

<b>PLAN PARCIAL</b>  <b>"LA CERQUITA"</b>	<b>T.M. : ANTIGUA</b> <b>ISLA: FUERTEVENTURA</b>	
	Fecha de redacción: <b>ENERO - 1.993</b>	
<b>DOCUMENTO Nº 1</b>  <b>MEMORIA</b>		
Ingeniero de Caminos <b>JOSE M<sup>a</sup> PUIG ESTEVEZ</b> C/ Virgen del Rosario, 7 - 2 <sup>a</sup> A Puerto del Rosario. Fuerteventura	Promotor: <b>AYUNTAMIENTO DE ANTIGUA</b>	Organismo destinatario: <b>CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE</b>

**DILIGENCIA.**- Para hacer constar que el presente documento que consta de 115 hojas foliadas, rubricadas y selladas por mí es copia del aprobado por la Alcaldía para su incorporación al Plan Parcial que desarrolla el Sector 5 de Suelo Urbanizable Programado de Antigua. Doy fe.

Antigua a 1 de octubre de 1996

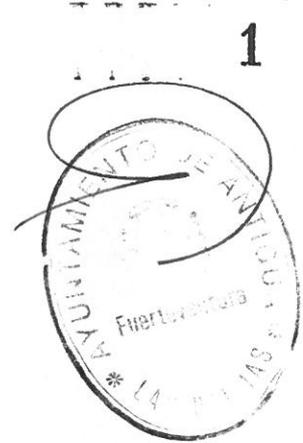


EL SECRETARIO

# DOCUMENTO Nº 1

## MEMORIA

### INDICE



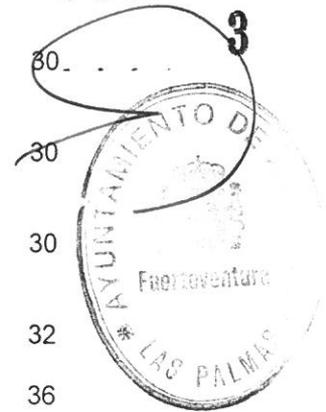
	<b>Página</b>
1.A.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL .....	1
1.B.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA Y AMBIENTAL .....	2
1.B.1.- ANÁLISIS DEL ENTORNO. ISLA DE FUERTEVENTURA .....	2
1.B.2.- SITUACIÓN GEOGRÁFICA .....	2
1.B.3.- EMPLAZAMIENTO DE LOS TERRENOS OBJETO DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA .....	3
1.B.4.- CARACTERÍSTICAS DE LOS TERRENOS EN ORDEN A LOS FACTORES NATURALES .....	3
1.B.4.1. TOPOGRAFÍA .....	3
1.B.4.2. CLIMATOLOGÍA .....	4
1.B.4.3. GEOMORFOLOGÍA .....	5
1.B.4.3.1. ESTUDIO GEOLÓGICO .....	5
1.B.4.3.2. UNIDADES GEOMORFOLÓGICAS DEL LITORAL .....	8
1.B.4.4. RÉGIMEN DE VIENTOS .....	10
1.B.4.5. HIDROGEOLOGÍA .....	12
1.B.4.6. TIPO DE SUELO .....	12
1.B.4.7. EL PAISAJE .....	13
1.B.4.8. VEGETACIÓN .....	15
1.B.4.9. FAUNA .....	15
1.B.4.10. ESTUDIO SOCIOECONÓMICO .....	16

1.B.4.11. PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO E HISTÓRICO .....	17
1.B.4.12. RELACIONES SOCIALES .....	17
1.B.4.13. TIPOLOGÍA Y LOCALIZACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES PREEXISTENTES .....	17
1.B.4.14. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL DEL ÁMBITO ORDENADO .....	18
1.B.4.15. OBJETIVOS Y CRITERIOS AMBIENTALES REFERIDAS A LA PROTECCIÓN Y MEJORA DEL PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL EN RELACIÓN, EN SU CASO, CON LOS DEFINIDOS PARA EL SECTOR DE PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR .....	18
1.B.5.- INFRAESTRUCTURA, USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES .....	19
1.B.5.1.- INFRAESTRUCTURA Y DOTACIONES A NIVEL INSULAR .....	19
A) ACCESOS Y COMUNICACIONES A NIVEL INSULAR .....	19
A.1.- ACCESOS AÉREOS .....	19
A.2.- ACCESOS MARÍTIMOS .....	21
A.3.- RED VIARIA INSULAR .....	22
A.4.- TRANSPORTE PUBLICO A NIVEL INSULAR .....	22
B) INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA .....	23
C) INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA .....	24
D) RESIDUOS SÓLIDOS .....	25
1.B.5.2.- INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS A NIVEL LOCAL DE LA ACTUACIÓN .....	25
A) RED VIARIA A NIVEL LOCAL DE LA ACTUACION .....	25
B) SERVICIOS A NIVEL LOCAL DE LA ACTUACION .....	26
1.B.5.3.- USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES .....	26
1.B.6.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO .....	26
1.C.- OBJETOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN .....	28
1.C.1. CRITERIOS DE PLANEAMIENTO ESTABLECIDOS EN EL PLAN GENERAL MUNICIPAL .....	28
1.C.1.1.- CRITERIOS .....	28

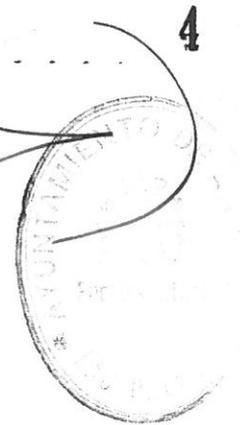
2



1.C.1.2.- OBJETIVOS DE PLANEAMIENTO .....	29
1.C.1.3.- CONCICIONANTES TECNOLÓGICOS DE PLANEAMIENTO .....	30
A) CONDICIONANTES TECNOLÓGICAS DE LA ACTUACIÓN MÍNIMA .....	30
B) CONDICIONANTES TECNOLÓGICAS DE USO .....	30
1.C.2. METODOLOGÍA DE PLANEAMIENTO UTILIZADA EN EL EL PLAN PARCIAL .....	32
1.C.3.- SOLUCIÓN ADOPTADA .....	36
1.C.3.1. CRITERIOS Y OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO .....	36
1.C.3.2. ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO .....	38
A) ZONA RESIDENCIAL .....	38
B) ZONA INDUSTRIAL .....	38
B-1) ZONA INTENSIVA .....	38
B-2) ZONA SEMI-INTENSIVA .....	39
B-3) ZONA EXTENSIVA .....	39
C) ZONA COMERCIAL .....	40
D) EQUIPAMIENTO DEPORTIVO .....	40
E) EQUIPAMIENTO SOCIAL .....	40
E-1) EQUIPAMIENTO SANITARIO .....	40
E-2) EQUIPAMIENTO ASISTENCIAL .....	40
E-3) EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO .....	41
F) DOTACIÓN PARA SERVICIOS TÉCNICOS .....	41
G) SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES, VIARIO Y APARCAMIENTOS .....	41
1.C.4. SERVICIOS URBANOS .....	42
1.C.4.1. ESTRUCTURA VIARIA .....	42
1.C.4.1.1. Circulación rodada .....	42
1.C.4.1.1.1.- Trazado en planta .....	42
1.C.4.1.1.2.- Trazado en alzado .....	43
1.C.4.1.2. Circulación peatonal .....	43



1.C.4.2.	RED GENERAL DE ABASTECIMIENTO DE AGUA	43
1.C.4.2.1.	Red general de abastecimiento de agua potable, conducción y distribución	43
1.C.4.2.2.	Planta potabilizadora	44
1.C.4.3.-	RED GENERAL DE SANEAMIENTO	47
1.C.4.3.1.	Red general	47
1.C.4.3.2.-	Estaciones de impulsión	50
1.C.4.3.3.-	Estacion depuradora	51
1.C.4.4.	RED GENERAL DE RIEGO E HIDRANTES CONTRA INCENDIOS	53
1.C.4.5.-	PARQUE DE LIMPIEZA Y BASURAS	54
1.C.4.6.	RED GENERAL DE SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO	55
1.C.4.6.1.	Características de conductores y zanjas	55
1.C.4.6.2.	Centros de transformación	56
1.C.4.6.3.	Alumbrado público	56
1.C.4.7.-	RED GENERAL DE TELÉFONOS	56
1.D.	DETERMINACIONES DE CONTENIDO AMBIENTAL	58
1.D.1.	JUSTIFICACIÓN DE CONTENIDO AMBIENTAL	58
1.D.2.	IDENTIFICACIÓN, ANÁLISIS Y VALORACIÓN. EVALUACIÓN DE IMPACTOS	59
1.D.2.1.	POBLACIÓN HUMANA	59
1.D.2.2.	LA FAUNA	60
1.D.2.3.	LA FLORA	60
1.D.2.4.	LA VEGETACIÓN	60
1.D.2.5.	PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO	60
1.D.2.6.	PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO	61
1.D.2.7.	RELACIONES SOCIALES	61
1.D.2.8.	LA GEA	61
1.D.2.9.	HIDROGEOLOGÍA	61
1.D.2.10.	EL AIRE	61



1.D.2.11. EL CLIMA .....	61
1.D.2.12. EL PAISAJE .....	62
1.D.2.13. EL SUELO .....	62
1.D.2.14. SOBRE EL BIENESTAR HUMANO, CON ESPECIAL ATENCIÓN A LA CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA Y DE RUIDOS .....	62
1.D.2.15. EFECTOS POSIBLES SOBRE LOS EQUILIBRIOS ECOLÓGICOS CON ESPECIAL ATENCIÓN A LA INTRODUCCIÓN O FAVORECIMIENTO DE ESPECIES POTENCIALMENTE PELIGROSAS .....	65
1.D.2.16. EFECTOS SOBRE LOS USOS TRADICIONALES DEL SUELO .....	65
1.D.3. 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 .....	65
1.D.4. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL CONJUNTO DE MEDIDAS AMBIENTALES PROYECTADAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS .....	66
1.D.5. DESCRIPCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES CUYA ELIMINACIÓN Y UTILIZACIÓN SE CONSIDERA NECESARIA PARA LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO, EN PARTICULAR SE JUSTIFICARÁ LA PROCEDENCIA DE LAS AGUAS A EMPLEAR, ASÍ COMO LOS MÉTODOS PREVISTOS PARA SU CAPTACIÓN, DEPURACIÓN Y REUTILIZACIÓN Y VERTIDO .....	71
1.E. EXTENSIÓN Y ENTIDAD DEL PLAN PARCIAL .....	73
1.E.1. EXTENSIÓN .....	73
1.E.2. ENTIDAD URBANÍSTICA .....	73

## ANEXOS:

- ANEXO I.- CUADRO DE CARACTERÍSTICAS
- ANEXO II.- SISTEMAS GENERALES Y DOTACIONES A NIVEL INSULAR



# MEMORIA



6

## 1.A.- JUSTIFICACION DE LA PROCEDENCIA DE LA FORMULACION DEL PLAN PARCIAL

El presente Plan Parcial se redacta por iniciativa del Ayuntamiento de Antigua, en virtud de lo previsto en el artículo 83 del Texto Refundido de la Ley Sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de 26 de Junio de 1992.

El Plan Parcial desarrolla el sector nº 5, de una superficie de 130.000 m<sup>2</sup>, de suelo clasificado como Urbanizable Programado por el Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Antigua.

El Ayuntamiento de Antigua, en la Revisión del Plan General efectuado en 1986, introduce por primera vez suelo urbanizable programado industrial en el municipio. Clasifica tres sectores, uno de ellos en la zona del Matorral-Caleta Fustes de apoyo a la zona turística y en el interior del municipio. Posteriormente se comprobó que el sector nº 6, situado entre Antigua y Triquivijate, con una superficie de 250.000 m<sup>2</sup> estaba sobredimensionado y su desarrollo no era tan rápido como el del sector nº 5, en las inmediaciones de Antigua. La corporación decide efectuar una Modificación Puntual del Plan General y efectuar un trasvase de edificabilidad desde el sector nº 6 al nº 5, pasando este último de 50.000 m<sup>2</sup> a 130.000 m<sup>2</sup>. Con este cambio se logra que se desarrolle un sector industrial en Antigua que sirva de apoyo económico al municipio, pues sirve de base para que se ubiquen en él diferentes servicios y equipamientos insulares (ITV), que serán el motor de una pequeña industria complementaria. Por otro lado la excelente situación geográfica del núcleo de Antigua en la isla favorecerá que se instalen en el polígono industrial una serie de talleres, industrias, almacenes, que pueden ofrecer sus servicios a la zona centro de la isla y a dos de las comarcas más pobladas y prósperas de Fuerteventura: Puerto del Rosario y Gran Tarajal.

La redacción del Plan Parcial "La Cerquita", se formula con sujeción estricta a las determinaciones y documentos establecidos en el artículo 83 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y con el trámite previsto en el artículo 116 de dicho texto legal.



7

## 1.B. INFORMACIÓN URBANÍSTICA Y AMBIENTAL

### 1.B.1. ANÁLISIS DEL ENTORNO - LA ISLA DE FUERTEVENTURA

Al intentar cualquier Actuación Urbanística en el conjunto de la isla, es necesario tratarla como una unidad y describir alguno de sus aspectos y características más dominantes.

Por sus 1.725 kilómetros cuadrados, es la segunda isla en extensión entre las Canarias. Se divide en dos partes claramente diferenciadas: el cuerpo principal de la isla constituido en torno al macizo de Betancuria y la península de Jandía unida a aquel por el Istmo de la Pared.

La aridez de la isla es efecto de la baja altitud de su relieve, cuya máxima elevación es el Pico de La Zarza con 807 metros de altura. Durante siglos se han desarrollado técnicas agrícolas especiales para combatir la aridez y gracias a ellas pueden obtenerse escasas cosechas de cereales y legumbres.

Las condiciones climatológicas de Fuerteventura, que no han permitido un auténtico desarrollo de la agricultura y la ganadería, hoy sin embargo pueden ser las determinantes de su promoción económica a través del turismo. La perforación de pozos ha permitido la obtención de aguas muy salobres y la escasísima agua de lluvia se intenta recoger a través de aljibes y pequeños embalses. De todos modos, una agricultura desarrollada requeriría la explotación de los recursos de agua subterránea no salinizada.

Además ha de notarse el carácter salino del terreno que también actúa contra el impulso de la agricultura. Aunque la pesca y una escasa industria artesana componen el resto de los recursos de la isla, el turismo se presenta como la fuente principal de un posible desarrollo económico.

### 1.B.2. SITUACIÓN GEOGRÁFICA

Separada de Lanzarote por el estrecho de la Bocaina, Fuerteventura se encuentra entre las coordenadas geográficas 28° 02' y 28° 49' Norte y 13° 49' y 14° 31' Oeste, distando unos cien kilómetros del litoral africano.

Con una densidad de 22 hab/km<sup>2</sup> es la isla menos poblada del archipiélago, repartiéndose sus 36.908 habitantes entre los municipios de Antigua, Betancuria, Tuineje, Pájara, La Oliva y Puerto del Rosario, capital administrativa,

cuyo puerto y aeropuerto aseguran las comunicaciones con el resto del país, principalmente a través de Las Palmas, capital de la provincia.

8

### **1.B.3. EMPLAZAMIENTO DE LOS TERRENOS OBJETO DE LA ACTUACION URBANISTICA**

Los terrenos objeto del Plan Parcial están situados en el término municipal de Antigua, emplazándose en la zona denominada La Cerquita, que es la zona comprendida entre Antigua y Valles de Ortega.

Los terrenos están clasificados por el Plan General de Ordenación Urbana como Suelo Urbanizable Programado.

La superficie total del Plan Parcial es de 130.000 m<sup>2</sup> y se ubica entre los P.K. 22,00 y P.K. 22,800 de la carretera GC-620 de Puerto del Rosario a Tuineje.

La descripción de los límites del sector es la siguiente: Por el Norte con pared de piedra. Por el Sur con barranco. Por el Este con carretera GC-620 y por el Oeste con paredes de piedra.

La distancia a Puerto del Rosario es de 22,50 Km., 1,00 km. a Antigua, 20,5 km. a Caleta de Fustes, 26 km. al Aeropuerto Insular y 26 km a Gran Tarajal.

### **1.B.4. CARACTERISTICAS DE LOS TERRENOS EN ORDEN A LOS FACTORES NATURALES.**

#### **1.B.4.1. TOPOGRAFIA**

Como se indicó anteriormente el terreno linda por el Este con la carretera GC-620 de Puerto del Rosario a Gran Tarajal en un frente de 680 metros. Por sus linderos Norte y Oeste con sendas paredes que lo limitan.

El terreno es de una topografía llana, formada por un tablero con una ligera pendiente del 3% que cae de Oeste a Este. No existen barrancos ni lomas en su interior que resalten ni accidenten el terreno. Su lindero Sur es un barranquillo que drena parte de las aguas de escorrentía de la finca.

La altimetría oscila entre la cota +239 y +247 metros.

### 1.B.4.2. CLIMATOLOGÍA

#### HIDROLOGÍA Y CLIMA:

La escasa altitud general de Fuerteventura justifica su extrema aridez. Las precipitaciones anuales medias en la isla son del orden de 100 mm., con sequía casi absoluta entre los meses de Mayo a Agosto, mientras que en los de Diciembre y Noviembre se registran la mitad de las precipitaciones anuales. En las zonas altas de Betancuria y Jandía, las precipitaciones alcanzan los 200 mm. de media anual.

Los vientos dominantes son del primer cuadrante, efecto de la circulación de los alisios en torno del anticiclón atlántico. En invierno se puede alternar dicha circulación por otras, relacionadas con las perturbaciones de la zona templada.

Pese a su alta velocidad, la frecuencia de vientos realmente fuertes es muy pequeña; las velocidades entre 40 y 50 km/hora, tienen una frecuencia del 1%. Aunque los vientos alisios, predominantemente de dirección noroeste, no producen mucha nubosidad, la permeabilidad de los materiales que integran el relieve de la isla, hace prever importantes filtraciones capaces de alimentar corrientes subterráneas.

Los núcleos de condensación se encuentran en los macizos de Betancuria y Jandía, en ellos, el agua se infiltra hasta constituir un manto de agua basal. La salinidad en esta agua es tanto menor cuanto más cerca se halla de las montañas, teoría parcialmente demostrada por los pozos existentes y que debería confirmarse perforando en profundidad.

Los intentos de almacenamiento de las aguas de lluvia, no han dado buenos resultados por el carácter torrencial de los cursos, pero la proliferación de pequeños embalses favorecería la infiltración del agua en la tierra, reduciendo los vertidos al mar.

La corriente marítima de Canarias transporta aguas procedentes de latitudes septentrionales, dando lugar a que la temperatura del mar se mantenga notablemente baja.

La influencia del continente africano, con el impropio llamado Tiempo del Sur, es consecuencia del contraste entre la masa de los alisios que envuelve las islas y la que descansa en el Sahara, con diferencias térmicas de 15° C. Es curioso que Fuerteventura y Lanzarote



son las islas menos afectadas por esta influencia africana, pese a ser las más próximas al continente.

La humedad relativa del aire en la costa es del orden del 70%, mantenida durante todo el año y equivale a una humedad absoluta de 10 a 15 gramos por metro cúbico. En la costa de Fuerteventura se registran unas 3.000 horas anuales de insolación con sólo 20 días de precipitación.

10



### 1.B.4.3. GEOMORFOLOGÍA

#### 1.B.4.3.1. ESTUDIO GEOLÓGICO

La isla de Fuerteventura se orienta al Noroeste-Suroeste como consecuencia de su conexión con los sistemas orográficos norteafricanos. Las formaciones geológicas primitivas han sido sólo parcialmente modificadas por la actividad volcánica posterior.

Morfológicamente, la isla de Fuerteventura está constituida por un cuerpo principal, prolongado en la península de Jandía. Este cuerpo principal se divide de Norte a Sur por una depresión que separa la parte oriental de la occidental.

El macizo oriental, testimonia la primera estructura de la isla como prolongación de la orografía africana. En la erosión ha configurado un relieve de colinas o mesetas de escarpadas laderas, separadas por valles de fondos extensos y planos.

El macizo occidental es consecuencia de una dislocación que orienta el conjunto paralelamente a la costa. En la erosión ha sido mucho menos intensa que en el macizo oriental.

La zona de La Cerquita, donde se ubica la actuación, esta situada sobre la serie basáltica II, esta serie está constituida por apilamientos de coladas y escorias recubiertas por derrubios formados por cantos angulosos con una abundante matriz terrosa arcillosa sobre la que, a su vez, se desarrolla una capa de tierra vegetal. El grado de elaboración y desarrollo de este recubrimiento sedimentario es variable a lo largo del ámbito de actuación. El conjunto de este recubri-

miento sedimentario esta muy concrecionado de caliche, que son depósitos de carbonatos que se forman en superficie por evaporación de aguas subterráneas o subaéreas.

11

#### **Formaciones volcánicas:**

Podemos hacer una descripción de la disposición de los materiales de abajo a arriba:

- a) En la base, un predominio de cenizas, escorias y tobas a veces estratificadas, atravesadas por numerosos diques. El espesor visible medio es de 300 metros.
- b) Sobre estos piroclastos y escorias, generalmente se encuentra un nivel formado por una alternancia de coladas de lavas y escorias, con diques menos numeros y donde ya la estratificación es más patente.

Las coladas son en general de potencia reducida (un metro o menos). El espesor visible medio es de 150 metros.

Tras este conjunto existe una superficie de erosión, en la que se conserva a veces un potente paleosuelo de 1 a 15 metros de protección.

- c) La parte superior de la serie I, más o menos desmontada por la erosión, está formada por coladas, a veces de varios metros de potencia, de basaltos compactos con intercalaciones escoriáceas poco potentes. Los diques son aun más escasos. El espesor visible de las zonas centrales es de unos 350 metros.

**Formaciones sedimentarias:** dentro de este apartado podemos distinguir:

- a) **Playas levantadas.**- Podemos diferenciar, como en el resto de Fuerteventura, dos restos de playas antiguas a distinto nivel: una a 50 60 metros y otra a 10 metros.

Las dunas fósiles quedan normalmente encima de las playas de 50 metros, y entonces suele haber un nivel de conglomerados marinos, de gruesos cantos redondeados y aplanados de basaltos horizontales, con matriz calcárea.



b) **Derrubios de ladera.**- El proceso erosivo continuado que disecó las formaciones de basaltos horizontales trajo como consecuencia la formación de grandes y potentes masas de derrubios de piedemonte que aparecen hoy en las partes medias y bajas del escarpe septentrional y de los flancos de las lomas radiales. Están constituidas por bloques y cantos basálticos.

c) **Caliches.**- Se han formado durante todo el cuaternario por evaporación de aguas calcáreas que ascienden por capilaridad hasta la superficie en periodos climáticos secos, forman costras continuas hasta de varios metros de potencia, de calizas concrecionales que engloban los materiales sueltos superficiales y se infiltran por las fisuras, contribuyendo a la fragmentación de los materiales subyacentes.

Se encuentran recubriendo en amplias zonas los materiales volcánicos, los derrubios de ladera y fondo de valle y las formaciones eólicas; en las condiciones climáticas actuales las costras de caliche tienden a desaparecer por erosión mecánica.

d) **Depósitos eólicos.**- Es la formación sedimentaria más importante en extensión. Ocupa toda la zona NE que forma la parte Sur del Istmo de La Pared, unión de la península de Jandía con el resto de la isla. Se puede diferenciar entre el jable antiguo cubierto por caliche y fijo que forma resaltes de 20 metros sobre la playa de Jandía y el jable moderno, constituido por arenas activas que atraviesan el Istmo impulsadas por el viento desde la costa occidental a la oriental formando dunas longitudinales.

El jable está constituido por partículas calcáreas que son en su mayor parte restos de microorganismos marinos y granos sub-angulares de piroxeno, anfíbol, feldespatos y matriz basáltica.

Abundan extraordinariamente en estos depósitos los caparazones de gasterópodos terrestres (Helix en su mayoría) y nidos de Anthophora.

12





### 1.B.4.3.2. UNIDADES GEOMORFOLÓGICAS DEL LITORAL

La isla de Fuerteventura es la más alargada de todo el archipiélago, con una longitud máxima de 100 km. entre sus dos puntas extremas: Punta Tiñosa y Punta Jandía.

Formando parte fisiográficamente con Fuerteventura se encuentra la Isla de Lobos de la que está separada por el Estrecho de La Bocaina.

La longitud de las costas de las islas de Fuerteventura y Lobos es de algo más de 340 km., predominando el acantilado que supone el 49,7% de la longitud total. El resto de las formaciones costeras, con la excepción de las obras artificiales, también tienen una importante participación: 26,1% para costa baja rocosa y 23,4% para playas.

Como hemos citado anteriormente, el relieve de la isla de Fuerteventura puede considerarse como maduro y ha sido rejuvenecido ligeramente por las erupciones volcánicas recientes y subrecientes y los movimientos crustálicos cuaternarios.

Desde el punto de vista morfológico, y para el análisis de las unidades geomorfológicas del litoral, se pueden distinguir cinco unidades morfoestructurales:

- 1.- Morros y cuchillas centro-orientales
- 2.- Formaciones recientes
- 3.- Prolongación del macizo de Betancuria
- 4.- Macizo de Betancuria
- 5.- Península de Jandía

Los morros y cuchillas centro-orientales son un conjunto de montañas, sensiblemente paralelas entre sí y perpendiculares a la costa, que dejan entre ellas valles más o menos profundos.

Estos morros se pueden considerar como restos erosivos de extensas mesetas horizontales de basaltos, que

14



han dado lugar a zonas más escarpadas, según la resistencia diferencial a la erosión de las coladas.

Esta unidad desde el punto de vista de morfología litoral, se puede considerar dividida en dos subunidades:

**A) Acantilados sur-orientales**

**B) Terraza costera oriental**

La península de Jandía, morfológicamente, se puede considerar formando parte de la unidad anterior, y dentro de ella se puede distinguir:

**C) Acantilados del Norte**

**D) Playas de Barlovento**

**E) Acantilados del Este**

**F) Acantilados del Sur**

**G) Playas de Sotavento**

El Macizo de Betancuria es, como hemos dicho, un conjunto de montañas sin crestas agudas, con aspecto cupuliforme, y sin alineaciones que se orientan en una determinada dirección, se considera que se trata de una formación basal sobre la que no se ha superpuesto ninguna formación posterior. En la costa esta unidad da lugar a una única unidad:

**H) Acantilados Occidentales**

Al norte del macizo de Betancuria, se encuentran un conjunto de montañas aisladas, con una similar constitución a la del macizo, que hemos denominado Prolongación Norte del macizo de Betancuria, cuya formación costera aneja es:

**I) Terraza Costera Occidental**

Completa este esquema, las denominadas Formaciones recientes, debidas a erupciones volcánicas de

15



hace menos de 5.000 años, que formaran al Norte de la isla un extenso malpaís, quitando terrenos al mar.

Aunque la formación costera correspondiente a este malpaís es única: costa baja rocosa en la zona más al este, la costa baja ha sido cubierta por arenas calcáreas de origen marino (jable) por lo que hemos diferenciado dos unidades litorales:

#### J) Playas de Jable

#### 1.B.4.4. RÉGIMEN DE VIENTOS

Como elemento climático, el viento es uno de los factores más relevantes dentro de la climatología de las Islas Canarias.

Su régimen se caracteriza por la presencia de vientos alisios con componente N/ NE/NW.

El único observatorio permanente, antes de Los Estancos y actualmente del Matorral, es el Aeropuerto de Fuerteventura que nos proporciona los datos que a continuación se exponen para su consecuente estudio y conclusiones en base a las medidas más representativas, como son su velocidad y dirección.

FRECUENCIA MEDIA DE LA VELOCIDAD DEL VIENTO EN %				
VALORES MEDIOS PERIODO 1964 - 73				
Aeropuerto de Los Estancos (Fuerteventura)				
MES	0 - 5 km/h	6 - 28 km/h	29 - 61 km/h	61 km/h
ENERO	14	59	27	0
FEBRERO	14	55	31	0
MARZO	4	41	55	0
ABRIL	3	50	47	0
MAYO	9	51	40	0

FRECUENCIA MENSUAL Y ANUAL DE LA DIRECCION DEL VIENTO EN %									
VALORES MEDIOS PERIODO 1964 - 73									
Aeropuerto de Los Estancos (Fuerteventura)									
MES	DIRECCION								
	N	NE	E	SE	S	SW	W	NW	Calma
ENERO	13	22	13	8	8	4	10	9	13
FEBRERO	18	22	6	7	4	5	12	12	14
JULIO	46	26	11	0	0	0	2	10	4
AGOSTO	45	33	9	0	3	1	1	7	4
MEDIA	31	26	10	3	9	2	6	9	9

17



En el Anejo de Planos se puede observar la Rosa de Vientos para los meses de Enero, Febrero, Julio y Agosto, la media anual y los gráficos conjuntos de Frecuencia y Velocidad, agrupados por trimestres.

Observando conjuntamente estos datos cabe destacar:

- A) Que el viento más fuerte se da en el verano con velocidades superiores a los 29 km/h y con una frecuencia del 55%, superior al 40% del valor medio.
- B) Que los vientos reinantes son también vientos dominantes de componente Norte (NW, N y NE) y se presentan en un 66% de las observaciones anuales. Esta dominancia es más acusada durante el verano, como resultado de la combinación de los alisios con la brisa costera del mar. Así se tiene en el mes de Agosto, vientos del Cuadrante Norte, en el 85% de las observaciones.

En cuanto a las velocidades, según datos recogidos en las MONTHIL y METEOROLOGICAL CHARTS OF THE ATLANTIC OCEAN editados por HER MAJESTYS'S STATIONERY OFFICE, del Gobierno Inglés, cuyo resumen, elaborado igualmente por la Dirección General de Puertos y Costas del M.O.P.U., se exponen a continuación y aparecen reflejados gráficamente en los Planos adjuntos al presente anejo.

