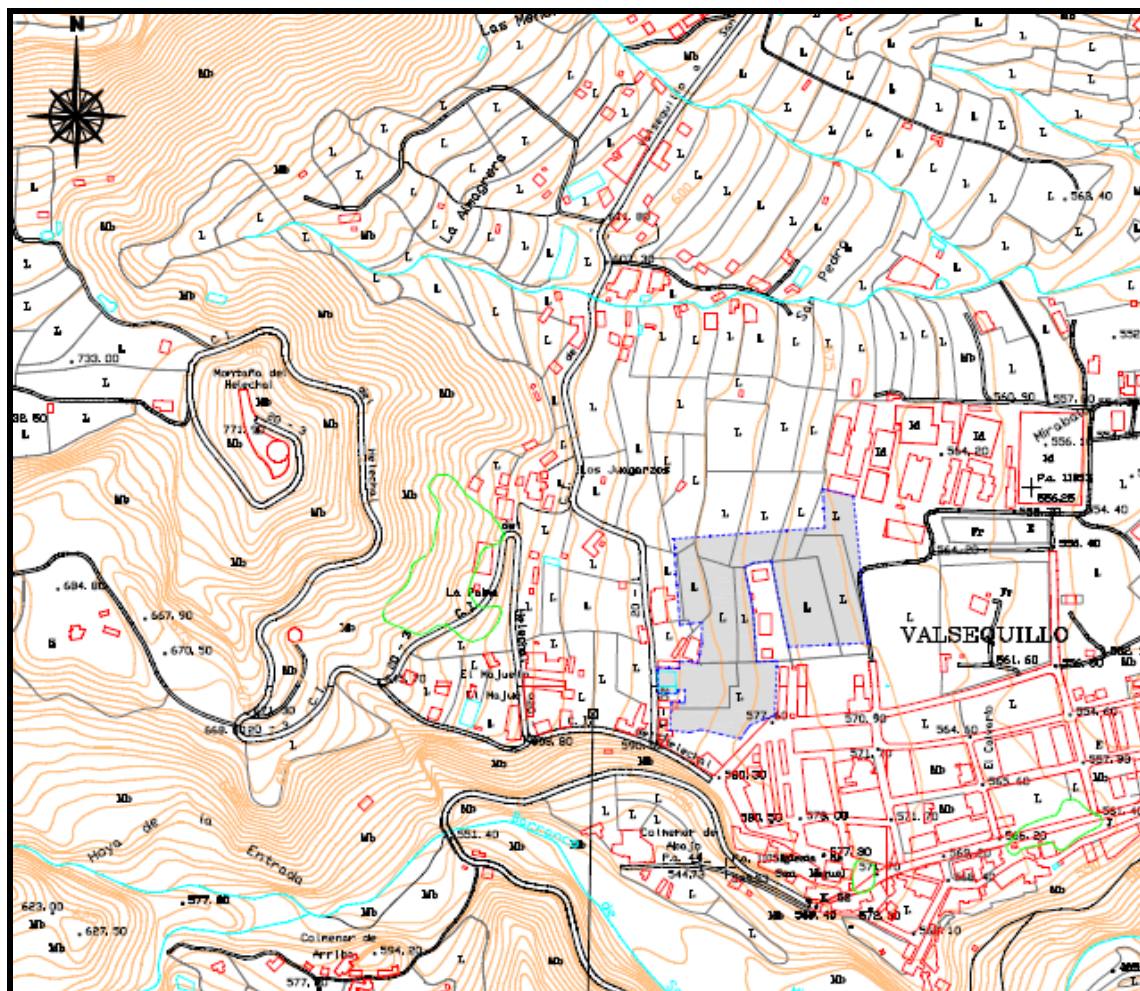


Informe de Sostenibilidad para el Plan Parcial de Ordenación S.U.S.N.O. – 4
“casco oeste”.

Término Municipal de valsequillo. Gran Canaria.



INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.

- 1.1.- JUSTIFICACIÓN DEL CONTENIDO AMBIENTAL ESPECÍFICO Y ALCANCE INCLUIDO EN EL PRESENTE INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL
- 1.2.- CONTENIDO, CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN. RELACIÓN CON OTROS PLANES Y PROGRAMAS.
- 1.3.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA Y AMBIENTAL ORIENTADA A LA REDACCIÓN DEL PLAN PARCIAL.
- 1.4.- OBJETIVOS Y CRITERIOS AMBIENTALES DEL PLAN PARCIAL. GRADO DE CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS AMBIENTALES Y SU RELACIÓN CON LOS OBJETIVOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL FIJADOS EN LOS DISTINTOS ÁMBITOS, INTERNACIONAL, COMUNITARIO O NACIONAL.
- 1.5.- DIAGNÓSTICO AMBIENTAL DEL ÁMBITO ORDENADO
- 1.6.- SITUACIÓN ACTUAL DEL MEDIO AMBIENTE EN FUNCIÓN DEL INVENTARIO Y DIAGNÓSTICO AMBIENTAL Y SU PROBABLE EVOLUCIÓN EN CASO DE NO APLICAR EL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN (ALTERNATIVA 0).
- 1.7.- EVALUACIÓN DE LAS REPERCUSIONES AMBIENTALES DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN PARCIAL
- 1.8.- DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO DE LOS EFECTOS EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN O EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL, PARA VERIFICAR CON PRONTITUD LOS EFECTOS ADVERSOS NO PREVISTOS.
- 1.9.- SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS Y DESCRIPCIÓN DE LA EVALUACIÓN. POSIBLES DIFICULTADES.
- 1.10.- RESUMEN NO TÉCNICO
- 1.11.- PLANOS DE INFORMACIÓN Y DE ORDENACIÓN
- 1.12.- DETERMINACIONES
- 1.13.- PLAN DE ETAPAS
- 1.14.- ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO
 - 1.14.1.- EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS Y LAS ACTUACIONES AMBIENTALES DIRIGIDAS A PREVENIR, REDUCIR O PALIAR LOS EFECTOS NEGATIVOS DEL PLAN PARCIAL.
 - 1.14.2.- VIABILIDAD ECONÓMICA DE LAS ALTERNATIVAS
- 1.15.- ADMINISTRACIONES PÚBLICAS QUE DEBEN SER CONSULTADAS.

1.1-. JUSTIFICACIÓN DEL CONTENIDO AMBIENTAL ESPECÍFICO Y ALCANCE INCLUIDO EN EL PRESENTE INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

Los antecedentes normativos en cuanto a la Evaluación de Impacto Ambiental, datan de la década de los años 70, a raíz de la publicación de la Ley Nacional de Policía Ambiental, en E.E.U.U., en el año 1969. Como consecuencia de esta publicación, comienza en los países industrializados a elaborarse estudios de impacto ambiental. La Directiva Europea 85/337, ya hace referencia a la necesidad de aplicar la E.I.A. a la hora de aprobar el Planeamiento Urbanístico, pero no obliga específicamente a los Instrumentos de Ordenación del territorio, a adoptar dicho estudio. Esta idea es posteriormente retomada, en el 5 Programa europeo de Acción Medioambiental, donde se afirma en la importancia de valorar los posibles efectos medioambientales de planes y programas. Dicha Directiva fue modificada por la 97/11/CE, y finalmente transpuesta en el año 2000 a nivel estatal por España. La normativa estatal comienza con el Real Decreto Legislativo 1302/86 de 28 de Junio, de Evaluación de Impacto Ambiental, y desarrollada dos años más tarde por el Real Decreto 1131/88 de 30 de Septiembre. Para adaptarse a la nueva Directiva Europea del 97, España tras múltiples sanciones aprueba el Real Decreto Ley 9/2000, de 6 de Octubre, que modifica el R.D. Legislativo 1302/1986. Sin embargo dicha normativa estatal nada establece acerca de la obligación de someter a Evaluación de Impacto Ambiental, el planeamiento en general, y por ende, a los Instrumentos de Ordenación del Territorio, ya que no se mencionan por ningún lado, los planes, ni programas territoriales, ni siquiera el Planeamiento Urbanístico en general.

Este vacío normativo, produjo también en las Comunidades Autónomas la necesidad de legislar sobre este aspecto. Canarias ha sido una de esas comunidades autónomas pioneras en este sentido, primero con la Ley 11/90, de 13 de Julio, de Prevención del Impacto Ecológico, posteriormente con el Decreto 40/94, de 8 de Abril, sobre la obligatoriedad de Estudio de Impacto Ecológico en los proyectos de obras de promoción pública y con el Decreto 35/95, de 24 de febrero que aprueba el reglamento de contenido ambiental de los instrumentos de planeamiento. Hacer mención también a las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, que en su Directriz 139, hace referencia a la Evaluación Ambiental (ND), estableciendo que la salvaguarda de los valores ambientales del territorio será garantizada mediante la aplicación de la evaluación de impacto ambiental o, en su caso, de la evaluación ambiental estratégica, a los proyectos o a los planes o programas que establezca la normativa ambiental. Y que los contenidos, procedimientos y ámbitos de aplicación de dichas figuras de evaluación serán establecidos en las disposiciones específicas que los regulen. En relación con la ley 11/90, nada se establece con respecto a la obligatoriedad de realizar Estudio de Impacto Ambiental en los Instrumentos de Ordenación Territorial, solamente en su Disposición Transitoria Segunda, argumenta la necesidad de que los Planes Generales y Normas Complementarias y Subsidiarias, se sometan a Evaluación Detallada de Impacto Ecológico, mientras

la legislación urbanística no determine el contenido de las medidas para la protección del medio ambiente, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y de los elementos naturales que deban incorporarse a los mismos. Pero es con el Decreto 35/95, con el que se incorpora el Contenido Ambiental de manera expresa y detallada al proceso de planeamiento.

Expresamente en el artículo 14, referente a la documentación del plan parcial, en cuanto al contenido reglamentario de la memoria, en el punto 3, e), establece la necesidad de realizar una evaluación de las consecuencias ambientales de las determinaciones del plan, que contendrá los siguientes apartados:

- Identificación de los parámetros ambientales que podrán ser afectados y de los procesos que podrán inducirse en la aplicación de las determinaciones del plan.
- Caracterización de los efectos ambientales derivados de la aplicación de las determinaciones del plan, estableciendo su relación de causalidad, duración, extensión, singularidad, reversibilidad, capacidad de recuperación, signo, magnitud y significado.
- Descripción y análisis de las alternativas contempladas, expresando sus efectos diferenciales sobre el medio ambiente y justificación detallada de la solución adoptada en relación con el cumplimiento de los objetivos y criterios ambientales establecidos.
- Descripción y justificación del conjunto de medidas ambientales protectoras, correctoras y compensatorias contenidas en el propio instrumento o remitidas a sus instrumentos de desarrollo, incluyendo la justificación del cumplimiento y aplicación de las medidas ambientales establecidas para el ámbito ordenado en el planeamiento general o territorial que se desarrolla.
- Descripción de los recursos naturales cuya eliminación o utilización se considera necesaria para la ejecución del planeamiento. En particular, se justificará la cantidad y procedencia de las aguas a emplear así como métodos o instalaciones previstas para su captación, depuración y reutilización o vertido.

