

## PLAN PARCIAL SECTOR S.U.S.N.O- 1

**“LAS CANDELARIAS”**

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
Fecha 27 ENE. 2005 acordó la aprobación definitiva  
del presente plan.

En Agaete, a 23 de MAR. 2005 de  
El Secretario General



## INDICE DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUSNO-1 "LAS CANDELARIAS"

### 1.- MEMORIA

#### CAPITULO I.- ANTECEDENTES

#### CAPITULO II.- PROMOTOR Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE LA ORDENACIÓN

##### 2.1.- PROMOTOR

##### 2.2.-JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE LA ORDENACIÓN

##### 2.3.- CONTENIDO AMBIENTAL DEL PLAN

#### CAPITULO III .- INFORMACION URBANISTICA

##### 3.1.- NORMATIVA DE APLICACIÓN

##### 3.2.- ADECUACIÓN DEL AMBITO DEL PLANEAMIENTO EN EL CONTEXTO MUNICIPAL

##### 3.3.- DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE PLANEAMIENTO Y ESTRUCTURAS DE LA PROPIEDAD

##### 3.4.- INVENTARIO TERRITORIAL (EL MARCO DE ACTUACIÓN)

##### 3.4.1.- CARACTERÍSTICAS Y DELIMITACION ESPACIAL DE LAS VARIABLES AMBIENTALES

###### 3.4.1.1.- CONSIDERACIONES CLIMÁTICAS

###### 3.4.1.2.- CALIDAD DEL AIRE

###### 3.4.1.3.- HIDROLOGÍA

###### 3.4.1.4.- GEOLOGÍA

###### 3.4.1.5.- GEOMORFOLOGIA

###### 3.4.1.6.- HIDROGEOLOGÍA

###### 3.4.1.7.- SUELOS

###### 3.4.1.8.- FLORA Y VEGETACIÓN

###### 3.4.1.9.- FAUNA

###### 3.4.1.10.- PAISAJE

###### 3.4.1.11.- POBLACIÓN

###### 3.4.1.12.- PATRIMONIO HISTORICO.CULTURAL

##### 3.4.2.- INVENTARIO Y LOCALIZACIÓN DE LOS ELEMENTOS NATURALES Y CULTURALES EXISTENTES

###### 3.4.2.1.- ELEMENTOS CULTURALES

###### 3.4.2.2.- ELEMENTOS NATURALES

###### 3.4.2.3.- ESPECIES PROTEGIDAS DE LA FLORA Y DE LA FAUNA

**DILIGENCIA DE APROBACION DEFINITIVA.-EI**

**Pleno del Ayuntamiento en sesión de**

**Fecha 7 ENE. 2005**

**del presente plan.**

**acordó la aprobación definitiva**

**En Agaete, a 12 de ARI. 2005 de**

**El Secretario General**



### 3.5.- DIAGNÓSTICO AMBIENTAL (VALOR DE LA ZONA)

#### 3.5.1.- DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA AMBIENTAL EXISTENTE

#### 3.5.2.- CARACTERIZACIÓN Y DELIMITACIÓN ESPACIAL DE LAS LIMITACIONES DE USO

### CAPITULO IV .- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

### CAPITULO V .- ESTUDIO DE ALTERNATIVAS

### CAPITULO VI .- DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

### CAPITULO VII.- DESCRIPCIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS

#### 7.1.- Conexión con la red general

#### 7.2.- Red viaria

#### 7.3.- Red de saneamiento

#### 7.4.- Red de abastecimiento

#### 7.5.- Red de riego

#### 7.6.- Red de telefonía

#### 7.7.- Espacios libres

#### 7.8.-Red eléctrica

### CAPITULO VIII.- APROVECHAMIENTOS

### CAPITULO IX.- CUADROS DE SUPERFICIES Y DATOS GLOBALES

## 2 .- PLAN DE ETAPAS

### 3.- SISTEMA DE ACTUACIÓN Y PREVISIONES SOBRE LA CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN

- 1.- Cumplimiento de los arts. 46 y 64 del Reglamento de Planeamiento
- 2.- Modo de ejecución de las obras de urbanización y previsión sobre su conservación
- 3.- Justificación de la conveniencia de la ordenación
- 4.- Compromisos que se hubieren de contraer entre el Urbanizador y el Ayuntamiento y entre aquel y los futuros propietarios.
- 5.- Garantías del exacto cumplimiento de los compromisos
- 6.- Medios económicos

### 4.- ESTUDIO ECONÓMICO – FINANCIERO

- 1.- Consideraciones generales
- 2.- Evaluación económica de las obras proyectadas
- 3.- Repercusión del valor de la urbanización en el precio del suelo

### 5.- ORDENANZAS

### 6.- ESTUDIO DE CONTENIDO AMBIENTAL

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-EI  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
Fecha 27 ENE. 2005 acordó la aprobación definitiva  
del presente plan.

En Agaete, a 12 de MAR 2005 de  
  
El Secretario General



## MEMORIA

### CAPITULO I

#### 1.- ANTECEDENTES

El Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Agaete fue aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC) en su sesión de 9 de Abril de 2002.

En dichas Normas se clasificaba como suelo apto para urbanizar el sector S.A.U.-1 denominado "Las Candelarias", que tenían una superficie de 103.500 m<sup>2</sup>, con uso residencial y con una edificabilidad global de 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, con tipologías de vivienda unifamiliar en un 80% y tipología de vivienda colectiva el 20% restante.

Posteriormente, en sesión de la COTMAC de 7 de noviembre de 2003, se aprueba la Adaptación Básica del Plan General de Ordenación de Agaete, que mantiene este sector de suelo urbanizable no ordenado.

El promotor ha decidido acometer el citado planeamiento de desarrollo, con uso exclusivo de residencial y con la finalidad de desarrollar el Plan Parcial hasta la edificación de la totalidad de las viviendas, por lo que planteamos, como luego veremos, un tipo de macroparcels que se desarrollaran en su conjunto con una ordenación finalista que se adjunta a este documento como plano indicativo.

Hemos de destacar que este ámbito esta totalmente fuera de la zona turístico litoral y que se encuentra colindante con el suelo urbano de Agaete y justo en la actual glorieta donde finaliza la nueva vía GC-2 (Guiá- Gáldar- Agaete).

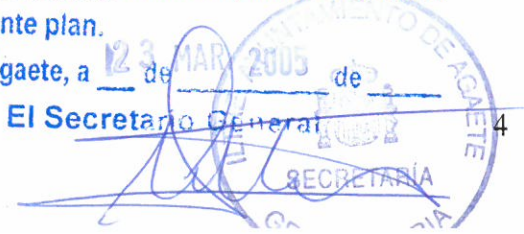
Los terrenos forman parte de una antigua finca agrícola de secano, en la que ya hace años no existen cultivos, pues actualmente no está en explotación ninguna zona de los terrenos. Por ello, en la actualidad no tienen ningún uso específico y su estado se corresponde con el de una tierra de barbecho. Por otra parte, no existe ningún tipo de vegetación, salvo las palmeras existentes que se transplantarán a las zonas verdes de la urbanización.

**DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-EI**  
**Pleno del Ayuntamiento en sesión de**

Fecha 12.7 ENE. 2005 acuerdo la aprobación definitiva  
del presente plan.

En Agaete, a 12.3 MAR. 2005 de 2005 de 2005

El Secretario General





Con fecha 21/12/04 se celebra la ponencia técnica de la COTMAC a celebrar el 29/12/04 donde se acuerda informar desfavorablemente el Plan Parcial hasta la corrección de las siguientes cuestiones:

- a) Falta definir los parámetros del aparcamiento privado
- b) Falta plano de elementos protegidos
- c) Falta definir las edificaciones situadas en las parcelas I-1 a I.3 de infraestructuras
- d) Incorporar la ordenación detallada de las parcelas P1 y P2.
- e) Falta plano catastral
- f) Falta definir las traseras de las edificaciones que dan a borde de suelo rústico (P5)
- g) Concretar distancias de carretera GC-200 a parcelas P2 y P5
- h) Dejar 9 plazas de aparcamientos de minusválidos
- i) Falta plano de preexistencias e infraestructuras a las que conecta el sector
- j) En la red de pluviales se aprecia un ramal que desagua a la ZV-1
- k) Falta justificación del contenido ambiental
- l) Justificar conexión del Huerto de las Flores con el Plan Parcial
- m) Justificar diseño de fachadas como mínimo cada 15 metros en viv. colectivas.
- n) Justificar el control de vertidos

Por otro lado, el informe jurídico cuestiona los siguientes puntos:

- o) En caso de que implique eliminación de la cubierta arbustiva o arbórea y supongan riesgo potencial para las infraestructuras de interés general, se requerida Evaluación de Impacto Ambiental.
- p) Cuestiona el procedimiento del sistema de concierto
- q) Transmite los requerimientos del informe técnico

En este Texto Refundido para la aprobación definitiva se han corregido todas las cuestiones anteriores de la siguiente forma:

- a) Se completa la ordenanza para la parcela de aparcamientos privada, que será desarrollada en sótano y al aire libre a nivel de calle.
- b) Se aporta el plano nº 22 de elementos protegidos
- c) Se da una ordenanza específica (nº 40) a las tres parcelas de servicios de la urbanización donde se instalarán las estaciones transformadoras y otros servicios de la misma, con una altura máxima de una planta.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-EI

Plano de Aparcamiento en sesión de

123 FNE

del presente plan.

En Agaete, a 123 de MAR-2005 de

El Secretario General



- d) Se incorporan en las ordenanzas específicas las ordenaciones detalladas de las parcelas 1 y 2.
- e) Se aporta un nuevo plano nº 18 de catastral.
- f) Se pone en la ordenanza específica de la parcela 5 la obligación de tratar como fachada la trasera de la misma.
- g) Se impone en las ordenanzas específicas de las parcelas p2 y p5 el retranqueo obligatorio de la edificación de 25 metros respecto a la raya blanca de la GC-200.
- h) Se han dejado 13 plazas de minusválidos (9 en la red viaria y 4 en la parcela de aparcamientos), corrigiéndose la contradicción entre las páginas 60 y 69.
- i) Se aporta nuevo plano nº 21 de preexistencias e infraestructuras a las que conecta el sector.
- j) Se corrige en el plano nº 13 la red de pluviales que conectaba con la ZV-1.
- k) Se aporta un anexo del contenido ambiental al final de este texto refundido contestando al informe medioambiental de la consejería.
- l) En el artículo 29 de las ordenanzas, se justifica que esta acción se debe acometer con el proyecto del SG-4
- m) En el artículo 29 se obliga al diseño de las fachadas con movimiento cada 15 metros en viviendas colectivas.
- n) En el anexo de contenido ambiental se justifica el control de los vertidos.
- o) Es obvio que este planeamiento no implica una eliminación de la cubierta arbustiva o arbórea que suponga riesgo potencial para las infraestructuras, con lo que no estamos en este supuesto y se estará a lo dispuesto en el decreto 35/95 de contenido ambiental.
- p) El sistema de concierto se comenzó conjuntamente con el Plan Parcial y se ha tramitado correctamente, otra cuestión es que el Ayuntamiento no haya remitido la totalidad del expediente del mismo.

Por todo lo anterior, entendemos que con este Texto Refundido se da por subsanadas todas las cuestiones observadas por los servicios técnicos de la Consejería de Política Territorial y se presenta el mismo para su aprobación definitiva del Ayuntamiento.

**DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-EI**  
**Pleno del Ayuntamiento en sesión de**  
Fecha 127 ENE. 2005 acordó la aprobación definitiva  
del presente plan.

En Agaete, a 23 de ENE. 2005 de

El Secretario General





## CAPITULO II

### PROMOTOR Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE LA ORDENACIÓN

#### 2.1.- PROMOTOR

El promotor del presente Plan Parcial es la entidad Inmobiliaria Betancor S.A., como propietario único de los terrenos objeto del presente Plan, así como de los tres Sistemas Generales adscritos a este sector.

#### 2.2.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE LA ORDENACIÓN

El Plan Parcial que desarrolla el sector "Las Candelarias" de las Normas Subsidiarias de Agaete y de la Adaptación Básica del Plan General de Ordenación, se tramita en cumplimiento de los acuerdos tomados por Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC) en sus sesiones de 9 de Abril de 2002 y 7 de Noviembre de 2003.

#### 2.3.- CONTENIDO AMBIENTAL DEL PLAN

El presente Plan Parcial, con la finalidad de adaptar su desarrollo a las características ambientales y aspectos naturales más destacables o de interés del ámbito de actuación, realizará un Estudio de Contenido Ambiental según lo establecido en el Decreto 35/1996, de 24 de febrero, de la Comunidad Autónoma de Canarias, por el que se aprueba el Reglamento de Contenido Ambiental y más concretamente según lo indicado en el Capítulo III, Artículo 14, referido al Planeamiento de Desarrollo y a la documentación necesaria para la cumplimentación de la memoria que configure el instrumento de planeamiento.

Consecuentemente el presente Plan Parcial al tratarse del desarrollo de una urbanización, no posee un contenido ambiental específico, aunque si puede interpretarse como tal, la adaptación de la trama urbana, y espacios libres a las zonas más degradadas del ámbito del plan, obteniéndose la delimitación a partir del estudio del medio físico y sus valores, las zonas que pueden ser intervenidas o aquellas que deben ser preservadas o aprovechadas, realzando sus valores con revegetaciones apropiadas o limpieza, para ser aprovechadas como zonas libres o áreas de paseos y parques, integrándolas en el conjunto y dotándolas de una normativa que garantice su mantenimiento y uso sostenible, pudiendo entenderse este aspecto como el contenido ambiental del plan.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
Fecha 12-7-2005. En virtud de la aprobación definitiva  
del presente plan.

En Agaete, a 12-9-2005.





## CAPITULO III

### INFORMACIÓN URBANÍSTICA

#### 3.1.- NORMATIVA DE APLICACION

El presente Planeamiento cumplirá con lo dispuesto en la Ley 6/98, sobre el régimen del Suelo y valoraciones, así como con el Decreto 1/2000, del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, la Ley 19/2003, de las Directrices de Ordenación General y Ordenación del Turismo en Canarias y demás legislaciones concordantes.

Se redacta el mismo al amparo de las Normas Subsidiarias de Agaete y de la Adaptación Básica del Plan General de Ordenación, promovidas por el citado Ayuntamiento. Se ajustará el Plan Parcial a las determinaciones siguientes, definidas en la misma:

- Superficie : 103.500 m<sup>2</sup>
- Sistema de Ejecución: Privado
- Uso: Residencial (Unifamiliar aislada o pareada y viv. colectiva)
- Usos permitidos: Comercial I
- Edificabilidad: 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Edificabilidad unifamiliar: 24.840 m<sup>2</sup>e
- Edificabilidad viv. colectivas: 11.385 m<sup>2</sup>e
- N° de plantas: 2

A este sector se le han adscrito tres Sistemas Generales, con una superficie total de 23.184 metros cuadrados:

- Sistema General nº 3.- Parque Urbano y Equipamientos de 8.699 m<sup>2</sup>
- Sistema General nº 4.- Equipamiento Cultural de 9.200 m<sup>2</sup>
- Sistema General nº 8.- Parque Urbano y Equipamientos de 5.285 m<sup>2</sup>.

En Agaete, a 23 MAR. 2005 de

**El Secretario General**



### 3.2.- ADECUACIÓN DEL ÁMBITO DEL PLANEAMIENTO EN EL CONTEXTO MUNICIPAL

La implantación del uso residencial en el Municipio de Agaete, se concentra principalmente en el casco de Agaete y en zonas limítrofes, como la zona del Puerto de Las Nieves, que cuenta con suelo urbano próximo a estos terrenos. Esta implantación corresponde a las magníficas condiciones naturales del suelo delimitado como apto para urbanizar, así como, a unas excelentes condiciones climáticas. Al tratarse en este Plan Parcial de la ordenación de un suelo situado junto al casco urbano de Agaete, es por lo que se ha decidido dedicar la totalidad del ámbito del Plan al uso residencial.

Analizando la ubicación de los terrenos que configuran el presente Plan Parcial y cuyo objetivo principal es propiciar el desarrollo residencial de la zona urbana de Agaete, se observa lo siguiente:

- a) Estos terrenos han estado hasta la fecha abandonados, estando sin ningún tipo de explotación.
- b) En el ámbito del Plan, existen edificaciones sin ningún valor, que serán demolidas por el planeamiento.
- c) Los terrenos tienen accesibilidad en la actualidad a través de la actual carretera GC-200 de Agaete a San Nicolás, a la altura de la última glorieta de la nueva vía GC-2 (Guiá-Gáldar-Agaete).
- d) En el entorno del Plan, existen algunos elementos que merecen protección especial, por razones de flora y fauna, no así por valores culturales, como luego se describe en el anexo de Contenido Ambiental.
- e) Estos terrenos son colindantes al suelo del casco urbano de Agaete.

Por estas motivaciones, y con la pauta de que, los suelos urbanizables respetan al máximo los recursos naturales y se aminore los impactos ambientales que todo desarrollo residencial provoca, estimamos que se cumplen los objetivos que las Normas Subsidiarias, y por tanto, la política municipal, propugna para la planificación futura del municipio.

**DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El**  
**Pleno del Ayuntamiento en sesión de**  
Fecha 127 **ENE.** 2005 acordó la aprobación definitiva  
del presente plan, 123 **MAR.** 2005  
En Agaete, a de **de** **de**  
**El Secretario General**  
  
SECRETARÍA



### 3.3.- DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE PLANEAMIENTO Y ESTRUCTURAS DE LA PROPIEDAD

El presente Plan Parcial "Las Candelarias", se sitúa en el término municipal de Agaete, al Noroeste de la isla de Gran Canaria, en el sector conocido como "Las Candelarias", localizado al Sur del núcleo urbano de Agaete.

El acceso a la finca, que colinda con el casco urbano de Agaete, se realiza a través de la carretera GC-200 (Agaete-San Nicolás), en el inicio de la misma.

La superficie de planeamiento no afecta ni linda con Espacio Natural Protegido según Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias. Tal y como se aprecia en los referidos Planos de Situación y Emplazamiento, el Espacio Natural Protegido más cercano al sector, del que dista unos 500 m, es el Parque Natural de Tamadaba, que también coincide con el Lugar de Importancia Comunitaria LIC ES 0000111 "Tamadaba", aprobado mediante decisión de la Comisión de 28 de diciembre de 2001 por la que se aprueba la lista de Lugares de Importancia Comunitaria con respecto a la región biogeográfica macaronésica, de la Directiva 92/43/CEE; y que asimismo coincide con la Zona Especial de Protección para las Aves ZEPA ES0000111.

La estructura de la propiedad está conformada por un propietario único que es la entidad Inmobiliaria Betancor S.A.

**DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA**  
**Pleno del Ayuntamiento en sesión de**  
Fecha 127 ENE. 2005 acordó la aprobación definitiva  
del presente plan.

En Agaete, a 23 de ENE. 2005 de

**El Secretario General**



### 3.4.- INVENTARIO TERRITORIAL.

#### 3.4.1.- CARACTERÍSTICAS Y DELIMITACIÓN ESPACIAL DE LAS VARIABLES AMBIENTALES DENTRO DE LOS LÍMITES DE ACTUACIÓN.

##### 3.4.1.1.- CLIMA.

El clima de la zona en la que se sitúa el Archipiélago Canario es el resultado de la interacción de dos conjuntos de factores que actúan a distinta escala, la dinámica atmosférica, propia de las latitudes subtropicales y la influencia que proporciona el hecho de ser, en general, Islas con un relieve abrupto, bañadas por una corriente oceánica fría y próximas a un continente.

Los rasgos climáticos primarios son el resultado de la alternancia de anticiclones cálidos subtropicales que dan lugar a un tiempo estable y de borrascas del frente polar, no muy frecuentes, que provocan un tiempo lluvioso e inestable.

La proximidad al continente africano repercute claramente en el clima de Canarias. El contraste entre la masa de aire que normalmente afecta al archipiélago y la que se sitúa sobre el desierto del Sahara es muy acusado, principalmente en verano, cuando en los niveles bajos la diferencia de temperatura entre las dos masas llega a ser del orden de los 15°C (Font Tullot, 1956).

En estas circunstancias, cuando se produce una situación que favorece la invasión de aire más cálido sobre las Islas, se produce un tiempo muy característico que es el opuesto al dominante, denominado "tiempo sur" ya que es el antagónico al tiempo habitual del Norte, aunque los vientos lleguen con una componente de Sudeste, Este o incluso del Nordeste.

La isla de Gran Canaria disfruta de las mismas condiciones climáticas generales que el resto del archipiélago canario, las cuales vienen caracterizadas por la influencia casi constante de los vientos alisios. Sin embargo, no es ésta la única variable que influye en el clima de las Islas, puesto que a lo largo del año son varias las alteraciones que se producen en la climatología del archipiélago.

**DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.** El Pleno del Ayuntamiento en sesión de 12.7. ENE. 2005 acordó la aprobación definitiva del presente plan.

En Agaete, a 12.3 de MAR. 2005 de  
El Secretario General





El Término Municipal Agaete se sitúa al Oeste de la Isla de Gran Canaria, y debido a su posición Noroeste, no ofrece frontalidad a los alisios. Esto condiciona una escasez de precipitaciones que se agrava con una gran escorrentía ocasionada por las pendientes y por no disponer de vasos adecuados para el represamiento de las aguas superficiales.

Es un área donde las lluvias son irregulares y escasas, alcanzando lo máximos pluviométricos poco menos de 700 l/m<sup>2</sup> en Tamadaba, unos 265 l/m<sup>2</sup> en Guayedra y menos de 200 l/m<sup>2</sup> en Agaete y El Risco. Esta aridez determina en las zonas inferiores a 400 metros el predominio de una cobertera vegetal muy rala y dispersa de tabaibales y restos de cardonales. En el fondo de los valles aparecen algunos palmerales y en las cumbres, donde la humedad es más elevada, aparecen los pinares.

La zona de estudio se encuentra ubicada en la proximidad de la costa NW de la isla de Gran Canaria, en la vertiente de sotavento, a altitud comprendida entre los 30 y 75 m.s.n.m. Estas circunstancias condicionan la existencia de un clima de moderadas temperaturas, escasas precipitaciones y una fuerte insolación. Este régimen es en general la tónica existente en la práctica totalidad de la zona de costa de Gran Canaria.

En cuanto a las precipitaciones en el área de estudio, muestran una media anual muy inferior a los 100 mm, según el Instituto Nacional de Meteorología. La variación estacional en cuanto a cantidad de precipitaciones es muy marcada.

Las temperaturas medias anuales se sitúan en torno a los 20°C, como es muy común en Canarias debido sobre todo a las corrientes marinas frías. Las oscilaciones térmicas, tanto diurnas como nocturnas están poco marcadas.

#### **- Precipitación.**

A partir de los valores medios de precipitación correspondientes al período 1974 – 2002, registrados en la estación Agaete - Ayuntamiento, medidos en mm, se ha confeccionado la figura 1 que nos refleja de forma clara la pauta de las precipitaciones medias a lo largo del año.

Se puede observar como el mes más lluvioso corresponde a diciembre (31,5 mm de precipitación media), seguido de enero, donde también las precipitaciones son considerables (29 mm). El verano es muy seco, con precipitaciones prácticamente nulas

**DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-EI**

**Pleno del Ayuntamiento en sesión de**

**127 ENE 2015**

**Fecha de acuerdo la aprobación definitiva**

**del presente plan.**

**En Agaete, a 12 de mayo de 2015**

**El Secretario General**

  
SECRETARIA  
GRAN CANARIA



en los meses de julio y agosto, y muy bajas en junio (0,8 mm) y mayo (2,6 mm). La media anual es bastante baja, situándose en torno a los 155 mm.

Dada la ubicación geográfica de la estación, a la cota del nivel del mar, el aporte de agua en forma de granizo y rocío se considera nula, no habiendo tampoco aportes en forma de nieve y escarcha.

### - Temperatura.

En el cuadro adjunto son recogidos los datos correspondientes a temperatura, registrados a lo largo del periodo comprendido entre 1974 y 2002 en la estación Agaete - Ayuntamiento, y representados gráficamente en la figura correspondiente. La temperatura media anual es de 22,7°C, siendo los meses más cálidos agosto y septiembre, con 24,4°C y 24,6°C, respectivamente y el mes más frío enero con 18,1°C.

La temperatura máxima absoluta es de 44°C registrada en agosto de 1976, siendo la temperatura media de las máximas absolutas en este mes de 37,8°C y la mínima absoluta de 8,5°C registrada en marzo, siendo la temperatura media de las mínimas absolutas de 17,9°C.

Se aprecia que la oscilación de la temperatura a lo largo del año es de carácter bajo-moderado. La diferencia entre la temperatura media del mes más cálido (agosto con 24,6°C) y el mes más frío (febrero con 18,1°C) es de sólo 6,3°C.

La oscilación media diurna es más o menos uniforme a lo largo del año, sin apenas diferencia entre el invierno y el verano. El máximo se alcanza en agosto, donde la diferencia entre la media de las máximas (21,7°C) y la media de las mínimas (14,4°C) es de 7,3°C y el mínimo en julio con una diferencia de 6,2°C.

Con estos datos podemos decir que nos encontramos en una zona de temperatura cálida, tanto en invierno como en verano, con escasa diferencia entre ambas estaciones.

La temperatura media anual es de 21,2°C, siendo los meses más cálidos agosto y septiembre con 24,6°C y 24,4°C, respectivamente y el mes más frío enero con 18,1°C (Figura 2).

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-EI  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
Fecha ENE. 2005  
acuerdo la aprobación definitiva  
del presente plan.

En Agaete, a 12 de MAR. 2005 de

El Secretario General



La temperatura máxima absoluta es de 44,0°C registrada en agosto, siendo la temperatura media de las máximas absolutas en este mes de 32,4°C, y la mínima absoluta de 8,5°C registrada en marzo de 1994, siendo la temperatura media de las mínimas absolutas de 14,8 °C para este mismo mes.

En la Figura 2 se aprecia que la oscilación de la temperatura a lo largo del año es de carácter bajo-moderado. La diferencia entre la temperatura media del mes más cálido (agosto con 24,6°C) y el mes más frío (enero con 18,1°C) es de sólo 6,5°C.

La oscilación media diurna es más o menos uniforme a lo largo del año, sin apenas diferencia entre el invierno y el verano. Estimándose una diferencia de unos 7°C entre los valores máximos y los mínimos.

Con estos datos podemos decir que nos encontramos en una zona de temperatura cálida, tanto en invierno como en verano, con escasa diferencia entre ambas estaciones. Este régimen se rompe cuando llegan las olas de calor de procedencia sahariana que elevan considerablemente la temperatura trayendo consigo polvo en suspensión. Este régimen se da con mayor frecuencia en los meses de verano durando entre 3 y 8 días.

#### - Vientos.

La zona en estudio se encuentra situada en el extremo NW de la Isla. Según los datos meteorológicos de que se disponen, el régimen de vientos alisios procedentes del NE tiene una notable influencia sobre la región. Sin embargo, su localización no coincide plenamente con la zona de paso de estos vientos, por lo que nos hace suponer que su fuerza se verá reducida.

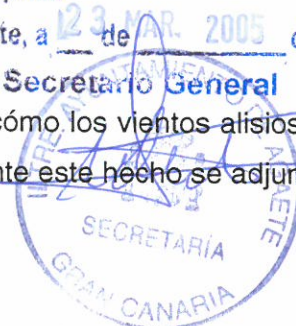
Según el cuadro adjunto la velocidad media anual del viento es de 23,1 Km/h, siendo la máxima racha de viento registrada de 50 Km/h en el intervalo entre los años 1974 y 2002. Las direcciones de estos vientos son muy variadas, aunque los vientos del NE y ENE son los más frecuentes.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA. El  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
Fecha 7 ENE 2005 acordó la aprobación definitiva  
del presente plan.

En Agaete, a 12 de MAR. 2005 de

El Secretario General

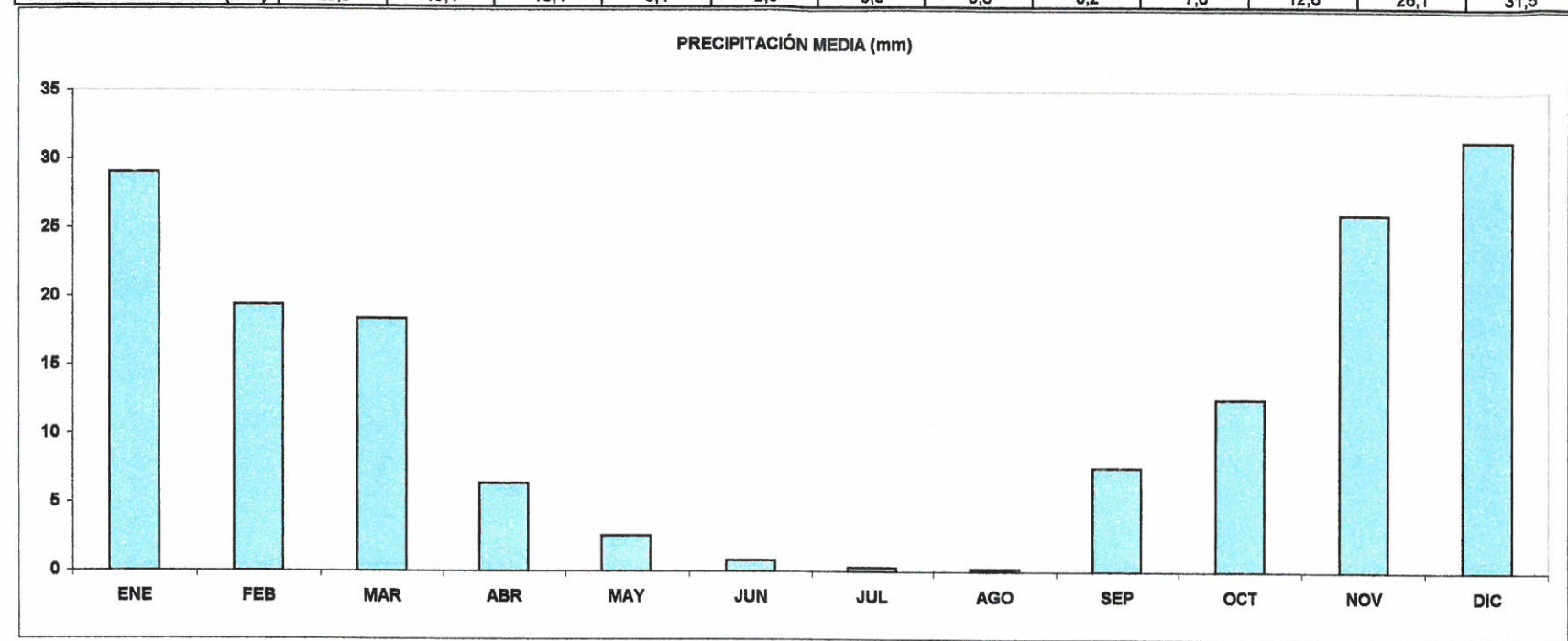
Los vientos predominantes son los del NE, que reflejan cómo los vientos alisios se dejan notar visiblemente en la zona. Para representar gráficamente este hecho se adjunta la rosa de frecuencia de vientos en la zona.





