

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, en relación a la aprobación definitiva ~~parcial~~, según acuerdo de la COTMAC celebrada el 20/05/2015, aprobado por el Pleno ~~de~~ sesión de fecha 23 de mayo de 2016.

Edo:
El secretario Accial.
Juan Manuel Gutiérrez Padrón



Plan General de Ordenación Puerto del Rosario. Fuerteventura

SUSO-TE/I-2 El Matorral Informe de Sostenibilidad Ambiental

INDICE

1.	INTRODUCCIÓN.....	4
2.	SOSTENIBILIDAD DE LA ORDENACIÓN	5
2.1.	La sostenibilidad como concepto social, económico y ambiental.....	8
2.2.	Sostenibilidad Ambiental	8
2.2.1.	Aplicación de la Legalidad Ambiental vigente al presente Informe.....	10
2.3.	Contenido, Nivel de Detalle y Fase del Procedimiento de la Ordenación	11
2.4.	Medida en que la Evaluación de los Aspectos de la Ordenación necesitan ser complementados en Fases Sucesivas	11
3.	OBJETIVOS AMBIENTALES Y CRITERIOS.....	11
3.1	Objetivos ambientales y criterios de la Ordenación del Sector	12
3.1.1.	OBJETIVOS AMBIENTALES Y DE ORDENACIÓN A NIVEL DEL LUGAR EN EL MUNICIPIO Y EN LA ISLA	12
3.1.2.	OBJETIVOS ESPECÍFICOS PARA EL SECTOR	13
3.2	Adaptación de la Ordenación del Sector a los objetivos ambientales y criterios de los instrumentos de ordenación de rango autonómico.....	14
4.	CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN PREEXISTENTE AL PLAN GENERAL	15
4.1.	Aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente municipal.....	15
4.2.	Problemática ambiental existente	17
4.2.1.	Impactos derivados de las edificaciones y construcciones.....	18
4.2,2.	Definición de las limitaciones de uso derivadas de algún parámetro ambiental.....	18
4.3.	Prognosis territorial: probable evolución del medio ambiente municipal en caso de no aplicarse las determinaciones de la Ordenación.....	19
4.4.	Características ambientales de las zonas que puedan verse afectadas de manera significativa por la Ordenación.....	20
4.4.1.	Valoración de la calidad para la conservación.....	21
5.	EVALUACIÓN DE LAS CONSECUENCIAS AMBIENTALES DE LAS DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN.....	23
5.1.	Consideraciones generales sobre el Modelo de Ordenación.....	23
5.2.	Caracterización de la incidencia ambiental del Modelo de Ordenación	23
5.2.1.	Respecto a la geología, geomorfología y suelos	23
5.2.2	Respecto a las condiciones climáticas.....	24
5.2.3	Respecto a las condiciones hidrológicas	24
5.2.4	Respecto a los elementos bióticos.....	24
5.2.5	Respecto al paisaje	25
5.2.6	Respecto a los valores patrimoniales.....	25
5.3	Grado de adecuación entre el Modelo de Ordenación y la capacidad de acogida del territorio.....	25
5.4	Identificación de las propuestas susceptibles de generar efectos significativos sobre el medio ambiente.....	25
5.4.1.	Impacto significativo por ruido	26



5.4.2. Impacto significativo por emisión de gases y partículas	26
5.4.3. Impacto sobre la geología, geomorfología y suelos.....	26
5.4.4. Impacto sobre el clima.....	27
5.4.5. Impacto sobre la hidrología	27
5.4.6. Impacto sobre la vegetación.....	27
5.4.7. Impacto sobre la fauna	27
5.4.8. Impacto sobre el paisaje.....	28
5.4.9. Impacto sobre el patrimonio cultural.....	28
5.4.10. Impacto sobre la población.....	28
5.4.11. Sobre los usos del suelo	29
5.5 Medidas previstas para prevenir o reducir los efectos significativos en el medio ambiente: caracterización de las medidas protectoras o correctoras de carácter ambiental.....	31
5.5.1 Consideraciones genéricas sobre medidas protectoras o correctoras	31
5.5.2 Medidas protectoras o correctoras específicas respecto a la ordenación	33
5.6 Evaluación de las propuestas con mayores efectos significativos sobre el medio ambiente	36
6. ANÁLISIS Y JUSTIFICACIÓN AMBIENTAL DE LAS ALTERNATIVAS AL MODELO DE ORDENACIÓN PROPUESTO	37
6.1. PLANTEAMIENTO DE ALTERNATIVAS	37
6.1.1. Alternativa cero. De no realización del Plan.	37
6.1.2. Alternativa uno. Clasificación del Sector como Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado (SUSNO).....	38
6.1.3. Alternativa dos. Clasificación del Sector como Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado (SUSO).	38
6.2. Análisis y Justificación Ambiental comparativo	40
6.1.2 Justificación de la adecuación a los criterios y objetivos ambientales definidos	42
6.1.3. Alternativa Seleccionada	42
7. VIABILIDAD ECONÓMICA FINANCIERA.....	43
7.1. Valoración Económica de las Medidas dirigidas a Prevenir, Reducir o Paliar los efectos negativos del plan o programa.....	43
7.2 Viabilidad Económica de las Alternativas	44
7.3. ANÁLISIS COMPARATIVO ENTRE LAS ALTERNATIVAS.....	44
8. MEDIDAS DE SEGUIMIENTO DE LA IMPLANTACIÓN: SISTEMA DE INDICADORES	45
8.1 Gestión del Sistema de Indicadores	46
8.2 Indicadores Ambientales.....	46
8.3 Indicadores Socio-Económicos.....	47
9. RESUMEN SINTÉTICO DE CARÁCTER NO TÉCNICO.....	48

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, en relación a la aprobación definitiva parcial, según acuerdo de la COTMAC celebrada el 20/05/2015, aprobado por el pleno de sesión de fecha 23 de mayo de 2016.

Fdo:
El secretario Accial.
Juan Manuel Gutiérrez Padrón



1. INTRODUCCIÓN

El análisis de la sostenibilidad debe ser el reflejo de la voluntad de equilibrio entre las actividades humanas y la conservación del medio natural establecida por los distintos elementos que conforman el Sistema de Planeamiento de Canarias, los cuales, como instrumentos de ordenación deben considerar dicho equilibrio como fin último de la ordenación contenida en los mismos.

Así, dentro del Modelo de Ordenación que plantea el Plan General, que es el reflejo de una Ordenación Territorial y de los Recursos Naturales plasmada por el instrumento de ordenación territorial y coherente con la ordenación de los recursos naturales del ámbito dónde se inserta, se plantea el Sector de Suelo Urbanizable Ordenado Industrial y Terciario SUSO TE/I-5 El Matorral objeto del presente Informe de Sostenibilidad Ambiental, para la incorporación de su ordenación en el documento del Plan General de Ordenación.

A su vez, este Modelo de Ordenación se plantea para la adaptación del planeamiento y para dar continuidad a un Plan que ha agotado ya sus determinaciones a fin de poder acometer nuevos objetivos de planeamiento, con el fin de dotar al municipio de los instrumentos que den cobertura a los actos de ejecución necesarios para su correspondiente desarrollo. Todo ello se lleva a cabo en la consideración de un mayor y mejor cumplimiento de los principios de sostenibilidad por los que abogan las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, aprobadas por Ley 19/2003, de 14 de abril (DOGT'03) referidos a incentivar y priorizar actuaciones de completamiento de la malla urbana y mejora de las dotaciones al servicio de la población, en contraposición a los desarrollos en nuevos suelos, fuera de la referida trama urbana, así como dentro de la Estrategia planteada para la Isla, por el Plan Insular de Ordenación.

Con base a esto, se plantea un modelo de ordenación que no puede ser ajeno a la realidad propiciada por las actuaciones de las distintas Administraciones Públicas y por aquella devenida a causa del movimiento internacional, comunitario, nacional y autonómico, todo ello bajo el prisma que nos lidera de la política sobre Ordenación del Territorio emanada de Europa por la propia Unión Europea, encauzamiento de los Valores plasmados en este documento.

La sostenibilidad planteada, tiene su base en aspectos y determinaciones de aplicación en un territorio limitado pero en el que están presentes valores a preservar y a desarrollar, planteándose la ordenación sobre un desarrollo económico y social de sus habitantes desde una perspectiva de la sostenibilidad respecto al medioambiente que lo rodea.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, en relación a la aprobación definitiva parcial, según acuerdo de la COTMAC celebrada el 20/05/2015, aprobado por el Pleno de sesión de fecha 23 de mayo de 2016.

Fdo:
El secretario Accia.
Juan Manuel Gutiérrez Padrón



2. SOSTENIBILIDAD DE LA ORDENACIÓN

La Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, presenta connotaciones directas con el PGMO en lo que al contenido ambiental se refiere.

Materializándose con ella los principios de la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, el contexto justificativo sobre el contenido ambiental del Plan interpretado en este apartado se complementa a partir de entonces con la aparición de un documento de referencia, que va a regular los aspectos específicos que debe contener. En concreto, nos referimos al Informe de Sostenibilidad, como capítulo obligatorio en los planes de ordenación susceptibles de aprobación.

Dicho Informe debe configurarse a partir de los contenidos determinados en el Documento de referencia promovido por el Gobierno de Canarias, de modo que se desarrolla el esquema general previsto en el Anexo I de la mencionada Ley 9/2006.

El primer paso dado por el Gobierno autónomo para dar cumplimiento a tal disposición se materializa en la Orden de 1 de junio de 2006 de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial, por la que se somete a trámite de participación ciudadana y consulta institucional la propuesta de documento de referencia para elaborar Informes de Sostenibilidad de los Planes Generales de Ordenación. A fecha 10 de Agosto de 2006 se hace público el acuerdo de la Comisión de Ordenación Territorial y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC) relativo al Documento de Referencia para elaborar los Informes de Sostenibilidad de los Planes Generales de Ordenación.

No obstante, en el caso del presente Informe de Sostenibilidad Ambiental (en adelante ISA) se trata de un sector de suelo urbanizable cuya ordenación se incorpora al Plan General, pero su rango de planeamiento es el de Plan Parcial de Ordenación, ya que precisa de una escala de aproximación de mayor detalle, con el objeto de optimizar su integración al escenario inmediato y al Modelo General planteado, razón que obliga a su redacción en seguimiento del Documento de Referencia para la redacción de Informes de Sostenibilidad Ambiental de los Instrumentos de Desarrollo, aprobado mediante Resolución de 28 de diciembre de 2006, y publicado en el BOC N° 031. Lunes 12 de febrero de 2007.

En dicho documento se establece la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación del Informe de Sostenibilidad Ambiental que debe contener, junto con el resto de las determinaciones exigibles, la documentación de los documentos que desarrollan las determinaciones de los Planes Generales y las Normas Subsidiarias. En el Anexo I de la Resolución se expone el alcance del Informe de Sostenibilidad Ambiental en cumplimiento de los Contenidos exigidos en el Anexo I de la Ley 9/2006:



A.- MEMORIA.

La Memoria del Plan incluirá:

1. Esbozo del contenido, criterios y objetivos de ordenación del instrumento de planeamiento y relación con otros planes y programas.
2. Justificación del contenido ambiental específico asumido por el instrumento de planeamiento.
3. Información urbanística y ambiental orientada específicamente a la redacción del plan, que incluirá un inventario territorial con el siguiente contenido:
 - a) Información urbanística orientada específicamente a la redacción del plan indicando contenidos y objetivos principales del Plan y relaciones con otros planes conexos.
 - b) Caracterización y delimitación espacial de las variables ambientales significativas que puedan encontrarse dentro de los límites de actuación, destacando aquellas que puedan constituir una limitación de uso, o que puedan verse afectadas de manera significativa, o potencialmente puedan sufrir mayores alteraciones en el desarrollo de las determinaciones de planeamiento. Específicamente se analizarán las características geomorfológicas, geotécnicas, topográficas e hidrográficas del terreno, así como las características paisajísticas del lugar desde los puntos de vista más frecuentes.
 - c) Inventario y localización de los elementos naturales y culturales existentes con especial referencia a los que se encuentren protegidos por la legislación vigente o sean merecedores de protección en el contexto del ámbito sometido a ordenación.
 - d) Tipología y localización de impactos ambientales preexistentes y cualquier problema ambiental existente que sea relevante para el plan o programa.
4. Objetivos y criterios ambientales del plan:

Estarán referidos a la protección y mejora del patrimonio cultural y natural en relación, en su caso, con los definidos para el ámbito de ordenación y su entorno en el planeamiento de rango superior. Se considerarán, además, los objetivos de protección ambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional que guarden relación con el plan y la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto ambiental se han tenido en cuenta durante su elaboración.
5. Diagnóstico ambiental del ámbito ordenado: Contendrá la descripción y valoración de la problemática ambiental preexistente, y la caracterización y delimitación especial tanto de las limitaciones de uso, como de los elementos o área de valor natural o cultural que deberán ser sometidos a un régimen de protección. Se incluirá un análisis de la probable evolución del área ordenada en caso de no aplicar el plan.
6. Evaluación de las repercusiones ambientales de las determinaciones del plan:
 - a) Evaluación de las consecuencias ambientales de las determinaciones del plan, comprendiendo 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, incluidos aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua y el ciclo hidrológico, el aire, los factores climáticos, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación de estos factores. Se incluirá un



apartado específico que realice una estimación de la evolución del consumo de agua y energía eléctrica, de las repercusiones sobre el transporte y de la generación de residuos referida a la población prevista en el ámbito del plan.

- b) 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.
- c) 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.
- d) 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 medidas ambientales establecidas para el ámbito ordenado en el planeamiento general o territorial que desarrolla.
- e) 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, los métodos o instalaciones previstas para su captación, depuración y reutilización o vertido, y la generación y forma de gestión de los residuos generados durante el proceso de ejecución.

