

por lo tanto de forma independiente como "compartimentos estancos". La división en unidades ambientales es una herramienta de trabajo imperfecta, pero necesaria y, creemos, de precisión suficiente para acometer este estudio.

UNIDAD AMBIENTAL UNO. Zona de los cultivos abandonados, de la parte superior y central del área.

BLOQUE 1: BREVE DESCRIPCION

Geología: productos piroclásticos y escorias volcánicas de la serie I

Geomorfología: terreno de pendiente moderada hacia el SW, con algunas lomas pequeñas irregulares. En el extremo nororiental existe una depresión de terreno con una pequeña presa seca.

Suelos: suelos calcimagnésicos. En los alrededores de la presa seca son más arcillosos y pueden sufrir un encharcamiento temporal.

Función en el conjunto del ciclo hidrológico: retención en la presa seca, y en el resto infiltración durante lluvias suaves y escorrentía en pequeñas vaguadas y laminar durante episodios de lluvia torrencial.

Vegetación: matorral nitrófilo árido con intercalación de vegetación ruderal herbácea durante el invierno.

Flora: especies relacionadas con las comunidades de vegetación arriba mencionadas.

Fauna: dada la movilidad de la mayor parte de las especies faunísticas, no es posible delimitar esta área de las demás desde este punto de vista. Se encuentra la fauna descrita en el capítulo II para toda la zona en general.

Calidad visual: para este punto específico, es conveniente dividir la zona en dos subzonas: la **superior**, es decir, los terrenos situados en la parte alta de la zona, y la **central e inferior**, que abarca desde estos terrenos hasta el principio de las gavias del extremo occidental de la parcela.

En la primera de estas subzonas se aprecia una calidad visual alta del primer tipo o "panorámico". Es la zona más alta de la parcela y mirando hacia el oeste, desde ella se tiene una vista apenas obstaculizada de toda la ladera contigua, las gavias de la parte occidental del terreno y buena parte de la llanura aluvial de Gran Tarajal con sus cultivos, núcleos urbanos y palmerales. Un punto negativo es la línea de media tensión que cruza el terreno, y que resta calidad visual al mismo. Sería deseable que discurra subterráneamente. Mirando hacia el este se ven las montañas volcánicas de la Serie I que se levantan al norte de Gran Tarajal.

La subzona tiene pues en su conjunto una buena vista panorámica; sin embargo, la belleza y vistosidad del lugar en si no es elevada. Hay que matizar también que la pequeña zona de la presa seca del extremo nororiental de la zona no ofrece esta vista panorámica tan acusada por encontrarse en una depresión de terreno.

En la segunda de las subzonas tanto la calidad visual panorámica como la belleza y vistosidad del lugar son de valores medios.

Impactos previos: por el límite suroriental del terreno pasa la carretera asfaltada que une

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por
Decreto n° 337 de fecha 10 FEB 2005

Tuineje, a 31 JUL 2006
La Secretaria,



DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento pleno en sesión de
fecha 25 JUL 2005

Tuineje, a 31 JUL 2006
La Secretaria,

DILIGENCIA: Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento pleno en sesión de
fecha 13 JUL 2006

Tuineje, a 31 JUL 2006
La Secretaria,

Gran Tarajal con Las Playitas, pero no afecta al terreno directamente. Tampoco existen calles que afecten al terreno directamente, aunque sí pasan cerca de él: en el lado norte existen zonas habitadas, mayormente con calles sin asfaltar. Si se encuentra por el contrario una pista que, saliendo de la carretera de enlace entre Gran Tarajal y Las Playitas, atraviesa en forma de "S" invertida la parte nororiental de los terrenos, dirigiéndose a las casas que se encuentran al norte de la zona. Por otro lado, no hemos encontrado caminos claramente señalados, aunque sí algunas veredas relativamente poco transitadas en la parte nororiental.

En cuanto a estructuras agrícolas, buena parte de la zona fue cultivada en régimen de regadío, corresponden a antiguas plantaciones (muy probablemente de tomates y quizás otras frutas y verduras estacionales). Parte de la infraestructura de riego, así como el enarenado con picón negro, son aún visibles. En el límite sur del sector pero ya fuera de él, existen aún invernaderos dedicados a estos cultivos. También hay que volver a mencionar la pequeña presa seca del extremo nororiental de la zona, posiblemente de construcción relativamente reciente y que sigue cumpliendo su función.

La zona tiene muy pocas construcciones. Estas se limitan prácticamente a una pequeña casa abandonada en su parte noroccidental y a un pequeño corral en su parte central. Este corral está hecho de tabloncillos, tela metálica y piedras y alberga animales, principalmente cabras.

No existen basureros legales ni clandestinos en la zona, pero sí algo de basura acumulada. Se trata especialmente de cartones, plástico y papel, así como de latas y botellas. Estos materiales son los típicos que aparecen en zonas aún sin urbanizar cercanas a núcleos habitados.

Apenas se han detectado escombros.

En cuanto a estructuras de servicio, las principales son los postes de una línea de media tensión que atraviesa el terreno en dirección este-oeste, causando un considerable impacto visual.