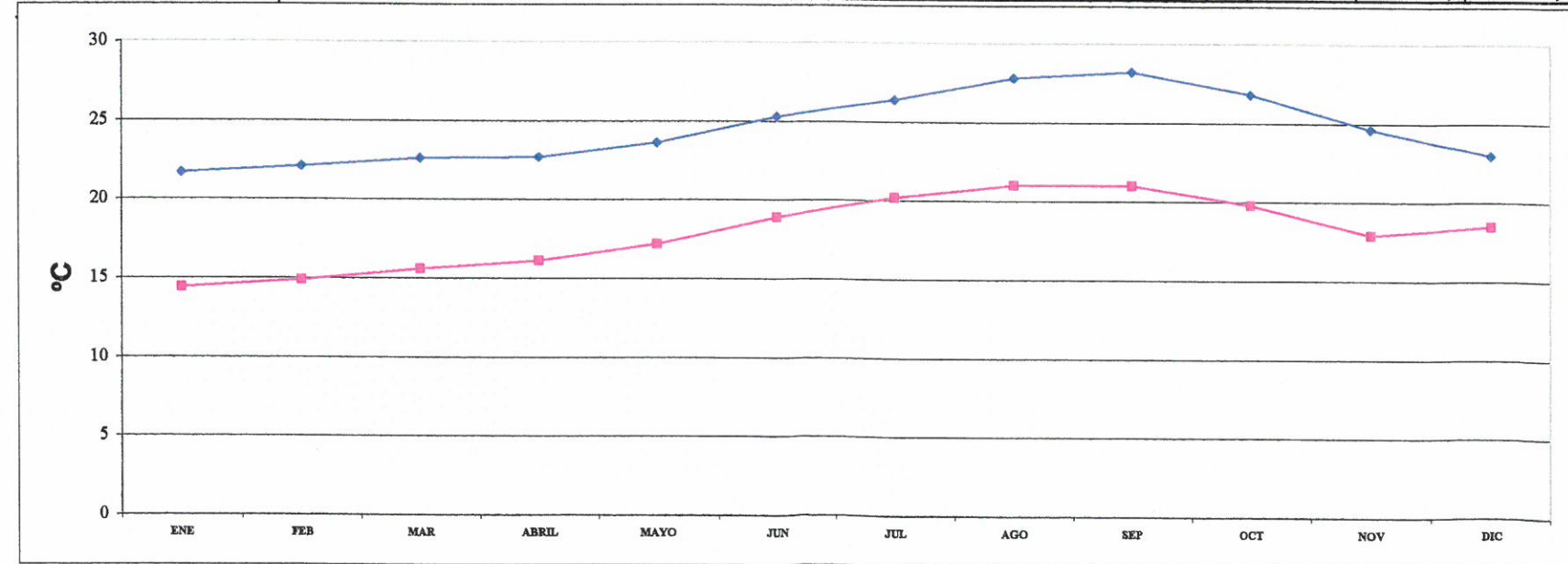
CUENCA: C INDICATIVO: 619B  
NOMBRE: AGAETE - AYUNTAMIENTO

TABLA DE VALORES	PERIODO 1974 - 2002											
	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
PRECIPITACIÓN MEDIA (mm)	29,0	19,4	18,4	6,4	2,6	0,8	0,3	0,2	7,6	12,6	26,1	31,5



ISLA GRAN CANARIA INDICATIVO: 619B  
ESTACIÓN: AGAETE-AYUNTAMIENTO

	PERIODO 1974-2002											
	ENE	FEB	MAR	ABRIL	MAYO	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
temperaturas medias máximas	21,7	22,1	22,6	22,7	23,6	25,3	26,4	27,8	28,2	26,8	24,6	23
temperaturas medias mínimas	14,4	14,9	15,6	16,1	17,2	18,9	20,2	21	21	19,8	17,9	18,5



DILIGENCIAR EN LA SECCIÓN DEFINITIVA. El Pleno de la sesión de Fecha 27 ENE. 2005. de aprobación definitiva del presente plan.

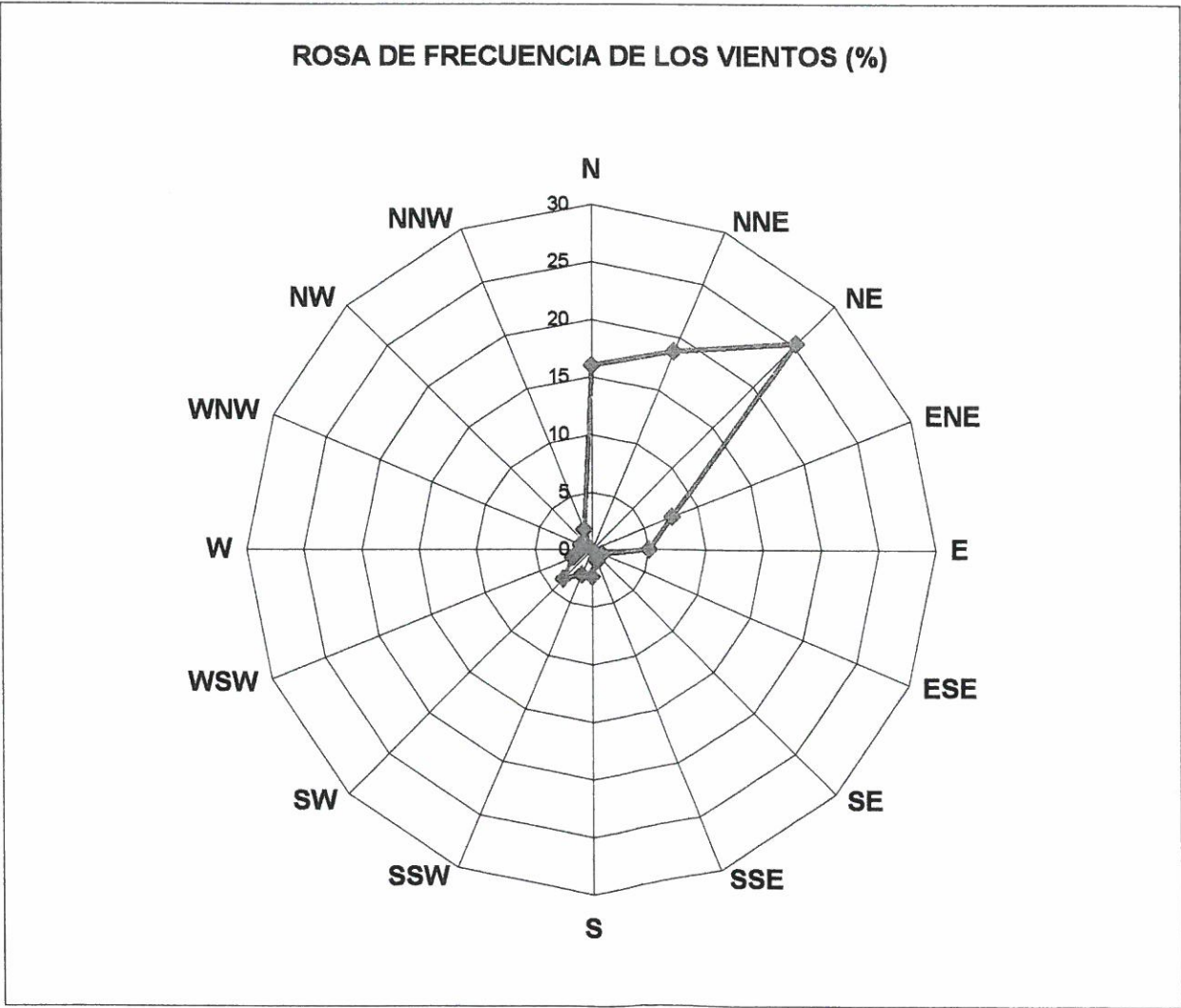
En Agaete, 23 MAR. 2005 de  
El Secretario General



CENTRO METEOROLÓGICO: CANARIAS ORIENTAL. CUENC: C. INDICATIVO: 619D. NOMBRE: AGAETE - PUERTO DE LAS NIEVES. PROV: LAS PALMAS. LONG:15-42-33W. LAT:28-05-55. ALT:10

TABLA DE VIENTO. PERÍODO 1974 - 2002

	N		NNE		NE		ENE		E		ESE		SE		SSE		S		SSW		SW		WSW		W		WNW		NW		NNW		CAL		
	%	V	%	V	%	V	%	V	%	V	%	V	%	V	%	V	%	V	%	V	%	V	%	V	%	V	%	V	%	V	%	V	%	V.M.	
ENE	17	16	11	15	7	17	4	18	10	13	6	20	1	44	5	27	7	39	12	35	6	26	3	17	0	0	4	19	0	0	3	18	4	22	
FEB	6	16	17	25	39	24	14	16	6	12	0	0	1	6	3	7	1	5	1	14	1	9	0	0	3	10	3	5	1	3	4	12	0	19	
MAR	29	19	8	23	8	23	7	12	9	14	1	12	0	0	1	9	5	50	5	31	11	30	3	21	4	15	4	12	0	0	5	20	0	22	
ABR	15	21	25	32	28	27	5	20	8	18	0	0	1	15	0	0	0	0	1	30	4	24	3	27	3	14	1	9	0	0	5	13	1	25	
MAY	14	24	10	32	33	29	5	24	2	10	3	6	3	24	1	26	1	4	4	27	9	32	11	28	1	12	0	0	0	0	0	0	3	26	
JUN	28	28	28	29	33	27	7	26	1	17	1	10	0	0	0	0	0	0	1	17	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	27	
JUL	23	24	42	25	28	21	5	19	2	18	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	23		
AGO	14	27	36	27	39	23	10	22	1	22	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	26	
SEP	24	22	19	27	24	26	5	22	8	9	0	0	1	10	3	5	6	5	1	12	1	9	0	0	1	10	1	6	0	0	4	9	2	20	
OCT	9	16	17	32	32	29	13	30	9	15	0	0	2	13	0	0	3	12	0	0	5	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	24	
NOV	13	21	11	25	33	30	16	25	4	13	1	13	1	13	0	0	4	6	3	20	6	30	2	5	0	0	0	0	0	0	2	16	4	23	
DIC	9	16	3	10	14	20	9	10	6	12	2	13	3	13	0	0	5	14	20	28	25	26	2	7	0	0	0	0	0	0	0	0	2	20	
MEDIA	16,0	19,5	18,7	24,3	25,3	23,0	7,6	19,5	5,0	13,4	1,0	5,1	0,8	10,4	1,1	6,2	2,3	10,1	2,3	15,5	3,6	15,0	1,8	8,2	1,0	5,1	1,1	4,3	0,1	0,3	1,9	7,3	1,9	0,3	



DILIGENCIA DE APROBACION DEFINITIVA  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
Fecha 12.7.ENE. 2005 acordó la aprobación definitiva  
del presente plan.

En Agaete, a 12 de MAR de  
El Secretario General





### - Clasificación climática.

Existen una serie de índices cuyo cálculo combinan la precipitación y la temperatura, los cuales son de gran utilidad a la hora de clasificar el clima de la zona y comprender sus principales características ambientales. Entre ellos son de destacar los siguientes:

Índice y clasificación climática de Lang: Denominado originalmente por su autor como Regen-Faktor, es uno de los más simples dado que se obtiene simplemente calculando el cociente entre la precipitación total anual en mm y la temperatura media anual en °C.

$$Rf = P_{\text{anual}} / T_{\text{anual}}$$

Según los valores obtenidos se establece la siguiente clasificación:

- 0-20, desierto.
- 20-40, climas áridos.
- 40-60, climas húmedos de estepas y sabanas.
- 60-100, climas de zonas húmedas de bosque claro.
- 100-160, climas de zonas húmedas de grandes bosques.
- >160, clima de zonas superhúmedas con prados y tundras.

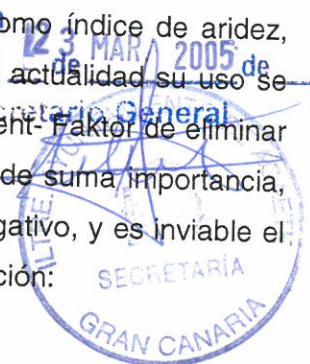
En el caso de la estación Agaete-Ayuntamiento, el valor obtenido para el Regen-Faktor es 6,8 lo que se corresponde, siguiendo la clasificación de este autor, con un clima tipo desierto.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEL  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
Fecha 12/7 Ene. 2005 acordó la aprobación definitiva  
del presente plan

El Índice y clasificación de Martonne: Denominado inicialmente como índice de aridez, fue aplicado en un principio en estudios hidrológicos, aunque en la actualidad su uso se encuentra bastante difundido, pues presenta la ventaja frente al Regen-Faktor de eliminar los valores excesivamente altos cuando  $T_{\text{anual}}$  tiende a 0°C. Ello es de suma importancia, sobre todo en regiones muy frías, donde  $T_{\text{anual}}$  puede ser incluso negativo, y es inviable el cálculo del índice de Lang. Su cálculo obedece a la siguiente formulación:

$$Ia = P_{\text{anual}} / (T_{\text{anual}} + 10)$$

Según el valor que alcance Ia se establece la siguiente clasificación:





- $\geq 20$ , clima húmedo (H).
- 10-20, clima seco (S).
- 5-10, clima árido (A).
- $\leq 5$ , clima hiperárido (HA).

En la estación estudiada el valor de la es 4,7 por lo que, según la clasificación de MARTONNE, le corresponde un clima hiperárido. Este índice anual se puede completar con un índice mensual, tomando los valores de precipitación y temperatura media del mes y multiplicando por doce la precipitación:

$$a = 12 P_{\text{mensual}} / (t_{\text{mensual}} + 10)$$

ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
18,2	8,2	7,6	2,6	1	0,3	0,1	0,1	2,6	4,5	10,0	12,8
S	A	A	HA	HA	HA	HA	HA	HA	HA	A	S

Según lo anterior, durante casi todo el año domina el régimen hiperárido, salvo en los meses de noviembre, febrero y marzo caracterizado como árido, y el periodo diciembre-enero con dominancia de régimen seco.

Como hemos visto, el clima de la zona es muy cálido en invierno. Sus temperaturas son muy suaves y las mínimas ni tan siquiera se han acercado al límite de las heladas, la mínima más baja registrada es de 9°C.

Durante el verano las temperaturas no suelen tomar valores extremos. Salvo en algunas ocasiones en las que se ha llegado a los 44°C en agosto, en general las temperaturas se pueden considerar suaves, alcanzando las medias sus valores más altos en septiembre, con aproximadamente 25°C.

La precipitación es baja y la época veraniega no presenta prácticamente precipitaciones, se podría decir que no llueve durante los meses de julio y agosto.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA  
 Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
 Fecha ENE. 2005 acordó la aprobación definitiva  
 del presente plan.  
 En Agaete a 12 de MAR. 2005 de  
 El Secretario General

### 3.4.1.2.- CALIDAD DEL AIRE.

El único foco de emisiones con potencial capacidad para perturbar la calidad del aire respirable en este sector del municipio es el viario local, (emisiones de monóxido de carbono, óxidos de nitrógeno, plomo e hidrocarburos entre las más nocivas), especialmente por el tránsito entre el sector y el Puerto de las Nieves, y a lo largo de la C-810, que comunica con la Aldea.

A falta de otras fuentes de contaminación, y considerando el volumen poco significativo de las emisiones relacionadas con la circulación de vehículos y la buena exposición de la zona a la acción de barrido y dispersión del viento, se puede concluir que la calidad del aire en el sector es buena.

### 3.4.1.3.- HIDROLOGÍA.

Como ya se ha señalado en un apartado anterior, los datos pluviométricos aportados por la estación meteorológica de Agaete-Puerto de Las Nieves, indican que la precipitación oscila entre menos de 100 mm en la costa y más de 300 mm en las laderas montañosas del sureste (Macizo de Tamadaba).

Sin embargo los valores de evapotranspiración potencial se estiman en unos 1000-1100 mm, y la evaporación en lámina libre puede oscilar entre los 900 y 1000 mm.

Las aguas de escorrentía discurren de manera ocasional por los barrancos, siendo el Barranco de Agaete uno de los más importantes de la zona. Se ha calculado un coeficiente de escorrentía de 0,06 en la cabecera del Barranco de Agaete (Presa de Lugarejos) y un caudal máximo instantáneo de  $6,6 \text{ m}^3/\text{s}$ .

En el Plan Hidrológico Insular de Gran Canaria se recoge el cálculo de máximas avenidas para el Barranco de Agaete, calculadas según el método racional y de las isocronas, arrojando los siguientes datos:

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
Fecha 12-7-2005 ENT-2005 acuerdo la aprobación definitiva  
del presente plan.

En Agaete, a 23 de MARZO de 2005

El Secretario General





MÁXIMAS AVENIDAS Q (m <sup>3</sup> /s)										
<b>MÉTODO RACIONAL Y DE LAS ISOCRONAS</b>										
CUENCA	RACIONAL Tr (años)					ISOCRONAS Tr (años)				
	5	25	50	100	500	5	25	50	100	500
Agate	108,57	165,62	189,29	212,76	266,97	146,80	223,00	254,60	285,90	358,30

No existe infraestructura de aprovechamiento de recursos superficiales en el interior de la parcela objeto de estudio. Únicamente es de destacar la existencia de una acequia que discurre junto al límite noroccidental de la parcela, aparentemente en desuso, aunque con indudable valor desde el punto de vista etnográfico y del patrimonio histórico - cultural.

#### 3.4.1.4.- GEOLOGÍA

El área objeto de estudio se ubica en el sector Oeste de la isla de Gran Canaria, donde el elemento estructural más importante que se ubica en las inmediaciones se encuentra representado por el eje de dirección NO-SE, marcado por el Barranco de Agaete y se continua por el Barranco de Tirajana, delimitando dos zonas diferentes de vulcanismo. Hacia el SO, la Isla se construyó con el vulcanismo del Ciclo I, mientras que hacia el NE se desarrolló parte de ese ciclo, y casi la totalidad de los Ciclos Post-Roque Nublo y Reciente, gran parte de la información contenida en este apartado ha sido extraída del Mapa Geológico de España (1:25.000) Hoja:1100-I-II, 82-81; 82-82.

La formación basáltica I, compuesta por el apilamiento de coladas subhorizontales (cuyos buzamientos son menores a 10° frecuentemente) se distribuye hacia la zona Sur, formando parte del gran estratovolcán mioceno, el cual se encuentra actualmente muy desmantelado por la acción erosiva y por el hundimiento de la parte interior de la Isla. Lo más destacado en sus estructuras es la falta de homogeneidad en las direcciones y buzamientos de las coladas. Del estudio de los buzamientos que presentan puede observarse que existe cierta inversión de los mismos en la ladera Sur del Barranco de Agaete, en el supuesto de que el apilamiento represente las laderas inferiores de dicho estratovolcán central, parece ser que esta formación se generó debido a erupciones fisurales ubicadas en el centro de la isla puesto que actualmente se encuentran desmantelados. Por el contrario, los afloramientos que se encuentran al Norte del Barranco de Agaete tienen buzamientos subhorizontales o incluso con una ligera inclinación al Norte. Puede pensarse que las coladas de la ladera Sur del Barranco de Agaete deben su inclinación hacia el interior a la

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-Ei  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
Fecha 21 de Mayo 2009 acuerdo la aprobación definitiva  
del presente plan.

En Agaete, a 21 de Mayo de 2009

Dr. Sebastián Cordero

posible subsidencia ocurrida durante el desarrollo de la Caldera de Tejeda, que queda claramente de manifiesto en las discordancias angulares progresivas que se observan en las tobas riolíticas del borde de la misma. Por otro lado los diques básicos pertenecientes a esta formación basáltica presentan direcciones concordantes con las que tienen los diques en sectores más meridionales, es decir, van girando progresivamente más hacia el Sur definiendo una dirección radial que apunta hacia el centro de la isla. No se observa, por tanto, ningún tipo de discordancia en la estructura del complejo de diques.

Tras la erupción de los basaltos I, se da un largo periodo erosivo, marcándose de esta forma una importante discordancia erosiva que sin dar relieves abruptos, queda patente en el campo, como el truncamiento de algunos diques antiguos perteneciente a la a emisión de los basaltos I.

Los materiales pertenecientes a la formación fonolítica se apoyan discordantemente sobre la formación basáltica I. Éstas han de proceder de las partes más internas de la Isla. Aparece también en las proximidades del ámbito en el área del Juncal el pitón fonolítico de Punta Gorda, donde se pone de manifiesto el carácter intrusivo del mismo, pues corta netamente y con contactos verticales a los basaltos I de la costa.

El volcanismo Post-Roque Nublo se representa por abundantes coladas y unos cuantos centros de emisión bastante desmantelados y dispersos. Las coladas del tramo inferior del ciclo proceden de pequeños centros de emisión próximos a la Caldera de Tejeda y que emitieron coladas hacia el mar. La colada basanítica reciente del Valle de Agaete proviene de un centro de emisión localizado en Los Berrazales, y que a su vez se encuentra dentro de una alineación de varios conos, situada prácticamente sobre la línea estructural NO-NE que divide a la isla en dos sectores volcánicos distintos. Este parece ser el sustrato geológico sobre el que se desarrolla este Plan Parcial.

A continuación pasamos a describir los distintos ciclos volcánicos existentes en esta zona de la Isla.

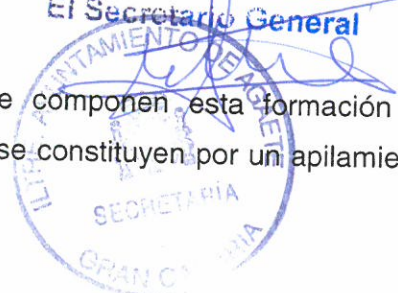
#### - Ciclo I.

**Formación basáltica:** Los materiales volcánicos que componen esta formación se ubican fundamentalmente al Norte y al Sur del ámbito y se constituyen por un apilamiento

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA  
Pleno del Ayuntamiento en sesión  
Fecha 23 MAR. 2005 acordó la aprobación definitiva  
del presente plan.

En Agaete, a 23 MAR. 2005 de

El Secretario General





lávico que da lugar a un relieve abrupto, cuyo modelado se debe en gran parte a la acción marina.

En su conjunto es una formación totalmente subaérea formada por una sucesión continua y rápida de coladas basálticas subhorizontales con buzamientos inferiores a los 15°, sin prácticamente discordancias internas importantes.

El volumen de piroclastos de caída aérea es pequeño en comparación con el existente en otras islas donde aflora esta formación, quedándose restringido a finos y delgados niveles cortos de lapilli. De modo general las coladas individuales tienen, en general, extensiones laterales importantes, tal como se puede observar en los acantilados.

Dentro de estos podemos distinguir dos tramos, uno constituido por coladas basálticas de tendencia "Pahoe-hoe" y composición olivino-piroxénica y otro de colada tipo "aa" y de composición algo más traquibasáltica.

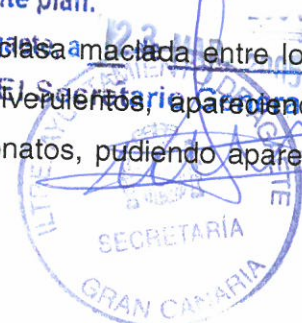
Petrológicamente destacan los basaltos augíticos-olivínicos u olivínicos-augíticos, hacia la base con algunos niveles también de tendencia ankaramítica; seguidos de los basaltos plagioclásicos.

Los basaltos augíticos-olivínicos se encuentran formados por fenocristales de augita, olivino y plagioclasa con una matriz de plagioclasa, augita titanada y minerales opacos. Como minerales accesorios pueden llevar olivino y vidrio, generalmente la textura es glomeroporfídica intergranular y con pasos intermedios a intersertal.

Los fenocristales son abundantes, con una proporción del 20-25% y tamaños que pueden llegar a 3-4 mm. Los de olivino más abundantes pero más idiomorfos son algo redondeados por reacción con la matriz y presentan una mayor o menor alteración. Generalmente los cristales de augita titanada presentan menor tamaño, idiomorfos, maclados, zonados y agrupados en pequeños glomérulos. Se pueden observar microfenocristales de opacos.

**DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA**  
**Plano del Ayuntamiento en sesión de**  
**Fecha 12-7-ENE. 2008 acordó la aprobación definitiva**  
**del presente plan.**

La matriz se encuentra constituida por microlitos de plagioclasa maclada entre los que aparecen listones de augita y abundantes opacos casi pulverulentos, apareciendo en algunas muestras vidrio intersticial y algún relleno de carbonatos, pudiendo aparecer el olivino como accesorio.





Los términos basálticos más plagioclásicos se encuentran conformados por fenocristales de plagioclasa, augita, olivino y ocasionalmente opacos, rodeados de una matriz conformada por estos mismos minerales. Aparece el apatito como accesorio y también puede aparecer vidrio. En cuanto a texturas, las más frecuentes son las porfídicas o glomeroporfídica microcristalina, siempre de carácter vacuolar.

Abundan los fenocristales siendo los más numerosos los de albita que se encuentran maclados y ocasionalmente corroídos por la matriz. La matriz se constituye por abundantes microlitos de plagioclasa, augita en cristalitos alargados, opacos pulverulentos y olivino en poca proporción. Pueden llevar algo de vidrio castaño intersticial alterado a minerales arcillosos. Ocasionalmente las vesículas son muy abundantes y circulares, pudiendo estar rellenas de zeolitas y/o cuarzo.

**Diques básicos:** Estos aparecen cortando a los materiales de la formación basáltica del primer ciclo volcánico. Dentro de estos se observan dos tipos diferenciados según su composición: de un lado los diques sálicos y de otro los básicos. Estos diques presentan escasa continuidad lateral, son divagantes y presentan terminaciones digitadas y troceadas, presentando similitud composicional con los materiales que atraviesan.

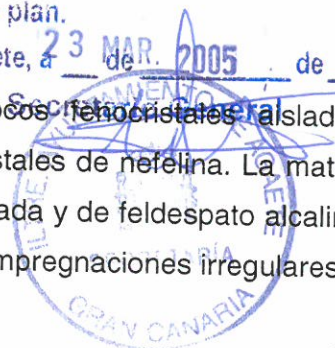
Petrológicamente son rocas bastante cristalinas de textura porfídica intergranular algo vesicular, formada por un entramado de microlitos de plagioclasa con una menor proporción de olivino y augita. Aparecen aunque en menor proporción traquibasaltos y traquifonolitas.

**Pitón de Punta Gorda:** En las inmediaciones del Juncal, bastante al Norte del ámbito de estudio, aparece una pequeña masa fonolítica con textura fluidal de tipo eutaxítico y color verdoso, con frecuentes fragmentos subangulosos de fonolitas y xenolitos de basaltos. Este atraviesa las coladas de la formación basáltica, presentando un contacto vertical con las mismas, aparece una grosera disyunción columnar subhorizontal propia de enfriamientos de paredes de diques.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA  
127 ENC. 2005  
del presente plan.

En Agaete, a 23 MAR. 2005 de

Petrológicamente presenta una textura traquítica con pocos fenocristales aislados idiomorfos de augita egrínica y más abundantes microfenocristales de nefelina. La matriz se encuentra conformada por finos microlitos de sanidina maclada y de feldespato alcalino y los opacos son accesorios y aparecen a modo de pequeñas impregnaciones irregulares.



### - Ciclo Roque Nublo.

En las inmediaciones no aparecen materiales pertenecientes al mismo.

### - Ciclo Post Roque Nublo.

Los materiales que componen este ciclo son principalmente coladas que se distribuyen por igual a lo largo de todo el área, en especial al Norte del Barranco de Agaete. Dentro de los materiales de este ciclo podemos encontrar:

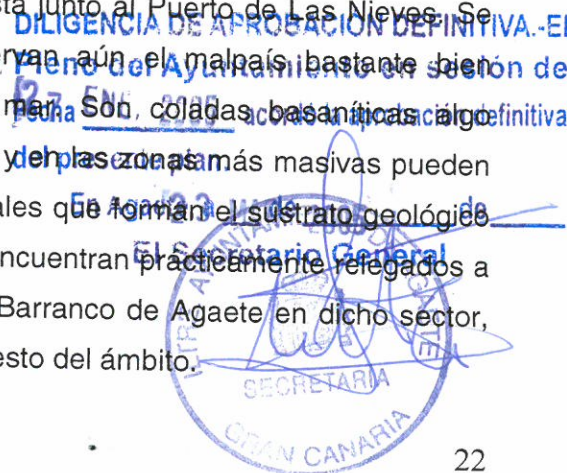
Coladas basaníticas y tefríticas: se ubican sobre las coladas de la formación basáltica I, formando retazos aislados sobre ellas, debido a la erosión sufrida. En el acantilado de la playa del Puerto de Las Nieves, no obstante, entre este ciclo y los basaltos del Ciclo I aparecen intercalados depósitos torrenciales de arenas, gravas y arcillas. La erosión ha desmantelado parte de estas coladas dejando retazos aislados, uno de los cuales es el Roque de Las Nieves.

