedimiento a la entrada en vigor del reglamento acogerse a la normativa contenida en el mismo.

La obligación de sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental se aplicará también a los Planes Generales de Ordenación cuyo primer acto preparatorio formal sea anterior al 21 de julio de 2004, y cuya aprobación, ya sea con carácter definitivo, ya sea como requisito previo para su remisión al Parlamento de Canarias, se produzca con posterioridad al 21 de julio de 2006, salvo que el órgano ambiental decida caso a caso y de forma motivada, que ello es inviable. En tal supuesto, se informará al público de la decisión adoptada.

Si el procedimiento de aprobación contempla la fase de Avance, se incorporará a la documentación del Avance, el informe de sostenibilidad ambiental, y se someterá a participación pública y consultas por plazo mínimo de 45 días, agotados los trámites de participación pública y de consulta, se elaborará la Propuesta de Memoria Ambiental que, junto con el resto del documento, será sometida a la COTMAC. Este órgano, en el plazo máximo de dos meses, emitirá un único acuerdo donde, aprobará, en su caso y con las modificaciones que estime oportunas sobre la propuesta presentada, la Memoria Ambiental definitiva.

Los Planes Generales de Ordenación que a la entrada en vigor del Decreto 55/2006 estén en proceso de adaptarse o se hubieran adaptado de forma básica o de forma plena al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, se adaptarán a las Directrices de Ordenación General y a las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, aprobadas por la Ley 19/2003, de 14 de abril, sin necesidad del previo trámite de Avance siempre que se den los siguientes requisitos:

- Emitirse un informe técnico y jurídico de los servicios administrativos municipales correspondientes acreditativos de que el modelo territorial del Plan de Ordenación adaptado al Texto Refundido no resulta variado de forma sustancial por el que resulta de la propuesta de adaptación a la Ley 19/2003, así como que, de conformidad con la Ley 9/2006, de 28 de abril, se dan los requisitos para no someter el procedimiento de planeamiento al proceso de evaluación ambiental al que se refiere el artículo 7 de dicha Ley estatal.
- Con dichos informes y a la vista de copia completa del documento de planeamiento propuesto, los servicios técnicos y jurídicos del correspondiente Cabildo Insular valorarán la adecuación del documento al Plan Insular vigente o, en caso de suspensión de la tramitación del planeamiento municipal, al Plan Insular en tramitación, y la no necesidad de modificar el modelo territorial municipal de forma sustancial para tal adecuación. El informe deberá emitirse en el plazo de un mes desde la recepción en el Cabildo Insular del documento técnico de planeamiento completo y de los informes municipales, y comunicarse tanto al Ayuntamiento solicitante como a COTMAC. Transcurrido dicho plazo sin emitir informe, se entenderá que el mismo es favorable.

- La Memoria del documento en que resulte acreditado lo innecesario de tramitar Avance contendrá un apartado específico en el que se justificará el cumplimiento de los trámites señalados en los apartados precedentes.

Una vez emitidos los preceptivos informes técnicos y cumplidos los trámites oportunos, la Alcaldía, mediante Decreto de 26 de junio de 2006, procedió a incoar expediente administrativo al objeto de exonerar del trámite de Avance al Plan General de Ordenación de El Sauzal. Mediante acuerdo de la COTMAC, tomado en sesión celebrada el 20 de julio de 2006, se exoneró del trámite de Avance al PGO.

Si no se contempla o se hubiese declarado exento de la fase de Avance, caso de El Sauzal, los requisitos documentales y de procedimiento indicados podrán realizarse con carácter previo a la aprobación inicial o de forma conjunta con el documento que se someta a la aprobación inicial, y su posterior información pública.

Agotados los trámites de participación o de información pública, y de consulta, se elabora por el promotor la propuesta de Memoria Ambiental que, junto con el resto del documento, es sometida a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias. Este órgano, en el plazo máximo de dos meses, debe emitir un acuerdo, con las modificaciones que estime oportunas sobre la propuesta del promotor, en su caso. Cuando este órgano intervenga, además, en virtud de sus competencias territoriales o urbanísticas, se emitirá igualmente un único acuerdo de carácter integrador que constará de dos apartados. El primero, referido a la Memoria Ambiental y el segundo contendrá informe preceptivo y no vinculante sobre las cuestiones sustantivas territoriales y urbanísticas. El transcurso del plazo de dos meses sin notificar acuerdo, salvo que el previsto para emitir informe sea mayor, en cuyo caso se estará a dicho plazo, supondrá la aceptación de la modificación de la Memoria Ambiental en los mismos términos en que resultó propuesta.

En el plazo previsto se produce el acuerdo de la COTMAC aprobando la propuesta de memoria ambiental con la condición de resolver determinados errores formales y de contenido. A dicho acuerdo pretende dar respuesta el presente documento.

El primero de los condicionantes se refiere a la estructura del documento, para el que se pide que se separen en volúmenes independientes el informe de sostenibilidad ambiental y la propuesta de memoria ambiental.

Hasta ahora se habían presentado ambos documentos en un único volumen, como se pedía hasta la fecha. Además, se incluían las aclaraciones o correcciones provocadas por los sucesivos informes recibidos durante la tramitación, resultando un texto un tanto confuso y falto de coherencia.

Es por ello que el documento se dota ahora de una nueva estructura, con la separación antes mencionada, a la que hay que añadir tres anexos físicamente independientes que responden a otras tantas cuestiones del acuerdo de la COTMAC y cuyo engarce en alguno de los otros habría ido en contra de la claridad de los mismos. Los tres anexos son los siguientes:

ANEXO I: Acuerdo de la COTMAC.

ANEXO II: Alegaciones e informes.

ANEXO III: Evaluación ambiental de los SUSO.

## 2. VALORACIÓN DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD Y SU CALIDAD

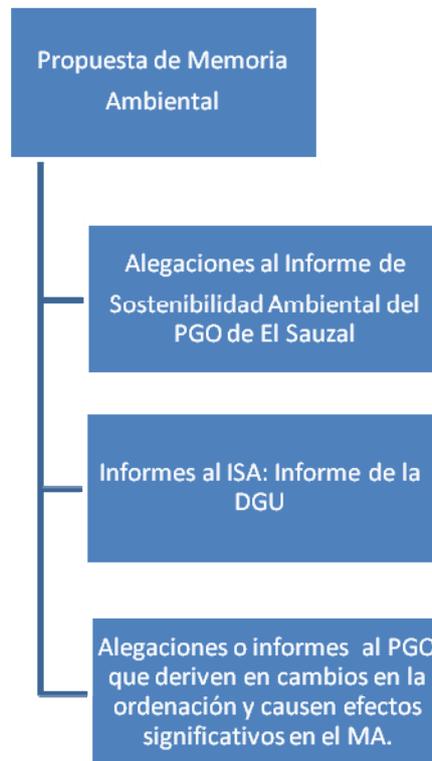
Para la elaboración del informe de sostenibilidad ambiental se ha seguido el documento de referencia, aprobado mediante Resolución de la Dirección General de Urbanismo de 10 de agosto de 2006. En el mismo se define la sistemática y el contenido que debe poseer el documento y que, en su práctica totalidad, se corresponde con lo que estipula el artículo 10 del Reglamento de contenido ambiental de los instrumentos de planeamiento aprobado por Decreto 35/1995, de 24 de febrero. En ambas normativas se establece un método de análisis y diagnóstico basado en la delimitación de Unidades Ambientales Homogéneas definidas por la variables ambientales significativas oportunas y la interrelación de las mismas, de las que se desprenden las limitaciones de uso necesarias para la preservación de los valores ambientales existentes así como para la mejora del patrimonio cultural y natural del ámbito de actuación del Plan.

La particular tramitación del PGO de El Sauzal ha sometido al informe de sostenibilidad ambiental a múltiples procesos de evaluación durante los cuales se han emitido los correspondientes informes que, a su vez, han permitido la incorporación de las correcciones pertinentes. Aparte, se han llevado a cabo contactos periódicos y consultas con los técnicos del Cabildo Insular y de la Dirección General de Urbanismo para verificar la bondad de las propuestas del ISA. Es por ello que el informe de sostenibilidad ambiental responde a lo exigido a tales documentos.



### 3. RESULTADO Y ANÁLISIS DEL PROCESO DE EVALUACIÓN DE LAS CONSULTAS REALIZADAS Y SU TOMA EN CONSIDERACIÓN POR EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

El informe de sostenibilidad del Plan General de El Sauzal es aprobado en sesión celebrada el 16 de noviembre de 2006, por el pleno del Ayuntamiento junto con la Aprobación Inicial del Plan General. En cumplimiento de las prescripciones de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, Boletín Oficial del Estado (BOE) nº 102 de 29 de abril de 2006, que traspuso la Directiva 2001/42/CE, del Parlamento y del Consejo Europeo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, se sometió a información pública y consulta por un periodo de 45 días hábiles a contar a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de Canarias (BOC), tal y como prevé 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 (RPC) en el artículo 27, 28 y 33.