Problemática ambiental resumida: se trata de una zona de escasa pendiente en la que en diversos lugares pueden apreciarse todavía las estructuras relacionadas con los antiguos cultivos (posiblemente de tomates, etc.), como surcos, postes de vallado y enarenado con picón. Actualmente ha dejado de utilizarse para la producción agrícola y prácticamente no tiene uso. Un pequeño corral en su parte nororiental delata un limitado uso ganadero artesanal.

Esta zona no presenta mayor problemática medioambiental y se encuentra actualmente bastante degradada, con escasa vegetación (aunque la cobertura de plantas anuales es alta en años lluviosos) y suelos probablemente algo salinizados. Existe cierta acumulación de basura.

BLOQUE 2: POTENCIALIDADES Y LIMITACIONES DE USO

Esta unidad ambiental puede albergar la mayor parte de la urbanización proyectada, es decir, contiene la mayor parte del terreno útil para las edificaciones, principalmente las residenciales.

Ello se justifica por ser la zona más amplia, y al mismo tiempo, ambientalmente menos valiosa, del sector del Plan Parcial Los Ramos, sobre todo en comparación con las otras dos unidades ambientales, la de las vaguadas que atraviesan el terreno y la de las gavias del extremo occidental del mismo.

Sin embargo, se pueden hacer algunas matizaciones: la **subzona superior** de esta área, por presentar una calidad visual de tipo panorámico bastante elevada y tener, por otro lado, una pequeña presa seca para captar agua de lluvia, debería de dejarse libre de edificaciones de cierta envergadura y destinarse a algún uso común, ya sea zona verde, recreativa, deportiva o, con ciertas limitaciones, de infraestructura. Se evita de esta manera

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por
Decreto n° 337 de fecha 10 FEB 2005

Tuineje, a 31 JUL 2006

La Secretaria,

DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento pleno en sesión de
fecha 25 JUL 2005

Tuineje, a 31 JUL 2006

La Secretaria,



DILIGENCIA: Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento pleno en sesión de
fecha 13 JUL 2006

Tuineje, a 31 JUL 2006

La Secretaria,

taponar la vista de todo el área que se tiene desde aquí.

En cambio, la **subzona central e inferior** debería de albergar el grueso de las edificaciones de la urbanización.

BLOQUE 3: VALORACIÓN DETALLADA DE LOS IMPACTOS DEL PLAN PARCIAL SOBRE LA UNIDAD AMBIENTAL

Según la información consultada, esta unidad ambiental soporta de hecho la mayor parte de la urbanización, en concreto las parcelas siguientes:

Parcelas residenciales: 1,3,4,5,7,8,10,11,12,23,27,28,29,30,31,32,34,35

Parcelas:

19 (espacio libre)

26 (uso deportivo)

24 (guardería)

25 (uso social)

2 (uso educativo = colegio de ESO)

El impacto que pueden tener todas estas edificaciones e instalaciones puede analizarse desde diferentes puntos de vista:

Calidad visual: La mayoría de las construcciones residenciales son de dos plantas ubicando las edificaciones de tres plantas de altura en la zona oeste del sector. Las dotacionales a implantar son de dos plantas, por lo que el impacto visual en su conjunto es bajo. Por otro lado, la designación como zona verde del extremo nororiental del Plan Parcial permite mantener la vista panorámica desde esta zona elevada, sin que sea directamente obstaculizada por edificios demasiado cercanos.

Ciclo hidrológico: se espera un impacto moderado. La mayor parte de los edificios de viviendas serán construidos sobre las laderas de la parte norte y sur del Plan Parcial, quedando hacia el centro las edificaciones educativas, deportivas, sociales y de guardería. El agua de escorrentía que antes fluía en superficie en las zonas a construir va a disminuir, traduciéndose en un aporte de agua algo menor a la red de drenaje constituida por la vaguada norte de la zona (unidad ambiental dos) y a las gavias del extremo occidental (unidad ambiental tres).

Flora y fauna: aunque la construcción implica por supuesto la desaparición de las comunidades vegetales y animales asentadas en las parcelas a construir, el impacto global es asumible, porque se trata de comunidades de escaso valor de conservación ampliamente representadas en el entorno próximo así como en otras zonas de la isla y también fuera de ella.

A nuestro saber no quedan afectadas tampoco especies protegidas.

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por
Decreto n° 334 de fecha 10 FEB 2005

Tuineje, a 31 JUL 2006
La Secretaria,



DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento pleno en sesión de
fecha 25 JUL 2005

Tuineje, a 31 JUL 2006
La Secretaria,

DILIGENCIA: Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento pleno en sesión de
fecha 13 JUL 2006

Tuineje, a 31 JUL 2006
La Secretaria,

BLOQUE 4: RECOMENDACIONES PARA REDUCIR EL IMPACTO AMBIENTAL

En cualquier caso, es posible hacer algunas recomendaciones, en especial con respecto a la utilización de plantas autóctonas en las labores de ajardinamiento de las zonas verdes. Las especies autóctonas pueden emplearse en perfecta combinación con las especies "normales" de jardinería, generalmente introducidas, y muchas veces con ventaja con respecto a éstas por su buena adaptación a nuestras condiciones de clima, suelos y aguas. Ello no debe entenderse como un desprecio o un rechazo a las plantas de jardín convencionales, que pueden seguir utilizándose también, sino como un llamamiento a ocuparse un poco más de algunas especies autóctonas que muchas veces en la naturaleza, al menos en Fuerteventura, son escasas o incluso pueden estar amenazadas de extinción.