Petrológicamente estos materiales son de tipo porfídico y con una matriz de carácter micro-cryptocrystalino, ocasionalmente también hialopilitica. Los fenocristales son de augita y olivino.

### - Ciclo Reciente.

Se incluyen los materiales de las últimas erupciones volcánicas que ocurrieron en la isla de Gran Canaria a pesar de no existir datos escritos sobre su ocurrencia.

Estas coladas ocupan la mayor parte del actual cauce del Barranco de Agaete, adaptándose a su superficie, y llegando hasta la costa junto al Puerto de Las Nieves. Se trata de coladas potentes de tipo "aa" que conservan aún el malpaís bastante bien conservado, las cuales llegaron a penetrar en el mar. Son coladas basaníticas algo vesiculares, muy frescas y de color negro azabache, y de las zonas más masivas pueden presentar disyunción columnar. Estos son los materiales que forman el sustrato geológico del ámbito de estudio, aunque sus afloramientos se encuentran prácticamente relegados a los escarpes evidenciados en la zona del cauce del Barranco de Agaete en dicho sector, encontrándose ocultos bajo la cubierta edáfica en el resto del ámbito.





### - Materiales sedimentarios.

Se trata generalmente de depósitos torrenciales de arenas, gravas y arcillas. En el collado existente entre el Roque de Las Nieves y el retazo de colada basáltica se encuentran unos depósitos de origen torrencial de materiales sueltos y de naturaleza heterogénea, estos materiales pertenecen al Ciclo I.

**Depósitos fluviomarinos de gravas con fósiles:** Se trata de unos conglomerados basálticos con gran cantidad de melobesias y fósiles marinos. Descansan sobre la formación basáltica I y sobre basaltos más modernos Post Roque Nublo. La fauna que aparece en estos materiales indica un clima semejante al actual.

**Depósitos aluviales de arenas y gravas:** Estos se conforman por capas de arenas con niveles de cantos con las intercalaciones de materiales de tipo piroclástico alterados y bien estratificados. Los niveles superiores están compuestos por alternancias de arenas finas de color ocre y arenas con cantos gruesos redondeados. Todo el depósito está relativamente cementado y encalichado.

**Coluviones y derrubios de ladera:** De modo general se encuentran constituidos por depósitos sueltos de diversa naturaleza y granulometría grosera, predominando cantos gruesos sobre los finos. Producen formas alargadas a favor de la pendiente, o en abanico, y se adosan a las laderas, conformando un recubrimiento de poco espesor. De modo general se trata de depósitos muy recientes, que mayoritariamente se encuentran sin vegetar y los materiales que lo integran se encuentran sin consolidar. La naturaleza de los cantos depende del área de la cual provienen.

**Playas de arenas con cantos:** las costas acantiladas y abruptas en casi todo el sector hacen que las playas en esta zona sean escasas. Normalmente están formando estrechas franjas en las desembocaduras de los barrancos y ocasionalmente se forman al abrigo de ensenadas.

Generalmente se encuentran constituidas por gravas y bloques redondeados con cantidades pequeñas de arena. El color de estos depósitos depende del material del que proceden, siendo mayormente basaltos y en menor grado fonolitas.

DILIGENCIA DE APROBACION DEFINITIVA.-El  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
Fecha 12 de Julio, 2005 acordó la aprobación definitiva  
del presente plan.

El Secretario General



**Depósitos de barranco:** Estos alcanzan también escaso desarrollo y se encuentran formados por bloques, arenas grisáceas y gravas heterométricas sueltas de materiales por lo general basálticos y fonolíticos, presentando los mismos escasa potencia.

En el barranco del Puerto de Las Nieves aparece una pequeña terraza de cantos rodados apoyada sobre las coladas recientes del Valle de los Berrazales.

**Depósitos sedimentarios indiferenciados y suelos:** Se conforman debido al elevado volumen de piroclastos existente en la zona, los cuales se alteran fácilmente, generándose un material granuloso muy encalichado con color cremosos-amarillento, presentando intercalaciones de cantos más gruesos y niveles dispersos de material piroclástico fino ligeramente alterado.

DILIGENCIA DE APROBACION DEFINITIVA.  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
Fecha ENE. 2005 acordó la aprobación definitiva  
del presente plan.

L. 23 MAR 2005 de

El Secretario General





### 3.4.1.5.- GEOMORFOLOGÍA.

Los factores que determinan la morfología de la zona son fundamentalmente tres: la litología, la edad y los distintos agentes geodinámicos actuantes, de modo que a cada litología se le va a asociar un tipo de formas características.

Por lo que se refiere a la relación que se da entre la edad y la morfología, es evidente que en un terreno volcánico como el que nos ocupa, de edad muy moderna, se conserven más las formas en función de la menor edad que presenten los materiales. Por ello se puede decir que salvo la formación basáltica I y la formación fonolítica, todas las demás han conservado con mayor fidelidad las morfologías de los aparatos volcánicos recientes.

En esta zona presentan relativa importancia los agentes externos: las aguas continentales y el mar, aunque a pesar de ser importantes no han provocado efectos comparables a los generados por el vulcanismo. Por otro lado cabe destacar que estos fenómenos tienen efectos contrapuestos puesto que los primeros son destructivos mientras que el último es constructivo.

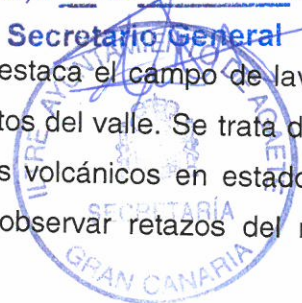
En las inmediaciones de este Plan Parcial destacan el Puerto de Las Nieves, ubicado en el extremo de una costa acantilada, en cambio al norte de este puerto la costa generalmente es de acantilados más bajos, que raramente alcanzan los 50 metros de altura. Esta diferencia en la morfología puede explicarse en función de las edades de los materiales, en la zona Sur la actividad no se ha reanudado desde el Mioceno, mientras que al Norte se ha continuado hasta el Cuaternario.

Por lo que se refiere al Barranco de Agaete (prolongación del Valle de Los Berrazales), junto al que se ubica este Plan Parcial, su antigüedad es al menos post-Roque Nublo inferior, si bien el encajamiento de la red de drenaje se hace con posterioridad al Ciclo post-Roque Nublo superior. La disimetría de este valle parece justificarse sobre la base de la litología: Ciclo I en el borde sur y Ciclo post-Roque Nublo en el borde norte.

En Agaete, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

El Secretario General

En este barranco de Agaete (Valle de Los Berrazales), destaca el campo de lavas que forma una superficie de coladas aún visible en algunos puntos del valle. Se trata de áreas donde se ha producido la deposición directa de materiales volcánicos en estado fluido, apareciendo una colada reciente en la cual se pueden observar retazos del malpaís



originario, el cual se encuentra muy degradado debido a la acción de las aguas torrenciales y sobre todo la antrópica.

Pero sin duda la forma geomorfológica más significativa en el exterior del ámbito de estudio es el propio Barranco de Agaete, que en la zona de cabecera (Valle de Los Berrazales), destaca por sus dimensiones y su encajamiento, en la zona adyacente al ámbito de estudio no presenta formas ni morfologías muy representativas, destacando únicamente los escarpes subverticales que delimitan el cauce en el sector oriental del límite Norte del Plan Parcial, donde se aprecia un frente de colada con incipiente manifestación del fenómeno de la disyunción columnar.

En cuanto a la parcela de ordenación, presenta un notable grado de alteración de las formas originales del relieve, encontrándose afectada por abancalamientos, roturaciones, aportes de suelos, etc., pudiéndose concluir una ausencia generalizada de valores en el aspecto del medio que se estudia.

#### 3.4.1.6.- HIDROGEOLOGÍA.

La hidrogeología de la Isla de Gran Canaria está caracterizada por la existencia de un acuífero general, con flujo radial desde el centro a la costa, en el que se pueden diferenciar unas zonas de preferente almacenamiento y circulación (litologías favorables, diques fracturados o niveles escoriáceos) y otras que dificultan el flujo natural (diques mineralizados y pitones, almagres, niveles de coladas masivas, aglomerados volcánicos, etc.).

En general, los materiales volcánicos son permeables por fisuración o porosidad, mientras que los sedimentarios sólo lo son por porosidad.

El valor hidrogeológico de los materiales volcánicos está relacionado con múltiples procesos en los que influyen: la naturaleza de la emisión, la composición química del material y su posterior evolución incluyendo en ésta los procesos de compactación, litificación, alteración y fracturación.

Para valorar los materiales, al menos cualitativamente, se ha establecido una escala litológica que, en rasgos generales, determina el mejor comportamiento hidrogeológico,

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-EI

Pleno del Ayuntamiento en sesión de

12.7. ENE. 2005

del presente año

En Agaete, 12.3 MAR. 2005

El Secretario General

El Ayuntamiento de Agaete





aunque evidentemente, existen otros condicionantes que pueden alterar el orden lógico o al menos el orden establecido.

Los materiales sedimentarios, que se han producido en unas determinadas condiciones de energía y tiempo, presentan unas características hidrogeológicas similares a las de los medios sedimentarios clásicos en condiciones equivalentes.

La primera diferenciación que se ha realizado en el conjunto de materiales insulares, obedece a razones cronológicas. Estas razones contienen implícitas razones hidrogeológicas, pues, aunque las litologías son las determinantes del comportamiento, los procesos evolutivos que sufren a lo largo del tiempo y la propia génesis del material, modifica en gran medida dicho comportamiento.

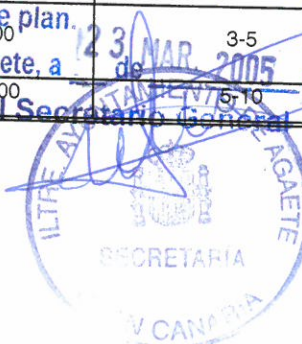
Los grandes conjuntos diferenciados, coinciden con los Ciclos magmáticos que han generado y modificado el edificio insular, agrupándose en las Formaciones Volcánicas y Sedimentarias siguientes:

- Formación Basaltos Antiguos.
- Formación Sálica.
- Formación Roque Nublo.
- Formación Post Roque Nublo y Basaltos Recientes.
- Formaciones Sedimentarias.

En cuanto a los parámetros hidráulicos que las caracterizan, a continuación se expone el siguiente cuadro:

FORMACIONES	PERMEABILIDAD (M/DÍA)	TRANSMISIVIDAD (M <sup>2</sup> /DÍA)	COEFICIENTE DE ALMACENAMIENTO (%)
Basaltos antiguos	0.05-0.50	5-20	0.5-1
Sálica	0.10-0.50	5-10	0.01-0.5
Roque Nublo	0.30-0.75	25-50	1.5-3.5
Post Roque Nublo y Basaltos Recientes	0.20-1	10-200	1-2
Detríticas (relacionadas con las formaciones anteriores)	1.50-8	50-200	3-5
Detríticas (actuales)	2-25	200-800	5-10

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA. El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 27 de Enero de 2005 acordó la aprobación definitiva del presente plan. En Agaete, a 23 de Marzo de 2005. El Secretario General



Como puede observarse, las permeabilidades son en general bajas y tienen unos límites de variación amplios. Las transmisividades presentan un margen de variación mayor, cuanto mayor es el valor medio de cada formación, indicando la mayor homogeneidad de los materiales más antiguos.

El coeficiente de almacenamiento es el parámetro que sufre menos modificaciones, ajustándose para cada formación un valor muy definido.

Las variaciones de los parámetros hidráulicos condicionan, entre otras cosas, el gradiente hidráulico, presentando para el conjunto de la Isla unos gradientes medios entre el 5% y el 10%.

En el caso concreto de la zona que nos ocupa en el Barranco de Agaete, el principal nivel acuífero se encuentra en la base de las coladas del Ciclo post-Roque Nublo y Basaltos Recientes, considerándose que la permeabilidad de los materiales con carácter general es Media.

La transmisividad calculada para estos basaltos es de unos  $10 \text{ m}^2/\text{día}$ , su coeficiente de almacenamiento de 1 a 2%, su permeabilidad de 0,20-1 m/día, siendo la velocidad real del agua de 1,5 m/día.

La recarga anual estimada es prácticamente nula en la zona baja del barranco y mínima en las áreas más altas.

En cuanto a la hidrogeoquímica de las aguas subterráneas de la zona, los datos tomados de la Memoria de la Hoja Geológica de Agaete (Mapa Geológico de España E:1/25.000), nos dan los siguientes valores:

La temperatura de las aguas subterráneas ronda los  $20$  a  $25^\circ\text{C}$ . Presentan  $\text{CO}_2$  libre con contenidos de entre 25 y 600 mg/litro.

El contenido de Cl medido al final del periodo de recarga es superior a los 300 mg/litro. Las sales totales disueltas presentan valores superiores a los 2.000 mg/litro. Al Sureste de Agaete se ha detectado cobalto y níquel en las aguas.

**DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-EI**  
**Plano del Ayuntamiento en sesión de**  
**Fecha 17 FNE 2005 acordó la aprobación definitiva**  
**del presente plan.**





Las aguas subterráneas de esta zona son de tipo sulfatadas con álcalis dominantes, clasificándose como muy duras para el abasto público.

No existen obras de captación de aguas subterráneas en el interior del ámbito del Plan Parcial ni lo suficientemente próximas en su entorno circundante, como para podersever afectadas por las acciones a desarrollar.

#### 3.4.1.7.- SUELOS.

Los suelos del entorno donde se ubica esta parcela son principalmente del grupo de los Aridisoles, Entisoles, Vertisoles y, ocasionalmente, Alfisoles. Los Aridisoles son los dominantes (ocupan cerca del 40% de la superficie), presentando escaso contenido en materia orgánica, acumulación de carbonatos y, en general, baja fertilidad natural.

Los Entisoles están también muy bien representados, poseen una fertilidad natural diversa, siendo esta muy baja en los Litosoles, y moderada en los suelos aluviales profundos, con textura equilibrada pero moderada salinidad.

Con alta fertilidad, pero de naturaleza antrópica, se presentan los suelos de "sorriba". Se trata de suelos de aporte, que son además los que encontramos en los bancales en que se encuentra compartimentada la parcela de estudio. En algunos bancales del sector oriental de la superficie se observan potencias de hasta 2 m en la capa edáfica de aportación, aunque es de señalar asimismo que la cubierta edáfica en esta zona se encuentra altamente expuesta a fenómenos de pérdida por erosión, debido al derrumbe de los muros de contención. Los espesores de suelos disminuyen a medida que nos desplazamos hacia el extremo occidental de la parcela, y en general se estima, considerando un espesor medio de 0.75 m de cubierta edáfica, sobre una superficie de casi 12 Ha, que el volumen de suelos presentes en la superficie ronda los 90.000 m<sup>3</sup>.

**DILIGENCIA DE APROBACION DEFINITIVA.**  
**Pleno del Ayuntamiento en sesión de**  
**23 ENE. 2005** acordó la aprobación definitiva  
del presente plan.

#### 3.4.1.8.- FLORA Y VEGETACIÓN.

El esquema general de la vegetación natural en la zona se encuentra condicionado por las características climáticas, edafológicas y geológicas del territorio, estando determinado por una franja altitudinal que corresponde con el piso bioclimático infracanario superior de ombroclima semiárido, representado por biotopos de carácter arbustivo, que presentan una serie de mecanismos para sobrevivir bajo condiciones extremas de aridez, tales como el

En Agaete, a 123 de MAR. 2005 de  
El Secretario General

engrosamiento del tallo, la reducción de la superficie foliar, etc. Esta vegetación natural se observa en las laderas no antropizadas del espacio que se extiende al Sur del Plan Parcial, donde se observa un significativo tabaibal dulce, (*Euphorbia balsamifera*), con presencia de ejemplares de porte considerable y un alto porcentaje de recubrimiento superficial.

Sin embargo, tal y como se aprecia en el Plano de Estado Actual, Vegetación, Suelos, Usos e Infraestructura, así como en las fotografías adjuntas, este esquema de vegetación potencial se encuentra altamente degradado en el ámbito del Plan Parcial como consecuencia del grado de transformación que ha sufrido el hábitat natural, especialmente como consecuencia del uso agrícola que ha soportado la superficie hasta épocas relativamente recientes, y la distribución actual de la vegetación sobre la misma es básicamente la siguiente:

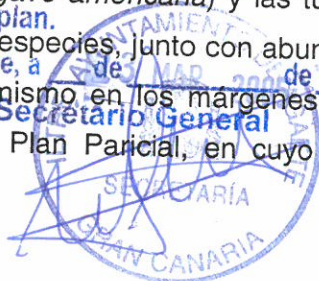
Las superficies con uso agrícola en el pasado, que suponen más del 90% del ámbito de ordenación, se pueden diferenciar en dos tipos básicos:

- Aquellas que ocupan los dos tercios occidentales del espacio, que además del tapiz herbáceo habitual, (*Hyparrhenia hirta*), manifiestan una colonización incipiente por especies propias del matorral xérico de degradación, destacando la aulaga (*Launaea arborescens*) como dominante, aunque se observa también la presencia esporádica del espino, (*Lycium intricatum*) y el verode (*Kleinia neriifolia*). Es de destacar asimismo la abundancia en estas superficies del tabaco moro, (*Nicotiana glauca*), especie de afinidad nitrófilo – ruderal que abunda preferentemente en las zonas perimetrales de las antiguas parcelas de cultivo.

- El resto de las superficies de eriales ocupa el tercio oriental del ámbito del Plan Parcial, y constituyen bancales de menor entidad en los que se aprecia ausencia de matorral xérico de degradación y un recubrimiento de vegetación ruderal con abundancia del cerrillo y también del cosco, (*Mesembryanthemum nodiflorum*), y la barilla, (*Mesembryanthemum cristallinum*). La vegetación arbustiva se concentra en este caso en el perímetro de las antiguas superficies de labor, donde proliferan las pitas (*Agave americana*) y las tuneras (*Opuntia ficus barbarica* y *Opuntia dillenii*). Estas mismas especies, junto con abundante presencia del verode (*Kleinia neriifolia*), se distribuyen asimismo en los márgenes de la carretera que se dirige a la aldea, al Sur del ámbito del Plan Parcial, en cuyo límite también definen un matorral de alta densidad.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA. El Pleno del Ayuntamiento en sesión de 12 de ENERO de 2003 acordó la aprobación definitiva del presente plan.

En Agaete, a 12 de MARZO de 2003  
El Secretario General





En algunas de las parcelas del sector oeste de la superficie, fundamentalmente en zonas de borde en contacto con antiguos caminos agrícolas, y en la proximidad de las construcciones con antiguo vínculo agrario, se aprecian ejemplares de especies frutales, (algarrobos, aguacateros, cítricos, higueras, etc.), y alguna que otra especie ornamental, como *Melia azedarach*, *Eucaliptus globulus*, etc. También se encuentra presente entre estos ejemplares arbóreos la palmera canaria (*Phoenix canariensis*), que se distribuye de modo aislado por toda la superficie de planeamiento, generalmente emplazados en bordes de eriales, en caminos, y en la proximidad de edificaciones. Se ha inventariado una treintena de individuos vivos pertenecientes a esta especie vegetal, con alturas variables entre los 50 cm y los 10 m e incluso superiores.

En el cauce del Barranco de Agaete, adyacente al límite Norte de la superficie de ordenación, la vegetación es abundante aunque presenta asimismo fuerte grado de degradación. Proliferan aquí las cañas (*Orundo donax*), entre las especies hidrófilas, entre las generalistas y ruderales, destacan el tartaguero (*Ricinus communis*), y *Nicotiana glauca*, y entre las exóticas invasivas el *Penissetum setaceum* (panasco).

Se concluye que la representatividad de elementos florísticos de interés botánico es baja ya que se trata de una zona muy antropizada. A pesar de ello, cabe resaltar, que si bien en la superficie de afección no se han observado formaciones vegetales significativas, sí se han identificado algunos elementos dispersos de la flora, ejemplares de palmera canaria, que habrán de ser objeto de atención en el apartado de medidas correctoras.

**- Lista de especies vegetales, (se exceptúan las ornamentales y frutales), presentes en la zona ordenadas por familias:**

#### AIZOACEAE

*Mesembryanthemum crystallinum*

*Mesembryanthemum nodiflorum*

#### ASTERACEAE

*Launaea arborescens* (ahulaga)

*Kleinia neriifolia* (verode)

#### CACTACEAE

*Agave americana* (pita)

DILIGENCIA DE APROBACION DEFINITIVA.-EI  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
Fecha 127 ENE. 2005 acordó la aprobación definitiva  
del presente plan.

En Agaete, a 12 de MAR. 2005 de  
El Secretario General



*Opuntia ficus-barbarica* (tunera)

*Opuntia dellenii* (tunera india)

#### EUPHORBIACEAE

*Euphorbia balsamifera* (tabaiba dulce)

*Ricinus communis* (tartaguero)

#### GRAMINEAE

*Pennisetum setaceum* (panasco)

#### PALMAE

*Phoenix canariensis* (palmera canaria)

#### POACEAE

*Hyparrhenia hirta* (cerrillo)

#### SOLANACEAE

*Lycium intricatum* (espino)

*Nicotiana glauca* (tabaco moro)

#### URTICACEAE

*Forsskaolea angustifolia* (ratonera)

DILIGENCIA DE APROBACION DEFINITIVA  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
27 ENE. 2005 acordó la aprobación definitiva

ente pian.

Agaete, a 13 de MAR. 2005 de

El Secretario General





### 3.4.1.9.- FAUNA.

La zona de estudio tiene un ecosistema caracterizado por su microclima y por su vegetación. Aunque existen animales de amplio espectro ecológico, capaces de vivir en distintos ambientes, por lo general no es así, y cada especie animal está adaptada para hacerlo en uno sólo de ellos. Así pues, cada piso de vegetación tiene una fauna típica, aunque insistimos en que el modelo no es estricto y muchas especies pueden transgredir unos límites de separación que pueden estar muy poco definidos.

En la zona de estudio, pobre en cubierta vegetal e inmediatamente próxima a viario y a una amplia zona residencial, no existe ninguna comunidad animal significativa, pero aún así nos encontramos, en lo que a la fauna invertebrada se refiere, muchos dípteros, (moscas), e himenópteros, (avispa), así como coleópteros, (escarabajos de los géneros *Pimelia* y *Hegeter*).

La fauna vertebrada ligada al sector es más bien pobre. Las aves, con mayor capacidad de dispersión suponen el grupo de vertebrados más abundante y diversificado, ya que su diversidad viene determinada por la combinación de la vegetación natural que se conserva en lomas, laderas y cauces de barranco, con las áreas alteradas por los usos agrícolas abandonados y el entorno urbano próximo.

Los mamíferos por el contrario, son uno de los grupos peor representados. Destacan, además de los perros, y los gatos asilvestrados, el ratón (*Mus musculus*) y la rata común (*Rattus norvegicus*), frecuentemente observadas en el sector.

Dentro del grupo de los reptiles abunda el lagarto tizón (*Gallotia atlantica*). También se puede observar algún *Gallotia stehlini* (Lagarto canarión).

El de las aves, como se dijo anteriormente, es el grupo más rico y variado. Las especies de aves propias del piso basal se refugian en las laderas menos accesibles, donde encuentran tranquilidad para la reproducción.

A continuación se enumeran las aves más representativas observadas sobrevolando el ámbito del sector y en su entorno, sin que se haya verificado la nidificación de ninguna de ellas en el entorno de afección del Plan Parcial.

**DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-EI**  
**Pleno del Ayuntamiento en sesión de**  
**Regia L.O.E. 2003** **acuerdo la aprobación definitiva**  
**del presente plan.**

En Agaete, a 12 de MAR. 2005 de

**El Secretario General**



Destaca el cernícalo, (*Falco tinnunculus canariensis*), que es una rapaz de pequeño tamaño que ocupa todos los hábitats insulares, siendo frecuente su presencia tanto en los barrancos, que ofrecen multitud de lugares propicios para el emplazamiento de los nidos y gran disponibilidad de alimento, con una dieta a base de insectos, lagartos y roedores principalmente.

Por su parte, fue muy frecuente el avistamiento de la abubilla, (*Upupa epops pulchra*), campeando por todo el sector, y asimismo se observó la presencia del herrerillo común (*Parus caeruleus*), entre los frutales del sector occidental del espacio.

Entre las passeriformes destacan en el entorno de la superficie: el mosquitero común, (*Phylloscopus collybita canariensis*), la curruca tomillera, (*Sylvia conspicillata orbitalis*), y lavandera cascadeña (*Motacilla cinerea canariensis*), que se mueven por la vegetación abierta buscando su alimento y realizando su nidos, aunque prefieren el matorral de sustitución formado por balos, aulagas, tabaibas, veroles, etc. El gorrión común, (*Passer hispaniolensis*), que es un inmigrante histórico reciente en las Islas, y cuya colonización ha sido favorecida por la agricultura, y reforzado su desplazamiento por los vientos alisios. Hoy en día está muy unido a los núcleos de población.

También nos encontramos con el vencejo, (*Apus unicolor unicolor*), que es un ave muy veloz que se avista moviéndose continuamente por las zonas abiertas de cultivos y eriales principalmente, pero nidifica en las zonas escarpadas de los barrancos

Y por último cabe señalar la presencia en el entorno de palomas, (*Columba livia*), y de tórtolas (*Streptopelia turtur*), así como de la cotorra de kramer, (*Psittacula krameri*), especie asilvestrada que con una población significativa nidifica en la arboleda que se extiende fuera, al noroeste del espacio a ordenar.

Cabe concluir que en la zona de estudio no se asienta ninguna comunidad animal significativa debido a la intensa antropización que le es propia y a la fuerte presión humana que se ejerce desde las áreas urbanas inmediatas, por lo que se descartan incidencias de tipo negativo a propósito del proyecto a desarrollar.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-EI

Se asienta ninguna comunidad animal significativa debido a la intensa antropización que le es propia y a la fuerte presión humana que se ejerce desde las áreas urbanas inmediatas, por lo que se descartan incidencias de tipo negativo a propósito del proyecto a desarrollar.

En Agaete, a 2 de mayo de 2005 de  
El Secretario General





**- Lista de especies de vertebrados existentes en el entorno de la superficie objeto de estudio, ordenadas por familias:**

**REPTILES**

**LACERTIDAE**

*Gallotia atlantica* (Lagarto Tizón o Verdino).

*Gallotia stehlini* (Lagarto canarión).

**AVES**

**APOPIDAE**

*Apus unicolor unicolor* (Vencejo Unicolor).

**COLUMBIDAE**

*Columba livia canariensis* (Paloma bravía).

*Streptopelia turtur* (Tórtola común).

**FALCONIDAE**

*Falco tinnunculus canariensis* (Cernícalo).

**MOTACILLIDAE**

*Motacilla cinerea canariensis* (Lavandera Cascadeña).

**PARIDAE**

*Parus caeruleus* (Herrerillo común)

**PLOCEIDAE**

*Passer hispaniolensis* (Gorrión Moruno).

**PSITTACIDAE**

*Psittacula krameri* (Cotorra de Kramer)

**SYLVIIDAE**

*Phylloscopus collybita canariensis* (Mosquitero Común).

*Sylvia conspicillata orbitalis* (Curruca Tomillera).

**DILIGENCIA DE APROBACION DEFINITIVA**  
**Pleno del Ayuntamiento en sesión de**  
**27 ENE. 2005** acordó la aprobación definitiva  
del presente plan.

Hecho, a **23** de **MAR** de **2005** de  
**El Secretario General**  


**UPUPIDAE**

*Upupa epops pulchra* (Abubilla).

**MAMÍFEROS**

**LEPORIDAE**

*Oryctolagus cuniculus* (Conejo).

**MURIDAE**

*Mus musculus* (Ratón).

*Rattus norvegicus* (Rata).

**DILIGENCIA DE APROBACION DEFINITIVA**  
**Pleno del Ayuntamiento en sesión de**  
Fecha ENE. 2005 acordó la aprobación definitiva  
del presente plan

En Añete, a 23 MAR. 2005 de

El Secretario General





### 3.4.1.10.- PAISAJE.

El paisaje es un importante factor del medio ambiente, recurso natural difícilmente renovable y fácilmente depreciable, que es susceptible de recibir impactos como consecuencia de las malas actuaciones del hombre. Constituye una variable ambiental que surge de la interacción de otras como la topografía del terreno, el tipo de sustrato, la vegetación que se asienta sobre el mismo y, sobretodo, los usos existentes en el territorio, pues frecuentemente su instalación produce alteraciones totales de los otros parámetros enunciados.

En el sector en que se emplaza el Plan Parcial "Las Candelarias", entorno del lecho del Barranco de Agaete y laderas poco accidentadas que flanquean este sector del cauce próximo a la desembocadura, se pueden diferenciar áreas que definen un paisaje natural, que se identifican básicamente en el sector adyacente al ámbito de ordenación en la dirección sur, en un entorno que conserva sus rasgos fisiográficos, (topográficos, geológicos, botánicos, etc.), originales intactos o casi intactos; y áreas antropizadas, que se corresponden con espacios intervenidos por el hombre con fines agrícolas y/o ganaderos, (paisaje rural), y áreas ocupadas por el desarrollo edificatorio, viario, etc., que se identifica con el paisaje urbano. Este es el caso del entorno que se extiende inmediatamente al Norte del sector de ordenación, donde se identifica el casco urbano de Agaete, con una amplia y densa trama edificada que en líneas generales se caracteriza por la homogeneidad en cuanto a alturas, tipología y color de la edificación, (el blanco), concretando un buen grado de estética paisajística. Por su parte, el paisaje rural se identifica en este caso con la propia superficie de planeamiento, con un paisaje claramente determinado por el uso agrario, aunque en este caso en estado de abandono.