7. Resumen y medidas de seguimiento según los siguientes apartados:

- a) Un resumen de las razones de la selección de las alternativas previstas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades (como deficiencias técnicas o falta de conocimiento o experiencia) que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.
- b) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento para identificar con prontitud los efectos adversos no previstos y permitir llevar a cabo las medidas adecuadas para evitarlos.
- c) Un resumen no técnico de la información facilitada en virtud de todo lo anterior.

Esta Normativa se ha adaptado, en lo que al procedimiento del Sistema de Planeamiento se refiere, a través del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias (RPC), aprobado mediante Decreto 55/2006, de 9 de mayo, que incluye en la sección 3ª Evaluación Ambiental, artículos 24 al 27, el procedimiento de Evaluación Ambiental de Planes propugnado por la Directiva 2001/42/CE e incorporada a nuestro ordenamiento interno por la Ley estatal 9/2006. Sin embargo, la proximidad temporal entre la publicación y entrada en vigor de la Ley básica y la fecha de aprobación del reglamento autonómico, propició la necesidad de realizar pequeños ajustes que, por trascender de una simple corrección de errores, requirieron tramitarse como modificación del citado Decreto 55/2006. Así se publica el 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.



2.1. La sostenibilidad como concepto social, económico y ambiental

El territorio se configura como el elemento donde fluctúan los diferentes factores que conforman la sostenibilidad, medida por las repercusiones sociales, económicas y ambientales de los modelos territoriales elegidos.

Por eso, dada la legislación prolija en la ordenación del territorio, se hace preciso evaluar estos procesos de ordenación con procesos de evaluación de la sostenibilidad, cuyo elemento soporte de valoración es el medio físico que soporta ambos procesos.

Para lograr este objetivo, se ha elegido el procedimiento de evaluación ambiental con la finalidad última de preservar y proteger el medio físico, a través de la valoración de sus efectos inmediatos y futuros sobre el mismo derivados de la ordenación.

La evaluación de la sostenibilidad ambiental se obtendrá del estudio del equilibrio social y económico de la ordenación propugnada, con la repercusión limitada del medio físico o incluso mediante medidas ambientales positivas de mejora o regeneración del medio ambiente.

Con ello, se culmina con el cumplimiento de la definición del **Informe Brundtland** de las Naciones Unidas que planteaba el desarrollo sostenible no sólo como un desarrollo respetuoso con el medio ambiente, que conserve para las generaciones futuras los recursos actuales, sino también como un desarrollo territorial equilibrado.

2.2. Sostenibilidad Ambiental

A efectos de la ordenación territorial, el medio físico debe entenderse y analizarse en términos de relación con las actividades humanas. En este sentido, es fuente de recursos, soporte de actividades y receptor de contaminantes.

En cuanto a recurso, el medio físico es fuente de materias primas que utilizan y/o transforman las actividades humanas. El aprovechamiento debe ser racional y de acuerdo con la capacidad de renovación de los recursos renovables (tasa de renovación anual o interanual), dándose prioridad a los aprovechamientos que admitan la reutilización de los mismos (para evitar su consumo definitivo).

En cuanto a soporte de actividades, ha de ser utilizado de acuerdo con su capacidad de acogida para las diferentes actividades.

Finalmente, en cuanto a receptor de contaminantes o productos no deseados, el medio físico ha de ser utilizado de acuerdo a su capacidad de asimilación (depuración biológica de contaminantes, dispersión atmosférica...).



Estas tres condiciones determinan el concepto de desarrollo sostenible, que sería aquél que utilizase los recursos naturales por debajo de su capacidad de renovación, distribuyese actividad en el territorio de acuerdo con su capacidad de acogida, y practicase tales actividades de tal manera que la emisión de contaminantes fuese inferior a la capacidad de asimilación.

Por lo tanto, el modelo de ordenación territorial que ha de tener como objetivo cualquier documento de planeamiento debe ir orientado a la consecución de un desarrollo sostenible, o lo que es igual, deberá procurar la máxima coincidencia entre la demanda social y la capacidad de acogida del territorio.

No obstante, toda intervención antropogénica sobre un territorio, de cualquier magnitud o intensidad, genera un efecto o impacto sobre los principales parámetros ambientales que caracterizan al mismo. Sin embargo, tales efectos pueden presentar distinto signo (positivo o negativo) y niveles de reversibilidad (o de recuperación de las condiciones ambientales preexistentes a la ejecución de la actuación).

Por lo tanto, llegados a este punto, resulta necesario abordar un análisis de los efectos ambientales potenciales que pueden derivarse del modelo de ordenación que se propone en el ámbito objeto de este ISA, observando las condiciones de sostenibilidad ambiental que sustenta al mismo..

El SUSO TE/I-15 El Matorral se encuentra situado en el margen oeste de la carretera FV-2, que es su límite Este, inmediatamente al sur del Aeropuerto; su límite Norte es el cauce del Barranco de Jenejey; al Sur una pista situada al norte del Barranco de Muley, denominada Camino del Matorral y al Oeste por el borde de la Urbanización Industrial El Matorral. **Consta de una superficie de doscientos setenta y dos mil quinientos cuarenta y cinco metros cuadrados. (272.545 m²).**

Tal y como se ha expuesto anteriormente y en virtud de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, todo plan o programa que pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, en los que se incluye aquellos relativos a la *ordenación del territorio urbano y rural o del uso del suelo* (artículo 3.2.a. *in fine*) como la Ordenación del Sector que se contempla, debe realizar una evaluación ambiental con el objeto de promover un desarrollo sostenible, conseguir un elevado nivel de protección del medio ambiente y contribuir a la integración de los aspectos ambientales, dentro del área afectada por el Plan Parcial.

Esta evaluación ambiental es de aplicación específica a los instrumentos de ordenación, frente a la evaluación ambiental establecida por el Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de evaluación de impacto ambiental a nivel nacional, así como, por la Ley 11/1990, de 13 de julio, de Prevención de Impacto Ecológico, en el marco de la comunidad autónoma de Canarias.



Esta evaluación ambiental es considerada por la Ley 9/2006 (Artículo 2.d) como “el proceso que permite la integración de los aspectos ambientales en los planes y programas mediante la preparación del informe de sostenibilidad ambiental, de la celebración de consultas, de la consideración del informe de sostenibilidad ambiental, de los resultados de las consultas y de la memoria ambiental, y del suministro de información sobre la aprobación de los mismos”, por lo que el Informe de Sostenibilidad es una pieza esencial del proceso, configurándose como parte integrante de la documentación del plan debiendo ser **accesible e inteligible** para el público y las administraciones públicas y contendrá un resumen no técnico de la información a la que se hace referencia el Anexo.

Esta última, sin embargo, lo mismo que la legislación estatal, se dirige expresamente a la evaluación de proyectos específicos, resultando sumamente dificultosa su aplicación a los instrumentos de planeamiento territorial, urbanístico, en tanto que compleja expresión técnica de una voluntad política.

A estos efectos, el artículo 24 del **Reglamento de Procedimientos de los instrumentos** de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, establece:

1. *Serán objeto de evaluación ambiental, de conformidad con lo establecido en la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, la formulación, Ordenación o modificación sustancial, de la totalidad de los Planes que integran el Sistema de Planeamiento de Canarias.”*

2.2.1. Aplicación de la Legalidad Ambiental vigente al presente Informe

La legalidad vigente asegura la necesaria consideración de los factores del medio natural en la planificación territorial. Esta necesidad se fundamenta en la incidencia ambiental que se deriva de la aplicación de las determinaciones de los instrumentos de ordenación ya que definen las pautas para la utilización del suelo y la asignación de usos al territorio,

En este contexto, la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente (en adelante Ley 9/2006), viene a articular las determinaciones que, en materia de contenido ambiental, son de aplicación a la totalidad de los instrumentos de ordenación y a todas sus fases.

En consecuencia, esta Ordenación debe contener las determinaciones de la Ley 9/2006, adaptadas al nivel exigido para la ordenación que se plantea, con rango de Plan Parcial.

Esta circunstancia se corrobora en el artículo 3.1 de la Ley 9/2006, que establece que “serán objeto de evaluación ambiental (...) los planes y programas, así como sus modificaciones, que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente (...) que se elaboren o aprueben por una Administración Pública”.



Así, siguiendo tal artículo, y de las determinaciones de la ley 9/2006, se realiza un estudio sobre la caracterización geo-ecológica, antrópica y paisajística del sector afectado por ésta ordenación, así como de las posibles consecuencias ambientales que se puedan derivar de su ejecución.

2.3. Contenido, Nivel de Detalle y Fase del Procedimiento de la Ordenación

La Ley 9/2006, en su artículo 9.1, establece que “*la amplitud, nivel de detalle y el grado de especificación del informe de sostenibilidad ambiental se determinará por el órgano ambiental, tras identificar y consultar a las Administraciones Públicas y al público interesado*”.

En este sentido, dado que se trata de un Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado, le es de aplicación las determinaciones propias del documento de referencia para la redacción de ISA de los instrumentos de desarrollo. Por tanto, el nivel de detalle del presente Informe responde a una evaluación realizada conforme a las determinaciones del artículo 8 de la Ley 9/2006.

2.4. Medida en que la Evaluación de los Aspectos de la Ordenación necesitan ser complementados en Fases Sucesivas

En función de la fase de tramitación en que se encuentra este PGO, en que se incluye la ordenación del sector SUSO TE/I-1 El Matorral, se realiza una propuesta documental que incluye la ordenación pormenorizada de las alternativas en el sector, derivada de la pequeña escala del objeto de la misma, lo que no precisa de complementos en la siguiente fase de aprobación provisional por parte de la corporación, no obstante, el preceptivo sometimiento del PGO, tanto en el apartado ambiental del ISA, como del documento de Aprobación Inicial a las correspondientes alegaciones, informes y consultas. Todo ello podrá dar como resultado la incorporación de determinaciones distintas, o precisará de documentación posterior, sin perjuicio que, de resultas de dicho trámite o de los posteriores previos a la aprobación definitiva exista una alteración sustancial del Modelo de Ordenación propuesto que necesite de modificación de las condiciones ambientales para la ordenación del sector.

3. OBJETIVOS AMBIENTALES Y CRITERIOS

De conformidad con el epígrafe e) del Anexo 1 de la Ley 9/2006 resulta necesario establecer los objetivos ambientales y criterios generales relativos a la protección y mejora del patrimonio natural y cultural, así como el nivel de adaptación de esta Ordenación a los objetivos ambientales que establezca el propio Plan General, las Directrices de Ordenación General y el planeamiento insular.



3.1 Objetivos ambientales y criterios de la Ordenación del Sector

La totalidad de los objetivos de esta ordenación hacen referencia a su pequeña escala, a su integración en un territorio parcialmente transformado por la urbanización y la edificación y a su localización específica en la frontera de la Carretera General FV-2, y parcialmente dentro del ámbito de afección de las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Fuerteventura, con lo cual, serán observados en un doble nivel, de acuerdo con la distancia a que se coloque el documento respecto de esta pieza de suelo: a nivel del municipio y la isla, por cuanto las acciones derivadas del mismo tendrán incidencia en su territorio próximo y a nivel del lugar, proponiendo las acciones concretas que, aplicadas a las distintas alternativas analizadas, puedan establecer el encaje de la propuesta en el paisaje en transformación en que se inserta la ordenación.

En el presente caso y por razón de tratarse de una intervención en un área parcialmente transformada y carente de valores relevantes para su conservación, los objetivos de ordenación y los objetivos ambientales van a coincidir dado que el área en la que el sector se inserta presenta las características y degradaciones propias de un medio periurbano y las consecuencias de su implantación afectan fundamentalmente a un paisaje altamente antropizado y degradado básicamente por el abandono de todo tipo de actividades. Todo ello responde a la localización de dicha pieza de suelo en el vestíbulo insular, frente al aeropuerto y en la primera periferia urbana de la ciudad, que la convierte en objeto de expectativas de transformación a medio o corto plazo.

3.1.1. OBJETIVOS AMBIENTALES Y DE ORDENACIÓN A NIVEL DEL LUGAR EN EL MUNICIPIO Y EN LA ISLA

- Convertir este sector en una pieza estratégica en el contexto municipal e insular desde el punto de vista de la actividad económica y social, sacando provecho de su ventajosa posición geográfica como parte del área natural de expansión de Puerto del Rosario. Este es un objetivo general de la ordenación que persigue la recualificación de Puerto del Rosario en el contexto insular mediante la ampliación de su oferta de suelos para la localización de actividad industrial y terciaria (comercial).
- Implantar un modelo de desarrollo urbano que, teniendo en cuenta criterios medioambientales de sostenibilidad territorial y de racionalidad urbanística, esté orientado a un crecimiento compacto en torno a los núcleos urbanos con mayor densidad de población y a la limitación de la capacidad de crecimiento del resto de núcleos de segundo nivel. Se generan así áreas de centralidad que aglutinan la actividad industrial y comercial, complementada con servicios y dotaciones públicas, con lo que se reduce la necesidad de largos desplazamientos



individuales y se facilitan espacios de encuentro y relación social en un entorno inmediato al núcleo central capitalino.

- Propiciar la implantación del modelo de desarrollo económico y territorial propuesto por el PGO, así como para aumentar la calidad de vida de todas aquellas personas que deben trasladarse diariamente a otras áreas para acceder a las actividades y servicios que en el sector se prestan, con la finalidad de garantizar el éxito del modelo económico propuesto.
- Paralizar la aparición de instalaciones comerciales e industriales en edificaciones aisladas y dispersas, sin espacios relacionales que las estructuren, y generar mediante la incorporación de los espacios dotacionales un área de centralidad cuyos efectos sinérgicos contribuyan a una mejora tanto para las empresas que se instalan como para los ciudadanos que hacen uso de sus servicios.
- Generar áreas de espacios libres y equipamientos deportivos, que complementen el modelo territorial y contribuyan a vertebrar los núcleos de población y las áreas de actividad económica.
- Mejorar las condiciones urbanísticas y ambientales del área industrial y comercial, con la finalidad de convertirla en espacio generador de servicios de cercanía y dinamizador de la actividad económica local y, con ello contribuir a la creación de oferta de trabajo.
- Localizar áreas de aparcamiento público ligadas a la red viaria para los trabajadores y usuarios, contribuyendo con ello a facilitar la realización de la actividad comercial e industrial.