Una lista de plantas autóctonas aptas para la jardinería en zonas áridas sería:

Euphorbia balsamifera (Tabaiba dulce). Especie muy resistente, que puede crecer a pleno sol en suelo arcilloso o rocoso. Apenas necesita riego. Con los años va necesitando mucho espacio. Adecuada para formar grupos en zonas espaciosas.

Euphorbia canariensis (Cardón canario). Asimismo para las zonas rocosas soleadas. No precisa apenas riego. También el cardón es una planta que con el tiempo alcanza dimensiones notables.

Campylanthus salsoloides (Romero marino). Una especie endémica de Canarias que tiene pequeñas poblaciones en algunos riscos de Fuerteventura. Crece bien en suelo rocoso y tiene flores violeta-rosadas muy llamativas.

Echium decaisnei ssp. purpuriflorum (Taginaste blanco). Propio de las Canarias orientales. Necesita algo de riego. Para zonas con mayor profundidad de suelo, aunque se adapta bien a los suelos rocosos. Muy vistoso durante la floración.

Lavandula canariensis (Mata de risco, lavanda). Con flores violeta-azules muy decorativas. Rara en Fuerteventura pero muy apta para zonas secas.

Messerschmidia fruticosa (Duraznillo). Endémica de Canarias y muy rara en Fuerteventura. Resiste veranos sin riego.

Pulicaria canariensis. Pequeño arbusto de no más de 25 cm. de altura, con vistosas flores amarillas. Planta escasa presente de forma natural unos kilómetros más al noreste, cerca del faro de la Entallada, y también en los alrededores de La Lajita, más al sur. Utilizada en otras zonas ajardinadas del entorno de Gran Tarajal, p.e. en el parque de palmeras. Precisa muy poco agua y se extiende por sí sola por semillas.

Periploca laevigata (Cornical). Enredadera bastante resistente a la sequía, rara en Fuerteventura. Puede cubrir muros o pérgolas.

Asparagus nesiotus (Esparraguera silvestre). Endémica de las Canarias orientales. Planta del cardonal-tabaibal escasa y que merece una mayor difusión en jardinería.

Todas estas plantas, una vez establecidas, precisan de relativamente poco riego o, en algunos casos, pueden prescindir prácticamente de él, lo que puede ahorrar costes. Las plantas pueden conseguirse en los viveros del Cabildo (Medio Ambiente), en La Oliva, aunque no siempre existe disponibilidad de todas las especies mencionadas.

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por
Decreto n° 337 de fecha 10 FEB 2005
Tuineje, a 31 JUL 2006
La Secretaria,

DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento pleno en sesión de
fecha 25 JUL 2005

Tuineje, a 31 JUL 2006
La Secretaria,



DILIGENCIA: Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento pleno en sesión de
fecha 13 JUL 2006
Tuineje, a 31 JUL 2006
La Secretaria,

Utilizando correctamente estas plantas se hace un aporte a la protección de la naturaleza y se ayuda a conservar estas especies, que son actualmente muy escasas en Fuerteventura. En este sentido, es importante que los ejemplares plantados procedan de ejemplares de esta isla. Al mismo tiempo, se habrá creado hábitat para numerosas especies de invertebrados, algunos de ellos estrechamente asociados a determinadas plantas endémicas, y también vertebrados (algunas aves principalmente), autóctonas de la isla y bastante escasas en la actualidad.

UNIDAD AMBIENTAL DOS. Zona de las vaguadas que atraviesan la parcela a urbanizar

BLOQUE 1: BREVE DESCRIPCION

Geología productos piroclásticos y escorias volcánicas de la serie I, pero que en las vaguadas aparecen, al menos en superficie, en forma de material desmenuzado (cantos rodados, grava y fracción fina).

Geomorfología: sistema de dos pequeñas vaguadas que atraviesan el terreno en dirección NE-SW, una más al norte (la de mayor entidad) y otra más al sur. Estas vaguadas conducen el agua de escorrentía hasta la parte baja y llana del extremo occidental del terreno, donde existen gaviás para su aprovechamiento.

Suelos: suelos minerales brutos.

Función en el conjunto del ciclo hidrológico: conducción de agua de escorrentía.

Vegetación: matorral nitrófilo árido con intercalación de vegetación ruderal herbácea durante el invierno. Existe la particularidad, en la vaguada norte, de la presencia de un denso matorral de *Acacia farnesiana*, arbusto asilvestrado en varios puntos de la isla.