Se procedió a publicar dicho acuerdo mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife (BOP) nº 162, de 22 de noviembre de 2006, y en el BOC nº 228, del jueves 23 de noviembre de 2006.

Como resultado de dicha consulta, se presentaron cuarenta y nueve (49) alegaciones, cuarenta y cinco (45) en plazo y cuatro (4) fuera del mismo no mencionando ninguna de ellas el informe de sostenibilidad.

En cumplimiento de los citados preceptos el Ayuntamiento remitió el documento de Aprobación Inicial del PGO, incluyendo el Catálogo Arquitectónico, La Memoria Ambiental y el Informe de Sostenibilidad, a las siguientes administraciones:

1. Demarcación de Costas de Tenerife de la Dirección General de Costas.
2. Inspección de Telecomunicaciones del Ministerio de Ciencia y Tecnología.
3. Consejería de Turismo del Gobierno de Canarias.

4. Viceconsejería de Infraestructuras de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas del Gobierno de Canarias.
5. Consejería de Medio Ambiente y Política Territorial del Gobierno de Canarias.
6. Consejería de Agricultura Ganadería y Pesca del Gobierno de Canarias.
7. Secretaría General Técnica de la Consejería de la Presidencia e Innovación Tecnológica del Gobierno de Canarias.
8. Servicio de Planificación del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife.
9. Consejo Insular de Aguas de Tenerife.

De todas estas solicitudes se han emitido los siguientes informes:

1. Informe elaborado por la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio de 13 de diciembre de 2006, recibido el 21 de diciembre de 2006.
2. Informe de la Dirección General de Costas del Ministerio de Medio Ambiente, de 28 de diciembre de 2006, recibido el 8 de enero de 2007.
3. Informe de la Dirección General de Infraestructura Viaria de la Consejería de Infraestructuras, Vivienda y Transporte del Gobierno de Canarias de 29 de diciembre de 2006, recibido el 3 de enero de 2007.
4. Informe del Cabildo Insular de Tenerife de 5 de marzo de 2007, recibido el mismo día.
5. Informe del Consejo Insular de Aguas de Tenerife de 23 de febrero de 2007, recibido el 26 de febrero de 2007.
6. Informe de la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial del Gobierno de Canarias de 6 de marzo de 2007, recibido el 7 de marzo de 2007.
7. Informe de la Dirección General de Estructuras Agrarias de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Alimentación del Gobierno de Canarias de 20 de febrero de 2007, recibido el 12 de marzo de 2007.
8. Informe de la Dirección General de Infraestructura Turística de la Consejería de Turismo del Gobierno de Canarias de 28 de febrero de 2007, recibido el 14 de marzo de 2007.
9. Informe de la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial del Gobierno de Canarias sobre el Informe de Sostenibilidad Ambiental de 20 de marzo de 2007, recibido el 26 de marzo de 2007.

### **3.1. Segundo Proceso de Aprobación.**

Tras el sometimiento del Plan General a los procesos de información pública e informe se hizo necesario introducir una serie de modificaciones así como la realización de un nuevo informe de sostenibilidad ambiental, es por ello que mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno de catorce de marzo de 2008, se aprobó el Plan General de Ordenación Urbanística de El Sauzal, Adaptación a las Directrices de Ordenación General y del Turismo, sometiéndose a un nuevo trámite de información pública durante el plazo de cuarenta y cinco (45) días hábiles, comprendiendo el Catálogo Arquitectónico y el Informe de Sostenibilidad, dicho acuerdo se publicó en el BOC número 65, del martes 1 de abril de 2008.

Como resultado del segundo trámite de exposición pública, se presentaron ciento cincuenta y cuatro (154) alegaciones, ciento veintidós (122) en plazo y treinta y dos (32) fuera del mismo, no constando en ninguna de ellas mención alguna al informe de sostenibilidad.

El Ayuntamiento remitió el documento de Aprobación, incluyendo el Catálogo Arquitectónico, La Memoria Ambiental y el Informe de Sostenibilidad, a las siguientes administraciones:

1. Demarcación de Costas de Tenerife de la Dirección General de Costas.
2. Inspección de Telecomunicaciones del Ministerio de Ciencia y Tecnología.
3. Consejería de Turismo del Gobierno de Canarias.
4. Viceconsejería de Infraestructuras de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas del Gobierno de Canarias.
5. Consejería de Medio Ambiente y Política Territorial del Gobierno de Canarias.
6. Consejería de Agricultura Ganadería y Pesca del Gobierno de Canarias.
7. Secretaría General Técnica de la Consejería de la Presidencia e Innovación Tecnológica del Gobierno de Canarias.
8. Servicio de Planificación del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife.
9. Consejo Insular de Aguas de Tenerife.

De estas solicitudes se han emitido los siguientes informes:

1. Informe de la Dirección General de Costas del Ministerio de Medio Ambiente, de 2 de abril de 2008.
2. Informe de la Dirección General de Infraestructura Turística de la Consejería de Turismo del Gobierno de Canarias de 20 de mayo de 2008.
3. Informe de la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial del Gobierno de Canarias sobre el Informe de Sostenibilidad Ambiental de 28 de mayo de 2008.
4. Informe del Ilustre Ayuntamiento de Tacoronte del 17 de junio de 2008.

El informe de la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial del Gobierno de Canarias es el único que analiza el Informe de Sostenibilidad Ambiental. Las modificaciones introducidas como consecuencia de la consideración de dicho informe no han supuesto cambios sustanciales y, en todo caso, son positivos ambientalmente.

### **3.2. Alegaciones al Informe de sostenibilidad**

Tras someter el informe de sostenibilidad ambiental al trámite de exposición pública no se recibe ninguna alegación al mismo.

### **3.3. Informes al ISA: Correcciones y puntualizaciones derivadas del informe técnico emitido por la Dirección General de Urbanismo, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial del Gobierno de Canarias de 28 de mayo de 2008.**

Después de remitir el informe de sostenibilidad ambiental a las administraciones antes mencionadas la única contestación es la que procede de la Dirección General de Urbanismo, como había sucedido durante el primer proceso de aprobación.

A través del mencionado informe la DGU requería solventar determinados aspectos del ISA que, a su juicio, no quedaban suficientemente resueltos. Las observaciones realizadas se pueden agrupar en aquellas donde se pide ampliar la información sobre algunos apartados, las que señalan contradicciones entre el documento y la legislación vigente, y las que, siguiendo el documento de referencia, advierten de la carencia de determinados epígrafes sin que ello signifique necesariamente que la información aportada esté incompleta.

El informe emitido por la DGU, sobre la nueva propuesta de plan general aprobado por el Ayuntamiento de El Sauzal el 14 de marzo de 2008, fue contestado en la propuesta de memoria ambiental presentada a la COTMAC, formando parte del Volumen V que incluía también el informe de sostenibilidad ambiental.

Se ha analizado el contenido del documento de acuerdo con lo dispuesto en la Orden de 10 de agosto de 2006. Con base en este planteamiento se hacen las siguientes observaciones:

### **3.3.1. Características geológicas y geomorfológicas del territorio, con especial atención a los procesos geomorfológicos que pudiesen inducir riesgos, y a la determinación de áreas de interés desde el punto de vista de su conservación**

El nuevo documento incluye un apartado de Riesgos Naturales en el que se tratan aspectos generales de los riesgos de erupciones volcánicas, movimientos sísmicos, lluvias torrenciales, incendios forestales, vientos y desprendimientos. Sin embargo, este apartado se basa en unos contenidos muy generales y teóricos que no profundizan en la problemática concreta del territorio municipal.

**Contestación al acuerdo de la COTMAC:** se estima que los contenidos aportados resuelven de manera suficiente el tratamiento de los riesgos naturales. En este sentido, cabe destacar que la ordenación planteada a través de la clasificación y categorización del suelo propuesta es coherente con las áreas que mayores probabilidades de sufrir riesgos naturales.

El estudio de riesgos naturales para el planeamiento en el Archipiélago canario es novedoso, por lo tanto no hay una metodología de trabajo estrictamente definida, por lo que se ha procedido a realizar el uso de varias herramientas sectoriales, para diferentes problemas que se plantean.

Respecto a los riesgos derivados de la caída de rocas en las pendientes más pronunciadas el área más expuesta es la franja costera, que al no estar habitada ve reducida su peligrosidad. Para las zonas más pobladas se ha procedido a señalar y, en su caso sustraer de los procesos de edificación, aquellos lugares en los que las pendientes pudieran propiciar tales riesgos.

### **3.3.2. Características edáficas, señalando el tipo de suelo, clase agrológica, valor agrícola, estado de conservación, así como la determinación de áreas con interés desde el punto de vista de su protección**

Se debe definir áreas con interés desde el punto de vista de la conservación y protección de los suelos. Estas áreas deben tener su reflejo en el plano de suelos (A.5), o bien en el de áreas de interés (A.10). El nuevo Informe de Sostenibilidad únicamente incluye un cuadro con el interés para la conservación de los suelos del municipio.