3.1.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS PARA EL SECTOR

- Promover la integración del espacio ordenado en el área de primera periferia de Puerto del Rosario.
- Establecer un sistema de recorridos y accesos para la totalidad del sector, vinculando la propuesta de zona comercial e industrial a la franja dotacional de espacios libres y equipamientos que le sirve de transición hacia la red viaria principal (FV-2).
- Minimizar el impacto de la edificación para su adecuación a las determinaciones derivadas de la afección por servidumbres aeronáuticas, mediante la definición de alturas máximas, selección de los materiales de acabado de los paramentos vistos, el control tipológico de edificación y cartelería y, sobre todo, por la



introducción de una franja de espacios libres y equipamiento deportivo de transición que amortigüe la impronta paisajística de la intervención desde el punto de vista de la vía principal (FV-2).

- Resolver la entrada y salida del sector, así como la circulación interior sin afectar al tráfico del viario principal, mediante el adecuado diseño de accesos.
- Organizar una centralidad comercial de escala insular que permita la instalación de firmas en espera de bolsas de suelo suficientes y con la calidad urbanística necesaria.

3.2 Adaptación de la Ordenación del Sector a los objetivos ambientales y criterios de los instrumentos de ordenación de rango autonómico

Tal como se ha expresado el PGO esta se adapta y cumple con la legislación reguladora de ordenación del territorio y de los planes y programas de ámbito nacional y autonómico, que se concreta en el TRLOTENC'00 y la Ley 9/2006, además, se ajusta al instrumento de ordenación jerárquica superior: las Directrices de Ordenación General de Canarias.

Es la adaptación a dicho instrumento la que garantiza la integración en la Ordenación del Sector de los objetivos de protección ambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional que guarden relación con el Plan.

Por tanto, resulta imprescindible la comparación de los objetivos ambientales y criterios de las Directrices con los asumidos por el propio Plan:

- Establecer unas condiciones edificatorias, técnicas y estéticas que, siendo apropiadas para la actividad a desarrollar, sean lo más acorde posible a la realidad existente en el entorno cercano.
- Contención de las tendencias actuales de crecimiento disperso.
- Mantenimiento y mejora de la calidad de vida en el municipio, interaccionando aspectos del medio humano y del medio natural, sin perjuicio de ninguno de ellos, en base a criterios económicos, sociales, ambientales y paisajísticos.
- Realizar un tratamiento adecuado del área de actuación para lograr el aumento de la calidad urbana.
- Distribuir los espacios libres y el área de equipamiento deportivo como elementos de transición hacia la FV-2, ofertando a los residentes un nuevo gran espacio de expansión y disfrute público ligado a la actividad comercial de futura gran afluencia.



4. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN PREEXISTENTE AL PLAN GENERAL.

4.1. Aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente municipal

La información se desarrolla en el apartado correspondiente de la Memoria Informativa. El sector objeto de la ordenación presenta correspondencia con las variables inventariadas en cuanto a aspectos ambientales para la unidad de paisaje número 61 de la que forma su extremo sur y que tiene la característica de incrustarse entre la FV-2 y el Suelo Industrial de El Matorral ejecutado y funcional en la actualidad.

En cuanto a la caracterización natural de este sector, hay que señalar que se trata de un trozo de la Plataforma Costera del Este, situado entre el aeropuerto y la urbanización industrial El Matorral, delimitado por el sistema viario principal del Sur FV-2, por la citada urbanización y en sus márgenes norte y sur por los cauces de los barrancos de Jenejey y La Muley.

Desde el punto de vista geológico, los materiales que conforman el ámbito de estudio se corresponden con depósitos aluviales en sus márgenes norte y sur y suelos de muy baja capacidad agrológica por desagregación de los materiales basálticos, tanto lávicos como piroclásticos del Ciclo I, Serie Antigua y las prácticas de cultivos, probablemente con aportación de tierras de préstamo en algún momento, que hoy no presentan valor ni desde el punto de vista geológico, ni geomorfológico, ya que se trata de una plataforma llana de limitado interés desde esta perspectiva, ni desde el punto de vista edáfico, por tratarse de un área totalmente degradada, con escaso valor por su calidad agrológica muy baja, correspondiente a la clase D, de escaso desarrollo en cuanto a horizontes, cuya puesta en explotación agrícola requeriría un enorme esfuerzo e inversión para que fuera posible llevarla a cabo con alguna garantía de éxito.

En general, la Plataforma Costera del Este y gran parte del territorio de la isla de Fuerteventura está constituida por depósitos sedimentarios producto de los procesos erosivos del relieve constructivo que, por su antigüedad, hoy presenta una configuración tendente a la planicie, aunque aún quedan algunos puntos elevados en el macizo antiguo y algunos edificios volcánicos más recientes en la franja intermedia.

En lo que al clima corresponde el ámbito de estudio se encuentra en una zona de clima desértico cuya característica principal es la aridez y la calidez (Bsh)¹, según los datos de la estación meteorológica del Matorral y de Tefía, que arrojan el mismo resultado, aunque con doce meses de sequía al año, es mayor la aridez en el Matorral. Estos son factores determinantes de la configuración del paisaje tendente a la desertización, donde predominan los procesos erosivos muy fuertes sobre el suelo desnudo, debido en gran parte al estrés hídrico predominante. Al no poseer una cubierta vegetal, no se puede

¹ Clasificación de Köppen



impedir que la torrencialidad de los episodios pluviales produzca un gran arrastre de materiales, atenuado solamente por la moderación de la pendiente topográfica.

La cuenca hidrográfica más destacable, si hubiera que tener en cuenta este aspecto por imperativo legal, ya que como se ha dicho se trata de una llanura, sería la del Barranco de Jeneje que delimita el sector al norte. Se trata de un barranco de mediano recorrido, en valor relativo respecto a los de esta Isla, cuya cabecera se encuentra próxima a Rosa del Taro, y al asentamiento de Triquivijate y cuyo cauce no presenta un encajamiento significativo en ningún punto, ya que su cabecera se sitúa por debajo de la cota de 500 metros. Además es estrecho y discurre en un nivel bajo como una gran cárcava, típica de los paisajes de la zona de clima desértico, con predominio evidente de procesos erosivos.

El sector se sitúa, según los parámetros bioclimáticos, en el piso basal, el área potencial vegetacional del matorral xerofítico, en el límite con la franja costera donde destacan comunidades halófilas y sanmófilas que constituyen grandes saladares.

En el sector que se ordena la escasa cubierta vegetal, restringida a los bordes norte y sur del mismo y que presenta un escaso interés desde el punto de vista de la variabilidad taxonómica (algún tarajal, *Tamarix* y algunos ejemplares de rastreras basales como *Chelenoides tomentosa*, o *Traganum moquinii*, y, de forma muy puntual de *Mesembryanthemum crystallinum*; por lo general un indicador del abandono de actividades agrarias), así como por la inexistencia de especies sometidas a protección, se verá incrementada, tanto en extensión como en diversidad, como consecuencia de la ejecución del sector, ya que se prevé una gran franja de espacios libres que serán sometidos a medidas ambientales de ajardinamiento y repoblación con especies correspondientes al piso bioclimático y con algunas especies de mayor porte, que puedan realizar la función de apantallamiento que minimice el impacto visual potencial de la fachada de la edificación del sector desde el corredor de la FV.-2 en la etapa de funcionamiento, y para otorgar una mayor cualificación ambiental a la franja de espacio libre y equipamiento deportivo que sirve de transición entre el sector y la citada infraestructura.

En resumen, las características florísticas de este espacio quedan reducidas a pequeños rodales de matorral xerofítico, con algunos tarajales únicamente en su lindero norte, coincidente con el estrecho y bajo cauce, apenas cuatro metros de diferencia de cotas, acrecentadas por la balsa o maretta de tierra que define el borde de dicho lindero antes del cauce, y que en la ordenación pormenorizada del sector queda como zona verde de transición hacia la calle La Apañada, la cual constituye el acceso actual a la Urbanización Industrial del Matorral. No existen pues elementos que deban ser valorados desde el punto de vista del valor florístico, arrojando una valoración diagnóstica Baja.

En cuanto a la fauna, la intensa antropización de este paisaje, hoy en total abandono, ha condicionado la transformación de los hábitats naturales, lo que se refleja en la fauna. En este sentido, se puede afirmar que la fauna invertebrada existente es de tipo antropófila,



por su directa relación con las actividades humanas. En general, las especies de invertebrados que se encuentran son comunes en las Islas, no estando ninguna amenazada o especialmente sometida a protección. En cuanto a pequeños vertebrados, tampoco se puede constatar la existencia de especies que representen un valor a tener en consideración, más bien hay que señalar que es un área donde la plaga de ardillas que aqueja el suelo insular puede utilizar para transitar sin obstáculos hacia el área de costa, donde pueden encontrar más alimento en la basura que genera el uso de ocio en las playas.

Dentro del sector de SUSO objeto de ordenación y tras su análisis ambiental debemos decir que, NO se ve afectado por ninguna (Zona de Especial Protección de Aves-ZEPA-, Zonas Especiales de Conservación ZEC-, Área Importante para las Aves-IBA-, o Hábitat de Interés de Comunitario).

El ámbito de estudio no se ve afectado por ninguno de los Espacios Naturales Protegidos recogidos el TRLOTENC'00 y que afectan al municipio de Puerto del Rosario: el Parque Rural de Betancuria, en la costa oeste del municipio y el Paisaje Protegido de Vallebrón, en el lindero norte con el municipio de La Oliva.

4.2. Problemática ambiental existente

Todos los impactos derivan de la presión que ha ejercido la actividad antrópica sobre el territorio pero básicamente del abandono de las mismas, así como de la situación periférica del sector respecto del límite urbano de la capital que genera expectativas de transformación y urbanización de estas áreas que quedan transitoriamente sin uso y por tanto expuestas a los procesos y agresiones de un clima inclemente.

La densidad de población que soporta el municipio (aproximadamente 125 hab/Km²) no parece en si preocupante, pero adquiere otra dimensión si se entiende que un elevado porcentaje, superior al 80% de esta población se concentra prácticamente en la capital municipal y el resto en los pequeños, entre los que el más importante por tamaño poblacional es El Matorral, precisamente área en la que se inserta el sector objeto del presente informe. Es en esta periferia inmediata donde los cambios experimentados por el paisaje a lo largo de su historia son en gran parte explicados por el proceso de ocupación humana de este territorio. A partir de los años setenta del siglo XX pasado, que es cuando despegó y comienza una sucesión de episodios de afluencia por distintas causas que contribuyen a su crecimiento y expansión.

El resto de problemáticas derivan de forma general de las características geográficas y climáticas regionales que le afectan.



4.2.1. Impactos derivados de las edificaciones y construcciones

Los impactos paisajísticos de la edificación derivan del carácter de fachada trasera que presenta la urbanización industrial El Matorral existente y que constituye el límite occidental del sector. Además hay que insistir en la perspectiva que otorga la topografía desde el punto de vista de los ciudadanos que transitan por la carretera general del Sur (FV-2). El valor que la delimitación de este sector aporta en este sentido es el de continuar con el desarrollo de esta área industrial, introduciendo usos comerciales que le pueden otorgar una mayor calidad estética a las edificaciones del ámbito, por cuanto el uso comercial así lo exige, y por la introducción de la franja de transición con usos públicos de baja densidad y no edificados (espacios libres y equipamientos deportivos abiertos) que sin duda recualificarán ambientalmente esta área.

Esta condición va a requerir que la intervención procure la adecuación a su valor posicional, de tal forma que se produzca la integración en el entorno mediante el filtrado de las tensiones edificadas que le dan escenario a esta pieza, en este sentido cualquier volumen que se proponga deberá evitar la confrontación directa con los planos de fachada opuestos, mediante retranqueos generosos que permitan el dominio del espacio como ámbito colectivo.

En idéntico sentido va a ser la altura de la edificación uno de los parámetros que pueden producir mayores impactos, por lo que deberán limitarse las líneas de cornisa, especialmente en su relación con los planos de fachada enfrentados y muy específicamente en la fachada hacia el lindero de naciente.

4,2,2, Definición de las limitaciones de uso derivadas de algún parámetro ambiental

La efectiva incorporación de la componente medioambiental nos ha fortalecido en la creencia de que existen un conjunto de variables ambientales que deben estar presentes en la toma de decisiones como factores limitantes de las mismas.

En este sentido, las limitaciones de uso que pueden afectar a los distintos sectores municipales afectados por la Ordenación vienen determinadas por el valor o calidad para la conservación de elementos bióticos: vegetación y fauna; por preservación de determinados usos tradicionales o elementos culturales ligados a los mismos, como el uso agrícola en ciertos ámbitos y condiciones y las infraestructuras propias para su desarrollo; o bien, elementos patrimoniales que merezcan una especial consideración.

Los usos propuestos en la Ordenación del sector implican una transformación sustancial de las condiciones actuales de la zona no obstante no existen elementos que deban ser sometidos a consideración por su valor o calidad para la conservación de los mismos. Solo una excepción de un elemento patrimonial relicto; un horno de cal, situado aproximadamente en el área central del sector y que la ordenación deberá dejar



circunscrito a un espacio libre de edificación a los efectos de posibilitar una futura y potencial reconstrucción. En consecuencia no hay otras limitaciones de uso por parámetros ambientales.