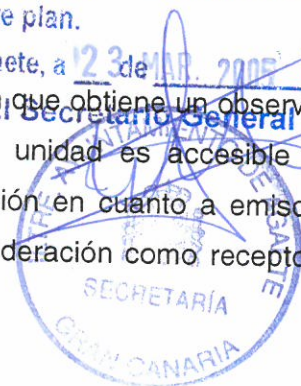
El análisis paisajístico de este estudio se basa en una metodología analítica que considera el paisaje como un recurso natural o elemento del medio, distinguiendo entre paisaje intrínseco y paisaje extrínseco.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
Fecha 7 JUL 2005 acordó la aprobación definitiva  
del presente plan.

En Agaete, a 12 de MAR. 2005 de

El Secretario General

El paisaje intrínseco es la percepción de una unidad de visión que obtiene un observador situado en cualquier punto del entorno desde donde dicha unidad es accesible a la percepción polisensorial. Equivale, por tanto, a una cualificación en cuanto a emisor de vistas. Por el contrario, el paisaje extrínseco supone su consideración como receptor de vistas.



De esta manera, cuando se definen las cualidades de una unidad de paisaje nos referimos, por una parte, a las condiciones de visibilidad (paisaje extrínseco) reflejadas en las incidencias visuales, y además, a sus características intrínsecas reflejadas en la calidad paisajística. La consideración conjunta de ambos conceptos determina la fragilidad de cada unidad de percepción ante los impactos generados por el desarrollo del proyecto descrito, lo que nos permitirá evaluar las áreas que necesitan medidas correctoras.

En el Plano adjunto de Percepción, Calidad y Fragilidad Paisajísticas, se han definido unas unidades de paisaje con características perceptibles y de respuesta ante la actuación, para poder realizar un análisis para cada uso propuesto dentro del ámbito de estudio, resaltando aquellos puntos donde hay que intervenir de forma especial por su vulnerabilidad ante cualquier alteración a fin de evitar un detrimento de la calidad paisajística final del territorio.

Para la determinación de la cuenca visual se han buscado aquellos puntos o zonas desde los que es posible el acceso visual al ámbito de ordenación y/o la concentración de observadores.

En este caso es clara la definición del viario rodado que discurre junto al perímetro del Plan Parcial, (especialmente la C-810), como zona con potencial de vistas sobre el ámbito, en virtud del notable acceso visual que desde la misma se tiene sobre la superficie. En base a que esta vía soporta una densidad de tráfico significativa, el potencial de vistas se valora como de grado alto.

Igualmente se han señalado puntos con potencial de vistas, de grado medio, (puesto que el número potencial de observadores, permanentes en este caso, es más reducido), sobre las edificaciones residenciales localizadas en la proximidad del límite Norte de la superficie de ordenación.

En el Plano adjunto se han señalado, a modo ilustrativo, diferentes puntos catalogados con potencial de vistas, sobre la traza de carretera y viviendas referidas, desde los que se obtiene diferente apreciación del total del área de afección.

**DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-EI**  
**Pleno del Ayuntamiento en sesión de**

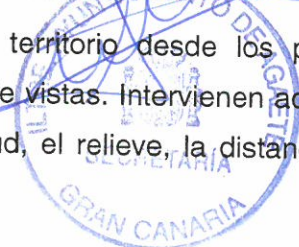
127. ENF. 2005

del 27 de marzo de 2005

En Agaña, a 27 de MAR. 2005 de

**El Secretario General**

La incidencia visual hace referencia a la visibilidad del territorio desde los puntos señalados, es decir de los elementos del ámbito receptores de vistas. Intervienen aquí los parámetros de concavidad y convexidad del terreno, la altitud, el relieve, la distancia, el





recubrimiento vegetal, la interposición de barreras visuales artificiales o naturales, etc. En definitiva, se valora el grado de emisión de vistas, sin entrar en la calidad y el carácter del paisaje en que se integra. El delimitar las zonas con incidencia visual es necesario para determinar la capacidad de asimilar impactos que puedan producirse por los diferentes usos propuestos.

En este caso se ha catalogado la totalidad del ámbito como zona de alta incidencia visual, puesto que en función de la distribución de los puntos con potencial de vistas determinados y de las características topográficas de la superficie y de las distancias, la totalidad del espacio es visualmente accesible desde el exterior.

En cuanto a la calidad paisajística, que consideramos viene dada por el grado de conservación de los elementos naturales del paisaje, se puede asimismo concluir que es baja para la totalidad del ámbito a ordenar, que engloba mayoritariamente terrenos degradados por efecto de la actividad agrícola, que ha alterado o eliminado los valores naturales propios del espacio, y que en la actualidad, debido al abandono de esta actividad y la consecuente pérdida del verde de los cultivos, y el abandono de la infraestructura agraria y la proliferación de la vegetación generalista y los residuos, ofrece una calidad paisajística baja generalizada.

Las zonas de fragilidad paisajística corresponden por definición a áreas de alta calidad paisajística y alta incidencia visual, así como con las zonas que teniendo una media o baja incidencia visual ofrecen una alta calidad paisajística, por lo que la intervención en ellas puede resultar significativa.

El grado de fragilidad es por tanto nulo en este caso, circunstancia que permite concluir que el conjunto de actuaciones no llevará aparejadas repercusiones de signo negativo sobre el factor paisaje, siempre que, a la vista del grado de exposición visual, (incidencia paisajística), que presenta la superficie, se adopte una estética general adecuada para el desarrollo urbanístico del sector.

**DECLARACIÓN DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El**  
**Pleno del Ayuntamiento en sesión de**  
Fecha 12.7.2005 acordó la aprobación definitiva  
del presente plan.

En Agaete, a 12.3.2005 de MAR de 2005  
El Secretario General



### 3.4.1.11.- POBLACIÓN Y RELACIONES SOCIOECONÓMICAS.

El ámbito objeto de estudio se ubica al Noroeste de la isla de Gran Canaria, en el TM. de Agaete, limítrofe al Norte y Este con el municipio de Gáldar, y al Sur y Oeste con el de Artenara. Con escasa entidad superficial, pues presenta una superficie de unos 46 Km<sup>2</sup>, el territorio municipal se caracteriza en líneas generales por presentar un relieve abrupto, hendido por el Barranco de Agaete.

Tradicionalmente, el poblamiento se ha desarrollado en la parte baja del municipio, y casi siempre relacionado con los fondos de barrancos, o bien en aquellas laderas que presentan menor pendiente.

La orientación del municipio determina una exigua frontalidad a los alisios, lo cual provoca que el régimen pluviométrico sea muy desigual, existiendo alta precipitación en las zonas altas (Tamadaba) y escasas en las zonas costeras tales como el Puerto de Las Nieves. Este hecho, aunado a que los materiales geológicos existentes no son los adecuados para acoger vasos capaces de represar agua, han provocado que esta zona sea muy vulnerable al desarrollo agrícola.

La población del municipio a lo largo de los años ha sufrido ligeras fluctuaciones, aunque desde 1950 siempre se ha mantenido por encima de los 4.000 habitantes.

Este término municipal presenta no sólo una de las densidades de población más bajas de la Isla, sino de canarias en general, siendo esta densidad aproximadamente la mitad de la existente en el resto del Archipiélago. Como se puede observar en la siguiente tabla, la densidad de población de la isla de Gran Canaria es casi cuatro veces mayor que la densidad poblacional del TM. de Agaete, e igualmente es bastante más baja que la media regional, que es casi el doble que la del municipio que nos ocupa, ambos datos referidos a los valores dados para el año 2001.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
Fecha ENE. 2005 acordó la aprobación definitiva  
del presente plan.

En Agaete, a 123 MAR. 2005 de  
El Secretario General





	AGAETE		GRAN CANARIA		CANARIAS	
	Población(Hab)	Hab/Km <sup>2</sup>	Población(Hab)	Hab/Km <sup>2</sup>	Población(Hab)	Hab/Km <sup>2</sup>
1960	5.079	-	-	-	-	-
1975	4.436	97,00	574.175	368,00	1.303.997	175,00
1976	-	-	-	-	-	-
1977	-	-	-	-	-	-
1978	-	-	-	-	-	-
1979	4.671	102,00	636.119	407,00	1.433.629	192,00
1980	-	-	-	-	-	-
1981	4.457	97,00	630.937	404,00	1.367.646	183,00
1982	4.522	99,00	641.610	411,00	1.398.915	187,00
1983	4.717	103,00	660.112	423,00	1.431.045	192,00
1984	4.801	105,00	669.744	429,00	1.449.830	194,00
1985	4.904	107,00	677.620	434,00	1.462.220	196,00
1986	5.136	112,00	653.178	418,00	1.426.000	195,00
1987	5.261	115,00	669.450	429,00	1.479.549	198,00
1988	5.320	116,00	684.262	438,00	1.522.380	204,00
1989	5.412	118,00	695.936	446,00	1.557.533	209,00
1990	5.488	120,00	704.757	446,00	1.589.403	209,00
1991	5.269	115,00	666.150	426,00	1.493.784	200,00
1992	5.301	116,00	675.622	433,00	1.515.855	203,00
1993	5.416	119,00	97.238	446,00	1.561.403	209,00
1994	5.461	120,00	715.860	458,00	1.608.100	215,00
1995	5.505	120,00	724.845	464,00	1.631.498	219,00
1996	6.028	126,00	713.768	457,00	1.606.549	215,00
1997	-	-	-	-	-	-
1998	5.712	125,00	715.994	458,00	1.630.015	218,00
1999	5.789	127,00	728.391	466,00	1.672.389	224,00
2000	5.665	124,00	741.161	475,00	1.716.276	230,00
2001	5.613	123,00	755.489	484,00	1.781.366	239,00

La mayor parte de la población se encuentra ocupada en el sector servicios, seguida de la población ocupada en el sector agrícola, a bastante distancia del terciario. A continuación establecemos una serie de comparativas en cuanto a los distintos sectores económicos desarrollados en el municipio y la importancia que cada uno presenta en función del total de la población activa existente en el mismo, en el pasado año 2002.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El

Pleno del Ayuntamiento en sesión de

Fecha 11 de mayo de 2009

de presentando

Firma de

El Secretario de



SECTOR ECONÓMICO	TRABAJOS POR CUENTA AJENA	TRABAJOS POR CUENTA PROPIA	TOTAL
Ganadería, agricultura, caza y silvicultura	165	15	180
Pesca	6	5	11
Industria manufacturera	12	5	17
Energía eléctrica, gas, vapor y agua caliente	1	0	1
construcción	36	17	53
Comercio, reparación vehículos, sustancias para uso doméstico	116	63	179
Hostelería	126	45	171
Transporte, almacenamiento y comunicaciones	12	12	24
Intermediación financiera	0	1	1
Inmobiliaria, alquileres, servicios empresariales	33	9	42
Administraciones públicas, defensa, seguridad social y obligatoria	196	0	196
educación	43	0	43
Sanidad, veterinaria y servicios sociales	16	1	17
Actividades sociales a servicio de la comunidad	22	7	29
Personal doméstico	5	1	6
<b>TOTAL</b>	<b>789</b>	<b>181</b>	<b>970</b>

En el momento de realizar esta encuesta existía un total de 400 personas demandantes de empleo

Como se constata en la tabla que nos precede, el sector primario se encuentra claramente desfavorecido frente al sector terciario o de servicios, mientras que en el sector primario nos encontramos con un total de 191 empleos, en el sector servicios el número de empleos asciende a la cifra de 708, lo que deja al sector secundario con tan sólo 71 empleos, siendo el sector de la construcción dentro de este último el que agrupa mayor volumen de población, obteniéndose por tanto los siguientes porcentajes.

SECTOR ECONÓMICO	POBLACIÓN OCUPADA
PRIMARIO	20 %
SECUNDARIO	7 %
SERVICIOS	73 %

**DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-EI**  
**Pleno del Ayuntamiento en sesión de**  
**27 de FEBRERO 2005 acordó la aprobación definitiva**  
**del presente plan.**

Caete, a 23 de FEBRERO 2005 de  
 El Secretario General





La sectorización hacia los servicios es un hecho que se está produciendo en toda la Comunidad Autónoma, con un abandono cada vez más acusado del sector primario, lo cual ha condicionado en muchos casos el continuo trasvase de población de aquellas entidades poblacionales tradicionalmente agrícolas hacia otras zonas, que en la mayor parte de los casos son las capitales o áreas en las cuales el desarrollo turístico es mayor, y se ofrecen mejores expectativas laborales.

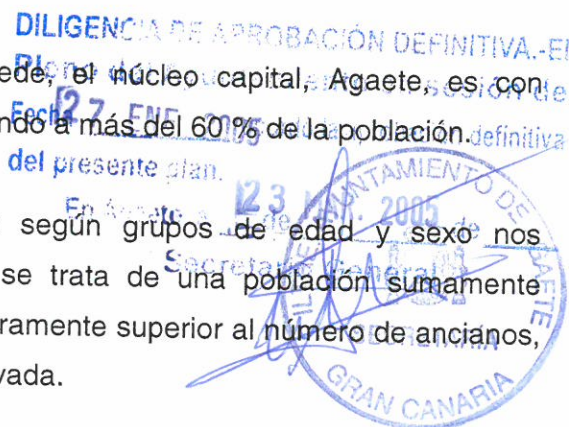
El poblamiento se concentra fundamentalmente en el Valle, (sector en el que se encuadra nuestra actuación), puesto que se trata del territorio municipal que menores desniveles presenta, y puesto que en el mismo es donde mayores disponibilidades hídricas existen, requisito indispensable para el asentamiento de núcleos de población. En esta zona aparecen suelos con cierta aptitud para el desarrollo de la agricultura y aparece también un litoral bajo apto para la pesca, hecho que provoca el desarrollo del núcleo pesquero del Puerto de Las Nieves.

BARRIOS O PAGOS	HABITANTES	% SOBRE EL TOTAL
Agaete	3.679	61,03
Los Berrazales	14	0,23
Casas del Camino	65	1,07
Las Cuevecillas	24	0,39
San Pedro	361	5,98
Urbanización La Suerte	387	6,42
Vecindad de Enfrente	336	5,57
El Hornillo	45	0,74
Puerto de las Nieves	571	9,47
Urbanización el Palmeral	98	1,62
El Risco	267	4,42
Diseminados	181	3,00
<b>TOTAL</b>	<b>6.028</b>	<b>100</b>

FUENTE: ISTAC

Como se constata en la tabla que nos precede, el núcleo capital, Agaete, es con diferencia el más importante del municipio, acogiendo a más del 60% de la población.

En cuanto a la distribución de la población según grupos de edad y sexo nos encontramos, según datos del ISTAC, que no se trata de una población sumamente envejecida y en la cual el número de niños es ligeramente superior al número de ancianos, y la población en edad de trabajar es bastante elevada.



En lo que se refiere al núcleo de población más próximo al área de estudio, el casco urbano de Agaete o El Valle, con un total de 3.679 habitantes, se configura a partir de un primitivo asentamiento aborigen, en la ladera junto a la margen derecha del barranco, y acoge el grueso de la edificación de residencia permanente municipal, definiendo un conjunto de viviendas con fachadas blancas, y puertas y ventanas de color marrón, verde o azul, entre las que destacan buenos ejemplos de arquitectura popular.

DILIGENCIA DE APROBACION DEFINITIVA  
Pleno del Ayuntamiento en sesion de  
Fecha 127 LIV. 2005 acordó la aprobación definitiva  
de presente plan.

En Agaete, a 23 de MAR 2005 de  
El Secretario General





### 3.4.1.12.- PATRIMONIO HISTÓRICO-CULTURAL.

Realizada inspección superficial de la parcela de ordenación, no se han identificado manifestaciones de interés arqueológico ni histórico de interés. En cuanto al patrimonio etnográfico, si bien la superficie de ordenación y su entorno próximo acoge diversa infraestructura vinculada al uso agroganadero que la caracterizó en el pasado, (alpendres, cuartos de aperos, muros de piedra de contención de bancales, etc.), algunos de los cuales se encuentran recogidos en el Inventario de Patrimonio Etnográfico de la Fundación para la Etnografía y Desarrollo de la Artesanía, (FEDAC), organismo autónomo dependiente del Cabildo de Gran Canaria, según se recoge en las indicaciones que siguen a continuación, enumeradas según aparecen en el Plano de Estado Actual del presente Estudio Medioambiental, y en las fichas originales del Inventario de Patrimonio Etnográfico, (en adelante IPE), que se adjuntan:

- Manifestación nº 1: acequia inventariada con código de ficha nº 42 en el IPE.
- Manifestación nº 2: acequia inventariada con código de ficha nº 41 en el IPE.
- Manifestación nº 3: cuarto de aperos inventariado con código de ficha nº 1 del IPE.
- Manifestación nº 4: alpendre y mareta inventariado con código de ficha nº 14 del IPE.
- Manifestación nº 5: mareta, alpendre, pajar y cuarto de aperos inventariado con código de ficha nº 18 del IPE.
- Manifestación nº 6: muro agrícola inventariado con código nº 23 del IPE.
- Manifestación nº 7: finca El Parral (plantación de tomates) inventariada con código de ficha nº 25 en el IPE.

en general todas estas manifestaciones carecen de valor desde el punto de vista patrimonial y se encuentran en estado de ruina. Únicamente es de destacar en cuanto a bienes de interés patrimonial, la acequia – muro agrícola anteriormente relacionado como manifestación nº 6, que discurre elevada junto al límite noroccidental del ámbito, con cierto valor como obra hidráulica antigua y también con cierta estética desde el punto de vista paisajístico.

**DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-EI**  
**Pleno del Ayuntamiento en sesión de**  
**Fecha FNE 2005, acordando la aprobación definitiva**  
**del presente plan.**

Agaete, a 12 de mayo de 2005 de

El Secretario General

En cualquier caso, para mejor conclusión a cerca de la existencia de valores del patrimonio histórico - artístico, y a la vista del informe solicitado con fecha octubre de 2003 al Excmo. Cabildo Insular de Gran Canaria (Área de Cultura), referente a la posible existencia, y en su caso de restos arqueológicos o manifestaciones de interés histórico -

cultural en el área de estudio y/o su entorno inmediato, se ha llegado a la conclusión de restaurar la mareta que se utilizaba para la retención de aguas y que figura en la ficha 38 del catálogo etnográfico del municipio, así como integral la rehabilitación del alpendre que figura en la ficha 14 del citado catálogo y que está dentro de la parcela nº 4 del Plan.

DILIGENCIA DE APROBACION DEFINITIVA DEL

Pleno del Ayuntamiento en sesion de

Fecha 27 ENE. 2005 acordó la aprobación definitiva

de este plan.

a 23 MAR. 2005 de

El Secretario General





### 3.4.2.- INVENTARIO Y LOCALIZACIÓN DE LOS ELEMENTOS NATURALES Y CULTURALES EXISTENTES.

#### 3.4.2.1.- ELEMENTOS CULTURALES.

En la parcela afectada por la ordenación no se han identificado elementos culturales, ni yacimientos arqueológicos o manifestaciones históricas, salvo el muro agrícola - conducción de agua que discurre a lo largo del límite noroccidental de la superficie. Se trata de una infraestructura vinculada al antiguo uso agrícola de la finca: muro de piedra seca compuesto por sillares de cantería y ripios que se desarrolla alcanzando diversas alturas, (entorno a 1 m en la zona más baja, y hasta 4 m en la más alta), cuyo origen data del siglo XIX. Presenta cierto valor desde el punto de vista etnográfico - cultural, y también paisajístico, por lo que se entiende precisa su conservación en la medida de lo posible.

En cuanto a la infraestructura que queda como residuo de la actividad agrícola del pasado: los muros de piedra se encuentran en general derruidos, aunque sería conveniente la recuperación del material existente para su reutilización durante las obras de desarrollo urbanístico de la parcela; y en cuanto a la edificación de aparcería, uso ganadero, etc., dado el elevado estado de deterioro, no se estima necesaria la restauración y conservación.

En cualquier caso, y como ya se ha indicado, para mejor conclusión a cerca de la existencia de valores del patrimonio histórico - artístico, nos encontramos a la espera de recibir informe solicitado con fecha octubre de 2003 al Excmo. Cabildo Insular de Gran Canaria (Área de Cultura), referente a la posible existencia, y en su caso de restos arqueológicos o manifestaciones de interés histórico - cultural en el área de estudio y/o su entorno inmediato.

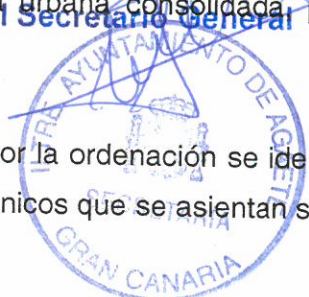
#### 3.4.2.2.- ELEMENTOS NATURALES.

En general, el territorio se encuentra bastante antropizado, muy marcado por la actividad agrícola del pasado y también por su cercanía a la zona urbana consolidada por las infraestructuras viarias de contorno, etc.

Los elementos naturales adscritos al territorio delimitado por la ordenación se identifican básicamente con los valores edáficos, así como con los botánicos que se asientan sobre la

**DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-EI**  
**Pleno del Ayuntamiento en sesión de**  
**27 ENE 2005** acordó la aprobación definitiva  
**del presente plan.**

En Agaña, a 23 de Enero de 2005  
**El Secretario General**



superficie es decir, con los ejemplares de palmera canaria que se distribuyen de modo disperso sobre la misma.

### 3.4.2.3.- ESPECIES PROTEGIDAS DE LA FLORA Y DE LA FAUNA EN EL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL.

#### - Especies protegidas de la flora y de la fauna en el ámbito del Plan Parcial.

En el área de planeamiento se ha identificado una única especie vegetal protegida según Orden de 20 de febrero de 1991, de la Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias, (B.O.C. N° 35, de 18-3-1991), sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias: *Phoenix canariensis* (palmera canaria), incluida dentro del ANEXO II de dicha Orden, por la que sus especímenes se declaran protegidos, quedando sometidas las plantas a previa autorización de la Dirección General de Medio Ambiente y Conservación de la Naturaleza, para ser arrancadas, recogidas, cortadas o desraizadas total o parcialmente, destruidas y alteradas deliberadamente, incluyendo sus semillas.

Por lo que se refiere a las especies de vertebrados detectadas en el entorno del ámbito, y según el Decreto 151/2001, de 23 de julio, por el que se crea el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias, las **especies de la fauna sometidas a protección** son las que se recogen en la siguiente tabla:

ESPECIE	CEAC (D. 151/2001)
<i>Phylloscopus collybita</i>	I
<i>Sylvia conspicillata</i>	I
<i>Parus caeruleus</i>	I
<i>Apus unicolor</i>	I
<i>Motacilla cinerea</i>	I
<i>Upupa epops</i>	I
<i>Falco tinunculus</i>	I
<i>Gallotia atlantica</i>	S
<i>Gallotia stehlini</i>	S

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-E  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
Fecha ENE. 2005 acordó la aprobación definitiva  
del presente plan.

En Agaete, a 1 de ENE. de 2005

El Secretario General

Nota: I (interés especial); V (vulnerable); S (sensible a la alteración de su hábitat).





### 3.5.- DIAGNÓSTICO AMBIENTAL (VALOR DE LA ZONA).

#### 3.5.1.- DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA AMBIENTAL EXISTENTE. TIPOLOGÍA Y LOCALIZACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES PREEXISTENTES.

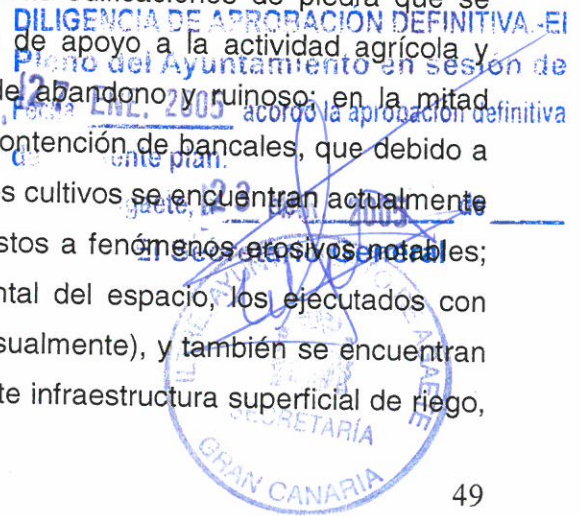
Por lo que respecta al estado concreto del ámbito de estudio y sus condiciones ambientales, es de señalar un fuerte grado de antropización, y por tanto de alteración de las condiciones fisiográficas originales, para la totalidad del ámbito de ordenación. (Ver Plano de Estado Actual: Vegetación, Fauna, Suelos, Usos e Infraestructura, y Fotografías adjuntas).

La principal causante de la alteración que manifiesta el territorio ha sido la intensa ocupación agrícola que el mismo ha soportado hasta épocas relativamente recientes.

La degradación del espacio se inicia en el momento que se produce la apertura de pistas y caminos agrícolas, el desalojo de la vegetación natural, el aporte de suelos, el acondicionamiento del terreno, (abancalamiento y sujección de tierras), y la ejecución de estructuras de conducción de agua, y de edificación vinculada a las actividades agroganaderas, la implantación de cultivos, etc., haciéndose más intenso el impacto ambiental asociado, (afección paisajística, erosión, fauna, residuos, etc.), a propósito del abandono de la actividad agroganadera.

Las antiguas superficies de cultivo dominan prácticamente la totalidad de la superficie, identificándose con espacios que hoy manifiestan una pobreza o ausencia de vegetación que las hace fácilmente identificables como eriales.

Otras manifestaciones que testimonian este antiguo uso, y que igualmente se traducen en impactos residuales sobre el territorio, son: algunas edificaciones de piedra que se distribuyen por la finca, que en el pasado sirvieron de apoyo a la actividad agrícola y ganadera, y actualmente se encuentra en estado de abandono y ruinoso; en la mitad oriental del ámbito se observan muros de piedra de contención de bancales, que debido a la falta de mantenimiento aparejada al abandono de los cultivos se encuentran actualmente muy deteriorados, y los suelos que contenían expuestos a fenómenos erosivos notables; otro tipo de muros predominan en el sector occidental del espacio, los ejecutados con hormigón, bloques y celosías, (muy poco estéticos visualmente), y también se encuentran en parte derruidos y han quedado, junto con abundante infraestructura superficial de riego,



(de factura reciente en hormigón, y también de plástico), como impacto paisajístico residual en el ámbito; el favorecimiento de la proliferación de vegetación exótica de carácter agresivo, (pitas y tuneras); y en general la creciente acumulación de residuos.

En la superficie de ordenación se distribuyen unas tres decenas de ejemplares vivos de palmera canaria, (*Phoenix canariensis*), y también se han identificado algunos ejemplares muertos de esta especie vegetal protegida. Con seguridad, la pérdida de estas palmeras es consecuencia de la falta de agua de riego de cultivos que sustentaban estos individuos cuando la superficie se encontraba en explotación agrícola. Es de suponer que los ejemplares actuales, algunos de gran valor patrimonial y paisajístico, además del botánico, por el porte que alcanzan, puedan perecer asimismo en el futuro a falta de los recursos hídricos de los que disponían antes de que las actividades agrícolas abandonaran el territorio.

A los impactos residuales asociados a las actividades agrícolas se añaden los debidos a la infraestructura urbana que se ha desarrollado dentro y en el contorno de la parcela, que en este caso se reduce a la existencia de una línea de tendido telefónico aéreo que atraviesa la superficie, que se traduce en impacto paisajístico de cierta relevancia, y es asimismo importante señalar que el viario existente en el contorno de la superficie, especialmente el tramo de la reciente GC-2 a su paso por el borde occidental de la parcela, ejercen una fuerte limitación del espacio en lo referente a la capacidad de acogida de elementos de la fauna en general, y en particular de la avifauna.

### 3.5.2.- CARACTERIZACIÓN Y DELIMITACIÓN ESPACIAL DE LAS LIMITACIONES DE USO Y ELEMENTOS O ÁREAS DE VALOR NATURAL O CULTURAL QUE DEBERÁN SER SOMETIDOS A UN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN.

Después de haber realizado el inventario ambiental, con el fin de analizar el estado del lugar y sus condiciones ambientales actuales, se ha elaborado un Mapa de Diagnóstico Ambiental de síntesis, en el que se identifican las zonas que presentan mayores y menores valores ambientales (Sensibilidad Ambiental), y simboliza la Capacidad de Acogida que la ejecución de las actuaciones de desarrollo del Plan Parcial "Las Candelarias" tendrán en el medio.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.- El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 21 de Enero de 2005 acordó la aprobación definitiva del presente plan.

En Agaña, a 21 de Enero de 2005

El Secretario General





En la parcela de estudio se definen dos tipos claros de zonas con diferente grado de Sensibilidad Medioambiental, según se recoge en el Plano de Diagnóstico Ambiental referido: el color azul delimita las áreas con valores ambientales más significativos, donde la ejecución del Plan Parcial puede suponer un coste ambiental en cualquiera de los términos en que éste puede presentarse, sobre el medio físico o el socioeconómico, que precisan un tratamiento especial de protección; el color naranja identifica áreas con escasos o nulos valores ambientales, de baja incidencia ambiental, donde las determinaciones del Plan Parcial no supondrán una alteración importante respecto a las condiciones actuales.