**Contestación al acuerdo de la COTMAC:** En el apartado correspondiente se recogen todas las características edáficas exigidas, plasmándose en el plano A6 las áreas que, desde este punto de vista, tienen mayor valor y deben ser conservadas.

### **3.3.3. Características de la fauna, con especial referencia a las áreas de nidificación, a la presencia de especies incluidas en alguna categoría de protección y a su interés desde el punto de vista de la conservación**

- En cuanto a las áreas de nidificación el nuevo documento se limita a exponer dos áreas de nidificación (acantilados costeros y las áreas boscosas que coronan el municipio), sin profundizar en la fauna asignada a estas zonas y sin tener un reflejo en la cartografía del documento.

En el acantilado costero, incluido en el espacio protegido Costa de Acentejo, las especies más interesantes son la pardela cenicienta (*Calonectris diomedea*); cinco rapaces: el cernícalo (*Falco tinnunculus canariensis*), el aguililla (*Buteo buteo insularum*), el gavilán (*Accipiter nisus granti*), el búho chico (*Asio otus canariensis*) y la lechuza (*Tyto alba*), a las que hay que sumar los passeriformes mirlo (*Turdus merula*), las tres currucas presentes en el municipio (*Sylvia atricapilla*, *S. melanocephala* y *S. conspiciata*), caminero (*Anthus berthelotii*) y canario (*Serinus canarius*).

En el área boscosa de las cotas superiores nidifican también las mismas cinco especies de rapaces señaladas en el acantilado costero: gavilán, aguililla, cernícalo, búho chico y lechuza. Otras especies de gran interés son la paloma turqué (*Columba bollii*) y rabiche (*Columba junoniae*). Se puede citar asimismo, la tórtola (*Streptopelia turtur*), la abubilla (*Upupa epops*), el verderón (*Carduelis*

*chloris*), el canario, el triguero (*Miliaria calandra*), el petirrojo (*Erithacus rubecula*), el reyezuelo (*Regulus regulus teneriffae*), el mosquitero, el herrerillo común (*Parus caeruleus teneriffae*), el pinzón vulgar (*Fringilla coelebs*) y el azul (*Fringilla teydea teydea*) y las tres especies de currucas ya mencionadas.

En el documento se manifiesta, por último, la importancia de mantener corredores naturales que unan las zonas alta y baja del municipio. Los barrancos realizan esta función al conservar en cierta medida sus características naturales, con vestigios de la vegetación potencial.

### 3.3.4. Identificación de las determinaciones del planeamiento potencialmente generadoras de impacto

- Este apartado no se incluye en el nuevo informe de sostenibilidad. Las observaciones realizadas en el Informe de la Dirección General de Urbanismo han sido respondidas en un apartado del nuevo informe de sostenibilidad pero no forman parte de los contenidos del nuevo informe de sostenibilidad. En cualquier caso este apartado debe cumplimentarse identificando claramente cuales son las determinaciones del planeamiento generadoras de impacto.

No obstante se considera conveniente recordar lo siguiente:

En el Suelo Urbanizable SAU-7 se localizan áreas de interés natural, correspondientes a algunas manifestaciones de palmeral. El palmeral corresponde a un hábitat considerado en la directiva 92/43/CEE del Consejo en el Anexo I relativo a los tipos de hábitats naturales de interés comunitario (9370 Palmerales de Phoenix). En el tomo "Ficheros de Ordenación Urbanística, Tomo III" se incluye como instrucción para la ordenación lo siguiente: "El palmeral existente en el Sector cuyo ámbito genérico se señala, habrá de protegerse mediante la asignación a la máxima superficie del mismo, del uso de Espacio Libre de Uso Público". Resulta necesario que esta medida se concrete y se delimite en los planos correspondientes la zona de palmeral a proteger.

Existe en las proximidades de Los Ángeles, en una zona categorizada como Suelo Rústico de Protección Territorial. No se justifica la ausencia de valores en este territorio ya que en la actualidad este territorio está ocupado por terrenos con actividad agrícola. Este hecho contradice lo planteado en la DOG 65 sobre la ausencia de valores ambientales e interés productivo de aquellos suelos asignados a la categoría de Protección Territorial.

En la delimitación del Suelo Rústico de Protección Territorial limitado por la carretera general se produce una discrepancia al haberse delimitado en ese territorio una zona considerada como "área de interés natural" en el plano "áreas de especial valor natural o cultural". Por otro lado, la mayor parte de la superficie de este territorio está ocupada por terrenos de cultivo en activo en la actualidad.

**Contestación:** En el plano mencionado (A.12 Áreas de interés natural) no se localiza ningún área de valor natural o cultural en el suelo rústico de protección territorial. Por su parte, analizado este suelo rústico se constata la ausencia de valores significativos. En el área no se localizan especies de la fauna o la flora incluidas en alguno de los catálogos de protección y la vegetación está constituida por una formación de sustitución y especies exóticas. Como consecuencia no hay ninguna unidad ambiental homogénea de alto o muy alto valor ambiental. Los valores económicos, representados por la agricultura, tienen un carácter casi residual y con tendencia regresiva.

En el suelo rústico de protección territorial de las proximidades de Los Ángeles sucede algo muy parecido. Este ámbito se encuentra en pleno entorno urbano del principal núcleo municipal y otra característica es que limita con el acantilado y el espacio protegido Costa de Acentejo. Esa franja es muy sensible desde el punto de vista ambiental por lo que el PGO establece una serie de medidas de protección y correctores en toda actuación que le afecte.

- En el Barranco de Cabrera y en el tramo inferior del Barranco de Mejías se localizan zonas de interés arqueológico que en el documento de planeamiento están categorizadas como Suelo Rústico de Protección Territorial.

**Contestación:** Después de analizar la información aportada por el documento, tanto en los textos como en los planos complementarios, no se encuentra la situación planteada puesto que las

áreas de interés arqueológico están mayoritariamente en suelos calificados de protección natural y los que están fuera de esta categoría ocupan cauces de barrancos con protección hidrológica.

- Se ha observado la existencia de algunos sectores (p.ej. el SUSNO, el ámbito del SGPU1.1 Parque Los Lavaderos, entre otros) en terrenos que presentan pendientes superiores al 50%, lo cual entra en contradicción con los planteamientos de DOG 112. Se debe contar con planos clinométricos que presenten un grado de detalle que permita justificar la idoneidad de estos sectores para la ocupación por la edificación.

**Contestación:** Este punto se ha resuelto de manera que los suelos con un 50% o más de pendiente han pasado a ser rústicos de protección paisajística.

### **3.3.5. Análisis del grado de adecuación entre las determinaciones del planeamiento y la calidad ambiental y capacidad de las unidades afectadas para acoger los diferentes usos propuestos**

En este punto se define y localiza el grado de adecuación entre las determinaciones del Plan y la caracterización ambiental del municipio de El Sauzal, para ello se entrará a valorar la relación existente entre la ordenación municipal en lo que a la Clasificación y Categorización del Suelo se refiere, con las Unidades Ambientales definidas en el diagnóstico ambiental del propio Plan General de Ordenación, así como con la zonificación terrestre establecida por el Plan Insular de Ordenación de Tenerife. De la relación entre la valoración calidad-fragilidad de cada una de las variables ambientales concurrentes y la propuesta de clasificación y categorización de suelo en cada una de las Unidades Ambientales definidas, se deduce el nivel de afección ambiental de la propuesta de ordenación, existiendo una relación inversamente proporcional entre nivel de afección y grado de adecuación. Se deduce que el nivel de afección de los valores y recursos ambientales presentes en el ámbito es mayor cuando la Clasificación y Categorización del Suelo propuesta posee un grado de adecuación bajo. Un grado de adecuación medio indica que la ordenación propuesta puede afectar a determinada escala a los valores ambientales existentes, y puede poner en peligro la integridad de los mismos. Por último, un grado de adecuación alto entre las determinaciones del plan y la caracterización ambiental supone que la ordenación asegura y garantiza la preservación de la calidad natural existente.