1.3. Prognosis territorial: probable evolución del medio ambiente municipal en caso de no aplicarse las determinaciones de la Ordenación

Uno de los aspectos novedosos de los contenidos requeridos por el Informe de Sostenibilidad de la Ley 9/2006. respecto normativas anteriores, es la necesidad de analizar la posible evolución de un territorio de no aplicarse el programa previsto en este caso concreto, de no llevarse a la práctica esta Ordenación propuesta por el PGO.

El Inventario Ambiental realizado en esta Ordenación permite tener una visión global de la situación ambiental actual del ámbito a ordenar. La evolución de este sistema sin que medie la implantación de las determinaciones expuestas en ella, tiende a perpetuar las disfunciones y la problemática ambiental y territorial existentes en el área de estudio.

Uno de los principales objetivos del documento es introducir elementos ambientales y territoriales que posibiliten la cualificación urbana de esta área, que en la actualidad funciona como un vacío entre diversas piezas, a las cuales aportará también calidad urbana produciendo efectos sinérgicos que trascienden al propio sector que se ordena. También se incluye la restauración ambiental del área, mediante una franja de espacios libre donde flora y vegetación en principio, y se supone que también la fauna como consecuencia de ello, otorgarían al sector un mayor valor ambiental, todo lo cual no sería posible sin la realización de una propuesta de ordenación y su ejecución. Finalmente, hay que señalar que quedaría pendiente la articulación de este sector conjuntamente con los otros, tanto industriales como residenciales de El Matorral, para la consolidación del área de centralidad que defina la totalidad de este ámbito.

La figura de la Ordenación es imprescindible para definir estrategias de índole territorial y ambiental, sobre todo dentro de la cobertura de la adaptación del Planeamiento General a la legislación en vigor, que actualice la ordenación territorial del municipio, tal como prevé el TRLOTENC'00 en su disposición Transitoria Segunda. La no aplicación de las determinaciones podría derivar en carencias de todo tipo, residenciales, aunque no es este el caso, pero sí de espacio para la implantación comercial, industrial y, lo que es más básico por su carácter de servicio, dotacionales.

Desde el punto de vista socioeconómico, la aprobación de la Ordenación en el ámbito de estudio es cuestión necesaria y primera prioridad para ordenar los usos en la zona, previendo de manera planificada las necesidades de futuro que pueda requerir el municipio, con el fin de no coartar la necesaria expansión económica y social de la capital insular y sin menoscabo de la recuperación y recualificación ambiental que significa.



Además, el documento prevé una serie de medidas correctoras encaminadas a corregir los posibles impactos que genere la ordenación, detectados durante la fase de inventario y redacción de este documento, incluso evaluando todas y cada una de las alternativas posibles. Es posible por ello afirmar que la alternativa cero no supondría ventaja alguna en sentido alguno respecto a la implantación de esta Ordenación, pues esta implica una serie de mejoras ambientales, sociales, económicas y urbanas que de otra forma no se podrían materializar. Mejoras emanadas de las propias Directrices de Ordenación General que serán comentadas más adelante.

Del mismo modo, si se planteara la alternativa cero como la situación existente en Plan General vigente, a tenor de las circunstancias y los datos recabados durante la fase de inventario, de mantener la situación actual se acabaría por perpetuar una dinámica indeseada, incapaz de planificar los crecimientos y necesidades futuras del municipio, razón por la cual, la alternativa cero es globalmente perjudicial en comparación con cualquier otra alternativa que implique la redacción, aprobación y ejecución de una Ordenación donde, entre otros aspectos, se planteen una serie de medidas encaminadas a corregir los impactos ambientales existentes y a mejorar la calidad ambiental y urbanística del área, en la actualidad altamente degradada.

En el apartado 12.7. Análisis Comparativo entre las Alternativas de la Memora se justifica de manera razonada la selección de la propuesta de planeamiento y del modelo de ordenación seleccionado, así como la justificación del mismo desde una perspectiva global, tanto ambiental, como territorial y socioeconómica.

1.4. Características ambientales de las zonas que puedan verse afectadas de manera significativa por la Ordenación

Las zonas que pueden verse afectadas de alguna manera por las determinaciones de la Ordenación se recogen en el Diagnóstico Ambiental, apartado de Diagnóstico de Potencialidad. En este apartado se cruzan las informaciones de Calidad para la Conservación y Limitaciones de Uso, arrojando estos parámetros unos valores de muy baja Calidad para la Conservación, por ausencia de elementos de valor relevantes, y muy altas limitaciones de uso (agrario) por las características propias climáticas y de los suelos. La conjunción de estos dos valores es la que le otorga al ámbito una alta capacidad para la transformación.

La diagnosis de potencialidad se entiende como la baremación de las posibilidades que un territorio puede presentar, normalmente, ante una actividad concreta. En otras palabras, la diagnosis de potencialidad constituye la optimización de la capacidad de carga de un territorio, orientando las actividades que sobre el mismo puedan desarrollarse y marcando las directrices de la ordenación territorial.



Hasta llegar a este punto es preciso haber realizado toda una labor previa de información territorial y ambiental, a partir de la cual conocer el ámbito que es motivo de ordenación. Esta información se sintetiza en las correspondientes unidades ambientales, convirtiéndose así en las herramientas de discriminación de usos.

1.4.1. Valoración de la calidad para la conservación

La calidad para la conservación del medio se entiende como su grado de excelencia para no ser alterado destruido o, de otra manera, su “mérito” para que su esencia, su estructura actual se conserve.

La valoración de este parámetro pretende realizar una evaluación del medio natural con objeto de determinar las zonas sectores del territorio que deben ser objeto de protección. Comprende, por un lado, una valoración global de cada unidad, considerando los distintos elementos y aspectos presentes en toda la unidad o dispersos por ella, representados en el valor de “Calidad para la conservación”, y por otro, una identificación de localizaciones concretas de menor escala que son los denominados puntos de interés singular.

Todo el ámbito objeto de estudio, viene contenido en una sola unidad de paisaje homogénea, dentro de la cual el espacio a ordenar tiene las siguientes características:

UNIDADES AMBIENTALES HOMOGENEAS	SUPERFICIE (ha)	DESCRIPCIÓN
Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Industrial y Terciario. El Matorral	37	Constituida por área llana en la plataforma costera del Este, aneja a Urbanización Industrial y delimitada por la FV-2 al Este y por los barrancos de Jenejey y la Muley al Norte y Sur respectivamente. Presenta alto nivel de degradación paisajística.

Se han considerado cuatro factores principales;


1. Vegetación y fauna
2. Usos y aprovechamientos
3. Geomorfología-geología
4. Calidad visual del paisaje

La estimación de los valores de cada factor se realiza según una jerarquía común en la que se establecen valores de 1 a 5, de menor a mayor interés para su conservación;

1. Muy bajo

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, en relación a la aprobación definitiva parcial, según acuerdo de la COTMAC celebrada el 20/05/2015, aprobado por el Pleno de Sesión de fecha 23 de mayo de 2016.

Edo:
El secretario Accia.
Juan Manuel Gutiérrez Padrón



2. Bajo
3. Moderado
4. Alto
5. Muy alto

Son varios los criterios considerados al evaluar la Calidad para la conservación:

Descripción: A partir de los datos de campo tomados, se refleja en este apartado las características fisonómicas de la comunidad vegetal más representativa de cada unidad, resaltándose sus especies más significativas.

Grado de cobertura: El grado de cobertura de la vegetación respecto del total de la superficie de la unidad ambiental es evaluado con mayor calificación cuanto mayor sea éste, de tal manera que una vegetación rala presentará un valor inferior (en razón de este parámetro) que una vegetación frondosa.

Estado de conservación: Según sea el estado de la vegetación y su grado de deterioro o antropización el valor obtenido será mayor "cuando la vegetación esté poco alterada" o menor "cuando se den los preceptos opuestos".

Singularidad: La presencia ausencia de elementos singulares de la flora o de la vegetación son considerados según como corresponda: mayor valor a las unidades donde exista una mayor presencia de elementos singulares o de interés y, al contrario, cuanto menos significativa sea la presencia de una vegetación de interés.

Respecto a la fauna la valoración se ha realizado de forma similar a la empleada para la vegetación. Sin embargo, es necesario realizar una puntualización, y es que ante las características del trabajo al que se orienta este estudio ambiental, el trabajo se ha basado en los datos recopilados para el estudio ambiental del Plan General, y en fuentes documentales ya que las características faunísticas esperables, según los datos disponibles, no justifican un estudio directo de campo en este sector. Para la determinación del interés para la conservación de la fauna, solamente se han considerado las aves, reptiles y mamíferos introducidos, dado que constituyen los grupos más relevantes en el territorio insular

El análisis de la fauna responde más a una valoración de los ecosistemas y de aquellos espacios potencialmente importantes para el desarrollo de la vida animal, que a una simple valoración de las especies halladas o avistadas. Es decir, se ha tomado en consideración la presencia de biotopos potenciales.

Por tanto la Calidad para la Conservación obtenida en la diagnosis para el ámbito de estudio es la siguiente:



UNIDAD AMBIENTAL	CALIDAD PARA LA CONSERVACIÓN
Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Terciario e Industrial. SUSO TE/I.5 El Matorral	Baja

5. EVALUACIÓN DE LAS CONSECUENCIAS AMBIENTALES DE LAS DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN

5.1. Consideraciones generales sobre el Modelo de Ordenación

La incidencia territorial de las determinaciones que emanan de la presente Ordenación, se resume en lo siguiente:

La implantación de un Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Industrial y Terciario, en el área de primera periferia de Puerto del Rosario, con los usos asociados de espacio libre y equipamiento deportivo.

Se trata de la regeneración de un área altamente degradada y en abandono total de las actividades y, por otra parte la puesta en valor de una pieza urbana que permitirá generar un área de centralidad y articular otras piezas en el entorno que en la actualidad precisan de dicha centralidad para consolidarse como estructura urbana.

5.2. Caracterización de la incidencia ambiental del Modelo de Ordenación

5.2.1. Respecto a la geología, geomorfología y suelos

El soporte territorial, conformado por la geología y geomorfología suele verse afectado por una serie de actuaciones:

- Modificaciones topográficas debidas a intervenciones diversas
- Movimientos de tierras
- Desmontes y taludes artificiales
- Desestabilización de laderas y taludes
- Apertura de infraestructuras lineales
- Actividades extractivas
- Urbanización y edificación

Una vez visto el diagnóstico y evaluación del ámbito objeto de estudio, se puede hablar de unas características geológico-geomorfológicas poco significativas en cuanto a su singularidad, debido a que la transformación que ya presenta el ámbito de estudio determina la inexistencia de geoformas o materiales geológicos de interés significativo.



5.2.2 Respeto a las condiciones climáticas

Las determinaciones recogidas en el presente documento no hacen prever efectos importantes sobre las condiciones climáticas existentes. A corto plazo, y únicamente a escala microclimática, el desarrollo de las determinaciones en la bolsas de suelo previstas puede generar cierta afección, escasamente duradera, debida a la emisión de partículas derivada de los movimientos de tierra necesarios en la fase ejecutiva. También a pequeña escala pero a medio plazo, la ejecución de las obras puede favorecer la emisión de algún tipo de humos que, en cualquier caso, han de regularse según los preceptos de la legislación competente en materia de emisión de gases. Finalmente, no cabe olvidar que el desarrollo comercial, urbano, traerá consigo el incremento de la movilidad de vehículos en determinadas zonas, pudiendo introducir pequeños aumentos térmicos.

5.2.3 Respeto a las condiciones hidrológicas

En principio, es previsible que se produzca una alteración general de la escorrentía superficial, como resultado de la alteración topográfica, básicamente por la impermeabilización de la urbanización. Sin duda el desarrollo del área comercial conllevará la canalización de las aguas pluviales lo que significará una modificación en el arroyamiento laminar de las aguas y en el punto de vertido de las mismas. No obstante, esto no tiene relevancia ambiental.

5.2.4 Respeto a los elementos bióticos

En general, los elementos bióticos del territorio, como son las formaciones vegetales y las comunidades faunística, se ven afectados principalmente por una serie de aspectos;

- Cambio de uso del territorio
- Actividades recreativas
- Efecto barrera de la red viaria

Los elementos bióticos y en especial la vegetación del ámbito de estudio, es prácticamente inexistente, salvo en los linderos norte y naciente, donde como se ha expresado existen algunos tarajales y rastreras halófilas. Como quiera que estos bordes están contemplados como franjas de espacios libres, no habrá afecciones que considerar por las obras de urbanización del sector. En lo que se refiere a la fauna, no se puede establecer tampoco afección alguna o considerar una barrera el sistema viario, ya que el FV-2 existente es la más importante de las infraestructura y los viales interiores discurren perpendiculares a éste definiendo el límite del espacio libre en el que no constan especies animales para las que esto pueda suponer una barrera, ya que se trata en cualquier caso de aves y coincide el ámbito con la cabecera de pista del aeropuerto.



5.2.5 Respetto al paisaje

- Cambios de usos del suelo
- Movimientos de tierras
- Urbanización y edificación

En principio, el paisaje municipal, como definidor del sistema territorial y aglutinador de todos los elementos que lo componen, constituye un parámetro ambiental que se verá moderadamente afectado por las determinaciones de la ordenación presentada, aunque cara él se introduce medidas de integración paisajística y la incidencia de la propuesta presentada es positiva desde un punto de vista de la calidad visual del paisaje. En este sentido son destacables las actuaciones a desarrollar para revitalizar y preservar el paisaje municipal.

5.2.6 Respetto a los valores patrimoniales

La zona de estudio no presenta ningún vestigio aborigen, yacimiento o cualquier otro tipo de manifestación arqueológica de valor significativo. Únicamente ha de tenerse en cuenta que se halla en él un elemento de valor etnográfico por su carácter relicto. Se trata de un horno de cal cuya ubicación se respetará dentro del proyecto de acuerdo con la valoración del elemento que se realice en el Proyecto de Urbanización.