Flora: en general, especies propias de los tipos de vegetación mencionados. Sin embargo, destaca la presencia de *Acacia farnesiana*, en la vaguada norte, como planta poco habitual en estos tipos de vegetación, mientras que en la sur, próxima al límite suroriental del terreno, se encontró recientemente por vez primera en Canarias la especie sahariana *Anastatica hierochuntina*.

Fauna: dada la movilidad de la mayor parte de las especies faunísticas, no es posible delimitar esta área de las demás desde este punto de vista. Se encuentra la fauna descrita en el capítulo II para toda la zona en general. No obstante, podemos mencionar el uso que hace el alcaudón real del matorral de *Acacia farnesiana*, como zona de nidificación.

Calidad visual: la calidad visual de tipo panorámico es muy reducida en esta zona, ya que se trata de una parte baja que canaliza el agua. Sin embargo, la belleza en sí del lugar es bastante grande, en especial en años húmedos cuando el matorral de *Acacia farnesiana* se encuentra en buen estado, y limpiándolo convenientemente de basuras.

Impactos previos: se trata de una unidad ambiental de extensión reducida. No hemos encontrado señales de impactos como caminos, pistas, cultivos abandonados o construcciones, siendo el mayor impacto la presencia de basura de todo tipo, materiales que en buena parte son traídos por el viento, siendo retenidos en las zonas de mayor vegetación, especialmente en las acacias espinosas de la vaguada norte de la parcela.

Problemática ambiental resumida: las vaguadas son la red de drenaje natural de la parcela a

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por
Decreto n° 337 de fecha 1.0.FEB 2005

Tuineje, a 31 JUL 2006
La Secretaria,



DILIGENCIA: Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento pleno en sesión de
fecha 1.3 JUL 2006

Tuineje, a 31 JUL 2006
La Secretaria,

DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento pleno en sesión de
fecha 25 JUL 2005

Tuineje, a 31 JUL 2006

La Secretaria,

urbanizar. Se trata pues de una zona especialmente sensible. La vegetación y flora muestran algunas particularidades interesantes, pero en general, la zona se encuentra bastante degradada principalmente por la acumulación de basura.

BLOQUE 2: POTENCIALIDADES Y LIMITACIONES DE USO

La unidad ambiental dos no presenta muchas potencialidades para la urbanización. El único uso que se le puede dar a esta zona es la de zona ajardinada, aunque con limitaciones. La fuerza del agua puede llevarse cualquier estructura o plantas, excepto quizá plantas resistentes y fuertes como palmeras, de las que existen algunas en el cauce, y arbustos.

Por lo tanto, la zona de las vaguadas, al cumplir una importante función en el ciclo hidrológico, tiene una clara limitación de uso: no debe de quedar cubierta por edificaciones de tipo alguno, ni residenciales ni de servicio, ni por estructuras como calles o plazas. Cualquier otro uso, como el de zona verde, estará condicionado a las características de la zona.

BLOQUE 3: VALORACIÓN DETALLADA DE LOS IMPACTOS DEL PLAN PARCIAL SOBRE LA UNIDAD AMBIENTAL

En principio y tal como se desprende de la información que hemos manejado, principalmente los planos a escala 1:1000, el impacto del Plan Parcial sobre esta unidad ambiental es bajo.

Quedan dentro de esta unidad ambiental las parcelas número 17, 18, 19, 20, todas ellas señalizadas en el plano como "EL", y las parcelas 21, 15 y 16, que son de infraestructura. Estas tres últimas parcelas son pequeñas y quedan encuadradas dentro de otras de mayor extensión. Enfatizar que se tratan de instalaciones todas ellas subterráneas.

Las parcelas 17, 19 y 20 quedarán en buena parte en su estado original, permitiendo el flujo del agua cuando llueve. Las vaguadas únicamente tendrán un encauzamiento con muros bajos. En los lugares en los que estas parcelas son atravesadas por los viales está prevista la construcción de canalizaciones.

BLOQUE 4: RECOMENDACIONES PARA AMINORAR EL IMPACTO AMBIENTAL

Es importante respetar los cauces de los barranquitos, ya que la pendiente de la parcela hará que el agua fluya por ello con bastante fuerza si llueve intensamente. No debe de haber pues estructuras que puedan entorpecer el flujo del agua de escorrentía. Ello queda garantizado bastante bien, según se desprende del plano y de la información oral complementaria recogida, aunque no se respeta la vaguada sur, de una importancia tal vez menor en el ciclo hidrológico.

Para que el impacto sobre la vegetación y su fauna asociada sea también bajo, el matorral de *Acacia farnesiana* de la vaguada norte debe de respetarse, aunque necesita de un cuidado general, consistente principalmente en un aclareo, saca de ejemplares muertos y limpieza. Puede pensarse en replantar con palmeras y algunos arbustos ornamentales. En años de precipitaciones escasas, puede pensarse también en regar esta zona. Sus márgenes (por encima de la cota máxima alcanza por el agua durante lluvias intensas) además pueden plantarse con especies autóctonas, que serían las mismas ya señaladas para la unidad ambiental uno.