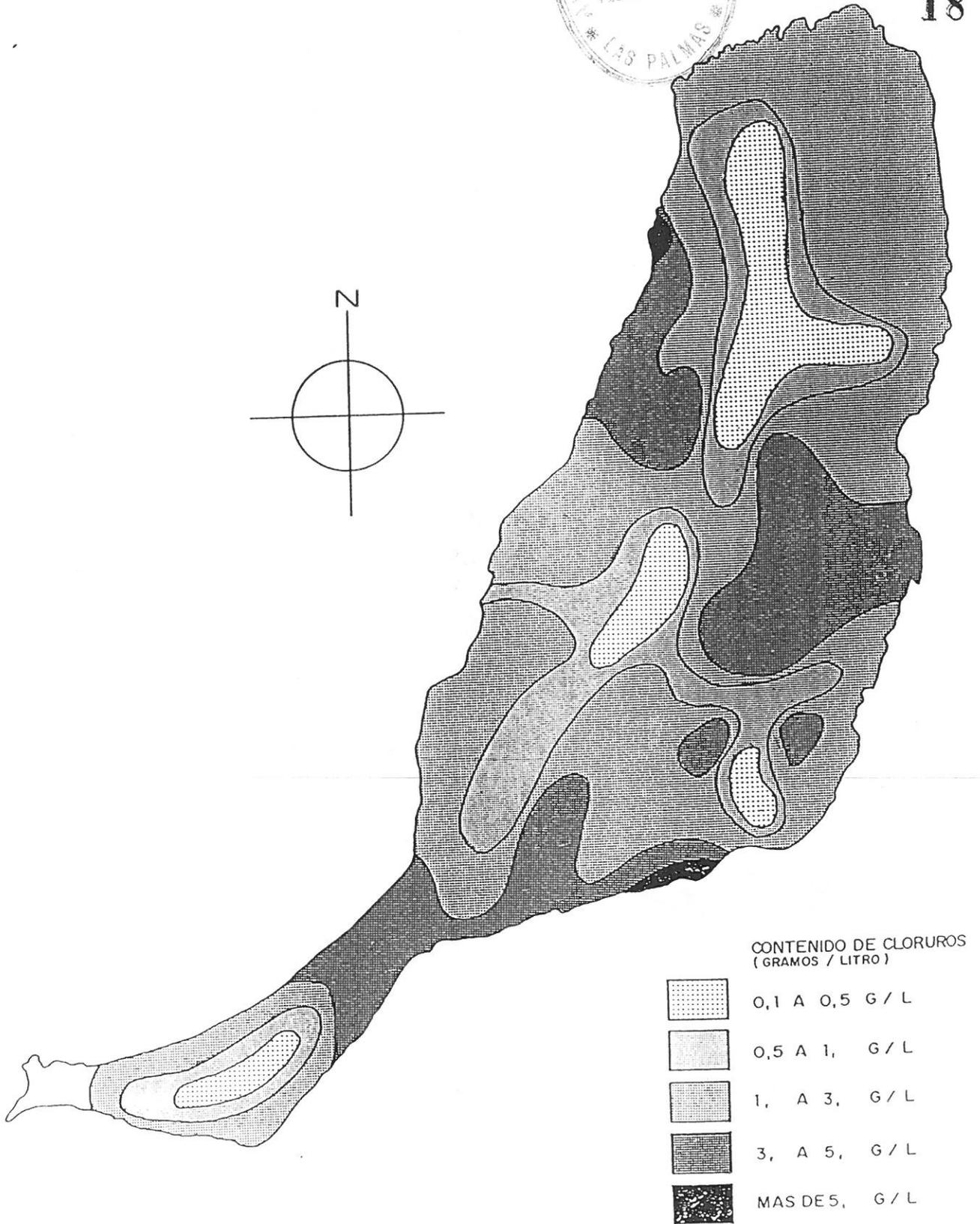


FIG. II - 7  
CALIDAD DE AGUAS SUBTERRANEAS

REGIMEN DE VIENTOS EN LA ZONA MARITIMA DE LAS ISLAS DE LANZAROTE Y FUERTEVENTURA									
ESCALA BEAUFORT	N	NE	E	SE	S	SW	W	NW	Calma
1 - 3	12,64	12,86	4,12	2,79	2,17	2,54	2,95	4,86	6,91
4	10,54	11,71	1,17	0,29	0,46	0,76	1,05	3,12	—
5 - 6	5,62	8,63	0,37	0,30	0,62	0,83	0,83	0,96	—
7	0,49	0,04	—	—	—	—	—	0,04	—
8 - 12	0,21	0,12	—	—	—	—	—	—	—
TOTAL	29,50	33,36	5,66	3,38	3,25	4,83	8,98	—	6,91

19

Se comprueba que los vientos reinantes coinciden con los dominantes y que los vientos fuertes de más de 4 grados BEAUFORT, es decir, velocidades superiores a los 16 nudos se tienen en el 19% de las observaciones, de las cuales, el 84,5% corresponden a vientos del cuadrante Norte.

El Tiempo Sur (Harmatan) o Viento de Levante de dirección E y SE, producido cuando las masas de aire cálido del Sáhara son obligados a desplazarse en fase anticiclónica, interrumpiendo en las Islas en los niveles altos, para posteriormente descender, suponen en 9,04% de las observaciones, y los W, SW que suponen un 8,96% de las observaciones, se producen en otoño, como consecuencia de la irrupción de los vientos fríos del Sahara Central que desvían los alisios. Ambos son de corta duración y raramente superan los 16 nudos.

#### 1.B.4.5. HIDROGEOLOGÍA

La zona de actuación del Plan Parcial no tiene ningún barranco que la cruce. Está delimitada por el Norte y por el Sur por el barranco de La Arena y el del Llano Verde, que drenan perfectamente todo el agua que procede de la finca. La suave topografía, 3%, favorece el drenaje natural del agua.

#### 1.B.4.6. TIPO DE SUELO

El suelo lo podemos estudiar desde varios puntos de vista.

Así tenemos una primera definición aplicada a usos agrónomos o forestales: es el compuesto de unidades naturales que ocupan las parte

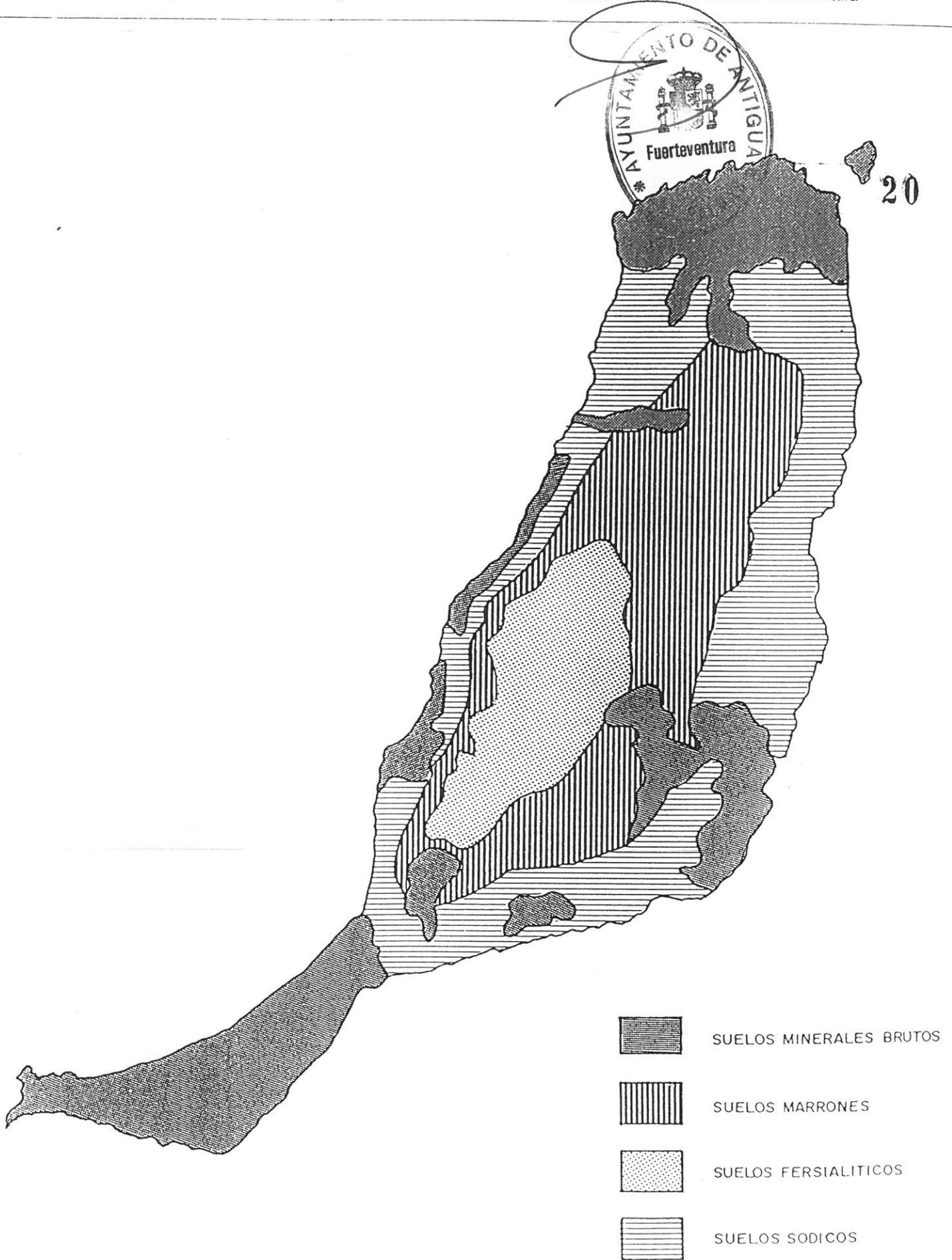


FIG. II-6  
TIPOS DE SUELOS

de la superficie terrestre que soportan las plantas, y cuyas propiedades se deben a los efectos continuados del clima y de la materia viva sobre la roca madre, en un período de tiempo y en un relieve delimitado (Soil Survey Staff, 1951).

Desde un punto de vista geológico o ingenieril el suelo tiene un concepto más amplio, es el soporte de unas actividades constructivas, en este sentido el suelo está compuesto por todos los materiales no consolidados, meteorizados o alterados de su condición original y situados sobre un lecho rocoso, duro y consolidado.

El suelo en el que se apoya la actuación lo podemos clasificar de acuerdo con la clasificación establecida por THORP, BALDWIN y KELLOG, es el siguiente:

- Orden: suelo zonal
- Suborden: suelo claro de región árida
- Gran grupo: pardo rojizo
- Vegetación nativa: hierbas altas amacolladas y arbustos.
- Clima: templado a cálido; árido a semiárido
- Drenaje natural: bueno
- Procesos de formación de suelo: calcificación
- Productividad agrícola: moderada a alta, si se riega. Buena para pastizales.

#### 1.B.4.7. EL PAISAJE

El paisaje es algo subjetivo, de difícil definición. Se puede entender como naturaleza, territorio, área geográfica, medio ambiente, sistema de sistemas, recurso natural, habitat, etc..., pero es, ante todo, la manifestación externa, indicador o clave de los procesos que tienen lugar en el territorio, ya correspondan al ámbito natural o humano. Como fuente de información, el paisaje se hace objeto de interpretación: el hombre establece su relación con el paisaje como receptor de información y lo analiza científicamente o lo experimenta emocionalmente.

En el estudio del paisaje tenemos dos grandes aspectos:

21



1º) El paisaje total: el que identifica el paisaje con el medio.

2º) El paisaje visual: que tiene un enfoque más estético y de percepción.

En el primer caso el paisaje es un indicador o fuente de información sintética del territorio, en el segundo caso se concreta en la que el observador puede percibir de ese territorio.

22

Concretaremos nuestra actuación en el paisaje visual ya que nos interesa mas la parte que el territorio muestra al espectador, que el conjunto paisaje-territorio.

La percepción del paisaje depende del observador, es algo que se experimenta individualmente dependiendo de los rasgos culturales y de la personalidad y condicionada por la capacidad física de percepción.

A la hora de percibir un paisaje tenemos dos componentes: el propio territorio y las características propias del observador y su estado emocional.

Si consideramos que el paisaje visual de un punto viene a ser lo que se vé desde él, cada punto del territorio tendrá asignado un paisaje que se concreta en la superficie del territorio vista desde ese punto, a esto lo definimos como cuenca visual.

El Plan Parcial La Cerquita tiene una pequeña entidad: 130.000 m<sup>2</sup>, por lo que su influencia en la zona será escasa.

Como se puede apreciar en las fotos desde los diversos puntos de vista, el paisaje es de formas redondeadas, sin grandes alturas, con gran profundidad de campo, con predominio de los colores amarillos y pardos.

En la zona de actuación existen gran cantidad de edificaciones, sobre todo en el frente de la carretera GC-620, que tiene una altura similar a las futuras construcciones que se ejecutarán en su mayoría en la parte posterior de los terrenos. También se pueden apreciar las infraestructuras aéreas existentes: postes telefónicos y alumbrado público.

La zona forma parte del núcleo urbano de Antigua. Desde cualquier punto de vista se aprecia que es continuación efectiva del núcleo y que está y estará perfectamente integrada en Antigua.



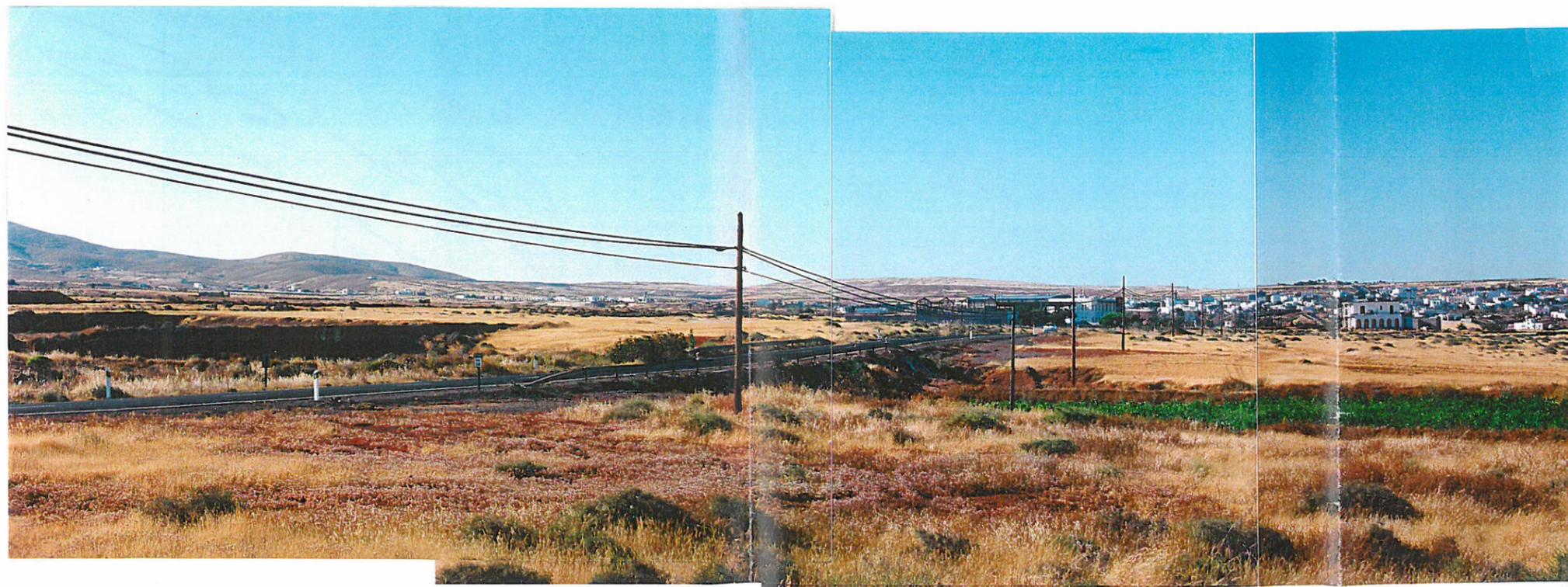


FIN DE LA ACTUACION

VISTA DESDE EL NUCLEO DE ANTIGUA

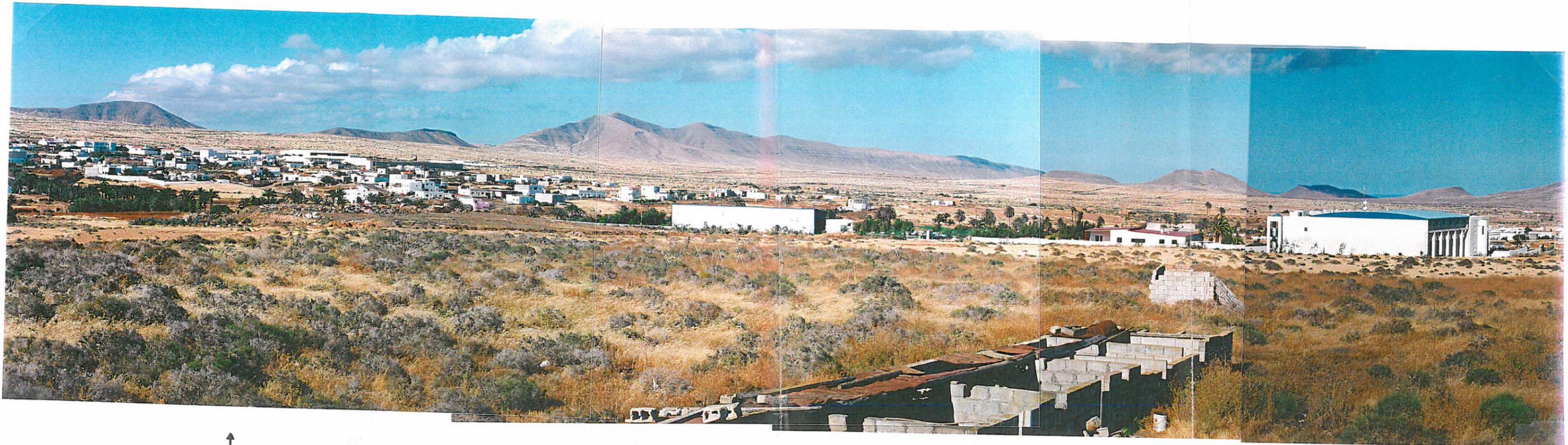


INICIO DE LA ACTUACION



VISTA DESDE EL LINDERO SUR-ESTE





↑  
INICIO DE LOS TERRENOS

VISTA DESDE EL LINDEO OESTE  
↑  
EDIFICIO DE I.T.V

↑  
VIVIENDA UNIFAMILIAR

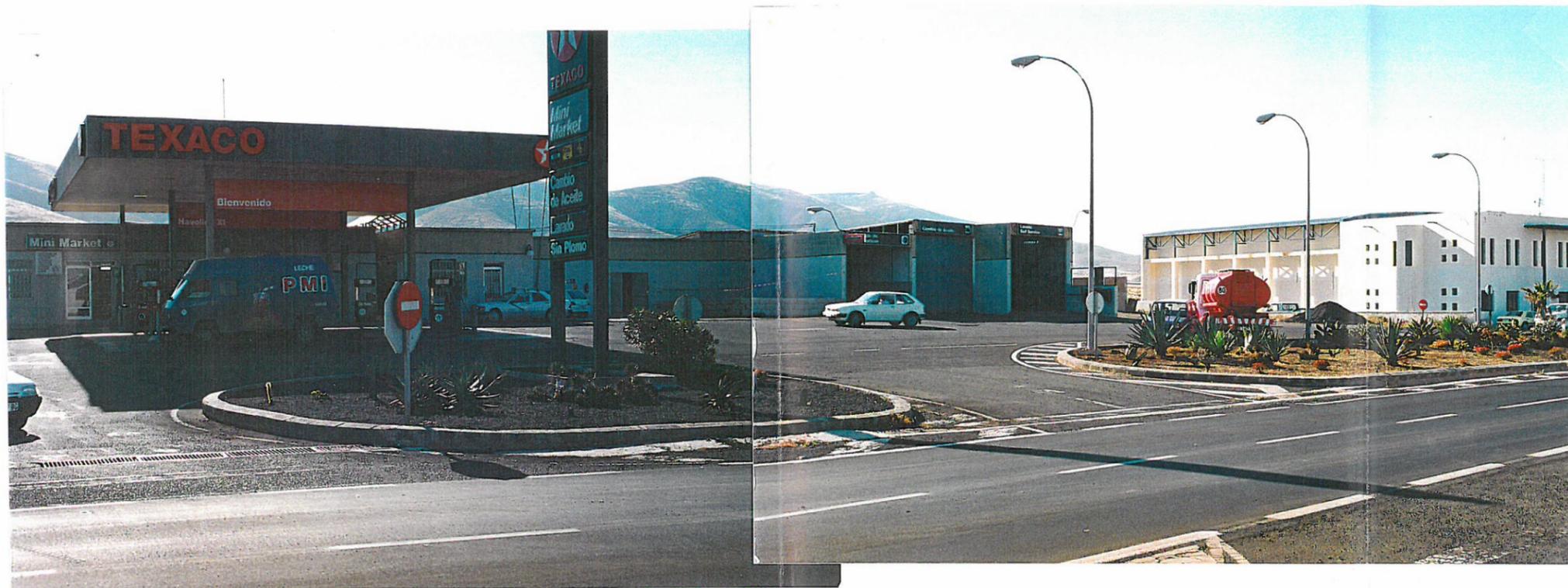
↑  
EDIFICIO DE LA TELEVISION



↑  
ESTACION DE SERVICIO

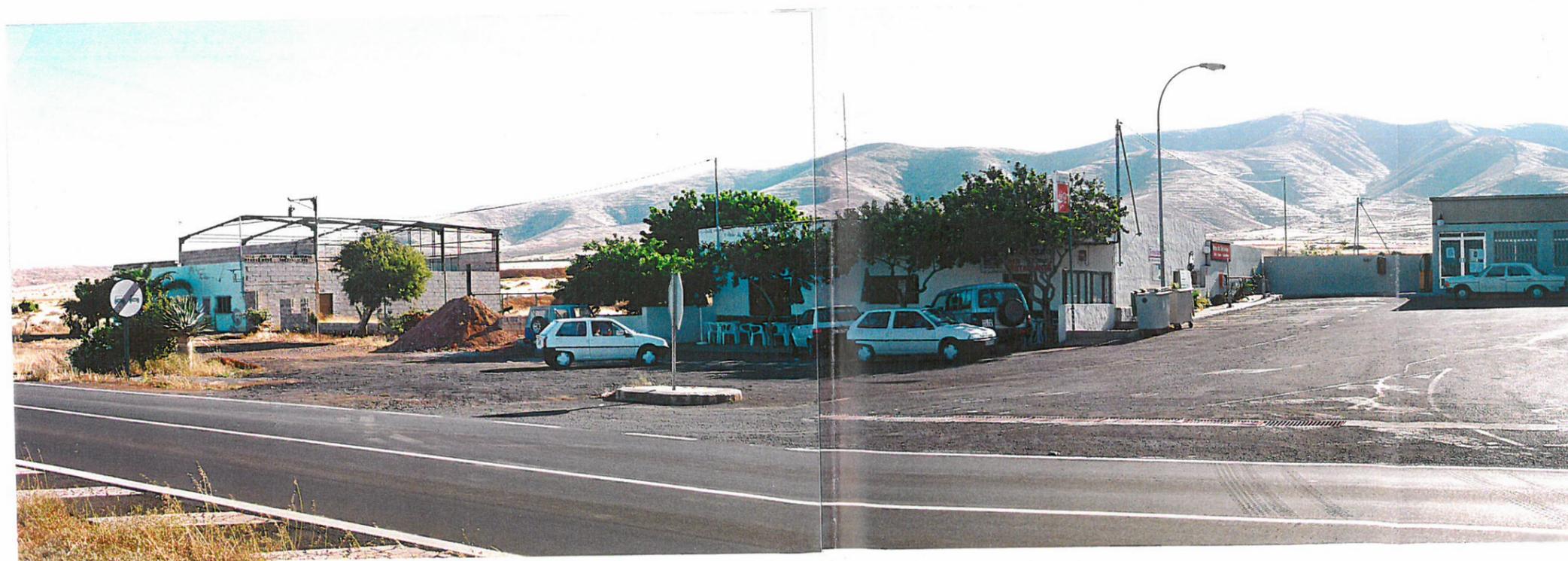
CONTINUACION DE LA VISTA DESDE EL LINDEO OESTE HACIA EL SUR  
↑  
BAR-RESTAURANTE  
↑  
NAVE SEMICONSTRUIDA

↑  
FIN DE LOS TERRENOS

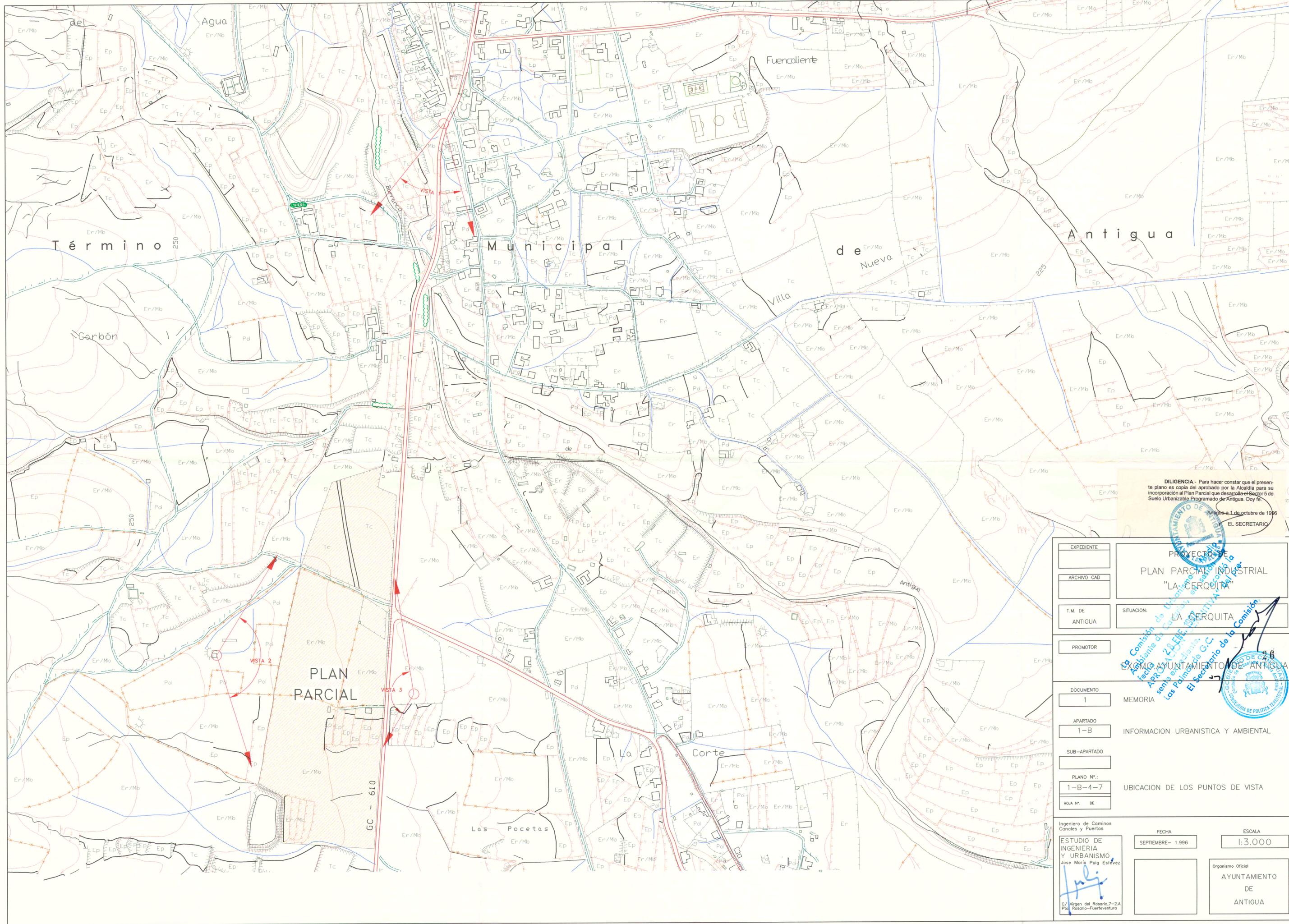


25

VISTA DE LA ESTACION DE SERVICIO Y EDIFICIO DE LA TELEVISION



VISTA DE LA NAVE SEMICONSTRUIDA Y EL BAR-RESTAURANTE



DILIGENCIA - Para hacer constar que el presente plano es copia del aprobado por la Alcaldía para su incorporación al Plan Parcial que desarrolla el Sector 5 de Suelo Urbanizable Programado de Antigua. Doy fe.  
 Antigua a 1 de octubre de 1996  
 EL SECRETARIO

EXPEDIENTE	PROYECTO DE PLAN PARCIAL INDUSTRIAL "LA CERQUITA"
ARCHIVO CAD	
T.M. DE ANTIGUA	SITUACION: LA CERQUITA
PROMOTOR	
DOCUMENTO 1	MEMORIA
APARTADO 1-B	INFORMACION URBANISTICA Y AMBIENTAL
SUB-APARTADO	
PLANO N°: 1-B-4-7	UBICACION DE LOS PUNTOS DE VISTA
HOJA N° DE	

Ingeniero de Caminos Canales y Puertos

ESTUDIO DE INGENIERIA Y URBANISMO  
 Jose María Puig Estévez

FECHA: SEPTIEMBRE - 1996

ESCALA: 1:3.000

Organismo Oficial: AYUNTAMIENTO DE ANTIGUA

C/ Virgen del Rosario, 7-2A  
 Pto. Rosario-Fuerteventura

AYUNTAMIENTO DE ANTIGUA  
 COMISIÓN DE URBANISMO Y PLANEACION  
 26  
 1996  
 El Secretario de la Comisión