5.3 Grado de adecuación entre el Modelo de Ordenación y la capacidad de acogida del territorio

En general, existe una elevada capacidad de acogida desde el punto de vista medioambiental para el desarrollo de las determinaciones previstas. Esto se demuestra si se cruza la ordenación del suelo propuesta con la calidad para la conservación y las capacidades de uso que, para unidad ambiental, se han establecido a partir del análisis y diagnóstico territorial, realizados previamente.

Por tanto, en esencia, tras el análisis y adecuación de las medidas correctoras expuestas en el documento, puede afirmarse que la Ordenación no propone actuaciones que supongan globalmente incompatibilidad o inadecuación en función de las características y condiciones ambientales del ámbito afectado.

5.4 Identificación de las propuestas susceptibles de generar efectos significativos sobre el medio ambiente

A la hora de evaluar adecuadamente el impacto ambiental derivado de la ejecución de la propuesta de planeamiento presentada, se hace imprescindible analizar, a escala de detalle, el nivel de impacto inherente a las actuaciones con una mayor incidencia territorial.



A partir del Informe de Sostenibilidad se puede extraer el análisis de la previsión de los impactos significativos que pudieran derivarse de la aplicación de las determinaciones del Plan General:

5.4.1. Impacto significativo por ruido.

El ruido es una de las alteraciones ambientales que de una forma importante afectan tanto al hombre como a la fauna, aunque en un primer momento sus efectos no se manifiestan claramente al no percibirse con claridad la relación causa efecto.

El impacto más acusado y significativo, (principalmente por el motivo de que tal impacto ya existe en la actualidad) es el ruido generado por la proximidad de la cabecera de pista del Aeropuerto y por el continuo tráfico de vehículos en la carretera que delimita el sector, aunque en sentido estricto este impacto es preexistente, y no puede considerarse consecuencia de la propuesta de ordenación.

5.4.2. Impacto significativo por emisión de gases y partículas

Por contaminación atmosférica se entiende la presencia en el aire de sustancias o formas de energía que alteran la calidad del mismo, de modo que implique riesgo, daño o molestia para las personas, los ecosistemas o bienes de cualquier naturaleza.

Las principales alteraciones antrópicas en la calidad del aire que existen o que se podrían generar por el desarrollo de la de la ordenación se pueden clasificar, unas, en las relacionadas con la emisión de partículas en los procesos de construcción (extracción de materiales, remodelaciones del terreno, movimiento de tierras. etc.) y otras, las generadas por la emisión de gases contaminantes de los vehículos a motor que afluyen al sector. Se estima que, aparte de las anteriores, las otras fuentes serian el funcionamiento de maquinarias y calderas de las edificaciones a implantar, etc.- pero el orden de magnitud de estas se estima sensiblemente inferior a los generados por los motivos anteriormente citados. Aparte de lo anterior parece que no existen más fuentes importantes y relevantes, de generación antrópica de emisión de gases y partículas.

5.4.3. Impacto sobre la geología, geomorfología y suelos

Una vez visto el análisis ambiental, se puede hablar de unas características geológico-geomorfológicas poco significativas en cuanto a su singularidad, debido a que la transformación que ya presenta el área de estudio determina la inexistencia de topofomas o materiales geológicos de interés significativo. Además, los terrenos objetos de estudio presentan una capacidad agrológica baja, dado el dominio de suelos poco desarrollados.



5.4.4. Impacto sobre el clima

En este caso, Únicamente podría destacarse la emisión de partículas a la atmósfera local, en la fase de ejecución de las obras, del posible tránsito de vehículos pesados y de los trabajos a desarrollar. Asimismo, podrían constatarse ligeros incrementos térmicos tanto en el área de trabajo como en las zonas próximas a los viales, relacionados en este último caso con el paso de vehículos, para las obras.

En cualquier caso, en la fase de funcionamiento del área objeto de ordenación, se podrían detectar posibles variaciones microclimáticas asociadas a los espacios ajardinados, en los que se pueden generar aumentos de la humedad ambiental, por efecto de los riegos: así como descensos térmicos asociados al aumento de la umbría (especialmente si se implantan especies de alto porte o arbóreas). No cabe olvidar que la puesta en funcionamiento del área comercial producirá el aumento de la afluencia de vehículos, pudiendo introducir pequeños aumentos térmicos, de índole local. También decir que, cualquier nueva construcción puede introducir variaciones microclimáticas e inducir a alguna modificación del régimen local de los vientos, pero esto es muy difícil de evaluar. No obstante las afecciones al clima serán escasas, y su extensión reducida.

5.4.5. Impacto sobre la hidrología

La implantación de los parámetros urbanísticos propuestos no afecta a ningún tipo de incisión hídrica, ni barrancos o barranquillos de importancia, cuyo cauce queda como espacio libre y, por tanto sin alteración, aunque sí a la alteración del proceso de escorrentía superficial actual del sector o la red de drenaje por efecto de la impermeabilización y canalización de las aguas pluviales. De todas formas, las acciones previstas no supondrán modificaciones muy importantes en el sistema den escorrentía natural de las aguas.

5.4.6. Impacto sobre la vegetación

Desde el punto de vista de la flora, entre la vegetación existente no destacan ejemplares de ninguna especie que aporte un especial interés. No obstante, como medidas ambientales de conservación se propone estudiar la viabilidad de la conservación in situ de los ejemplares de tarajal existentes coincidentes con la franja de espacio libre. Por tanto, no supondrá la pérdida de especies catalogadas, ni vulnerables ni en peligro de extinción, tal y como se desprende de los contenidos ambientales aportados en el presente documento y en la memoria informativa correspondiente a la ordenación del sector SUSO TE/I-1 El Matorral.

5.4.7. Impacto sobre la fauna

Los efectos sobre la fauna son esencialmente colaterales al desarrollo en un caso de la construcción, siendo particularmente relevantes en su fase de ejecución. En este sentido,



el tránsito de vehículos pesados y el ruido que las obras generen, pueden alterar en cierta medida el ciclo vital de las especies que habitan en el entorno. No obstante, puntualizar que la fauna ya encuentra en el área un importante hándicap para su libre estancia derivado del Aeropuerto, cuya proximidad es ineludible contemplar.

Igualmente decir que la totalidad de zonas de algún valor faunístico, se localizan fuera de los ámbitos de actuación de esta propuesta. Por tanto, las mayores repercusiones se producirán en la fase de ejecución de las determinaciones, siendo fácilmente recuperables cuando se terminen las acciones descritas en el documento. Así que, no supondrá la pérdida de especies catalogadas, ni vulnerables ni en peligro de extinción, tal y como se desprende de los contenidos ambientales aportados.

5.4.8. Impacto sobre el paisaje

El paisaje, como definidor del sistema territorial y aglutinador de todos los elementos que lo componen, constituye uno de los parámetros ambientales que normalmente suele verse más afectado por cualquier intervención antrópica.

La zona ya presenta una calidad paisajística baja vinculada a la consolidación de la Urbanización Industrial El Matorral, así como al área adyacente, con elevado nivel de degradación ambiental, por lo que los cambios propuestos no modificarán sustancialmente las características del paisaje que ahora se presenta, siendo en cualquier caso positiva su aportación a la cualificación paisajística derivada del tratamiento de las franjas limítrofes con el viario FV-2 y el cauce del Barranco de Jenejey.

Por tanto, esta propuesta se complementa con medidas, básicamente correctoras, dirigidas por un lado al mantenimiento de los elementos que pudieran otorgar alguna calidad ambiental y paisajística al ámbito; y por otro, a la reducción y minimización de posibles impactos que puedan causar las propuestas planteadas en la ordenación.

5.4.9. Impacto sobre el patrimonio cultural

La zona de estudio no presenta ningún vestigio aborigen, yacimiento o cualquier otro tipo de manifestación arqueológica de valor significativo. Únicamente ha de tenerse en cuenta que se halla en él un elemento de valor etnográfico por su carácter relicto. Se trata de un horno de cal cuya ubicación se respetará dentro del proyecto de acuerdo con la valoración del elemento que se realice en su momento por el Proyecto de Urbanización.

En tal sentido, cabe decir que no se prevén en esta propuesta cambios que puedan alterar los elementos patrimoniales, tanto arquitectónicos como etnográficos presentes.

5.4.10. Impacto sobre la población



Durante la fase de ejecución y desarrollo de las acciones, es previsible la afección por ruidos o por emisiones de partículas de tierra a la atmósfera, a lo que se debe sumar el tránsito de vehículos pesados que pueden dificultar los accesos a la Urbanización industrial El Matorral existente. Por tanto, se pueden producir aumentos de los niveles sonoros a causa de procesos de pequeños atascos de tráfico, carga, descarga y transporte por el funcionamiento de la maquinada pesada de obra. Estas afecciones, serán de carácter temporal y recuperable una vez se termine la ejecución. Por tanto, el efecto ambiental producido por el ruido para el ámbito objeto de ordenación de forma permanente será el tráfico, derivado del uso comercial en la zona, debido a la movilidad frecuente y el aumento de tráfico, lo cual no es significativo en el entorno en que se inserta, como se ha explicado ya.

5.4.11. Sobre los usos del suelo

El desarrollo de la propuesta, implica un cambio de uso en la parcela afectada, adaptándose los parámetros urbanísticos a las normas específicas para el suelo Urbano Terciario e Industrial.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, en relación a la aprobación definitiva parcelar, según acuerdo de la COTMAC celebrada el 20/05/2015, aprobado por el Pleno de sesión de fecha 23 de mayo de 2016.

Eldo:
El secretario Accia.
Juan Manuel Gutiérrez Padrón



ELEMENTOS AMBIENTALES	TIPO DE AFECCIÓN	MAGNITUD DEL IMPACTO	NIVEL DE IMPACTO
Suelos	Pérdida de suelo agrícola	BAJA	NADA SIGNIFICATIVO
	Desestructuración físico/química del suelo	MEDIA	POCO SIGNIFICATIVO
Hidrología	Modificación de la red hídrica	BAJA	NADA SIGNIFICATIVO
	Alteración de la escorrentía superficial	BAJA	NADA SIGNIFICATIVO
Vegetación	Pérdida de taxones de interés botánico	BAJA	NADA SIGNIFICATIVO
	Alteración de comunidades arbóreas	BAJA	NADA SIGNIFICATIVO
	Emisión de partículas sólidas	BAJA	NADA SIGNIFICATIVO
Fauna	Emisión de ruidos	BAJA	NADA SIGNIFICATIVO
	Alteración de áreas de nidificación	BAJA	NADA SIGNIFICATIVA
	Afección de la zona de campeo de avifauna	BAJA	NADA SIGNIFICATIVA
	Limitación al tránsito de fauna terrestre	BAJA	NADA SIGNIFICATIVA
Paisaje	Alteración de la configuración paisajística	BAJA	NADA SIGNIFICATIVA
Patrimonio	Pérdida de bienes con valor patrimonial	BAJA	NADA SIGNIFICATIVA
Población	Emisión de partículas sólidas	BAJA	NADA SIGNIFICATIVO
	Emisión de partículas gaseosas	BAJA	NADA SIGNIFICATIVO
	Emisión sónica	MEDIA	POCO SIGNIFICATIVO
	Incremento del tráfico pesado	MEDIA	POCO SIGNIFICATIVO
Usos	Transformación del uso en el sector	ALTA	SIGNIFICATIVO
	Introducción de nuevos usos en el entorno	ALTA	SIGNIFICATIVO

De esta forma, el valor y la vulnerabilidad del área afectada han quedado suficientemente explicitados en la evaluación realizada sobre las consecuencias ambientales de la alteración; concluyéndose la escasa relevancia (poco o nada significativa) geocológicas, cultural y de calidad ambiental del ámbito de actuación, evitando así la ocupación de otras zonas dentro del municipio, de más alto valor en cuanto a su calidad paisajística o por albergar usos u otros elementos de interés.

Además la propuesta que desarrolla ésta ordenación, asegura que la variable ambiental se integre en el proyecto con incidencia importante en el medio natural, de modo que opta por el desarrollo de aquella alternativa que mejor salvaguarda los intereses generales desde una perspectiva global e integrada y examinando todos los efectos derivados de la actividad a proyectar sobre las bases de la sostenibilidad, es decir aquellas afecciones que se producen sobre la componente ambiental y social, teniendo en cuenta también las implicaciones económicas de dichos efectos. Todo ello se consigue incorporando los elementos con algún valor, como el ejemplar de palmera o los puntuales tarajales al Sistema General de Espacio Libre y Deportivo, y el elemento etnográfico, si se considera su protección por el órgano competente, en un espacio libre de edificación.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, en relación a la aprobación definitiva parcial, según acuerdo de la COTMAC celebrada el 20/05/2015, aprobado por el Pleno Municipal de fecha 23 de mayo de 2016.

Fdo:
El secretario Accia.
Juan Manuel Gutiérrez Padrón



VALORACIÓN FINAL DEL IMPACTO DE LA ORDENACIÓN EN ALTERNATIVAS 1 Y 2	NADA SIGNIFICATIVO	POCO SIGNIFICATIVO	SIGNIFICATIVO	MUY SIGNIFICATIVO
GEOLOGÍA	X			
GEOMORFOLOGÍA	X			
ATMÓSFERA Y CLIMA LOCAL	X			
SUELOS	X			
HIDROLOGÍA	X			
VEGETACIÓN	X			
FAUNA	X			
PAISAJE	X			
PATRIMONIO	X			
POBLACIÓN	X			
USOS	X			
VALORACIÓN GLOBAL	X			

5.5 Medidas previstas para prevenir o reducir los efectos significativos en el medio ambiente: caracterización de las medidas protectoras o correctoras de carácter ambiental

5.5.1 Consideraciones genéricas sobre medidas protectoras o correctoras

Se definen como medidas a adoptar, buscando instrumentaciones que controlen los efectos de la ordenación sobre el medio, aquellas propuestas cuyo fin es minimizar el posible impacto que pueda conllevar la aplicación de las determinaciones del Planeamiento presentado.