Por último, hay que hacer algunos comentarios relacionados con la presencia, en la vaguada sur, de la "rosa de Jericó". Esta planta fue detectada a principios de marzo de 2003. Ya se ha comentado que es la primera vez que esta especie se encuentra en Canarias.

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por
Decreto nº 337 de fecha 10 FEB 2005

Tuineje, a 31 JUL 2006
La Secretaria,



DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento en sesión de
fecha 25 JUL 2006

Tuineje, a 31 JUL 2006
La Secretaria,

DILIGENCIA: Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento pleno en sesión de
fecha 13 JUL 2006

Tuineje, a 31 JUL 2006
La Secretaria,

El Plan Parcial no contempla la conservación de la vaguada sur del terreno, quedando ésta cubierta en parte por viales, en parte por zonas residenciales pertenecientes a las parcelas 30, 31, 32, 34, 35. Recomendamos permitir el acceso de biólogos y naturalistas durante el máximo tiempo posible, durante la fase de construcción, para poder estudiar con detalle la población de la planta antes de que desaparezca. Por otro lado, podría ser recomendable la recolección de semillas para su posterior siembra en otras zonas del Plan Parcial, por ejemplo la vaguada norte, y posiblemente en otras zonas adecuadas del entorno de la urbanización, pero la conveniencia de esto quedará pendiente de los resultados de las investigaciones.

UNIDAD AMBIENTAL TRES. Zona de las gavias del extremo occidental de la parcela a urbanizar

BLOQUE 1: BREVE DESCRIPCIÓN

Geología: productos piroclásticos y escorias volcánicas de la serie I, aunque no son visibles en superficie.

Geomorfología: zonas llanas muy transformadas por su conversión en estructuras tradicionales para la captación y retención de agua de lluvia. No puede hablarse por lo tanto de una geomorfología natural.

Suelos: suelos relativamente profundos, poco pedregosos, aptos para su cultivo. Proceden de suelo arcilloso aportado artificialmente desde otras zonas y de fracción fina arrastrada por el agua desde las laderas próximas.

Función en el conjunto del ciclo hidrológico: retención y acumulación de las aguas de escorrentía que traen las vaguadas de la unidad ambiental dos desde cotas más altas. Infiltración de parte de esta agua, recargando el acuífero subterráneo.

Vegetación: principalmente vegetación ruderal herbácea de invierno. El matorral nitrófilo árido de carácter permanente, como ya se ha mencionado, tiene dificultades para establecerse en las gavias porque éstas son trabajadas para impedirlo. Sin embargo, existen aulagas dispersas.

Flora: sobre todo especies de las distintas comunidades de vegetación ruderal herbácea, más unas pocas pertenecientes al matorral nitrófilo árido. Por otro lado, existen también especies arbóreas cultivadas, principalmente higueras.

Fauna: dada la movilidad de la mayor parte de las especies faunísticas, no es posible delimitar esta área de las demás desde este punto de vista. Se encuentra la fauna descrita en el capítulo II para toda la zona en general.

Calidad visual: por su baja altitud, en esta zona la vista panorámica es escasa. Únicamente, mirando hacia el noreste se aprecian los cuchillos cercanos a Gran Tarajal, como el de Vigán. Sin embargo, la belleza y vistosidad del lugar es alta. Las gavias se encuentran bien conservadas y sin duda la utilización de esta parte del terreno como zona verde, replantando palmeras y frutales, aumentará aún más el valor estético de la misma y de todo el entorno próximo, ya que enlazaría con los palmerales situados más hacia la costa y daría un aspecto más homogéneo y cuidado a toda la llanura de Gran Tarajal.

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por
Decreto n° 337 de fecha 1.0.FEB 2005

Tuineje, a 31 JUL 2006
La Secretaria,



DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento pleno en sesión de
fecha 25 JUL 2005

Tuineje, a 31 JUL 2006
La Secretaria,

DILIGENCIA: Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento pleno en sesión de
fecha 13 JUL 2006

Tuineje, a 31 JUL 2006
La Secretaria,

Impactos previos: principalmente de tipo agrícola, si éstos pueden realmente considerarse un impacto.

Se reconocen una serie de gavias dispuestas en dirección noreste-suroeste, y que se sitúan a cotas cada vez un poco menores desde norte a sur siguiendo el barranco de Gran Tarajal hacia la costa. Están separadas por trastones bien conservados. En algunos trastones se han practicado zonas más bajas para que el agua reboce y fluya de una gavia colmatada a la siguiente.

Las gavias se encuentran en perfecto estado de funcionamiento y han sido aradas, pero no sabemos cuándo fueron cultivadas por última vez. Probablemente se desarrollaron en ellas los tradicionales cultivos de secano de la isla, consistentes en cereales y legumbres, pero también se recogían higos de las higueras plantadas principalmente en sus bordes.

Existen algunos caminos, así como un pozo con caseta de bombeo y molino de viento. Por otro lado, la acumulación de basura en la zona es relativamente baja.

