

LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES			
Clasificación		Toponimia	
Suelo urbanizable ZSR-0		Las Monjas II	
Unidad ambiental afectada	Nº	14	
	Denominación	Residencial disperso con cultivos extensivos asociados	
Superficie clasificada	M ²	18.400	
	% respecto al total municipal	0'00089	

DESCRIPCIÓN
La pieza de suelo se localiza en las medianías municipales, anexo al barranco de Las Monjas, al cual se accede por un ramal de la carretera TF-351, carretera de San Juan a La Guancha que atraviesa dicho núcleo, dejando la zona descrita al este de las Monjas. Es una zona de pendiente moderada, con existencia de campos de cultivo con bancales y con dos edificaciones.

CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO	
Geología	Lavas traquibasálticas y fonolíticas
Geomorfología	Interfluvio en rampa
Suelos	Vertisol, alfisol, inceptisol
Hidrología	Afección cauce de barranco
Vegetación	Policultivos, herbáceas efímeras
Fauna	Área de moderado interés
Paisaje	Calidad visual del paisaje baja
Usos	Residencial, campos de cultivos en uso y abandonados

ORIENTACIÓN DE USO EMANADA DEL DIAGNÓSTICO AMBIENTAL	ADECUACIÓN RESPECTO A LA PROPUESTA EVALUADA
Residencial disperso con cultivos extensivos asociados	Compatible

PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DEL PIO DE TENERIFE	ADECUACIÓN RESPECTO A LA PROPUESTA EVALUADA
Protección ambiental 1 (laderas)	Incompatible

VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO	VALORACIÓN DEL IMPACTO			
	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
Geología	X			
Geomorfología	X			
Suelos			X	
Hidrología			X	
Vegetación	X			
Fauna	X			
Paisaje			X	
Usos				X

EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL				
Signo	Negativo	X	Positivo	
Magnitud	Mínimo		Notable	X
Causa- efecto	Directo	X	Indirecto	
Complejidad	Simple	X	Acumulativo	
Plazo	Corto		Medio	x
				Largo
Duración	Permanente	X	Temporal	
Reversibilidad	Reversible		Irreversible	X
Recuperabilidad	Recuperable		Irrecuperable	X
Periodicidad	Periódico		Irregular	
Continuidad	Continuo	X	Discontinuo	
Valoración global				SEVERO

OBSERVACIONES	ALTERNATIVAS
<p>La pieza considerada supone la expansión del uso residencial en una zona cuyo actual es el de cultivos intensivos de plataneras y en la que no se localizan edificaciones. Se ve afecta directamente por el cauce del barranco de las Monjas</p> <p>Por lo tanto el suelo considerado no parece adecuarse a la realidad territorial, siendo además difícilmente justificable si se considera la extensa superficie total que se plantea como suelo urbanizable y suelo urbano no consolidado</p>	<p>Reclasificar la pieza como suelo rústico de protección agraria</p> 

MEDIDAS CORRECTORAS
<p>Dada la posibilidad de una compactación edificatoria en un ámbito de componente rural, se aconseja un urbano de baja densidad que reproduzca tipologías unifamiliares tradicionales con zonas verdes o huertos asociados, y que posibilite una mejor integración de las edificaciones en su entorno.</p> <p>Tratamiento paisajístico de borde que permita la integración visual de la integración 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.</p> <p>Evitar el "efecto balcón" sobre el cauce del barranco. En este sentido se aconseja retranquear las edificaciones respecto a la ruptura de la pendiente, debiéndose estudiar el tránsito desde el edificado al espacio libre mediante la implantación de un corredor verde o paseo peatonal ajardinado.</p> <p>Evitar la alteración de flujos de escorrentía, preservando como espacio libre los tramos de barranco afectado.</p> <p>Aplicar las medidas correctoras genéricas especificadas en este informe sobre la optima integración de los núcleos urbanos</p>

LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES			
Clasificación		Toponimia	
Suelo urbanizable ZSR-1		Las Monjas II	
Unidad ambiental afectada	Nº	14	
	Denominación	Residencial disperso con cultivos extensivos asociados	
Superficie clasificada	M ²	22.600	
	% respecto al total municipal	0'001	

DESCRIPCIÓN
La pieza de suelo se localiza en las medianías municipales, próximo al barranco de Los Canarios, al cual se accede por un ramal de la carretera TF-351, carretera de San José a la Guancha que pasa cercano a la pieza de suelo. Es una zona de pendiente moderada, con existencia de campos de cultivo y edificaciones dispersas. Accesible desde la urbanización Las Monjas.

CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO	
Geología	Lavas traquibasálticas y fonolíticas
Geomorfología	Interfluvio en rampa
Suelos	Vertisol, alfisol, inceptisol
Hidrología	Afección de cauce de barranco
Vegetación	Policultivos, herbáceas efímeras
Fauna	Área de moderado interés
Paisaje	Calidad visual del paisaje baja
Usos	Residencial, campos de cultivos en uso y abandonados

ORIENTACIÓN DE USO EMANADA DEL DIAGNÓSTICO AMBIENTAL	ADECUACIÓN RESPECTO A LA PROPUESTA EVALUADA
Residencial disperso-terrenos cultivos	Incompatible

PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DEL PIO DE TENERIFE	ADECUACIÓN RESPECTO A LA PROPUESTA EVALUADA
Protección territorial / Áreas de expansión Urbana	Compatible

VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO	VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO			
	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
Geología	X			
Geomorfología	X			
Suelos		X		
Hidrología		X		
Vegetación	X			
Fauna	X			
Paisaje		X		
Usos			X	

EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL				
Signo	Negativo	X	Positivo	
Magnitud	Mínimo		Notable	X
Causa- efecto	Directo	X	Indirecto	
Complejidad	Simple	X	Acumulativo	
Plazo	Corto		Medio	X Largo
Duración	Permanente	X	Temporal	
Reversibilidad	Reversible		Irreversible	X
Recuperabilidad	Recuperable		Irrecuperable	X
Periodicidad	Periódico		Irregular	
Continuidad	Continuo	X	Discontinuo	
Valoración global	MODERADO			

OBSERVACIONES	ALTERNATIVAS
<p>La pieza considerada supone la expansión del uso residencial en una zona cuyo actual es el de cultivos extensivos de plataneras y en la que además se localizan escasas edificaciones dispersas asociadas a campos de cultivos. Se ve afecta directamente por el cauce del barranco de las Monjas. La diferencia con la pieza de suelo de Las Monjas I, es que esta es continua a un espacio edificado (Los Canarios).</p> <p>Afecta directamente al cauce del barranco, además de ocupar extensas zonas de cultivos en uso</p> <p>El suelo considerado debería adaptarse a la realidad territorial, siendo además difícilmente justificable si se considera la extensa superficie total que se plantea como suelo urbanizable y suelo urbano no consolidado</p>	<p>- Recortar la pieza de suelo de manera que únicamente sea urbanizable a menor altitud de la misma, en cuyas inmediaciones se localizan edificaciones concentradas, pasando a clasificarse la parte sobrante como Rústico de Protección Agraria, y el cauce del barranco que dejaría de estar afectado pasaría a denominarse Rústico de Protección Paisajística.</p>

MEDIDAS CORRECTORAS
<p>Dada la posibilidad de una compactación edificatoria en un ámbito de componente rural, se aconseja un urbano de baja densidad que reproduzca tipologías unifamiliares tradicionales con zonas verdes o huertos asociados, y que posibilite una mejor integración de las edificaciones en su entorno.</p> <p>Tratamiento paisajístico de borde que permita la integración visual de la integración 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.</p> <p>Evitar el "efecto balcón" sobre el cauce del barranco. En este sentido se aconseja retranquear las edificaciones respecto a la ruptura de la pendiente, debiéndose estudiar el tránsito desde el edificado al espacio libre mediante la implantación de un corredor verde o paseo peatonal ajardinado.</p> <p>Evitar la alteración de flujos de escorrentía, preservando como espacio libre los tramos de barranco afectado.</p> <p>Aplicar las medidas correctoras genéricas especificadas en este informe sobre la optima integración de los núcleos urbanos.</p>

LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES		
Clasificación	Toponimia	
Suelo urbanizable Industrial ZSI-1 y ZSI-2	San Jose	
Unidad ambiental afectada	Nº	13
	Denominación	Rampa lávica y cauce de barranco con cultivos extensivos
Superficie clasificada	M ²	56.100
	% respecto al total municipal	0'0027

DESCRIPCIÓN	CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO	
La pieza de suelo se localiza cercano al barrio de San José, conectado a la vía de comunicación TF-351, carretera de San Juan a La Guancha. Se halla situado en una zona de pendiente moderada y sobre campos de cultivo erial y abandonados.	Geología	Lavas traquibasálticas y fonolíticas
	Geomorfología	Interfluvio en rampa
	Suelos	Alfisol, inceptisol
	Hidrología	Cauce de barranquillo de La Conda
	Vegetación	Termófilo húmedo, policultivos, herbáceas efímeras
	Fauna	Área de baja de interés faunístico
	Paisaje	Calidad visual del paisaje moderado
	Usos	Sin cultivos, bancales en abandono y erial

ORIENTACIÓN DE USO EMANADA DEL DIAGNÓSTICO AMBIENTAL	ADECUACIÓN RESPECTO A LA PROPUESTA EVALUADA
Terrenos de cultivo	Incompatible

PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DEL PIO DE TENERIFE	ADECUACIÓN RESPECTO A LA PROPUESTA EVALUADA
Protección económica 1	Incompatible

VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO					EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL				
	Compatible	Moderado	Severo	Crítico	Signo	Negativo	X	Positivo	
Geología	X				Magnitud	Mínimo		Notable	X
Geomorfología	X				Causa- efecto	Directo	X	Indirecto	
Suelos			X		Complejidad	Simple		Acumulativo	
Hidrología		X			Plazo	Corto		Medio	x
Vegetación		X				Largo			
Fauna	X				Duración	Permanente	X	Temporal	
Paisaje		X			Reversibilidad	Reversible		Irreversible	X
Usos			x		Recuperabilidad	Recuperable		Irrecuperable	X
					Periodicidad	Periódico		Irregular	
					Continuidad	Continuo	X	Discontinuo	
					Valoración global	SEVERO			

OBSERVACIONES	ALTERNATIVAS
<p>El industrial de San José se asienta sobre un interfluvio de barranco. La visibilidad es alta debido a la cercanía de una vía principal de comunicación, además de la más que previsible pérdida de tierra de labor.</p> <p>Es una superficie sobredimensionada y mal ubicada para la instalación de un industrial en medio de campos de cultivos, que además implicaría un cambio drástico en el paisaje de las medianías.</p> <p>Es de señalar, que en la actualidad, en dicha pieza de suelo, se están realizando trabajos de desmonte y de transformación del terreno.</p>	<p>Reclasificar la pieza como suelo rústico de protección agraria.</p> 

MEDIDAS CORRECToras
<p>La tipología edificatoria, aunque adaptada a las actividades que habrá de acoger, deberá sumir las especiales condiciones de su entorno. Volúmenes, alturas y características constructivas no deben ser las propias de los espacios industriales convencionales.</p> <p>Integración paisajística mediante un cromatismo adecuado de las naves industriales y un control de los materiales constructivos, desechando los de baja calidad y los reflectantes, que pudieran incidir en una mayor apreciación de las naves. Asimismo, empleo en lo posible de recubrimientos de piedra, tanto de las naves como de los muros de contención que se generen.</p> <p>Tratamiento paisajístico de borde que permita la integración de la zona industrial en su entorno: se podría mitigar el contraste visual con el uso de pantallas o camuflajes vegetales, no necesariamente arboladas, que contribuyan a integrar las formas duras y rectilíneas de las naves industriales.</p> <p>Control de las emisiones de humos, olores y ruidos, debiéndose cumplir con la legislación sectorial vigente en tales materias.</p> <p>Control de los residuos sólidos generados que deben trasladarse a vertederos autorizados y, en ningún caso, quedar depositados en los campos y laderas del entorno inmediato. Asimismo, control de los posibles vertidos de efluentes líquidos al subsuelo, que pudieran contaminar algún perfil de agua subterránea existente.</p> <p>Elaborar un estudio de impacto ecológico que determine en detalle la incidencia ambiental del proyecto a implantar.</p> <p>Acometer mejoras en los accesos a la zona industrial, que pueden reducir la posible ralentización del tráfico por el aumento del tránsito de vehículos pesados en la principal carretera de acceso al municipio.</p>

LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES			
Clasificación		Toponimia	
Suelo rústico de Asentamiento Rural A-AR-3		Las Medianias	
Unidad ambiental afectada	Nº	13/14	
	Denominación	Rampa lávica y cauce barrancos con cultivos extensivos Residencial disperso con cultivos extensivos asociados	
Superficie clasificada	M ²	22.300	
	% respecto al total municipal	0'001	

DESCRIPCIÓN	CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO	
Constituye una pieza de suelo de forma irregular localizada en las medianías municipales, localizadas a lo largo de la vía de comunicación TF-342. La pendiente es moderada, donde se los usos que predominan son los agrícolas, con la alternancia de residencial disperso.	Geología	Lavas traquibasálticas y fonolíticas
	Geomorfología	Interfluvio en rampa
	Suelos	Alfisol, inceptisol
	Hidrología	Escorrentía superficial
	Vegetación	Termófilo húmedo, policultivos, herbáceas efímeras
	Fauna	Área de moderado de interés faunístico
	Paisaje	Calidad visual del paisaje moderado
	Usos	Cultivos en uso y abandono, erial, residencial

ORIENTACIÓN DE USO EMANADA DEL DIAGNÓSTICO AMBIENTAL	ADECUACIÓN RESPECTO A LA PROPUESTA EVALUADA
Residencial disperso-terrenos de cultivo	Compatible

PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DEL PIO DE TENERIFE	ADECUACIÓN RESPECTO A LA PROPUESTA EVALUADA
Protección económica 1	Incompatible

VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO					EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL				
	Compatible	Moderado	Severo	Crítico	Signo	Negativo	X	Positivo	
Geología	X				Magnitud	Mínimo		Notable	X
Geomorfología	X				Causa- efecto	Directo	X	Indirecto	
Suelos		X			Complejidad	Simple	X	Acumulativo	
Hidrología	X				Plazo	Corto		Medio	X
Vegetación	X				Duración	Permanente	X	Temporal	
Fauna		X			Reversibilidad	Reversible		Irreversible	X
Paisaje		X			Recuperabilidad	Recuperable		Irrecuperable	X
Usos	X				Periodicidad	Periódico		Irregular	
					Continuidad	Continuo	X	Discontinuo	
					Valoración global	COMPATIBLE			