Tales medidas pueden agruparse en tres categorías:

- **Preventivas.** Se consideran como tales aquellas propuestas incorporadas en el documento de planeamiento y que cumplen la función de medidas que previenen posibles efectos no deseados derivados de la ordenación. Estas medidas preventivas son las que producen una corrección más eficaz, ya que se materializan en el propio proceso de selección de alternativas.

La presente Ordenación incorpora una serie de medidas de tipo preventivo entre las que destacan la propuesta de planificación del tráfico rodado y peatonal, la concepción racional e integrada de las instalaciones y construcciones (tipologías, dimensiones, materiales constructivos...) así como las de preservación de aquellos elementos que tengan algún valor si desde la instancia correspondiente se constata éste. Se trata



básicamente del elemento etnográfico relicto y de un ejemplar de palmera existente dentro del sector.

Además se establecen unos parámetros dimensionales de la edificación para el sector que viene condicionado por encontrarse parcialmente afectado por servidumbres aeronáuticas que limitan por ejemplo al altura de la edificación, así como la instalación de algunos elementos publicitarios, etc, por encima de dicha altura.

- **Compensatorias.** Estas medidas tratan de compensar los posibles efectos negativos inevitables de algunas de las determinaciones previstas con otros de signo positivo.

Como medidas compensatorias podrían señalarse la creación de espacios libres, deportivos y de esparcimiento como medio de aportar mejores condiciones ambientales en un territorio degradado y para otorgarle una mayor calidad paisajística sobre todo desde el punto de vista de la vía principal FV-2.

- **Correctoras.** Como tales se entiende la introducción de nuevas acciones, que palían o atenúan los posibles efectos negativos de algunas determinaciones del Planeamiento. No se estiman en principio necesarias medidas correctoras.

La disminución del impacto derivado de la aplicación de medidas correctoras no implica, necesariamente, el cambio de grado de magnitud, al no superar los umbrales que definen las cuatro categorías establecidas. Estas categorías se explican brevemente a continuación junto a la necesidad o conveniencia de la aplicación de medidas correctoras:

- **Impacto compatible.** (Nada significativo). La actuación es compatible respecto a los valores ambientales del espacio sobre el que se instala o no supone afecciones significativas, no siendo necesarias las medidas correctoras.
- **Impacto moderado.** (Poco significativo). La adecuación de la actividad respecto a las condiciones ambientales existentes requerirá la aplicación de pequeñas medidas correctoras.
- **Impacto severo.** (Significativo). La magnitud del impacto exige, para su integración en el medio, la aplicación de un paquete de medidas correctoras destinadas a minimizar el impacto resultante.
- **Impacto crítico.** (Muy Significativo). La magnitud del impacto es superior al umbral aceptable, se produce una pérdida permanente de las condiciones del medio sin posibilidad de recuperación incluso con adopción de medidas correctoras.



5.5.2 Medidas protectoras o correctoras específicas respecto a la ordenación

La correcta ubicación espacial de las actuaciones no garantiza una buena integración en el medio por lo que, además de la elección del emplazamiento, como medida preventiva en esta fase de la Ordenación, deberán evaluarse las afecciones que se producirían a partir del desarrollo, ejecución y resultado final de la propuesta. Esto permitiría controlar el resultado final, pero también cómo se realizan las acciones, cuestión que, obviamente, escapa a los objetivos planteados en este documento.

De cualquier modo desde esta Ordenación se propone la adopción de una serie de medidas con el fin de establecer recomendaciones a la hora de concretar la ejecución de la propuesta de ordenación pormenorizada y de cara a la ejecución final de ésta mediante el Proyecto de Urbanización correspondiente. Estas medidas son las siguientes:

Respecto a los espacios libres, infraestructuras, equipamientos y dotaciones.

1.- Perimetralmente al área de actuación, en sus márgenes norte y este, deberá contemplar una franja destinada al ajardinamiento, preferentemente de porte medio o arbóreo, con objeto de crear un apantallamiento o camuflaje vegetal que reduzca la percepción visual desde los viales colindantes, y que contribuya a integrar las formas rectilíneas de las edificaciones.

2.- La totalidad de los espacios libres serán ajardinados, en lo posible, con especies propias o potenciales de la zona bioclimática basal. De entre las especies potenciales, se recomienda realizar las labores de revegetación y ajardinamiento, utilizando como más recomendables las especies contenidas en la formación Tabaibal Cardonal, aunque al tratarse de un gran espacio libre, se admitirán especies de mayor porte como Palmeras y, por otra parte, otras de características xeorfíticas y halófilas como el Tarajal o la Casuarina.

3.- Las soluciones que se adopten para el ámbito de los equipamientos y dotaciones deberán enfocarse a su posible aprovechamiento por parte de la población residente tanto del propio lugar, como de los núcleos próximos. En este sentido, el sistema de accesos a estos espacios deberá ser independiente del resto de usos a implantar en el ámbito. Así deberán tener acceso los espacios libres de forma separada al área industrial con potencial tráfico pesado. Además deberá preverse la posibilidad de acceso peatonal por cuanto esto favorecería una futura red de espacios libres municipales o corredor verde.

4.- La nueva instalación o sustitución de servicios de energía eléctrica y de telecomunicaciones se efectuará siempre mediante canalización subterránea.



Respecto a la integración volumétrica las edificaciones.

5.- La ordenación pormenorizada del ámbito respetará los parámetros que define la normativa del PGO para este sector, concretamente afectado por la zona de servidumbres aeronáuticas que condicionan los mismos en cuanto a alturas e instalaciones de algunos tipos.

6.- La ordenación propuesta deberá estudiar las fachadas de los cuerpos edificados para su integración en el medio.

7.- Resulta fundamental, a los efectos de minimizar la resultante visual de las nuevas edificaciones, adecuar la volumetría de las mismas a la escala del lugar y el control de las cubiertas como tercera fachada de los volúmenes físicos.

Respecto al diseño y características de las edificaciones.

8.- Se debe observar un control de los materiales constructivos a emplear, evitando los de baja calidad edificatoria y los reflectantes, que pudieran incidir en una mayor apreciación visual de la edificación, por encima de lo que supondría esa actuación dentro del ámbito territorial donde se emplaza.

9.- En todo el ámbito de actuación, siempre que sea posible, se dará prioridad a la iluminación natural (solar), con objeto de reducir la necesidad de iluminación artificial en las horas diurnas.

10.- En todo el ámbito de actuación, la instalación del alumbrado eléctrico se diseñará incorporando lámparas luminarias de máxima eficiencia lumínica y compatibles con la infraestructura aeroportuaria muy próxima.

11.- Todos los paramentos de las edificaciones contarán con elementos constructivos de protección acústica, dado el umbral de ruido de la zona.

12.- Se procurará la máxima integración paisajística de los paramentos exteriores mediante un cromatismo adecuado, evitando los colores estridentes y los materiales reflectantes.

13.- En la medida de lo posible, se dará preferencia el uso de materiales alternativos al PVC en todo elemento constructivo (tuberías, aislamientos, mecanismos...)

14.- Se recomienda incorporar instalaciones receptoras de energía solar, y las correspondientes instalaciones acumuladoras, con capacidad suficiente para cubrir parte de las necesidades energéticas propias de los edificios y de la actividad que en ellos se desarrolle, como contribución a la sostenibilidad general energética insular.



15.- Las cubiertas de las edificaciones resultantes deberán ser intransitables, excepto para las labores de mantenimiento. Los acabados de las zonas de tránsito de personas en el uso público se deberá realizar mediante pavimento, evitando dejar los caminos como parte sin tratar en la urbanización (se recomienda el uso de pavimentos continuos).

En la fase de ejecución de la propuesta se deberán tener en cuenta las siguientes medidas correctoras.

Respecto a los movimientos de tierras, escombros y vertidos.

16.- Con objeto de evitar la posible emisión de partículas solidas derivadas de las obras de levantamiento, transporte y/o depósito de tierras y escombros, sería recomendable humedecer previamente la superficie de obra

17.- Se deberá proceder a la retirada de tierras, materiales o elementos sobrantes de la realización de la obra, debiéndose depositar en vertederos autorizados. En los casos en que sea posible, y previa autorización administrativa, se recomienda buscar lugares en los que estén previstos o en ejecución otros proyectos que vayan a necesitarlos, con lo que podría evitarse la necesidad de nuevas extracciones para los mismos.

Respecto a la maquinaria a utilizar y su tránsito.

18.- La maquinaria a utilizar ha de encontrarse en perfectas condiciones de uso y haber pasado las revisiones pertinentes, con el fin de que las pérdidas de carburantes y lubricantes sean inexistentes.

19.- Evitar la compactación del suelo aledaño a las obras seleccionando, en lo posible, maquinaria ligera y evitando el tránsito y aparcamiento indiscriminado de vehículos.

20.- Toda la maquinaria, así como aquellas instalaciones auxiliares que vayan a ser utilizadas para las actuaciones previstas, se deberán ubicar en las tierras donde se esté interviniendo, o sea las que posteriormente serán ocupadas y así, no producir nuevas ocupaciones para tal fin. Igualmente los desechos de grasas y aceites de la maquinaria, se deberán depositar en receptores autorizados o puntos limpios. También se tendrá especial cuidado con el lavado de las mismas realizándose en zonas específicas, velando que el agua que se emplee para ello, no se vierta en el entorno.

Respecto a la integración paisajística de las construcciones.

21.- Se debe contemplar el tratamiento paisajístico de los terraplenes y zonas afectadas por las obras, recomendándose para los trabajos de revegetación únicamente especies propias o potenciales de la zona, tal y como se establecen en el apartado anterior.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, en relación a la aprobación definitiva parcial, según acuerdo de la COTMAC celebrada el 20/05/2015, aprobado por el Pleno de sesión de fecha 23 de mayo de 2016.

Fdo:
El secretario AcciaI.
Juan Manuel Gutiérrez Padrón



22.- Tratamiento paisajístico de borde que permita la integración visual de la actuación en su entorno. Dicho tratamiento puede consistir en establecer una franja vegetal (apantallamiento vegetal), no necesariamente arbolada, que deberá incluir especies pertenecientes a la vegetación potencial del sector, tal y como se establecen en el apartados anteriores.

23.- Integración paisajística mediante un cromatismo adecuado, acorde con el entorno, de las edificaciones y de los muros y un control de los materiales constructivos, desechando los de baja calidad y los reflectantes, que pudiera incidir en una mayor apreciación de los mismos.

En la fase de funcionamiento, de las actuaciones de la propuesta, deberían adoptarse las siguientes medidas:

24.- Control de los niveles de emisión de partículas sólidas y gaseosas contaminantes, así como su atenuación y filtración si procede, conforme a la legislación sectorial vigente.

25.- Control de los olores y de los posibles incrementos sonoros, corrigiéndose los niveles inadecuados conforme a la legislación sectorial vigente.

26.- Control de los residuos sólidos generados por la zona, que deben trasladarse a vertederos autorizados y, en ningún caso, quedar depositados en los campos abandonados del entorno inmediato. Asimismo, control de posibles vertidos líquidos al subsuelo, que pudieran contaminar algún perfil de agua subterránea existente o los propios suelos.

27.- Los tratamientos para la fertilización de los espacios ajardinados, así como los de tipo fitosanitario, deberán ser lo menos agresivos posibles, adaptándose los productos a utilizar a la legislación sectorial vigente.

5.6 Evaluación de las propuestas con mayores efectos significativos sobre el medio ambiente

En virtud de las determinaciones de la Ley 9/2006, así como por los estudios ambientales (memoria, diagnóstico y evaluación ambiental) presentadas y analizadas en esta Ordenación, se concluye y considera demostrado que los cambios inherentes a la alteración propuesta, **no tiene efectos significativos en el medio ambiente.**



6. ANÁLISIS Y JUSTIFICACIÓN AMBIENTAL DE LAS ALTERNATIVAS AL MODELO DE ORDENACIÓN PROPUESTO

6.1. PLANTEAMIENTO DE ALTERNATIVAS

A partir de la observación de las características de este ámbito de suelo y de las consideraciones que el Plan General de Ordenación plantea sobre el mismo, se deberían de plantear distintas alternativas que propongan una reflexión de las distintas posibilidades que se pueden contemplar sobre el mismo, esto es, el espacio concreto sobre el que se produce la propuesta de uso y tipologías a que viene destinado este sector como pieza del área metropolitana de Puerto del Rosario.

Desde este punto de vista la elección de una alternativa que localice los usos, necesarios para el desarrollo económico municipal, y aún se podría decir que también a escala insular, fuera de dicho sector, solo constituirá un obstáculo contra el que luchar desde la instancia municipal, ya que la localización de la actividad industrial, aneja a la existente, y la comercial de mediana o gran superficie, parece encontrar en este sector su localización óptima, tanto por sus características topológicas respecto del centro urbano, como por sus condiciones ambientales que señalan un gran potencial de transformación para este suelo.

6.1.1. Alternativa cero. De no realización del Plan.

Se mantiene la clasificación y categorización de esta pieza de suelo como Rústico de Protección Territorial, por asimilación al suelo Rústico Residual o no protegido del Plan General anterior vigente.

Esta alternativa, correspondiente a los criterios de un Plan General antiguo, no hace más que reconocer la ausencia de valores en este suelo y le otorga una condición de área potencial para la ubicación de futuros usos que demande el desarrollo del modelo insular. Queda manifiesto que el mantenimiento de esta situación generaría la tensión que implica la búsqueda de otro ámbito donde localizar los usos industriales y terciarios previstos, con el inconveniente de que cualquier otra localización podría no reunir las condiciones de adecuación topológica y ambiental de estos suelos.