Problemática ambiental resumida: se trata de una zona ambientalmente sensible. Las gavias son estructuras agrícolas tradicionales destinadas a la agricultura de secano recogiendo las precipitaciones invernales, y que merecen ser conservadas en total funcionamiento por su importancia en el ciclo hidrológico, la aminoración de la erosión y el mantenimiento del paisaje tradicional.

BLOQUE 2: POTENCIALIDADES Y LIMITACIONES DE USO

Consideramos de gran importancia conservar intactas las estructuras tradicionales, no sólo por su valor cultural y etnológico, sino sobre todo también por su gran efectividad al encauzar y utilizar eficientemente las precipitaciones, reduciendo la erosión y favoreciendo la infiltración de agua en el terreno.

Por ello, entendemos que los usos de la zona deben de concordar en la mayor medida posible con el uso tradicional de una gavia, es decir, el agrícola. Dado que el uso agrícola en sentido estricto, como cultivo de cereales de secano, no será adecuado por no ser ya rentable ni disponerse posiblemente de personas con los conocimientos adecuados para realizarlo, un uso adecuado sería el de zona verde. Para ello es necesario mantener las gavias en perfecto estado de funcionamiento.

No deben de utilizarse las gavias para construcciones de clase alguna, ni para viales o aparcamientos, siendo pues éstas sus limitaciones de uso más claras. Como máximo, admitirían una transformación parcial que afectase solo una parte relativamente pequeña de las mismas. Se puede por ejemplo pensar en un parque infantil en una parte concreta y limitada de las mismas, una zona ajardinada con césped, o quizá también en alguna zona deportiva al aire libre que no implique el sellado del suelo con hormigón o la puesta en peligro del funcionamiento de las gavias.

BLOQUE 3: VALORACIÓN DETALLADA DE LOS IMPACTOS DEL PLAN PARCIAL SOBRE LA UNIDAD AMBIENTAL

La zona de las gavias es tratada en el Plan Parcial como una única parcela, con el número 14, además del Sistema General adscrito. Está previsto dejarla en su estado original, sin transformaciones. Por lo tanto, el impacto del Plan Parcial es en principio prácticamente inexistente, desde el planeamiento, aunque en la práctica habrá que vigilar la posible descarga y almacenamiento de materiales de construcción y el paso de personas y vehículos, etc. durante la fase de construcción, todo lo cual debe de evitarse porque puede conducir a un deterioro de la zona.

Por otro lado y una vez finalizada la urbanización, puede haber un impacto considerable

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por
Decreto n° 337 de fecha

10 FEB 2005

Tuineje, a 31 JUL 2006
La Secretaria,



DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento pleno en sesión de
fecha 25 JUL 2005

Tuineje, a 31 JUL 2006
La Secretaria,

DILIGENCIA: Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento pleno en sesión de
fecha 13 JUL 2006 31 JUL 2006

Tuineje, a
La Secretaria,

sobre las gavias si se utiliza la zona sin el necesario conocimiento y cuidado. En el siguiente bloque se harán las recomendaciones para evitarlo.

BLOQUE 4: RECOMENDACIONES PARA AMINORAR EL IMPACTO AMBIENTAL

Proponemos utilizar las gavias a modo de parque de uso moderado que sirva de esparcimiento para la población que va a residir en la urbanización, plantando más palmeras datileras y frutales tradicionales en sus márgenes y también en zonas concretas de sus partes centrales. Entre estos frutales tradicionales se cuentan higueras, morales, granaderos y algarrobos. Son bien conocidos por la población de Fuerteventura, que los aprecia y sabe cómo aprovecharlos. De esta manera se contribuirá al mantenimiento del aspecto del paisaje de la llanura de Gran Tarajal. Podría posiblemente hacerse un enarenado parcial de las gavias con picón para evitar su embarramiento y consiguiente dificultad de uso en los meses de lluvia.

Sin embargo, debe de evitarse una presión fuerte sobre las gavias, en el sentido de un pisoteo excesivo durante actividades de esparcimiento, paseo, juego, etc., ya que se trata de estructuras relativamente sensibles al deterioro, en especial los trastonos que separan una gavia de otra. En definitiva: debe dárseles un cuidado adecuado que garantice su conservación a largo plazo.

Como **UNIDAD AMBIENTAL CUATRO** se le podría añadir a las tres tratadas la **zona del barranco de Gran Tarajal** situada en el extremo occidental del área. Fue acogida en el inventario territorial como zona de vegetación a fines de ofrecer una visión lo más completa posible de todo el entorno del Plan Parcial. No obstante, queda en realidad fuera de los ámbitos de ordenación del mismo, no siendo afectada, según nuestros conocimientos, por obra alguna relacionada con el mismo. Por esta razón se ha considerado superfluo darle aquí un tratamiento pormenorizado.