<b>TABLA DE EQUIVALENCIAS</b>			
<b>ZONIFICACIÓN PIOT</b>	<b>CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO DEL PGO</b>	<b>UNIDADES AMBIENTALES DEL PGO</b>	
Área de Regulación Homogénea Protección Ambiental 2. Bosques Consolidados.	Suelo Rústico de Protección Natural	Unidad forestal	Monteverde
			Pinar canario
			Plantaciones de pino de Monterrey
			Plantaciones de eucaliptos
			Área degradada de Las Lagunetas
ARH Protección ambiental 2. Bosques potenciales. ARH Protección ambiental 1. Barrancos. ARH Protección económica 2. ARH Áreas urbanas.	Suelo Rústico de Protección Paisajística 1, Suelo Rústico de Protección Paisajística 2, Suelo Rústico de Protección Hidrológica, Suelo Rústico de Protección Agraria Tradicional 1, Suelo Rústico de Protección Agraria Tradicional 2, Suelo Rústico de Asentamiento Rural y Suelos Urbanos y Urbanizables.	Unidad agrícola-rural	Áreas residuales seminaturales
			Viñedos asociados con otros cultivos
			Cultivos de temporada y pastizales asociados
			Áreas marginales alteradas
			Ravelo y asentamientos de su entorno
ARH Protección ambiental 1. Barrancos. ARH Protección económica 1. ARH Áreas urbanas. ARH Áreas de expansión urbana.	Suelo Rústico de Protección Paisajística 2, Suelo Rústico de Protección de Entornos, Suelo Rústico de Protección Hidrológica, Suelo Rústico de Protección Agraria Intensiva, Suelo Rústico de Asentamientos Rural y Suelos Urbanos y Urbanizables.	Unidad residencial-agrícola	Palmeral y matorrales nobles
			Áreas residuales seminaturales
			Áreas residuales alteradas
			Áreas agrícolas residuales
			Asentamientos urbanos
ARH Protección ambiental 1. Laderas. ARH Protección ambiental 3. Costeras.	Suelo Rústico de Protección Natural y Suelo Rústico de Protección Costera.	Unidad Litoral-costera	Playa, callaos y roquedos litorales
			Acantilado costero
			Barranco de La Negra
			Laderas y banales sobre El Puertito

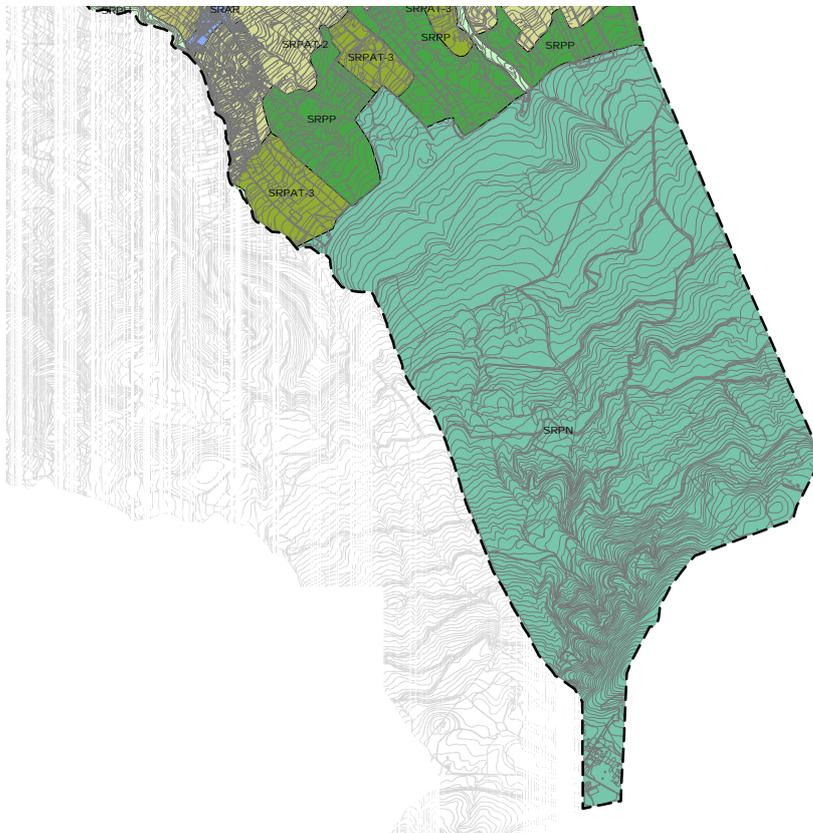
UNIDAD AMBIENTAL FORESTAL: Monteverde, Pinar canario, Plantaciones de pino de Monterrey, Plantaciones de eucaliptos y Área degradada de Las Lagunetas.

EQUIVALENCIA EN EL PLANEAMIENTO: Suelo Rústico de Protección Natural.

VALORES A CONSERVAR: Ocupada casi en su totalidad por una masa boscosa, su calidad ambiental es variable según la formación de la que se trate, poseyendo la más alta los restos de laurisilva y fayal-brezal y el pinar canario natural. Desde hace unos años se realizan tratamientos silvícolas para la erradicación de los pinos de Monterrey y de los eucaliptos y la restauración de la vegetación potencial de monteverde. Presencia de especies protegidas de la fauna, principalmente invertebrados, aves y murciélagos. En conjunto, se considera que tiene un alto interés para la protección de los suelos y el mantenimiento de los acuíferos.

CARACTERÍSTICAS DEL PLANEAMIENTO QUE LO SOSTIENE: Espacio Natural Protegido, en este caso es el Paisaje Protegido de Las Lagunetas, en coincidencia con las áreas del territorio poseedoras de los principales valores naturales del municipio.

GRADO DE ADECUACIÓN: Alto.



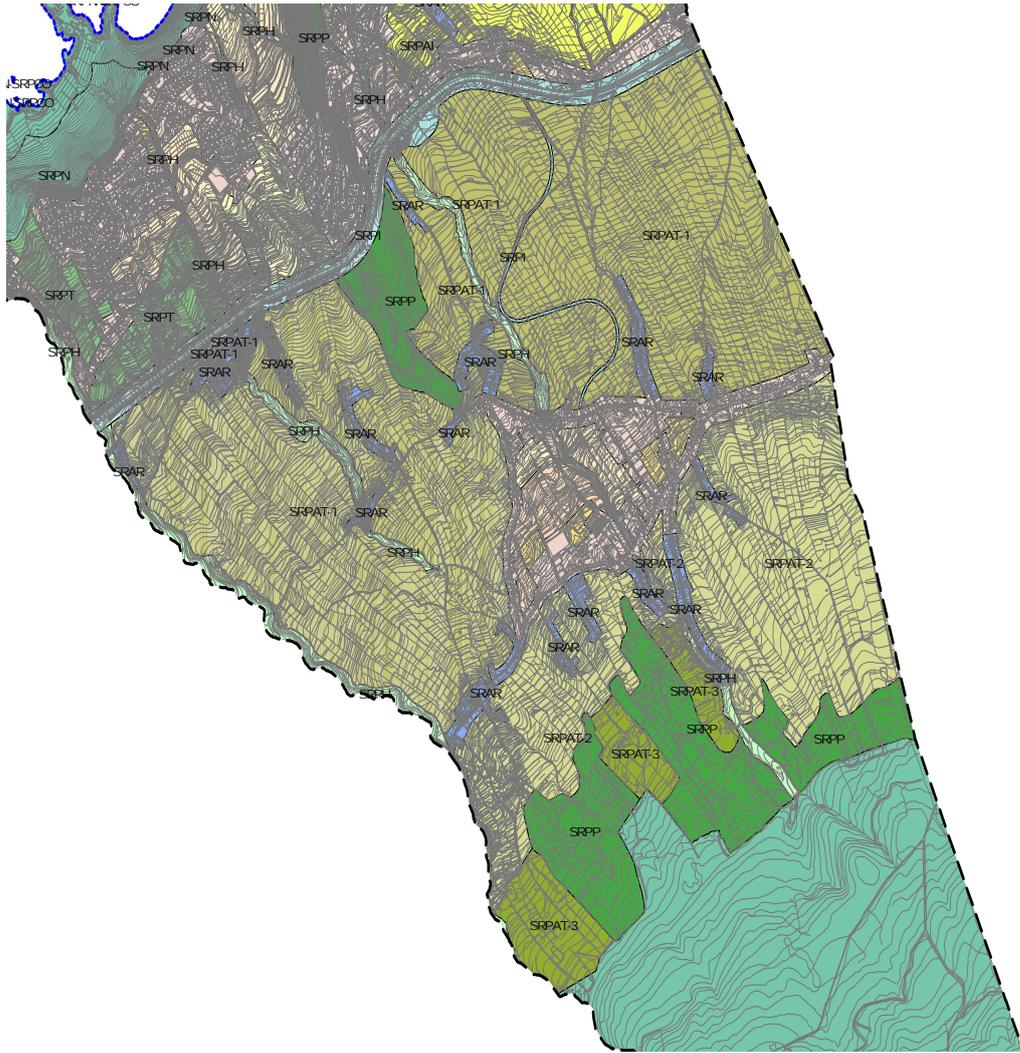
**UNIDAD AMBIENTAL AGRÍCOLA-RURAL:** Áreas residuales seminaturales, Viñedos asociados con otros cultivos, Cultivos de temporada y pastizales asociados, Áreas marginales alteradas y Ravelo y asentamientos de su entorno

**EQUIVALENCIA EN EL PLANEAMIENTO:** Suelo Rústico de Protección Paisajística 1, Suelo Rústico de Protección Paisajística 2, Suelo Rústico de Protección Hidrológica, Suelo Rústico de Protección Agraria Tradicional 1, Suelo Rústico de Protección Agraria Tradicional 2, Suelo Rústico de Asentamiento Rural, Suelo Urbanizable No Sectorizado-Diferido y Suelos Urbanos y Urbanizables.