Superponiendo sobre esta zonificación la ordenación dispuesta, y atendiendo a los criterios que han conducido a establecer las diferentes categorías de Sensibilidad Ambiental, resulta fácil deducir la mayor o menor Capacidad de Acogida que presenta el territorio ante la distribución de usos propuesta por el planeamiento:

#### - MEDIA SENSIBILIDAD AMBIENTAL:

Bajo esta categoría se han identificado espacios puntuales dispersos por la superficie, coincidentes con el emplazamiento de los ejemplares de palmera canaria observados en la misma.

También se ha identificado con este grado de sensibilidad ambiental la traza del muro agrícola - acequia que discurre a lo largo del límite noroeste del Plan Parcial, y un espacio escarpado junto al cauce del Barranco de Agaete, con cierto valor desde el punto de vista geomorfológico y paisajístico.

Las determinaciones del Plan Parcial acogen esta superficie dentro de ámbitos afectados en general por el viario y la edificación, valorándose la capacidad de acogida en este caso como Media, porque los especímenes de *Euphorbia canariensis* afectados podrán ser trasplantados antes del comienzo de la obras, atenuándose el efecto de signo adverso que en principio supone la pérdida de estos elementos vegetales.

En cuanto al muro agrícola y el escarpe junto al barranco, son valores a conservar independientemente de las determinaciones de la ordenación.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.- El  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
27 ENE. 2005  
Fecha acordó la aprobación definitiva  
del presente plan  
23 MAR. 2005 de

El Secretario General



- BAJA SENSIBILIDAD AMBIENTAL:

Bajo esta denominación se ha considerado casi la totalidad del ámbito de planeamiento, el dominio de las superficies de eriales, que prácticamente no presentan otro valor ambiental que la cubierta de suelos susceptibles de ser retirados y conservados para su reutilización; así como el entorno de edificación en ruinas, y resto de espacios intersticiales, (camino, bordes de parcelas, etc.)

De modo general, la Capacidad de Acogida es Alta para la distribución de usos que afectan a esta categoría.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
Fecha 27 FEB 2005 acordó la aprobación definitiva  
del presente plan.

En Agaete, a 12 de MAR. 2005 de

El Secretario General





## CAPITULO IV

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

El objetivo principal del presente Plan Parcial es el desarrollo de un área destinada al uso residencial y en el que se prevé que el alojamiento permanente va a constituir la base principal de la implantación, pero que debe ser dotado con equipamiento complementario que complemente las condiciones de autosuficiencia del entorno y mas concretamente en cuanto a equipamiento comercial, dotaciones escolar y social, así como de espacios libres.

Se considera también objetivo, el ofertar al menos cuatro tipologías de viviendas en el desarrollo urbanístico. Para ello, la ordenación deberá establecer una parcelación que pueda ofertar suelo para vivienda unifamiliar aisladas, pareadas, en hilera y también parcelas de viviendas colectivas.

Un tercer objetivo es el que atiende a elegir un modelo de desarrollo que respetando las condiciones naturales del suelo propicie una ordenación urbanística cuyo soporte sea el disfrute del entorno en el que se localiza. El análisis del disfrute del paisaje y el soleamiento debe ser determinante para la elección del modelo.

Por último, debe tomarse como objetivo importante la consecución de un área residencial, en el que el suelo destinado a dotaciones y equipamientos cumpla su función social, tanto para los usuarios de la urbanización, como para el resto de la zona.

Como criterio importante para la ordenación se ha tenido en cuenta la consideración del tratamiento de borde de su lindero norte, para lo cuál se remata el mismo con un peatonal amplio que conforme una fachada con el menor impacto paisajístico posible.

### 2.- OBJETIVOS Y CRITERIOS AMBIENTALES REFERIDOS A LA PROTECCIÓN Y MEJORA DEL PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL

Puesto que el ámbito de estudio se caracteriza por presentar un bajo contenido en valores naturales y no acoge elementos patrimoniales y/o culturales significativos, los objetivos y criterios ambientales que persigue el Plan Parcial van preferentemente

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA -EI  
Pleno del Ayuntamiento en sesion de  
Fecha ENE. 2005 acordó la aprobación definitiva  
del presente plan.  
En Agosto, a 12 de MAR. 2005 de  
El Secretario General

enfocados a la revalorización del espacio mediante el desarrollo de un proceso urbanístico integrado y respetuoso con los usos y valores existentes en el entorno.

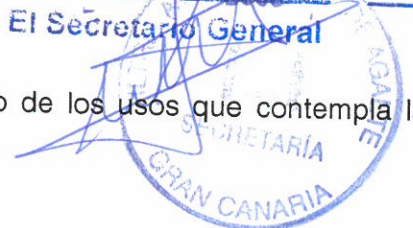
No obstante, los escasos valores singulares que se han identificado en el espacio, y que han sido relacionados en apartados anteriores de este estudio, serán objeto de medidas de carácter protector y corrector, con la finalidad de minimizar las repercusiones de signo negativo derivadas de las actuaciones a desarrollar, tal es el caso del trasplante de especies vegetales significativas afectadas por obras, la retirada y reutilización de los suelos agrícolas productivos afectados por la urbanización, la limitación de colores en fachada de edificación al blanco y terracota determinando el mayor grado de armoniosidad estética interior y con el ámbito urbano que se extiende sobre la vertiente Norte del barranco, etc.

Dentro del objetivo de partida señalado, y respetando las especificaciones o determinaciones de contenido ambiental que establece para el sector el Texto Refundido de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Agaete, a saber:

- procurar el mayor grado de conexión peatonal posible interior y con el caso urbano, a través del puente y en el entorno del Huerto de las Flores
- las construcciones colectivas variarán el diseño de sus fachadas como mínimo cada 15 m, para proporcionar el mayor grado de movimiento
- los muros que se realicen serán de mampostería a piedra vista
- se mantendrán en lo posible las construcciones hidráulicas y agrarias que el Plan Parcial determine dentro de sus condiciones ambientales
- el viario principal contará al menos en una de sus aceras con arbolado cada 8 m
- los espacios de protección de viales se ajardinarán con especies autóctonas y de poco consumo de agua

Otros objetivos ambientales perseguidos para cada uno de los usos que contempla la ordenación son los siguientes:

**DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El**  
**Pleno del Ayuntamiento en sesión de**  
**Fecha ENE 2005 acordó la aprobación definitiva**  
**del presente plan.**  
**En Agaete, 23 de FEBRERO 2005 de**  
**El Secretario General**





Integrar las edificaciones y el viario al desnivel que presenta el terreno, disponiendo una baja densidad edificatoria y una altura máxima de dos plantas para los edificios.

Preservar de la intervención urbanística el tramo o sector en que el límite del ámbito se establece a través de escarpes rocosos que marcan el contacto con el cauce del Barranco de Agaete. Este borde, con cierto valor geomorfológico y paisajístico, se reserva como zona de Espacio Libre junto a viario principal, en la que se podrá efectuar un acondicionamiento ambiental singular, preservando los valores de relieve existentes y garantizando una mejor transición con el dominio público hidráulico y una adecuada fachada desde los puntos con potencial de vistas situados en el ámbito urbano asentado en el margen opuesto del barranco.

Concentrar las parcelas destinadas a equipamientos en el perímetro más cercano y con más inmediato acceso desde el casco urbano de Agaete, con lo que quedan a mejor disposición del uso colectivo. En este sentido es de destacar la ubicación conjunta de comercial, zona de aparcamiento y zona verde, justo a la entrada de la urbanización, con el mejor acceso posible para residentes del núcleo urbano tradicional.

En relación al paisaje, se proponen una serie de medidas encaminadas a la integración del conjunto urbano, entre las que destacan el desarrollo de las zonas verdes, la recuperación de piedra natural para el acondicionamiento paisajístico de la zona urbana (muretes, revestimiento de fachadas, cerramientos, etc.) y la plantación de ejemplares de porte arbóreo a lo largo del viario estructurante principal.

Finalmente, en el aspecto social es de destacar la importancia del desarrollo de esta actuación en cuanto a habilitación de suelo urbanizable en respuesta a la creciente demanda de vivienda de residencia permanente y dotación de servicios asociada al actual movimiento migratorio observado en esta parte de la isla, favorecido por la mejora de la red de comunicaciones con el resto de municipios del Norte de Gran Canaria, con la isla de Tenerife, y el relanzamiento del sector servicios.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA - El  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
Fecha 27 ENE 2005 acordó la aprobación definitiva  
del presente plan.

En Agaete, a 12 de MAR 2005 de  
El Secretario General



## CAPITULO V

### ESTUDIO DE ALTERNATIVAS

Para concretar el modelo de la urbanización se han estudiado tres alternativas, considerando como condicionantes de las mismas:

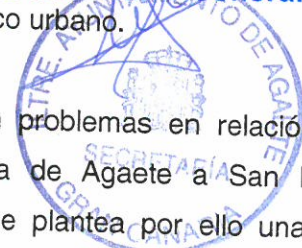
- La situación de la urbanización respecto al barranco de Agaete
- El acceso viario desde el exterior y su conexión con el núcleo urbano de Agaete
- Las características geomorfológicas del sector a urbanizar

En una primera ordenación, se considero como elemento estructurante interior, el eje viario que unía los puntos de acceso desde el exterior, uno de ellos situado en la urbanización La Palmita y el otro, en la carretera GC-200. Partiendo de este elemento, se proyectó el resto de la red viaria interior (ver esquema nº 1). La ordenación de las diferentes tipologías edificatorias se proyectó siguiendo un criterio de localización de la mayor parte de viviendas unifamiliares aisladas o pareadas en la parte central de la urbanización y colocando en situación perimetral las parcelas de viviendas colectivas, los equipamientos y las zonas libres de uso público, de las que una de ellas se situaba junto al barranco de Agaete para favorecer la conexión peatonal con el Huerto de las Flores.

Como consecuencia de profundizar en la conveniencia de la unión exterior con la carretera hacia La Aldea y determinar su poca idoneidad, se plantea una nueva solución para la ordenación basada en un solo vial en anillo que define de forma más clara dos áreas: la interior en la que prioritariamente se localizan las viviendas a desarrollar en tipología agrupada y en la que se incluye un espacio libre público importante y la zona perimetral en la que se sitúan las parcelas destinadas a viviendas unifamiliares aisladas o pareadas (ver esquema nº 2). La zona verde más importante y la parcela de dotación escolar se sitúan juntas y en la parte alta de la urbanización, retiradas de las áreas residenciales de forma que favorezcan el bienestar de la población. La zona comercial se sitúa en el acceso de la urbanización, como elemento de transición entre ésta y el casco urbano.

Ambas alternativas, según se nos hizo notar, planteaban problemas en relación a los proyectos previstos para el diseño de la nueva carretera de Agaete a San Nicolás, aconsejando el cambio de la entrada a la urbanización. Se plantea por ello una nueva

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA -El  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
Fecha 7. ENE. 2006  
de acuerdo la aprobación definitiva  
del presente plan.  
En Agaete, a 3 de 1. 2006 de  
El Secretario General





solución para la ordenación, cuyo cambio fundamental se centra en el nuevo acceso, permaneciendo los equipamientos del plan en la misma situación que en la solución expuesta anteriormente. Esta tercera solución es la que se presenta ante el Ayuntamiento de Agaete, habiéndose valorado de forma favorable y por ello se plasma como ordenación propuesta.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
Fecha ENE. 2005 acordó la aprobación definitiva

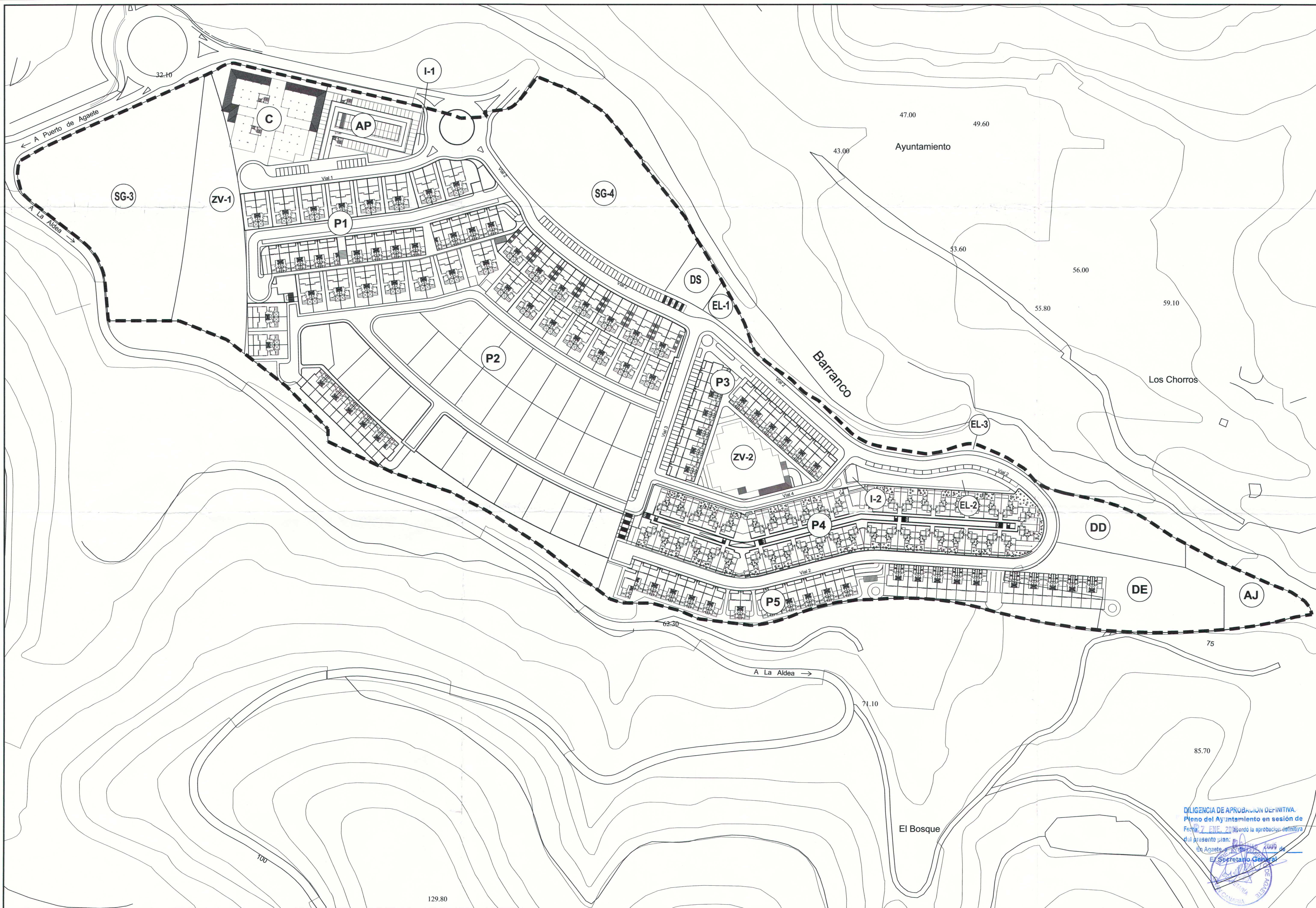
del presente plan.

En Agaete, a 12-3-2005 de

El Secretario General







DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
Fecha: 7 DE FEB. 2005. Recordo la aprobación definitiva  
del presente plan:  
En Agaete, a 7 de Febrero de 2005  
El Secretario General



## CAPITULO VI

### DESCRIPCION DE LA ORDENACION PROPUESTA.

Como se expone en el apartado precedente la ordenación definitiva que se propone es consecuencia de la adecuación al terreno de las alternativas analizadas.

La ordenación elegida se ha diseñado con una sola entrada a la urbanización y un vial que rodea a las parcelas que se conforman en el perímetro del Plan, dejando una zona verde lateral bastante amplia, así como una plaza central, donde se conservarán las palmeras existentes en la zona y que serán los espacios libres donde los residentes puedan disfrutar de las excelentes condiciones de la zona.

En el perímetro más cercano al casco urbano de Agaete se sitúan las parcelas de equipamientos, quedando la parcela comercial a la entrada de la urbanización.

Con el objeto de propiciar la diversificación de las tipologías edificatorias que propone el planeamiento municipal, se ha optado por la elección de parcelas de gran tamaño, en las que tienen cabida edificaciones de diferentes tipos, como puede apreciarse en el plano de ordenación finalista, en el que de forma indicativa, se presenta una aproximación a la idea final de la urbanización.

Como elementos conformadores de la ordenación, los equipamientos y las dotaciones se han localizado de forma que dentro de la urbanización propicien la diversificación de la actividad según sus propias características al servicio de la población.

Para ello se ha localizado la zona comercial en el lugar del acceso, con una importante dotación de aparcamientos públicos y una ordenanza que posibilita la existencia de un amplio espacio de uso público. En el centro de la urbanización se propone la realización de una plaza pública (ZV2), enmarcada por dos bloques de edificación residencial y abierta por el resto de su perímetro hacia la red viaria.

En el extremo este de la urbanización y con la panorámica del casco urbano, se ha creado un amplio equipamiento destinado a la juventud. En un solo espacio se localiza la dotación escolar, la zona deportiva y el área de juegos, que formando un solo conjunto, alejan de la zona vividera la actividad ruidosa de los niños y adolescentes.

Son estas tres áreas de equipamiento las que convenientemente situadas, equilibran la actividad de relación social de la población y la ponen en contacto con la del actual núcleo de

RESOLUCION DE APROBACION DEFINITIVA.-EI  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
127 FNE 2005  
Fecha FNE 2005  
acordó la aprobación definitiva  
del presente plan.  
En Agaete, a 12 de Julio de 2005  
El Secretario General

población por su conexión directa con los sistemas generales ya previstos en el planeamiento municipal, tal como predica la Directriz nº 70 de la Ley 19/2003 sobre Ordenación General.

La ordenación propuesta facilita la realización de las infraestructuras y servicios urbanos que garantice su funcionamiento de forma igualitaria para toda la población prevista, principalmente en su aspecto de accesibilidad, mediante una amplia red viaria que da servicio a las parcelas edificables.

A modo indicativo se adjunta una planta de la ordenación finalista del Plan.

**DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El**  
**Pleno del Ayuntamiento en sesión de**

**27** **ENE** **2005** acordó la aprobación definitiva  
del presente plan.

En Agaete, a **12** **MAR** **2005** de

**El Secretario General**





## CAPITULO VII

### DESCRIPCION DE LAS INFRAESTRUCTURAS

Se describen en este capítulo las redes de las infraestructuras tanto las interiores del sector, como aquellas municipales existentes a las que conectarán las interiores.

#### RED VIARIA

Al Plan Parcial se accede desde el exterior a través del puente antiguo que cruza el Barranco de Agaete y que por medio de una rotonda, enlaza a su vez con los Viales 1 y 2.

La red viaria de la Urbanización esta formada por cuatro calles, contando con secciones tipo de diferentes características, dependiendo del vial de que se trate y que se definen a continuación:

VIAL	ACERA IZQ (m)	ACERA DER (m)	APARCAM. (m)	CALZADA (m)	TOTAL (m)
VIAL 1	1.75	1.75	5	6	14.5
	1.75	1.75	-	6	9.5
VIAL 2	1.80	1.80	-	12	15.6
	1.80	1.80	-	6	9.6
	2.5	2.5	2.5	6	13.5
	2.5	2.5	-	6	11
	1.80	2.5	5	6	15.30
	1.80	2.20	-	6	10
VIAL 3	7.25	1.75	-	6	15
	2.25	1.75	2.5	6	12.5
RODONAL			-	-	7

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
Fecha ENE. 2008  
acordó la aprobación definitiva  
d' este plan  
En Agaete, a 12 de ENE de 2008  
El Secretario General



De los cuatro viales, el uno, el dos y el tres, son de doble sentido mientras que el cuatro es de sentido único.

En cuanto al número de aparcamientos se refiere, se habilitan un total de 73 unidades de las cuales, 28 son en fila y 45 en batería (9 para minusválidos).

### FIRMES

El cálculo de la sección de firme, resultando el mismo para todos los viales, se ha realizado mediante lo especificado en la Instrucción 6.1.I.C. y 6.2.1.C. "Secciones de firme". MOPT. La previsión de tráfico concluye que la circulación de vehículos pesados apenas llega a los 200 diarios, por lo que se encuentra en la categoría T3. Por otro lado, el índice CBR de la explanada está comprendido entre  $10 \leq \text{CBR} < 20$  en todos los viales, por lo que ésta es del tipo E2. Con todo ello, la sección de firme resultante es la 321 compuesta por:

- Una capa de subbase granular de zahorra artificial de 25 cm.
- Un riego de imprimación entre la subbase y la capa de base de emulsión asfáltica tipo ECL-1 con una dotación de  $1 \text{ kg/m}^2$ .
- Una capa de base formada por una mezcla bituminosa en caliente tipo A-25 con un espesor de 7 cm.
- Un riego de adherencia entre la capa base y la capa intermedia con emulsión asfáltica tipo ECR-0 con una dotación de  $0,8 \text{ kg/m}^2$ .
- Una capa intermedia formada por una mezcla bituminosa en caliente tipo G-20 con un espesor de 6 cm.
- Un riego de adherencia entre la capa intermedia y la capa de rodadura con emulsión asfáltica tipo ECR-0 con una dotación de  $0,8 \text{ kg/m}^2$ .
- Una capa de rodadura formada por una mezcla bituminosa en caliente tipo S-12 con un espesor de 5 cm.

El pavimento se remata con bordillo de hormigón tipo A-1 con solera y refuerzo de hormigón H-150. Las aceras serán de baldosa hidráulica sobre una solera de hormigón de 10 cm. de espesor.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
127 ENE 2005 acordó la aprobación definitiva  
de este plan.

Agente, a 12 de MAR 2005 de  
El Secretario General





## RED DE SANEAMIENTO Y PLUVIALES

Se proyecta una red de saneamiento y pluviales separativa, con tubería de PVC hormigonada de diámetro mínimo 300 mm. los cuales discurren por la red viaria, con una longitud total la red de saneamiento de 645 m. mientras que la de pluviales de 973 m.

Las redes constan de pozos de registro con una separación máxima de 50 m., en un número de 18 para la red de saneamiento y 28 la de pluviales.

En ambas redes se ha proporcionado una acometida por parcela, en un número total de 27.

Las aguas pluviales que precipitan sobre la red viaria son recogidas por medio de rejillas de forma que cada pareja no supere una superficie de aportación de 600 m<sup>2</sup>.

La aguas recogidas por la red de pluviales son vertidas al barranco.

La red de saneamiento se conecta a la red general a través de un colector que discurre por el barranco.

## RED DE ABASTECIMIENTO Y RIEGO

Se ha proyectado una red de distribución ramificada, que conecta con una tubería existente por el puente antiguo que comentamos anteriormente en la descripción de la red viaria.

La red tiene una longitud total de 964 m. Las tuberías son de fundición dúctil, disponiéndose un diámetro mínimo de 80 mm. y un máximo de 200 mm., yendo situadas bajo las aceras y 90 cm. de profundidad. Se ha dispuesto una acometida por parcela.

Se han colocado hidrantes a lo largo de la red viaria de forma que la separación máxima entre ellos sea de 200 m., además se han dispuesto válvulas de corte y se han hecho refuerzos de la tubería en los cruces con hormigón, todo ello en cumplimiento de la normativa vigente.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El  
F.º del Ayuntamiento en sesión de  
127 ENE 2005 acordó la aprobación definitiva  
ante plan.  
gaete, a 12 de mar. 2005 de  
El Secretario General



En cuanto a la red de riego, se ha diseñado una red con el fin de proporcionar agua a todos los espacios libre del Plan Parcial y los alcorques que se han dispuesto en la red viaria. Para ello, se ha utilizado tubería de polietileno de alta densidad de diámetros 50, 63, 32 y 16mm.

### RED DE TELEFONÍA

La red de telefonía se ajustará a las normas de la C.TN.E. y está formada principalmente por unos 700 m. de canalización de 4x110 mm. que discurren bajo las aceras, principalmente del Vial 2 y parte por el Vial 1, consiguiéndose dar servicio a todas las parcelas.

La red contará además con 17 arquetas tipo D normalizadas.

### AREAS LIBRES

Para el acondicionamiento de las áreas libres se ha previsto una unidad en el presupuesto de 9,02 €/m<sup>2</sup>, ya que en ellas se prevé colocar árboles y flores autóctonas rodeando los paseos y áreas de descanso que en ellas se tiene pensado acondicionar.

En las citadas áreas libres se tiene previsto realizar unos paseos y unas sendas para la realización de deportes al aire libre, e incluso se ha pensado en la colocación de mobiliario para juego de niños y para realizar distintas actividades deportivas.

En estas áreas libres, también se ha previsto disponer de unas áreas de descanso completamente acondicionadas con mobiliario urbano, previsto para tal fin, promoviendo así puntos de reunión que hacen también disfrutar de la flora y la fauna autóctona de la zona.

DELEGACIÓN DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-EI  
127 ENE. 2005

esente plan.

Agate, a 123 MAR. 2005 de

El Secretario General

### RED DE MEDIA TENSIÓN

Se proyecta una red de media tensión en anillo que una el punto de enganche con las dos estaciones transformadoras proyectadas. La red discurrirá bajo las aceras de la urbanización, yendo así por terrenos de Dominio Público.



Según datos de partida, la potencia necesaria para abastecer la urbanización será de 2345,75 KVA, de acuerdo con esto, se han proyectado dos centros de transformación, en cada uno de los cuales se ubicarán dos transformadores de 630 KVA.

### RED DE BAJA TENSIÓN

De las estaciones transformadoras partirán líneas subterráneas de distribución en baja tensión que alimentarán las parcelas de la urbanización.

Los conductores a emplear serán de cobre 0.6/1 kV con aislamiento de polietileno reticulado e irán alojados en tubos de PVC de 160 mm, los cuales se dispondrán en zanjas en lecho de arena de tal forma que desde la generatriz superior del tubo al pavimento exista una cota de 60 cm. Con el fin de reparar futuras averías y tal como dicta el reglamento de baja tensión, se han dejado arquetas de paso tipo A.2 cada 40 m.

En el caso de cruce de calzada se protegerán los tubos con hormigón en masa de 200 kg/cm<sup>2</sup> para evitar la rotura de los mismo por el paso de vehículos. En este caso, la zanja tendrá la profundidad necesaria para que la generatriz del tubo quede a 80 cm de profundidad.

En todas las canalizaciones se dejará un tubo de reserva.

Se han previsto acometidas a parcelas con armarios de poliéster de intemperie. Estos armarios contendrán las correspondientes barras de conexión para la red principal de entrada y salida. A pie de los citados armarios, se colocará una arqueta tipo A-3 y de los mismo partirán tubos flexibles de PVC de 160 mm.

### RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

Los valores recomendados en servicio, de los parámetros recomendados de calzada de acuerdo con la normativa vigente (CIE, Ayuntamiento, MOPT, etc.) para los diferentes viales de la parcela en estudio, son los siguientes:

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
127 ENE. 2005 acordó la aprobación definitiva

ante plan  
1206-2  
de  
El Secretario General



Para la zona de calles:

- luminancia media en servicio	$L_m = 1,00 \text{ cd/m}^2$ .
- Uniformidad Global	$U_o = 0,40$
- Uniformidad longitudinal	$U_l = 0,70$
- Incremento Umbral	$T_i = 10\%$
- Relación entorno	$SR = 0,50$

A partir de estos datos y de la tipología de la red, y eligiendo los tipos de elementos de iluminación (lámparas y luminarias), se dimensiona la instalación fijando las alturas y distancias de los puntos de luz que permitan asegurar los niveles mínimos de iluminación.

Una vez aceptado el dimensionamiento lumínico se proyecta la red eléctrica que permite dicha instalación.

Tanto la elección de los elementos de iluminación como la tipología de la red intenta ajustar el coste económico, empleando fuentes de luz de alto rendimiento lumínico (lámparas de vapor de sodio de alta presión) y trazados lo más corto posible para conseguir secciones mínimas y caídas de tensión menores.

Junto a la estación transformadora se instalará el cuadro de mando y protección de alumbrado público.

Se alimentará con cable tetrapolar de cobre 0,61 KV de aislamiento.

Será de poliéster de doble aislamiento y reformado con fibra de vidrio y tendrá tantas salidas como circuitos más una de reserva, protegida con fusibles A.P.R. dimensionados para los conductos que protegen.

Llevarán un contactor para apertura y cierre y se instalará, además, un diferencial el cual hará saltar al contactor en caso de corriente de defecto.

**DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-EI**

127. ENE. 2005

acordó la aprobación definitiva

sente plan.

La protección general se realizará con un interruptor tetrapolar y llevarán un equipo de medida para contabilizar la energía eléctrica consumida.

**El Secretario General**





Irán anclado con pernos metálicos a una base de obra de fábrica de bloque de hormigón vibrado unida interiormente a una arqueta, de tal manera que puedan pasar los cables sin ninguna dificultad.

Se proyectan nueve circuitos para disminuir la potencia en cada uno de ellos. Cada receptor se alimentará con fase y neutro, alternando las fases para equilibrar las cargas entre las mismas.

La red de distribución del alumbrado público será subterránea estando los conductores protegidos en tubos de PVC de 110 mm de diámetro. Estos tubos se colocan en zanja protegidos con una capa de arena de 30 cm que los recubre tanto por la parte superior como inferior.

La profundidad a la que se coloca el tubo se tal que la generatriz superior, sea de al menos 40 cm a la acera (cota de suelo terminado). En los cruces de calzada la arena será sustituida por hormigón en masa H-200 (200 kg/cm<sup>2</sup>) y la profundidad será de 80 cm como mínimo.

Junto a cada base de soporte se instalará una arqueta del tipo normalizado por el servicio de alumbrado municipal.