Sin duda, aunque absolutamente viable, ya que no implica transformación alguna del suelo o de los usos del mismo, esta alternativa supone el aplazamiento de la consolidación del Modelo Territorial propuesto en el Plan General y, por supuesto, una oportunidad para replantear usos alternativos para esta pieza, cuya vocación parece



claramente inclinarse hacia la implantación industrial y/o comercial de media y gran superficie, aunque también podría tener otros destinos de uso que únicamente, como se ha insinuado, desplazarían éstos hacia otros ámbitos del territorio municipal.

6.1.2. Alternativa uno. Clasificación del Sector como Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado (SUSNO).

Se plantea una alternativa intermedia entre el mantenimiento de la clasificación de Suelo Rústico de Protección Territorial, por asimilación como se ha citado al Residual, y la propuesta por la que el Plan General apuesta de Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado, en el que poder ejecutar las determinaciones correspondientes para el desarrollo de dicho sector al servicio del Modelo Territorial establecido en el nuevo Plan General.

Se trata de clasificar/categorizar el área como un sector de Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado, en cuyo caso se contempla la potencialidad del sector para albergar los usos propuestos, pero cuyo desarrollo se aplaza en el tiempo, derivando el mismo al planeamiento de desarrollo, cuya tramitación, a través del correspondientes Plan Parcial, pospondría la ejecución de las determinaciones más allá del límite temporal que la corporación estima óptimo para la puesta en marcha de intervenciones, cuyo carácter estructurante dinamizarán la consolidación del Modelo Territorial Municipal.

Así pues, esta alternativa, completamente viable, ya que su repercusión territorial solo difiere de la anterior y de la siguiente en la variable temporal, se considera a efectos de otorgar una posibilidad de que en otro nivel de análisis pueda considerarse inadecuado el momento para la adopción de tal decisión urbanística y ésta deba ser aplazada y reconsiderada en un futuro, cuando proceda la tramitación del citado planeamiento de desarrollo que le dé cobertura.

Los parámetros dimensionales de esta propuesta alternativa son equivalentes a los que se detallan para la alternativa dos, ya que como se ha señalado, no hay más diferencia que la del plazo temporal para la ejecución de la propuesta de implantación de usos en esta localización.

6.1.3. Alternativa dos. Clasificación del Sector como Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado (SUSO).

Se trata de la clasificación del sector como Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado que, por tanto, incorpora las determinaciones para su ordenación en el Plan General de Ordenación en tramitación y del cual forma parte la propuesta de ordenación.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, en relación a la aprobación definitiva parcial, según acuerdo de la COTMAC celebrada el 20/05/2015, aprobado por el Pleno de sesión de fecha 23 de mayo de 2016.

Edo:
El secretario Accia.
Juan Manuel Gutiérrez Padrón



Se establece para este sector la calificación de uso Industrial y Terciario/comercial en la búsqueda de una localización óptima para la implantación de estas actividades de gran incidencia territorial, urbanística y económica.

La propuesta se realiza sobre esta pieza de suelo por confluir en ella, por una parte, características topológicas como, la adecuada situación en la periferia del centro urbano de Puerto del Rosario, pero cuya proximidad revierte en ahorro en traslados tanto de trabajadores como de usuarios de las instalaciones comerciales. Proximidad al Aeropuerto y Puerto que son la entrada de todas las personas y mercancías que constituyen el sujeto y objeto de la actividad económica. Situación inmediata a la vía FV-2 que es la infraestructura quizá más importante y constituye el eje Norte-Sur de una isla cuya configuración física oblonga hace que disten unos 130 kilómetros el núcleo más al norte Corralejo del núcleo más al sur de la misma, Morrojaable. Por otra parte, y no menos importante como criterio sobre el que se sustenta la propuesta de ordenación, hay que señalar las características ambientales de esta área. Se trata de un terreno llano, en la Plataforma Costera del Este en el que prácticamente no existen valores ambientales que deban ser sometidos a protección, con la excepción del vestigio relicto de un horno de cal, el cual se ha contemplado y que la ordenación respetará como elemento a conservar si así lo indicara el correspondiente informe del órgano competente en materia patrimonial etnográfica.

Como se ha citado ya en la descripción de las alternativas anteriores, se trata de que el Plan General de Ordenación en trámite incorpore la ordenación de este sector con el fin de dinamizar la ejecución de las determinaciones correspondientes a su desarrollo, permitiendo de esta forma la implantación de centros de actividad industrial y comercial que ayuden a la reactivación económica de Puerto del Rosario. Así mismo, contribuir a la consolidación del Modelo Territorial propuesto por el Plan General mediante una pieza estructurante estratégica, cuyos efectos sinérgicos pueden funcionar como motor de un nuevo despegue económico y, con ello, de un notable incremento de la calidad de vida de los ciudadanos no solo del municipio de Puerto del Rosario, sino del ámbito insular de Fuerteventura. El objetivo de implantación de un Parque Empresarial que aglutine una abierta oferta de potenciales actividades económicas, favorecido por el hallazgo de una localización adecuada topológica y ambientalmente, es una oportunidad que el Plan General debe perseguir y activar como prioritario, a fin de lograr el objetivo general promover el uso racional del territorio desde la perspectiva de un Modelo Territorial sostenible y adecuado a las características del medio y la población que lo ocupa.

A continuación se exponen los parámetros dimensionales propuestos para el sector y que es válido para las alternativas 1 y 2, ya que la alternativa 0 solo requiere la consideración de la superficie bruta del mismo. Como se ha dicho ya, la diferencia entre ambas alternativa de ordenación es básicamente temporal, ya que espacialmente el Sector de

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, en relación a la aprobación definitiva parcial, según acuerdo de la COMAC celebrada el 20/05/2015, aprobado por el Pleno de sesión de fecha 23 de mayo de 2016.

Fdo:
El secretario Accial.
Juan Manuel Gutiérrez Padrón



SUSNO y el de SUSO difieren en que este último incorpora su ordenación y se tramita conjuntamente con el Plan General.

Nº	CONCEPTO		DIMENSIÓN	
1	SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR		272.545,00 m ²	
2	SUPERFICIE SECTOR		210.445,00 m ²	
3A	SUPERFICIE SISTEMA GENERAL INSCRITO. ESPACIOS LIBRES		50.000,00 m ²	
3B	SUPERFICIE SISTEMA GENERAL INSCRITO. EDAR		12.100,00 m ²	
4	SUPERFICIE EDIFICABLE TOTAL		110.118,00 m ²	
5	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD		0.49 m ² /m ²	
6	SUPERFICIE VIARIO		15.952,00 m ²	
7	ALTURA MÁX. PERMITIDA	Condicionada por cota de servidumbres aeronáuticas		
8	APROVECHAMIENTO GLOBAL		123.213,00	
9	SISTEMA DE EJECUCIÓN		PRIVADO	
10	USOS	Terciario	Comercial	Parcela exclusiva
		Terciario	Comercial/Terciario	Aislada
		Industrial	Almacén / Taller	Adosada
		S.G.	Espacios Libres /Deportivo	

6.2. Análisis y Justificación Ambiental comparativo

Del análisis expuesto en apartados anteriores se desprende que las alternativas propuestas comparten la totalidad de sus características ambientales:

Diagnostico ambiental de las alternativas

A partir del inventario ambiental anterior se puede concluir un diagnóstico ambiental global sobre el ámbito de localización de las alternativas:

- Limitaciones de uso

Las alternativas poseen escasas limitaciones de uso. Además, sus condiciones ambientales no introducen aspectos que haya que matizar en relación con las características o valores ambientales.

- Calidad para la conservación



De las observaciones anteriores se puede concluir que el ámbito de localización de las diferentes alternativas seleccionadas no presenta unas condiciones ambientales que le otorguen una calidad para la conservación siquiera moderada, ya que carece de elementos mínimamente destacables para la conservación. El diagnóstico arroja un valor de Calidad para la Conservación baja.

- Capacidad de uso

En cuanto a la capacidad de uso, los espacios ocupados por las alternativas comparten una misma vocación de uso, ya que resultan ideales para la implantación de infraestructuras y actividades como las que son objeto de la propuesta de ordenación. Arrojan en el diagnóstico ambiental un valor de Potencial de Transformación alto.

C.- Conclusiones


Como conclusión se expone el siguiente cuadro relativo a la realidad territorial de las alternativas seleccionadas:

Diagnóstico ambiental	Alternativas 0, 1 y 2
Limitaciones de uso	Baja
Calidad para la conservación	Baja
Potencial de Transformación	Alto
Valor cultural	Bajo

Cuadros comparativos de las características ambientales de las alternativas		
Inventario ambiental	Alternativas 0,1,2 y 3	
Geología	Depósitos aluviales y piroclastos degradados	
Geomorfología	Llanura en Plataforma Costera del Este	
Hidrología	Cuenca marginal en límite norte de Barranco de Jenejey	
Climatología	Antroposol	
Capacidad agrológica	Baja	
Características vegetales	Ejemplares puntuales Palmera (En S.G.) y Tarajal	
Area interés desde punto vista vegetación	No posee	
Características faunística	Sin interés	
Áreas interés desde punto vista de la fauna	No posee	
Calidad visual del paisaje	Baja	
Espacios protegidos	ENP	No afectado
	ZEC	No afectado
	IBA	No afectado
	Zepas	No afectado
	Habitat´s	No afectado
Patrimonio cultural	Arqueológico	No afectado
	Arquitectónico	No afectado
	Etnográfico	Elemento aislado relicto de Horno de Cal
Usos actuales del suelo	Erial	
Tipología y localización de impactos	Ocupación parcial por depósito de contenedores	

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, en relación a la aprobación definitiva preliminar, según acuerdo de la COTMAC celebrada el 20/05/2015, aprobado por el pleno de sesión de fecha 23 de mayo de 2016.

Edo: El secretario Accia. Juan Manuel Gutiérrez Padrón



6.1.2 Justificación de la adecuación a los criterios y objetivos ambientales definidos

De conformidad con los objetivos y criterios ambientales planteados en el epígrafe correspondiente, todas las alternativas se muestran como opciones válidas para el cumplimiento de los mismos. No obstante, ante la falta significativa de diferencias en cuanto a las características ambientales entre ellas, la **Alternativa 2**, se erige como la más adecuada, ya que ambas se adaptan a las condiciones emanadas del diagnóstico, pero que, por sus características temporales, contribuye en mayor medida a una dinamización de la ordenación y consolidación del Modelo del Plan General.

6.1.3. Alternativa Seleccionada

Ante el análisis comparativo de las Alternativas Propuestas, la presente Ordenación propone como más adecuada la **Alternativa 2**.

Esta elección se justifica por las razones que sobradamente han sido expuestas a lo largo de este documento.

- . Proximidad al núcleo urbano de Puerto del Rosario, y en continuidad con una de las áreas de concentración de la oferta Industrial del municipio.
- . Accesibilidad directa desde la FV-2. Su cercanía a esta conexión posibilita mejores soluciones al tráfico que puede producir la concentración de actividades en el Sector.
- . Necesidad de mejorar la red viaria interna que lo rodea, suponiendo esta actuación una oportunidad para llevar la mejora a cabo.
- . Mayor necesidad de dotar de nuevos aparcamientos para satisfacer la demanda del propio tejido industrial y comercial y de los equipamientos y espacios libres.
- . Suficiencia de la superficie para la actuación y para espacios libres y dotaciones.
- . La propuesta podría convertirse en un **elemento estructurante y recualificador del área**. Asimismo, supondría una excelente oportunidad para conformar un espacio de calidad que articule nuevas relaciones de espacios residenciales y de actividad económica y de esparcimiento.

La descripción de las características territoriales de este ámbito se encuentra recogida en el apartado correspondiente del presente documento. Las características ambientales se analizan en el apartado de Análisis Ambiental de las Alternativas del Plan General.



7. VIABILIDAD ECONÓMICA FINANCIERA

La Ley 9/2006 en su anexo punto k) establece que el Informe de Sostenibilidad Ambiental debe contener **la viabilidad económica de las alternativas y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos del plan o programa**. En este sentido, por tratarse de alternativas que no significan cambios de localización de las intervenciones propuestas, ni tampoco de usos distintos, excepto en la alternativa 0, que solo contempla la no intervención y la mera actualización de la clasificación del suelo, adaptada a las clases y categorías contenidas en el artículo 55 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias como Suelo Rústico de Protección Territorial, la viabilidad económica de las alternativas 1 y 2, guardan total correspondencia, ya que se trata de la clasificación de un sector para su transformación, en dos momentos, en el caso de la alternativa 1, y en tramitación conjunta con el Plan General, integrando la ordenación pormenorizada del mismo en dicho Plan en la alternativa 2.

Hay que señalar que el sistema de actuación es privado y que por tanto el coste económico, desde el punto de vista municipal es positivo, en el sentido de que el Ayuntamiento obtendrá del desarrollo de dicho sector las plusvalías derivadas de la transformación urbanística de dichos suelos en los términos que prescribe el marco jurídico territorial. Por tanto, queda asegurada su viabilidad económica, ya que los costes recaen sobre los particulares que acometan la iniciativa de ejecución de las determinaciones previstas en el Plan para el desarrollo del sector.

7.1. Valoración Económica de las Medidas dirigidas a Prevenir, Reducir o Paliar los efectos negativos del plan o programa

Además la Ley 9/2006, establece que el Estudio económico-financiero debe contener una evaluación de las medidas correctoras y las actuaciones ambientales positivas susceptibles de valoración. Se realiza un baremo entre cero y dos, siendo el cero las medidas que no comportan gastos ni afecciones, uno las afecciones de gasto medio y dos aquellas que implican mayor consumo de recursos o mayores afecciones, será más aceptable, desde el punto de vista económico la alternativa de menor valor.