En el año 2001, surge la Directiva **2001/42/CE** del Parlamento Europeo y del Consejo relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, en vigor desde el 21 de Julio del 2001, que trata de paliar las carencias existentes en materia de Evaluación de Impacto Ambiental en los Instrumentos de Ordenación Territorial, introduciendo el concepto de Evaluación Estratégica. A efectos de esta directiva se entiende la evaluación ambiental como un proceso formalizado, sistemático y con un enfoque global, a través del cual se intenta evaluar los potenciales impactos ambientales de una propuesta de plan o programa (o sus modificaciones) y sus alternativas. Incluye la preparación de un informe que debe contener los resultados de la evaluación, las aportaciones realizadas en una fase de consulta al público y a las autoridades ambientales designadas por los Estados miembros, y que tiene que utilizar estos resultados

en la toma de unas decisiones que sean explicables y justificables públicamente. La *Directiva 2001/42/CE*, establece la obligatoriedad de evaluar los planes y programas que configuren el marco para el posterior desarrollo de proyectos incluidos en los anexos I y II de la *Directiva 85/337/CEE del Consejo, del 27 de junio de 1985, relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente* (pertenecientes a los ámbitos siguientes: agricultura, silvicultura, pesca, energía, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, telecomunicaciones, turismo, planificación urbanística y ordenación del territorio).

La Directiva entró en vigor el día 21 de julio del 2001, la fecha de su publicación en el Diario Oficial de las Comunidades Europeas y, a partir de este momento, los Estados miembros como España tenían un período de 3 años –hasta el 21 de julio del 2004- para realizar la transposición en los ordenamientos jurídicos nacionales. El proyecto de Ley sobre Evaluación de determinados Planes y Programas en el Medio Ambiente, por el cual se incorpora esta directiva al ordenamiento interno, fue aprobado por el Consejo de Ministros el día 6 de mayo de 2005. Finalmente, el día sábado 29 de Abril del 2006, es publicada en el Boletín Oficial del Estado, la Ley 9/2006, de 28 de Abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, por la que se incorpora, amén de otras consideraciones, al derecho interno nacional, la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de Junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

De acuerdo con nuestra Constitución y los Estatutos de Autonomía, la competencia en el plano legislativo en materia de Medio Ambiente, es compartida entre el Estado y las Comunidades Autónomas, correspondiendo al primero la legislación básica y a las segundas, adoptar su desarrollo, sin perjuicio de la posibilidad de dictar normas adicionales de protección. Por lo tanto se trata de una disposición de carácter básico que permite ser desarrollada por las Comunidades Autónomas que, de acuerdo con sus peculiaridades, pueden regular sus propios procedimientos dentro de su ámbito de competencia. Con independencia del posterior tratamiento y desarrollo que la Comunidad Autónoma de Canarias le otorgue a esta ley en el pleno desarrollo de sus competencias legislativas, la ley 9//2006 resulta de obligado cumplimiento en todo el estado español desde el momento de su publicación en el Boletín Oficial de Estado.

Conforme al artículo 3, de esta reciente ley, serán objeto de evaluación ambiental, los planes y programas y sus modificaciones, que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente. Según esta ley, los instrumentos de ordenación del territorio (caso de los planes parciales de ordenación) pueden tener efectos significativos sobre el medio ambiente y si su elaboración o aprobación viene definida por ley y están elaborados o aprobados por la Administración Pública deberán ser objeto de evaluación ambiental.

Básicamente esta evaluación ambiental consta de las siguientes fases, como así establece el artículo 7,

punto 1 de la ley 9/2006.

- a) La elaboración de un informe de sostenibilidad ambiental, cuya amplitud, nivel de detalle y grado de especificación será determinado por el órgano ambiental.
- b) La celebración de consultas.
- c) La elaboración de la memoria ambiental.
- d) La consideración del informe de sostenibilidad ambiental, del resultado de las consultas y de la memoria ambiental en la toma de decisiones.
- e) La publicidad de la información sobre la aprobación del plan o programa

Conforme al artículo 27 del Decreto 55/2006, de 9 de Mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimiento de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias y en la fase del planeamiento en la que nos encontramos, se incorpora en el documento de Aprobación Inicial del Plan Parcial del SUSNO-4 "Casco Oeste", el presente Informe de Sostenibilidad Ambiental. Los contenidos del presente Informe de Sostenibilidad Ambiental, están basados en la Orden, 10 de agosto de 2006, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial, por la que se somete al trámite de participación ciudadana y consulta institucional la propuesta de documento de referencia para elaborar informes de sostenibilidad de los instrumentos urbanísticos de desarrollo y finalmente en la Resolución, de 28 diciembre de 2006, de la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial, por la que se hace público el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 20 de diciembre de 2006, relativo a la aprobación definitiva del Documento de Referencia para la elaboración de los Informes de Sostenibilidad de los Instrumentos Urbanísticos de Desarrollo.

En dicha orden de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial así como en la posterior Resolución, quedan establecidos los contenidos mínimos que debe incorporar el Informe de Sostenibilidad. Básicamente, estos contenidos coinciden con los contenidos incluidos en los artículos 13 y 14 del Decreto 35/95, añadiendo aquellas determinaciones nuevas contempladas en el anexo 1 de la ley 9/2006. Y que básicamente consiste en el tratamiento de los siguientes apartados;

- Situación actual del Medio Ambiente y su probable evolución en caso de no aplicar el plan o programa.
- Descripción de las medidas previstas para el seguimiento para verificar con prontitud los efectos adversos no previstos.
- Resumen no técnico del informe de sostenibilidad ambiental.
- Viabilidad económica de las alternativas.

En virtud de lo expuesto se desarrollan los contenidos para la elaboración del Informe de Sostenibilidad Ambiental, para el SUSNO – 4 “Casco Oeste”. En la medida de lo posible, y para evitar duplicaciones innecesarias, se hará alusión a otras partes del presente Plan Parcial.

1.2-. CONTENIDO, CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN. RELACIÓN CON OTROS PLANES Y PROGRAMAS.

Los contenidos documentales del Plan Parcial de Ordenación del SUSNO – 4 “Casco Oeste” se han realizado en base a un grado de precisión y profundidad acorde con la finalidad de la fase de tramitación en la que nos encontramos (Aprobación Inicial). Dichos contenidos del Plan Parcial, se ajustan al contenido documental legal que le es exigible, tal y como puede constatarse con la relación que se detalla, en la que se puede ver el contenido de las PARTES que lo forman, y con la documentación gráfica del mismo. Los contenidos por tanto, se organizan siguiendo el presente esquema:

CONTENIDO DOCUMENTAL DEL PLAN PARCIAL SUSNO -4 “CASCO OESTE”.		
PARTE	TÍTULO	CONTENIDOS PRINCIPALES
I	MEMORIA	La PARTE I se compone de diez apartados principales. Apartados en los que se desarrollan, respectivamente, las determinaciones previas, la información ambiental y territorial, el diagnóstico devenido de ésta y la memoria justificativa de la propuesta que incluye los objetivos perseguidos mediante la ordenación, las alternativas estudiadas, la alternativa elegida y su descripción y el análisis de las infraestructuras, los aprovechamientos y los cuadros de superficies y datos globales.
II	PLAN DE ETAPAS	En esta parte del Plan Parcial de Ordenación, se recoge la Organización Temporal de las actuaciones a llevar a cabo, para la transformación del sector. Se trata por tanto de la estrategia de gestión y desarrollo de las determinaciones contenidas en el presente documento de ordenación urbanística
III	SISTEMA DE ACTUACIÓN Y PREVISIONES SOBRE LA CONSERVACIÓN DE LA URB.	Se propone el sistema de actuación y las condiciones para la conservación de la urbanización, hasta que la misma sea recepcionada por el Ayuntamiento..
IV	ESTUDIO ECONÓMICO -FINANCIERO	En cumplimiento de los artículos 55 y 63 del “Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y Aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana” aprobado mediante el Real Decreto 2159/1978, se determinará la evolución de las obras de urbanización, que demuestre la posibilidad de llevar a cabo la Ordenación prevista y garantice la disponibilidad de medios para su total ejecución, y como toda promoción privada, permita obtener un beneficio económico que haga rentable la promoción.
V	NORMATIVA URBANÍSTICA	Se establecen las normas generales de urbanización y edificación, así como las específicas de cada parcela, incluyéndose medidas de protección medioambiental.

VI	INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL	Esta parte contiene el Informe de Sostenibilidad Ambiental, cuyos contenidos están basados en la Orden, 10 de agosto de 2006, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial, por la que se somete al trámite de participación ciudadana y consulta institucional la propuesta de documento de referencia para elaborar informes de sostenibilidad de los instrumentos urbanísticos de desarrollo y finalmente en la Resolución, de 28 diciembre de 2006, de la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial, por la que se hace público el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 20 de diciembre de 2006, relativo a la aprobación definitiva del Documento de Referencia para la elaboración de los Informes de Sostenibilidad de los Instrumentos Urbanísticos de Desarrollo.		
PLANOS		PLANOS DE INFORMACIÓN		PLANOS DE ORDENACIÓN
		PLANOS DEL CONTENIDO AMBIENTAL	PLANOS DE INFORMACIÓN	
		A1- LOCALIZACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO. A2- TOPONIMIA. A3- GEOLÓGICO. A4-GEOMORFOLÓGICO. A5- CLIMÁTICO. A6- HIDROLÓGICO. A7- TIPOS DE SUELOS. A8- CAPACIDAD AGROLÓGICA. A9-. VALORACIÓN DE LA FLORA. A10- VALORACIÓN DE LA FAUNA. A11- CALIDAD VISUAL DEL PAISAJE. A12- VALOR CULTURAL. A13-UNIDADES AMBIENTALES. A14- CALIDAD PARA LA CONSERVACIÓN. A15- LIMITACIONES DE USO.	I1- SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO. I2- PREORDENACIÓN PLAN GENERAL. I3- LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO. I4- PLANO DE PROPIEDADES.	O1- ZONIFICACIÓN. O2- PARCELARIO. O3- RED VIARIA Y RASANTES. O4-1- PLANTA DE PERFILES. O4-2- PERFILES 1. O4-3- PERFILES 2. O5- SECCION TIPO VIALES. O6- SEÑALIZACION DE VIALES. O7-1- ACOMETIDA GENERAL ABASTECIMIENTO. O7-2- RED DE ABASTECIMIENTO - CONTRAINCENDIOS. O8- RED DE RIEGO. O9-1- ACOMETIDA GENERAL SANEAMIENTO. O9-2- RED DE SANEAMIENTO. O10-1- ACOMETIDA GENERAL PLUVIALES. O10-2- RED DE PLUVIALES. O11- RED DE TELEFONIA. O12-1- ACOMETIDA GENERAL RED ELECTRICA. O12-2- RED DE BAJA TENSION Y MEDIA TENSION. O13- RED DE ALUMBRADO PUBLICO.