**VALORES A CONSERVAR:** En las cotas superiores, junto al Paisaje Protegido de Las Lagunetas, se encuentran relictos de la vegetación potencial de Monteverde que presenta una dinámica de recuperación debido al abandono de la actividad agrícola. Este tipo de vegetación aparece también en los cauces de los principales barrancos. En ambos casos, constituyen refugios para la fauna propia de estas formaciones y como área de nidificación de multitud de aves. Interés hidrológico de los barrancos. El valor agrológico de los suelos es alto y las pronunciadas pendientes los hacen frágiles frente a actividades inadecuadas o al abandono de la agricultura. Esta unidad ambiental destaca por el valor paisajístico como ejemplo del agro de las medianías altas, amenazado por la expansión urbanística, las tipologías inadecuadas de las edificaciones y los cambios de usos del suelo.

**CARACTERÍSTICAS DEL PLANEAMIENTO QUE LO SOSTIENE:** Suelo Rústico de Protección Paisajística 1 en las laderas cubiertas de formaciones boscosas consolidadas, en este caso monteverde, o en vías de recuperación por el abandono la agricultura. Suelo Rústico de Protección Paisajística 2 en laderas de elevadas pendientes que conservan ciertas características naturales. Suelo Rústico de Protección Hidrológica los cauces de los principales barrancos. Suelo Rústico de Protección Agraria Tradicional 1 y 2 para la mayor parte de la unidad ambiental, donde se desarrolla una importante actividad agrícola. La categoría 1 se distribuye por las cotas inferiores y el cultivo dominante es la viña, mientras que la 2 muestra una menor intensidad de las explotaciones, que se basan en los cultivos de huerta. Suelo Rústico de Asentamiento Rural para entidades de población, con mayor o menor grado de concentración y que se extienden, en general, a lo largo de caminos y carreteras y cuyas características no justifican su clasificación como suelo urbano. Con la generosa clasificación de suelos urbanizables de Ravelo se pretende concentrar aquí la edificación y evitar el deterioro del paisaje agrícola de los alrededores. En el caso del SUNS-D, su clasificación no habilita, por si sola, para su urbanización que requerirá el cumplimiento de determinadas condiciones en un futuro a medio plazo.

**GRADO DE ADECUACIÓN:** En los SRPP 1 y 2, SRPH y SRPAT 1 y2 Alto; en SRAR Medio; SUNS-D Bajo y en los suelos urbanizables Medio y Bajo.



UNIDAD AMBIENTAL RESIDENCIAL-AGRÍCOLA: Palmeral y matorrales nobles, Áreas residuales seminaturales, Áreas residuales alteradas, Áreas agrícolas residuales y Asentamientos urbanos (Casco, zona residencial y barrios).

EQUIVALENCIA EN EL PLANEAMIENTO: Suelo Rústico de Protección Paisajística 2, Suelo Rústico de Protección de Entornos, Suelo Rústico de Protección Hidrológica, Suelo Rústico de Protección Agraria Intensiva, Suelo Rústico de Protección Territorial, Suelo Rústico de Asentamiento Rural y Suelos Urbanos y Urbanizables.

VALORES A CONSERVAR: Toda la unidad se caracteriza por la intensidad de la ocupación humana, con un alto porcentaje de su superficie edificada. Los valores naturales se encuentran muy disminuidos y confinados a los lugares más abruptos. En todo caso, las formaciones vegetales de estos escasos lugares se encuentran muy alteradas, con presencia de multitud de especies exóticas. Destaca un pequeño palmeral de palmera canaria sobre un suelo clasificado urbanizable. En esta unidad ambiental se encuentra el suelo agrícola de menor pendiente del municipio, con un alto valor agrológico. En los barrancos hay algunos yacimientos arqueológicos, pero todos han sido expoliados.

CARACTERÍSTICAS DEL PLANEAMIENTO QUE LO SOSTIENE: SRPP-2, conservación del valor paisajístico y de las características fisiográficas; SRPE, para la protección del entorno del ENP Costa de Acentejo; SRPH, con la finalidad de preservar las características fisiográficas de las cuencas de los principales barrancos y la protección de sus valores naturales y culturales; SRPAI, suelo destinado al uso agrario intensivo entendiéndose como tal al tipo de agricultura forzada al norte de la TF-5, que necesita una mayor intensidad de las infraestructuras de riego y de acceso y una mayor regularidad y tamaño de las parcelas; SRPT, destinado a la preservación del modelo territorial, sus peculiaridades esenciales y específicas y el valor del medio rural no ocupado, así como la salvaguarda del ecosistema insular y su capacidad de sustentación de desarrollo urbanístico sobre suelos muy alterados y que han perdido sus valores naturales y culturales; SRAR, para entidades de población, con mayor o menor grado de concentración y que se extienden, en general, a lo largo de caminos y carreteras y cuyas características no justifican su clasificación como suelo urbano.

GRADO DE ADECUACIÓN: SRPP-2, SRPE, SRPH y SRPAI Alto; SRPT, SRAR y Suelos Urbanizables Medio.



### **3.3.6. Valoración detallada y signo de los impactos y de sus probables efectos significativos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos inducidos por las determinaciones contenidas en el instrumento de planeamiento**

*Este apartado sigue sin cumplimentarse en el nuevo informe de sostenibilidad. En el apartado 3 del Título Preliminar del Informe de Sostenibilidad se hace referencia a la valoración de impactos, sin embargo en ningún apartado del nuevo informe de sostenibilidad se hace referencia a tipología planteada en el Documento de Referencia (efectos significativos, secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos).*

**Contestación:** La resolución de este apartado se recoge en un anexo del informe de sostenibilidad ambiental donde se realiza la valoración y el signo de los impactos de acuerdo con las puntualizaciones que a continuación se detallan.

El procedimiento de evaluación ambiental es un proceso continuado que desde el plan hasta el proyecto ha de graduarse y complementarse de cara a garantizar que en la toma de la decisión final hayan sido valorados correctamente los aspectos medioambientales.

En este apartado, se caracterizan los efectos ambientales derivados de la aplicación de las determinaciones del Plan General de Ordenación. Se considera que cada una de estas determinaciones puede generar una serie de efectos ambientales que han de ser evaluados convenientemente con la finalidad de que las mismas no comprometan el patrimonio natural y cultural del municipio. Los efectos ambientales serán considerados atendiendo a su repercusión sobre cada una de las unidades ambientales establecidas para el Municipio. Cabe la posibilidad de que la aplicación de dichas determinaciones del Plan General de Ordenación tenga efectos ambientales sobre una o varias de estas unidades ambientales, aunque tales efectos sean de distinta naturaleza en cada una de ellas.

Se consideran efectos ambientales a las consecuencias de esta naturaleza que se desprenden de la aplicación de alguna de las determinaciones del planeamiento.

Los efectos ambientales se caracterizarán estableciendo su relación de causalidad, duración, extensión, incidencia, singularidad, reversibilidad, capacidad de recuperación, signo, magnitud y significado.

En este sentido y teniendo en cuenta las categorías anteriormente expuestas, se distinguirá entre efectos directos o indirectos; temporales o permanentes; continuos o discontinuos; totales o parciales; específicos o comunes; reversibles o irreversibles; paliables o no paliables; positivos o negativos; amplios o reducidos; y muy significativos, significativos o poco significativos, respectivamente.

Un efecto ambiental se considera directo cuando es consecuencia inmediata de una determinada acción e indirecto cuando median entre la acción y su consecuencia otros elementos.

Un efecto ambiental se considera temporal cuando la duración de sus repercusiones sobre el espacio es finita y permanente cuando la duración de sus repercusiones sobre el espacio es infinita.

Un efecto ambiental se considera continuo cuando el ámbito espacial en el que tiene lugar no está fraccionado y discontinuo cuando el ámbito espacial en el que se produce está fraccionado.

Un efecto ambiental se considera total cuando incide sobre todo el ámbito de estudio y parcial cuando su incidencia es local.

Un efecto ambiental se considera común cuando las consecuencias del mismo son similares a las de otros efectos y singular cuando presenta especificidades originales.

Un efecto ambiental se considera reversible cuando sus consecuencias no comprometen de manera definitiva al espacio sobre el que se producen e irreversible cuando sus consecuencias son definitivas.

Un efecto ambiental se considera paliable cuando tiene la capacidad de ser minimizado y se considera no paliable cuando tal capacidad es nula.

Un efecto ambiental se considera positivo cuando su naturaleza está en concordancia a los criterios y objetivos medioambientales ya definidos y negativo cuando los contradice.

Un efecto ambiental se considera amplio cuando repercute sobre una gran porción del ámbito de estudio y reducido cuando esta repercusión es mínima.