Acción/alternativa	ALT. 0	ALT. 1	ALT. 2
Gastos de gestión	2	2	0
Recuperación y demoliciones	2	2	1
Integración urbana	2	0	1
Minimización impactos	2	0	1
Tiempo	2	2	0
Valoración global	10	6	3

En el caso de la integración urbana se cuantifica con 2 la alternativa cero por cuanto en ella habría que adquirir de forma onerosa la depuradora precisa para toda la zona, siendo el único cargo contra la hacienda local preciso para la ejecución del programa del Plan.



Sin perjuicio de concretar, a partir de la información pública y de los informes pertinentes las cantidades específicas que corresponden a cada uno de los apartados anteriores, parece claro que es la Alternativa dos la que presenta la mayor adecuación, incluso desde el punto de vista económico, a los objetivos ambientales que persigue la ordenación.

7.2 Viabilidad Económica de las Alternativas

Se considera la alternativa más viable desde el punto de vista económico aquella que sea factible de llevarse a cabo. A su vez, se priorizará aquella alternativa que tenga mayor impacto en el desarrollo económico, y de forma directa o indirecta en el desarrollo social, mediante la creación de empleos y dinamización de la economía.

En base a los criterios para la selección de alternativas, analizados en el Apartado de Análisis comparativo entre alternativas, y teniendo en cuenta que todas ellas cuentan con la misma localización y superficie, así como con las mismas condiciones ambientales, se selecciona la alternativa más viable en función de la capacidad para dinamizar o servir de motor para la consecución y consolidación del Modelo de Ordenación.

Atendiendo a estos criterios, **la Alternativa 2, supone la alternativa más viable desde este punto de vista** porque, como se ha dicho, los gastos derivados de la ejecución del sector serán asumidos por los particulares propietarios del mismo y éste área de centralidad de actividades económicas, que incluye una oferta interesante oferta comercial, podría aportar nuevos beneficios derivados de la ampliación de la oferta existente y de la introducción de nuevas fórmulas comerciales y atraer nuevos flujos de personas e inversiones.

Al mismo tiempo, desde el punto de vista de la titularidad del suelo, todas las **Alternativas se consideran viables económicamente**, porque en todas ellas se trata de un suelo de titularidad privada, que tendría que ser desarrollado a través del procedimiento reglado en la ley, con los consecuentes beneficios para el municipio.

Por las razones antes expuestas, queda garantizado el pleno cumplimiento de las exigencias de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera que deben presidir toda decisión municipal relativa a la asignación y utilización de recursos públicos (art. 7.3 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril).

7.3. ANÁLISIS COMPARATIVO ENTRE LAS ALTERNATIVAS

Una vez expuestos los aspectos generales de cada una de las alternativas propuestas, no parece que proceda hacer un análisis comparativo de los aspectos de cada una de ellas, ya que según los criterios de selección marcados en el presente documento, se trata de un ejercicio redundante.



Todas las alternativas se localizan en el mismo ámbito compartiendo las variables territoriales y ambientales. Sin embargo, a pesar de esa identidad, presentan diferencias significativas capaces de decantar la selección del ámbito de localización hacía una de ellas por cuestiones de dinamización de la gestión que haría posible su ejecución en un plazo menor.

8. MEDIDAS DE SEGUIMIENTO DE LA IMPLANTACIÓN: SISTEMA DE INDICADORES

El establecimiento de un sistema de indicadores en coherencia con las nuevas políticas emanadas desde los estamentos jurídicos supranacionales, es cuestión novedosa que comienza a incorporarse a los distintos proyectos, programas, planes y estrategias con incidencia territorial.


La ordenación del sector objeto del presente informe dentro del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, tiene una gran relevancia desde la perspectiva socio-económica y también, aunque menor, desde la ambiental. Sus repercusiones son de índole variada y la elaboración de un sistema de indicadores ambientales y económicos resulta indispensable.

En este sentido se propone un Sistema de Indicadores ambientales y socio-económicos, considerados los más adecuados para el seguimiento de los objetivos específicos que pretenden alcanzarse con la ordenación del Sector. Para ello, se ha desarrollado una hoja de metodología para cada indicador que responde a la siguiente descripción:

DENOMINACIÓN DEL INDICADOR (nombre utilizado para designar el indicador)		
FINALIDAD	Objetivo que se pretende evaluar con el indicador	
UNIDAD DE MEDIDA	Unidad de medida en indicadores cuantitativos y grado o índice en los indicadores cualitativos, en los que se expresará el indicador	
METODOLOGÍA DE CÁLCULO	Procedimiento para el cálculo del indicador a partir de los datos necesarios.	
PERIODICIDAD DE CÁLCULO	Establece cuando se debe calcular y realizar el seguimiento del indicador	
Descripción de las variables	Dato necesario para calcular el indicador	
	Unidad de medida	
	Fuente de datos	Entidad que elabora o pública los datos
	Serie temporal	Disponibilidad temporal del dato
	Dato necesario para calcular el indicador	
	Unidad de medida	
	Fuente de datos	Entidad que elabora o publica los datos
Serie temporal	Disponibilidad temporal del dato	
INTERPRETACIÓN	Interpretación objetiva del indicador calculado, teniendo en cuenta, a su vez,	

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, en relación a la aprobación definitiva parcial, según acuerdo de la COTIMAC celebrada el 20/05/2015, aprobado por el Pleno de la sesión de fecha 23 de mayo de 2016.

Fdo: El secretario Acciaí.
Juan Manuel Gutiérrez Padrón



	indicadores.
OBSERVACIONES	Definiciones y conceptos básicos necesarios para explicar el alcance y significado del indicador.

8.1 Gestión del Sistema de Indicadores

El sistema de indicadores deberá ser gestionado por técnico competente, a partir de las metodologías correspondientes a cada indicador y el manejo de las fuentes indicadores, a partir los datos estadísticos oficiales en los 4 años siguientes a la aprobación del Plan. Muchos de los indicadores tendrán una periodicidad bianual (siempre que la fuente estadística lo permita), mientras que otros deberán ser calculados ex profeso con el fin de analizar el grado de cumplimiento. Al finalizar el periodo de vigencia del Plan será necesario realizar un chequeo global de todos los indicadores propuestos, para corregir las desviaciones que pudieran detectarse.

8.2 Indicadores Ambientales

- 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 (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 inventado ambiental.
- Pérdida de biodiversidad en especies de flora y fauna (chequeo existencia/ausencia de especies catalogadas citadas en el municipio)
- Evolución superficial de los usos del suelo.
- Nivel de cumplimiento de los objetivos ambientales y de sostenibilidad del Plan,

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, en relación a la aprobación definitiva parcial, según acuerdo de la COTMAC celebrada el 20/05/2015, aprobado por el Pleno Municipal de fecha 23 de mayo de 2016.

Fdo:
El secretario Accia.
Juan Manuel Gutiérrez Padrón



8.3 Indicadores Socio-Económicos

IMPACTO DEL EQUIPAMIENTO COMERCIAL SOBRE EL VALOR AÑADIDO BRUTO (VAB)		
FINALIDAD	Observar el impacto de la implantación de un equipamiento comercial sobre la producción comercial (VAB subsector comercial) del municipio.	
UNIDAD DE MEDIDA	€ corrientes	
METODOLOGÍA DE CÁLCULO	No requiere metodología de cálculo	
PERIODICIDAD DE CÁLCULO	Bianual	
Descripción de las variables	VAB a precios de mercado de Subsector Comercio	
	Unidad de medida	€ corrientes
	Fuente de datos	ISTAC
	Serie temporal	2008 hasta fecha de seguimiento
INTERPRETACIÓN	El aumento del valor se considera positivo	
OBSERVACIONES	VAB: El VAB a precios de mercado se obtiene como saldo de la cuenta de producción, es decir, se obtiene por diferencia entre la producción de bienes y servicios y el consumo intermedio. Estará referido en cada caso al tipo de ramo de actividad o de sector institucional para el que se elabore la cuenta de producción.	

IMPACTO DE LA IMPLANTACIÓN DE LOS USOS INDUSTRIAL Y COMERCIAL SOBRE EL EMPLEO		
FINALIDAD	Conocer el efecto directo que tiene la implantación de los usos sobre el empleo en el sector terciario.	
UNIDAD DE MEDIDA	Número %	
METODOLOGÍA DE CÁLCULO	Número y Porcentajes de ocupados en el sector. Este indicador no requiere de fórmula de cálculo.	
PERIODICIDAD DE CÁLCULO	Anual	
Descripción de las variables	Empleo Registrado en el Sector	
	Unidad de medida	Empleo
	Fuente de datos	ISTAC
	Serie temporal	2008 hasta fecha de seguimiento
INTERPRETACIÓN	Neutra	
OBSERVACIONES		

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, en relación a la aprobación definitiva parcial, según acuerdo de la COTMAC celebrada el 20/05/2015, aprobado por el pleno de sesión de fecha 23 de mayo de 2016.

Fdo:
El secretario Accia.
Juan Manuel Gutiérrez Padrón



9. RESUMEN SINTÉTICO DE CARÁCTER NO TÉCNICO

El municipio Puerto del Rosario cuenta con valores naturales, culturales y paisajísticos de elevado interés distribuidos por todo su territorio. La importancia de dichos valores territoriales es dispar, y existen zonas del municipio que se encuentran en mejor estado de conservación, acogiendo elementos singulares que merecen ser preservados, frente a otros espacios más degradados y afectados por la alteración generada por actividades antrópicas de diversa naturaleza, o bien por el abandono de las actividades debido a cambios en el sistema productivo y a la localización del área que le otorga una vocación de suelo potencialmente transformable.

Normalmente, los espacios más alterados y degradados coinciden con las periferias de las zonas urbanas, los bordes próximos a los núcleos principales y el resto de los barrios más importantes del municipio. También si estas áreas coinciden con preexistencias como es en el presente caso de una urbanización industrial en funcionamiento que se puede considerar el germen de un área estratégica industrial, comercial y de servicios generales que incluye la mayor infraestructura de la isla que es el aeropuerto, vestíbulo de la isla tanto para las personas como para las mercancías, de forma compartida en este último caso con el puerto muy próximo también.

Sin embargo, las zonas rurales del municipio, que presentan un grado de conservación y unos valores naturales más que aceptables, en muchos casos acogiendo elementos naturales de índole paisajístico, ecológico o cultural, merecen una atención especial de cara a su conservación y, en algunos casos, de su mejora y reforma a través de actuaciones de acondicionamiento.

La mayor parte de los valores naturales más destacados con que cuenta el municipio se encuentran clasificados bajo alguna de las figuras de Espacios Protegidos que recoge la legislación canaria, nacional y autonómica. Las diferentes leyes existentes se encargan en la actualidad de preservar los espacios con mayor valor natural. Todas estas figuras de protección son debidamente contempladas en la designación de categorías de suelo del Plan General de Ordenación, con el fin de asignar los usos e intensidades de los mismos más adecuados según las características del territorio que los soporta.

Los espacios naturales recogidos en el TRLOTENC'00 y aquellos otros espacios de reconocido valor natural obtienen en el Plan General el nivel máximo de protección y no vienen afectados por las determinaciones de Ordenación de este sector.

Dentro de la memoria del presente documento figura un apartado denominado "Diagnostico Ambiental", que es justamente una síntesis del estado actual del ámbito de estudio desde el punto de vista natural. Se trata de una valoración técnica que desde un enfoque holístico interpreta las diferentes variables territoriales. Dicho apartado se encarga de definir las características territoriales de la unidad de paisaje afectada por la ordenación, tomando como base el inventario ambiental previamente realizado y que se



vuelca de forma sintética en los apartados y planos correspondientes . De esta manera se pueden comparar este espacio homogéneo y sus características con el resto de unidades contempladas en el Plan General, por su equivalencia metodológica, y tomar decisiones sobre esta unidad según sus características, de tal manera que se pueda expresar la capacidad de acogida del territorio, o lo que es lo mismo, deducir la vocación territorial para soportar los usos propuestos: Industrial, Comercial, Espacios Libres y Equipamiento Deportivo.

Además en términos generales esta Ordenación tiene como finalidad la recualificación de esta pieza de territorio a través de la creación de un nuevo espacio urbano de calidad que complete la organización de esta área periurbana del núcleo capital de Puerto del Rosario, llevando aparejado un mayor y mejor cumplimiento de los principios de sostenibilidad por los que abogan las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, aprobadas por Ley 19/2003, de 14 de abril (LD.G.O.T.C.) y que no es otra que incentivar y priorizar actuaciones de consolidación de núcleos urbanos mediante la introducción de usos terciarios dinámicos y espacios colectivos de calidad que aumenten el nivel de servicio de la ciudad hacia sus habitantes, en contraposición a los desarrollos de nuevos suelos en áreas aisladas.

Es pues importante finalizar este resumen señalando la importancia estratégica que tiene la implantación de los usos propuestos en el ámbito municipal de Puerto del Rosario, por lo que significan en cuanto a potencialidad socioeconómica y también urbanística, al contribuir a estructurar el área periurbana donde deben localizarse estos usos, de forma que estén fuera del núcleo urbano central, pero con una proximidad suficiente para facilitar su accesibilidad tanto a los trabajadores que demanden las actividades, como a los usuarios que reciban dichos servicios. Esto implica una reducción de costes de traslado, un incremento de la potencial oferta de trabajo y con ello una dinamización de los flujos y, algo que es muy importante, una cualificación ambiental de la zona, ya que el espacio libre que prevé tendrá un tratamiento del que todo el ámbito carece en la actualidad, con la mejora ambiental que ello significa.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, en relación a la aprobación definitiva parcial, según acuerdo de la COTMAC celebrada el 20/05/2015, aprobado por el Pleno de la sesión de fecha 23 de mayo de 2016.

Fdo:
El secretario Acciá.
Juan Manuel Gutiérrez Padrón