### Conductores

Los conductores a emplear serán de cobre de 0,6/1 KV y con una sección mínima de 50 mm<sup>2</sup> en las conducciones enterradas y de 2,5 mm<sup>2</sup> en el interior de los soportes, tal y como se indica en la ITC-BT-09 de R.B.T.

Estos conductores llevará un aislamiento de tipo R (polietileno reticulado) y sus intensidades máximas admisibles serán las indicadas en la ITC-BT-07 de R.B.T.. Se proyecta una línea equipotencial de tierra sin aislamiento y con número de picas de 2 m necesarias para conseguir las condiciones de tierra adecuadas.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-EI

Pleno del Ayuntamiento de Las Candelarias

12.7.5.1.2005

En el Ayuntamiento de Las Candelarias

En el Ayuntamiento de Las Candelarias

23. MAR. 2005

El Secretario General



## CAPITULO VIII

### APROVECHAMIENTOS

Los aprovechamientos edificatorios que se planifican, se ajustan a los especificados en el cuadro siguiente, en el que también se expresan los usos a los que se destinan y la superficie de las parcelas en los que se localizan, sin que esto sea vinculante para la compensación, que podría ajustar las parcelas sin variar la edificabilidad del Plan.

La relación es la siguiente:

Parcela nº	Superficie	Edificabilidad	Sup. Edificable	Densidad
<b>USO RESIDENCIAL</b>				
1	9.224	0,51	4.704	36
2	33.896	0,351	11.898	90
3	4.232	0,651	2.755	22
4	10.095	1,10	11.105	89
5	6.745	0,78	5.261	42
<b>Total Residencial</b>	<b>64.192</b>		<b>35.723</b>	<b>279</b>
<b>EQUIPAMIENTOS</b>				
C	3.322	0,151	502	
AP	2.414			
	<b>5.736</b>		<b>502</b>	

A pesar de la indicación de las NNSS, que daban una edificabilidad neta de parcela de 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para las viviendas unifamiliares y de 0,55 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para las colectivas, dado que existen viviendas aisladas, pareadas y en hilera, es evidente que se debe aumentar dicha edificabilidad en las mismas para lograr viviendas medias de 135 m<sup>2</sup>e para las aisladas, de 125 m<sup>2</sup>e para las pareadas o en hilera y de 120 m<sup>2</sup>e para las colectivas.

Al margen de los aprovechamientos lucrativos, dentro de la superficie del Plan Parcial quedan los suelos de cesión gratuita que independientemente del sistema viario, totalizan una superficie de 18.266 m<sup>2</sup>, y que son los siguientes:

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
Fecha L.N.E. 2005 acordó la aprobación definitiva  
del presente plan.

Acordado a...  
El Secretario General





DOTACIÓN	SUPERFICIE
Docente	6.006
Deportivo	2.175
Social	780
Infraestructuras	254
Zona Verde y Espacios Libres	8.712
<b>TOTAL</b>	<b>17.927</b>

Como resumen se puede decir que el porcentaje del suelo con aprovechamiento lucrativo es el 67,24% de la superficie del Plan y que el resto será de cesión obligatoria y gratuita.

**DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El**  
**Pleno del Ayuntamiento en sesión de**  
**127 ENE. 2005** acordó la aprobación definitiva  
 del presente plan.  
 En Agaete, a **123** de **MAR. 2005** de  
**El Secretario General**



## CAPITULO IX

### CUADROS DE SUPERFICIES Y DATOS GLOBALES

La distribución de las superficies del suelo y aprovechamientos edificatorios que resume todos los datos anteriores queda reflejada en los cuadros siguientes, con expresión de los usos a los que ambos se destinan y el porcentaje que suponen en el sector que se planifica.

Uso	Sup. Suelo	%	Sup. Edificable
Residencial en Viv. Unif.	54.097	52,27%	24.618
Residencial Viv. Colectivas	10.095	9,75%	11.105
Equipamiento Comercial	3.322	3,21%	502
Aparcamientos privados	2.414	2,33%	
Dotacional Docente	6.006	5,80%	
Dotacional Deportivo	2.175	2,10%	
Dotación Social	780	0,75%	
Servicios Públicos	254	0,25%	
Espacios Libres	8.712	8,42%	
Red Viaria y Peatonales	15.645	15,12%	
<b>Total</b>	<b>103.500</b>	<b>100,00%</b>	<b>36.225</b>

Esta ordenación del suelo cumple con la legislación vigente, tal y como se expone a continuación:

- **Datos del sector**

- Superficie: 103.500 m<sup>2</sup>
- Superficie Edificable Residencial: 36.225 m<sup>2</sup> e (0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)
- Densidad de viviendas.- 279 uds

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
12 de FEBRERO, 2005, acordó la aprobación definitiva  
del presente plan.

I. Agaete, a 23 de MARZO, 2005 de

Secretario General





- Cuadro comparativo del cumplimiento del Decreto 1/2000**

	Decreto	Plan Parcial
Espacios Libres Públicos	>7.245	8.712
Dotaciones	3.945	8.961
Equipamientos	3.300	3.322
Aparcamientos	362	530

- Cuadro comparativo del cumplimiento del Reglamento de Planeamiento**

	Reglamento	Plan Parcial
Jardines	4.185	6.979
Áreas de Juego	837	876
Espacios Libres restantes		857
<b>Total Espacios Libres de Uso Público</b>		8.712
Docente	6.000,00	6.006
Deportivo	1.674,00	2.175
Social	837	1.092 m2e
Comercial	279,00 m2e	324 m2e

- Aparcamientos**

	Nº de plazas
Red Viaria	73
Viviendas	279
Edif. Aparcam.	160
<b>Total</b>	<b>512</b>

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El Pleno del Ayuntamiento en sesión de 127 ENE. 2005 acordó la aprobación definitiva del presente plan. En Agaete, a 123 MAR. 2005 de

\* Se dejarán plazas para minusválidos un total de nueve en la red viaria y de 4 en la parcela de aparcamiento.



## PLAN DE ETAPAS

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
27 ENE. 2005 acordó la aprobación definitiva

del presente plan.

Agaete, a 23 MAR. 2005 de                       
El Secretario General





## PLAN DE ETAPAS

Se trata de especificar el proceso que en función del tiempo se va a seguir para la Urbanización del terreno.

Las obras de Urbanización se programan en única etapa de tres años de duración.

La descripción de esta etapa es la siguiente:

Deberán redactarse los Proyectos de Compensación y Urbanización en el plazo máximo de doce meses desde la aprobación definitiva del Plan Parcial.

La ejecución de esta etapa tiene una duración total de 3 años, a contar desde la aprobación del Proyecto de Urbanización y desarrollará toda la Urbanización.

Se establece un plazo de cuatro años desde la recepción de la urbanización para la solicitud de las licencias de edificación.

## PROGRAMA DE ACTUACIONES DE CONTENIDO AMBIENTAL

Para el desarrollo del presente Plan Parcial se estima una única etapa, por ello al existir unas medidas ambientales específicas (generales de protección del paisaje y comunidades naturales del entorno no ocupado), únicamente en este sentido se propone que la diferente normativa ambiental sea llevada a cabo durante los periodos de obras según su ejecución natural.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
127 ENE 2005 acordó la aprobación definitiva  
dicho plan.

Agente, a 123 de ENERO de 2005

El Secretario General



## SISTEMA DE ACTUACION

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
Fecha 127 ENE. 2005 acordó la aprobación definitiva  
del presente plan.

En Agaña 123 MAR. 2005 de  
El Secretario General





## **SISTEMA DE ACTUACION Y PREVISIONES SOBRE LA**

### **CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN**

#### **1.- CUMPLIMIENTO DE LOS ARTICULOS 46 Y 64 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO Y DEL ARTICULO 102 DE LA LEY 9/99.**

Como cumplimiento por tratarse de un Planeamiento con un sistema de ejecución privada, se incluye este Anejo para cumplimentar la Ley del Suelo y determinar los aspectos que se dictan en los art. 46 y 64 del R. de Planeamiento, así como en los artículos 111 a 116 de la Ley 9/99.

#### **Nombre y dirección de los afectados:**

INMOBILIARIA BETANCOR S.A.  
Avda. Felo Monzón s/n; Edificio nº 7, bajo  
Urbanización Siete Palmas  
35.019.- Las Palmas de Gran Canaria  
NIF:- A-35.048.347

#### **2.- MODO DE EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION Y PREVISION SOBRE SU CONSERVACION**

La ejecución de las obras de urbanización se llevará a cabo, mediante el SISTEMA DE CONCIERTO, adoptado entre los sistemas de ejecución privada vigentes por el Decreto 1/2000. Se elige este sistema por ser promovido por promotor único.

La conservación de la urbanización hasta el momento que sea recibida por el Ayuntamiento de Agaete, será obligación de los promotores. Para una mejor gestión de la misma, sobre la base de los artículos 68 y siguientes del Reglamento de Gestión se creará una entidad Urbanística colaboradora de Conservación, en la que se integrarán la totalidad de los propietarios del suelo de la urbanización, de forma que puedan tener una duración ilimitada. Dicha obligación es de financiación provisional en el sentido de que se asume sin perjuicio del derecho de los promotores de repercutir dichos gastos en otros agentes.

En sus bases se determinará la forma de participar y los porcentajes que corresponden al propietario del suelo y a la Administración actuante.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA. El  
Presidente del Ayuntamiento de Agaete  
127 ENE 2005  
El Secretario General



### **3.- JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA DE LA ORDENACIÓN**

Por acuerdo de la COTMAC de 9 de Abril de 2002, se aprueba definitivamente el Texto Refundido de las Normas Subsidiarias del Municipio de Agaete (Adaptación Básica), donde este sector se clasificaba como suelo urbanizable no ordenado (SUSNO), que tendría que desarrollarse a través de la redacción de un Plan Parcial.

### **4.- COMPROMISOS QUE SE HUBIEREN DE CONTRAER ENTRE EL URBANIZADOR Y EL AYUNTAMIENTO Y ENTRE AQUEL Y LOS FUTUROS PROPIETARIOS**

Los promotores de la urbanización, por medio del presente documento se comprometen ante el Ayuntamiento de Agaete a:

1) Entregar los Proyectos de Urbanización y Compensación en el plazo máximo de doce meses a partir de la publicación de la aprobación definitiva de este Planeamiento Parcial.

2) A realizar las obras de urbanización de acuerdo con el Plan de Etapas.

Las obras de urbanización que construirán los promotores son las que se establecen en el artículo 59 del Reglamento de Gestión Urbanística, en relación con los 53 y 55 del Reglamento de Planeamiento.

La recepción de las obras de urbanización por parte del Ayuntamiento se hará por el procedimiento que éste tiene ya establecido.

3) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos que quedan establecidos en el artículo 46 del Reglamento de Gestión Urbanística, y que se detallan en el Capítulo VIII de la Memoria de este Plan Parcial, tanto en superficie de suelo como de los usos a los que se deben destinar.

Por otra parte los futuros propietarios se deben comprometer a subrogarse en la propiedad que les corresponda de las obligaciones de los promotores en cuanto a conservación de la urbanización.

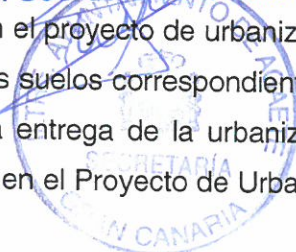
4) El promotor se compromete a presentar conjuntamente con el proyecto de urbanización, el proyecto de Compensación, en el que quedarán reflejados los suelos correspondientes a las cesiones obligatorias y su sistema de conservación hasta la entrega de la urbanización al Ayuntamiento de Agaete. Asimismo, se compromete a prever en el Proyecto de Urbanización

**DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de**

127 ENE. 2005

Agaete, a 23 MAR. 2005 de

**El Secretario General**





dos plazas como mínimo, para minusválidos en la franja de aparcamientos situada junto a las parcelas dotacionales.

## **5.- GARANTIAS DEL EXACTO CUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS**

Para asegurar estas garantías y responder de forma concreta a estos compromisos ante el Ayuntamiento, los promotores aportarán una garantía a favor de este por un importe del 15% del Presupuesto de Ejecución Material que figura en el Estudio Económico Financiero, por cualquiera de los medios legalmente admitidos y que sería retirado con la conclusión de las obras de urbanización.

## **6.- MEDIOS ECONOMICOS**

Los medios económicos de que disponen los promotores en la actualidad se centran por una parte en el valor de los terrenos y por otro lado en la solvencia económica del promotor "Inmobiliaria Batancor S.A.", promotor de las urbanizaciones de Siete Palmas, Vista Hermosa en Las Palmas, así como El Soco en Santa Lucía de Tirajana.

Por todo lo anterior, queda suficientemente aclarado los medios económicos con que se cuentan y garantizada la ejecución de la urbanización.

## **7.- APROVECHAMIENTO MEDIO**

Teniendo en cuenta que el aprovechamiento susceptible de apropiación por los propietarios es de 33.225 m<sup>2</sup>e, al Ayuntamiento le corresponden 3.322,50 m<sup>2</sup>e, que serán compensados en metálico en conformidad a los deseos de ambas partes.

**DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-EI**

**P. no del Ayuntamiento en sesión de**

**127**

**ENE. 2005**

**acordó la aprobación definitiva**

**sente plan.**

**Agaete, a 12 MAR. 2005 de**

**El Secretario General**



## ESTUDIO ECONOMICO - FINANCIERO

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-EI

F o del Ayuntamiento en sesión de

127 ENE. 2005 acordó la aprobación definitiva

ente plan.

gaete, a 123 MAR 2005 de

El Secretario General





## ESTUDIO ECONOMICO - FINANCIERO

### 1.- CONSIDERACIONES GENERALES

En consonancia con lo previsto en los artículos 55 y 63 del Reglamento de Planeamiento, se determinará la evolución de las obras de urbanización, que demuestre la posibilidad de llevar a cabo la Ordenación prevista y garantice la disponibilidad de medios para su total ejecución, y como toda promoción privada, permita obtener un beneficio económico que haga la promoción rentable.

### 2.- EVALUACION ECONOMICA DE LAS OBRAS PROYECTADAS

El costo de ejecución material de las obras de urbanización sería:

Movimiento de tierras/Demoliciones	145.643,34
Red viaria	427.036,47
Red de abastecimiento y contra incendio	60.841,91
Red de riego y Jardinería	73.086,57
Red de saneamiento	68.841,25
Red de pluviales	118.298,59
Red de telefonía	28.151,29
Señalización	25.708,58
Centros de transformación	104.251,66
Red de media tensión	68.888,63
Red de baja tensión	66.308,25
Red de alumbrado público	183.021,58
Medidas Correctoras, Gestión de medidas ambientales	194.372,25
<b>TOTAL COSTO DEL PLAN .....</b>	<b>1.564.512,74</b>

### 3.- REPERCUSION DEL VALOR DE LA URBANIZACION EN EL PRECIO DEL SUELO

El proceso urbanizador repercute en el valor del suelo edificable en función de dos factores:

1. La repercusión del valor inicial de la totalidad del suelo con aprovechamiento lucrativo
2. La repercusión de los costos de urbanización

**RESOLUCION DE APROBACION DEFINITIVA.-El**  
**Pleno del Ayuntamiento en sesión de**  
**127 FEB 2005 acordó la aprobación definitiva**  
**resente plan.**

En Agaete, a 23 MAR. 2005 de  
 El Secretario General  


La repercusión del valor inicial será de:

$$\text{Costo} : 24 \times 103.500 / 67.286 = 36,92 \text{ € / m}^2 \text{ parcela}$$

La repercusión de la urbanización sobre el suelo bruto, considerando un 35% de gastos generales, financieros, fiscales y beneficio industrial sería:

$$\text{Costo urb: } \frac{1.564.512,74 \times 1,35}{67.286} = 31,39 \text{ € / m}^2 \text{ parcela.}$$

La repercusión del proceso, que expresa el costo de la concreción del suelo rústico en solares edificables será pues de:

$$\text{Costo total: } 36,92 + 31,39 = 68,31 \text{ € / m}^2 \text{ de parcela}$$

Que considerando los actuales precios del mercado del suelo, garantiza la rentabilidad de la inversión y por tanto podemos afirmar que esta actuación es económicamente **VIABLE**.

Por otra parte, conviene conocer también la repercusión de los costos sobre el precio de la edificación, como indicador de la calidad del producto final, que en nuestro caso son viviendas unifamiliares de baja densidad, y teniendo en cuenta que el suelo negociable es 29.902,50 m<sup>2</sup>e, el costo por metro cuadrado de suelo negociable sería:

$$C = \frac{68,31 \times 67.286}{29.902,50} = 153,71 \text{ € / m}^2 \text{ construido}$$

Precio que se considera razonable ya que cada metro cuadrado edificado conlleva el disfrute de aproximadamente dos metros cuadrados de parcela urbanizada destinada a jardín o espacio libre privado, lo cual ratifica la **viabilidad del presente Plan Parcial.**

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
12-7 ENE. 2005 acordó la aprobación definitiva  
del presente plan.  
En Agaete, a 12-3 MAR. 2005 de  
El Secretario General





**ORDENANZAS**

**DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El**  
**Pleno del Ayuntamiento en sesión de**  
Fecha 127 **ENE. 2005** acordó la aprobación definitiva  
del presente plan.  
En Agaete, a 12 de ENE 2005 de \_\_\_\_\_  
**El Secretario General**



## **ORDENANZAS**

### **INTRODUCCIÓN**

Las presentes Ordenanzas tienen aplicación en el ámbito del Plan Parcial del Sector SUSNO-1 "Las Candelarias" definido como sector único en las Normas Subsidiarias de Agaete. Para aquellos aspectos que no queden definidos en las presentes Ordenanzas, la Normativa de las Normas Subsidiarias tendrán el carácter de complementario, por lo que sería de aplicación.

## **CAPITULO I**

### **ORDENANZAS GENERALES DE URBANIZACIÓN**

#### **1.- EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN**

Una vez aprobado el presente Plan Parcial, deberá procederse a la redacción del correspondiente Proyecto de Urbanización, que lo desarrollará en consonancia con el Capítulo VII del Título I del Reglamento de Planeamiento.

#### **2.- SERVICIOS URBANOS MÍNIMO**

Los servicios urbanos mínimos exigibles a efectos de concesión de licencias de edificación son los de pavimentación de calzadas en viales, encintado de aceras, abastecimiento de agua, evacuación de pluviales y residuales, suministro de energía eléctrica, alumbrado público.

En el Proyecto de Urbanización será obligatorio incluir la canalización subterránea para el establecimiento del servicio telefónico y los ajardinamientos.

#### **3.- ABASTECIMIENTO DE AGUA**

En los Proyectos de Urbanización, acondicionamiento o edificación que fuere necesario, las previsiones mínimas para el cálculo de la dotación total de agua se hará sobre la base de los dos sumandos siguientes:

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA-El  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
12 de MARZO de 2005 acordó la aprobación definitiva  
del presente plan.

En Agaete, a 12 de MARZO de 2005

El Secretario General



- 1) Agua potable para uso residencial con un mínimo de 150 litros/habitante y día.
- 2) Agua para riegos, y otros usos, dependiendo de las características de la ordenación.

La dotación total resultante no será inferior a 250 lt/habitante/día, debiendo quedar garantizadas las condiciones de suministro, potabilidad e higiene.

La capacidad total de los depósitos (aljibes colectivos o depósitos individuales en cada caso), se atenderá a un mínimo de poder cubrir las necesidades de dos días punta, a razón de 120 litros/habitante y día.

#### 4.- EVACUACIÓN DE RESIDUALES Y PLUVIALES

El caudal a considerar para el estudio del alcantarillado y saneamiento será calculado para la dotación de aguas, en lo que se refiere a aguas negras, excepto lo previsto para riego. En todo caso nunca será inferior a 200 lt/habitante/día.

#### 5.- SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Tanto los consumos domésticos mínimos como las condiciones de la instalación se atenderán a lo dispuesto en el Reglamento de baja tensión, y todo lo referente a casetas de transformación al Reglamento de Estaciones de Transformación.

#### 6.- ALUMBRADO PÚBLICO

El **nivel de iluminación**, medido sobre la calzada se fijará de acuerdo con el tipo de intensidad del tránsito y por el grado de reflexión del recubrimiento de la calzada.

Atendiéndose a los standard normalmente utilizados y avalados por la experiencia, sería:

<u>Tipo de vía</u>	<u>Nivel medio iluminación</u>
Vial de acceso	22 lux
Vial de Servicio Local	15 lux

La **uniformidad** es junto al nivel de iluminación una importante característica del alumbrado público, debiendo evitarse sobre el pavimento las manchas alternativas de luz y sombras.



La relación entre iluminación máxima no deberá pasar de 6 el vial de acceso, ni de 8 para el vial de servicio local.

Una uniformidad suficiente deberá conseguirse con colocación de las luminarias en cordón a un sólo lado de la calzada y con altura aproximada al ancho de aquella. La relación entre la altura y la separación de los puntos de luz debe ser de 1:2 a 1:3 para las lámparas concentradoras y de 1:3 a 1:4 para las dispersoras.

## 7.- PAVIMENTACIÓN

Las dimensiones, materiales y demás características técnicas de la solera y de la capa de rodadura de las vías de **circulación rodada** responderán a las necesidades de los distintos tipos de calles en relación con la intensidad, velocidad y tonelaje del tránsito previsto, debiéndose emplear en toda la red viaria el acabado de aglomerado asfáltico.

La sendas peatonales y pasos de nueva implantación irán ejecutadas con enlosados naturales o artificiales, dependiendo su anchura del destino previsto.

## 8.- PLANTACIONES

Plantaciones de arbolado y jardinería. Los espacios libres restantes, tanto públicos como privados, y que no comprendan zonas pavimentadas, paseos, aceras, calles, plazas, sendas, aparcamientos, etc., o zonas deportivas, se tratarán con el carácter de parques y jardines, con zonas de plantaciones de arbolado y zonas libres de descanso, esparcimiento y juego de niños.

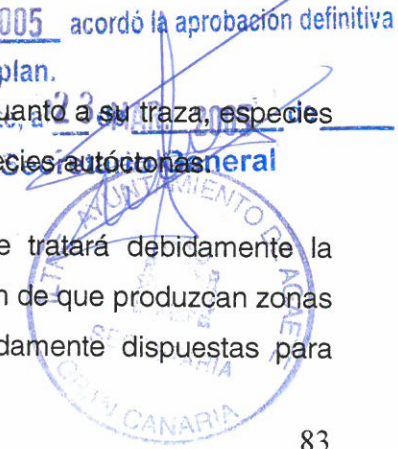
Las plantaciones de arbolado en alienaciones de calles, paseos y plazas se efectuarán con el espacio necesario que permita su suficiente desarrollo.

En todo caso, habrá de evitarse que las plantaciones disminuyan la eficacia del alumbrado público.

**DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El**  
**Pleno de la Junta de Gobierno de la**  
**27<sup>a</sup> ENE. 2005** acordó la aprobación definitiva  
del presente plan.

Las zonas de plantación de jardines serán de libre disposición en cuanto a su traza, especies y tamaño de los mismos, intentándose al máximo el empleo de especies autóctonas.

En las zonas libres de esparcimiento dentro de los jardines se tratará debidamente la superficie del suelo, enarenado y compactado el terreno en evitación de que produzcan zonas de barro y polvo, admitiéndose la construcción de aceras debidamente dispuestas para





desaguar las aguas pluviales. En estas zonas deberá colocarse un número suficiente de bancos.

Los taludes no sobrepasarán las pendientes del 33% y se tratarán con jardinería, escogiéndose las especies y elementos que se consideren más convenientes en cada caso.

En casos de mayores pendientes será necesario la construcción de terrazas de forma tal que no sobrepase dicho 33%.

En los proyectos de Urbanización se incorporará el plano que especifique el tratamiento del suelo y la jardinería de los espacios libres de uso público y las áreas de juego.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
12.7 FNE 2005 acordó la aprobación definitiva  
del presente plan.

En Agaete, a 12.3 MAR. 2005 de  
El Secretario General



## CAPITULO II

### ORDENANZAS GENERALES DE EDIFICACION

#### 9.- DEFINICIÓN

Son aquellas que regulan la edificación del suelo de una forma general para todo el ámbito del Plan.

#### 10.- CLASIFICACIÓN

Se dividen en:

- \* Normas generales de uso.
- \* Normas generales de volumen.
- \* Normas generales de higiene.
- \* Normas generales de estética.

#### SECCION 1ª : NORMAS DE USO

#### 11.- NORMAS GENERALES DE USO

A los efectos de afinidad o incompatibilidad mutua, se establecen los siguientes grupos de usos del perímetro del Plan.

##### **Usos**

- Vivienda
- Equipamientos
- Dotaciones
- Zonas libres de uso público.
- Aparcamientos y garajes.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
127ª ENE. 2005 acordó la aprobación definitiva  
del presente plan.

En Agaete, a 123 MAR. 2005 de

El Secretario General





## USO DE VIVIENDAS

### 12.- DEFINICIÓN

Es el asignado al espacio construido que soporta como actividad principal el alojamiento permanente de personas.

Toda vivienda debe constar como mínimo de las siguientes piezas diferenciadas: Salón-Comedor, Cocina (que puede quedar incluida en el comedor), baño y un dormitorio doble.

### 13.- TIPOLOGÍAS

Dentro del Plan Parcial se permite la vivienda unifamiliar aislada, pareada o en hilera, así como la vivienda colectiva.

## USO DE EQUIPAMIENTOS

### 14.- DEFINICIÓN

El uso de equipamientos, que podrá ser oficinas o comercio, es el que corresponde a locales de servicio público destinado a la compraventa de mercancías, así como bares, restaurantes y los que se dediquen a la atención al público por parte de entidades públicas o privadas, incluyendo los despachos particulares de profesionales de cualquier clase.

### 15.- SITUACIÓN DE LOCALES

Los locales destinados a estos usos se situarán exclusivamente en la parcela que tiene tolerancia de estos usos, quedando expresamente prohibido el uso comercial en las parcelas destinadas a viviendas.

### 16.- CONDICIONES DE LOS LOCALES

Los locales tendrán acceso directo a los viales o espacios libres prohibiéndose los locales interiores y su altura se ajustará a la marcada en la Ordenación específica de la parcela o manzana en que se ubique.

Dispondrán siempre de cuarto de aseos, que estará separado mediante un espacio intermedio en el que se podrá colocar el lavabo.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
127 ENE. 2005 acordó la aprobación definitiva  
del presente plan.



La ventilación e iluminación de los locales podrá ser natural o artificial, pudiendo obligar el Ayuntamiento como complemento de la reglamentación específica para esta materia, a instalar dispositivos que permitan la renovación del aire.

El resto de las instalaciones deberán cumplir toda la reglamentación específica vigente.

### **USO DOTACIONAL**

#### **17.- DEFINICION**

Es el que corresponde a la atención social y educacional de los vecinos, así como el uso administrativo de carácter municipal, el docente y el deportivo.

#### **18.- CONDICIONES DE LOS LOCALES**

Los locales tendrán acceso directo a los viales o espacios libres prohibiéndose los locales interiores y su altura se ajustará a la marcada en la Ordenación específica de la parcela o manzana en que se ubique.

Dispondrán siempre de cuarto de aseos, que estará separado mediante un espacio intermedio en el que se podrá colocar el lavabo.

La ventilación e iluminación de los locales podrá ser natural o artificial, pudiendo obligar el Ayuntamiento como complemento de la reglamentación específica para esta materia, a instalar dispositivos que permitan la renovación del aire.

El resto de las instalaciones deberán cumplir toda la reglamentación específica vigente.

### **USO DE ZONAS LIBRE DE USO PÚBLICO**

#### **19.- DEFINICION**

Comprende los espacios de libre acceso con predominio de la vegetación, dedicados a zonas verdes y áreas de juegos, destinados al recreo y esparcimiento de la población o la formación de franjas de aislamiento entre zonas de usos distintos.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-EI  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
Fecha \_\_\_\_\_ acordó la aprobación definitiva  
presente plan.





## 20.- CONDICIONES DE USO

El uso permitido es el recreativo al aire libre en todas sus variedades, incluyendo las deportivas. Se toleran únicamente construcciones complementarias a estos usos, como canchas y sus instalaciones complementarias.

### \* Zonas Verdes y jardines:

La creación de áreas verdes, (zonas ajardinadas), constituye una medida correctora adecuada para paliar las alteraciones que originan las obras y para lograr su integración paisajística en el medio.

En la ordenación dispuesta se destinan un total de 6.979 m<sup>2</sup>, de los cuales al menos el 50% debe ser superficie ajardinada pública, entre las dos zonas verdes localizadas en el centro y en lateral de la urbanización, permitiéndose en dichas zonas los usos deportivos al aire libre.

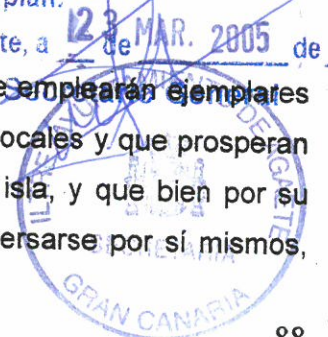
Para el acondicionamiento ambiental de esta superficie, que además funcionará como ámbito de acogida definitiva de los ejemplares de palmera, que habrán sido trasplantados antes del comienzo de las obras, se procederá completando la plantación con la introducción de árboles, arbustos, vivaces y trepadoras autóctonos y exóticos, adecuando un jardín ecológica y paisajísticamente singular.

Se incluye también dentro del verde público el acondicionamiento y plantación de especies arbóreas y arbustivas en alcorques que se distribuirán a lo largo de los peatonales que se definen a lo largo del límite norte del Plan y junto al sistema viario previsto.

Así, a lo largo del peatonal dispuesto junto al límite norte se efectuará una plantación de especies de porte - sombra acompañadas de trepadoras de flor, dispuestos con equidistancia de 10 m, mientras que a lo largo de las aceras del viario, se plantarán árboles de porte en los alcorques previstos en la planimetría.