Los objetivos y criterios generales del presente documento de Aprobación Inicial del Plan Parcial, se encuentran en el punto IV, de la memoria.

Estos, se orientan hacia la integración ambiental de sus determinaciones, haciendo que éstas puedan incidir en una organización de los usos del suelo y del desarrollo de este sector contiguo a la cabecera municipal de Valsequillo, coherente con las condiciones y dinámicas territoriales y ecológicas. Se pretende establecer una distribución coherente y eficaz de las propuestas enunciadas y, en particular, unas determinaciones urbanísticas compatibles con las condiciones naturales y capacidad de acogida del medio, partiendo del análisis realizado en el inventario ambiental y del diagnóstico efectuado. También se hace alusión en la Parte I, al cumplimiento de las determinaciones de rango superior, y a las relaciones del presente documento con otros planes y programas.

1.3-. INFORMACIÓN URBANÍSTICA Y AMBIENTAL ORIENTADA A LA REDACCIÓN DEL PLAN PARCIAL.

En el apartado de inventarización (apartado 3.4. de la Memoria del presente Plan Parcial), se recoge la información documental de cada una de las variables del medio físico y biológico que se han considerado necesarias para la correcta descripción del funcionamiento ecológico del territorio y para su posterior valoración ambiental. Se trata de un primer paso analítico necesario para comprender el territorio y que nos conduce hacia la segunda fase sintética, en la que se integra toda la información ambiental (fase de diagnóstico). La información correspondiente al apartado de inventario ambiental, se completa con un extenso cuerpo cartográfico destinado a ser el complemento visual de toda esta extensa información territorial.

1.4-. OBJETIVOS Y CRITERIOS AMBIENTALES DEL PLAN PARCIAL. GRADO DE CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS AMBIENTALES Y SU RELACIÓN CON LOS OBJETIVOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL FIJADOS EN LOS DISTINTOS ÁMBITOS, INTERNACIONAL, COMUNITARIO O NACIONAL.

Los objetivos del presente Plan Parcial del SUSNO – 4 “Casco Oeste”, asumen las distintas políticas ambientales y legislación de ámbito superior, emanadas del ámbito autonómico, nacional y comunitario.

En el ámbito comunitario, vamos a nombrar dos documentos imprescindibles que ahondan en la consecución y alcance de los objetivos territoriales. El primer documento que hace reflexionar a los distintos equipos de planeamiento en España sobre la necesidad de incorporar la variante ambiental en los distintos instrumentos urbanísticos es la Carta Europea de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente, aprobada en la primavera de 1983. Los cuatro pilares sobre los que descansa esta carta de la Comunidad Europea de entonces eran:

a) El desarrollo socioeconómico equilibrado de las regiones.

b) La mejora de la calidad de vida. Favorecer la mejora del marco de vida cotidiano, ya se trate de la vivienda, el trabajo, la cultura o el ocio, donde se desarrollan las relaciones en el seno de las comunidades humanas y el crecimiento del bienestar individual, alentando la creación de empleos y de equipamientos sociales, económicos y culturales, que respondan a las aspiraciones de las distintas capas de la población y aseguren, por la elección de su localización, una utilización óptima. En este sentido, en el apartado de evaluación ambiental del presente Plan Parcial de Ordenación se estudian los impactos desde el punto de vista socioeconómico tanto en la etapa de ejecución del planeamiento como en la de explotación de la futura pieza.

c) La gestión responsable de los recursos naturales y la protección del medio ambiente. Promover estrategias que permitan reducir al máximo los conflictos que surgen entre las crecientes necesidades de recursos naturales y la exigencia de su conservación, para tratar de asegurar una administración responsable del marco natural, de los recursos del suelo y del subsuelo, del energético, de la fauna y de la flora, dedicando una atención especial a las bellezas naturales y al patrimonio cultural y arquitectónico.

d) la utilización racional del territorio. Perseguir los objetivos definidos anteriormente, tratar en particular de controlar la implantación, la organización y el desarrollo de los nuevos desarrollos urbanos e industriales, así como de las infraestructuras y la protección de las zonas agrícolas y forestales. Esta ordenación física debe acompañarse necesariamente de una política de suelo con el fin de hacer posible la realización de objetivos de interés general.

La *Estrategia Territorial Europea* (ETE) acordada en la Reunión Informal del Consejo formado por los Ministros responsables de Ordenación del Territorio en *Potsdam* el 10 y 11 de mayo de 1999, se ajusta al objetivo de procurar un desarrollo equilibrado y sostenible. Según la definición del Informe Brundtland de las Naciones Unidas, el desarrollo sostenible incluye no sólo un desarrollo respetuoso con el medio ambiente y que conserve para las generaciones futuras los recursos actuales sino también un desarrollo territorial equilibrado. Esto implica especialmente, armonizar las exigencias sociales y económicas del desarrollo con las funciones ecológicas y culturales del territorio, y contribuir de esta forma a un desarrollo territorial sostenible y equilibrado. La aportación de las políticas de desarrollo territorial consiste en promover el desarrollo sostenible mediante una estructura equilibrada del territorio. La ETE se fundamenta en tres principios o directrices que han de cumplir toda política de desarrollo territorial:

- el desarrollo de un sistema equilibrado y policéntrico de ciudades y una nueva relación entre campo y

ciudad.

- la garantía de un acceso equivalente a las infraestructuras y al conocimiento, y

- el desarrollo sostenible, la gestión inteligente y la protección de la naturaleza y del patrimonio cultural.

Estos objetivos de la ETE deberían ser perseguidos tanto por las instituciones europeas como en los niveles nacionales, regionales y locales de gobierno y administración, intento que se consigue a nivel del presente Plan Parcial de Ordenación.

Posteriormente a la Carta Europea de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente, la Comunidad Europea aprueba una Directiva específica, la 85/377/CEE, relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente (Diario Oficial de las Comunidades Europeas, 1985), con el fin de preservar los recursos naturales y la defensa del medio ambiente. España se incorpora tempranamente a este proceso conservacionista merced a la promulgación del Decreto Legislativo 1302/1986 sobre Evaluación de Impacto Ambiental y su Reglamento de desarrollo R.D. 1.134/1988, documentos que recogen la esencia de la Directiva Comunitaria anteriormente citada, con el propósito de regular los impactos que puedan ocasionar una serie de proyectos sobre el entorno. Seguidamente, los distintos entes autonómicos, y entre ellos la Comunidad Autónoma de Canarias, incorporan en sus documentos urbanísticos esta preocupación por la conservación medioambiental. El proceso toma cuerpo con la aprobación de la Ley 11/1990 sobre Prevención del Impacto Ecológico. Antes, existe un precedente legislativo muy estrechamente vinculado a la conservación del medio, cual es la Ley sobre Ordenación Urbanística del Suelo Rústico de Canarias, de 7 de abril de 1987. En el Decreto 35/1995 se establece que el objetivo fundamental de la redacción de los instrumentos de ordenación es la calidad ambiental como factor determinante del bienestar humano. En este sentido, en el presente documento del Plan Parcial, se recogen los requisitos establecidos en el reglamento de contenido ambiental, al establecer detalladamente cuales son los objetivos ambientales y criterios generales relativos a la protección y mejora del patrimonio natural y cultural, así como toma como emblema el artículo 2 del mismo Decreto, estableciendo la calidad ambiental, como factor determinante del bienestar humano, y objetivo fundamental de este instrumento de planeamiento urbanístico, citando en este documento que el objetivo principal del se orienta hacia la integración ambiental de sus determinaciones, haciendo que éstas puedan incidir en una organización de los usos del suelo y del desarrollo de este sector coherente con las condiciones y dinámicas territoriales y ecológicas. Nos encontramos en un ámbito geográfico, que asume, desde el punto de vista de la organización de las actividades en la isla de Gran canaria, unas aptitudes muy importantes para el desarrollo de usos residenciales debido tanto a su condición de interfluvio en rampa, en contraste con el accidentado relieve del resto de la isla. Nos encontramos por tanto con un paisaje caracterizado por ser una zona urbana

ampliamente consolidada, lo que nos da una idea, del profundo nivel de antropización que caracteriza, no sólo el estricto ámbito de estudio, sino también a todo su entorno cercano.

Finalmente, la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, viene a ser, hasta el momento, el último documento legislativo que afecta directamente a las determinaciones ambientales de diferentes programas y actuaciones, entre ellos los documentos de planeamiento y ordenación territorial.

Dicha Ley traspone la Directiva 2001/42/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente. La adaptación de tal normativa al ordenamiento jurídico canario, en lo referente al Planeamiento, se ha incorporado en el Reglamento de Procedimientos del Sistema de Planeamiento de Canarias que aprobó el Decreto 55/2006, de 9 de mayo, recogido en el BOC nº 104, de 31 de mayo de 2006.