## CODIFICACION

(-./-.) Asociación de cultivos y aprovechamientos

(-+.-) Mosaico de parcelas de distintos cultivos y aprovechamientos

(^.) Frutal diseminado

(..)\* Otros cultivos y aprovechamientos no representados

~~Q~~ ~~Especies de Quercus de porte~~ no arbóreo

### SUPERINDICES EN ESPECIES FORESTALES

f En estado de fustal

lz En estado de latizal

mb En estado de monte bravo

r Repoblación

Numérico Porcentaje de cabida cubierta

### SUBINDICES

Numérico En los mosaicos y asociaciones representa el tanto por ciento de superficie que ocupa cada cultivo y aprovechamiento

H Huerta

Cf<sup>e</sup> Cultivos forzados (Enarenados)

Cf<sup>p</sup> Cultivos forzados (Bajo plástico)

Ch Cultivos herbáceos (Regadío)

Ls Labor intensiva (Barbecho sembrado)

Chu Chumberas

M Matorral

Af Henequen

Pi Pino insignic

Pc Pino canario

Ph Pino carrasco

Ac Acacia

Phc Palmera canaria

l<sub>1</sub> Antiguas tierras de cultivo sin vegetación

l Improductivo

04'

03'

02'

01'

14° 00' 00"

28°

25'00"

24'

23'

22'

21'

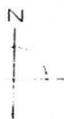
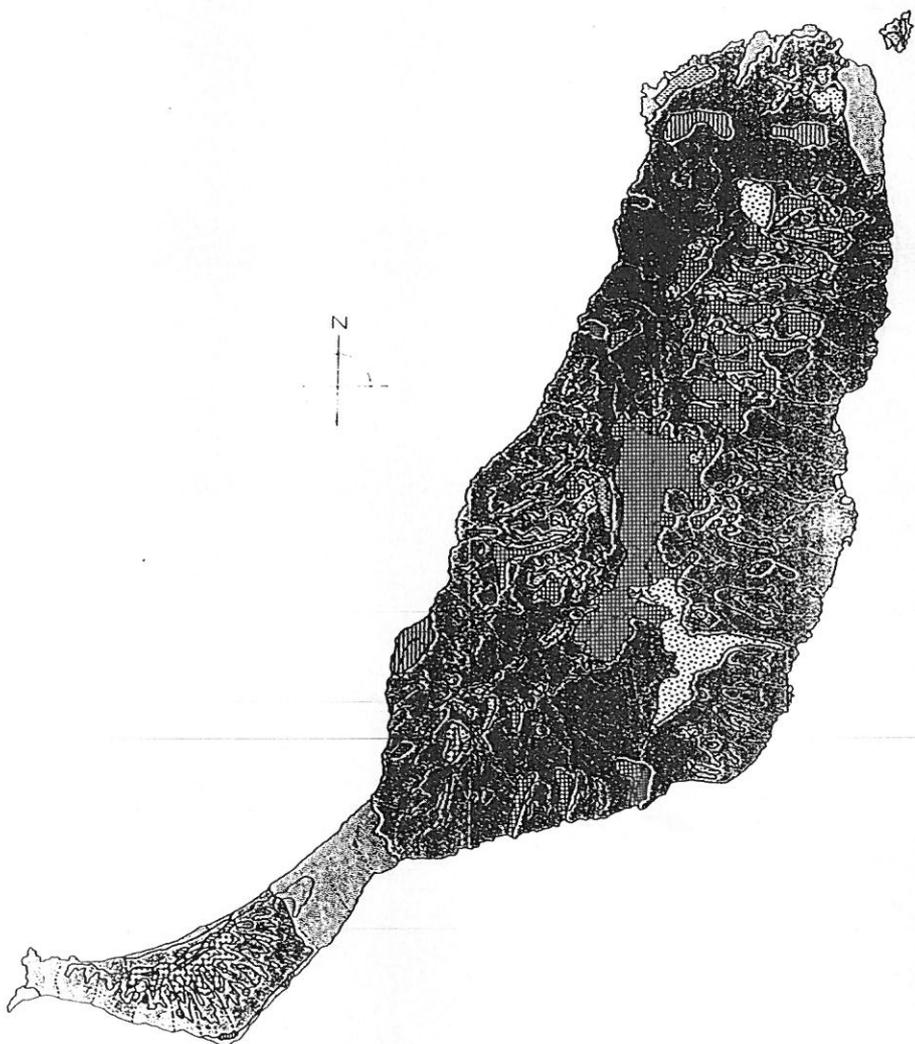
28° 20'

19'

18'



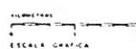
TECUNICAL (1098)



VEGETACION POTENCIAL	
	SALADARES EN SUELOS ENCHARGADOS
	COMUNIDADES DE PLAYAS
	TABAIALES
	CARDONALES
	COMUNIDADES DE EUPHORBIA HANDENSIS
	RESTOS DE VEGETACION TERMOFILA
	VEGETACION DE JABLES FOSILES
	TARAJALES
VEGETACION DE SUSTITUCION	
	MATORRAL DE AULAGAS Y MATOS
	MATORRAL DE TABAIBA SALVAJE
	MATORRAL DE ZONAS ALTAS
	CULTIVOS Y ZONAS ROTURADAS



PLAN INSULAR DE ORDENACION DE LA OFERTA TURISTICA DE LA ISLA DE FUERTEVENTURA



PLANO Nº II-6 FOLIO 1 DE 1  
**VEGETACION**

Es un paisaje con dos colores dominantes: el amarillo de la vegetación y el pardo de la tierra. La forma es bidimensional dominada por las trazas horizontales frente a las verticales. Las líneas de borde difusos donde no se distinguen bien los inicios y los finales.

30

La textura del grano es fina, con una densidad dispersa y un grado de ordenación y homogeneidad en la distribución espacial. Las irregularidades están al azar y con poco contraste interno.

Finalmente podemos indicar que es un paisaje panorámico sobre llanura.



#### 1.B.4.8. VEGETACIÓN

La vegetación actual es escasa y pobre, componiéndose fundamentalmente por Aulagas (*Lagunala arborescens*) y algunas gramíneas. La cobertura es muy baja, excepto en algunas zonas que anteriormente fueron utilizadas para plantaciones donde las aulagas son más densas y mejor desarrolladas.

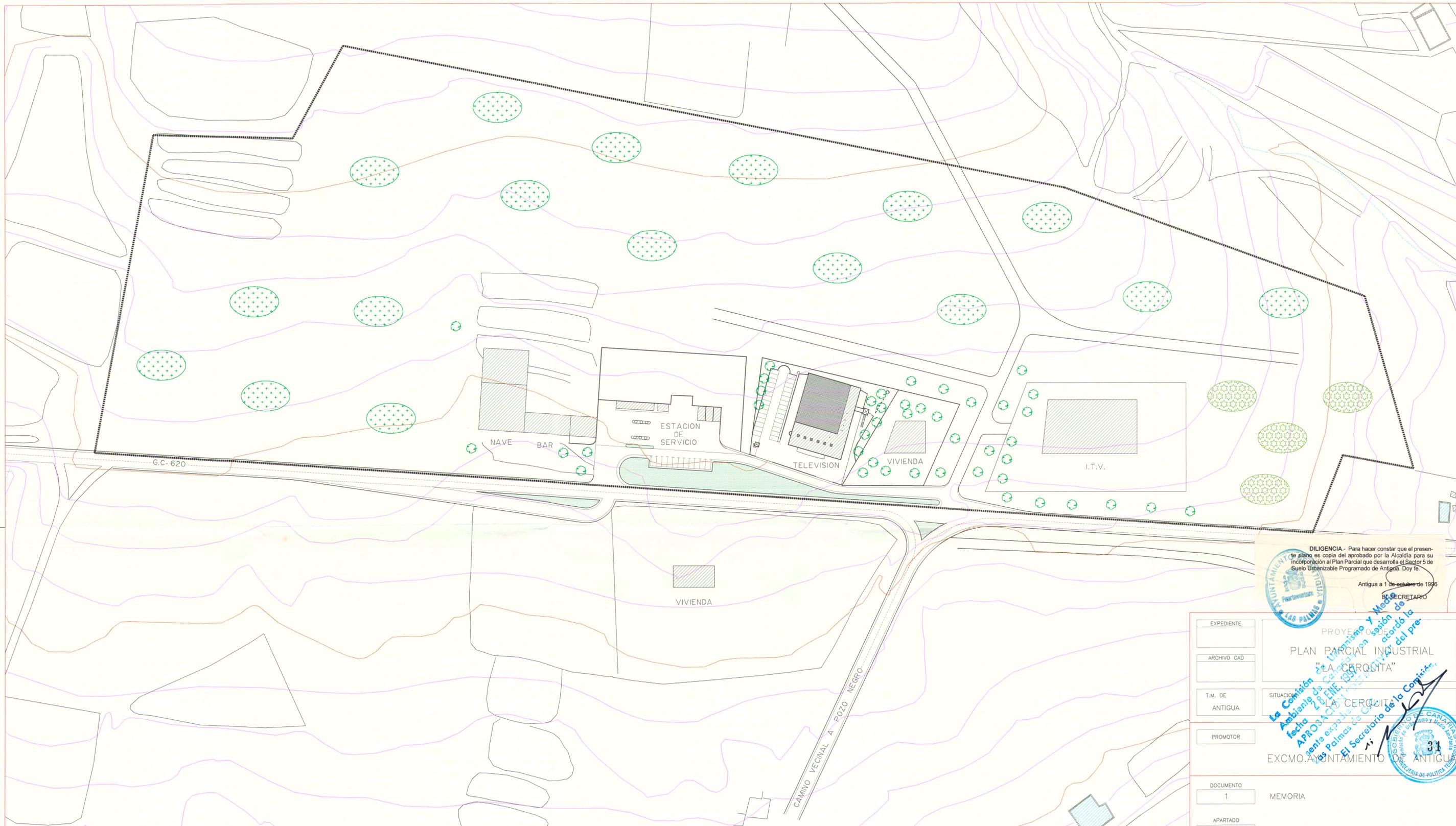
#### 1.B.4.9. FAUNA

En la zona se pueden encontrar aves como:

- Bisbita caminero (*Anthus berthelotii*)
- Alcaudon (*Lamius excubitor*)
- Abubilla (*Upupa epops*)
- Gorrión moruno (*Passer hispanaliensis*)
- Cuervo (*Covulix covax*)
- Cernícalo (*Falco tinnunculus*)

De mamíferos existen:

- Erizos (*Erinaceus algirus*)
- Ratones (*Mus musculus*)
- Musarañas (*Crocilium canariensis*)



LEYENDA	
	AULAGAS (LAGUNALA ARBORESCENS)
	HENEQUEN
	PINOS Y VEGETACION DE JARDIN

DILIGENCIA - Para hacer constar que el presente plano es copia del aprobado por la Alcaldía para su incorporación al Plan Parcial que desarrolla el Sector 5 de Suelo Urbanizable Programado de Antigua. Doy fe.

Antigua a 1 de septiembre de 1996

SECRETARIO

PROYECTO DE PLAN PARCIAL INDUSTRIAL "LA CERQUITA"

SITUACION: LA CERQUITA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANTIGUA

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de la Corporación Municipal de Antigua, en sesión de fecha 28 de Julio de 1996, aprobó la presente expediente por unanimidad. El Secretario de la Comisión.

31

EXPEDIENTE	
ARCHIVO CAD	
T.M. DE ANTIGUA	
PROMOTOR	
DOCUMENTO	1 MEMORIA
APARTADO	1-B INFORMACION URBANISTICA Y AMBIENTAL
SUB-APARTADO	
PLANO N.:	1-B-4-8 VEGETACION

Ingeniero de Caminos Canales y Puertos

ESTUDIO DE INGENIERIA Y URBANISMO José María Puig Estévez

FECHA: SEPTIEMBRE - 1.996

ESCALA: 1:1.000

Organismo Oficial: AYUNTAMIENTO DE ANTIGUA

C/ Virgen del Rosario, 7-2.A Pto. Rosario-Fuerteventura



**LEYENDA**

	ARDILLA MORUNA
	ALCAUDON
	ERIZO
	REPTILES
	RATONES

**DILIGENCIA.** - Para hacer constar que el presente plano es copia del aprobado por la Alcaldía para su incorporación al Plan Parcial que desarrolla el Sector de Suelo Urbanizable Programado de Antigua. Doy fe.

Antigua a 1 de octubre de 1996

EL SECRETARIO

PROYECTO DE  
**PLAN PARCIAL INDUSTRIAL  
 "LA CERQUITA"**

SITUACION: LA CERQUITA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANTIGUA

*La Comisión de Medio Ambiente y Medio Rural y Forestal de Antigua, en sesión de fecha 20 de Julio de 1997, acordó la aprobación del presente Plan Parcial por el Sr. Secretario de la Comisión.*

EXPEDIENTE	
ARCHIVO CAD	
T.M. DE ANTIGUA	
PROMOTOR	
DOCUMENTO	1
APARTADO	1-B
SUB-APARTADO	
PLANO N.:	1-B-4-9

MEMORIA
INFORMACION URBANISTICA Y AMBIENTAL
FAUNA

Ingeniero de Caminos Canales y Puertos	FECHA	ESCALA
ESTUDIO DE INGENIERIA Y URBANISMO José María Puig Estévez	SEPTIEMBRE- 1.996	1:1.000
		Organismo Oficial AYUNTAMIENTO DE ANTIGUA

C/ Virgen del Rosario, 7-2.A  
 Pto. Rosario-Fuerteventura

Reptiles como:

- Lacerta atlántica (*Galiotus*)
- Perenquen (*Tarentola agustimentalis*)

#### 1.B.4.10. ESTUDIO SOCIOECONÓMICO

La economía del municipio de Antigua está basada en la industria turística. En efecto el turismo está enclavado en la costa nucleándose alrededor de la playa del Castillo de Caleta de Fustes. En la actualidad el número de apartamentos y bungalows en servicio asciende a 4.000 lo que nos da un número aproximado de turistas de 10.000.

Existe un pequeño hotel de 17 habitaciones y cinco más grandes de 174 habitaciones.

Como se puede comprobar la actividad más importante del municipio es la turística.

La agricultura de secano está totalmente abandonada salvo alguna plantación en los núcleos de Antigua, Valles de Ortega y Triqui-vijate, de carácter más sentimental que económico.

Existen algunas plantaciones de regadío fundamentalmente tomates que están ubicados en los márgenes del barranco de Antigua - La Torre.

La población de Antigua es de 2.857 habitantes.

Por tanto es necesario potenciar un Plan Parcial de las características de La Cerquita pues en él, además de las industrias y servicios existentes: I.T.V. insular, estudio de Televisión, estación de servicios, restaurantes, etc., puede servir de base para ubicar en su suelo nuevas instalaciones que provocaría la diversificación de la demanda de empleo: no solamente en el sector turístico sino en otras actividades. De hecho en el Ayuntamiento de Antigua hay solicitudes para ubicar nuevas actividades que no están en la isla. La existencia de un suelo reglado, con servicios infraestructurales garantizará el desarrollo de la zona.



#### 1.B.4.11. PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO E HISTÓRICO

Se ha recorrido detenidamente el terreno y se ha consultado los datos de la Carta Arqueológica de Fuerteventura, así como el archivo histórico y no se ha encontrado nada que pudiera verse afectado por la ejecución del Plan Parcial.

#### 1.B.4.12. RELACIONES SOCIALES

En la zona de actuación del Plan Parcial existe una vivienda unifamiliar. Se encuentra rodeada por edificación, por lo tanto no le afectaría negativamente las posteriores obras que se ejecutaran. Más bien se vería afectada positivamente al dotar a la zona de un buen acceso desde la carretera, asfaltar las calles y aceras y tener todos los servicios de infraestructura de las que actualmente carece.

Las relaciones sociales en el cercano núcleo de Antigua mejorarían, pues se podría desplazar al nuevo suelo todas aquellas actividades que están ubicadas en el casco urbano y que pueden tener algún problema de ruidos, residuos, etc..

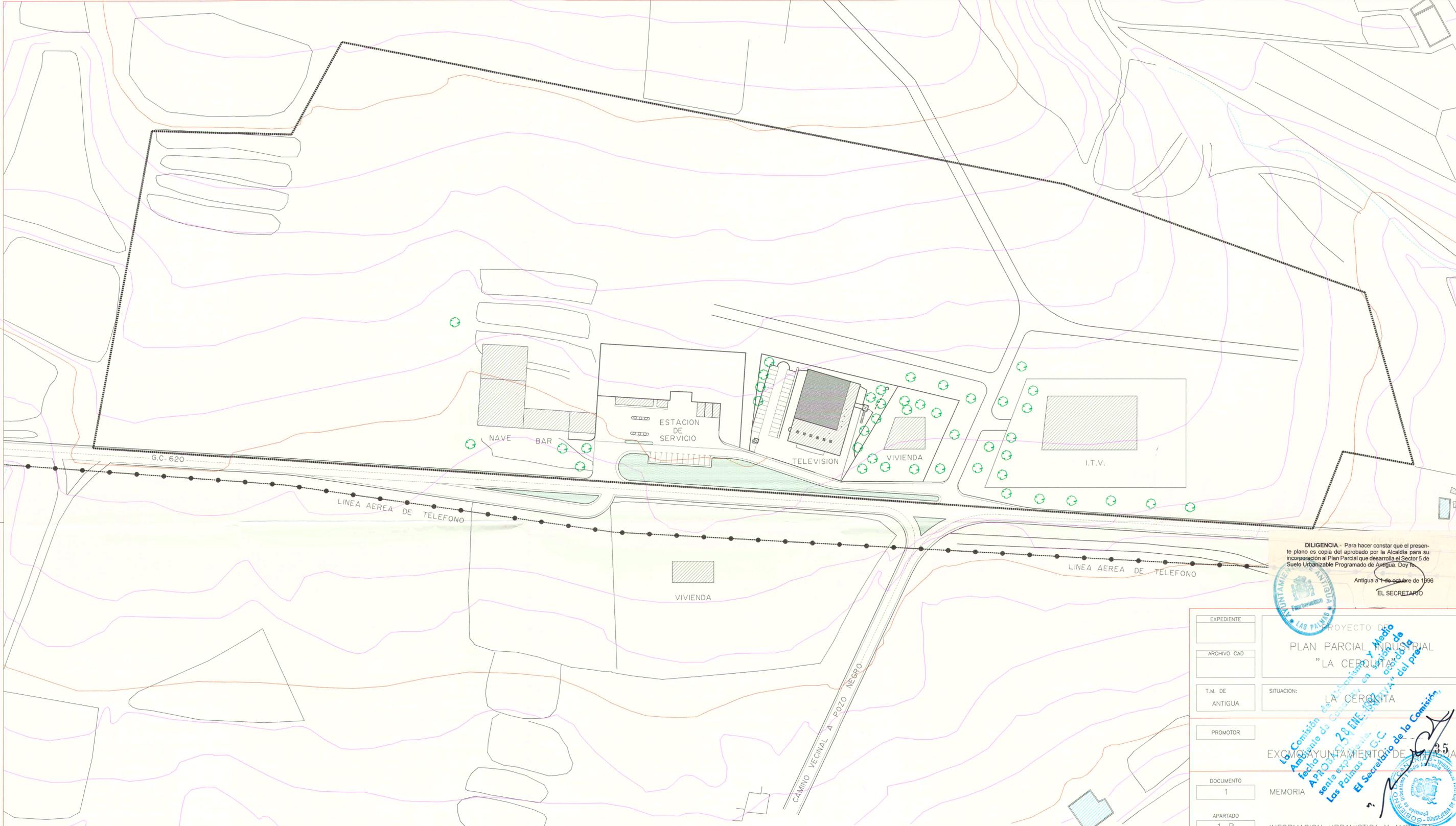
Además hay que destacar que se formará un polo de desarrollo de actividades que complementen las ya existentes en Antigua.

#### 1.B.4.13. TIPOLOGÍA Y LOCALIZACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES PREEXISTENTES

Se ha realizado un estudio del ámbito del Plan Parcial dando como resultado los siguientes impactos ambientales:

- a) En el límite noroeste de la actuación existe un antiguo vertedero municipal de escombros. Durante años se empleó esta zona para efectuar todos los vertidos de las obras que se realizaban en Antigua. Se pretende rellenar el desnivel existente. Hace años que no se utiliza pero su estado no se ha modificado como se puede comprobar en las fotos.
- b) Línea aérea telefónica paralela a la Carretera GC-620.
- c) Edificaciones: I.T.V., edificio de televisión, estación de servicio, nave sin finalizar, casa, etc.. Estas edificaciones han modificado sustancialmente el entorno.





DILIGENCIA - Para hacer constar que el presente plano es copia del aprobado por la Alcaldía para su incorporación al Plan Parcial que desarrolla el Sector 5 de Suelo Urbanizable Programado de Antigua. Doy fe  
 Antigua a 1 de octubre de 1996  
 EL SECRETARIO



EXPEDIENTE	PROYECTO DE PLAN PARCIAL INDUSTRIAL "LA CERQUITA"
ARCHIVO CAD	
T.M. DE ANTIGUA	SITUACION: LA CERQUITA
PROMOTOR	EXCMO AYUNTAMIENTO DE ANTIGUA
DOCUMENTO 1	MEMORIA
APARTADO 1-B	INFORMACION URBANISTICA Y AMBIENTAL
SUB-APARTADO	
PLANO N.: 1-B-4	IMPACTOS AMBIENTALES PREEXISTENTES

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de la Alcaldía de Antigua, en sesión celebrada el día 28 de Septiembre de 1996, ha aprobado el presente proyecto de Plan Parcial Industrial "La Cerquita" en el Sector 5 de Suelo Urbanizable Programado de Antigua. Doy fe  
 Fecha de expedición: 28 de Septiembre de 1996  
 Las Palmas de G.C.  
 El Secretario de la Comisión



Ingeniero de Caminos Canales y Puertos	FECHA	ESCALA
ESTUDIO DE INGENIERIA Y URBANISMO José María Puig Estevez	SEPTIEMBRE - 1.996	1:1.000
		Organismo Oficial AYUNTAMIENTO DE ANTIGUA

C/ Virgen del Rosario, 7-2.A  
 Pto. Rosario - Fuerteventura

- d) Redes de infraestructura: agua, alumbrado público, redes eléctricas, etc., que están ejecutadas en la parte frontal y
- e) Antigua pista de tierra que cruza de Oeste a Este los terrenos. En el lindero Poniente existe un granja de cochinos.

36

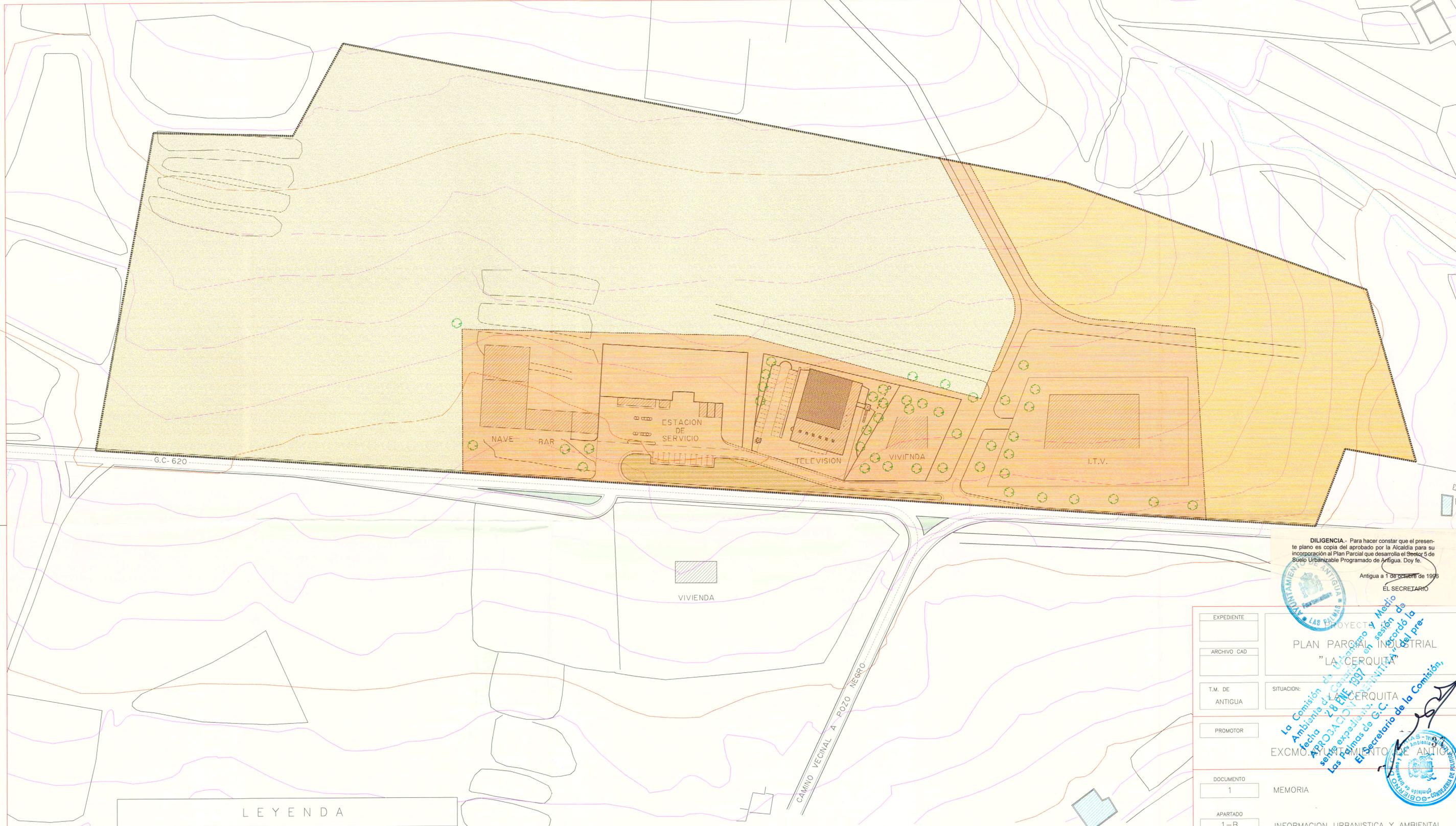
#### 1.B.4.14. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL DEL ÁMBITO ORDENADO

Dentro del ámbito de actuación podemos distinguir tres zonas perfectamente diferenciadas:

- 1º) La franja frontal que limita con la carretera GC-620 que está completamente urbanizada y construida con todos los servicios. Se puede decir que tiene más características y condiciones de suelo urbano que muchos con esa clasificación dentro de Antigua. Esta franja tiene un estado de conservación bueno y su estado medioambiental es correcto. La ejecución del Plan Parcial la mejoraría pues ordena los primeros metros como zona verde con plantaciones.
- 2º) La parte Noroeste de la actuación que comprende todos los terrenos utilizados como vertedero municipal. Como se puede comprobar en las fotografías su estado medioambiental no es muy bueno pues solamente se ha actuado en la parte superior con máquinas que han allanado el terreno. En cambio en los bordes se aprecia claramente la densidad de materiales que se han vertido y que es necesario retirar o compactar y ocultar.
- 3º) El resto del territorio que comprende la parte Sur del frente de la carretera GC-620 y toda la línea trasera. El estado de conservación es bueno pues en ella no hubo más actuaciones que las necesarias para el cruce de los servicios generales de infraestructura, tales como la red general de agua y energía eléctrica. En esta zona es donde se concentra la mayor riqueza vegetal pero son especies sin ningún interés científico ni ecológico.

#### 1.B.4.15. OBJETIVOS Y CRITERIOS AMBIENTALES REFERIDAS A LA PROTECCIÓN Y MEJORA DEL PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL EN RELACIÓN, EN SU CASO, CON LOS DEFINIDOS PARA EL SECTOR DE PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR

La Revisión del Plan General de Antigua establece en su Memoria y en sus Normas Urbanísticas cuáles son las condiciones que debe cumplir el suelo para extraerlo del proceso urbanizador, y por tanto



**LEYENDA**

	ZONA MAS ANTROPIZADA: MOVIMIENTO DE TIERRAS, EDIFICACIONES, INFRAESTRUCTURAS, PISTAS, ETC.
	ZONA INTERMEDIA: CON MENOR CONTENIDO AMBIENTAL FORMADA POR EL ANTIGUO VERTEDERO MUNICIPAL NECESITA REGENERACION
	ZONA MAYOR CONTENIDO AMBIENTAL Y MEJOR CONSERVADA SIN ACTUACION EDIFICATORIA

**DILIGENCIA.** Para hacer constar que el presente plano es copia del aprobado por la Alcaldía para su incorporación al Plan Parcial que desarrolla el Sector 5 de Suelo Urbanizable Programado de Antigua. Doy fe.

Antigua a 1 de octubre de 1996  
 EL SECRETARIO



PROYECTO DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO  
**PLAN PARCIAL INDUSTRIAL "LA CERQUITA"**  
 SITUACION: LA CERQUITA  
 EXCMO. ALCALDE DE ANTIGUA

*La Comisión de Conservación y Medio Ambiente de Antigua en sesión de fecha 28 de Mayo 1997 aprobó el presente Plan Parcial de Suelo Urbanizable Programado de Antigua de las Palmas de G.C. El Secretario de la Comisión,*

EXPEDIENTE	
ARCHIVO CAD	
T.M. DE ANTIGUA	
PROMOTOR	
DOCUMENTO	1 MEMORIA
APARTADO	1-B INFORMACION URBANISTICA Y AMBIENTAL
SUB-APARTADO	
PLANO N.:	1-B-4-14 DIAGNOSTICO AMBIENTAL DEL AMBITO ORDINADO

Ingeniero de Caminos Canales y Puertos	FECHA	ESCALA
ESTUDIO DE INGENIERIA Y URBANISMO José María Puig Estévez	SEPTIEMBRE- 1.996	1:1.000
		Organismo Oficial AYUNTAMIENTO DE ANTIGUA

Q. Virgen del Rosario, 7-2.A  
 Pta. Rosario-Fuente Ventura

cuáles son los suelos a proteger. Para ello dentro del suelo rústico se ha clasificado como de protección una superficie de 13.912,91 Has. que representa el 55% del suelo del municipio de Antigua.