Para el acondicionamiento de todas estas áreas verdes se emplearán ejemplares botánicos que se encuentren disponibles en viveros comerciales locales y que prosperen sin dificultad bajo las condiciones climáticas de esta zona de la isla, y que bien por su carácter autóctono o bien por su incapacidad probada para dispersarse por sí mismos,

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El  
Concejal de Urbanismo en sesión de  
12 de MAR. 2005  
En Agaete, a 12 de MAR. 2005 de



aún sin ser autóctonos, se consideran adecuados, siendo la relación de especies a utilizar en los diferentes espacios a acondicionar la siguiente:

-Arbóreas:

Phoenix canariensis (Palmera canaria)  
Dracaena draco (Drago)  
Araucaria heterophylla (Araucaria)  
Jacaranda mimosifolia (Jacaranda)  
Melia azedarach

-Arbustivas:

Convolvulus floridus (Guaydil)  
Tecomaria capensis (Tecomaria)  
Lantana camara (Lantana)  
Argyranthemum sp. (Magarzas)  
Cassia didymobotrya (Flor de gofio)

- Viváceas:

Lavandula sp. (Lavanda)  
Nauplius sericeus (Asterisco)

- Trepadoras:

Bougainvillea sp. (Buganvilla)  
Podranea ricasoliana (Enredadera de San Juan)

Respecto al número de individuos que se asignará a cada planta dentro de la zona verde central, cabe señalar que se ha considerado una densidad de plantación media. Teniendo en cuenta que la mayoría de los individuos que se plantarán no se encontrarán inicialmente en su estado óptimo de desarrollo, el cual tardará algún tiempo en conseguir. En un primer instante es posible que la plantación resultante pueda parecer algo pobre, pero de este modo se asegura la supervivencia de mayor número de especímenes plantados, al mismo tiempo que se evita el desarrollo de superficies profusamente vegetadas cuando la zona verde se encuentre a pleno desarrollo.

127 ENE 2005  
23 MAR 2005  
de  
El Secretario General





En general la superficie destinada a cada planta oscilará entre los 50-60 m<sup>2</sup> para el caso de las especies arbóreas, los 20-30 m<sup>2</sup> para las especies arbustivas, y superficies considerablemente inferiores para las especies viváceas y trepadoras. No obstante, a la hora de efectuar la plantación se huirá de buscar simetrías, equidistancias, alineaciones y distribuciones monótonas de las especies, con el fin de obtener un resultado estético pero, al mismo tiempo, lo menos artificial que sea posible.

Para realizar las plantaciones de las zonas verdes, en especial para las arbóreas, se tendrá en cuenta que los hoyos de la nueva ubicación sean dimensionados de forma que alrededor del diámetro quede un espacio mínimo de 30 centímetros y una profundidad mínima de 15 cm. por debajo del límite inferior del sistema radical. En el hoyo se introducirá tierra de cabeza, fertilizada y el relleno del resto del hoyo se efectuará con tierra vegetal debidamente abonada.

El primer riego será profundo, de unos 10 litros por especie vegetal, posteriormente se hará una vez por semana durante los tres primeros meses, a una dosis media de 5-10 litros/planta.

Las características del agua a utilizar para realizar los riegos deben ser las siguientes:

- El pH debe estar comprendido entre 6 y 8.
- La conductividad eléctrica a 25° C debe ser menor de 2,25 mmhos/cm.
- El oxígeno disuelto deberá ser inferior a 2 g/l.

Se proyecta la instalación de bocas de riego suficientes para asistir la demanda de agua cuando las condiciones meteorológicas lo hagan necesario.

## USO DE GARAJES Y APARCAMIENTOS

### 21.- DEFINICIÓN

Se denomina así a todo local o espacio destinado a la estancia de vehículos de motor.

### 22.- CLASIFICACIÓN

Se distinguen los siguientes tipos:

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-EI

F. no del Ayuntamiento en sesión de

27 ENE. 2005 acordó la aprobación definitiva

sente plan.

Agaete, a 123 de MAR. 2005 de

El Secretario General



- a) En sótanos o plantas bajas de la edificación.
- b) En las bandas laterales de los viales.

### **23.- CONDICIONES DE USO**

Cada parcela ira provista de las plazas de aparcamiento que le corresponda por aplicación de las normas que figuran en la normativa específica. Los aparcamientos exigidos se desarrollarán en el interior de la parcela, con una zona de acceso y salida de anchura no superior a 6 mts. y rematado el resto del límite de la parcela con la calle por muro de seto. Para cada plaza se dejará una superficie mínima rectangular de 2,20 x 4,50 mts, no siendo inferior la superficie por plaza en su globalidad a los 20 m<sup>2</sup>/plaza. Asimismo, del total de las plazas previstas en el Plan, al menos el 2% serán adaptadas para minusválidos, con una superficie rectangular de 3,30 x 4,50 mts.

La utilización de un determinado local para garaje-aparcamiento, así como su modificación estará sujeta a licencia municipal, previa solicitud presentada en el Ayuntamiento, además de someterse a comprobación.

La altura mínima de piso a techo no podrá ser menor de 2,40 m. y en ningún punto del recinto útil habrá alturas libres menores de 2,10 m.

### **24.- CONDICIONES DE LOS ACCESOS**

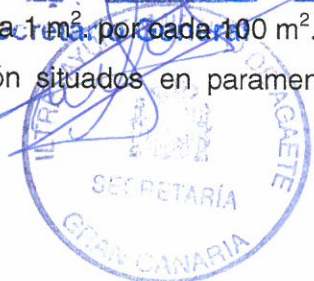
Las rampas rectas no sobrepasarán la pendiente del 22% y las curvas del 15% medido por la línea media.

### **25.- VENTILACION E ILUMINACION**

La ventilación podrá ser natural o artificial. En el caso de ser natural, la superficie de ventilación (suma de la superficie de los huecos), no será inferior a 1 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie, debiendo haber al menos dos huecos de ventilación situados en paramentos diferentes con una superficie mínima de 1 m<sup>2</sup>.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-EI  
F. del Ayuntamiento en sesión de  
127 ENE-2005 acordó la aprobación definitiva  
del presente plan.

123 MAR 2005





Se preverá siempre iluminación mediante lámparas eléctricas y en el caso de contar con instalación de energía, ésta se ajustará a lo dispuesto en el Reglamento de Instalaciones Eléctricas y demás disposiciones vigentes.

## **26.- INSTALACIONES CONTRA INCENDIO**

Las instalaciones contra incendio en garajes cerrados se regularán por la Norma Básica contra incendio (NBE-CPI-96).

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
27 de ENE. 2005, acordó la aprobación definitiva  
del presente plan.

En Agaete, a 23 de MAR. 2005 de

El Secretario General



## **SECCION 2ª : NORMAS DE VOLUMEN**

### **27.- DEFINICIONES GENERALES**

A los efectos de la regulación de las condiciones que se fijan en las distintas zonas se establecen las siguientes definiciones:

#### **a) Parcela:**

Lote de terreno apto o no para edificación, y que queda definido en el plano parcelario del Plan Parcial.

#### **b) Solar:**

Parcela ya dotada de los siguientes servicios: acceso rodado por vía pavimentada, suministro de agua potable, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, accesos peatonales, encintado de aceras y alumbrado público, conforme con los esquemas del presente Plan Parcial. Además deberán tener señaladas sus alineaciones y conocidas las rasantes conformes al Proyecto de Urbanización.

#### **c) Parcela mínima:**

El tamaño mínimo de parcela en la que se permite edificar, por razón de su superficie o de su longitud de fachada.

En el presente Plan Parcial las parcelas mínimas serán las que figuran en el plano parcelario.

#### **d) Alineación oficial de calle:**

Límite entre los viales rodados y las parcelas o solares de propiedad privada.

#### **e) Retranqueo:**

Distancia mínima existente entre el elemento más volado de la edificación y la alineación oficial de calle o línea de separación de parcelas, salvo que se trate de elementos decorativos no superiores a 0,60 m. En la zona de retranqueo únicamente se permite la edificación de cuartos de basura, contenedores y contadores adosados a los muros de cerca, piscinas descubiertas, canchas de tenis, solarium, jardines y cualquier otro elemento asimilable, que no necesite de obra que supere el metro de altura. No se permitirán los sótanos ni

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El  
Plano del Ayuntamiento en sesión de  
127 ENE 2005 acordada aprobación definitiva

sente plan.

Agaete, a 123 de MAR 2005 de

El Secretario General



semisótanos, pero si se permite la rampa de acceso a los mismos siempre que sea descubierta, o que en la zona que lo sea no se supere el metro de altura sobre la rasante, así como las escaleras de acceso a plantas, siempre que sean descubiertas.

**f) Rasante:**

Son las cotas de partida en el suelo a partir de la que se mide la altura de las edificaciones y el nº de plantas permitidas para la edificación.

En general está constituida por la cota del bordillo de la acera que da frente a la parcela, tomado en el punto medio de dicho frente, o en tramos de 50 metros.

En parcelas con pendiente superior al 10%, se tomará como rasante el plano del terreno definido por el suelo de las plantas bajas sin que, en ningún caso, a partir de ese plano, pueda cortarse mediante una línea ideal vertical un número de plantas cubiertas superior al que haya asignado la ordenanza de la parcela.

Por debajo de la rasante sólo se permitirán aquellas plantas de sótanos y semisótanos que cumplan las condiciones del apartado j) de esta sección.

**h) Altura de la edificación:**

Es la distancia vertical entre la cota de rasante (definida en el apartado f) y la parte inferior del forjado de la última cubierta si esta es plana. En el caso de cubierta inclinada, se tomará la parte inferior del forjado en su encuentro con el muro de la fachada.

En el caso de que existan sótanos, semisótanos o plantas diáfanos, la medición de la altura se realizará desde el plano a partir del cual sobresalgan dichas plantas del espacio libre colindante, que, de acuerdo a lo estipulado en el apartado j), no podrá ser superior a 0,75 y 1,20 m respectivamente en el caso de semisótanos y de 3,00 mts en el caso de planta diáfana..

Las cubiertas inclinadas o tejados, serán ejecutadas con tabiquería o con cielo raso inclinado no se permitirán pendientes superiores a 30 grados, limitándose la altura de las cumbres a un máximo de 2,5 m. por encima de la altura definida en el párrafo anterior.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de

127 JUN 2005 acordó la aprobación definitiva  
23 MAR 2005 de

El Secretario General



**i) Construcciones permitidas por encima de la altura:**

Son las edificaciones y/o instalaciones que se sitúan por encima de la altura de la edificación permitida. Además de las cubiertas inclinadas definidas en el punto anterior, únicamente se permiten las cajas de escalera, cuartos de máquinas de ascensores, instalaciones de aire acondicionado debidamente tratadas y ocultas de vistas, antenas de todo tipo siendo colectivas en caso de más de una villa o unidad alojativa y chimeneas de ventilación e iluminación, no superándose la altura de 2,70 mts. a la parte superior del forjado, salvo lo referente al cuarto de máquinas de los ascensores, que se autorizará el mínimo exigido por la legislación vigente en dicha materia. Los accesos a cubierta, solo se permitirán por núcleo de escalera.

Los antepechos situados por encima de la altura permitida en las cubiertas visitables, no podrán superar la altura de 1,00 m. Se admiten elementos estéticos sin uso vívido, no permitiéndose elementos tales como depósitos de agua, gallineros, cañizos, tendederos, pérgolas, toldos tanto fijos como móviles, etc.

**j) Sótanos y semisótanos:**

Se permite en todas las parcelas de la edificación con las siguientes condiciones:

**j-1) Definición**

**Sótanos:** Se considera sótano la planta de la edificación en la que más del 50% de su techo queda por debajo de la rasante, que el resto no sobresalga en ningún punto más de 0,75 mts. medidos a la parte superior del forjado y que no tengan aperturas al exterior a excepción de las puertas de entrada, en su alineación exterior.

**Semisótano:** Se considerará semisótano a la planta bajo rasante cuyo forjado de techo, medido a su parte superior, no sobresalga más de 1,20 m de la misma. No se contabilizarán para el cálculo del número máximo de plantas, y no podrán alojar piezas habitables.

**j-2) Usos permitidos en sótanos y semisótanos**

No podrán ser destinados más que a los siguientes usos:

- 1.- Grupo electrógeno
- 2.- Calderas





- 3.- Depuradoras
- 4.- Bombas
- 5.- Cámaras para basuras
- 6.- Contadores y cuadros
- 7.- Aljibes
- 8.- Garajes
- 9.- Almacenes
- 10.- Depósitos de combustibles

**j-3)** Los sótanos y semisótanos no computarán a efectos de superficie construida sobre rasante.

**j-4)** En ningún caso, salvo excepciones previstas en las ordenanzas particulares, los sótanos y semisótanos podrán ocupar las zonas de retranqueo, salvo para realizar sus entradas desde el espacio público. En ningún caso el sótano se construirá fuera del contorno global de la edificación.

**j-5)** La altura mínima entre suelo y techo será de 2,40 m.

**k) Superficie de ocupación:**

Es el parámetro que regula la proporción de suelo de la parcela que puede ocuparse con la edificación. Se expresa en porcentaje sobre la superficie total del solar. Se entiende por superficie ocupada la proyección sobre un plano horizontal del contorno de la edificación sobre rasante, sin incluir los cuerpos volados cuyo vuelo sea inferior a 1,60 mts. En la parcela comercial, no computarán a estos efectos los soportales ni las terrazas cubiertas.

**l) Edificabilidad cuadrática:**

Es el coeficiente que expresa la relación entre la superficie total construida y la superficie del suelo de la parcela. Se considera como superficie total construida la suma de las proyecciones sobre un plano horizontal de las superficies cerradas de cada una de las plantas sobre rasante, excluyendo para este cómputo las terrazas, porches, solanas, pasillos y otros elementos abiertos y miradores sin cerramiento, así como los soportales en la parcela comercial.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-EI  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de

Fecha 12-7-ENE. 2009 acordó la aprobación definitiva  
del presente plan.

En Agaete, a 23 de MAR. 2009 de

El Secretario General  
SECRETARÍA  
PLAN CANARIA

**m) Número de plantas:**

Es el número de plantas que se permita edificar en cada parcela. Para su cómputo se tendrá en cuenta el número de plantas que queden por encima de la rasante definida en el apartado f) una vez concluida la edificación. Este número no podrá ser nunca superior al que la Ordenanza particular permita.

**SECCION 3ª : NORMAS DE HIGIENE**

**28.- NORMAS GENERALES DE HIGIENE**

Toda construcción sea cualquiera su uso previsto, deberá cumplir las condiciones mínimas higiénico - sanitarias que establecen las disposiciones legales y Reglamentos vigentes al efecto.

**SECCION 4ª : NORMAS DE ESTETICA Y MEDIO AMBIENTE**

**29.- NORMAS GENERALES DE ESTÉTICA Y DEFENSA DEL MEDIO NATURAL**

**- Consideraciones estéticas de las edificaciones.**

Además de las medidas adoptadas para reducir el impacto paisajístico mediante la creación de zonas verdes, cumplimiento de las prescripciones indicadas en apartados anteriores en lo referente a vertidos, residuos, etc., es necesario contemplar las siguientes indicaciones relacionadas con las edificaciones, siempre en concordancia con las disposiciones de las vigentes NN.SS.

La tipología constructiva adoptada para las distintas edificaciones: viviendas, edificio de equipamiento comercial y de dotación escolar, etc., será preferiblemente rústica de acuerdo con la tipología constructiva tradicional de la zona, utilizando materiales nobles que garanticen un acabado de calidad de las fachadas y cubiertas. El color del paramento de las fachadas de los edificios será el blanco, y en todo momento se evitará la introducción de contrastes cromáticos impactantes, prohibiéndose expresamente el uso de grano de mármol

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
127-ENE-2001. acuerdo de aprobación definitiva

En Agosto de 2001

El Secretario

SECRETARÍA 97



y cualquier otro tipo de recubrimiento que no sean enfoscados y pintura, con posibilidad de aplacado de piedras.

La carpintería será de madera barnizada o pintada o de aluminio anodizado en color, al igual que las puertas de garaje.

La pintura exterior de las viviendas tendrán el color blanco.

Se cuidará especialmente el tratamiento y uso de las cubiertas, que se considerarán como una fachada más del edificio. Cuando el edificio se encuentre entre dos que tengan tejas, llevará también cubierta de tejas.

Los conductos y chimeneas de evacuación tendrán adecuada solución estética en concordancia con las fachadas y cubiertas.

En concordancia con las determinaciones del PGO (Adaptación básica) las construcciones colectivas tendrán el mayor movimiento de fachadas de tal forma que el diseño varía sus fachadas como mínimo cada 15 metros.

Al mismo tiempo, el proyecto que se desarrolle en el Sistema General-4 buscará la mejor comunicación en el entorno del Huerto de Las Flores.

**- Muros de contención y paredes de limitación de terrenos.**

El empleo de roca natural o artificial con fines ornamentales en áreas libres, rocallas en zonas verdes, edificaciones, revestimiento de muros que salven desniveles o delimiten espacios, en pavimentos, etc., resulta una medida positiva en lo que a calidad e integración paisajística de la nueva estructura urbana se refiere, y de aplicación preferente frente al empleo de revestimientos de prefabricados en general en toda la urbanización.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
27<sup>a</sup> ENE. 2005 acordó la aprobación definitiva  
del presente plan.

En Agaete, 23 MAR. 2005 de

El Secretario General



### **ORDENANZAS ESPECIFICAS**

Son aquellas que concretan las condiciones particulares de aplicación a la edificación de las parcelas y hacen referencia al uso, aprovechamiento y condiciones de situación y altura de la edificación.

#### **30.- PARCELA 1**

**Uso:** Vivienda unifamiliar

**Uso tolerado.-** Despacho en su categoría de doméstico

**Uso prohibido.-** El resto excepto los dotacionales o de interés público.

**Tipología:** Pareada o en hilera en desarrollo único de la parcela.

**Frente mínimo.-** 5,25 metros en hilera y 10,00 metros en pareadas.

**Edificabilidad:** 0,51 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

**Altura de la edificación:** Será de 7,00 m sobre la rasante del vial en caso de cubierta plana y de 8,50 metros medidos a la altura de remate en caso de cubierta inclinada, además de la planta diáfana destinada al uso exclusivo de garaje, permitiéndose elementos singulares o estéticos sobre dicha altura.

**Nº de plantas:** Dos

**Ocupación del suelo:** 50%

**Longitud máxima de fachada en unifamiliares en hilera:** 40 metros

**Retranqueos:** El plano de fachada de la edificación se separará al menos cuatro metros de la alineación oficial. La separación del cuerpo edificado al resto de los linderos será como mínimo de dos metros y tres metros al lindero trasero en las UH.

**Sótanos.-** Se permiten para usos de garaje y almacén

**Semisótanos.-** Se permite los usos complementarios de la vivienda que no formen parte de la misma siempre que tengan 1 mts sobre la rasante y con ventilación directa a las dependencias.

**Aparcamiento:** una plaza por vivienda, que puede ser exterior dentro de la parcela de la vivienda.

Se incorpora a continuación la ordenación detallada de esta parcela, donde se definen los viales privados y la ocupación de la edificación.

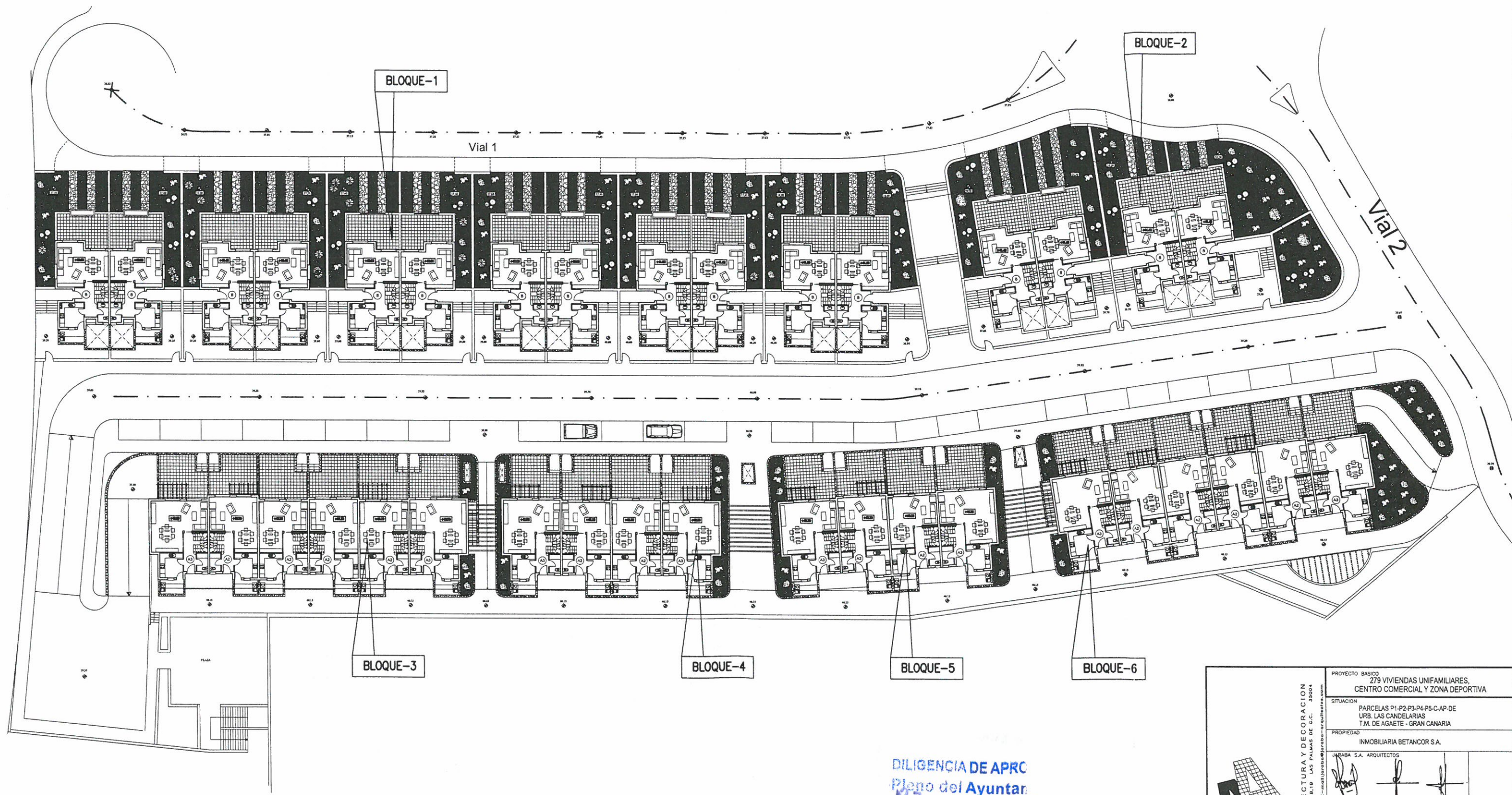
#### **31.- PARCELA 2**

**Uso:** Vivienda unifamiliar

**Uso tolerado.-** Despacho en su categoría de doméstico





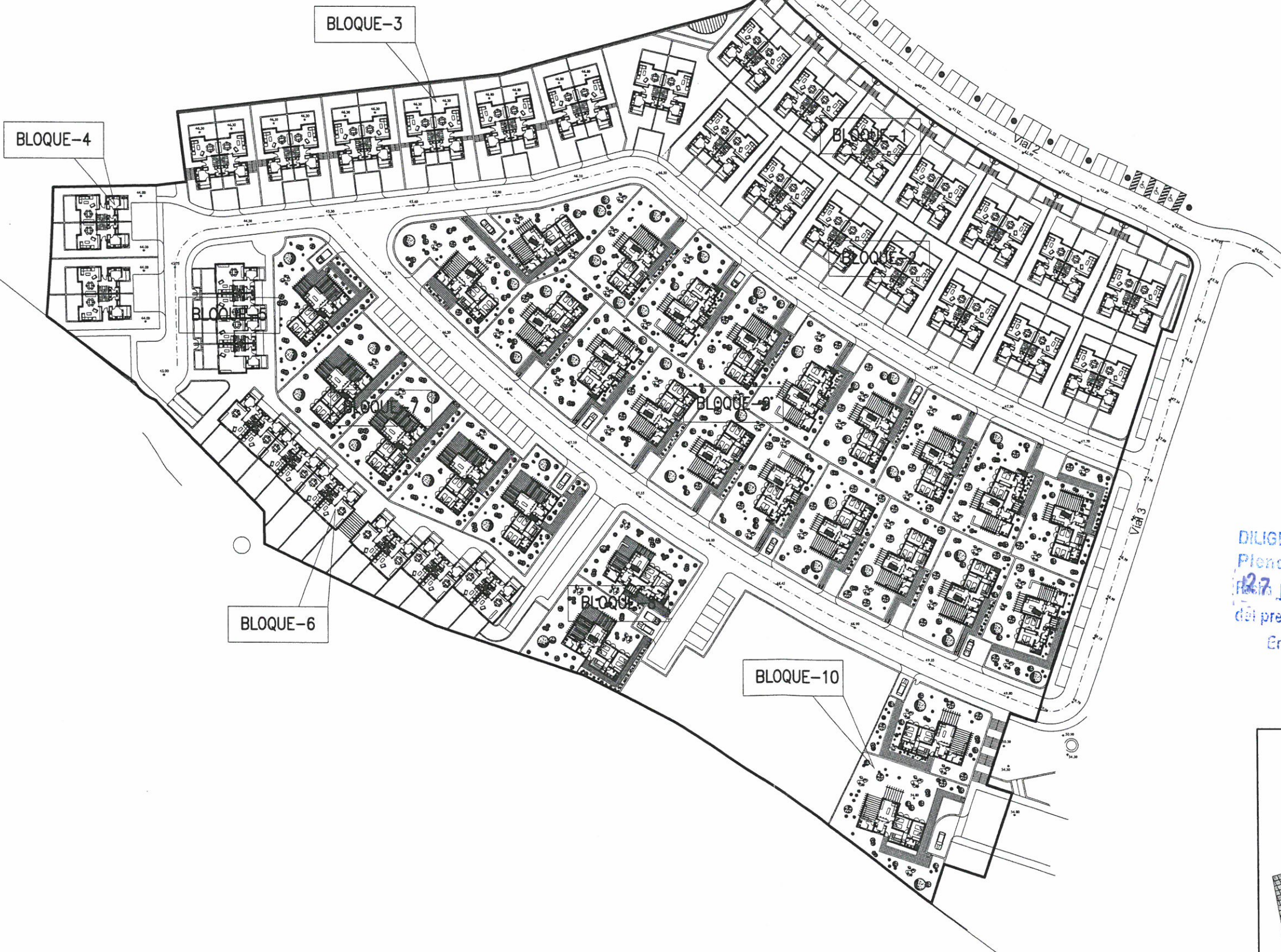


PARCELA-1  
PLANTA GENERAL BAJA (DISTRIBUCION)

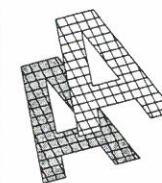
DILIGENCIA DE APRC  
Pleno del Ayuntamiento  
Fecha 12/7 ENE. 2005  
del presente plan.  
En Agaete, a 12/3 MAR. 2005  
El Secretario

	<b>PROYECTO BASICO</b> 279 VIVIENDAS UNIFAMILIARES, CENTRO COMERCIAL Y ZONA DEPORTIVA	
	<b>SITUACION</b> PARCELAS P1-P2-P3-P4-P5-CAP-DE URB. LAS CANDELARIAS T.M. DE AGAETE - GRAN CANARIA	
	<b>PROPIEDAD</b> INMOBILIARIA BETANCOR S.A.	
	<b>JARABA S.A. ARQUITECTOS</b> 	
	<b>GRUPO DE PLANOS</b> PARCELA-1	
	<b>CONTENIDO</b> PLANTA GENERAL BAJA DISTRIBUCION	
<b>ARCHIVO DIGITAL</b> 03-032 3341 007 001	<b>FECHA</b> NOVIEMBRE DE 2004	<b>DEPARTAMENTO</b> ARQ
<b>DELINEADO</b> FRAN GUESTA	<b>ESCALA</b> 1/200	<b>INDICE DEL PLANO</b> a
<b>JARABA S.A.</b> arquitectos		<b>Nº DE PLANO</b> 08


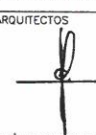
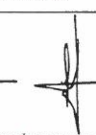




DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA  
Pleno del Ayuntamiento en sesión  
12.7. ENE. 2005 acordó la aprobación definitiva  
del presente plan.  
En Agaete, a 12 de MAR. 2005 de  
El Secretario General



ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y DECORACIÓN  
ALCALDE RAMÍREZ BETHENCOURT 12B.18 LAS PALMAS DE G.C. 35004  
TEL: 928-243470 FAX: 928-243470 E-mail: jaraba@jaraba-arquitectos.com

PROYECTO "BASICO" 279 VIVIENDAS UNIFAMILIARES, CENTRO COMERCIAL Y ZONA DEPORTIVA	
SITUACIÓN PARCELAS P1-P2-P3-P4-P5-C-AP-DE URB. LAS CANDELARIAS T.M. DE AGAETE - GRAN CANARIA	
PROPIEDAD INMOBILIARIA BETANCOR S.A.	
<div> <div>JARABA S.A. ARQUITECTOS</div> <div>    </div> </div> <div> <small>RAFAEL GONZALEZ-JARABA   JAVIER GONZALEZ-JARABA   SERGIO GONZALEZ-JARABA</small> </div>	
GRUPO DE PLANOS PARCELA-2	DEPARTAMENTO ARQ
CONTENIDO PLANTA GENERAL DISTRIBUCION	INDICE DEL PLANO a
ARCHIVO DIGITAL 03-032 3341 032 001	Nº DE PLANO 33
FECHA NOVIEMBRE DE 2004	
DELINEADO FRAN CUESTA	ESCALA 1:500

Mb



**Uso prohibido.-** El resto excepto los dotacionales o de interés público.

**Tipología:** Aislada, pareada o en hilera en desarrollo único de la parcela.

**Frente mínimo.-** 5,25 metros para hilera y 10,00 metros para el resto.

**Edificabilidad:** 0,351 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

**Altura de la edificación:** Será de 7,00 m sobre la rasante del vial en caso de cubierta plana y de 8,50 metros medidos a la altura de remate en caso de cubierta inclinada permitiéndose elementos singulares o estéticos sobre dicha altura.