Un efecto ambiental se considera muy significativo cuando representa un cambio muy sustancial en las condiciones del medio, significativo cuando tal cambio es menor y poco significativo cuando es poco sustancial.

Una vez conocidas las determinaciones del Plan General de Ordenación, éstas serán sometidas a una valoración de sus efectos sobre el medio ambiente. Cabe señalar que la valoración de los impactos tiene un carácter cualitativo, ya que resulta muy difícil y poco resolutivo medirlos cuantitativamente y ésta se realiza sin tener en cuenta la reducción, eliminación o compensación que se pueda producir por la aplicación de medidas correctoras.

#### **3.4. Alegaciones e informes que no siendo referidos al Informe de Sostenibilidad pudieran tener efectos significativos sobre el medio ambiente**

Tras el sometimiento del Plan General a los procesos de información pública e informe se hizo necesario introducir una serie de modificaciones así como la realización de un nuevo informe de sostenibilidad ambiental, es por ello que mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno de catorce de marzo de 2008, se aprobó el Plan General de Ordenación Urbanística de El Sauzal, Adaptación a las Directrices de Ordenación General y del Turismo, sometiéndose a un nuevo trámite de información pública durante el plazo de cuarenta y cinco (45) días hábiles, comprendiendo el Catálogo Arquitectónico y el Informe de Sostenibilidad, dicho acuerdo se publicó en el BOC número 65, del martes 1 de abril de 2008.

Como resultado del trámite de exposición pública, se presentaron ciento cincuenta y cuatro (154) alegaciones, ciento quince (115) en plazo y treinta y nueve (39) fuera del mismo, no constando en ninguna de ellas la propuesta de alternativas generales distintas a la formulada en el documento expuesto. La mayor parte de los escritos presentados se referían a peticiones de liberación de afecciones que ya se contienen en el planeamiento vigente (Plan General de planeamiento con aprobación definitiva, de forma parcial, en sesión de 25 de junio de 2003. El 28 de julio de 2005 la COTMAC acordó la publicación del citado acuerdo al haberse subsanado las deficiencias observadas, procediéndose a la misma mediante Resolución de la Dirección General de Urbanismo de 3 de octubre de 2005, BOC 200/2005 de 11 de octubre), solicitudes de reclasificación de suelo (de rústico a urbano, mayoritariamente) y algunas con propuestas o peticiones muy localizadas en cuanto a distintos aspectos o determinaciones de tipologías edificatorias, profundidad máxima edificable, altura, viario, etc.

Las alegaciones realizadas han sido analizadas pormenorizadamente y el resultado se recoge en el Tomo II del Volumen I del PGO por lo que no es necesario aquí extenderse más sobre las mismas, pero hay que hacer constar que de las mismas no se derivan cambios significativos en la situación ambiental del municipio.

Por su parte, de las correcciones del informe de sostenibilidad ambiental debidas al informe de la DGU en la segunda aprobación sí se realizan cambios con incidencia ambiental en la ordenación municipal propuesta. Son los siguientes:

- Eliminación de la vía de comunicación entre la autopista y Ravelo. La vía respondía al modelo de conexión costa-medianías propuesto por el Cabildo Insular y encontró una fuerte contestación en El Sauzal, donde transcurría por terrenos con un alto valor agrícola y paisajístico. Tampoco la demanda del tráfico

entre Ravelo y la parte baja del municipio justificaba la ejecución del proyecto, por lo que se ha optado por eliminarla.

- Desaparece la UA 17.4 y la calificación del suelo vuelve a ser la de rústico agrario.
- Cambios de Suelos urbanizables a rústico de Protección Paisajística por informe de la DGU. Afecta a varias parcelas situadas en el entorno de La Baranda cuya pendiente era superior al 50%. En cumplimiento de la directriz 112 se ha procedido a la reclasificación para preservarlas de los procesos edificatorios.
- Nuevo rústico de agricultura intensivo por las bodegas.
- Barranco de Las Limeras, en el sector 1B, que pasa de espacio libre a SRPH, como consecuencia del informe de la DGU.

La incidencia de estos cambios sobre el medio es positiva ya que son de carácter restrictivo frente a las actuaciones a realizar. La aparición del suelo rústico agrícola intensivo en las cotas superiores a la autopista no supone ninguna variación apreciable puesto que da cobertura a la situación actual de la zona y que la normativa de aplicación no tendrá incidencia en los parámetros ambientales.

- Unidad de Actuación UA.4.1

Se ajusta esta unidad de actuación, como consecuencia del reestudio de la estructura de la propiedad, junto al eje del barranco, en el espacio libre. Esta modificación implica un cambio en la categorización del suelo que queda excluido de la UA que pasa de SUNCO a SUCO.

### **Sectores de Suelo Urbanizable**

- SECTOR -4 Los Naranjos-Puntillo.

Se trata de un sector de suelo urbanizable sectorizado no ordenado del actual plan general que obtuvo dicha clasificación con base en un convenio suscrito entre la propiedad y el Ayuntamiento, sin que por parte de los dueños se haya procedido a su elevación a documento público tal y como se preveía.

Ahora pasa a clasificarse como suelo rústico de protección territorial, colocándose sobre él un sistema general viario, el SGRV-7 enlace Costa Acentejo, que comprende el viario en sí hasta el límite del Espacio Natural Protegido y una plataforma de aparcamiento que lo remata, a obtener mediante expropiación. De esta forma se consigue que el acceso al mar, a través del Espacio Natural Protegido de Costa Acentejo, compatibilice el disfrute de la costa con la conservación de los valores ambientales proporcionando una superficie de aparcamiento con el fin de que el paso no se realice mediante el uso del vehículo particular, dando así cumplimiento a algunos de los parámetros que el instrumento de ordenación de este espacio natural, que se encuentra en tramitación, pueda contemplar.

Dada las especiales características de este suelo, estamos ante un terreno que forma una pendiente que finaliza en el borde del acantilado que es donde comienza el espacio natural, su clasificación como suelo rústico de protección territorial supone su reserva, tal y como el propio TRLOTENC contempla en su artículo 55.d, para su posterior desarrollo urbanístico a través de una ordenación adecuada a las mismas.

- División del SECTOR 2.

Dada la inviabilidad para la gestión de este sector de suelo urbanizable, situado en el ámbito del Calvario se procede a su división en dos: SECTOR 2 El Calvario I y SECTOR 4 El Calvario II.

El nuevo SECTOR 4 El Calvario II queda categorizado como Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado (SUSO), cuenta con un SG Comunitario (parque urbano y deportivo) inscrito siendo la

tipología de la edificación cerrada, aumentándose las plantas y su coeficiente de edificabilidad a 0,47 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> al ocupar el sistema general mas 50 % de su superficie. Se gestionará por cooperación.

El SECTOR 2 El Calvario I, que se califica como Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado (SUSNO).

- El SECTOR 3 presentaba terrenos con pendientes superiores al 50% que los hace no aptos para la urbanización, según la Directriz 112. Los suelos afectados pierden su condición de urbanizables y se clasifican como suelo rústico de protección paisajística.

### **3.5. Aprobación de la Memoria Ambiental y Dictamen de la Ponencia Técnica de la COTMAC**

Mediante resolución de la Dirección General de Urbanismo, de 1 de diciembre de 2009, publicada en el BOC nº 243, del lunes 14 de diciembre de 2009, se hace público el acuerdo de la COTMAC, de 2 de octubre de 2009, relativo al Plan General de Ordenación de El Sauzal, aprobación de las correcciones establecidas a la Memoria Ambiental en el acuerdo de la COTMAC de 30 de julio de 2009.

#### 4. PREVISIÓN DE IMPACTOS SIGNIFICATIVOS

A continuación se enumeran los principales impactos previstos y las medidas correctoras destinadas a paliar en lo posible los efectos de aquellos sobre el medio.

- **Pérdida de suelo agrícola en favor de Suelo Rústico de Protección Territorial.**

En lo que al Suelo Rústico de Protección Territorial se refiere, el documento de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación planteará su mantenimiento, que se considera coherente con el modelo de ordenación propuesto para el municipio. Hay que señalar, además, que la actividad agraria ha disminuido considerablemente en este sector, que no posee formaciones vegetales ni especies de la fauna de especial interés y que, como consecuencia, la calidad ambiental es baja.



Respecto al planeamiento vigente, se consolidan las expectativas de expansión de los núcleos urbanos (núcleos residenciales y barrios) de la zona baja del Municipio. Sin embargo, han surgido modificaciones en la ordenación con carácter ambiental positivo para la zona: los suelos urbanizables con mayores pendientes pasan a ser suelos rústicos de protección paisajística y aumentan los espacios libres en los suelos urbanizables para dar cabida a cauces de pequeños barrancos, el borde del acantilado y el palmeral de Las Breñas.

Fuera de la zona baja del municipio también hay pequeños cambios en la misma línea que afectan al núcleo de Ravelo, donde se produce la recalificación de suelo urbanizable a rústico de protección agraria tradicional.