El suelo clasificado como urbanizable programado no está incluido, como es obvio, dentro de un suelo a proteger y no está inmerso en los objetivos y criterios ambientales de protección y mejora del medio natural establecidos por el Plan General.

38

## **1.B.5. INFRAESTRUCTURA, USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES**

### **1.B.5.1. INFRAESTRUCTURA Y DOTACIONES A NIVEL INSULAR**

#### **A) ACCESOS Y COMUNICACIONES A NIVEL INSULAR:**

##### **A.1. ACCESOS AEREOS:**

El único aeropuerto existente en la isla abierto al tráfico comercial, se encuentra situado en el municipio de Puerto del Rosario, a 5 kilómetros del casco urbano en el lugar denominado Playa del Matorral.

La distancia existente a los terrenos objeto de la Actuación Urbanística es aproximadamente de 26 kilómetros por carretera.

La evolución del tráfico de pasajeros es la siguiente:



CUADRO V.2.1.  
TRÁFICO AEROPORTUARIO Y SU EVOLUCIÓN (PASAJEROS)

AÑOS	INTERIOR		INTERNACIONAL		TOTAL		
	REGULAR	NO REGULAR	REGULAR	NO REGULAR	INTERIOR	INTERNACIONAL	TOTAL
1961	8.154	14	—	—	8.168	—	8.168
1962	8.382	88	—	—	8.470	—	8.470
1963	9.707	170	—	—	9.877	—	9.877
1964	12.461	281	—	—	12.742	—	12.742
1965	17.271	290	—	—	17.561	—	17.561
1966	23.964	319	—	—	24.283	—	24.283
1967	35.295	259	—	—	35.554	—	35.554
1968	41.708	515	—	—	42.223	—	42.223
1969	47.486	2.352	—	—	49.838	—	49.838
1970	64.978	3.573	—	—	68.515	—	68.515
1971	86.063	4.378	—	—	90.441	—	90.441
1972	105.188	9.275	—	—	114.463	—	114.463
1973	128.162	1.748	—	1.942	129.910	1.942	131.852
1974	141.338	565	—	14.902	141.903	14.902	156.805
1975	145.480	1.696	—	33.474	147.176	33.474	180.650
1976	164.537	523	—	45.978	165.060	45.978	211.038
1977	180.147	1.112	—	81.786	181.259	81.786	263.045
1978	224.027	560	—	110.492	224.587	110.492	335.079
1979	236.094	1.003	—	111.500	237.097	111.500	348.597
1980	215.992	630	—	174.500	220.622	124.216	344.638
1981	—	—	—	—	—	—	373.292
1982	208.272	598	—	186.217	208.870	186.217	395.087
1984	—	—	—	270.246	—	—	—
1985	—	—	—	301.862	—	—	—
1986	—	—	—	337.466	—	—	—
1987	—	—	—	420.008	—	—	—
1988	—	—	—	508.362	—	—	—
1989	—	—	—	586.510	—	—	—
1990	—	—	—	759.902	—	—	—
1991	—	—	—	1.073.116	—	—	—
1992	—	—	—	1.264.012	—	—	—
1993	—	—	—	1.351.650	—	—	—
1994	447.992	—	—	1.645.076	—	—	2.093.068
1995	478.646	—	—	1.800.705	—	—	2.279.351

\* Fuente: MEMORIA SUBSECRETARIA AVIACIÓN CIVIL

Analizando la composición del tráfico se observa un espectacular crecimiento del tráfico internacional, ya que en 1.974 apenas representaba el 10 % del total, y en el año 1.982 se aproximaba porcentualmente al 50 %.



El tráfico nacional se realiza en vuelos regulares, mientras que el tráfico internacional se realiza en vuelos charter en su 100 %.

La evolución de la demanda estima un crecimiento acumulativo del 3,5 % para el tráfico interior y un 5,6 % para el internacional, estimando para el año 2.000 un movimiento anual de 3.000.000 de pasajeros.

El aeropuerto se puede considerar satisfactorio en cuanto al campo de vuelos, tanto en la actualidad como en el futuro. La plataforma de aeronaves es escasa, necesitando una ampliación. La terminal de pasajeros, es actualmente insuficiente, estando prevista la inauguración de la nueva terminal en Enero de 1997, para acondicionarla a la demanda actual y futura.

En el plano A.V.1, del anexo V de la presente Memoria, se puede observar la ubicación del aeropuerto mencionado.

#### A.2. ACCESOS MARITIMOS:

En la isla existen tres puertos principales, Puerto del Rosario, Gran Tarajal y Morro Jable, donde se desarrolla la principal actividad portuaria de la isla. En la actualidad se está terminando la ejecución de la ampliación del puerto en Corralejo.

Las distancias existentes por carretera a los terrenos del Plan Parcial son:

Puerto del Rosario .....	22,50 km
Gran Tarajal .....	26,00 km
Morro Jable .....	76,00 km

En Puerto del Rosario es donde se desarrolla practicamente toda la actividad portuaria de la isla, tanto de mercancías como de pasajeros, existiendo líneas diarias que lo comunican con Arrecife de Lanzarote y Las Palmas preferentemente.

El puerto del Gran Tarajal se destina a tráfico de mercancías, sobre todo tomate, dado el caracter agrícola de la parte sur de la isla.

Otro puerto de comunicación con Lanzarote es el de Corralejo, en el municipio de La Oliva, en el que efectúa el servicio diariamente dos ferry, que permite el traslado de pasajeros y coches de una isla a otra.

El puerto de Morro Jable, distante 76 kilómetros, podrá en un futuro cumplir un papel mixto: deportivo, pesquero y ser el punto de unión más cercano para el tráfico marítimo de pasajeros desde Las Palmas.

En el plano A.V.1, del anexo V de la presente Memoria, puede observarse la ubicación de la infraestructura portuaria comercial y deportiva, a nivel insular.

### A.3. RED VIARIA INSULAR:

Historicamente la red viaria de la isla de Fuerteventura se desarrolló formando un eje que partiendo de Corralejo llega a Gran Tarajal por el interior de la isla uniendo los principales núcleos, acercándose a la costa en Puerto del Rosario, y posteriormente desdoblarse en dos ramales: uno a Betancuria desde Antigua y el otro partiendo de Tuineje a Pájara. De este eje parten ramales hacia la costa.

Posteriormente el desarrollo turístico ha potenciado la costa, propiciando la creación de carreteras costeras, tales como la que une Puerto del Rosario con Corralejo, Puerto del Rosario con Antigua por la costa y Gran Tarajal con Morro Jable. Como se aprecia todas estas vías se encuentran enclavadas en la costa oriental de la isla.

En el plano A.II.2, del anexo II de la presente Memoria se puede apreciar las características de la red y su estado de conservación.

Como previsión futura, y ya completamente ejecutada y en funcionamiento, existe una variante costera que partiendo del entronque de Pozo Negro acomete en la Carretera de Tuineje a Gran Tarajal a 3 kilómetros de este último núcleo, continuando hasta Tarajalejo, con lo que los accesos al sur de la isla han sido ampliamente mejorados, produciéndose una reducción en la distancia y en el tiempo. Como complemento a esta carretera está previsto en el Plan General la construcción de una variante a Caleta de Fustes. Esta carretera unirá el Aeropuerto con la



anteriormente citada y eliminará el tráfico por el actual camino vecinal que cruza todos los núcleos turísticos de Antigua.

#### A.4. TRANSPORTE PUBLICO A NIVEL INSULAR:

En el plano A.II.1, del anexo II de la presente Memoria se puede observar los itinerarios del transporte público existente a nivel insular.

#### B. INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA:

Los recursos hidráulicos en la isla de Fuerteventura son escasos, como en el resto del Archipiélago.

La gestión de los servicios hidráulicos de abastecimiento de agua está centralizada, en la casi totalidad de la isla, por un organismo denominado Consorcio de Abastecimiento de Aguas de Fuerteventura que engloba a los Ayuntamientos de Puerto del Rosario, La Oliva, Antigua, Tuineje y Pájara.

La producción de agua por sistemas no convencionales (centros de producción de agua potable a partir de agua del mar mediante termocompresión) se encuentra localizada en tres lugares:

Puerto del Rosario .....	1,296 Hm <sup>3</sup> /año
Gran Tarajal .....	0,081 Hm <sup>3</sup> /año
Morro Jable .....	0,081 Hm <sup>3</sup> /año

arrojando un total de 1,458 Hm<sup>3</sup>/año. La casi totalidad del destino de esta agua es para el consumo doméstico e industrial.

El Consorcio tiene tres grandes redes denominadas norte, que partiendo de Puerto del Rosario llega a Corralejo. La red sur que partiendo de Puerto del Rosario llega a Gran Tarajal por el litoral. La construcción de estas redes fué simultánea. Y por último la red centro de reciente construcción que partiendo también de Puerto del Rosario permite el servicio a todos los núcleos importantes del centro de la isla.

Los recursos naturales son escasos, las precipitaciones son mínimas a lo largo del año. Existen tres embalses de cierta importancia en la isla. Se encuentran parcialmente aterrados, con lo

42



que su capacidad está muy disminuída. Cuando tienen agua su uso es totalmente agrícola. En la actualidad se están construyendo a lo largo de toda la isla presas secas o charcas para aprovechar el agua de escorrentía. Su uso es también agrícola.

Las aguas subterráneas son escasas, obteniéndose mediante 700 pozos 4 Hm<sup>3</sup> al año. Son en general aguas alcalinas con alto contenido en carbonatos. En el plano A.V.3, del Anexo V de la presente Memoria se puede observar un esquema a nivel insular.

Por los terrenos del Plan Parcial transcurre la tubería de agua del Consorcio que conduce el agua hasta el Sur y parte del depósito regulador existente en el barrio del Obispo. De esta tubería se suministrará al Plan Parcial.

### C. INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA:

El suministro de la energía eléctrica en la isla de Fuerteventura está en manos de la compañía UNELCO que tiene actualmente unas instalaciones bastante completas para garantizar el suministro a toda la isla en el momento actual y la futura demanda.

En tiempos pretéritos la producción se realizaba mediante grupos de generación autónomos, excepto en Morro Jable donde se disponía de una pequeña central térmica, hoy fuera de uso y desmontada.

La electrificación es prácticamente total en toda la isla. La central está instalada en Puerto del Rosario teniendo en la actualidad una potencia de 29,62 Mw que permite la producción de 60.650 Gwh/hora.

La distribución se realiza desde la central de Las Salinas desde donde parten sendas líneas de transporte de 20 kv y 66 Kv. Una hacia el norte hasta Corralejo prolongándose mediante un cable submarino hasta Lanzarote. La otra hacia el sur enlaza con la subestación de Gran Tarajal, continuando posteriormente hasta Jandía llegando a la subestación de Morro Jable.

De la central de Puerto del Rosario, también parten tres líneas de media tensión de 15 Kw, que suministran energía a distintos puntos de la isla. En el plano A.V.4 del anexo V de la presente Memoria, se puede observar las distintas redes de transporte a nivel insular. A 500 metros se encuentra el transformador más cercano, en el barrio de La Corte, desde donde se ha suministrado en media

43



tensión a las industrias existentes. De la estación transformadora ya ejecutada y colocada en terreno del Plan Parcial, se completará la red en media tensión de la urbanización.

#### D.- RESIDUOS SÓLIDOS:

44

Es importante considerar la gestión y eliminación de residuos sólidos dada la importancia que pueden tener en el suelo, vegetación, fauna, paisaje, etc, es decir, en todo lo relacionado con el medio ambiente.

Actualmente en la isla se recogen las basuras y se vierten en lugares próximos a los núcleos, con lo que conlleva esto en cuanto a olores, humos, insectos, etc.

En el caso del Municipio que nos concierne, Antigua, el Ayuntamiento tiene contratada con una empresa, la recogida y transporte de basuras.

La recogida se realiza diariamente en los núcleos principales y alternos en el resto del municipio.

El Cabildo de Fuerteventura buscando soluciones ha decidido la instalación de dos vertederos controlados, uno en Puerto del Rosario en la Montaña de Zurita, y otro en el sur al este del Istmo de La Pared para recogidas de basuras de Pájara y Tuineje. Antigua vierte sus basuras en el vertedero de Zurita.

### 1.B.5.2. INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS A NIVEL LOCAL DE LA ACTUACIÓN

#### A) RED VIARIA A NIVEL LOCAL DE LA ACTUACIÓN:

Como se indicó el lindero Este del sector, es la carretera GC-620, que une Puerto del Rosario con Antigua, Tuineje, Pájara, Gran Tarajal, etc..

En el frente del Plan se produce la intersección de la GC-620 con el camino vecinal que une Antigua con Pozo Negro. En el presente Plan Parcial está previsto una glorieta que resuelva el cruce de ambas carreteras así como el acceso a la urbanización.

El esquema general de estructura de la red general y del acceso se puede observar en el plano 2.A.2.

## B) SERVICIOS A NIVEL LOCAL DE LA ACTUACIÓN:

Los servicios existentes en terrenos de la actuación se concretan en:

- Red general de transporte de energía eléctrica en M.T. a 20 kv propiedad de UNELCO, a una distancia de 500 metros, desde donde se está suministrando en media tensión, por medio de una red subterránea y una estación transformadora, a las edificaciones existentes.
- Red de teléfonos, en la margen izquierda de la carretera GC-620.
- Tubería de agua, propiedad del Consorcio Insular de Aguas, que cruza los terrenos del Plan Parcial.

La red citada queda reflejada gráficamente en el Plano 2.A.2. del presente Plan Parcial.

### 1.B.5.3. USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES

El uso actual de los terrenos es en su mayoría de erial improductivo. Existen en los terrenos del Plan Parcial una estación de servicio de suministro de combustible, un bar-cafetería con vivienda del propietario, una vivienda unifamiliar, la Inspección Técnica de Vehículos (I.T.V.) propiedad de la Consejería de Industrias del Gobierno de Canarias, un edificio destinado a producción y emisión de televisión y una nave a medio construir. La ubicación se puede apreciar en los planos 2.B.3. y 2.B.4.

### 1.B.6. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

El área objeto del presente Plan Parcial se encuentra incluido en el Suelo Urbanizable Programado por el Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Antigua, como sector nº 3.

Los terrenos objeto del Plan Parcial tienen los siguientes propietarios:

- Excmo. Ayuntamiento de Antigua. Plaza del Ayuntamiento, s/n, Antigua.
- D. Esteban Acosta Gutierrez. Estación de Servicio Texaco. Carretera GC-620, PK-22,500. Antigua.



- Herederos de D. Julián Brito Hernández. C/ San Roque. Valles de Ortega. Antigua.
- D. Francisco J. Ortega Rodriguez. La Orilla. Antigua.
- D. Margarito Rodriguez Mateo. La Cerquita. Carretera GC-620, PK-22,300 . Antigua.

46



## 1.C.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACION

### 1.C.1. CRITERIOS DE PLANEAMIENTO ESTABLECIDOS EN EL PLAN GENERAL MUNICIPAL

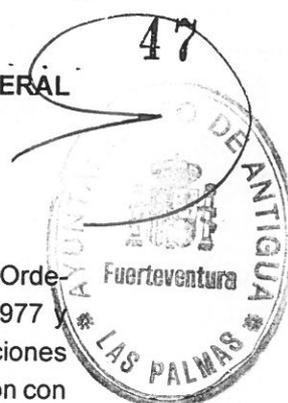
#### 1.C.1.1. CRITERIOS

El Ayuntamiento de Antigua dispone de Plan General de Ordenación Urbana desde 1981. El Plan redactado entre los años 1977 y 1979, recogía, en lo referente al urbanismo turístico, las determinaciones establecidas por los diferentes Planes Especiales que se redactaron con anterioridad al Plan y que tenían en su mayoría, con honrosas excepciones, un claro carácter especulativo. El escaso desarrollo turístico del municipio, reducido a la primera fase de la urbanización Caleta de Fuste, se mantuvo hasta el año 1984. En ese año el boom edificatorio turístico, generalizado a toda la Comunidad Canaria, alcanzó a Antigua y puso de manifiesto las deficiencias del antiguo Plan General, que se pueden resumir en:

- Altas edificabilidades
- Bajo equipamiento
- Escasez espacios libres y zonas verdes
- Disparidad de criterios y ordenanzas edificatorias
- Oferta de suelo obsoleta en sus usos
- Ausencia de suelo industrial.

El Ayuntamiento a la vista de todo lo anterior decidió la Revisión del Plan General fijando los siguientes criterios de actuación:

- 1º) Corregir en suelo urbano turístico las delimitaciones de suelo. Se eliminan aquellas zonas poco o nada consolidadas así como los de reducidas aptitudes físicas.
- 2º) Habilitar la categoría de suelo urbanizable programado. En el anterior Plan General no existía esta clasificación de suelo.



- 3º) Aunar criterios de ordenación, proscribiendo la dispersión de núcleos y promoviendo la integración en unidades de actuaciones compactas y dependientes unas de otras.
- 4º) Se reducen los aprovechamientos. Se pretende fijar volúmenes en números limitados y dependientes, no de la voluntad de los promotores, sino del uso que se pueda designar a los terrenos previamente definidos.
- 5º) Las ordenanzas se sistematizan y perfeccionan los conceptos técnicos relativos a la ejecución de la urbanización y la edificación.
- 6º) Se persigue introducir medidas de protección en orden a preservar determinadas zonas del proceso de desarrollo urbano.

48



Este conjunto de medidas están orientadas exclusivamente al encauzamiento y al logro de una mejor oferta turística, y a un equilibrado desarrollo del municipio de Antigua.

#### 1.C.1.2. OBJETIVOS DE PLANEAMIENTO

El Ayuntamiento de Antigua habilitando suelo urbanizable programado, categoría de suelo desconocida por el Plan General anterior, busca entre sus objetivos, tal y como señala la memoria de la Revisión del Plan en su apartado 1.4., lo siguiente:

- Dilatar en el tiempo el crecimiento turístico al programarse el desarrollo del suelo urbanizable programado en dos etapas de cuatro años.
- Rescatar plusvalías para la comunidad.
- Distribuir equitativamente los beneficios y las cargas derivadas del proceso urbanizador.
- Ejercer un control técnico y administrativo más riguroso sobre las futuras promociones.
- Mejorar la calidad en la oferta de las camas.
- Obtener una adecuada distribución de usos.
- Búsqueda del equilibrio entre la protección de los recursos autóctonos y el desarrollo a ultranza.

- Creación de unas zonas industriales donde se puedan desarrollar actividades diferentes a las turísticas, aprovechando para ello la estratégica situación geográfica del municipio en la isla.

### 1.C.1.3. CONDICIONANTES TECNOLÓGICAS DE PLANEAMIENTO

#### A) CONDICIONES TECNOLÓGICAS DE LA ACTUACIÓN MÍNIMA:

Una actuación industrial debe asegurar, en todo caso, los servicios urbanos siguientes:

1. Dotación regular de agua potable superior a los 20 m<sup>3</sup> por hectáreas y día, mediante potabilización de agua o tratamiento de aguas procedentes de otras fuentes.
2. Dotación energética para mantener una potencia instalada suficiente, más la requerida por otras instalaciones especiales que pueden preverse (Potabilización, etc.)
3. Sistema de depuración residual adecuado y autónoma para toda la actuación.
4. Cada plan parcial debe plantearse, en primer lugar, las posibilidades de las dotaciones anteriores y establecer las garantías técnicas y económicas de las instalaciones que se consideren adecuadas para este fin. Este requisito será imprescindible y la adecuación de las instalaciones se determinará según el criterio de la autoridad urbanística competente para la aprobación definitiva del plan correspondiente.

#### B) CONDICIONES TECNOLÓGICAS DE USO:

Los asentamientos que pudieran programarse tendrán exclusivamente el carácter residencial o industrial, con usos recreativos y residenciales de descanso. Se programaran conjuntamente con el uso principal otros complementarios que serán:

1. Usos culturales, religiosos y educativos
2. Usos comerciales y de abastecimiento
3. Usos recreativos y deportivos



4. Usos sanitarios

5. Usos para servicios infraestructurales

**Servicios mínimos:**

1. Usos comerciales y de equipamiento según fija el Reglamento de Planeamiento para los sectores industriales.
2. Servicio de transporte y comunicación, según las necesidades conforme el esquema de ordenación del Plan, realizando las necesarias obras infraestructurales para su conexión y acceso.
3. Servicios urbanos de agua, energía y alcantarillado y telefonía adecuados, asegurando las dotaciones mínimas señaladas.
4. Preestablecimiento de los servicios de limpieza y basuras.

50



### 1.C.2. METODOLOGIA DE PLANEAMIENTO EN EL PLAN PARCIAL

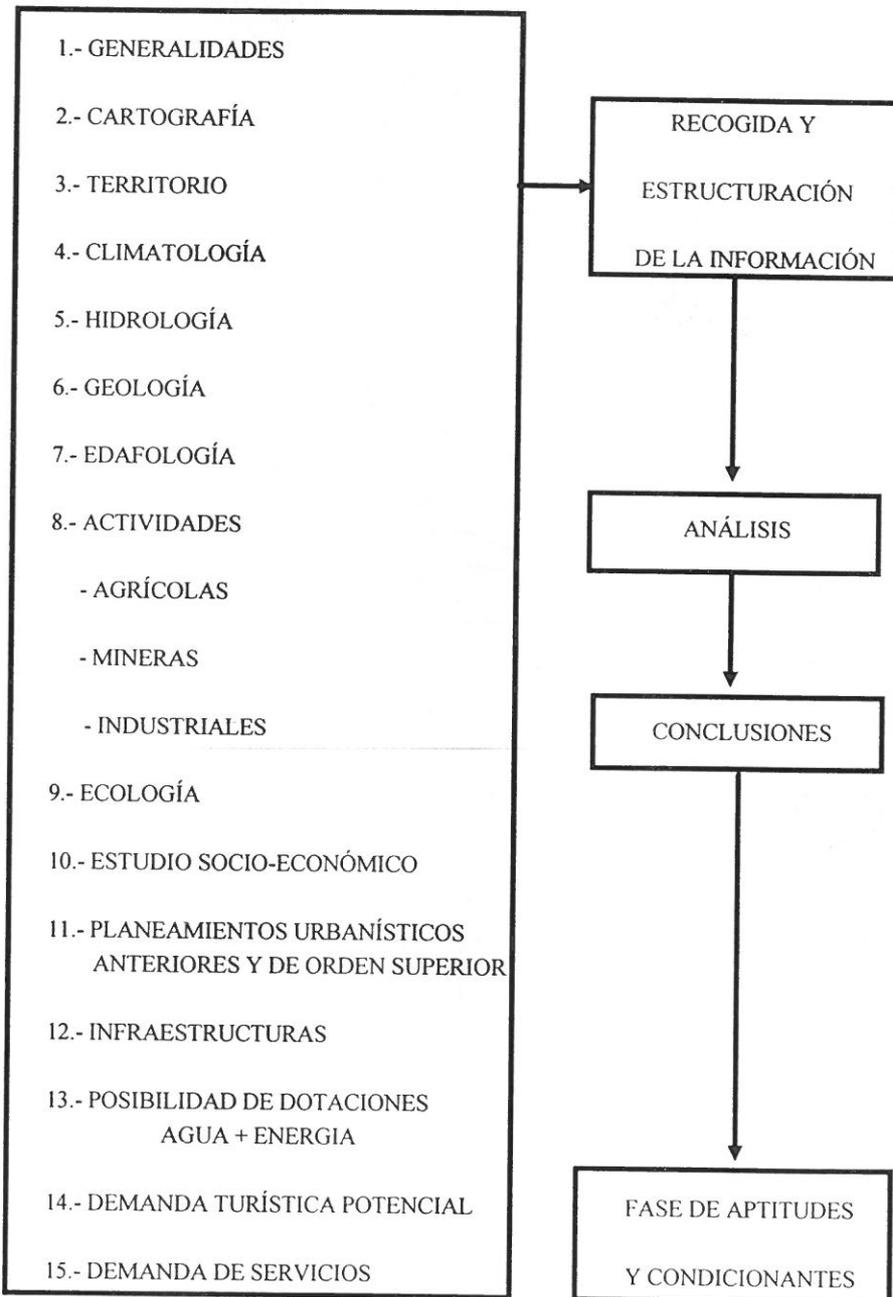
La ordenación urbana del territorio a nivel de Planeamiento Parcial en relación con su zona de influencia, ha sido producto de una Metodología de SELECCIÓN PRO-APTITUDES, iniciada con el Programa de Actuación, según el esquema siguiente:

51

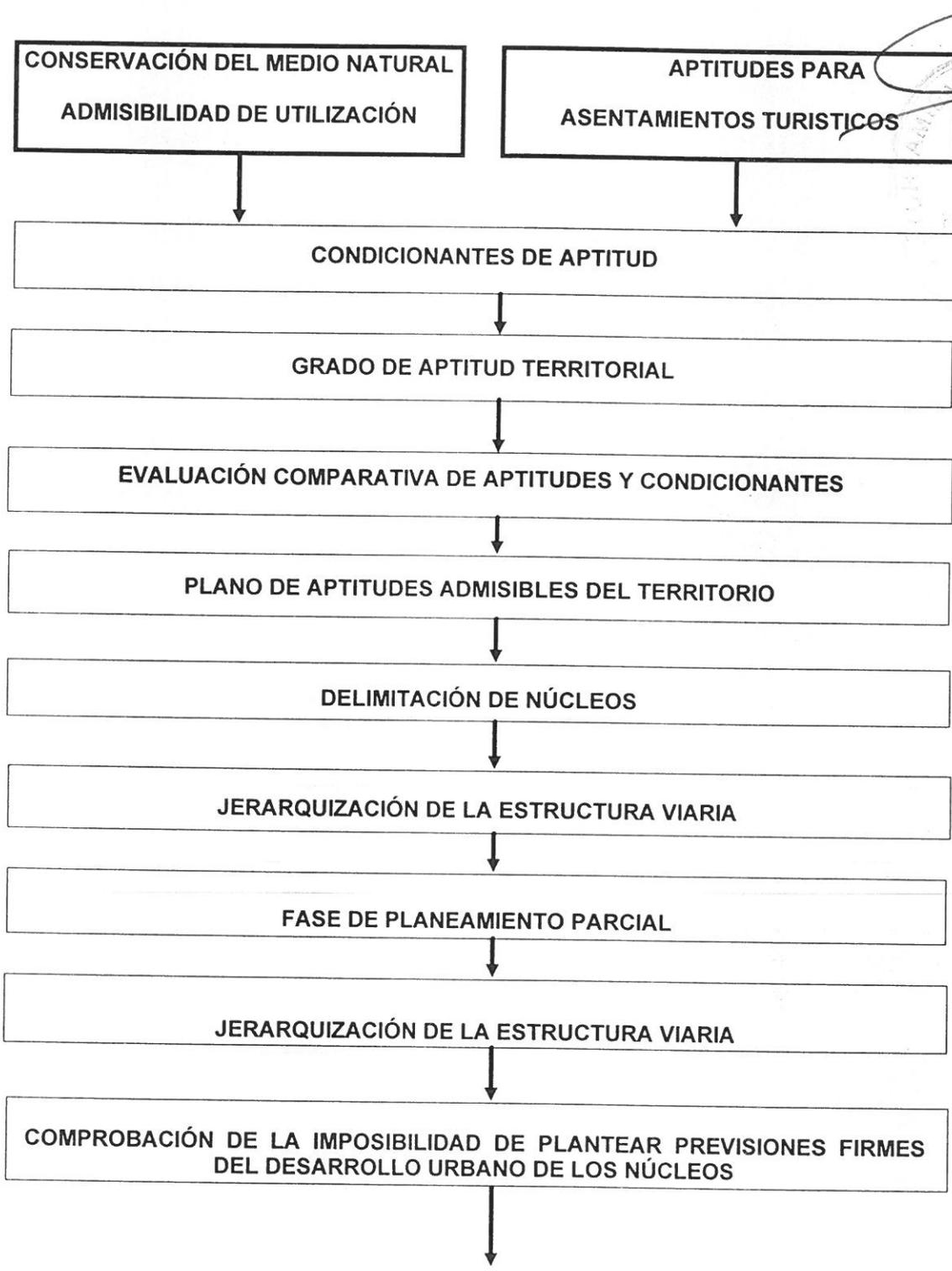


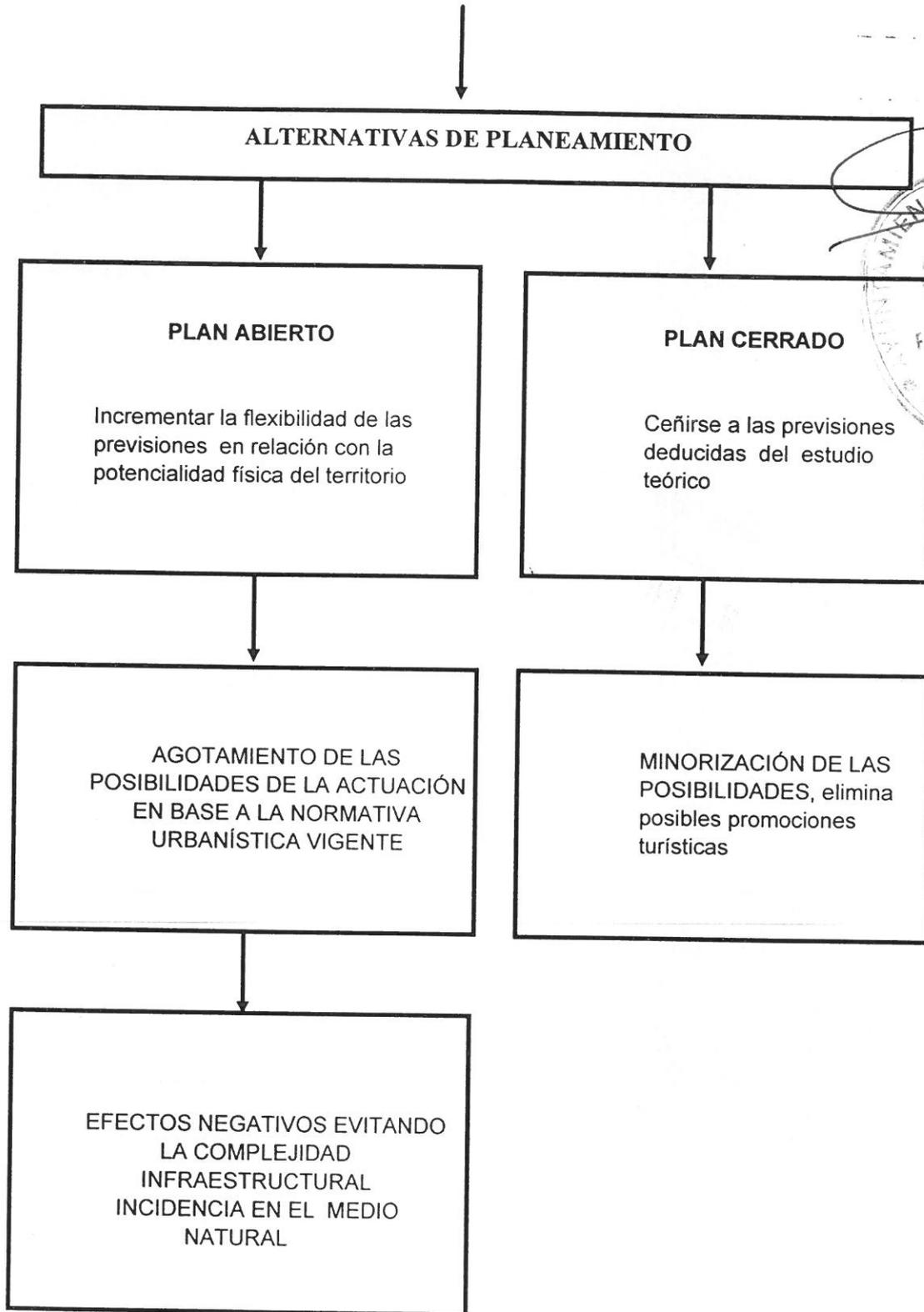
#### FASE DE INFORMACION:

##### ESTUDIOS PREVIOS:



**FASE DE APTITUDES Y CONDICIONANTES:**





**PROPUESTA:**

54

**ADOPCIÓN DEL PLAN CERRADO**

- ZONAS DE PROMOCIÓN CONDICIONADAS A EXTREMOS DE INTERES GENERAL Y DE RENTABILIDAD DE INVERSIONES (VIABILIDAD DEL PLAN)
- ESTABLECIMIENTO DE ESTANDARES MÁXIMOS DENTRO DE LOS LÍMITES DE ADMISIBILIDAD DEL USO DEL TERRITORIO
- ORDENACIÓN DE LOS POLÍGONOS DE ACTUACIÓN TURÍSTICOS, MEDIANTE LA JERARQUIZACIÓN Y ESTRUCTURACIÓN URBANA DE LOS USOS, A DESARROLLAR SEGÚN LA DEMANDA TURÍSTICA.