En relación a los objetivos de integración ambiental fijados en el ámbito comunitario, es necesario abordar el Modelo Territorial Básico que se propugna para la totalidad de las Islas Canarias, por la Comunidad Autónoma. Así, las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias (Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias.(B.O.C. nº 73, 15 de Abril de 2003) en su Directriz 48, hacen suya y persiguen aplicar y hacer aplicar, de acuerdo con las características del Archipiélago canario, la Estrategia Territorial Europea, teniendo entre sus fines el establecer estrategias de acción territorial para la definición del Modelo Territorial Básico de Canarias. El Modelo de Ordenación Territorial Básico de Canarias deberá ser uno de los instrumentos de la Estrategia Territorial de Canarias, en su caso, estableciendo en la Directriz 48.2 los rasgos fundamentales que deberán cumplir las intervenciones tanto públicas como privadas para contribuir a la implantación en Canarias de un modelo territorial integrado y equilibrado, que hará cumplir los principios de la Estrategia Territorial Europea, de la que se pretende en este documento hacerse eco. El Modelo de Ordenación Territorial Básico de Canarias, como instrumento más próximo a la Estrategia Territorial de Canarias, se fundamenta en:

- a) La configuración de un territorio equilibrado, organizado en un conjunto de centralidades escalonadas que permitan el acceso de los ciudadanos a unos servicios eficientes y una mejor calidad de vida, la consolidación de unas ciudades dinámicas, el desarrollo endógeno de las áreas rurales y una mejor y más diferenciada articulación entre el medio rural y el medio urbano, incorporando criterios de cercanía y disminuyendo las necesidades de movilidad.

- b) La integración de la ordenación ambiental y territorial, predominando los criterios y determinaciones

ambientales.

c) La conservación de los recursos naturales y de los suelos de interés agrario, litorales y de valor paisajístico, considerándolos como recursos estratégicos para el desarrollo económico, la cohesión social y el bienestar de la población. Tendrán la misma consideración que el capital financiero, de forma que ambos serán relevantes en la toma de decisiones.

d) El desarrollo de núcleos de población más compactos, complejos y atractivos, en los que se use más eficientemente el suelo, mediante su reutilización y densificación, y se impulse la integración social y funcional, evitando la práctica extensiva de la zonificación urbana, y favoreciendo igualmente una reducción de las demandas de movilidad urbana.

e) La igualdad de acceso a las infraestructuras, los equipamientos, el conocimiento y la información.

f) El reconocimiento de la isla como unidad básica de planeamiento de los recursos naturales y del territorio y al municipio como unidad de ordenación urbanística.

g) La contención de la extensión urbana y fortalecimiento de la gestión urbanística y la intervención pública en el mercado del suelo.

h) La simultánea atención específica a la calidad del medio y su paisaje, como protagonistas de la ordenación, incluyendo el esponjamiento del tejido urbano.

Las Directrices de Ordenación de Canarias tienen por objeto el establecimiento de un marco de ordenación y actuación que permita un desarrollo más sostenible y equilibrado para el conjunto de las islas, en todos los aspectos de la realidad relacionados con el territorio y los recursos naturales. Definen un marco contenido, limitado en el consumo de los recursos naturales y del territorio, dirigido hacia la máxima eficiencia en la utilización de los recursos y, sobre todo, hacia la reutilización eficiente de los recursos, del territorio y de las infraestructuras y las construcciones que ya están en uso sobre él.

El otro elemento definidor del marco es el equilibrio, la necesidad de establecer las condiciones territoriales que faciliten un reequilibrio dinámico y positivo entre las islas, entre las diferentes comarcas de las islas, incluso un mayor equilibrio, una menor diferenciación entre los diversos sectores productivos. El objetivo es la diversificación económica, el incremento de la riqueza de las islas, utilizando como potente y excelente motor a la actividad turística, también diversificada, ampliada en su capacidad de gasto y en su repercusión positiva sobre la economía local. Pero el objetivo final es el incremento de la calidad de vida de los canarios,

como suma final de las condiciones ambientales, económicas y sociales que rodean al insular; el reequilibrio de la calidad de vida al margen de la isla, la comarca o la localidad en que se viva. El objetivo de mantener nuestro medio natural coincide plenamente con el de hacer duradera nuestra principal fuente de recursos económicos. La defensa de los valores ambientales, imprescindible para sostener el atractivo turístico de las islas, puede convertirse también en un magnífico reclamo precisamente para esa actividad.

La directriz 3, establece como criterios básicos, la preservación de la biodiversidad y la defensa de la integridad de los sistemas naturales que perviven en las islas, evitando su merma, alteración o contaminación y el desarrollo racional y equilibrado de las actividades sobre el territorio y el aprovechamiento del suelo en cuanto recurso natural singular. La armonización de los requerimientos del desarrollo social y económico con la preservación y la mejora del medio ambiente urbano, rural y natural, asegurando a todos una digna calidad de vida y la utilización del suelo de acuerdo con su aptitud natural, su productividad potencial y en congruencia con la función social de la propiedad. Del mismo modo en las directrices 7 y 8, se establecen unos principios y unos criterios de intervención, que han sido tenidos en cuenta a la hora de elaborar el presente Plan Parcial.

El presente documento de planeamiento urbanístico por tanto, cumple con los objetivos y regulaciones de carácter ambiental que se establecen tanto en LEY 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias. (BOC nº 73, de 15 de Abril de 2003; corrección de errores BOC nº 91, de 14 de Mayo de 2003), como las determinaciones establecidas desde otros documentos de rango superior, cuyas determinaciones son vinculantes. Así, el correcto tratamiento ambiental en las fases de inventario, diagnóstico y prognosis que encontramos en la Memoria del presente Plan Parcial de Ordenación, asegura el cumplimiento y el correcto tratamiento de los objetivos perseguidos en el articulado del DECRETO Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias. (BOC 2000/060 - 15 de Mayo de 2000), especialmente los objetivos y criterios ambientales que establecen los artículos 2,2, 3.1 y 5 del citado documento normativo.

Por último y en relación a los objetivos y criterios ambientales establecidos por el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, se recoge la integración entre los objetivos perseguidos en el presente documento y los establecidos en el PIO/GC. Así, cabe destacar a tal efecto que las directrices ambientales recogidas en el vigente Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, aprobado por Decreto 277/2003, de 11 de Noviembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, a reserva de que se subsanen las deficiencias advertidas por la C.O.T.M.A.C., en sesión celebrada el 20 de Mayo de 2003 y finalmente por Decreto 68/2004, de 25 de Mayo, por el que se aprueba definitivamente el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, éstas están justificadas atendiendo a las características y valores del territorio

y su capacidad de acogida a los diferentes usos propuestos para esta fase de tramitación en la que nos encontramos. Así las propuestas resultantes derivan de unas recomendaciones de uso previas, establecidas tras una fase de análisis y diagnóstico territorial que determinan la capacidad de acogida de los distintos usos, bajo una perspectiva ambiental.

Resumiendo diremos que en el proceso de elaboración por tanto, se han tenido en cuenta tanto las Directrices de Ordenación General, los Reglamentos Estatales de Planeamiento y Gestión Urbanística y el Reglamento de Contenido Ambiental de los Instrumentos de Planeamiento, exigencias todas ellas recogidas en el contenido documental, como los criterios y objetivos ambientales emanados del planeamiento insular y de las Leyes de Ordenación del territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

En síntesis, podemos concluir que el estudio territorial desde una perspectiva ambiental pretende acercarse a la siguiente relación de objetivos y criterios:

- Alcanzar el máximo nivel de integración de la actuación propuesta en el entorno edificado, para lo cual se deben establecer unas condiciones edificatorias, técnicas y estéticas que, sean lo más acorde posible con las edificaciones existentes en el entorno cercano.
- Conocimiento de las características naturales del territorio, basado en un inventario de las mismas y una interpretación de su funcionamiento.
- Lograr el máximo nivel de integración paisajística de la actuación propuesta, realizando un tratamiento adecuado de la periferia del sector, especialmente mediante trabajos de revegetación y ajardinamiento.
- Distribuir los espacios libres, dotaciones u equipamientos del sector en los espacios de contacto con las zonas limítrofes con el suelo rústico como elementos de tránsito.
- Garantizar la protección y conservación de los elementos ambientales, y aminorar las afecciones ambientales sobre los principales elementos geocológicos de los terrenos ocupados por el presente sector, objeto de estudio.
- Consideración del patrimonio natural y ambiental disponible y valoración del estado de los recursos existentes, así como de sus capacidades y limitaciones de uso actuales y de sus potencialidades y riesgos de uso hacia el futuro.
- Estudio de las degradaciones y amenazas que se produzcan como consecuencia de la puesta en marcha de las determinaciones del Plan Parcial, y establecimiento de medidas específicas de protección que actúen en el lugar del impacto.
- Estimación de la potencialidad del territorio y de las oportunidades que ofrece para el desarrollo de las actividades humanas de carácter residencial.

1.5-. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL DEL ÁMBITO ORDENADO

La diagnosis ambiental consiste en la realización de una labor de síntesis, en la que se hace uso de los datos inventariados de cada una de las variables geocológicas descritas con anterioridad. El Decreto 35/95 considera las unidades homogéneas, como la herramienta metodológica de partida para abordar los estudios territoriales de los instrumentos de planeamiento. Debido a la pequeña extensión del ámbito de estudio y la homogeneidad de sus características geológicas y antrópicas, resulta inoperativo, la delimitación de unidades ambientales. Sin embargo, se ha optado, por ampliar el diagnóstico ambiental, para recoger las unidades ambientales existentes en los alrededores al ámbito de estudio, con el objetivo de mantener los criterios metodológicos del citado Decreto de contenido ambiental, aunque en el presente apartado, la diagnosis ambiental esté más centrada lógicamente en los límites físicos del sector objeto de estudio.

La delimitación y valoración de estas unidades ambientales, será la base de la diagnosis ambiental, que no es otra cosa, que el chequeo al estado de las variables ambientales existentes en el área de estudio, la sinopsis de las características estructurales más relevantes y sus valores de mayor interés para su conservación.

Por tanto el objetivo del diagnóstico ambiental es integrar todas las consideraciones tratadas en el apartado de Inventario Ambiental con el fin de mostrar el valor ambiental o cultural de sectores concretos del territorio (unidades ambientales), que permitan al planificador tomar las decisiones de ordenación más adecuadas para compatibilizar el desarrollo económico y social con la conservación de sus valores naturales y culturales.

La información correspondiente al Diagnóstico Ambiental, la encontramos en la Memoria (PARTE I), del Documento de Aprobación Inicial del Plan Parcial del SUSNO – 4 “Casco Oeste”, punto 3.6.

1.6-. SITUACIÓN ACTUAL DEL MEDIO AMBIENTE EN FUNCIÓN DEL INVENTARIO Y DIAGNÓSTICO AMBIENTAL Y SU PROBABLE EVOLUCIÓN EN CASO DE NO APLICAR EL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN (ALTERNATIVA 0).