- **Aumento del consumo de agua en el medio urbano y residencial.**

Desarrollo de las depuradoras por la gran cantidad de vertidos de aguas residuales de zona. Reutilización de las aguas depuradas para el riego de zonas verdes y jardines.

- **Se mantienen expectativas de presión urbana sobre el filo del acantilado del Paisaje Protegido Costa de Acentejo (T-36).**

Toda la franja ubicada entre el borde superior del acantilado y la autopista se consolida como principal soporte de los suelos urbanos del municipio. Aunque los suelos urbanizables han visto disminuir algo su superficie aún ocupan un importante porcentaje del territorio. Por el contrario, se definen mejor aquellos lugares en los que no es posible la expansión urbana, como los cauces de los barrancos y los de mayores pendientes.

Aparte, la primera línea tras el acantilado es un área de una gran sensibilidad ambiental y tiene una enorme influencia sobre el territorio más bajo, incluido en la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos. Con vistas a la preservación de esta franja el plan general traslada la edificación, en los suelos urbanizables, lo más lejos posible del borde y contempla medidas de recuperación paisajística de toda el área.

- **Se consolida e incrementa la presión urbana sobre áreas de interés seminatural (Ladera de La Baranda, palmeral de Las Breñas, etc.)**

Sin embargo, se aumenta la superficie de suelo rústico y se definen como espacios libres de los suelos urbanizables aquellos lugares con mayores valores ambientales dentro de un área, eso sí, que tiene una marcada vocación urbana, como es la que se encuentra entre la autopista y el acantilado.

- **Pérdida de calidad paisajística por urbanización progresiva del medio.**

Es cierto que los suelos urbanizables dan lugar a una urbanización progresiva del medio, pero se realiza un esfuerzo para, de acuerdo con la normativa vigente, acotar el crecimiento llevando la edificación a los huecos del suelo urbano actual y en todo caso en continuidad con el mismo.

En las medianías, en el entorno de Ravelo, el fenómeno dominante hasta la fecha ha sido el crecimiento a borde de camino con grave deterioro del medio rural. El presente plan evita que siga este proceso consolidando el núcleo principal de la zona sin que se permita la edificación en el resto del territorio.

Como complemento, se deberá contemplar una serie de medidas correctoras con carácter general para todo el municipio, considerando como tales aquellas que subsanan total o parcialmente un perjuicio producido sobre un determinado parámetro ambiental y están destinadas a reparar el daño infligido sobre dicho parámetro ambiental. Como medidas correctoras se proponen las siguientes:

1. Realizar una limpieza detallada de todos los barrancos eliminando todos aquellos elementos ajenos a los mismos y que puedan suponer un riesgo ambiental en caso de una evacuación repentina de agua por los mismos.
2. Favorecer la recuperación de la extensión de los montes en aquellas zonas anteriormente explotadas por actividades agrarias.
3. Obligar la replantación con especies vegetales autóctonas y adaptadas al ecosistema en aquellos enclaves sometidos temporalmente a obras por haber soportado la acumulación de escombros, el almacenamiento de maquinaria, etc.
4. Mejorar y mantener la red viaria de servicio a la agricultura, de forma tal que se compatibilicen las necesidades sociales con los objetivos de conservación y la capacidad del territorio para soportar dichas obras.
5. Restaurar paisajísticamente aquellos enclaves o zonas deteriorados por usos o actuaciones anteriores abandonados en la actualidad.

6. Realizar un control efectivo en las labores de mantenimiento y mejora de la red viaria de servicio a la agricultura y al uso residencial en suelo rústico de tal forma que se compatibilicen las necesidades sociales con los objetivos de conservación y la capacidad del territorio para soportar dichas obras de acuerdo con los criterios propuestos por este documento.
7. Incluir en la medida de lo posible, aprovechando las futuras obras de trazado de carretera, etc. labores de enterramiento de tendidos eléctricos, telefónicos y de tuberías, y en caso de no ser técnica o ambientalmente posible, colocarlos a ras de tierra o anexos a las edificaciones, integrándolos así en mayor medida en el entorno y reduciendo su impacto.
8. Sustituir anticuados cableados y tuberías por nuevas instalaciones que deberán ser subterráneas para causar un menor impacto paisajístico.
9. Conservar en estado óptimo e integrar de manera apropiada las infraestructuras de uso público.
10. Conservar y mejorar el estado de conservación de los inmuebles incluidos en el Catálogo Municipal, así como sus entornos inmediatos, mediante la colaboración de las administraciones públicas que sean competentes contando con la colaboración de los propietarios.



## 5. DETERMINACIONES DEFINITIVAS QUE DEBEN INCORPORARSE A LA DOCUMENTACIÓN DEL PLAN

El documento de aprobación definitiva deberá incluir en su normativa las siguientes medidas ambientales:

- A. Implantar un programa de protección de los cauces de los barrancos con el fin de prevenir riesgos provocados por fenómenos naturales para todos los barrancos que surcan el territorio municipal. Debe incluir las siguientes medidas:
  - 1) Prohibir cualquier actuación que no sea de naturaleza estrictamente hidrológica, tanto en el cauce de los barrancos como en sus márgenes de influencia.
  - 2) Mantener limpio el cauce de los barrancos y realizar con una periodicidad suficiente las labores de limpieza necesarias.
  - 3) Prohibir el estacionamiento de vehículos dentro del cauce.
  - 4) Subsananar el paso de vías asfaltadas por el cauce.
  - 5) Evitar en todo lo posible el establecimiento de usos que supongan algún riesgo o entorpezcan el desalojo repentino e irregular de agua por los barrancos.
- B. Promover la conservación y mejora del estado del patrimonio natural.
  - 1) Controlar exhaustivamente los usos y aprovechamientos forestales con el fin de que sean compatibles con la conservación y el óptimo desarrollo de los ecosistemas.
  - 2) Proteger los valores biológicos y faunísticos presentes en el Municipio contra cualquier uso o aprovechamiento que pudiera resultar perjudicial para los mismos.
  - 3) Promover la implantación de áreas verdes para el esparcimiento y el ocio debidamente controladas por personal cualificado.
- C. Controlar y gestionar de forma ambientalmente sostenible los residuos generados mediante las siguientes medidas.
  - 1) Recogida de escombros a fin de que éstos sean trasladados a un lugar adecuado, señalizado y donde se adopten medidas atenuantes del impacto ambiental que esta actividad genera.
  - 2) Reutilización de las aguas depuradas para riego de zonas verdes, jardines, limpieza de vías públicas, reutilización industrial, aguas de aporte para torres de refrigeración, etc.
  - 3) Promover la instalación de un sistema de depuración individual ambientalmente biodegradable, especial aunque no exclusivamente para las viviendas ubicadas en suelo rústico, que sustituya al tradicional vertido de las aguas residuales a la fosa séptica conocida popularmente como pozo negro, ya que las aguas residuales domésticas (W.C, lavabos, duchas, fregaderos, etc) están cargadas de materia orgánica, de bacterias, virus y sustancias minerales, cuyo vertido directo deteriora gravemente el medio ambiente.
- D. Apoyar e incentivar las prácticas agropecuarias tradicionales.
  - 1) Potenciar las prácticas agrícolas tradicionales (vid, frutales, cereales, papas, etc.), impulsando su valorización, distribución y comercialización, así como las iniciativas novedosas que sean compatibles con el paisaje agrario.

- E. Diseñar y adoptar medidas y llevar a cabo actuaciones tendentes a la prevención de impactos paisajísticos.
- 1) Limitar la apertura de nuevas pistas agrícolas que deberán estar sujetas a un estudio que justifique convenientemente su necesidad y controlar el tránsito de vehículos rodados para el suelo rústico de protección natural y agrario.
  - 2) Tratar que las nuevas carreteras contengan trazados lo más adaptados al terreno existente, dentro de lo técnicamente posible, con el fin de reducir la necesidad de importantes desmontes.
  - 3) Promover el empleo de prácticas productivas que no degraden el medio.
- F. Conservar y potenciar el paisaje agrario tradicional.
- 1) Promover que la construcción de nuevas edificaciones produzca el menor impacto visual posible favoreciendo su integración en el paisaje.
  - 2) Procurar que todo tipo de edificación y especialmente las obras públicas, se rijan por el principio de ejemplaridad, lo que conlleva un cuidadoso diseño general que implique la integración con el medio circundante y un perfecto acabado de la obra y de su entorno, así como un adecuado mantenimiento posterior.
  - 3) Emplear una tipología edificatoria que no suponga un impacto paisajístico significativo. En este sentido, se deberían estudiar posibles diseños arquitectónicos con vistas a promover tipologías integradas en el entorno, que no resulten incompatibles con la conservación del paisaje.
  - 4) Reducir en lo posible el impacto ambiental que pudieran ocasionar las nuevas edificaciones.
  - 5) Elaborar ordenanzas que regulen la adecuada implantación de antenas en las fachadas y azoteas tanto en suelo rústico como urbano de manera que se evite su impacto paisajístico en la medida de lo posible.