La propuesta se refleja gráficamente en el plano de ZONIFICACIÓN GENERAL.



### 1.C.3. SOLUCIÓN ADOPTADA

#### 1.C.3.1. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE PLANEAMIENTO

A la hora de proyectar la estructura del Plan Parcial que desarrolla el sector nº 5 del Plan General de Ordenación del Municipio de Antigua, se han tenido en cuenta los siguientes condicionantes:

- 1º) El lindero Este es, en su longitud de 680 metros, la carretera GC-620, lo que obliga a que se cumplan las normas establecidas por la Ley de Carreteras de Canarias.
- 2º) La intersección de la carretera GC-620 con el camino vecinal de Pozo Negro a Antigua. Además en esta intersección confluye un camino agrícola sin asfaltar que divide en dos partes el sector del Plan Parcial. Para resolver esta intersección es necesario proyectar una glorieta o intersección que sirva para acceso a la urbanización y unión de la carretera GC-620 con el camino vecinal de Antigua a Pozo Negro.
- 3º) La existencia de una serie de edificaciones y viviendas en el terreno. En efecto, actualmente existen en el terreno una estación de servicio en funcionamiento, un pequeño bar de carretera, una vivienda unifamiliar y un equipamiento administrativo insular como es la Inspección Técnica de Vehículos (ITV), dependiente de la Consejería de Industria del Gobierno de Canarias. Todo esto condiciona la estructura, distribución y ordenanzas del Plan Parcial, pues tiene que recoger lo existente y no dejarlo fuera de ordenación.

Teniendo en cuenta estos tres condicionantes y los establecidos por el propio Plan General se ha efectuado la distribución en planta que se puede apreciar en los planos 3.A-1 de Ordenación del Territorio.

El acceso a la urbanización se producirá mediante una glorieta que sirve de unión a la carretera GC-620 y el camino vecinal de Pozo Negro a Antigua. Creemos que esta solución es la más indicada pues las últimas experiencias nos indican que la utilización de este tipo de glorietas disminuye el número de accidentes y agiliza el tráfico, en comparación con las intersecciones partidas que se venían proyectando (cuando se deba dar acceso a ambos márgenes de la carretera). Esta glorieta tiene, además, un valor añadido, pues está situada al inicio del núcleo urbano de Antigua y sirve para prevenir al conductor de que se encuentra en zona urbana y debe disminuir su velocidad.

### 1.C.3. SOLUCIÓN ADOPTADA

#### 1.C.3.1. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE PLANEAMIENTO

55

A la hora de proyectar la estructura del Plan Parcial que desarrolla el sector nº 5 del Plan General de Ordenación del Municipio de Antigua, se han tenido en cuenta los siguientes condicionantes:

- 1º) El lindero Este es, en su longitud de 680 metros, la carretera GC-620, lo que obliga a que se cumplan las normas establecidas por la Ley de Carreteras de Canarias.
- 2º) La intersección de la carretera GC-620 con el camino vecinal de Pozo Negro a Antigua. Además en esta intersección confluye un camino agrícola sin asfaltar que divide en dos partes el sector del Plan Parcial. Para resolver esta intersección es necesario proyectar una glorieta o intersección que sirva para acceso a la urbanización y unión de la carretera GC-620 con el camino vecinal de Antigua a Pozo Negro.
- 3º) La existencia de una serie de edificaciones y viviendas en el terreno. En efecto, actualmente existen en el terreno una estación de servicio en funcionamiento, un pequeño bar de carretera, una vivienda unifamiliar y un equipamiento administrativo insular como es la Inspección Técnica de Vehículos (ITV), dependiente de la Consejería de Industria del Gobierno de Canarias. Todo esto condiciona la estructura, distribución y ordenanzas del Plan Parcial, pues tiene que recoger lo existente y no dejarlo fuera de ordenación.

Teniendo en cuenta estos tres condicionantes y los establecidos por el propio Plan General se ha efectuado la distribución en planta que se puede apreciar en los planos 3.A-1 de Ordenación del Territorio.

El acceso a la urbanización se producirá mediante una glorieta que sirve de unión a la carretera GC-620 y el camino vecinal de Pozo Negro a Antigua. Creemos que esta solución es la más indicada pues las últimas experiencias nos indican que la utilización de este tipo de glorietas disminuye el número de accidentes y agiliza el tráfico, en comparación con las intersecciones partidas que se venían proyectando (cuando se deba dar acceso a ambos márgenes de la carretera). Esta glorieta tiene, además, un valor añadido, pues está situada al inicio del núcleo urbano de Antigua y sirve para prevenir al conductor de que se encuentra en zona urbana y debe disminuir su velocidad.



La estructura del Plan Parcial, condicionada por las edificaciones existentes, se ha proyectado en forma de cuadrículas con unas anchuras entre viales de 50 y 60 metros, de tal forma que se puedan producir parcelaciones que permitan la ejecución de las actividades en menor o mayor escala según las necesidades.

Desde la glorieta de acceso se ha proyectado un vial de penetración de 27 metros con aparcamientos a ambos lados. A este vial acometen los distintos viales de distribución con una anchura de 15 metros. Todas las parcelas tienen acceso directo por medio de un vial rodado. En el frente de la urbanización con la carretera GC-620 se ha dispuesto una calle de servicio que permita que las edificaciones existentes y las futuras tengan el acceso sin problemas y no produzcan distorsión al tráfico de la GC-620. Tal y como indica la Ley de Carreteras se han proyectado unas franjas de zona verde de 10 y 16 metros que separan la carretera GC-620 de las parcelas o del vial de servicio anteriormente citado. El resto de la zona verde se ha concentrado en las inmediaciones del equipamiento deportivo.

56

La zonificación establecida ha venido condicionada por los usos existentes actualmente. Se han proyectado tres tipos de zonificación: intensiva, semintensiva y extensiva. La primera de ellas, con una edificabilidad de 0,80 m<sup>2</sup>, es la que permite mayor actividad. Está pensada para talleres e industrias, que serán las más abundantes. Se han parcelado totalmente los polígonos. En cada una de las parcelas se permite una edificabilidad residencial complementaria de 100 m<sup>2</sup> para vivienda. Si se agrupan dos o más parcelas esta edificabilidad residencial no se puede acumular. Esta calificación intensiva supone el 31,20% del total.

La edificación semintensiva es la más abundante 60,57% del total, tiene una edificabilidad de 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y está pensada para albergar mediana industria y sobre todo almacenes. Su distribución viene condicionada por las edificaciones existentes. Se ha dispuesto en los linderos con suelo rústico la obligatoriedad de una separación mínima de 10 metros a este suelo.

La edificación intensiva tiene porcentaje mínimo 8,23%. Se ha incluido por la necesidad de tener una pequeña zona que puede albergar grandes almacenes o industrias de gran superficie. Su ubicación es en la parte posterior del Plan y también las edificaciones tiene la obligación de separarse un mínimo de 10 metros del lindero con suelo rústico.

El equipamiento se ha distribuido proporcionalmente en función de la edificabilidad. La existencia de la ITV ha obligado a que se

La estructura del Plan Parcial, condicionada por las edificaciones existentes, se ha proyectado en forma de cuadrículas con unas anchuras entre viales de 50 y 60 metros, de tal forma que se puedan producir parcelaciones que permitan la ejecución de las actividades en menor o mayor escala según las necesidades.

Desde la glorieta de acceso se ha proyectado un vial de penetración de 27 metros con aparcamientos a ambos lados. A este vial acometen los distintos viales de distribución con una anchura de 15 metros. Todas las parcelas tienen acceso directo por medio de un vial rodado. En el frente de la urbanización con la carretera GC-620 se ha dispuesto una calle de servicio que permita que las edificaciones existentes y las futuras tengan el acceso sin problemas y no produzcan distorsión al tráfico de la GC-620. Tal y como indica la Ley de Carreteras se han proyectado unas franjas de zona verde de 10 y 16 metros que separan la carretera GC-620 de las parcelas o del vial de servicio anteriormente citado. El resto de la zona verde se ha concentrado en las inmediaciones del equipamiento deportivo.

La zonificación establecida ha venido condicionada por los usos existentes actualmente. Así se ha dispuesto la zona de edificabilidad media (0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) en todo el frente de la actuación, de tal forma que no se concentre la máxima actividad en toda la fachada. Los usos permitidos de talleres, oficinas pequeñas, comercio al por menor, etc., se han dispuesto en segunda fila. Por último la zona donde se pueden desarrollar las industrias mayores se ha dispuesto en un extremo de forma que no influya en el resto de la urbanización.

La parcela residencial, con una superficie de 2.750 m<sup>2</sup>, recoge la edificación existente, que consiste en una vivienda unifamiliar, y el terreno soporte de su edificación. En las zonificaciones de industria intensiva y semi-intensiva se permite que el 25% y el 15% de la edificación se destinen a vivienda, para permitir que el propietario pueda vivir donde trabaja o bien la existencia de residencia para el guardian cuando se trate de almacenes o industrias. Se limita la ejecución de una sola vivienda por industria.

El equipamiento se ha distribuido proporcionalmente en función de la edificabilidad. La existencia de la ITV ha obligado a que se destine esa parcela a equipamientos. El resto de las dotaciones se puede apreciar en la hoja de planos 3.A-1. En la zona más alejada y protegida de los vientos dominantes se ha proyectado la parcela para dotaciones técnicas. En ella se ubicará la futura depuradora y los depósitos de agua depurada y potable, así como todos los servicios técnicos necesarios para el mantenimiento de la urbanización.





destine esa parcela a equipamiento. El resto de las dotaciones se puede apreciar en la hoja de planos 3.A-1. En la zona más alejada y protegida de los vientos dominantes se ha proyectado la parcela para dotaciones técnicas. En ella se ubicará la futura depuradora y los depósitos de agua depurada y potable, así como todos los servicios técnicos necesarios para el mantenimiento de la urbanización.

### 1.C.3.2. ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO

57

Los distintos usos del suelo se distribuyen conforme a la zonificación que se establece y que queda definido gráficamente en el plano 3.A.1. del Documento N<sup>º</sup> 3 del presente Proyecto.

#### A) ZONA INDUSTRIAL:

La distribución se realiza en función de la intensidad edificatoria.

##### A-1) ZONA INTENSIVA:

Corresponde a la zona de mayor admisibilidad de la edificación, según la zonificación establecida en la ordenación.

El uso previsto es el de local comercial, autoservicios, superservicios, oficinas, industrias y almacenes hasta 400 m<sup>2</sup> construidos. Se permite una edificabilidad residencial de 100 m<sup>2</sup> por parcela. En el caso de que se ocupen dos o más parcelas, la edificabilidad residencial no se acumula.

La extensión de esta zona en la ordenación proyectada es de 21.975 m<sup>2</sup> con una edificabilidad permisible máxima de 17.580 m<sup>2</sup>.

Las parcelas donde su ubica esta zona son:

	Superficie	Edificabilidad
P-5	7.865 m <sup>2</sup>	6.292 m <sup>2</sup>
P-7	6.060 m <sup>2</sup>	4.848 m <sup>2</sup>
P-8	4.900 m <sup>2</sup>	3.920 m <sup>2</sup>
P-18	3.150 m <sup>2</sup>	2.520 m <sup>2</sup>

### 1.C.3.2. ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO

Los distintos usos del suelo se distribuyen conforme a la zonificación que se establece y que queda definido gráficamente en el plano 3.A.1. del Documento N<sup>o</sup> 3 del presente Proyecto.

#### A) ZONA RESIDENCIAL:

Corresponde a aquella zona que tiene un uso exclusivo residencial de vivienda unifamiliar aislada. Recoge la edificación existente en la actualidad.

La extensión de esta zona en la ordenación proyectada de 2.750 m<sup>2</sup> con una edificabilidad permitida de 413 m<sup>2</sup>. La parcela donde se ubica esta zona es la n<sup>o</sup> 1.

#### B) ZONA INDUSTRIAL:

La distribución se realiza en función de la intensidad edificatoria.

##### B-1) ZONA INTENSIVA:

Corresponde a la zona de mayor admisibilidad de la edificación, según la zonificación establecida en la ordenación.

El uso previsto es el de local comercial, autoservicios, superservicios, oficinas, industrias y almacenes hasta 200 m<sup>2</sup> construidos. Se permite una edificabilidad residencial del 25%.

La extensión de esta zona en la ordenación proyectada es de 18.800 m<sup>2</sup> con una edificabilidad permisible máxima de 15.040 m<sup>2</sup>.

Las parcelas donde su ubica esta zona son:

	Superficie	Edificabilidad
P-7	5.950 m <sup>2</sup>	4.760 m <sup>2</sup>
P-8	5.050 m <sup>2</sup>	4.040 m <sup>2</sup>
	7.800 m <sup>2</sup>	6.240 m <sup>2</sup>
P-12		



### A.2) ZONA SEMI-INTENSIVA

Corresponde a la zona de admisibilidad media de la edificación, según la zonificación establecida en la Ordenación.

El uso previsto es el de comercio en agrupación comercial, supermercados, economatos, cooperativas, oficinas, industrias y almacenes clase B. Se permite una edificabilidad residencial de 100 m<sup>2</sup> por parcela. En el caso de que se agrupen dos o más parcelas, la edificabilidad residencial no se acumula.

La extensión de esta zona en la ordenación proyectada es de 42.667 m<sup>2</sup> con una edificabilidad permisible máxima de 25 600 m<sup>2</sup>.

Las parcelas donde se ubica esta zona son:

	Superficie	Edificabilidad
P-1	2.750 m <sup>2</sup>	1.650 m <sup>2</sup>
P-2	3.500 m <sup>2</sup>	2.100 m <sup>2</sup>
P-3	3.950 m <sup>2</sup>	2.370 m <sup>2</sup>
P-4	3.800 m <sup>2</sup>	2.280 m <sup>2</sup>
P-6	7.300 m <sup>2</sup>	4.380 m <sup>2</sup>
P-9	5.902 m <sup>2</sup>	3.541 m <sup>2</sup>
P-11	7.665 m <sup>2</sup>	4.599 m <sup>2</sup>
P-12	7.800 m <sup>2</sup>	4.680 m <sup>2</sup>

### A.3) ZONA EXTENSIVA:

Corresponde a la zona de admisibilidad menor de la edificación, según la zonificación establecida en la Ordenación.

El uso previsto es el de comercial en grandes superficies, industrial y de almacenamiento en las clase C.

La extensión de esta zona en la ordenación proyectada es de 5.800 m<sup>2</sup> en una edificabilidad permisible máxima de 2 320 m<sup>2</sup>.

La parcela donde se ubica esta zona es:

	Superficie	Edificabilidad
P-10	5.800 m <sup>2</sup>	2.320 m <sup>2</sup>

**B.2) ZONA SEMI-INTENSIVA**

Corresponde a la zona de admisibilidad media de la edificación, según la zonificación establecida en la Ordenación.

El uso previsto es el de comercio en agrupación comercial, supermercados, economatos, cooperativas, oficinas, industrias y almacenes clase B. Se permite una edificabilidad residencial del 15% pero una sola vivienda por proyecto.

La extensión de esta zona en la ordenación proyectada es de 44.300 m<sup>2</sup> con una edificabilidad permisible máxima de 26.580 m<sup>2</sup>.

Las parcelas donde se ubica esta zona son:

	Superficie	Edificabilidad
P-2	3.500 m <sup>2</sup>	2.100 m <sup>2</sup>
P-3	3.950 m <sup>2</sup>	2.370 m <sup>2</sup>
P-4	3.800 m <sup>2</sup>	2.280 m <sup>2</sup>
P-5	9.200 m <sup>2</sup>	5.520 m <sup>2</sup>
P-6	7.800 m <sup>2</sup>	4.680 m <sup>2</sup>
P-9	8.350 m <sup>2</sup>	5.010 m <sup>2</sup>
P-11	7.700 m <sup>2</sup>	4.620 m <sup>2</sup>

**B.3) ZONA EXTENSIVA:**

Corresponde a la zona de admisibilidad menor de la edificación, según la zonificación establecida en la Ordenación.

El uso previsto es el de comercial en grandes superficies, industrial y de almacenamiento en las clase C.

La extensión de esta zona en la ordenación proyectada es de 7.500 m<sup>2</sup> en una edificabilidad permisible máxima de 3.000 m<sup>2</sup>.

La parcela donde se ubica esta zona es:

	Superficie	Edificabilidad
P-10	7.500 m <sup>2</sup>	3.000 m <sup>2</sup>



## B) ZONA COMERCIAL:

Comprende aquella zona donde se desarrollan actividades de servicio público con compraventa o permuta de mercancías de toda clase.

Se ha proyectado en el centro de la actividad y del equipamiento, de mayor acceso y aparcamiento.

La superficie de esta zona es de 1.300 m<sup>2</sup> con una edificabilidad máxima de 1.950 m<sup>2</sup>. Su ubicación es en la parcela nº 16.

59

## C) EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

Corresponde a aquella zona donde la actividad a desarrollar sea la exclusivamente deportiva: campo de fútbol, lucha, polideportivo, estadio, etc.

La extensión prevista para este uso es de 2.640 m<sup>2</sup>, con una superficie edificable máxima de 264 m<sup>2</sup>. Su ubicación es en la parcela nº 13.

## D) EQUIPAMIENTO SOCIAL

### D-1) EQUIPAMIENTO SANITARIO

Comprende la zona cuyo destino específico es el que se indica en el título del presente apartado: consultorio médico, farmacia, clínica, etc.

La superficie prevista para este uso es de 650 m<sup>2</sup> con una edificabilidad de 325,5 m<sup>2</sup>. Su ubicación es en la parcela nº 15.

### D-2) EQUIPAMIENTO ASISTENCIAL

Comprende la zona cuyo destino específico es el de guarderías, escuelas maternas, residencia de ancianos, etc.

La superficie prevista para este uso es de 650 m<sup>2</sup>, con una edificabilidad de 325,5 m<sup>2</sup>. Su ubicación es en la parcela nº 15.

**C) ZONA COMERCIAL:**

Comprende aquella zona donde se desarrollan actividades de servicio público con compraventa o permuta de mercancías de toda clase.

Se ha proyectado en el centro de la actividad y del equipamiento, de mayor acceso y aparcamiento.

La superficie de esta zona es de 1.300 m<sup>2</sup> con una edificabilidad máxima de 1.950 m<sup>2</sup>. Su ubicación es en la parcela n<sup>o</sup> 16.

**D) EQUIPAMIENTO DEPORTIVO**

Corresponde a aquella zona donde la actividad a desarrollar sea la exclusivamente deportiva: campo de fútbol, lucha, polideportivo, estadio, etc.

La extensión prevista para este uso es de 2.640 m<sup>2</sup>, con una superficie edificable máxima de 264 m<sup>2</sup>. Su ubicación es en la parcela n<sup>o</sup> 13.

**E) EQUIPAMIENTO SOCIAL****E-1) EQUIPAMIENTO SANITARIO**

Comprende la zona cuyo destino específico es el que se indica en el título del presente apartado: consultorio médico, farmacia, clínica, etc.

La superficie prevista para este uso es de 650 m<sup>2</sup> con una edificabilidad de 325,5 m<sup>2</sup>. Su ubicación es en la parcela n<sup>o</sup> 15.

**E-2) EQUIPAMIENTO ASISTENCIAL**

Comprende la zona cuyo destino específico es el de guarderías, escuelas maternas, residencia de ancianos, etc.

La superficie prevista para este uso es de 650 m<sup>2</sup>, con una edificabilidad de 325,5 m<sup>2</sup>. Su ubicación es en la parcela n<sup>o</sup> 15.



### D-3) EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO

Con destino de la edificación para actividades administrativas de administración municipal, insular, autonómica o estatal y establecimientos oficiales.

60

La superficie prevista para este uso es de 5.500 m<sup>2</sup> con una edificabilidad de 2.750 m<sup>2</sup>. Su ubicación es en la parcela nº 17.

### E) DOTACIÓN PARA SERVICIOS TÉCNICOS

Se ha previsto esta parcela para instalar en ella todos los servicios técnicos necesarios: depuradora, potabilizadora, depósitos, impulsiones, etc.

La superficie prevista es de 1.200 m<sup>2</sup> con una edificabilidad máxima de 360 m<sup>2</sup>. Su ubicación es en la parcela nº 14.

### F) SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES, VIARIO Y APARCAMIENTOS

Comprende la zona del Plan Parcial reservada para jardines, viario rodado y peatonal y aparcamientos.

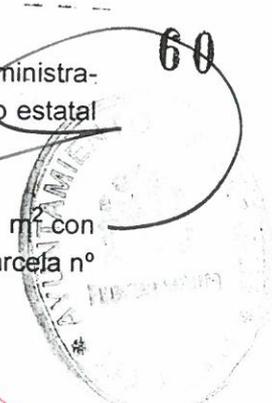
La superficie total de la zona es de 47.618 m<sup>2</sup>, según el siguiente desglose:

- Jardines: .....	13.158 m <sup>2</sup>
- Resto espacios libres: .....	6.950 m <sup>2</sup>
- Viario rodado: .....	20.655 m <sup>2</sup>
- Aparcamientos: .....	6.855 m <sup>2</sup>
TOTAL .....	47.618 m <sup>2</sup>

**E-3) EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO**

Con destino de la edificación para actividades administrativas de administración municipal, insular, autonómica o estatal y establecimientos oficiales.

La superficie prevista para este uso es de 5.500 m<sup>2</sup> con una edificabilidad de 2.750 m<sup>2</sup>. Su ubicación es en la parcela n<sup>o</sup> 17.

**F) DOTACIÓN PARA SERVICIOS TÉCNICOS**

Se ha previsto esta parcela para instalar en ella todos los servicios técnicos necesarios: depuradora, potabilizadora, depósitos, impulsiones, etc.

La superficie prevista es de 1.200 m<sup>2</sup> con una edificabilidad máxima de 360 m<sup>2</sup>. Su ubicación es en la parcela n<sup>o</sup> 14.

**G) SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES, VIARIO Y APARCAMIENTOS**

Comprende la zona del Plan Parcial reservada para jardines, viario rodado y peatonal y aparcamientos.

La superficie total de la zona es de 45.880 m<sup>2</sup>, según el siguiente desglose:

Jardines: .....	17.600 m <sup>2</sup>
Viario rodado: .....	21.855 m <sup>2</sup>
Viario peatonal .....	200 m <sup>2</sup>
Aparcamientos: .....	6.225 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL .....</b>	<b>45.880 m<sup>2</sup></b>

## 1.C.4. SERVICIOS URBANOS

### 1.C.4.1. ESTRUCTURA VIARIA

#### 1.C.4.1.1. Circulación rodada

##### 1.C.4.1.1.1. Trazado en planta

La estructura del viario de la ordenación proyectada, está constituida por tres tipos de calles atendiendo a su funcionalidad:

- a) Viales de penetración a la urbanización desde la carretera GC-620 a la Urbanización. El acceso a la urbanización se proyecta mediante una glorieta que, además, regula la unión con el camino vecinal a Pozo Negro.
- b) Viales de distribución a toda la urbanización que permitan el acceso a todas las parcelas, tal y como refleja gráficamente la hoja de planos 3.B.1. del presente Proyecto.
- c) Vial de servicio, paralelo a la GC-620 y, permite el acceso a la estación de servicio y a las parcelas de primera fila. Este vial parte directamente de la glorieta de acceso a la urbanización.

Las secciones tipo, tal como las podemos observar en la hoja de planos 3.B.3. de tipología viaria, son las siguientes:

- **Viales de penetración** constituídos por una plataforma de 27 metros, distribuidos en una calzada de 7 metros, dos aparcamientos de 6 metros, dos zonas verdes de 1,5 metros y dos aceras de 2,50 metros.
- **Viales de distribución**, constituídos por una plataforma de 15 metros, formada por dos aceras de 1,5 metros de anchura, dos zonas verdes de 2,00 metros, dos aparcamientos de 2,5 metros y una calzada de 6 metros.



- **Vial de servicio**, que está formado por una plataforma de 10 metros, distribuido en dos aceras de 2 metros, una calzada de 3,5 metros y un aparcamiento de 2,5 metros.

En la parte Norte del Plan se dispone de una zona específica de aparcamientos con una capacidad de 350 plazas. En los viales se puede disponer de 438 plazas, lo que arroja una cifra total de 468.

El artículo 15 del Reglamento de Planeamiento establece 1 plaza por cada 100 m<sup>2</sup> construidos lo que arroja una cifra de 455 plazas, cifra suficientemente cubierta por el Plan Parcial.

#### 1.C.4.1.1.2. Trazado en alzado

Las pendientes longitudinales de las distintas calles que componen el viario así como sus acuerdos verticales, quedan detallados en la hoja de planos N<sup>o</sup> 3.B.2. del documento N<sup>o</sup> 3 y en la hoja de planos N<sup>o</sup> 3.B.1. se puede observar los puntos notables del trazado en alzado, con indicación del sentido de la rasante.

#### 1.C.4.1.2. Circulación peatonal

Aparte de las aceras, cuyos anchos se han descrito en el apartado anterior, se prevén para el tránsito peatonal, paseos de 5 metros de ancho, cuyo trazado en planta figura en la hoja de planos 3.B.1. de planta general y cuyo trazado en alzado se ajusta lo mejor posible, siempre con el criterio de que la pendiente de las mismas no exceda del 8%.

### 1.C.4.2. RED GENERAL DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

#### 1.C.4.2.1. Red general de abastecimiento de agua potable. Conducción y distribución

La red de abastecimiento de agua potable se plantea en malla cerrada. La alimentación de la red se realizará a través de un depósito general de abastecimiento y regulación,

situado en la cota +248m, el cual a su vez se alimentará a través de la red del Consorcio Insular.

El esquema de la red se encuentra definida en la hoja de planos N<sup>º</sup> 3.C.1. del Documento N<sup>º</sup> 3 del presente Proyecto.

La red en sus cálculos y definición se ajustará a las condiciones siguientes:

- a) La dotación para usos industriales será de 20 m<sup>3</sup> por hectárea y día.
- b) El dimensionamiento de la red se estudiará en sus dos aspectos:

**- Dimensionamiento hidráulico:**

- Caudales necesarios en los distintos nudos obtenidos a partir de la distribución topográfica de la población.
- Se adoptará un caudal punta de 2,4 veces el caudal medio.
- Se comprobará las presiones y velocidades en todos los tramos, para las condiciones normales.
- Se comprobará así mismo, las presiones y velocidades para un catalogo de averías en ramales importantes, que permitan conocer el comportamiento de la red en estas condiciones excepcionales.
- Se procurará que la red sea capaz de suministrar agua a las plantas bajas de todos los edificios, a pesar de la existencia de alguna avería.
- Deberá definirse la disposición de todas las piezas especiales de la red, justificándose su misión en el conjunto, teniendo en cuenta las exigencias funcionales de la explotación y la seguridad del servicio.

Cada pieza o conjunto de piezas especiales deberá alojarse en una arqueta, con dimensiones que permitan el acceso y maniobra de los distintos elementos.