El equipo redactor del Plan Parcial del SUSNO – 4 “Casco Oeste”, coincidiendo con los criterios establecidos por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial, del Gobierno de Canarias, asimila el presente apartado del Informe de Sostenibilidad Ambiental, al establecido en el apartado b del anexo 1 de la ley 9/2006, así como en lo establecido a la inclusión de la **alternativa cero**, citado en el apartado 1 del artículo 8 (informe de sostenibilidad ambiental), de la citada ley estatal, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente. Entendemos que es necesario conocer los posibles efectos que provocaría una prolongación de las actuales condiciones para esta área territorial concreto, a pesar de las últimas tendencias, como la establecida en el “novísimo” DECRETO 30/2007, de 5 de febrero,

por el que se aprueba la modificación del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, que excluye en su disposición transitoria primera, punto quinto la obligación de realizar el estudio de la alternativa cero en los procedimientos de adaptación del planeamiento a las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, aprobadas por la Ley 19/2003, de 14 de abril, así como 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.

Para conocer la situación actual del medio ambiente es necesario haber abordado con garantías las labores de inventario ambiental y diagnóstico ambiental, como punto de partida para el conocimiento de su probable evolución en caso de no aplicar las determinaciones que este documento de Aprobación Inicial contenga (prognosis).

A la vista de este análisis, se analiza la previsible evolución futura como consecuencia de la no realización del presente documento de ordenación urbanística, que conllevaría ciertos efectos positivos y negativos sobre el medio ambiente y sobre la calidad de vida de los habitantes de este sector. Para ello, se considera fundamental conocer los desequilibrios existentes en el ámbito objeto de estudio a fin de evitarlos y corregirlos desde el propio Plan Parcial y para conocer cual sería su posible evolución futura en caso de que se mantuvieran las condiciones actuales.

La principal ventaja "a priori" de la no realización del presente documento es que se mantendrían prácticamente inalterados los actuales valores ambientales, así como se rompería con las tensiones provocadas entre el suelo urbano residencial y el suelo agrícola, originando en principio un menor coste medioambiental, dado que la presión urbanizadora quedaría limitada. Ello permitiría reactivar la regeneración natural en los terrenos ocupados por este sector, y el mantenimiento de los actuales recursos agrícolas, en forma de recurso suelo (porque no existe producción agrícola en sentido estricto), con alta capacidad agrológica. Sin embargo, entendemos que no necesariamente ello incidiría en una mejora en la calidad de vida.

Si bien la calidad ambiental es una de las dimensiones más importantes dentro del concepto de "calidad de vida", no podemos olvidarnos de las otras dos, bienestar e identidad cultural. Así, la calidad de vida de los ciudadanos, depende de las condiciones ambientales y físico-espaciales, pero también de factores sociales y económicos. La importancia del medio socioeconómico es capital ya que forma parte fundamental de un ecosistema entendido éste como una unidad ecológica y social.

La no aplicación del presente documento repercutiría en la no contemplación de aspectos tan importantes para la ciudadanía en general como la captación de empleo, las demandas de suelo público, las mejoras de accesibilidad, el desarrollo comercial, las previsiones económicas, así como las demandas en relación a equipamientos y servicios y por supuesto al uso residencial. Por tanto, es obvio que no se podría hacer frente a las demandas de suelo disponible con carácter residencial, ni se corregirían las deficiencias de equipamientos del entorno periférico a la zona de actuación, producto de una inadecuada distribución espacial.

Debe reconocerse, la importancia que reviste el proceso de planificación urbanística en el mejoramiento de la calidad de vida y de la calidad ambiental así como la contribución que realizan en la prevención o mitigación de problemas y afecciones como los que aquí se han señalado. De hecho, la historia de la planificación territorial contempla como uno de sus pilares básicos el potenciar las aptitudes ambientales del área que se planifica, su medio ambiente así como prevenir y mitigar el deterioro que se podría generar por la ocupación y uso de dicho territorio. En este sentido, la nueva ley 9/2006, le otorga mayor peso a la componente ambiental, estableciendo tácitamente su importancia con el fortalecimiento de la dimensión ambiental en la fase de elaboración del Plan (dado que de no realizarse en la fase de toma de decisiones, haría disminuir considerablemente el valor del resultado de la posterior evaluación ambiental estratégica), y haciéndola más participativa en el proceso de planificación.

La población del término municipal de Valsequillo, demanda suelo residencial de nueva creación. El tejido económico local también demanda una diversificación que obliga sin duda, a proyectar acciones, como la propuesta por este Plan Parcial de Ordenación.

La evolución del medio ambiente en este sector, en ausencia de las determinaciones contempladas en el presente documento, produciría ciertas afecciones a la vez que no se preverían las correcciones que el presente documento prevé para los impactos ambientales preexistentes. El cumplimiento del presente documento, por su parte, no intervendría negativamente sobre la conservación del capital natural y de la biodiversidad que se encuentra protegida en el municipio de Valsequillo, evitando que se produzcan impactos críticos e irreversibles en las zonas con mayor calidad ambiental.

La no realización del presente documento provocaría un recrudescimiento de los impactos que ya han sido señalados en la memoria del Plan Parcial. La única ventaja provendría del mantenimiento de ciertos factores ambientales como consecuencia de la falta de actuaciones en el medio provocando entre otros, "en principio", un menor coste medioambiental permitiendo la reactivación de una regeneración natural. Sin embargo, las especies colonizadores de estos campos de cultivos en abandono y regresión ya hemos visto que no poseen valores destacables.

Evidentemente, supondría la pérdida de las actuaciones que pretende desarrollar este Plan Parcial, en mandato del Plan Remitente (Plan General de Ordenación de Valsequillo), actuaciones que supondrían una revalorización importante de este sector. La evolución del medio ambiente local en ausencia de las determinaciones contempladas en el presente documento, produciría ciertas afecciones a la vez que no se prevenirían las correcciones que el presente documento prevé para los impactos ambientales preexistentes.

La no aplicación de las determinaciones del presente Plan Parcial, generaría automáticamente un incremento progresivo en los déficits de infraestructura básica, urbana y de servicios.

A grandes rasgos, tras el estudio del ámbito territorial del Plan Parcial del SUSNO – 4 “Casco Oeste” y la realización del inventario ambiental, conociendo la problemática ambiental existente, podrían estimarse las siguientes situaciones, en caso de no aplicación del presente documento:

- Agotamiento del suelo con destino residencial en previsión de las demandas futuras, con las connotaciones negativas que ello supondría.
- Déficit de equipamientos, que den respuesta a las necesidades de la población.
- Carencias dotacionales en el entorno de la zona de actuación.
- Degradación paisajística de las áreas agrícolas en proceso de abandono y pérdida del patrimonio etnográfico anudado a las explotaciones.
- Pérdida de los suelos con capacidad agraria, por el cese de la actividad agrícola y la acción de los agentes erosivos.
- Proliferación del vertido incontrolado de residuos en las márgenes de carreteras que dan acceso al sector y en el interior de este.
- Regeneración natural de un matorral xérico degradado, poco valioso botánicamente hablando.
- Acrecentamiento de los efectos ambientales que se encuentran en los principales focos de contaminación y zonas de mayor impacto existente.
- Perpetuación de las disfunciones y la problemática territorial existente.
- Estrangulamiento económico.

Para concluir este apartado, se entiende que si se planteara la alternativa cero como la situación existente, a raíz del análisis exhaustivo efectuado en este apartado, se acabaría por acrecentar una dinámica indeseada, incapaz de planificar los crecimientos y necesidades futuras de los habitantes de Valsequillo.

1.7-. EVALUACIÓN DE LAS REPERCUSIONES AMBIENTALES DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN PARCIAL

En el capítulo VI, de la Memoria (PARTE I), del presente documento de Aprobación Inicial del Plan Parcial de Ordenación, se realiza la evaluación ambiental como consecuencia de las determinaciones del presente Plan Parcial de Ordenación. Es con el Decreto 35/95, con el que se incorpora el Contenido Ambiental de manera expresa y detallada al proceso de planeamiento. Expresamente en el artículo 14 (Documentación), del Capítulo III (planeamiento de desarrollo), referente a la documentación del plan parcial, en cuanto al contenido reglamentario de la memoria, en el punto 3, e), establece la necesidad de realizar una evaluación de las consecuencias ambientales de las determinaciones del plan. En líneas generales, se abordan los contenidos mínimos exigidos, en base al artículo 14, del Decreto 35/95, sobre contenido ambiental de los instrumentos de ordenación.

1.8-. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO DE LOS EFECTOS EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN O EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL, PARA VERIFICAR CON PRONTITUD LOS EFECTOS ADVERSOS NO PREVISTOS.

Existen en la actualidad múltiples y variadas técnicas para realizar un análisis cuantitativo del nivel de impactos en un territorio determinado. El desarrollo y el devenir histórico en lo que atañe a esta disciplina de Evaluación Ambiental, ha conllevado avances importantes en esta materia. Y aunque existen discrepancias sobre el resultado final de estas técnicas de evaluación, nadie puede negar que gracias a éstas se ha introducido la variable ambiental en proyectos de diversa índole, capaces de generar una gran afección territorial. Al menos así ha ocurrido en los países desarrollados. Aunque, cabe argumentar, que esta metodología, es una herramienta más para conocer los impactos y evaluar su incidencia sobre el territorio, así que no podemos dejar de un lado el análisis del medio físico, la situación de partida y los impactos preexistentes a la redacción del presente documento, así como el diagnóstico ambiental (y es que la evaluación, no deja de ser un diagnóstico). Todos estos aspectos en su conjunto ayudarán de manera eficaz a mitigar aquellos efectos negativos sobre el medio ambiente y se podrán establecer aquellas medidas correctoras, compensatorias o preventivas más adecuadas.

Sin embargo este desarrollo no se ha llevado a cabo con la misma velocidad, en lo que se refiere a evaluaciones ambientales, en instrumentos de ordenación territorial, usándose comúnmente técnicas que provienen en su mayoría de metodologías de Evaluación de Impacto Ambiental, que están diseñadas para proyectos específicos de diversa naturaleza (infraestructuras, industrias, actividades mineras, etc.).