Respecto a los ejemplares de palmera canaria (*Phoenix canariensis*) existentes fuera del Paisaje Protegido Costa de Acantejo se contemplan las siguientes medidas de protección:

Los ejemplares de palmera canaria que se encuentran fuera del espacio protegido Costa de Acantejo podrán ser objeto, sin contar con previa autorización administrativa de carácter medioambiental, de tareas de naturalización, mantenimiento, limpieza y recuperación de los ejemplares.

Por otra parte, el empleo de trepolines o espuelas para acceder a la copa de las palmeras canarias o cualquier otra herramienta que pueda causar daños o heridas en la planta propiciando la entrada de plagas y enfermedades, así como el cepillado de sus estípites, necesitará la autorización del Cabildo Insular.

Frente al peligro de la hibridación y la difusión de plagas se debe aún concretar las medidas y precauciones a adoptar y que serán elaboradas por la Consejería de Agricultura y los Cabildos Insulares.

Hasta entonces, se insta a todas las instituciones y ciudadanos que adopten todas las precauciones en la utilización de palmeras exóticas y en las labores sobre las especies de palmera en general. De forma complementaria se fomentará el empleo de la palmera canaria en el ajardinamiento de las obras e infraestructuras públicas, evitando la plantación y cultivo de especies palmáceas foráneas reconocidas como altamente hibridógenas.

### **5.1. Criterios ambientales de ordenación para los suelos urbanizables no ordenados**

Los criterios ambientales de ordenación para los suelos urbanizables no ordenados se incluirán en las fichas de ordenación correspondientes.

En primer lugar hay que observar su integración en las unidades de paisaje definidas y, nuevamente, se sigue en esta categoría de suelo la pauta establecida en el municipio: los suelos urbanizables no ordenados están en la franja “urbana” y en Ravelo. En el primer caso se trata de una unidad con calidad ambiental baja mientras que en el segundo, con una calidad mayor tienen la finalidad de evitar la extensión de procesos edificatorios en las medianías altas del municipio.

Los parámetros a controlar son los generales en cualquier obra de urbanización, que incluyen:

- Control y seguimiento de los lugares de depósito para excedentes.
- Seguimiento del emplazamiento y de las actividades del Parque de Maquinaria.
- Control del tránsito de camiones y maquinaria.
- Control de las áreas de especial seguimiento ambiental en cuanto a vertidos accidentales o intervenciones fuera de la zona de obra. Control de posibles vertidos contaminantes en los cauces de los barrancos.
- Control y seguimiento de actividades para la reposición de caminos y jalonamientos.
- Control y seguimiento de la retirada de la tierra vegetal existente en la superficie afectada, su acopio en lugares adecuados y su debida conservación para mantener su estructura y propiedades. Utilización como viveros provisionales.
- Control y seguimiento de la revegetación y plantaciones diseñadas
- Control de las emisiones de partículas de polvo.
- Control de ruidos.
- Control del mantenimiento, recepción y plazo de garantía de las plantaciones
- Control de la correcta iluminación de las vías urbanas.
- Seguimiento y verificación de la retirada de toda la maquinaria y restos materiales de obra.

Como medidas correctoras se adoptan las siguientes:

1. Recuperación o regeneración ambiental de los espacios verdes con vegetación potencial de la franja bioclimática que le corresponda.
2. Reutilización del material edáfico extraído durante la fase de ejecución de las obras, siempre y cuando ofrezca unas condiciones adecuadas para ello.
3. Eliminación de las especies exóticas que causen problemas sobre la flora autóctona.

## **5.2. Determinaciones resultantes de los cambios producidos tras la última fase de consulta y aprobación**

Las modificaciones del contenido ambiental respecto a la anterior fase de aprobación se incluyen en el informe de sostenibilidad.

Este punto se incluye en la Memoria Ambiental para plasmar los cambios de Clasificación y Categorización del Suelo que la Aprobación Provisional del Plan General de El Sauzal realizará con respecto a la Aprobación Inicial.

### **Se prevén los siguientes cambios cambios:**

- Unidad de Actuación UA.4.1

Se ajusta esta unidad de actuación, como consecuencia del reestudio de la estructura de la propiedad, junto al eje del barranco, en el espacio libre. Esta modificación implica un cambio en la categorización del suelo que queda excluido de la UA que pasa de SUNCO a SUCO.

#### Sectores de Suelo Urbanizable

- SECTOR -4 Los Naranjos-Puntillo.

Se trata de un sector de suelo urbanizable sectorizado no ordenado del actual plan general que obtuvo dicha clasificación en base a un convenio suscrito entre la propiedad y el Ayuntamiento, sin que por parte de los dueños se haya procedido a su elevación a documento público tal y como se preveía.

Ahora pasa a clasificarse como suelo rústico de protección territorial, colocándose sobre él un sistema general viario, el SGRV-7 enlace Costa Acentejo, que comprende el viario en sí hasta el límite del Espacio Natural Protegido y una plataforma de aparcamiento que lo remata, a obtener mediante expropiación. De esta forma se consigue que el acceso al mar, a través del Espacio Natural Protegido de Costa Acentejo, compatibilice el disfrute de la costa con la conservación de los valores ambientales proporcionando una superficie de aparcamiento con el fin de que el paso no se realice mediante el uso del vehículo particular, dando así cumplimiento a algunos de los parámetros que el instrumento de ordenación de este espacio natural, que se encuentra en tramitación, pueda contemplar.

Dada las especiales características de este suelo, estamos ante un terreno que forma una pendiente que finaliza en el borde del acantilado que es donde comienza el espacio natural, su clasificación como suelo rústico de protección territorial supone su reserva, tal y como el propio TRLOTENC contempla en su artículo 55.d, para su posterior desarrollo urbanístico a través de una ordenación adecuada a las mismas.

- División del SECTOR 2.

Dada la inviabilidad para la gestión de este sector de suelo urbanizable, situado en el ámbito del Calvario se procede a su división en dos: SECTOR 2 El Calvario I y SECTOR 4 El Calvario II.

El nuevo SECTOR 4 El Calvario II queda categorizado como Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado (SUSO), cuenta con un SG Comunitario (parque urbano y deportivo) inscrito siendo la tipología de la edificación cerrada, aumentándose las plantas y su coeficiente de edificabilidad a 0,47 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> al ocupar el sistema general mas 50 % de su superficie. Se gestionará por cooperación.

El SECTOR 2 El Calvario I, que se califica como Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado (SUSNO).

Además, se incorporan las siguientes modificaciones:

- Eliminar la vía de Ravelo. El proyecto se incluía de acuerdo al modelo viario recogido por el Cabildo Insular, pero encontró una fuerte oposición entre los vecinos y el propio Ayuntamiento. Tras efectuar un estudio del tráfico entre los dos núcleos que unía la vía proyectada se observa la inexistencia de demanda. El territorio sobre el que debía transcurrir la vía posee elevados valores agrarios y paisajísticos. La posible futura inclusión de este sistema viario debería estudiar el máximo aprovechamiento de los caminos ya existentes. En todo caso quedará a expensas de desarrollos urbanísticos en Ravelo no contemplados en el presente documento de tramitación de PGO.
- UA 17.4. Se reclasifica un suelo de SRPAT-1, interior a un anillo edificado en Ravelo situado en la intersección entre los caminos Real Orotava y San

Cristóbal, en Suelo urbano no consolidado denominado U.A. 17.4 con la finalidad de cumplir con los parámetros del modelo territorial del PIOT.

- Cambios de Suelos urbanizables a rústico de Protección Paisajística por informe de la DGU. Afectan, en concreto, al SECTOR 3, que presenta terrenos con pendientes superiores al 50% que los hace no aptos para la urbanización, según la Directriz 112. Los suelos afectados pierden por lo tanto su condición de urbanizables y se clasifican como suelo rústico de protección paisajística.
- Nuevo rústico de agricultura intensivo en un triángulo de terreno al sur de la autopista aunque adosado a la misma y, por lo tanto, dando cierta continuidad al suelo de la misma categoría que se encuentra al otro lado. La nueva adscripción responde a la realidad actual de la actividad agrícola sin que la normativa respecto a la anterior categoría sea radicalmente distinta. Por el contrario, da mejor cabida a la bodega existente.
- Bco del sector 1 B que pasa de espacio libre a SRPH, como consecuencia del informe de la DGU. Tanto el Sector 1A como el 1B son modificados: en el sector 1A se corrige el viario para dar continuidad al espacio libre entre el sector y A-12. Se ha ampliado el espacio libre en el sector 1B, y modificado tipologías en ambos sectores. Los márgenes del barranco se han reclasificado a SRPH.

Santa Cruz de Tenerife a Julio de 2011  
Equipo Técnico de Gesplan

Cristina García Bouza  
Arquitecto

Jerónimo Pérez Bencomo  
Jurídico

Manuel González Cossío  
Geógrafo