BIBLIOGRAFÍA

1. Ancochea, E. et al., 1993: **La Serie I de la isla de Fuerteventura**. Memorias de la Real Academia de Ciencias Exactas, Físicas y Naturales de Madrid. Serie de Ciencias Naturales, tomo XXVII.
2. Autores: **Mapa geológico de Fuerteventura**. Instituto Geológico y Minero de España.
3. Autores: **Atlas básico de Canarias**. Editorial Interinsular. Santa Cruz de Tenerife. 1ª edición, noviembre 1980.
4. Kunkel, G., 1977: Las plantas vasculares de Fuerteventura (Islas Canarias), con especial interés de las forrajeras. *Naturalia Hispanica* 8, ICONA, Madrid.
5. Marzol Jaén, V., 1988: **La lluvia, un recurso natural para Canarias**. Servicio de publicaciones de la Caja General de Ahorros de Canarias, número 130 (Investigación 32),

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por
Decreto n° 337 de fecha 10 FEB 2005

Tuineje, a 31 JUL 2006

La Secretaria,



DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento pleno en sesión de
fecha 25 JUL 2005

Tuineje, a 31 JUL 2006

La Secretaria,

DILIGENCIA: Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento pleno en sesión de
fecha 13 JUL 2006

Tuineje, a 31 JUL 2006

La Secretaria,

Santa Cruz de Tenerife.

6. Rodríguez Delgado, A. García Gallo & A. Reyes Betancort, 2000: **Estudio fitosociológico de la vegetación actual de Fuerteventura (islas Canarias)**. Vieraea 28:61-98, Sta. Cruz de Tenerife.

E.- ESTUDIO DE LA ESTRUCTURA DE PROPIEDAD DEL PLAN PARCIAL.

A nivel de titularidad de suelo, el sector del Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado de LOS RAMOS, pertenece en su totalidad a Gestión Urbanística de Las Palmas S.A. al igual que el suelo de Sistema General de Espacio Libre.

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por
Decreto nº 337 de fecha 10 FEB 2005
Tuineje, a 3 JUL 2006
La Secretaria,



DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento pleno en sesión de
fecha 25 JUL 2005
Tuineje, a 31 JUL 2006
La Secretaria,

DILIGENCIA: Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento pleno en sesión de
fecha
Tuineje, a 31 JUL 2006
La Secretaria,

DILIGENCIA: Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento pleno en sesión de
fecha 13 JUL 2006

Tuineje, a 31 JUL 2006
La Secretaria,

DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento pleno en sesión de
fecha 25 JUL 2005

Tuineje, a 31 JUL 2006
La Secretaria,

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por

Decreto nº 337 de fecha 10 FEB 2005

Tuineje, a 31 JUL 2006
La Secretaria,

III.- DETERMINACIONES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE TUINEJE AL SECTOR RESIDENCIAL INTENSIVO LOS RAMOS.

A.- INTRODUCCIÓN.

Las Normas Subsidiarias mediante su revisión han establecido determinaciones de ordenación de carácter planimétrica al Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado de LOS RAMOS como son la preservación al oeste del sector de la zona de gavias, así como la zona de defensa de la carretera FV-512. Asimismo se establece la situación aproximada del nudo situado en la FV-512 que dará acceso a la futura urbanización.

B.- DETERMINACIONES NORMATIVAS DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE TUINEJE RESPECTO AL SECTOR RESIDENCIAL INTENSIVO LOS RAMOS.

Las Normas Subsidiarias de Tuineje, en su revisión parcial, establecen una serie de determinaciones normativas a las que debe sujetarse el desarrollo del Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado RI- Los Ramos objeto del presente Plan Parcial.

Las **determinaciones numéricas** se encuentran recogidas en la ficha técnica a la que hace referencia el **Art. 6** de la Normativa de la Revisión de la Normas Subsidiarias. En ella se establece los valores de superficie, densidad, nº máximo de viviendas, edificabilidad, Superficie de SG-EL adscrito, aspectos todos ellos que se recogen en el cuadro siguiente:

CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL SUSNO-RI LOS RAMOS	
Superficie del sector	145.038 m ²
Nº de viviendas / hectárea	35,00 viv/ha
Nº máximo de viviendas	508 viv
Coefficiente de edificabilidad	0.50 m ² /m ²
Edificabilidad lucrativa máxima	72.519 m ²
Superficie SG-EL adscrito*	11.200 m ²

*Por un error en los datos, en la ficha aparece como superficie de Sistema General adscrito 8.636 m², cuando en realidad son 11.200 m², tal y como se describe en la memoria de las Revisión en el apartado III.5 Justificación de los espacios libres consignados en la Revisión.

** Para resolver el acceso a la urbanización desde la carretera insular FV-512 la Revisión de las Normas Subsidiarias prevé una rotonda, pero no la incluía dentro del sector, sin embargo se ha considerado necesaria su previsión para el desarrollo del sector (1.992 m²).

DILIGENCIA: Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento pleno en sesión de
fecha 13 JUL 2006

Tuineje, a 31 JUL 2006

La Secretaria,



DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento pleno en sesión de
fecha 25 JUL 2005

Tuineje, a 31 JUL 2006

La Secretaria,

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por
Decreto nº 337 de fecha 10 FEB 2005

Tuineje, a 31 JUL 2006

La Secretaria,

Otras determinaciones contenidas en la Normativa de las Normas Subsidiarias para el Sector de Suelo Urbanizable Los Ramos son las siguientes:

Art. 3.- Régimen general del suelo clasificado.