En estos proyectos, que sin duda, pueden suponer un fuerte deterioro ambiental, discurre una casuística diferente a lo que ocurre en un instrumento de ordenación, debido fundamentalmente a que aquellos están

localizados en un entorno más o menos reducido, mientras que en el planeamiento urbanístico pueden ser múltiples las acciones que afectan al medio, lo que entre otras consecuencias, dificulta la labor de evaluación, por lo complejo que resulta llegar al entendimiento de las afecciones que se producen en un espacio, donde ya no sólo resulta importante conocer los impactos producidos sobre cada elemento ambiental, sino los que afectan al conjunto de ese "medio ambiente". Ahí radica el entramado de esta casuística y lo complicado de su desarrollo, con los mecanismos y la información con la que se dispone y el esfuerzo que conlleva una aproximación de lo que puede ocurrir ante una determinada propuesta. Y es que aunque se llegue a una correcta aproximación de los impactos, en la fase de ejecución, se puede comprobar que los efectos que se habían previsto que se iban a generar en algunos casos no se corresponden a los efectos finalmente detectados.

Esta evaluación de impacto ambiental explica qué es lo que se pretende realizar y llevar a cabo, es decir analiza la propuesta de ordenación del territorio en este sector objeto de este Plan Parcial de Ordenación, y su contextualización, es decir el dónde y también el cómo. También señala qué va a pasar con los recursos naturales de mayor riqueza ambiental, y dónde se van a sentir los impactos como consecuencia de las determinaciones propuestas en la memoria. También se analiza y justifica con detalle, la no afección de aquellas zonas con gran riqueza natural, así como establece medidas concretas para aquellas zonas donde a priori se prevén que se producirán los mayores impactos. Del mismo modo se refuerzan los mecanismos óptimos para que esta información ambiental se encuentre al alcance (artículo 10, de la ley 9/2006, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente) de todos así como los medios adecuados para el fomento de la participación pública de la ciudadanía en general, incluyendo personas físicas, jurídicas y la propia administración.

Sin embargo, algunas de estas medidas correctoras propuestas en la fase de formulación del presente documento, pueden resultar inadecuadas para combatir un efecto que por ejemplo no había sido anticipado con claridad. Del mismo modo, la instauración de una determinada medida correctora ambiental, independientemente que surta los efectos deseados, puede implicar la aparición de un impacto indirecto. Ello denota que al menos debe existir una etapa en el que se efectúe un control y un seguimiento de esas medidas ambientales, aunque no debemos olvidar que en la valoración de impactos se ha comprobado que los impactos derivados del Plan Parcial de Ordenación se consideran en su mayoría compatibles y poco significativos. Sin embargo y a pesar de que se prevé una incidencia ambiental muy limitada, a tenor de los resultados obtenidos en la valoración de impactos, si se ha considerado importante el definir un conjunto de aspectos básicos objeto de control ambiental, donde se compruebe su efectivo cumplimiento y su eficacia objetiva una vez detectado que se produzca un impacto. Especialmente que garantice el cumplimiento de las medidas ambientales durante el desarrollo, y ejecución del Plan Parcial. Mediante este seguimiento podremos controlar la eficacia de tales medidas, a la vez que se comprueba el grado de ajuste del impacto

real al previsto a nivel de la evaluación, corrigiéndose errores, analizándose nuevos impactos, aminorando los impactos residuales, y en general aquellos que persisten aún después de la aplicación de las medidas correctoras adecuadas, y se adoptan nuevas medidas correctoras (lo que suele conocerse como programa de redefinición del control ambiental).

Por tanto, la complejidad de las acciones y los factores ambientales que pueden interrelacionarse como consecuencia del desarrollo del Plan Parcial de Ordenación, y las variadas relaciones causa/efecto, dejan abierta la posibilidad de aparición de impactos no previstos. Una de las funciones fundamentales de esta etapa de seguimiento y control es detectar esas eventualidades surgidas durante el desarrollo de las diversas actuaciones propuestas, para poner en práctica a continuación las medidas correctoras oportunas, introduciendo el principio de mejora continua, comúnmente utilizado para la implantación de Sistemas de Gestión Medioambiental.

Tampoco podemos negar, que dada las características de un documento como un Plan Parcial de Ordenación, sometido a múltiples variables de todo tipo, que la evaluación ambiental de sus consecuencias y el conjunto de medidas ambientales que se proponen, posee un marcado carácter orientativo. Ello no quiere decir, que necesariamente dicha evaluación sea incorrecta, sino más bien, que se trata de una evaluación abierta, en continua elaboración, cambiante según las circunstancias, y dispuesta en todo momento a ser modificada y mejorada de manera periódica.

Generalmente a todo este proceso se le conoce como Plan de Monitoreo de medidas ambientales, o Plan de Vigilancia Ambiental cuya principal función es la de comprobar que las medidas correctoras y preventivas contenidas en el estudio y evaluación de impacto ambiental han sido tomadas en cuenta, y no han quedado en saco roto. En este caso, se le denominará como Medidas de Seguimiento y resumiendo diremos que sus objetivos principales serán el de comprobar el cumplimiento de las medidas correctoras, comprobar el desarrollo de los impactos que se produzcan, y en el caso de impactos inciertos comprobar si se producen o no y la detección de impactos no previstos para adoptar medidas correctoras específicas.

Se pretende mediante este programa de medidas, un efectivo seguimiento y control en el diseño y ejecución de las actuaciones que se lleven a cabo como consecuencia de la puesta en marcha de las determinaciones establecidas en la propuesta de ordenación del Plan Parcial SUSNO – 4 “Casco Oeste”. Se trata, pues, de realizar una retroalimentación de la Evaluación Ambiental a través de una serie de medidas que aseguren una correcta interpretación de los resultados, proponiendo en su caso nuevas medidas o la modificación de las previstas y verificando la eficacia de la evaluación. Estas medidas se concretan en:

- A partir de la entrada en vigor del presente Plan Parcial de Ordenación, se realizarán visitas

periódicas durante las obras de urbanización, a fin de comprobar in situ que se están llevando a cabo las medidas correctoras establecidas.

– Comprobar el grado de certeza existente entre las afecciones reales y las previstas en el Plan Parcial, de modo que si acontecieran situaciones desfavorables no previstas, se diseñarían las medidas protectoras que en su caso se estimaran oportunas.

– Para el desarrollo de estas medidas, se llevará un control de las visitas realizadas con este motivo en el denominado “libro de visitas”. Cuando se compruebe que las medidas correctoras recogidas en la Normativa no se están llevando a cabo correctamente, o se están generando nuevos impactos, impactos residuales o cualquier otra circunstancia anómala, se podrán tomar las medidas necesarias para corregir la afección.

– Se realizará una programación interna de todas las acciones (elaboración de una ficha para recoger la información, cronograma de visitas...) y operaciones de vigilancia. En caso necesario establecerá los mecanismos de financiación oportunos para llevar a cabo este control y seguimiento, así como se llevará un control de las sugerencias realizadas por la ciudadanía, como consecuencia de la puesta en marcha de las determinaciones establecidas en el presente Plan Parcial. En dicha programación, se establecerán los criterios para el establecimiento de un sistema de indicadores de calidad ambiental, para la determinación de la calidad y cantidad de los fenómenos físicos, químicos, y biológicos, y de la presión ambiental, relativos a la emisión de sustancias o uso de los recursos que afectan a las condiciones ambientales. El objetivo sería la creación de un sistema adecuado y coherente de indicadores para evaluar el grado de cumplimiento de los principios, criterios, objetivos y determinaciones del presente Plan Parcial, así como identificar y valorar las consecuencias ambientales.

– Como adelanto y con el fin de intentar controlar el desarrollo del Plan desde una perspectiva ambiental, se puede diseñar una estrategia de monitorización que incluya el análisis periódico de los siguientes parámetros e indicadores:

INDICADORES SOCIOECONÓMICOS	INDICADORES AMBIENTALES
<ul style="list-style-type: none"> - Incremento del consumo energético. - Porcentaje de energía procedente de fuentes renovables (en relación a las fuentes convencionales). - Incremento del volumen de aguas residuales (hm³). - Dotación de espacios verdes y parques públicos (m²verdes/m²urbaniz.). - Tasa de desempleo. 	<ul style="list-style-type: none"> - Número de alegaciones de carácter ambiental surgidas a partir de la exposición pública del Plan. - Relación del número de alegaciones de carácter ambiental respecto al total de alegaciones surgidas a partir de la exposición pública del Plan. - Porcentaje de aceptación de alegaciones de carácter ambiental. - Calidad del agua de abasto (análisis periódicos). - Porcentaje de agua residual depurada (y % de aguas residuales sin tratamiento de depuración). - Porcentaje de agua depurada reutilizada. - Generación absoluta de RSU (kg/año) - Generación absoluta de residuos de construcción y demolición (kg/año). - Recogida selectiva de residuos (por tipo de residuo: papel-cartón, vidrio, envases, muebles y enseres, electrodomésticos, aceites, residuos de construcción y demolición...) - Grado de corrección de los impactos preexistentes detectados durante la fase de inventario ambiental. -Variación superficial de las principales formaciones vegetales. - Variación de la superficie arbolada con especies autóctonas. - Nivel de cumplimiento de los objetivos ambientales y de sostenibilidad del Plan.

– Se realizará una revisión de la Evaluación Ambiental y de las medidas ambientales recogidas en sus Ordenanzas, incluyendo el grado de cumplimiento efectivo de tales medidas en el conjunto del sector. En este informe, se explicitarán convenientemente todas aquellas omisiones que se hayan detectado, los errores de evaluación, cambio de criterios, cambio de condicionantes y variaciones de la información sobre el medio. Se elaborará la cartografía necesaria donde se indiquen aquellas actuaciones que hayan generado una afección medioambiental no prevista a priori, que se localicen los impactos críticos y en general donde se localicen las actuaciones más problemáticas.

– Se buscará fórmulas de entendimiento y coordinación con las distintas administraciones competentes, con el objetivo de que se cumpla la normativa ambiental sectorial. Las medidas de control y seguimiento del planeamiento, deben asegurarse mediante la colaboración de las distintas Administraciones

competentes.

1.9-. SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS Y DESCRIPCIÓN DE LA EVALUACIÓN. POSIBLES DIFICULTADES.

En primer lugar, el presente estudio ambiental se ha realizado sin ningún tipo de injerencias de ninguna de las partes comprometidas con el presente Plan Parcial de Ordenación, no encontrándonos en el proceso evaluador ningún tipo de presión para que aparezcan resultados preestablecidos. En este sentido y si bien es cierto que todo proceso evaluador está sometido a un cierto grado de subjetividad debido a la metodología y datos utilizados, y a la interpretación y juicios de valor que le otorga el evaluador, la neutralidad ha significado una constante desde el primer instante.