**- Dimensionamiento estático-resistente:**

Las tuberías de conducciones forzadas se dimensionarán de acuerdo con el "Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Abastecimiento de agua" teniendo en cuenta todas las cargas, tanto internas como externas, que actúen sobre el tubo de servicio.

Será, así mismo, preceptivo el dimensionamiento mecánico de cada una de las obras o estructuras proyectadas para la conducción, a cuyo efecto se consideran:

- Cargas permanentes: peso propio y cargas muertas.
- Las sobrecargas: de construcción, explotación y climáticas.
- Acciones indirectas: reológicas, térmicas y sísmicas, en su caso.

**- Depósito:**

Además de los estudios que a continuación se expresan se considerará el aspecto estético, en especial en los depósitos elevadores.

**- Estudio funcional:**

Fijado el volumen a almacenar y el respectivo emplazamiento, se procederá a dimensionar el depósito de acuerdo con criterios que establezcan la máxima funcionalidad del conjunto, compatible con la más completa tipificación posible de obras y mecanismos.

Debiendo realizarse, con objeto de asegurar una óptima y funcional explotación, un estudio justificativo especialmente en lo que se refiere a:

- Número de compartimentos e interconexión entre ellos.

- Situación o diseño de cámara o cámaras de válvulas, señalándose tuberías de llegada, toma, desagüe y vertido.
- Galería de vigilancia y drenaje.
- Ventilación.
- Aislamiento térmico.
- Estanqueidad.
- Protección frente a contaminaciones.

A la salida de los depósitos deberán disponerse medidores que permitan conocer el caudal vertido.

**- Cálculos estático-resistente:**

El dimensionamiento estructural de los depósitos se realizará teniendo en cuenta las siguientes solicitaciones:

- Las cargas permanentes: peso propio y cargas muertas.
- Sobrecargas: de construcción, explotación y climáticas.
- Acciones indirectas: reológicas, térmicas y sísmicas en su caso.

La metodología de cálculo de secciones se hará siguiendo las normas vigentes, según el tipo de material de que se trate; a este respecto se tendrá muy en cuenta la comprobación a fisuración, con el fin de conseguir una correcta estanqueidad.

Será preceptivo el cálculo de las cimentaciones, para lo cual se deberá tener un adecuado conocimiento de las características del terreno, teniendo en cuenta posibles fugas y su repercusión, nivel freático, etc..



**- Dimensionamiento:**

El dimensionamiento de los depósitos reguladores ha de ser tal que la reserva sea mínima de tres días.

66

**1.C.4.2.2. Planta potabilizadora**

En este Plan Parcial no se proyecta Planta Potabilizadora ya que la propia entidad del Plan y su ubicación hacen mas indicado que se conecte directamente a la red del Consorcio Insular que parte del depósito del barrio del Obispo.

**1.C.4.3. RED GENERAL DE SANEAMIENTO****1.C.4.3.1. Red General**

El esquema de la red de saneamiento que se plantea, figura en el hoja de planos N<sup>o</sup> 3.C.3. del Documento N<sup>o</sup> 3 del presente Proyecto.

La red desemboca por gravedad en estaciones de bombeo. Posteriormente se impulsa el agua a la depuradora, mediante circuitos independientes.

**El sistema de alcantarillado que se proyecta es de tipo unitario.**

La red en su dimensionamiento y definición se ajustará a las características siguientes:

**a) Caudales**

Comportará los dos aspectos principales: caudales de aguas residuales y caudales pluviales. Deberán estudiarse para distintas zonas las aportaciones de ambas procedencias.

## a.1) Caudales de aguas residuales:

Se tomarán los mismos valores que para la red de distribución de agua potable.

## a.2) Caudales de aguas pluviales

Se determinará de acuerdo con las Normas para la Redacción de Proyectos de Saneamiento de la Dirección General de Obras Hidráulicas.



## b) Trazado en planta

El trazado de la red discurrirá en general por las zonas verdes laterales de los viales, a excepción de ciertos ramales que podrán discurrir por las calzadas y pasos peatonales, estando, en muchos casos, justificados la existencia de estos por aquel.

Se colocarán pozos de registro en todos los cambios de dirección, tramos curvos o cambios de pendientes.

Se proyectarán suficientes rejillas o imbornales capaces de absorber las aguas de lluvias de la calzada y también acometidas para las parcelas.

Las acometidas a la red y los imbornales se efectuarán siempre a pozos de registro.

La separación mínima en horizontal a la red de agua, ha de ser de 1,50 metros.

## c) Trazado en alzado

La situación en alzado se proyectará a una profundidad tal que asegure el drenaje de las edificaciones normales y que impida todo riesgo de contaminación de las aguas de abastecimiento; el punto más elevado de la sección no debe estar a menos de 1,20 metros por

debajo de la superficie del tramo y siempre por debajo de la tubería de la red de distribución de agua.

Se señalarán los puntos en los que no sea posible satisfacer alguna de estas condiciones y se justificará la solución adoptada.



#### d) Conductos

- No son admisibles conductos de diámetro inferior a 0,30 metros.
- Se prescribe la perforación de los conductos para la ejecución de las acometidas.
- Se dará una importancia fundamental a la impermeabilidad de los conductos y de las juntas.
- Para el dimensionamiento se tendrá en cuenta las exigencias de la explotación y del funcionamiento hidráulico y estático resistente.
- No se admitirá, en ningún caso, la puesta en carga de los colectores, debiendo proyectarse de forma que el funcionamiento sea en lámina libre.
- La velocidad en cada tramo para el caudal de cálculo será menor de 3 m/seg. y mayor de 0,60 m/seg. En tramos cortos y en casos excepcionales de pendientes fuertes, podrán admitirse velocidades de hasta 6 m/seg. justificando las precauciones que se adoptan.
- En el dimensionamiento estático -resistente deberá tenerse en cuenta el comportamiento de las secciones para las solicitaciones:
  - Sobrecarga de tráfico
  - Subpresión
- En cuanto a las tensiones y deformaciones admisibles en el material, a efectos de dimensionamiento, se seguirán las normas vigentes.

#### e) Obras especiales

Deberán tenerse en cuenta las siguientes observaciones en su proyecto:

##### 1.- Pozos de registro

Deben situarse a distancia máxima de 50 m. En todo caso como norma general se dispondrán en puntos singulares, tales como cambios de alineaciones, cambios de pendientes, etc...

##### 2.- Cámaras de descarga

Salvo que se prevea otro sistema para evitarlas, se situarán en cabeza de ramales en las que sean de temer sedimentaciones, bien por reducida pendiente o por escaso caudal previsible. Tendrán una capacidad mínima de 0,60 m<sup>3</sup>.

##### 3.- Aliviaderos de crecidas

Excepcionalmente se instalarán en la red de aliviaderos de crecidas que evacúan en el barranco de los Llanos de Mirafior.

#### 1.C.4.3.2. ESTACIONES DE IMPULSIÓN

Se deberán estudiar los siguientes elementos:

- Pozo de bombeo o depósito regulador.

Se dimensionará teniendo en cuenta los criterios de capacidad de regulación y el tiempo máximo de estancia a caudal mínimo.

- Equipo de bombeo. Se definirá el tipo de bomba recomendable. El número y capacidad de cada una de las bombas, se determinará teniendo en cuenta:
- Caudales de proyecto



- Tiempo máximo de parada de la unidad menor
- Tiempo mínimo de funcionamiento de cada unidad
- Unidades de reserva

70

### 1.C.4.3.3. ESTACION DEPURADORA

#### **Aguas residuales:**

Para cada paso se realizará las oportunas averiguaciones, según las dotaciones necesarias.

Las aguas residuales se clasificarán con arreglo al siguiente criterio (para elección de la depuradora):

- a) Aguas residuales corrientes de W.C., cocinas, lavabos, etc., de composición similar a las domésticas (depuración mecánica y biológica)
- b) Aguas contaminadas con productos orgánicos e inorgánicos. Requieren tratamiento propio, o bien en depuradora general, para posterior vertido a la red general.

El estudio de la depuración de aguas, así como el de los sistemas de vertido de afluentes (pozos filtrantes o salidas al mar) se tendrá que ajustar a las especificaciones del M.O.P. y a las N.T.E.-ISD/1.974, según la descripción literal siguiente:

“Aireación prolongada mediante turbinas”.

**Sistema de depuración de aguas residuales** está constituido por:

- Cámara de desbaste con limpieza mecánica. A la entrada de la cámara, el agua residual pasa a través de una reja inclinada que retiene los elementos más gruesos. La limpieza de esta reja será manual.
- El agua residual desbastada pasa a una cámara formada por dos redes en paralelo, una de ellas con limpieza



automática de los residuos retenidos, quedando la otra en reserva para caso de reparación o mantenimiento de la automática. Los residuos se depositan sobre una bandeja perforada a fin de que el agua extraída caiga de nuevo en el canal que conduce el agua hacia el arenero.

- El arenero recibe el agua procedente de la cámara de desbaste de limpieza mecánica, la cual se conduce mediante compuertas hacia uno o dos canales donde se decantan las arenas.

**Tanque de aireación prolongada mediante turbinas.** El agua procedente del arenero llega a un tanque, donde hay una turbina que agita el agua mediante giro de sus paletas produciendo aireación y manteniendo los lodos en movimiento. La aireación mantiene una población bacteriana de tipo aerobio que metaboliza las sustancias orgánicas presentes, reduciéndolas a compuestos más simples inofensivos o incorporándolos a su masa celular.

Asimismo favorece la coagulación o floculación de las sustancias en suspensión para su decantación posterior. Esta agua pasa a través de unos orificios a media altura, a un tanque de decantación, donde los lodos caen al fondo y regresan al tanque de aireación, mientras el agua depurada rebosa y pasa a la cámara de esterilización o a vertido, cuando esta no sea necesaria.

Parte de los lodos quedan retenidos, sin regresar al tanque de aireación, en una cámara, de donde pasan a los lechos de secado.

**Lechos de secado.** A través de una tubería, los lodos procedentes del tanque de aireación prolongada se distribuyen entre los lechos de secado donde los lodos reposan hasta su total desecación.

**Cámaras de esterilización.** Cuando las aguas procedentes del tanque de aireación hayan de verterse a cauces calificados como protegidos o vigilados o al mar, en proximidad de playa, pasarán previamente por una cámara de esterilización donde se complete su depuración por tratamiento químico.

#### 1.C.4.4. RED GENERAL DE RIEGO E HIDRANTES CONTRA INCENDIOS

##### Distribución:

Como se puede observar en la hoja de planos 3.C.2. del Documento N<sup>o</sup> 3 del presente Proyecto, la red de riego e hidrantes contra incendios se plantea a partir de un depósito regulador ubicado en la zona que se indica y en la cota +247, desde el que parte la red a todo el territorio de la actuación por gravedad y paralelo a la red de abastecimiento y en malla cerrada.

La red en sus cálculos y definiciones se ajustará a las condiciones impuestas en el apartado anterior, con la siguiente dotación para riego y otros usos: 0,5 litros/día por m<sup>2</sup> de calle y para zona verde a razón de 5 litros/día por m<sup>2</sup>.

##### Depósitos reguladores:

Se ajustarán a las condiciones impuestas en el apartado anterior.

En cumplimiento de las Normas establecidas en el Plan General Municipal y de las dotaciones establecidas en los párrafos anteriores, resulta pues, las siguientes dotaciones globales:

- Superficie de calles . . . . .	28.280 m <sup>2</sup>
- Superficie zonas verdes . . . . .	17.600 m <sup>2</sup>

##### Dotaciones:

- Dotación industrial . . . . .	140 m <sup>3</sup> /día
- Riego calles . . . . .	29 m <sup>3</sup> /día
- Riego zonas verdes . . . . .	35 m <sup>3</sup> /día
<b>TOTAL . . . . .</b>	<b>204 m<sup>3</sup>/día</b>

Al proyectarse la utilización para riego de aguas depuradas de Estación Depuradora de doble efecto y de acción biológica por fangos activados por aireación, con un grado de D.B.O. del 95%, destinada a riego por aspersión de las zonas verdes, e irrigación y limpieza de viales, lo cual suministra volumen adicional de agua.



La planta recupera aproximadamente el 90% del caudal de abastecimiento, o sea:

$$140 \text{ m}^3/\text{dia} \times 0,90 = 126 \text{ m}^3/\text{dia}$$

73

El suministro realmente necesario sería en este caso para el consumo de la población de la actuación urbana ordenada:

Caudal a suministrar .....	140 m <sup>3</sup> /dia
Agua depurada .....	126 m <sup>3</sup> /dia



Los depósitos a instalar tendrán por tanto las siguientes capacidades:

Depósito de agua potable:

$$140 \text{ m}^3/\text{dia} \times 3 = 420 \text{ m}^3$$

Depósito de agua depurada:

$$126 \text{ m}^3/\text{dia} \times 3 = 378 \text{ m}^3$$

Con objeto de regar la zona libre de edificación de las parcelas, se colocarán conectadas a la red.

La red contraincendios se conectará a la red de riego con un caudal mínimo de 5 l/seg por hidrante, considerando un funcionamiento simultáneo de dos de ellas.

#### 1.C.4.5. PARQUE DE LIMPIEZA - BASURAS

La recogida de basuras y su eliminación, se resuelve incorporándolo al servicio municipal de Antigua.

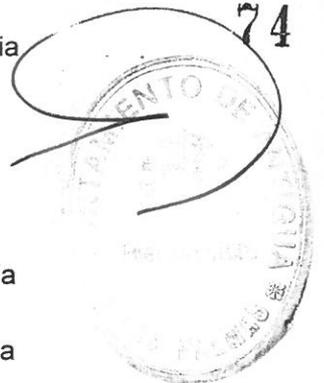
En el plano 3.C.6. se establece el itinerario de recogida, ubicando en cada polígono la colocación de los contenedores estancos, donde se deposita la basura para su posterior recogida.

## BASE DE CALCULO

- M <sup>2</sup> construídos .....	51.474
- Basura por m <sup>2</sup> .....	30 g/día

## DIMENSIONAMIENTO

51.474 x 30 gramos /día = ..	1.544 kg/día
1.544 kg/día : 350 kg/m <sup>3</sup> = ...	4,41 m <sup>3</sup> /día



#### 1.C.4.6. RED GENERAL DE SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO

El suministro se realizará a la red aérea de alta tensión de 20 kv, que actualmente suministra UNELCO al barrio de La Corte de Antigua.

La red se distribuirá en AT desde la central de maniobras hasta las E.T. resultantes del cálculo, distribuyéndose en baja tensión hasta las correspondientes acometidas a parcela.

La dotación mínima será de 0,016 kw/m<sup>2</sup> construído, previendo el plan una potencia de 800 kw.

##### 1.C.4.6.1. Características de conductores y zanjas

Se utilizarán cables subterráneos de las siguientes características:

- Tensión nominal: .....	12/20
- Aislamiento: .....	seco tipo Epotenax Rubber
- Número de conductores: ...	3
- Sección de cada fase: .....	150 mm <sup>2</sup>
- Protección exterior: .....	floje de acero

Los cables se situarán en zanjas de 60 cm de ancho y de 1,20 m. de profundidad, lecho de arena silícea de unos 25 cm. y de forma que exista una separación mínima de 50 cms. de las tuberías de agua.

Los cruces de calle se harán en el interior de tubos de PVC de 15 cms de diámetro, interior protegido por un envolvente de hormigón. En previsión de futuras ampliaciones se dejarán hormigonados dos tubos de reserva, estas canalizaciones serán registrables en sus extremos mediante arquetas de 80 x 90 x 80 cm<sup>3</sup>.



#### 1.C.4.6.2. Centros de transformación

Serán subterráneos o exentos, siendo exenta la Central de Maniobras, donde tiene lugar el paso de línea aérea a cable subterráneo.

#### 1.C.4.6.3. Alumbrado público

Se realizarán, según los correspondientes niveles de iluminación.

	ILUMINACION	FACTOR UNIFORMIDAD
PENETRACION	16 lux	0,4
DISTRIBUIDORAS	12 lux	0,3
SERVICIOS	8 lux	0,25
PEATONAL, CALLES	6 lux	0,25
ZONAS VERDES Y CAMINO PEATONAL	4 y 2 lux	0,15

#### 1.C.4.7. RED GENERAL DE TELEFONOS

El área que comprende la Actuación Urbanística está atravesada por la Red General de la Compañía Telefonica Nacional, es una red en tendido aéreo que pasará a subterránea con la ejecución del presente Plan Parcial.

La red que se plantea en el esquema del plano 3.C.7. es una red ramificada subterránea con arreglo a los siguientes criterios:

- Paso de aérea a subterránea en los extremos del área de actuación
- Línea distribuidora general ramificada
- Derivaciones de menor capacidad de las que se derivan los elementos terminales de conexión
- Se prevé una acometida por polígono de actuación que servirá a un número de pares en función con la población prevista
- Los terminales de conexión para los polígonos de actuación serán cuando menos cajas de conexión o repartidores cubiertos de hasta 600 pares.

76



## 1.D. DETERMINACIONES DE CONTENIDO AMBIENTAL

### 1.D.1. JUSTIFICACIÓN DE CONTENIDO AMBIENTAL

El Plan Parcial se adapta a las exigencias del Decreto 35/1995 de 24 de Febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Contenido Ambiental de los instrumentos de Planeamiento que, según avanza en su exposición de motivos, extiende al ámbito del planeamiento de desarrollo la definición de contenido reglamentario de las medidas de protección ambiental, de tal forma que en cada instrumento de planeamiento se analicen y justifiquen ambientalmente las decisiones que le corresponde adoptar.

El Reglamento establece para los instrumentos de planeamiento territorial unas determinaciones más extensas, al ser estos instrumentos de un rango superior y definir los usos y su ubicación en el terreno. Los instrumentos de desarrollo viene muy condicionados por el planeamiento superior, y más en el caso de proceder de un Plan General pues tiene definido el ámbito de actuación, los usos y las ordenanzas que las regulan.

El presente Plan Parcial estudia detenidamente los aspectos reseñados en el artículo 13 del citado Reglamento que establece las determinaciones, y lo hace a través de la introducción de la documentación citada en el artículo 14, que se inserta a lo largo de todo el proyecto, respondiendo esta exposición al apartado a) del párrafo 3 de tal precepto. A lo largo del examen del Plan Parcial, y sobre todo de su Memoria, y con la guía índice del mismo, se irá comprobando la definición precedente y se observará que se cumple el desarrollo del Reglamento tantas veces citado.

Así podemos indicar que el punto 14.3.b.) en su totalidad y 14.3.c.) y 14.3.d.) se encuentran perfectamente desarrolladas en el apartado 1.B.4. de Información ambiental de la Memoria del presente Plan Parcial.

El apartado 14.3.e.) se encuentra desarrollado en el apartado 1.E. de la presente Memoria.

El resto de las determinaciones del artículo 14, apartados 4, 5, 6, 7 y 8 se recogen en el Plan Parcial en los diversos apartados. Hay que hacer mención especial a los planos de información que se encuentran situados a continuación de los puntos que desarrollan, de tal forma que se puedan consultar inmediatamente con el documento que se está trabajando.

## 1.D.2. IDENTIFICACIÓN, ANÁLISIS Y VALORACIÓN. EVALUACIÓN DE IMPACTOS

### 1.D.2.1. POBLACIÓN HUMANA

- **Carácter genérico del impacto:**

Beneficioso, tanto en fase de construcción como posteriormente la explotación

- **Tipo de acción de impacto:**

Directo, habrá ofertas de trabajo durante y después de la ejecución.

Indirecto, sobre el núcleo urbano de Antigua, al poder trasladarse las industrias que existen actualmente.

- **Sinergia del impacto:**

Actuaría, además, sobre la población de fuera del municipio. Se reduciría el índice de parados a nivel insular.

- **Características del impacto en el tiempo:**

Temporal, para el sector de la construcción.

Permanente, para el resto de los sectores implicados.

- **Características espaciales del impacto:**

De manera extensiva al resto de la isla.

- **Reversibilidad:**

El efecto será reversible y recuperable, ya que al retornar a la situación anterior a la acción, en fase de ejecución, no se perjudicará a la población existente, ya que los puestos de trabajo que se abandonarían son similares a los demandados en la zona.

El efecto será continuo en cuanto es previsible que aumenten los puestos de trabajo según se vayan edificando y radicando empresas en el Plan.

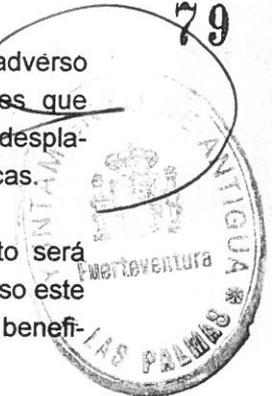
Dentro del concepto magnitud, lo consideramos moderado.



#### 1.D.2.2. LA FAUNA

El carácter general del impacto lo podemos considerar adverso (-), en el sentido que desaparecerán del ámbito algunas especies que no soportan la presencia humana, tales como el conejo. Pero se desplazarán a un hábitat similar colindante y con idénticas características.

Para el resto de las especies existentes, el impacto será adverso durante el período de construcción pero después de paso este proceso volverán a colonizarlo, por lo que no sería perjudicial ni beneficioso (+/-).



#### 1.D.2.3. LA FLORA

La acción sería temporal y directa, localizada, reversible, recuperable y la valoración del efecto de la acción: compatible.

#### 1.D.2.4. LA VEGETACIÓN

Sobre la escasa vegetación existente, la acción sería directa. Ni beneficiosa ni perjudicial (+/-), permanente en el tiempo, de manera localizada, reversible, recuperable y de efecto compatible.

- **La estructura y funcionamiento de ecosistemas presentes en el área previsiblemente afectada:**

Los ecosistemas están ya afectados por las construcciones y los usos existentes. No obstante el área del ámbito sin actuación durante la fase de construcción, el carácter genérico del impacto sería adverso (-). El tipo de acción indirecta. La característica del impacto en el tiempo, temporal, y en el espacio localizado. La probabilidad de ocurrencia: alta. Aunque finalizada esta fase resultaría recuperable, reversible y de efecto moderado.

#### 1.D.2.5. PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

No existiendo referencia alguna a la zona, se desestima.

#### 1.D.2.6. PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO

No existiendo referencia alguna en la zona, se desestima.

#### 1.D.2.7. RELACIONES SOCIALES

Sobre todo en el núcleo urbano de Antigua, al poder trasladarse las industrias existentes en él, el efecto será beneficioso (+), directo y permanente. Extendiendo el efecto al ámbito insular el efecto será acumulado, continuo y compatible.



#### 1.D.2.8. LA GEA

El proyecto no influirá sobre la gea.

#### 1.D.2.9. HIDROGEOLOGÍA

La poca entidad de la actuación (130.000 m<sup>2</sup>), en un rectángulo de 650 x 200 metros, en el que no existen barrancos ni ningún tipo de escorrentía, acompañado de un terreno con una gran impermeabilidad provoca que no se produzca ningún tipo de alteración en el ciclo hidrológico.

En fase de explotación las actividades a desarrollar no producirán vertidos.

#### 12.D.2.10. EL AIRE

El proyecto no tendrá influencia en el aire salvo en fase de construcción, con la emisión de polvo al ejecutarse las calles. En el proceso respectivo no se prevén afecciones pues lo que se pretende instalar en el Plan Parcial son almacenes y talleres. El efecto es: mínimo, negativo, simple, permanente, reversible, recuperable, periódico y continuo.

#### 1.D.2.11. EL CLIMA

No tendrá efectos sobre el clima.

#### 1.D.2.12. EL PAISAJE

El paisaje en la zona se encuentra bastante modificado por las edificaciones y la infraestructura existente.

La mayoría de las edificaciones tienen la altura máxima permitida por el Plan y están ubicadas en primera línea, en su lindero con la carretera GC-620.

Las edificaciones posteriores tienen que cumplir las normas establecidas en las Ordenanzas del Plan que fijan la ocupación, altura, materiales, etc...

Su influencia futura en el paisaje será mínimo debido a su proximidad al casco urbano de Antigua. Desde diversos puntos de vista queda integrada en el conjunto de Antigua al estar ubicado en un punto más bajo que el casco urbano. Prácticamente se verá a continuación de las edificaciones existentes en todo el área de Antigua y sus entidades adyacentes de La Orilla, Pozo Verde, La Corte, Las Pocetas, etc...

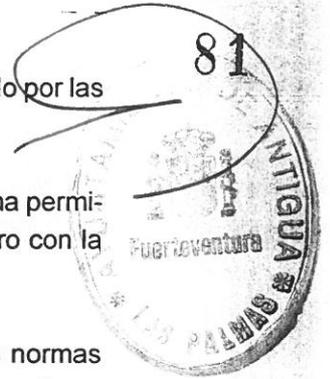
#### 1.D.2.13. EL SUELO

El suelo está formado por caliche fundamentalmente, con una ligera cubierta de tierra vegetal. Los movimientos de tierras para la ejecución de las calles son prácticamente nulas pues la topografía es perfecta para la construcción. La ocupación del suelo por parte de las futuras edificaciones será mínima no previéndose desmontes. Se mejorará en cambio la zona del Plan que se ha utilizado como vertedero durante años al regenerar ese suelo, transportándose aquellos materiales, tales como chatarra, tierras inadecuadas, etc., que no pueden ser utilizadas como base para las calles o edificaciones.

El efecto será: mínimo, negativo, permanente, simple, directo, irreversible y recuperable.

#### 1.D.2.14. SOBRE EL BIENESTAR HUMANO, CON ESPECIAL ATENCIÓN A LA CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA Y DE RUIDOS

Previamente vamos a efectuar la estimación de sustancias, energía y residuos liberados.



**a) Ejecución del proyecto de urbanización y construcción de las edificaciones:**

a-1) En este periodo constructivo los residuos que se producen son los propios en toda la obra de construcción: tierras producto de los desmontes y excavaciones, restos de hormigones, de asfaltos, de bloques de hormigón, de tubos de saneamiento, de cables de electricidad, tuberías de agua, pinturas, etc... Todos estos residuos son inevitables, de una cuantía insignificante y perfectamente controlables. La eliminación está reglada, tienen que ser extraídos del lugar y llevados al vertedero insular existente a 15 km, en la Montaña de Zurita, en el término municipal de Puerto del Rosario.

a-2) Para la ejecución de las obras de urbanización y construcción de las edificaciones no se producirán vertidos importantes. Los posibles serán los procedentes de las excavaciones de los movimientos de tierras en las calles. La topografía del terreno, con una pendiente muy suave permite que las calles tengan grandes movimientos de tierras. La tierra vegetal se extenderá en las zonas verdes de la urbanización.

a-3) La ejecución de las obras de urbanización y construcción de edificaciones son actividades que tienen que cumplir las leyes y reglamentos sectoriales. Tienen sus horarios reglados y la maquinaria utilizada deberá cumplir las normas establecidas. La actuación está enclavada en una zona donde existe poca edificación y actividad humana, por lo que las futuras obras producirán molestias a poca gente.

Los ruidos se producirán a horas en que están permitidos las actividades productivas y serán provocadas fundamentalmente por máquinas de movimientos de tierras, grúas, camiones, etc..., con un nivel de ruido perfectamente tolerable y que no afectará a nadie.

Las vibraciones serán mínimas y reducidas a la zona de actuación.

No se prevé la existencia de olores y emisiones luminosas durante la ejecución de las obras.

La emisión de partículas se producirá solamente en la fase de movimiento de tierras y extensión de la capa de sub-base granular previa al asfaltado. La propia unidad de trabajo recoge

que en su ejecución deberá regarse abundantemente con agua para evitar que produzcan nubes de polvo de tierra.



**b) Explotación de la actividad:**

El Plan Parcial "La Cerquita" tiene un uso industrial en el que se permite el uso residencial. Las actividades a desarrollar, de acuerdo con el Plan General, abarcan los establecimientos dedicados a obtención y transformación de materias primas, fabricación de productos elaborados, así como su reparación, transporte, almacenaje, envasado, venta y distribución. Lo que se pretende con este plan es la obtención de una zona, situada en el centro de la isla que sirva de ubicación a las industrias y almacenes existentes en otras zonas de la isla y Antigua en particular que antes siempre se ubicaban en suelo urbano.

Los almacenes e industrias que se instalen en La Cerquita deberán cumplir las Normas establecidas, y no producirán vertidos, siendo los residuos y emisiones de materiales insignificantes.

Los residuos mas importantes serán los provocados por la basura que será recogida por el servicio municipal de Antigua.

Otro tipo de emisiones serán los gases producidos por los automóviles y las emisiones luminosas nocturnas debido al alumbrado público y las edificaciones. En ambos casos no serán muy superiores a las ya existentes.

Ya se ha explicado de una manera exhaustiva los posibles vertidos, ruidos y emisiones acústicas y luminosas. La contaminación por estos motivos quedó demostrado que será escasa. Volviendo al argumento del punto anterior volvemos a destacar que ya hay actividades muy importantes funcionando en el área como es la ITV que recibe a la totalidad de los coches de la isla que tienen que pasar la inspección técnica. Esto produce actualmente olores, ruidos, y sobre todo un problema de acceso ya que no está ejecutada la glorieta que se proyecta en el Plan Parcial.

La realización de las obras, además de mejorar el acceso en lo referente a seguridad y comodidad trae consigo que se acondicionen las vías existentes actualmente en tierras. Al mismo tiempo permitirá que se ejecuten las zonas verdes perimetrales que separan la carretera GC-620. También mejorará el bienestar de los vecinos de Antigua al permitir que las industrias y almacenes que actualmen-



## 1.D. DETERMINACIONES DE CONTENIDO AMBIENTAL

### 1.D.1. JUSTIFICACIÓN DE CONTENIDO AMBIENTAL

El Plan Parcial se adapta a las exigencias del Decreto 35/1995 de 24 de Febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Contenido Ambiental de los instrumentos de Planeamiento que, según avanza en su exposición de motivos, extiende al ámbito del planeamiento de desarrollo la definición de contenido reglamentario de las medidas de protección ambiental, de tal forma que en cada instrumento de planeamiento se analicen y justifiquen ambientalmente las decisiones que le corresponde adoptar.