Los propietarios de los suelos reclasificados por esta revisión estarán sujetos a lo establecido en el Capítulo II, sección 3ª; Régimen del suelo urbanizable, del T.R. Lotc-Lenac.

Art. 4.- Medidas Ambientales y de Protección de los Sectores originados por este documento.

El plan parcial que desarrolle el suelo urbanizable propuesto por este documento cumplirá a nivel ambiental con las determinaciones establecidas en el Decreto 35/95 sobre contenido ambiental de los Instrumentos de Planeamiento.

Desde la Normativa se establece como medidas específicas a cumplir, además de lo establecido por el Decreto 35/95, las siguientes:

- 1.- Mantener la zona de gavias como área destinada a espacios libres, evitando cualquier tipo de construcción que suponga el deterioro de las mismas.*
- 2.- Respetar la parte central de la vaguada como espacio libre de la urbanización cuidando su canalización.*
- 3.- Tratamiento con vegetación de los bordes de la urbanización reduciendo así el impacto en la vega agrícola colindante.*
- 4.- La edificación se localizará preferentemente en la zona central de la actuación dejando amplias áreas destinadas a espacios libres entre las mismas.*
- 5.- Las manzanas residenciales deberán respetar estéticamente las características de la arquitectura tradicional.*

Art. 5.- Ordenación de la propuesta.

La presente Revisión Parcial de las NNSS de Tuineje presenta en su documentación gráfica, (plano nº5), una ordenación indicativa de localización de los espacios libres para el suelo urbanizable que pretende la preservación de la comentada zona de gavias existentes en la parcela.

En el momento de redactarse el consiguiente Plan Parcial del suelo urbanizable, el sector establecerá lo ordenación definitiva, debiendo justificarse las variaciones que se produzcan respecto al plano número cinco contenido en este documento.

Art. 6.- Características técnicas del suelo urbanizable previsto.

En la ficha siguiente se exponen las características base del suelo urbanizable previsto en este Documento.

DILIGENCIA: Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento pleno en sesión de
fecha 1.3 JUL 2006

Tuineje, a 3.1 JUL 2006

La Secretaria,

DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento pleno en sesión de
fecha 25 JUL 2005

Tuineje, a 3.1 JUL 2006

La Secretaria,



DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por
Decreto nº..... 334 de fecha 10 FEB 2005

Tuineje, a 31 JUL 2006

La Secretaria,

Otras determinaciones contenidas en la Normativa de las Normas Subsidiarias para el Sector de Suelo Urbanizable Los Ramos son las siguientes:

Art. 3.- Régimen general del suelo clasificado.

Los propietarios de los suelos reclasificados por esta revisión estarán sujetos a lo establecido en el Capítulo II, sección 3ª; Régimen del suelo urbanizable, del T.R. Lotc-Lenac.

Art. 4.- Medidas Ambientales y de Protección de los Sectores originados por este documento.

El plan parcial que desarrolle el suelo urbanizable propuesto por este documento cumplirá a nivel ambiental con las determinaciones establecidas en el Decreto 35/95 sobre contenido ambiental de los Instrumentos de Planeamiento.

Desde la Normativa se establece como medidas específicas a cumplir, además de lo establecido por el Decreto 35/95, las siguientes:

- 1.- Mantener la zona de gavias como área destinada a espacios libres, evitando cualquier tipo de construcción que suponga el deterioro de las mismas.*
- 2.- Respetar la parte central de la vaguada como espacio libre de la urbanización cuidando su canalización.*
- 3.- Tratamiento con vegetación de los bordes de la urbanización reduciendo así el impacto en la vega agrícola colindante.*
- 4.- La edificación se localizará preferentemente en la zona central de la actuación dejando amplias áreas destinadas a espacios libres entre las mismas.*
- 5.- Las manzanas residenciales deberán respetar estéticamente las características de la arquitectura tradicional.*

Art. 5.- Ordenación de la propuesta.

La presente Revisión Parcial de las NNSS de Tuineje presenta en su documentación gráfica, (plano nº5), una ordenación indicativa de localización de los espacios libres para el suelo urbanizable que pretende la preservación de la comentada zona de gavias existentes en la parcela.

En el momento de redactarse el consiguiente Plan Parcial del suelo urbanizable, el sector establecerá la ordenación definitiva, debiendo justificarse las variaciones que se produzcan respecto al plano número cinco contenido en este documento.

Art. 6.- Características técnicas del suelo urbanizable previsto.

En la ficha siguiente se exponen las características base del suelo urbanizable previsto en este Documento.

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por
Decreto n° 334 de fecha 10 FEB 2005

Tuineje, a 31 JUL 2006
La Secretaria,

DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento pleno en sesión de
fecha 25 JUL 2006

Tuineje, a 31 JUL 2006
La Secretaria,



DILIGENCIA: Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento pleno en sesión de
fecha 13 JUL 2006

Tuineje, a 31 JUL 2006
La Secretaria,