Sin ser una dificultad encontrada, debe mencionarse el momento de realización de la evaluación (ex ante), dado que se cumple antes del inicio de la ejecución del citado instrumento planificador. Este hecho puede dejar abierta la posibilidad de aparición de algún impacto no previsto en el presente estudio y que pudiera aparecer en el momento de ejecución o la inadecuación de alguna medida ambiental para combatir un efecto que por ejemplo no ha sido anticipado en esta fase ex ante. Del mismo modo, la instauración de una determinada medida correctora ambiental, independientemente que surta los efectos deseados, puede implicar la aparición de un impacto indirecto. No obstante, se propone en el presente estudio, un Plan de Vigilancia que aminore esta cuestión.

Como principal problema y que deriva del momento de evaluación, nos hemos encontrado con la dificultad a la hora de estimar cuantitativamente los recursos naturales a emplear en la ejecución del Planeamiento.

Tanto en el capítulo V como en el 6.2. de la Memoria del Plan Parcial, se recoge la información relativa a la selección de las distintas alternativas así como los principales factores que han desencadenado su elección y las dificultades encontradas.

1.10-. RESUMEN NO TÉCNICO

El presente documento localiza y justifica los contenidos mínimos exigidos en la ley básica 9/2006 a través de los contenidos ambientales presentados en el documento del Plan Parcial de Ordenación del SUSNO – 4 “Casco Oeste” para la realización de una evaluación ambiental de aquellos efectos que puedan tener una repercusión significativa en el medio ambiente.

Los contenidos del presente Informe de Sostenibilidad Ambiental, están basados en la Orden, 10 de agosto de 2006, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial, por la que se somete al trámite de participación ciudadana y consulta institucional la propuesta de documento de referencia para elaborar informes de sostenibilidad de los instrumentos urbanísticos de desarrollo y finalmente en la Resolución, de

28 diciembre de 2006, de la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial, por la que se hace publico el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 20 de diciembre de 2006, relativo a la aprobación definitiva del Documento de Referencia para la elaboración de los Informes de Sostenibilidad de los Instrumentos Urbanísticos de Desarrollo.

Para evitar duplicidades innecesarias, se ha optado por hacer mención a otras partes del Plan Parcial de Ordenación.

Teniendo presente lo anterior, este Informe de Sostenibilidad contiene los siguientes capítulos o secciones;

CUADRO RESUMEN DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL		
PARTE	TÍTULO	RESUMEN DE CONTENIDOS
1	JUSTIFICACIÓN DEL CONTENIDO Y ALCANCE INCLUIDO EN EL PRESENTE INFORME DE SOSTENIBILIDAD	En este apartado se justifica la figura del Informe de Sostenibilidad Ambiental y los contenidos que este informe debe abordar.
2	CONTENIDO, CRITERIOS Y OBJETIVOS. RELACIÓN CON OTROS PLANES Y PROGRAMAS.	Se detallan los contenidos del Plan Parcial de Ordenación, los criterios y objetivos generales y el grado de relación de tales objetivos asumidos por el Plan Parcial con otros instrumentos de rango superior.
3	INFORMACIÓN URBANÍSTICA Y AMBIENTAL ORIENTADA A LA REDACCIÓN DEL PLAN PARCIAL	En este apartado, se resumen las principales características de los elementos ambientales emanados del inventario ambiental; bióticos, abióticos y antrópicos. En resumen, no podemos definir la zona objeto de estudio, como una zona con predominio de elementos de singularidad ecológica. Esta información se encuentra detallada en los apartados 3.4. (Inventario Territorial) y 3.5. (Elementos ambientales de protección. Categorías de protección ambiental), de la Memoria del presente Plan Parcial de Ordenación.
4	OBJETIVOS Y CRITERIOS AMBIENTALES GRADO DE CUMPLIMIENTO Y SU RELACIÓN CON LOS OBJETIVOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL FIJADOS EN LOS DISTINTOS ÁMBITOS	En este apartado, se hace constar que a la hora de elaborar el presente Plan Parcial de Ordenación, se han tenido presentes los objetivos de protección ambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario y nacional, así como se enumeran los objetivos y criterios ambientales del presente documento.
5	DIAGNÓSTICO AMBIENTAL DEL ÁMBITO ORDENADO	Se extraen las conclusiones derivadas del diagnóstico ambiental. En general, no existen limitaciones de uso derivadas de algún parámetro ambiental si exceptuamos las limitaciones impuestas por el alto valor agrológico de sus suelos, la calidad para la conservación es baja-muy baja y se establecen una serie de recomendaciones derivadas del estudio ambiental de los distintos elementos del medio. Como conclusiones destacar las siguientes; <ul style="list-style-type: none"> - Existencia en el entorno de ámbitos urbanos consolidados o sectores potencialmente urbanizables. - Alta densidad de vías de comunicación. - Empobrecimiento del suelo. - Importante presencia de residuos inertes, voluminosos y agrícolas en las parcelas que ocupan del sector. - Existencia de reservas de suelo para crecimientos futuros. - Los usos agrícolas se encuentran en estado de abandono, lo que brinda la posibilidad de expansión de usos residenciales, comerciales... - Carencia manifiesta, de valores geoecológicos y elementos de valor singular.

6	SITUACIÓN ACTUAL DEL MEDIO AMBIENTE Y SU PROBABLE EVOLUCIÓN EN CASO DE NO APLICAR EL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN	En el presente apartado del Informe de Sostenibilidad Ambiental se estudia la posibilidad de no aplicación de las determinaciones impuestas por el presente Plan Parcial de Ordenación.
7	EVALUACIÓN DE LAS REPERCUSIONES AMBIENTALES	Este apartado se encuentra desarrollado en el capítulo VI de la Memoria del presente Plan Parcial. Se evalúan ambientalmente las alternativas seleccionadas. En relación a la propuesta seleccionada, el mayor nivel de impacto deriva de la estricta ocupación espacial del suelo, es decir, del efecto que va a producir la transformación del sector producto de la edificación. Así la incidencia sobre el recurso suelo (que por otra parte pudiera reutilizarse en otro lugar, o en las tareas de ajardinamiento de la urbanización), las afecciones sobre la escorrentía superficial (difícilmente evaluables), el área de campeo de la fauna y el uso del suelo, son impactos ya inherentes a la urbanización y edificación del sector, con independencia del destino de las edificaciones resultantes. Como es perceptible, holísticamente el recurso suelo constituye el elemento ambiental que se perfila como el que potencialmente se puede ver más afectado por la instalación de la urbanización. En aplicación de las oportunas medidas correctoras, otros impactos con incidencia sobre el paisaje o la población, por ejemplo con medidas de integración paisajística, pueden verse significativamente rebajados en cuanto al poder de sus afecciones. Algo parecido ocurre con afecciones que pueden repercutir sobre la biota del sector (flora y fauna) y sobre la atmósfera local.
8	DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO DE LOS EFECTOS EN EL MEDIO AMBIENTE	Determinados efectos ambientales derivados del desarrollo del sector, por su transformación, no pueden ser corregidos. Son los efectos "inherentes", producidos por un cambio de uso en el sector, con independencia de si estos efectos afectan a elementos de cierta singularidad o no. Entre ellos, caben destacar los siguientes: <ul style="list-style-type: none"> - Eliminación de la cobertura vegetal existente - Desestructuración y pérdida del recurso "suelo" - Modificación de los flujos de escorrentía - Modificación de los usos del suelo Estos efectos son en cierta manera efectos irreversibles; sin embargo a lo largo de todo el contenido ambiental hemos visto como éstos efectos, no inciden sobre elementos ambientales de entidad, como sí pueden existir en el término municipal de Valsequillo. Mientras, otros efectos ligados a las propias características del área residencial y a sus fases de ejecución y operativa, si pueden ser corregidos en cierta medida, gracias a las denominadas, medidas protectoras. En este apartado, se recogen aquellas medidas que sirven para ejercer un control sobre la variable ambiental.
9	SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS Y DESCRIPCIÓN DE LA EVALUACIÓN. POSIBLES DIFICULTADES.	En este apartado, se analiza el proceso seguido a la hora de seleccionar las diferentes alternativas planteadas, destacando los factores que han intervenido en la selección de alternativas objetivas. Se recogen también las dificultades encontradas en el proceso de evaluación.
10	RESUMEN NO TÉCNICO	PRESENTE APARTADO
11	PLANOS DE INFORMACIÓN Y DE ORDENACIÓN	Para facilitar el entendimiento de este INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL, se recomienda la lectura de los planos de Información y de ordenación. La relación de mapas presentados, constituye una referencia gráfica y el complemento informativo más adecuado para el texto. El aparato ambiental presenta además de los planos de información general, un cuerpo de 15 planos destinados a ser el complemento a la amplia documentación abordada en los apartados de la memoria que analizan la información urbanística.
12	DETERMINACIONES	Independientemente de medidas de carácter general, que nos ha

		servido al equipo redactor, para el establecimiento de recomendaciones a la hora de ejecución del planeamiento, y que se transcriben insertadas en las ordenanzas correspondientes aún no encontrándolas textualmente en las ordenanzas aplicables del Plan Parcial, si existen en la parte V de este Plan Parcial de Ordenación un apartado de Ordenanzas, donde se describen las determinaciones particulares de cada parcela y donde se incluye un apartado destinado a albergar medidas de integración ambiental y paisajística.
13	PLAN DE ETAPAS	El Plan de Etapas se recoge en la PARTE II, del presente Plan Parcial de Ordenación. En el, se recoge la Organización Temporal de las actuaciones a llevar a cabo, para la transformación del sector. Se trata por tanto de la estrategia de gestión y desarrollo de las determinaciones contenidas en el presente documento de ordenación urbanística. En cada uno de estos pasos, deberán cumplirse las medidas ambientales protectoras que quedan establecidas en este documento, así como las definidas en las oportunas ordenanzas para el desarrollo de la puesta en servicio del sector.
14	ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO	En la Parte IV del presente Plan Parcial de Ordenación, se recoge en su totalidad el Estudio Económico y Financiero. Para su consulta, se recomienda pues la lectura del citado documento. En el Informe de Sostenibilidad, en relación al Estudio Económico-Financiero, se hace alusión al encuadre de las medidas protectoras dentro de las asignaciones presupuestarias asignadas, y a la evaluación económica de las alternativas planteadas.
15	ADMINISTRACIONES PÚBLICAS QUE DEBEN SER CONSULTADAS	Se identifican a las Administraciones Públicas afectadas y al público interesado que debe ser consultado a efectos de determinar el alcance del informe de sostenibilidad, considerando como afectadas aquellas Administraciones que tienen competencias específicas en las materias relacionadas en el presente documento.