El Reglamento establece para los instrumentos de planeamiento territorial unas determinaciones más extensas, al ser estos instrumentos de un rango superior y definir los usos y su ubicación en el terreno. Los instrumentos de desarrollo viene muy condicionados por el planeamiento superior, y más en el caso de proceder de un Plan General pues tiene definido el ámbito de actuación, los usos y las ordenanzas que las regulan.

El presente Plan Parcial estudia detenidamente los aspectos reseñados en el artículo 13 del citado Reglamento que establece las determinaciones, y lo hace a través de la introducción de la documentación citada en el artículo 14, que se inserta a lo largo de todo el proyecto, respondiendo esta exposición al apartado a) del párrafo 3 de tal precepto. A lo largo del examen del Plan Parcial, y sobre todo de su Memoria, y con la guía índice del mismo, se irá comprobando la definición precedente y se observará que se cumple el desarrollo del Reglamento tantas veces citado.

Así podemos indicar que el punto 14.3.b.) en su totalidad y 14.3.c.) y 14.3.d.) se encuentran perfectamente desarrolladas en el apartado 1.B.4. de Información ambiental de la Memoria del presente Plan Parcial.

El apartado 14.3.e.) se encuentra desarrollado en el apartado 1.E. de la presente Memoria.

El resto de las determinaciones del artículo 14, apartados 4, 5, 6, 7 y 8 se recogen en el Plan Parcial en los diversos apartados. Hay que hacer mención especial a los planos de información que se encuentran situados a continuación de los puntos que desarrollan, de tal forma que se puedan consultar inmediatamente con el documento que se está trabajando.



85

## 1.D.2. IDENTIFICACIÓN, ANÁLISIS Y VALORACIÓN. EVALUACIÓN DE IMPACTOS

### 1.D.2.1. POBLACIÓN HUMANA

- **Carácter genérico del impacto:**

Beneficioso, tanto en fase de construcción como posteriormente la explotación

- **Tipo de acción de impacto:**

Directo, habrá ofertas de trabajo durante y después de la ejecución.

Indirecto, sobre el núcleo urbano de Antigua, al poder trasladarse las industrias que existen actualmente.

- **Sinergia del impacto:**

Actuaría, además, sobre la población de fuera del municipio. Se reduciría el índice de parados a nivel insular.

- **Características del impacto en el tiempo:**

Temporal, para el sector de la construcción.

Permanente, para el resto de los sectores implicados.

- **Características espaciales del impacto:**

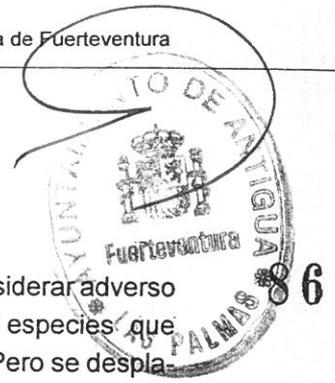
De manera extensiva al resto de la isla.

- **Reversibilidad:**

El efecto será reversible y recuperable, ya que al retornar a la situación anterior a la acción, en fase de ejecución, no se perjudicará a la población existente, ya que los puestos de trabajo que se abandonarían son similares a los demandados en la zona.

El efecto será continuo en cuanto es previsible que aumenten los puestos de trabajo según se vayan edificando y radicando empresas en el Plan.

Dentro del concepto magnitud, lo consideramos moderado.



### 1.D.2.2. LA FAUNA

El carácter general del impacto lo podemos considerar adverso (-), en el sentido que desaparecerán del ámbito algunas especies que no soportan la presencia humana, tales como el conejo. Pero se desplazarán a un hábitat similar colindante y con idénticas características.

Para el resto de las especies existentes, el impacto será adverso durante el período de construcción pero después de pasar este proceso volverán a colonizarlo, por lo que no sería perjudicial ni beneficioso (+/-).

### 1.D.2.3. LA FLORA

La acción sería temporal y directa, localizada, reversible, recuperable y la valoración del efecto de la acción: compatible.

### 1.D.2.4. LA VEGETACIÓN

Sobre la escasa vegetación existente, la acción sería directa. Ni beneficiosa ni perjudicial (+/-), permanente en el tiempo, de manera localizada, reversible, recuperable y de efecto compatible.

- **La estructura y funcionamiento de ecosistemas presentes en el área previsiblemente afectada:**

Los ecosistemas están ya afectados por las construcciones y los usos existentes. No obstante el área del ámbito sin actuación durante la fase de construcción, el carácter genérico del impacto sería adverso (-). El tipo de acción indirecta. La característica del impacto en el tiempo, temporal, y en el espacio localizado. La probabilidad de ocurrencia: alta. Aunque finalizada esta fase resultaría recuperable, reversible y de efecto moderado.

### 1.D.2.5. PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

No existiendo referencia alguna a la zona, se desestima.



#### 1.D.2.6. PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO

No existiendo referencia alguna en la zona, se desestima.

#### 1.D.2.7. RELACIONES SOCIALES

Sobre todo en el núcleo urbano de Antigua, al poder trasladarse las industrias existentes en él, el efecto será beneficioso (+), directo y permanente. Extendiendo el efecto al ámbito insular el efecto será acumulado, continuo y compatible.

#### 1.D.2.8. LA GEA

El proyecto no influirá sobre la gea.

#### 1.D.2.9. HIDROGEOLOGÍA

La poca entidad de la actuación (130.000 m<sup>2</sup>), en un rectángulo de 650 x 200 metros, en el que no existen barrancos ni ningún tipo de escorrentía, acompañado de un terreno con una gran impermeabilidad provoca que no se produzca ningún tipo de alteración en el ciclo hidrológico.

En fase de explotación las actividades a desarrollar no producirán vertidos.

#### 12.D.2.10. EL AIRE

El proyecto no tendrá influencia en el aire salvo en fase de construcción, con la emisión de polvo al ejecutarse las calles. En el proceso respectivo no se prevén afecciones pues lo que se pretende instalar en el Plan Parcial son almacenes y talleres. El efecto es: mínimo, negativo, simple, permanente, reversible, recuperable, periódico y continuo.

#### 1.D.2.11. EL CLIMA

No tendrá efectos sobre el clima.

#### 1.D.2.12. EL PAISAJE

El paisaje en la zona se encuentra bastante modificado por las edificaciones y la infraestructura existente.

La mayoría de las edificaciones tienen la altura máxima permitida por el Plan y están ubicadas en primera línea, en su lindero con la carretera GC-620.

Las edificaciones posteriores tienen que cumplir las normas establecidas en las Ordenanzas del Plan que fijan la ocupación, altura, materiales, etc...

Su influencia futura en el paisaje será mínimo debido a su proximidad al casco urbano de Antigua. Desde diversos puntos de vista queda integrada en el conjunto de Antigua al estar ubicado en un punto más bajo que el casco urbano. Prácticamente se verá a continuación de las edificaciones existentes en todo el área de Antigua y sus entidades adyacentes de La Orilla, Pozo Verde, La Corte, Las Pocetas, etc...

#### 1.D.2.13. EL SUELO

El suelo está formado por caliche fundamentalmente, con una ligera cubierta de tierra vegetal. Los movimientos de tierras para la ejecución de las calles son prácticamente nulas pues la topografía es perfecta para la construcción. La ocupación del suelo por parte de las futuras edificaciones será mínima no previéndose desmontes. Se mejorará en cambio la zona del Plan que se ha utilizado como vertedero durante años al regenerar ese suelo, transportándose aquellos materiales, tales como chatarra, tierras inadecuadas, etc., que no pueden ser utilizadas como base para las calles o edificaciones.

El efecto será: mínimo, negativo, permanente, simple, directo, irreversible y recuperable.

#### 1.D.2.14. SOBRE EL BIENESTAR HUMANO, CON ESPECIAL ATENCIÓN A LA CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA Y DE RUIDOS

Previamente vamos a efectuar la estimación de sustancias, energía y residuos liberados.



88

**a) Ejecución del proyecto de urbanización y construcción de las edificaciones:**

**a-1)** En este periodo constructivo los residuos que se producen son los propios en toda la obra de construcción: tierras producto de los desmontes y excavaciones, restos de hormigones, de asfaltos, de bloques de hormigón, de tubos de saneamiento, de cables de electricidad, tuberías de agua, pinturas, etc... Todos estos residuos son inevitables, de una cuantía insignificante y perfectamente controlables. La eliminación está reglada, tienen que ser extraídos del lugar y llevados al vertedero insular existente a 15 km, en la Montaña de Zurita, en el término municipal de Puerto del Rosario.

**a-2)** Para la ejecución de las obras de urbanización y construcción de las edificaciones no se producirán vertidos importantes. Los posibles serán los procedentes de las excavaciones de los movimientos de tierras en las calles. La topografía del terreno, con una pendiente muy suave permite que las calles tengan grandes movimientos de tierras. La tierra vegetal se extenderá en las zonas verdes de la urbanización.

**a-3)** La ejecución de las obras de urbanización y construcción de edificaciones son actividades que tienen que cumplir las leyes y reglamentos sectoriales. Tienen sus horarios reglados y la maquinaria utilizada deberá cumplir las normas establecidas. La actuación está enclavada en una zona donde existe poca edificación y actividad humana, por lo que las futuras obras producirán molestias a poca gente.

Los ruidos se producirán a horas en que están permitidos las actividades productivas y serán provocadas fundamentalmente por máquinas de movimientos de tierras, grúas, camiones, etc..., con un nivel de ruido perfectamente tolerable y que no afectará a nadie.

Las vibraciones serán mínimas y reducidas a la zona de actuación.

No se prevé la existencia de olores y emisiones luminosas durante la ejecución de las obras.

La emisión de partículas se producirá solamente en la fase de movimiento de tierras y extensión de la capa de sub-base granular previa al asfaltado. La propia unidad de trabajo recoge



que en su ejecución deberá regarse abundantemente con agua para evitar que produzcan nubes de polvo de tierra.

**b) Explotación de la actividad:**

El Plan Parcial "La Cerquita" tiene un uso industrial en el que se permite el uso residencial. Las actividades a desarrollar, de acuerdo con el Plan General, abarcan los establecimientos dedicados a obtención y transformación de materias primas, fabricación de productos elaborados, así como su reparación, transporte, almacenaje, envasado, venta y distribución. Lo que se pretende con este plan es la obtención de una zona, situada en el centro de la isla que sirva de ubicación a las industrias y almacenes existentes en otras zonas de la isla y Antigua en particular que antes siempre se ubicaban en suelo urbano.

Los almacenes e industrias que se instalen en La Cerquita deberán cumplir las Normas establecidas, y no producirán vertidos, siendo los residuos y emisiones de materiales insignificantes.

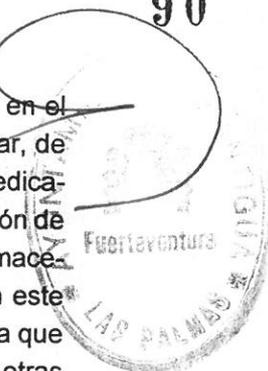
Los residuos mas importantes serán los provocados por la basura que será recogida por el servicio municipal de Antigua.

Otro tipo de emisiones serán los gases producidos por los automóviles y las emisiones luminosas nocturnas debido al alumbrado público y las edificaciones. En ambos casos no serán muy superiores a las ya existentes.

Ya se ha explicado de una manera exhaustiva los posibles vertidos, ruidos y emisiones acústicas y luminosas. La contaminación por estos motivos quedó demostrado que será escasa. Volviendo al argumento del punto anterior volvemos a destacar que ya hay actividades muy importantes funcionando en el área como es la ITV que recibe a la totalidad de los coches de la isla que tienen que pasar la inspección técnica. Esto produce actualmente olores, ruidos, y sobre todo un problema de acceso ya que no está ejecutada la glorieta que se proyecta en el Plan Parcial.

La realización de las obras, además de mejorar el acceso en lo referente a seguridad y comodidad trae consigo que se acondicionen las vías existentes actualmente en tierras. Al mismo tiempo permitirá que se ejecuten las zonas verdes perimetrales que separan la carretera GC-620. También mejorará el bienestar de los vecinos de Antigua al permitir que las industrias y almacenes que actualmen-

90



te están en suelo urbano puedan trasladarse al Plan con lo que bajará el tráfico en los núcleos.

Por último permite obtener al Ayuntamiento una cantidad considerable de terreno destinado a equipamiento comunitario que redunde en beneficio de la colectividad.

**1.D.2.15. EFECTOS POSIBLES SOBRE LOS EQUILIBRIOS ECOLÓGICOS CON ESPECIAL ATENCIÓN A LA INTRODUCCIÓN O FAVORECIMIENTO DE ESPECIES POTENCIALMENTE PELIGROSAS.**

Las obras de ejecución y las actividades posteriores no producirán efectos sobre equilibrios ecológicos. De hecho hay ya actividades que están funcionando desde hace años (ITV, estación de servicios, etc..) y no se ha detectado ningún efecto negativo.

Es evidente que la naturaleza de proyecto no favorece la existencia de especies potencialmente peligrosas.

**1.D.2.16. EFECTOS SOBRE LOS USOS TRADICIONALES DEL SUELO**

El suelo actualmente tiene dos usos: erial improductivo en donde no está construido y soporte para edificaciones existentes que ya han sido citadas varias veces con anterioridad.

Por tanto la actuación no producirá ningún efecto negativo sobre los usos tradicionales, que fueron abandonados y sustituidos hace muchos años.

**1.D.3. 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**

El Ayuntamiento de Antigua inició la Revisión del Plan General en 1986, siendo aprobado el documento en 1989. En la Revisión se incluyó por primera vez el Suelo Urbanizable Programado y concretamente dos sectores de uso industrial. Uno de ellos en las inmediaciones de Triquivijate y el segundo el de La Cerquita. El primero tenía 250.000 m<sup>2</sup> y el segundo 50.000 m<sup>2</sup>.



Con el paso del tiempo se apreció que la zona que se desarrollaba era La Cerquita, sin que se produjera ningún tipo de actuación en el otro sector. Esto provocó que el Ayuntamiento de Antigua iniciara una modificación puntual del Plan General consistente en la ampliación, hasta 130.000 m<sup>2</sup>, del sector de la Cerquita, con la consecuente disminución de 80.000 m<sup>2</sup> del otro sector industrial. En definitiva se produjo un trasvase de edificabilidad de un sector a otro.

La modificación fué aprobada en pleno por el Ayuntamiento y por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias (C.U.M.A.C.) sin ningún problema.

No existen alternativas a la ejecución de este proyecto en lo referente a la ubicación y diseño ya que está muy condicionado por las edificaciones existentes. No se pueden trasladar los edificios y otro diseño de funcionamiento rompería el equilibrio existente, motivado por la estructura de la propiedad. Si se hiciese una distribución en planta diferente complicaría de gran manera la futura gestión urbanística que de la forma proyectada queda completamente clara.

#### 1.D.4. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL CONJUNTO DE MEDIDAS AMBIENTALES PROYECTADAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS

En el Plan Parcial, en su documento nº 4, Normas Urbanísticas, se especifican las condiciones generales de protección, las condiciones generales de uso y edificación, las condiciones estéticas y las condiciones provisionales que deben cumplir las edificaciones que se ejecutarán posteriormente en el Plan Parcial. Todas estas condiciones están fijadas por el Plan General del Ayuntamiento de Antigua. Estas medidas son todas obligatorias, deberán cumplirse en el momento que se solicite la licencia de construcción y la posterior licencia de apertura y con su imposición se pretende corregir o minimizar los usos establecidos en las Normas Urbanísticas y los impactos producidos por las futuras edificaciones.

Se pueden distinguir:

- 1º) Fase de construcción
- 2º) Fase de explotación

##### 1º) FASE DE CONSTRUCCIÓN:

El proyecto es un Plan Parcial industrial que, una vez aprobado, requiere previamente a su ejecución que se redacte un proyecto de urbaniza-

92



ción que recoja y defina técnicamente todas las unidades de obra necesarias para una correcta ejecución y posterior funcionamiento.

Las medidas previstas en cada acción son:

- 93
- a) **Desbroce, desmonte, terraplén:** En un apartado anterior se indicaron las cantidades de terraplén y desmonte necesarios para ejecutar las calles y obras de paso a distinto nivel. La actividad de desmonte y terraplenado es la primera que se realiza hasta conseguir que las calles queden a su cota. La ejecución deberá evitar el levantamiento de polvo tanto en el trabajo de las máquinas como en el transporte de los materiales sobrantes. Es necesario que se produzca un constante riego de las plataformas. Es importante cuidar los posibles vertederos de las tierras sobrantes así como de la capa vegetal que presumiblemente se usará en los márgenes de las carreteras para las plantaciones previstas. Un estudio de los perfiles longitudinales de las calles, plano 3.8.2., permite comprobar que los desmontes y terraplenes no son importantes.
- b) **Red de drenaje:** La red de drenaje canalizará las aguas de toda la urbanización. Está formada por las alcantarillas necesarias para conducir el agua hasta el drenaje natural y por la red de aguas pluviales que recogen todo el agua de las calles y parcelas. Su ejecución no presenta mayores problemas, ya que las redes subterráneas van ubicadas por las plataformas de las calles. Deberán cuidarse los posibles vertidos de hormigón.
- c) **Afirmado de calles, encintado y pavimentación de aceras:** Las calles se pavimentarán con aglomerado en caliente en dos capas. El aglomerado proviene de una central de producción y es transportado en camiones con sus correspondientes protecciones. Su extendido es sencillo, no produce mas problema que la eliminación de los posibles restos, siempre de pequeña cuantía. Los bordillos serán prefabricados de hormigón, y las aceras serán pavimentadas con baldosa. Ambas operaciones no requieren mayor control que el de los restos de mortero para las uniones y los materiales de deshecho que no se utilicen. Una vez acabadas las unidades se procederá a su limpieza.
- d) **Redes:** Comprende la ejecución de las redes de agua potable, agua de riego, red de saneamiento, media tensión, baja tensión y alumbrado público. Todas estas instalaciones se ejecutarán enterradas, salvo las farolas de alumbrado público. Está previsto incluso enterrar una línea de alta tensión que cruza los terrenos. En ninguno de los casos se prevé que se ejecuten obras fuera de lo normal por lo que creemos que no es necesario disponer de medidas especiales de control.

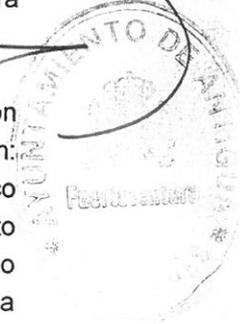
- e) Instalaciones:** No es necesario ejecutar potabilizadora al suministrar el agua el Consorcio Insular de Fuerteventura. En la parcela destinada a servicios técnicos se ejecutará la depuradora que constará de un proyecto de ejecución que definirá sus características. En esta parcela también se ejecutarán las estaciones de bombeo de agua potable y depuradora para los depósitos, que se detallan en el apartado 1.C.
- f) Jardinería:** es una partida muy importante pues contempla la ejecución de una serie de zonas verdes perimetrales que tienen una doble función: mejorar la zona y servir de amortiguación al ruido provocado por el tráfico actual de las dos carreteras. Esta actividad deberá tener un seguimiento especial por parte del Ayuntamiento y obligar a que se cumpla de acuerdo con lo presupuestado en el proyecto de urbanización. Debería ser la primera partida a ejecutar sobre todo en lo referente a las bandas laterales de las carreteras según la descripción hecha en el apartado 2.1.
- g) Edificaciones:** Las edificaciones serán las que acogerán los almacenes e industrias con los usos previstos en las Normas Urbanísticas del Plan Parcial. Los usos están perfectamente fijados pero deberán cumplir las siguientes condiciones:

#### **g-1) Condiciones estéticas**

El diseño de los edificios será libre, conforme a los criterios del Proyectista, sin embargo, deberá atenerse a las condiciones específicas, paisajísticas y climáticas de la zona; por esta razón, se establecen las siguientes condiciones:

- 1.- No se permitirán en los exteriores de los edificios, colores que supongan notas discordantes en la armonía característica del medio.
- 2.- No se permitirán los depósitos elevados de agua, los aeromotores y otros elementos análogos.
- 3.- Los tendederos y patios del edificio, si dieran a vistas exteriores, tendrán que cerrarse con muros, celosías de madera o cristal de 2,20 metros de altura y todas presentarán un acabado acorde con el resto de la edificación.
- 4.- Ninguna instalación de refrigeración, acondicionamiento de aire, evacuación de humos o extractores, podrá sobresalir mas de 20 centímetros del plano de fachada exterior.

94



- 5.- El saliente máximo de cornisas y aleros sobre alineación exterior no excederá de 70 centímetros, salvo mayor limitación en la normativa particular de cada zona.
- 6.- Los toldos móviles estarán, en todos sus puntos, incluso los de estructura, a una altura mínima sobre la rasante de la acera de 2,25 metros y su saliente será inferior al 90% de la anchura de la acera, sin sobrepasar los 2,50 metros.
- 7.- Los anuncios paralelos al plano de fachada tendrán un saliente máximo respecto a ésta de 10 centímetros, un ancho inferior a 90 centímetros y un largo de 1,20 metros.
- 8.- Los banderines luminosos irán situados a una altura no inferior a 3 metros sobre la rasante de la calle o terreno.

95



### g-2) Condiciones generales de higiene de los edificios

- 1.- **Condiciones de calidad e higiene:** Las que se establecen para garantizar la salubridad de los edificios.
- 2.- **Aislamiento térmico y acústico:** Las nuevas construcciones cumplirán las condiciones de aislamiento térmico y acústico previstas en las Normas Básicas de la edificación vigente.
- 3.- **Pieza habitable:** Se entiende por pieza habitable toda aquella en la que se desarrollen actividades de estancia, reposo o trabajo. Toda pieza habitable ha de disponer de ventilación natural. Se admitirá sólo la ventilación forzada en piezas no habitables, tales como aseos, baños, despensas, trasteros y garajes. Asimismo, toda pieza habitable ha de contar con luz, ya sea solar o artificial. Ninguna pieza habitable podrá contar con un nivel de iluminación artificial inferior a 50 lux, medidas sobre un plano horizontal situado a 75 centímetros del suelo. Todas las piezas habitables destinadas a estancias de personas dispondrán de los medios necesarios que permitan su oscurecimiento temporal frente a la luz exterior.

Las cocinas, así como cualquier otra pieza donde se produzca combustión o gases, dispondrán de conductos independientes para su eliminación.

**g-3) Condiciones de seguridad de los edificios:**

Condiciones de seguridad son las que se imponen con el propósito de garantizar la integridad física de las personas.

- 1.- **Accesos:** A toda edificación deberá accederse desde la vía pública o desde un espacio libre privado colindante directamente con la vía pública, sin que en este último caso la distancia a recorrer entre la vía pública y la entrada del edificio sea superior a 100 metros.

Los edificios tendrán una puerta de entrada desde el espacio exterior cuya anchura, salvo en el caso de viviendas unifamiliares, no será inferior a 1,30 metros y su altura será igual o mayor a 2,10 metros.

- 2.- **Escaleras:** La anchura útil de las escaleras de utilización por el público en general en edificios colectivos, no podrá ser inferior a 1 metro, y las de uso privado tendrán una anchura mínima de 60 centímetros. Cada tramo de escalera entre rellanos no podrá tener más de 16 peldaños, con una altura de fábrica igual o inferior a 18 centímetros y una huella igual o mayor a 28 centímetros.

No se admiten escaleras de uso público sin luz natural y ventilación, salvo los tramos situados bajo rasante y las interiores a locales.

Tanto en un caso como en otro, contarán con barandilla de seguridad.

- 3.- **Prevención de incendios:** Las construcciones deberán cumplir las condiciones establecidas en la Norma Básica de la Edificación NBE-CPI-82 y cuantas estuvieren vigentes en la materia.

**2º) FASE DE EXPLOTACIÓN**

Como ya se indicó el uso industrial de la zona es fundamentalmente de almacenaje y transformación, sin que puedan instalarse industrias que produzcan contaminación ni agresión al medio. Corresponde al Ayuntamiento con la concesión de licencias y al Cabildo Insular de Fuerteventura con la autorización de actividades clasificadas el control del cumplimiento. No obs-

tante en el presente Estudio se fija la obligatoriedad de las siguientes condiciones que deberán cumplirse antes de la apertura de cualquier actividad permitida en el Plan Parcial.

**a) Condiciones generales de conservación**

Se prohíbe el vertido de basuras al alcantarillado.

Se prohíbe el vertido simple en vertederos incontrolados.

La urbanización dispondrá de un servicio de limpieza, con medios mecánicos y personal suficiente para garantizar las necesidades de la zona.

Las redes de abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, telefónica, etc..., se harán por tendido subterráneo y para ellas, así como para la instalación de estaciones transformadoras y de impulsión que fuera preciso colocar, se establecen las correspondientes servidumbres sobre los elementos declarados comunes y a favor del titular urbanizador o persona natural o jurídica que la sustituyere en el suministro de estos servicios, siendo a cargo de los mismos, la conservación de dichas redes distribuidoras.

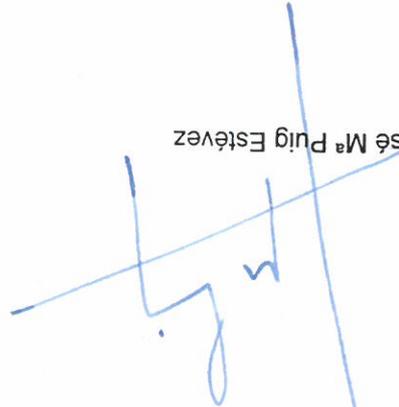
Por lo tanto, los propietarios de las parcelas quedan obligados a permitir el paso de las mismas de los servicios comunes para urbanización de la zona, sin perjuicio de las indemnizaciones correspondientes si las hubiere.

**1.E.5. DESCRIPCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES CUYA ELIMINACIÓN Y UTILIZACIÓN SE CONSIDERA NECESARIA PARA LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO, EN PARTICULAR SE JUSTIFICARÁ LA PROCEDENCIA DE LAS AGUAS A EMPLEAR, ASÍ COMO LOS MÉTODOS PREVISTOS PARA SU CAPTACIÓN, DEPURACIÓN Y REUTILIZACIÓN Y VERTIDO**

En la fase de instalación (ejecución) del Plan Parcial, así como en la fase operativa, debido fundamentalmente a los usos permitidos en el Plan, no se prevé que se elimine o se afecte ningún recurso natural de la zona.

Durante la ejecución del proyecto, consistente en la ejecución de las obras de infraestructura, los materiales a utilizar están perfectamente tipificados y normalizados: cemento, arena, agua, áridos, asfalto, tuberías, cables, farolas, etc... La mayoría de estos materiales provienen del exterior de la isla o bien de fábricas y canteras totalmente legalizadas y autorizadas para suministrar los materiales.



  
 Fdo.: José Ma Puig Estevez  
 El Ingeniero autor del Proyecto

Puerto del Rosario, Enero de 1.993

El presente Plan Parcial constituye una unidad urbanística que responde, en cuanto a la asignación de dotaciones y equipamientos, al grado de Unidad Básica.

Como se puede observar en el plano 3.A.1 de zonificación y en el plano 2.A.2. de situación en relación con la estructura orgánica del municipio de Antigua, el Plan Parcial se trata de una unidad urbanística, que prevé todas las reservas de suelo para dotaciones, de acuerdo con su magnitud y que establece el artículo 10 del Anexo del Reglamento de Planeamiento y determinaciones del Plan General, para suelo residencial.

### 1.E.2. ENTIDAD URBANÍSTICA

El presente Plan Parcial "La Cerquita", desarrolla el sector nº 5 del suelo urbanizable programado del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Antigua. La extensión total del Plan Parcial es de un ciento treinta mil (130.000) metros cuadrados.

### 1.E.1. EXTENSIÓN

## 1.E. EXTENSIÓN Y ENTIDAD DEL PLAN PARCIAL



CUADROS DE CARACTERISTICAS

ANEXO Nº 1



100

ANEXO I

101



**RECEBIDO**

**ANEXO I**

101



SECTOR	5
EXTENSION	130.000 m2
APROVECHAM. LUCRATIVO	0.35 m2/m2
SUPERFICIE EDIFICABLE LUCRATIVA	45.500 m2
SUPERFICIE EDIFICABLE PUBlicas DOTACIONES	5.974 m2
SUPERFICIE EDIFICABLE TOTAL	51.474 m2

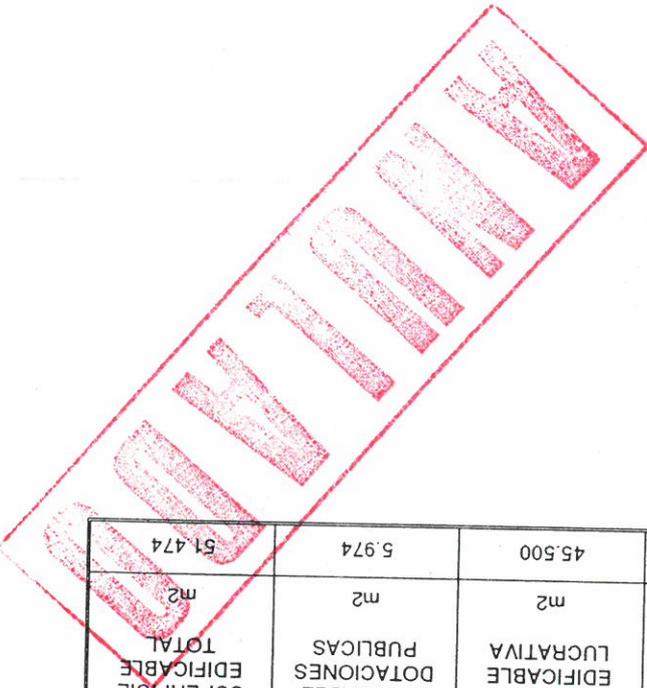
CUADRO Nº 1

102

1.- DISTRIBUCION DE LA SUPERFICIE DE LA ACTUACION



5	130.000	0,35	45.500	5.974	51.474
Nº	m2	m2/m2	m2	m2	m2
SECTOR	EXTENSION	APROVECHAM. LUCRATIVO	SUPERFICIE EDIFICABLE LUCRATIVA	SUPERFICIE EDIFICABLE DOTACIONES PUBLICAS	SUPERFICIE EDIFICABLE TOTAL



CUADRO Nº 1

1.- DISTRIBUCION DE LA SUPERFICIE DE LA ACTUACION



DENOMINACION DEL USO		%	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
RESERVA DE SUELO					EDIFICABILIDAD
SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO, USO PUBLICO Y VIALES:					
ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PUBLICO		15,47	20.108	—	—
VIALES RODADOS Y PEATONALES		21,16	27.510	—	—
TOTAL PARCIAL		36,63	47.618	—	—
EQUIPAMIENTO DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL:					
PARQUE DEPORTIVO		2,030	2.640	0,1	264
EQUIPAMIENTO COMERCIAL		1	1.300	1,5	1.950
EQUIPAMIENTO SOCIAL		5,23	6.800	0,5	3.400
DOTACION PARA SERVICIOS TECNICOS		0,92	1.200	0,3	360
TOTAL PARCIAL		9,18	10.770	0,5547	5.974
INDUSTRIAL:					
INDUSTRIAL		54,19	70.442	0,6459	--
TOTAL PARCIAL		54,19	70.442	0,6459	--
TOTAL GENERAL		100	130.000	0,396	51.474

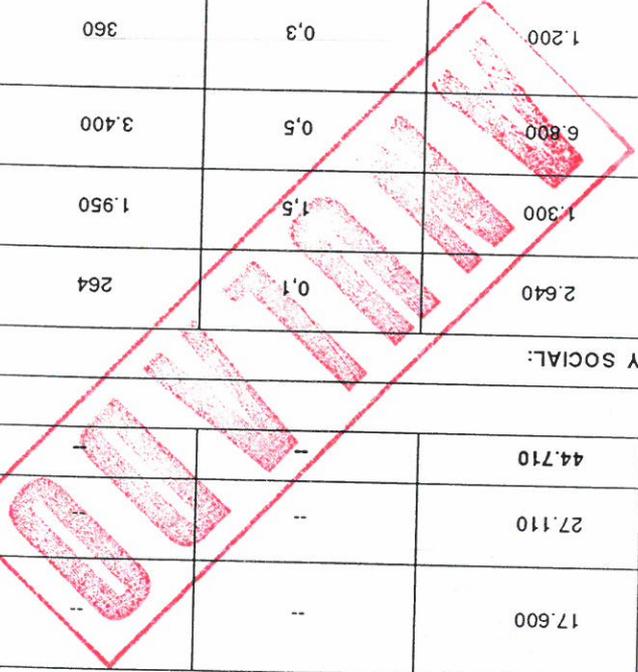
CUADRO Nº 2

103

2.- DISTRIBUCION Y ASIGNACION DE USOS GLOBALES



DENOMINACION DEL USO	%	RESERVA DE SUELO	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	EDIFICABILIDAD	SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO, USO PUBLICO Y VIALES:	
						ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PUBLICO	VIALES RODADOS Y PEATONALES
TOTAL PARCIAL	35,29	44.710	--	--	--		
EQUIPAMIENTO DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL:							
PARQUE DEPORTIVO	2,030	2.640	0,1	264			
EQUIPAMIENTO COMERCIAL	1	1.300	1,5	1.950			
EQUIPAMIENTO SOCIAL	5,23	6.800	0,5	3.400			
DOTACION PARA SERVICIOS TECNICOS	0,92	1.200	0,3	360			
TOTAL PARCIAL	8,28	11.940	0,5547	5.974			
INDUSTRIAL Y RESIDENCIAL:							
RESIDENCIAL	2,12	2.750	0,32	880			
INDUSTRIAL	54,31	70.600	0,632	44.620			
TOTAL PARCIAL	56,43	73.350	0,6203	45.500			
TOTAL GENERAL	100	130.000	0,396	51.474			



CUADRO Nº 2

2.- DISTRIBUCION Y ASIGNACION DE USOS GLOBALES





3.- DISTRIBUCION DE USOS PORMENORIZADOS

A) DISTRIBUCION DE ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO Y VIALES

104

CUADRO Nº 3

USOS GLOBALES	ZONA	SUPERFICIE	
ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PUBLICO	JARDINES	13.158	SUMA
	RESTO ESPACIOS LIBRES	6.950	
	VIARIO RODADO	20.655	
VIARIO	APARCAMIENTOS	6.855	SUMA
			27.510
			SUMA TOTAL
			47.618

**Nº de aparcamientos:** En el viario se han definido 501 aparcamientos >  $\frac{45.000}{100} = 450$  que fija el Reglamento de Planeamiento.

USOS GLOBALES	ZONA	SUPERFICIE	
ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PUBLICO	JARDINES	17.600	SUMA 17.600
	VIARIO RODADO	20.655	
VIARIO	VIARIO PEATONAL	200	SUMA 27.110
	APARCAMIENTOS	6.255	
	SUMA TOTAL		

CUADRO Nº 3

3.- DISTRIBUCION DE USOS FORMENORIZADOS

A) DISTRIBUCION DE ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO Y VIALES



EDIFICABILIDAD		ZONA	%	SUPERFICIE DE TERRENO (m <sup>2</sup> )	MEDIA m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	TOTAL m <sup>2</sup>
		INDUSTRIAL INTENSIVA	31.20	21 975	0.8	17.580
		INDUSTRIAL SEMIINTENSIVA	60.57	42 667	0.6	25.600
		INDUSTRIAL EXTENSIVA	8.23	5 800	0.4	2.320
		TOTAL	100	70 442	0.6459	45.500

CUADRO Nº 4

105

B) DISTRIBUCION DEL SUELO INDUSTRIAL DES Y EDIFICACION

SEGUN INTENSIDA



Puerto del Rosario, Isla de Fuerteventura

Ingeniero de Caminos

José M<sup>º</sup> Puig Estévez

ZONA	%	SUPERFICIE DE TERRENO (m <sup>2</sup> )	MEDIA m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	TOTAL m <sup>2</sup>
RESIDENCIAL	3,75	2.750	0,32	880
INDUSTRIAL INTENSIVA	25,63	18.800	0,8	15.040
INDUSTRIAL SEMIINTENSIVA	60,40	44.300	0,6	26.580
INDUSTRIAL EXTENSIVA	10,22	7.500	0,4	3.000
TOTAL	100	73.350	0,6203	45.500

CUADRO Nº 4

B) DISTRIBUCION DEL SUELO INDUSTRIAL Y RESIDENCIAL SEGUN INTENSIDAD Y EDIFICACION

105 

PARCELA	USO	ZONIFICACION	SUPERFICIE PARCELA (m2)	EDIFICABILIDAD m2/m2	SUPERFICIE EDIFICABLE m2
P-1	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL SEMIINTENSIVA	2.750	0,60	1.650
P-2	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL SEMIINTENSIVA	3.500	0,6	2.100
P-3	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL SEMIINTENSIVA	3.950	0,6	2.370
P-4	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL SEMIINTENSIVA	3.800	0,6	2.280
P-5	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL INTENSIVA	7.865	0,8	6.292
P-6	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL SEMIINTENSIVA	7.300	0,6	4.380
P-7	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL INTENSIVA	6.060	0,8	4.848
P-8	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL INTENSIVA	4.900	0,8	3.920
P-9	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL SEMIINTENSIVA	5.902	0,6	3.541
P-10	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL EXTENSIVA	5.800	0,4	2.320
P-11	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL SEMIINTENSIVA	7.665	0,6	4.599
P-12	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL SEMIINTENSIVA	7.800	0,6	4.680
P-18	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL INTENSIVA	3.150	0,8	2.520
TOTALES			70.442	0,6459	45.500

CUADRO Nº 5

106

C) DISTRIBUCION DE LA EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL POR POLIGONOS



PARCELA	USO	ZONIFICACION	SUPERFICIE PARCELA (m2)	EDIFICABILIDAD m2/m2	SUPERFICIE EDIFICABLE m2
P-1	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	2.750	0,32	880
P-2	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL SEMIINTENS.	3.500	0,6	2.100
P-3	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL SEMIINTENS.	3.950	0,6	2.370
P-4	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL SEMIINTENS.	3.800	0,6	2.280
P-5	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL SEMIINTENS.	9.200	0,6	5.520
P-6	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL SEMIINTENS.	7.800	0,6	4.680
P-7	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL INTENSIVA	5.950	0,8	4.760
P-8	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL INTENSIVA	5.050	0,8	4.040
P-9	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL SEMIINTENS.	8.350	0,6	5.010
P-10	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL EXTENSIVA	7.500	0,4	3.000
P-11	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL SEMIINTENS.	7.700	0,6	4.620
P-12	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL INTENSIVA	7.800	0,8	6.240
TOTALES			73.350	0,6203	45.500

CUADRO Nº 5

PARCELAS

C) DISTRIBUCION DE LA EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL Y RESIDENCIAL POR

106

D) DISTRIBUCION DEL EQUIPAMIENTO COMUNITARIO E INSTITUCIONAL  
 D-1) DOTACION PARA SERVICIOS DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL

D-1.1) PARQUE DEPORTIVO

107

CUADRO Nº 6

RESERVA DE SUPERFICIE TOTAL ORDENADA	%	SUPERFICIE TOTAL	RESERVA DE SUPERFICIE TOTAL ORDENADA	EDIFICABILIDAD	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	PARQUE DEPORTIVO	
						a	b
2.03		130.000	2.640	0.10	264	a	b
						c x d = e	

D-1.2) EQUIPAMIENTO COMERCIAL

CUADRO Nº 7

RESERVA DE SUPERFICIE TOTAL ORDENADA	%	SUPERFICIE TOTAL	RESERVA DE SUPERFICIE TOTAL ORDENADA	EDIFICABILIDAD	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	COMERCIAL	
						a	b
1.0		130.000	1.300	1.5	1.950	a	b
						c x d = e	

COMERCIAL	1,0	130.000	1.300	1,5	1.950
	a	b	a x b = c	d	c x d = e
RESERVA DE SUPERFICIE TOTAL ORDENADA	%	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
SUPERFICIE TOTAL ORDENADA		SUPERFICIE TOTAL	RESERVA DE SUPERFICIE TOTAL ORDENADA	EDIFICABILIDAD	SUPERFICIE EDIFICABLE

CUADRO Nº 7

D-1.2) EQUIPAMIENTO COMERCIAL

PARQUE DEPORTIVO	2,03	130.000	2.640	0,10	264
	a	b	a x b = c	d	c x d = e
RESERVA DE SUPERFICIE TOTAL ORDENADA	%	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
SUPERFICIE TOTAL ORDENADA		SUPERFICIE TOTAL	RESERVA DE SUPERFICIE TOTAL ORDENADA	EDIFICABILIDAD	SUPERFICIE EDIFICABLE

CUADRO Nº 6

D-1.1) PARQUE DEPORTIVO

D-1) DOTACION PARA SERVICIOS DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL

D) DISTRIBUCION DEL EQUIPAMIENTO COMUNITARIO E INSTITUCIONAL

107



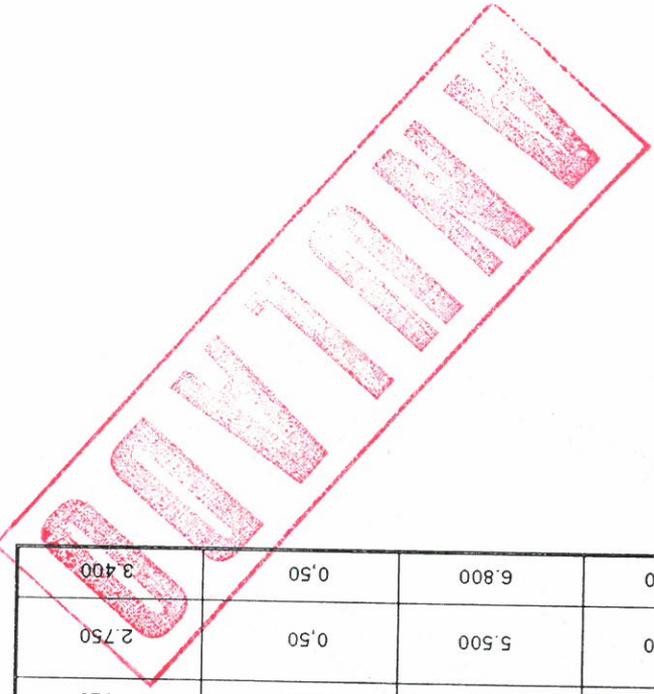
RESERVA DE SUPERFICIE TOTAL ORDENADA	a	b	a x b = c	d	c x d = e
%	m2	m2	m2	m2/m2	m2
RESERVA DE SUPERFICIE TOTAL ORDENADA	RESERVA DE SUPERFICIE TOTAL	RESERVA DE SUPERFICIE TOTAL	RESERVA DE SUPERFICIE TOTAL ODENADA	EDIFICABILIDAD	SUPERFICIE EDIFICABLE
0,5	130.000	650	650	0,50	325,5
0,5	130.000	650	650	0,50	325,5
4,23	130.000	5.500	5.500	0,50	2.750
5,23	130.000	6.800	6.800	0,50	3.376
TOTAL					

CUADRO Nº 8

D-1.3) EQUIPAMIENTO SOCIAL

108





	a	b	a x b = c	d	c x d = e
RESERVA DE SUPERFICIE TOTAL ORDENADA	%	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
SANTUARIO	0,5	130.000	650	0,50	325
ASISTENCIAL	0,5	130.000	650	0,50	325
ADMINISTRATIVO	4,23	130.000	5.500	0,50	2.750
TOTAL	5,23	130.000	6.800	0,50	3.400
RESERVA DE SUPERFICIE TOTAL			RESERVA DE SUPERFICIE TOTAL ORDENADA	EDIFICABILIDAD	SUPERFICIE EDIFICABLE

CUADRO Nº 8

D-1.3) EQUIPAMIENTO SOCIAL

108



PARCELA PARA SERVICIOS TECNICOS	1.200	0,30	360
	a	b	a x b = c
SUPERFICIE TERRENO m2		EDIFICABILIDAD m2/m2	SUPERFICIE EDIFICABLE

CUADRO Nº 9

109

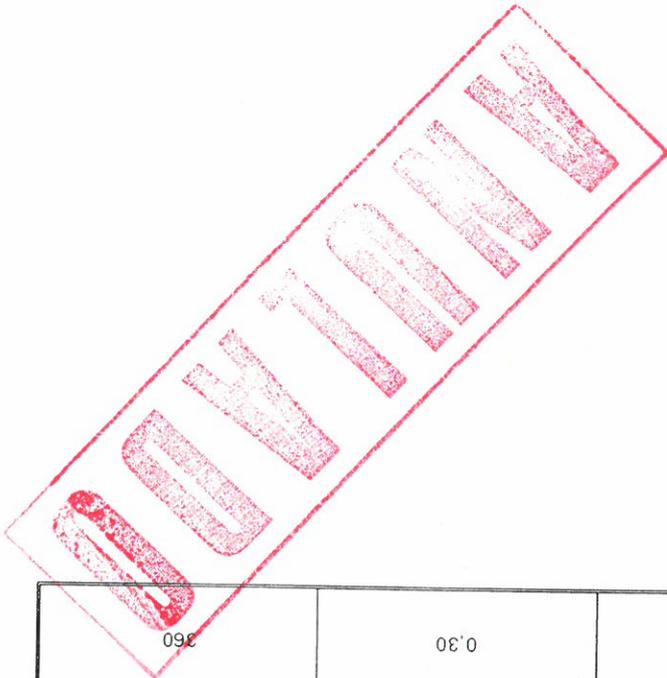
D-2) DOTACION PARA SERVICIOS TECNICOS

José M<sup>º</sup> Puig Estevez

Ingeniero de Caminos

Puerto del Rosario. Isla de Fuerteventura





PARCELA PARA SERVICIOS TECNICOS	1.200	0.30	360
	a	b	a x b = c
SUPERFICIE TERRENO m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	SUPERFICIE EDIFICABLE

CUADRO Nº 9

D-2) DOTACION PARA SERVICIOS TECNICOS

José M<sup>º</sup> Puig Estévez

Ingeniero de Caminos

Puerto del Rosario, Isla de Fuerteventura



	MÓDULOS DE RESERVA		SUPERFICIE		UBICACION EN PARCELAS	RÉGIMEN DE TITULARIDAD
	SEGÚN PLAN GENERAL	SEGÚN PLAN PARCIAL	SEGÚN PLAN GENERAL	SEGÚN PLAN PARCIAL		
ESPACIOS LIBRES	10 % STO	15.47 % STO	13 000 m <sup>2</sup> †	20 108 m <sup>2</sup> †	—	Cesión Ayuntamiento
PARQUE DEPORTIVO	2 % STO	2.03 % STO	2 600 m <sup>2</sup> †	2 640 m <sup>2</sup> †	P-13	Cesión Ayuntamiento
CENTRO COMERCIAL	1 % STO	1.00 % STO	1 300 m <sup>2</sup> †	1 300 m <sup>2</sup> †	P-16	Privada
SOCIAL	ADMINISTRATIVO	4.23 % STO	—	5 500 m <sup>2</sup> †	P-17	Cesión Ayuntamiento
	ASISTENCIAL	—	0.5 % STO	—	P-15	Cesión Ayuntamiento
	SANITARIO	—	0.5 % STO	—	P-15	Cesión Ayuntamiento
TOTAL SOCIAL	1 % STO	5.23 % STO	1 300 m <sup>2</sup> †	6 800 m <sup>2</sup> †		Cesión Ayuntamiento
PARCELA PARA SERVICIOS TECNICOS	—	0.92 % STO	—	1 200 m <sup>2</sup> †	P-14	Privada

NOTAS:

STO: Superficie Total Ordenada  
m<sup>2</sup> †: Metro Cuadrado Terreno Ordenado

4.- CUADRO COMPARATIVO ENTRE LOS MÓDULOS DE RESERVA ESTABLECIDOS POR EL PLAN GENERAL Y LOS PROYECTADOS EN EL PLAN PARCIAL

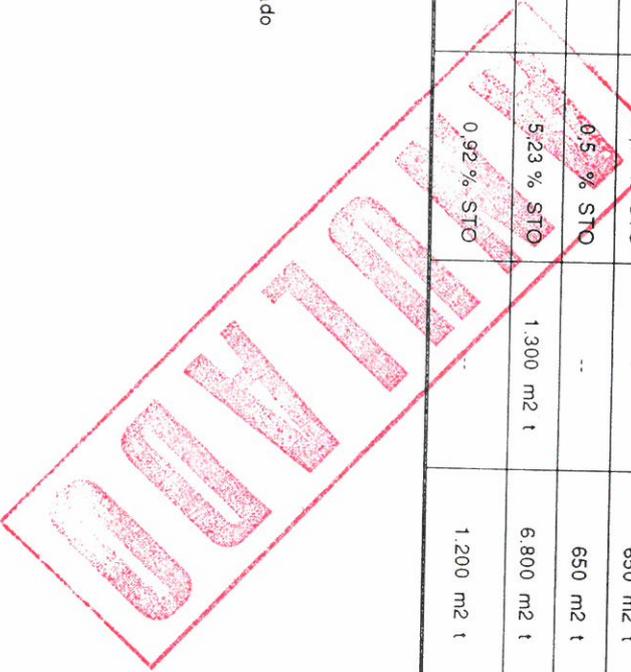


4.- CUADRO COMPARATIVO ENTRE LOS MODULOS DE RESERVA ESTABLECIDOS POR EL PLAN GENERAL Y LOS PROYECTADOS EN EL PLAN PARCIAL

	MODULOS DE RESERVA		SUPERFICIE		UBICACION EN PARCELAS	REGIMEN DE TITULARIDAD
	SEGUN PLAN GENERAL	SEGUN PLAN PARCIAL	SEGUN PLAN GENERAL	SEGUN PLAN PARCIAL		
ESPACIOS LIBRES	10 % STO	13,54 % STO	13.000 m2 †	17.600 m2 †	--	Cesión Ayuntamiento
PARQUE DEPORTIVO	2 % STO	2,03 % STO	2.600 m2 †	2.640 m2 †	P-13	Cesión Ayuntamiento
CENTRO COMERCIAL	1 % STO	1,00 % STO	1.300 m2 †	1.300 m2 †	P-16	Privada
	..	4,23 % STO	..	5.500 m2 †	P-17	Cesión Ayuntamiento
	..	0,5 % STO	..	650 m2 †	P-15	Cesión Ayuntamiento
SOCIAL	..	0,5 % STO	..	650 m2 †	P-15	Cesión Ayuntamiento
	..	5,23 % STO	1.300 m2 †	6.800 m2 †		Cesión Ayuntamiento
TOTAL SOCIAL	1 % STO	5,23 % STO	1.300 m2 †	6.800 m2 †		Cesión Ayuntamiento
PARCELA PARA SERVICIOS TECNICOS	..	0,92 % STO	..	1.200 m2 †	P-14	Privada

NOTAS:

STO : Superficie Total Ordenada  
 m2 †: Metro Cuadrado Terreno Ordenado

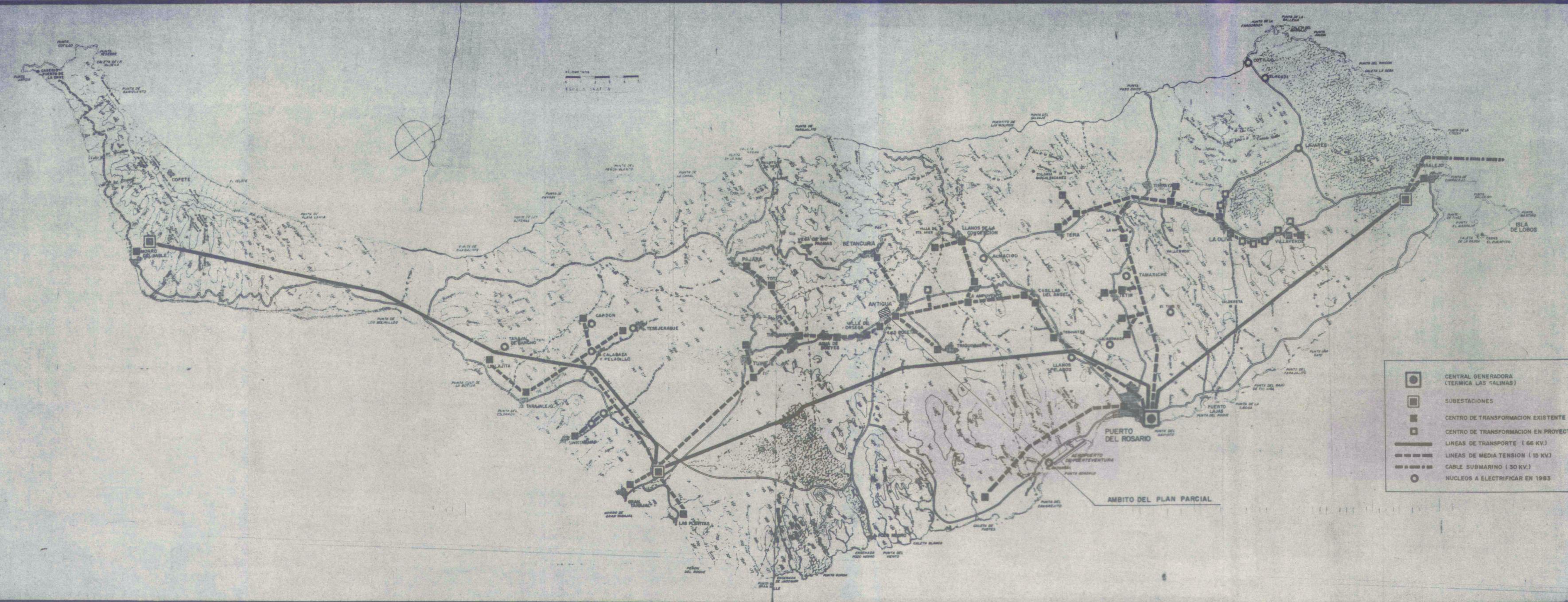


110

SISTEMAS GENERALES Y DOTACIONES A NIVEL  
INSULAR

ANEXO Nº 2





- CENTRAL GENERADORA (TÉRMICA LAS SALINAS)
- SUBESTACIONES
- CENTRO DE TRANSFORMACION EXISTENTE
- CENTRO DE TRANSFORMACION EN PROYECTO
- LINEAS DE TRANSPORTE (66 KV.)
- LINEAS DE MEDIA TENSION (15 KV.)
- CABLE SUBMARINO (30 KV.)
- NUCLEOS A ELECTRIFICAR EN 1983

EXPEDIENTE	PROYECTO DE PLAN PARCIAL INDUSTRIAL CERQUITA
T.M. DE ANTIGUA	SITUACION: CERQUITA
PROMOTOR	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANTIGUA
DOCUMENTO	MEMORIA
APARTADO	EQUIPAMIENTO Y SISTEMAS GENERALES
PLANO Nº	ESQUEMA DE PRODUCCION Y DISTRIBUCION DE ENERGIA ELECTRICA

112

**DILIGENCIA.** Para hacer constar que el presente plano es copia del aprobado por la Alcaldía para su incorporación al Plan Parcial que desarrolla el Sector 5 de Suelo Urbanizable Programado de Antigua. Doy fe.

Antigua a 1 de octubre de 1996  
EL SECRETARIO

José María Puig Estevez  
Colegiado Nº 7511

Organismo Oficial  
**AYUNTAMIENTO DE ANTIGUA**

C/Virgen del Rosario, 7-2A  
Pto Rosario -Fuefueventura

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de la Alcaldía en sesión de fecha 28 de Enero de 1997, aprueba el presente expediente. El Secretario de la Comisión, M.





EXPEDIENTE	PROYECTO DE PLAN PARCIAL INDUSTRIAL "LA CERQUETA"
T.M. DE ANTIGUA	SITUACION: AYUNTAMIENTO DE ANTIGUA
PROMOTOR	AYUNTAMIENTO DE ANTIGUA
DOCUMENTO	MEMORIA
APARTADO	EQUIPAMIENTO Y SISTEMAS GENERALES
PLANO Nº	ESQUEMA DE PRODUCCION Y DISTRIBUCION DE AGUA

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 ENE 1997, acordó la APROBACION PRELIMINAR de las Palmas de G.C. El Secretario de la Comisión,



113

**DILIGENCIA.-** Para hacer constar que el presente plano es copia del aprobado por la Alcaldía para su incorporación al Plan Parcial que desarrolla el Sector 5 de Suelo Urbanizable Programado de Antigua. Doy fe.

Antigua a 1 de octubre de 1996  
 EL SECRETARIO

José María Puig Estévez  
 Colegiado Nº 7.511

C/ Virgen del Rosario, 7-2A  
 Pta Rosario - Fuerteventura

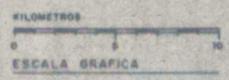
ENERO - 1993

Organismo Oficial  
**AYUNTAMIENTO DE ANTIGUA**



- FIRME EN BUEN ESTADO
- - - - - FIRME EN REGULAR ESTADO
- ..... CARRETERA SIN ASFALTAR
- 5 ANCHURA DE CALZADA EN METROS

AMBITO DEL PLAN PARCIAL



EXPEDIENTE	PROYECTO DE PLAN PARCIAL INDUSTRIAL "LA CERQUITA"
T.M. DE ANTIGUA	SITUACION DE CALZADA
PROMOTOR	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANTIGUA
DOCUMENTO	MEMORIA
APARTADO	EQUIPAMIENTO Y SISTEMAS GENERALES
PLANO Nº	ESTADO Y CARACTERISTICAS DE LA RED

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Antigua en sesión de fecha 28 ENE. 1997 aprobó el presente expediente "LA CERQUITA" del pre. El Secretario de la Comisión,



**DILIGENCIA.** - Para hacer constar que el presente plano es copia del aprobado por la Alcaldía para su incorporación al Plan Parcial que desarrolla el Sector 5 de Suelo Urbanizable Programado de Antigua. Doy fe

Antigua a 1 de octubre de 1996  
 EL SECRETARIO

José María Puig Estevez  
 Colegiado Nº 7.511

C/ Virgen del Rosario, 7-2A  
 Pto. Rosario - Fuerteventura



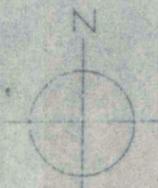
Organismo Oficial  
**AYUNTAMIENTO DE ANTIGUA**

ENERO - 1993

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente plano es copia del aprobado por la Alcaldía para su incorporación al Plan Parcial que desarrolla el Sector 5 de Suelo Urbanizable Programado de Antigua. Doy fe.

Antigua a 1 de octubre de 1996

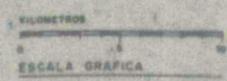
EL SECRETARIO



AMBITO DEL PLAN PARCIAL

LEYENDA

- LINEAS DE AUTOBUSES
- ..... SERVICIOS MARITIMOS
- (PC) PUERTO COMERCIAL
- (PD) PUERTO DEPORTIVO



EXPEDIENTE	PLAN PARCIAL INDUSTRIAL "LA CERQUITA"
T.M. DE ANTIGUA	SITUACION: LA CERQUITA
PROMOTOR	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANTIGUA
DOCUMENTO	MEMORIA
APARTADO	EQUIPAMIENTO Y SISTEMAS GENERALES
PLANO Nº	INFRAESTRUCTURA AEREA, PORTUARIA Y RED DE TRANSPORTE PUBLICO
ESCALA	
Ingeniero de Caminos Canales y Puertos	ENERO - 1993
José María Puig Estévez Colegiado Nº 7.511	Organismo Oficial
	AYUNTAMIENTO DE ANTIGUA
C/Virgen del Rosario, 7-2A Pto Rosario-Fuerteventura	

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Antigua, en sesión de fecha 28 ENE 1997, aprobó la presente expediente. El Secretario de la Comisión,

115