1.11- PLANOS DE INFORMACIÓN Y DE ORDENACIÓN

PLANOS DE INFORMACIÓN		PLANOS DE ORDENACIÓN
PLANOS DEL CONTENIDO AMBIENTAL	PLANOS DE INFORMACIÓN	01- ZONIFICACIÓN. 02- PARCELARIO. 03- RED VIARIA Y RASANTES. 04-1- PLANTA DE PERFILES. 04-2- PERFILES 1. 04-3- PERFILES 2. 05- SECCION TIPO VIALES. 06- SEÑALIZACION DE VIALES. 07-1- ACOMETIDA GENERAL ABASTECIMIENTO. 07-2- RED DE ABASTECIMIENTO - CONTRAINCENDIOS. 08- RED DE RIEGO. 09-1- ACOMETIDA GENERAL SANEAMIENTO. 09-2- RED DE SANEAMIENTO. 010-1- ACOMETIDA GENERAL PLUVIALES. 010-2- RED DE PLUVIALES. 011- RED DE TELEFONIA. 012-1- ACOMETIDA GENERAL RED ELECTRICA.
A1-. LOCALIZACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO. A2-. TOPONIMIA. A3-. GEOLÓGICO. A4-. GEOMORFOLÓGICO. A5-. CLIMÁTICO. A6-. HIDROLÓGICO. A7-. TIPOS DE SUELOS. A8-. CAPACIDAD AGROLÓGICA. A9-. VALORACIÓN DE LA FLORA. A10-. VALORACIÓN DE LA FAUNA. A11-. CALIDAD VISUAL DEL PAISAJE. A12-. VALOR CULTURAL. A13-. UNIDADES AMBIENTALES. A14-. CALIDAD PARA LA	I1- SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO. I2- PREORDENACIÓN PLAN GENERAL. I3- LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO. I4- PLANO DE PROPIEDADES.	

CONSERVACIÓN. A15-. LIMITACIONES DE USO.		O12-2- RED DE BAJA TENSION Y MEDIA TENSION. O13- RED DE ALUMBRADO PUBLICO.
---	--	---

1.12- DETERMINACIONES

Las Ordenanzas del Plan Parcial del SUSNO – 4 “Casco Oeste”, incluidas las determinaciones con carácter ambiental, se encuentran en la Parte V del Documento de Aprobación Inicial del presente Plan Parcial.

Tanto las ordenanzas para uso residencial de las parcelas P1, P2, P3 P4 y P5, como la parcela destinada a equipamiento comercial, sistema local de dotaciones y sistema general de usos públicos dotacionales cuentan entre sus determinaciones con medidas para la integración ambiental que se encuentran al final de cada ordenanza particular.

1.13-. PLAN DE ETAPAS

El Plan de Etapas se recoge en la PARTE II, del presente Plan Parcial de Ordenación. En el, se recoge la Organización Temporal de las actuaciones a llevar a cabo, para la transformación del sector SUSNO – 4 “Casco Oeste”. Se trata por tanto de la estrategia de gestión y desarrollo de las determinaciones contenidas en el presente documento de ordenación urbanística.

1.14-. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

En la Parte IV del presente Plan Parcial de Ordenación del SUSNO – 4 2Casco Oeste”, se recoge en su totalidad el Estudio Económico y Financiero.

En este apartado se hará alusión a consideraciones estrictamente de carácter ambiental, como son la Evaluación Económica de las Medidas Correctoras y las actuaciones ambientales dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos del Plan Parcial de Ordenación y la viabilidad económica de las alternativas, este último apartado introducido por la ley 9/2006 sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

1.14.1-.EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS Y LAS ACTUACIONES AMBIENTALES DIRIGIDAS A PREVENIR, REDUCIR O PALIAR LOS EFECTOS NEGATIVOS DEL PLAN PARCIAL.

En el estudio económico-financiero se expone un esquema-resumen con las partidas presupuestarias asignadas entre las que se encuentran aquellas para Actuaciones Ambientales Programadas y su asignación financiera. Sin embargo, debe argumentarse, que las medidas ambientales protectoras, encuentran financiación en muchos de los demás capítulos del Estudio Económico y Financiero del Plan Parcial, toda vez, que están insertadas en actuaciones concretas, para las que se han tenido en cuenta factores de índole ambiental.

1.14.2-.VIABILIDAD ECONÓMICA DE LAS ALTERNATIVAS

Un factor muy importante que interviene en la gestión y ejecución del planeamiento urbanístico, es sin duda el de "viabilidad económica". El Planeamiento y la gestión y ejecución del suelo, deben verse consolidados con una adecuación económica y unas inversiones en equilibrio. En efecto, las propuestas recogidas en la memoria y los mecanismos e instrumentos previstos para la ejecución de tales propuestas deben estar en concordancia perfecta con las previsiones presupuestarias. En definitiva, que existan unas previsiones reales en inversión y financiación y un análisis económico que muestre la viabilidad económica de las actuaciones propuestas en el presente documento de aprobación inicial del Plan Parcial de Ordenación. Garantizando cierta viabilidad económica en las propuestas, conseguiremos un desarrollo y ejecución del Plan bastante importante.

En la Memoria, ha quedado claro las dificultades encontradas a la hora de seleccionar las diferentes alternativas. Diversos factores, pues, han intervenido a la hora de la selección de alternativas. Quizás el de mayor peso, sea, el cumplimiento de las determinaciones de ordenación que provienen del Plan remitente (Plan General de Ordenación de Valsequillo), recogidas principalmente en la ficha de ordenación de este sector objeto de estudio. El resultado no es otro, que la dificultad de plantear alternativas objetivas en un reducido espacio geográfico y que todas ellas cumplan con las determinaciones establecidas en el plan remitente. Con ello, las alternativas plantean un modelo de organización territorial bastante parecido (obviamente por las limitaciones impuestas por el Plan General), donde es difícil valorar exclusivamente las diferencias sobre factores estrictamente ambientales. La protección medioambiental, no supone fuertes limitaciones a la hora de plantear el modelo de ordenación, y ninguna de las propuestas o alternativas realiza planteamientos desarrollistas de crecimiento urbanístico que varíen significativamente los planteamientos de las restantes.

Económicamente, y visto las escasas diferencias impuestas por los factores antes mencionados, resulta complicado hacer una diferenciación en cuanto a la viabilidad económica de las alternativas. Entendemos que ninguna de las alternativas planteadas difiere en gran medida de las otras, siendo todas ellas viablemente económicas. Básicamente lo que diferencian las alternativas, son en los cambios efectuados en las vías de comunicación, trasladando el eje destinado al albergar el túnel marcado por el plan remitente y los ejes transversales a este eje. Estos cambios, suponen una diferenciación económica importante, pero aún así no nos hace prever su inviabilidad financiera, pues las actuaciones planteadas, mantienen su presencia en cada una de las alternativas seleccionadas, y que se ubiquen en uno u otro lugar, no hace diferir en gran medida, los costes de urbanización si exceptuamos el coste elevadísimo que supondría materializar los ejes transversales a la franja destinada al túnel. Los desajustes económicos entre una alternativa y otra, pueden provenir, de mayores costes para movimientos de tierras, en la alternativa A., dado que la pendiente a salvar para la ejecución de los ejes viarios transversales es destacable. Entendemos que

en la fase operativa, la alternativa seleccionada es la que mejor rendimiento económico le va a dar al sector.

Entendemos **la propuesta de ordenación**, como la alternativa económicamente más viable, aunque como hemos avanzado con anterioridad, no muy distante de la alternativa desechada.

Desde el Estudio Económico y Financiero, parte 4, del Plan Parcial de Ordenación del SUSNO – 4 “Casco Oeste” se llega a la conclusión de que la ejecución de las intervenciones y determinaciones que se encuentran en la propuesta de ordenación, son viables económica y financieramente hablando. Entendemos pues que a la vista del análisis efectuado existen las previsiones de inversión y financiación adecuadas para que esta propuesta sea en efecto económica y financieramente viable. La evaluación económica de las diversas determinaciones, el análisis de los presupuestos, los costes previstos de las actuaciones urbanísticas nos hacen predecir tal afirmación.

De este modo, como conclusión, se puede considerar de forma aproximada, que desde el punto de vista económico, las actuaciones recogidas en la propuesta de ordenación del Plan Parcial se encuentran en equilibrio.

1.15- ADMINISTRACIONES PÚBLICAS QUE DEBEN SER CONSULTADAS.

El artículo 9.1 de la Ley 9/2006 señala que deberá identificarse a las Administraciones Públicas afectadas y al público interesado que debe ser consultado a efectos de determinar el alcance del informe de sostenibilidad, considerando como afectadas aquellas Administraciones que tienen competencias específicas en las materias relacionadas en el propio artículo. De tal relación de materias se deriva la necesidad de consultar a las siguientes Administraciones Públicas:

ADMINISTRACIONES PÚBLICAS QUE DEBEN SER CONSULTADAS			
ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO	ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS	ADMINISTRACIÓN INSULAR Y MUNICIPAL	PÚBLICO INTERESADO
Ministerio de Medio Ambiente. Dirección General de Costas	Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial.	Cabildo Insular de Gran Canaria	Federación Ben-Magec.
Ministerio de Fomento (cuando afecte a bienes o intereses de su titularidad o de algunos de sus organismos autónomos)	Consejería de Industria, Comercio y Nuevas Tecnologías.	Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria	Asociación Tinerfeña de Amigos de la Naturaleza.

Ministerio de Defensa (cuando afecte a bienes o intereses de su titularidad).	Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Alimentación.		ADENA-WWF
Cualquier otro Ministerio cuando la ordenación propuesta afecte a bienes de su titularidad.	Consejería de Infraestructuras, Transportes y Vivienda.		Respecto de las asociaciones u organizaciones de defensa y conservación de la naturaleza, se consultará a todas las inscritas en los registros oficiales correspondientes, cuyo ámbito de actuación abarque el área ordenada por el
	Consejería de Turismo.		La consulta al público interesado, considerando como tal cualquier persona física o jurídica, se efectuará mediante inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Canarias.
	Consejería de Sanidad.		
	Cualquier otra Consejería afectada.		
<p>NOTA: En todo caso, la consulta únicamente procederá cuando afecte o sea susceptible de afectar a bienes o competencias de la titularidad de las Administraciones Públicas concernidas.</p>			

Enero 2012

Jaime J. González González
geógrafo