**Nº de plantas:** Dos

**Ocupación del suelo:** 30%

**Longitud máxima de fachada en unifamiliares en hilera:** 40 metros

**Retranqueos:** El plano de fachada de la edificación se separará al menos cuatro metros de la alineación oficial. La separación del cuerpo edificado al resto de los linderos será como mínimo de dos metros y tres metros al trasero en la UH. La línea de edificación estará al menos a 25 metros de la raya blanca de la GC-200.

**Sótanos.-** Se permiten para usos de garaje y almacén

**Semisótanos.-** Se permite los usos complementarios de la vivienda que no forme parte de la misma siempre que tengan 1 mts sobre la rasante y con ventilación directa a las dependencias.

**Aparcamiento:** una plaza por vivienda, que puede ser exterior dentro de la parcela de la vivienda.

### **32.- PARCELA 3**

**Uso:** Vivienda unifamiliar

**Uso tolerado.-** Despacho en su categoría de doméstico

**Uso prohibido.-** El resto excepto los dotacionales o de interés público.

**Tipología:** En hilera en desarrollo único de la parcela.

**Frente mínimo.-** 5,25 metros

**Edificabilidad:** 0,651 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

**Altura de la edificación:** Será de 7,00 m sobre la rasante del vial en caso de cubierta plana y de 8,50 metros medidos a la altura de remate en caso de cubierta inclinada permitiéndose elementos singulares o estéticos sobre dicha altura.

**Nº de plantas:** Dos

**Ocupación del suelo:** 50%

**Longitud máxima de fachada en unifamiliares en hilera:** 40 metros

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA -EI  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
Fecha ENE. 2009 acordó la aprobación definitiva  
del presente plan.

En Agaete, a 14 de MARZO de 2009

El Secretario General



**Retranqueos:** El plano de fachada de la edificación se separará al menos cuatro metros de la alineación oficial. La separación del cuerpo edificado al resto de los linderos será como mínimo de dos metros y tres metros al trasero.

**Sótanos.-** Se permiten para usos de garaje y almacén

**Semisótanos.-** Se permite los usos complementarios de la vivienda que no formen parte de la misma siempre que tengan 1 mts sobre la rasante y con ventilación directa a las dependencias.

**Aparcamiento:** una plaza por vivienda, que puede ser exterior dentro de la parcela de la vivienda.

### **33.- PARCELA 4**

**Uso:** Viviendas colectivas

**Uso tolerado.-** Despacho en su categoría de doméstico y comercial en alpendres existentes

**Uso prohibido.-** El resto excepto los dotacionales o de interés público.

**Tipología:** Colectiva en desarrollo único de la parcela.

**Edificabilidad:** 1,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

**Altura de la edificación:** Será de 7,00 m sobre la rasante del vial en caso de cubierta plana y de 8,50 metros medidos a la altura de remate en caso de cubierta inclinada permitiéndose elementos singulares o estéticos sobre dicha altura.

**Nº de plantas:** Dos

**Ocupación del suelo:** 70%

**Retranqueos:** El plano de fachada de la edificación se podrá alinear a la alineación oficial.

**Sótanos y semisótanos.-** Se permiten para usos de garaje y almacén

**Aparcamiento:** una plaza por vivienda.

En esta parcela se deberán rehabilitar e integrar en el proyecto los alpendres reflejados en el plano parcelario y que están catalogados en la carta etnográfica municipal, con uso comercial.

### **34.- PARCELA 5**

**Uso:** Vivienda unifamiliar

**Uso tolerado.-** Despacho en su categoría de doméstico

**Uso prohibido.-** El resto excepto los dotacionales o de interés público.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-EI  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
12 de mayo de 2005 acordó la aprobación definitiva  
del presente plan.

En Agaete, a 12 de mayo de 2005 de

El Secretario General





**Tipología:** En hilera en desarrollo único de la parcela.

**Frente mínimo.-** 5,25 metros

**Edificabilidad:** 0,78 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

**Altura de la edificación:** Será de 7,00 m sobre la rasante del vial en caso de cubierta plana y de 8,50 metros medidos a la altura de remate en caso de cubierta inclinada, permitiéndose elementos singulares o estéticos sobre dicha altura.

**Nº de plantas:** Dos

**Ocupación del suelo:** 50%

**Retranqueos:** El plano de fachada de la edificación se separará al menos cuatro metros de la alineación oficial. La separación del cuerpo edificado al resto de los linderos será como mínimo de dos metros y tres metros al trasero. La línea de edificación estará al menos a 25 metros de la raya blanca de la GC-200.

**Sótanos.-** Se permiten para usos de garaje y almacén

**Semisótanos.-** Se permite los usos complementarios a la vivienda que no formen parte de la misma siempre que tengan 1 mts sobre la rasante y con ventilación directa a las dependencias.

**Aparcamiento:** una plaza por vivienda.

**El borde** con el suelo rústico de esta parcela se resolverá con un tratamiento de fachada de la edificación en su parte trasera hacia el citado suelo rústico.

### 35.- PARCELA C (Comercial)

**Uso:** Comercial y administrativo.

**Superficie construida:** 0,151 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> \*

**Ocupación del suelo:** 15 %.

**Nº de plantas:** Dos plantas.

**Retranqueo:** El edificio comercial se podrá alinear al vial principal y al resto de los linderos.

\* En caso de existir un residual de la edificabilidad residencial se aumentaría en edificabilidad comercial

### 36.- PARCELA AP

**Uso:** Aparcamientos privados

**Ocupación:** 100%

**Edificabilidad:** Nula, pues se ejecutará en sótano y al aire libre a nivel de calle

**Se dejarán** al menos cuatro plazas para minusválidos

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
12<sup>ta</sup> ENE. 2005 acordó la aprobación definitiva  
presente plan.  
En Agaete, a 12<sup>ta</sup> MAR. 2005 de  
El Secretario General



**Se respetará** en su frente la acequia actual y la mampostería de piedra.

### 37.- PARCELA DS (SOCIAL)

**Uso:** Social

**Edificabilidad:** 1,40 m<sup>2</sup>e.

**Ocupación del suelo:** 75 %.

**Nº de plantas:** Dos plantas.

**Retranqueo:** El edificio social como mínimo se retranqueará 2 metros a vial principal y 2 metros al resto de los linderos

### 38.- PARCELA DE (CULTURAL-DOCENTE)

**Uso :** Cultural y docente (Guardería).

**Superficie construida:** 1,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

**Ocupación parcela:** 60%.

**Nº de plantas:** 2 plantas.

**Retranqueos:** El edificio como mínimo se retranqueará 5 metros a vial principal y 4 metros al resto de los linderos

### 39.- PARCELA DD (DEPORTIVA)

**Uso :** Deportivo.

**Superficie construida:** 0,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

**Ocupación parcela:** 20%.

**Nº de plantas:** 1 planta.

**Retranqueos:** El edificio como mínimo se retranqueará 5 metros a vial principal y 4 metros al resto de los linderos

### 40.- PARCELAS DE SERVICIOS (I1 a I3)

**Uso :** Estaciones Transformadoras y Servicios de la Urbanización

**Superficie construida:** 0,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

**Ocupación parcela:** 80%.

**Nº de plantas:** 1 planta.

**Retranqueos:** nulo

**DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El**  
**Pleno del Ayuntamiento en sesión de**  
**127 ENE. 2005** acordó la aprobación definitiva  
del presente plan..

En Agaete, a **23 MAR. 2005** de

**El Secretario General**





#### 41.- PARCELA ZV

**Uso:** Zona verde ajardinada de uso público.

**Uso tolerado.-** Deportivo al aire libre

Se permite la instalación de mobiliario urbano.

Las Palmas de Gran Canaria, Diciembre de 2004

EL INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

Fdo.- Francisco González Glez-Jaraba  
Colegiado nº 6.488

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
Fecha 27 ENE. 2005 acordó la aprobación definitiva  
del presente plan.

En Agaete, a 23 MAR. 2005 de \_\_\_\_\_  
El Secretario General



## CONTENIDO AMBIENTAL

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
Fecha 12.7.ENE. 2005 acordó la aprobación definitiva  
del presente plan.

En Agaete, a 23 de MAR. 2005 de \_\_\_\_\_

El Secretario General





## 1.- EVALUACIÓN DE LAS CONSECUENCIAS AMBIENTALES (IMPACTOS)

### 1.1.- IDENTIFICACIÓN DE LOS PARÁMETROS AMBIENTALES QUE PODRÁN SER AFECTADOS Y CARACTERIZACIÓN DE LOS EFECTOS AMBIENTALES DERIVADOS DE LA APLICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN.

Los impactos de efectos notables apreciables en el medio ambiente, producidos por el planeamiento propuesto en el Plan Parcial "Las Candelarias" estudiado, se dividen en los causados en las tres fases que corresponden a la Planificación, Ejecución y Funcionamiento del Plan Parcial, a saber:

- 1.- Fase de Planificación: Asignación de Usos y Zonificación.
- 2.- Fase de Construcción: Obras y Edificaciones.
- 3.- Fase Operativa: Funcionamiento.

Veremos a continuación, a qué factores y en qué grado afectan cada una de estas acciones al medio ambiente. Antes de ello, cabe señalar que la valoración de los impactos tiene carácter cualitativo, ya que resulta muy difícil, si no imposible, medirlos cuantitativamente, y su valoración se realiza sin tener en cuenta en este capítulo la reducción, eliminación o compensación que se pueda producir por la aplicación de medidas correctoras.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
Fecha 127 ENE. 2005 acordó la aprobación definitiva  
del presente plan.

En Agaete, a 23 MAR. 2005 de \_\_\_\_\_

El Secretario General



### 1.1.1.- FASE DE PLANIFICACIÓN: ASIGNACIÓN DE USOS Y ZONIFICACIÓN.

En este apartado se contemplan todas las interacciones derivadas de la asignación de usos y zonificación definidos para el ámbito de este Plan Parcial, cuyas actuaciones se han agrupado en función de su incidencia medioambiental.

Los factores del medio afectados y su valoración son los siguientes:

#### 1.1.1.1.- Variaciones de las características físicas, químicas y biológicas.

**a) Calidad del aire:** se atiende a las modificaciones que puedan producirse sobre este factor ambiental respecto a sus condiciones actuales a propósito del cambio de usos del suelo con la implantación de un área de residencia permanente, así como por la delimitación de los diferentes usos pormenorizados, en una zona con casi nula contaminación aérea, para valorar el siguiente impacto:

- Caracterización del efecto:

\*Mínimo.

\*Negativo.

\*Permanente.

\*Sinérgico.

\*Directo.

\*Reversible.

\*Recuperable.

\*Discontinuo.

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE

**b) Hidrología:** Se evalúan las alteraciones que puedan generarse sobre la red de drenaje natural superficial atendiendo a la proyección del Plan Parcial en las inmediaciones del cauce del Barranco de Agaete, sin que se llegue a afectar su superficie, conjuntamente con el efecto de la impermeabilización de los terrenos debido a la ocupación permanente del suelo por las edificaciones y el sistema viario. También se contempla la inexistencia en la superficie de barrancos o barranqueras que puedan resultar interceptadas por el desarrollo urbanístico, así como la proyección de una red de alcantarillado separativa de aguas residuales y pluviales.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA -El  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
12/11/2005 acordó la aprobación definitiva  
del presente plan.  
En Agaete, a 23 de Noviembre de 2005

El Secretario General





- Caracterización del efecto:

- \*Mínimo.
- \*Negativo.
- \*Permanente.
- \*Simple.
- \*Directo.
- \*Reversible.
- \*Recuperable.
- \*Periódico.
- \*Discontinuo.

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE

**c) Geología:** atendiendo a la ausencia generalizada de valores geológicos en el ámbito afectado, dado que las lavas basáníticas del ciclo reciente que determinan el basamento rocoso en el sector no son visibles en el ámbito salvo en la zona limítrofe con el barranco inmediato donde se observa el perfil de una de estas coladas, quedando preservadas en Espacio Libre previsto por la ordenación, y puesto que en todo caso estos materiales alcanzan amplia representación en el entorno del Barranco de Agaete, y en otros sectores del municipio, se evalúa el siguiente efecto:

- Caracterización del efecto:

- \*Mínimo.
- \*Negativo.
- \*Permanente.
- \*Simple.
- \*Directo.
- \*Irreversible.
- \*Irrecuperable.
- \*Continuo.

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE

**DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El Pleno del Ayuntamiento en sesión de**

**12 de MAR. 2005** acordó la aprobación definitiva el presente plan.

En Agaete, a **12 de MAR. 2005** de

**El Secretario General**

**d) Geomorfología:** Se analiza la adaptación de los nuevos usos y su delimitación enfrentada a las características topográficas del terreno, y se atiende a la ausencia de formas de relieve singulares dentro de la parcela, con excepción del cantil que establece el contacto con el cauce del barranco a lo largo del límite noreste de la superficie, geoforma

de cierta relevancia que se preserva dentro de Espacio Libre determinado por la ordenación.

Puesto que la topografía natural del terreno ha sido alterada por la instalación en el pasado de los bancales agrícolas y que en el futuro se verá modificada por la instalación en este suelo de una urbanización, se concluye:

- Caracterización del efecto:

\*Mínimo.

\*Negativo.

\*Permanente.

\*Simple.

\*Directo.

\*Irreversible.

\*Irrecuperable.

\*Continuo.

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE

**e) Hidrogeología:** Por lo que suponen los riesgos de afección y/o contaminación de las aguas subterráneas al desarrollarse los nuevos usos. Se consideran, de una parte, la relativa vulnerabilidad del agua subterránea ante las acciones contaminantes inducidas desde superficie debido a los valores de transmisividad de las lavas basaníticas recientes y a la profundidad a que se encuentra la superficie freática, y de otra, el grado de degradación que en la actualidad manifiesta el agua en la zona saturada.

Se contempla además la inexistencia de obras de aprovechamiento de aguas subterráneas en activo que por proximidad al ámbito de planeamiento puedan verse afectadas por las actuaciones a desarrollar, así como que el uso previsto para el sector es exclusivamente residencial y que las aguas residuales se canalizarán hasta la red de saneamiento municipal y de ahí a depuradora municipal.

- Caracterización del efecto:

\*Mínimo.

\*Negativo.

\*Permanente.

\*Sinérgico.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
Fecha 127 ENE. 2005 acordó la aprobación definitiva  
del presente plan.

En Agaete, a 22 de MAR. 2005 de

El Secretario General





- \*Directo.
- \*Reversible.
- \*Recuperable.
- \*Periódico.
- \*Discontinuo.
- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE

**f) Suelos:** Atendiendo a la pérdida de suelos de aporte que se identifican en la áreas de cultivo en desuso que ocupan casi la totalidad de la superficie de planeamiento, valores edáficos con valor desde el punto de vista agrológico y por tanto reutilizables con fines agrícolas o bien para el desarrollo de zonas verdes, se evalúa el siguiente efecto:

- Caracterización del efecto:
  - \*Notable.
  - \*Negativo.
  - \*Permanente.
  - \*Simple.
  - \*Directo.
  - \*Irreversible.
  - \*Recuperable.
  - \*Discontinuo.
- Valoración del Impacto Ambiental: MODERADO

**g) Vegetación:** Se contemplan las alteraciones que supone la ocupación permanente del suelo en unos terrenos en general desprovistos de otra vegetación que la de degradación propia de antiguas áreas agroganaderas, en la actualidad abandonadas de estos usos, y en los que se identifican unos treinta ejemplares de palmera canaria, como únicos elementos botánicos significativos, valorando las alteraciones que inducirá el desarrollo del planeamiento propuesto, (delimitación y asignación de nuevos usos), atendiendo a la distribución de estos ejemplares vegetales sobresalientes

- Caracterización del efecto:
  - \*Notable.
  - \*Negativo.
  - \*Temporal.
  - \*Simple.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-EI  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
127 ENE. 2009  
Fecha \_\_\_\_\_ acordó la aprobación definitiva  
el presente plan.

En Agaete, a 23 de MARZO de 2009

El Secretario General



- \*Directo.
- \*Reversible.
- \*Recuperable.
- \*Continuo.
- Valoración del Impacto Ambiental: SEVERO

**h) Fauna:** se contemplan las perturbaciones que siempre se ocasionan sobre este factor por la asignación de los nuevos usos y la ocupación permanente del suelo, que actúan provocando la redistribución de las especies de la fauna fuera del entorno considerado, atendiendo a la inexistencia de hábitats y de elementos faunísticos destacados en el sector.

- Caracterización del efecto:
  - \* Notable
  - \* Negativo
  - \* Temporal
  - \* Simple
  - \* Directo
  - \* Reversible
  - \* Recuperable
  - \* Continuo
- Valoración del Impacto Ambiental: MODERADO

**i) Paisaje:** por la modificación de las características del paisaje dentro del ámbito de actuación como consecuencia de la proyección sobre el territorio de los nuevos usos, atendiendo a las condiciones de incidencia visual y calidad de paisaje que presenta la parcela; y considerando que el planeamiento dispuesto se rige, entre otros, por criterios enfocados a lograr una correcta integración paisajística de la actuación en el medio de acogida.

- Caracterización del efecto:
  - \*Notable.
  - \*Negativo.
  - \*Permanente.
  - \*Simple.
  - \*Directo.

**DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-EI**  
**Pleno del Ayuntamiento en sesión de**  
**27 de ENE. 2005** acordó la aprobación definitiva  
del presente plan.  
En Agaete, a **23 de MAR. 2005** de \_\_\_\_\_  
**El Secretario General**

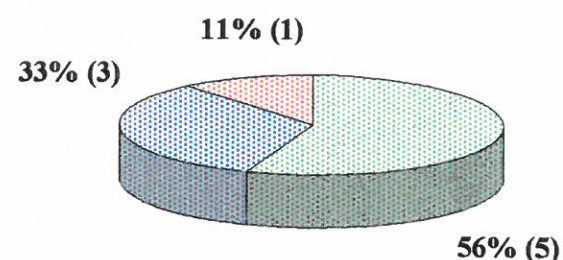




**CUADRO RESUMEN:**  
**VALORACIÓN-EVALUACIÓN DE IMPACTOS SIN LA APLICACIÓN DE MEDIDAS CORRECTORAS: FASE PREOPERATIVA**

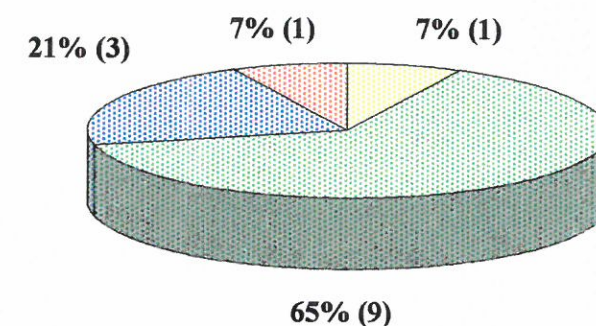
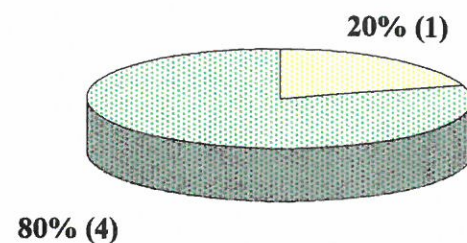
**MEDIO FÍSICO**

CALIDAD DEL AIRE	COMPATIBLE
GEOLOGÍA	COMPATIBLE
SUELO	MODERADO
HIDROLOGÍA	COMPATIBLE
VEGETACIÓN	SEVERO
FAUNA	MODERADO
PAISAJE	MODERADO
HIDROGEOLOGÍA	COMPATIBLE
GEOMORFOLOGÍA	COMPATIBLE

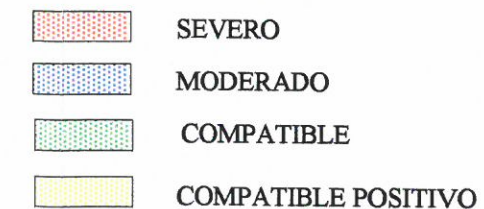


**MEDIO SOCIOECONÓMICO Y CULTURAL**

ADECUACIÓN AL PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE	COMPATIBLE
BIENESTAR SOCIAL	COMPATIBLE POSITIVO
INTERSECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS	COMPATIBLE
ALTERACIÓN USOS DEL SUELO	COMPATIBLE
PATRIMONIO ETNOGRÁFICO Y	COMPATIBLE



**LEYENDA:**



**DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El**  
**Pleno del Ayuntamiento en sesión de**  
**127 ENE. 2005** acordó la aprobación definitiva  
 del presente plan.  
 En Agaete, a **123 MAR. 2005** de  
**El Secretario General**

- \*Irreversible.
- \*Recuperable.
- \*Continuo.
- Valoración del Impacto Ambiental: MODERADO.

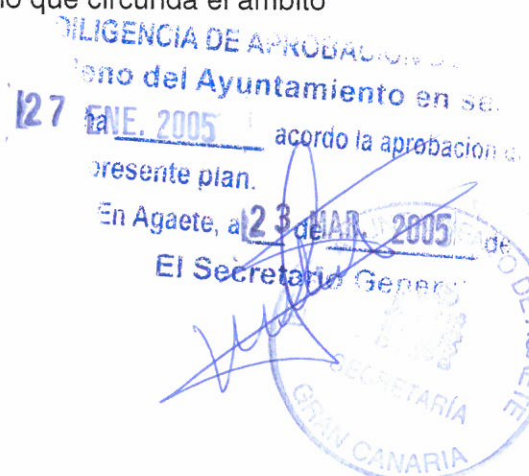
#### 1.1.1.2.- Variaciones de los factores socioeconómicos y culturales.

**a) Adecuación al planeamiento municipal vigente del T.M. Agaete:** En lo que a la contemplación de la normativa urbanística general y determinaciones de contenido ambiental especificadas para el sector en la Adaptación Básica del Plan General de Ordenación de Agaete al D.L. 1/2000, es decir, respecto al grado de comunicación peatonal interior y con el casco urbano cercano, las determinaciones relativas al diseño de las fachadas de las construcciones colectivas, a la disposición de arbolado en el viario principal, etc.

- Caracterización del efecto:
  - \*Mínimo.
  - \*Positivo.
  - \*Permanente.
  - \*Simple.
  - \*Directo.
  - \*Reversible.
  - \*Recuperable.
  - \*Continuo.
- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE

**b) Alteración de los usos actuales:** porque el único uso tradicional que ha soportado la superficie, la agricultura, y en menor medida el uso ganadero, ha abandonado la misma hace tiempo; y considerando que no se producirán efectos de signo adverso sobre las actividades y usos que se asientan en el espacio que circunda el ámbito

- Caracterización del efecto:
  - \*Mínimo.
  - \*Negativo.
  - \*Permanente.
  - \*Simple.





- \*Directo.
- \*Irreversible.
- \*Recuperable.
- \*Continuo.
- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE

**c) Intersección de infraestructuras preexistentes:** En cuanto a las alteraciones que puede generar la planificación del nuevo viario y la conexión con la infraestructura de comunicaciones externa a la parcela (comunicación vial con la carretera GC-2 y resto de viario local; así como por la intersección de la infraestructura de tendido aéreo (telefonía, que atraviesa la superficie), que será canalizada subterráneas a su paso por el sector, se valora el siguiente efecto:

- Caracterización del efecto:
  - \* Mínimo
  - \* Negativo
  - \* Permanente
  - \* Simple
  - \* Directo
  - \* Reversible
  - \* Recuperable
  - \* Continuo
- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.

**d) Patrimonio Etnográfico - Arqueológico:** Considerando la preservación del muro agrícola – acequia que discurre a lo largo del límite noroccidental del ámbito, como única manifestación etnográfica de cierto valor de entre el resto de infraestructura agraria en estado de abandono y ruinoso existente en la superficie de ordenación. No habiéndose indentificado más vestigios con valor etnográfico, arqueológico, paleontológico e histórico en el reconocimiento de superficie de la parcela, y a la espera de recibir informe del Servicio de Patrimonio Histórico del Cabildo de Gran Canaria al respecto, se valora el siguiente efecto:

- Caracterización del efecto:
  - \*Mínimo.
  - \*Negativo.

**DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-EI**  
**Pleno del Ayuntamiento en sesión de**  
**Fecha ENE. 2005** acordó la aprobación definitiva  
**del presente plan.**

En Agaete, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_  
**El Secretario General**



- \*Permanente.
- \*Simple.
- \*Directo.
- \*Reversible.
- \*Recuperable.
- \*Continuo.
- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.

**e) Bienestar social:** porque el Plan Parcial se formula con objeto de viabilizar el desarrollo de una urbanización residencial en asistencia a la demanda de vivienda permanente que existe en el municipio, (debido al aumento de la oferta de empleo asociada al desarrollo turístico y a la mejora de las comunicaciones con otros municipios de la isla); y considerando el conjunto de determinaciones adoptadas por el planeamiento simultáneamente con las interacciones que implica su desarrollo con cada una de las variables físicas, químicas, biológicas, socioeconómicas y culturales consideradas, se valora el efecto siguiente:

- Caracterización del efecto:
  - \* Mínimo
  - \* Positivo
  - \* Permanente
  - \* Sinérgico
  - \* Directo
  - \* Irreversible
  - \* Recuperable
  - \* Continuo
- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE POSITIVO

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
Fecha 27 ENE. 2005 acordó la aprobación definitiva  
del presente plan.

En Agaete, a 12 de MAR. 2005 de

El Secretario General





### 1.1.2.- FASE DE CONSTRUCCIÓN: OBRAS Y EDIFICACIONES.

En este apartado se contemplan todas las interacciones derivadas de la preparación del terreno para realización de las obras y edificaciones propuestas en el Plan Parcial, por lo que la mayoría de los impactos asociados tendrán carácter temporal.

Los factores del medio afectados durante esta fase y su valoración son los siguientes:

#### 1.1.2.1.- Variaciones de las características físicas, químicas y biológicas.

**a) Calidad del aire:** Se contemplan las alteraciones de los valores habituales de los parámetros que determinan la calidad del aire en la zona debido a la emisión de polvo y gases asociada a la apertura del nuevo sistema viario, las redes subterráneas de servicios, la parcelación, etc., como consecuencia de los movimientos de tierras y el tránsito y funcionamiento de maquinaria pesada; considerando también que el espacio se encuentra próximo al casco urbano de Agaete, pero asimismo expuesto a una buena aireación – difusión de agentes contaminantes de la atmósfera.

- Caracterización del efecto:

- \* Notable
- \* Negativo
- \* Temporal
- \* Sinérgico
- \* Directo
- \* Reversible
- \* Recuperable
- \* Periódico
- \* Discontinuo

- Valoración del Impacto Ambiental: MODERADO.

**b) Hidrología:** Al no encontrarse la zona de estudio seccionada por ningún cauce natural (barranco, barranquera, etc.) se consideran mínimas las alteraciones por efecto de la ocupación permanente del suelo, con impermeabilización parcial del espacio, así como previsibles afecciones por acopios o vertidos indebidos sobre el lecho del Bco. de Agaete.

El presente plan.  
En Agaete, a 12 de MAR. 2005 de  
El Secretario General

SECRETARÍA  
GRAN CANARIA

- Valoración del efecto:
  - \* Mínimo
  - \* Negativo
  - \* Permanente
  - \* Simple
  - \* Directo
  - \* Irreversible
  - \* Recuperable
  - \* Discontinuo
- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.

**c) Geología:** La realización de los desmontes para la implantación de la infraestructura viaria y la ejecución de la edificación, aunque manifiestamente moderados por el alto grado de adaptación a la topografía natural, supone para las zonas afectadas la pérdida sobre todo de suelos altamente productivos, y no tanto de los productos lávicos basaníticos pertenecientes al Ciclo Reciente insular, que se encuentran debajo. Estas coladas no presentan valor geológico singular en la zona ya que están ampliamente representadas en el entorno, en cualquier caso, los escasos afloramientos superficiales de estas lavas dentro del ámbito, a lo largo del límite noreste de la superficie, se preservan en Espacio Libre determinado por el Plan Parcial.

- Caracterización del efecto:
  - \* Mínimo
  - \* Negativo
  - \* Permanente
  - \* Simple
  - \* Directo
  - \* Irreversible
  - \* Irrecuperable
  - \* Continuo
- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
127 de ENE. 2005, acordó la aprobación definitiva  
del presente plan.

En Agaete, a 123 de MAR. 2005 de  
El Secretario General

**d) Geomorfología:** Se consideran las modificaciones del relieve actual por la proyección de parcelas edificatorias y del sistema viario propuesto, atendiendo a la ausencia de formas destacadas desde el punto de vista geomorfológico sobre territorio. Asimismo se



valora la posibilidad de inducir alteraciones geomorfológicas indirectas sobre el espacio libre que determina la zonificación junto al límite norte del espacio, (entorno de escarpes en colada basanítica junto al barranco), y/o sobre el Suelo Rústico que circunda el ámbito de planeamiento, que podrían verse afectados de modo indirecto por acopios de tierras, apertura de zanjas, etc., para valorar el siguiente efecto:

- Caracterización del efecto:
  - \* Mínimo
  - \* Negativo
  - \* Permanente
  - \* Sinérgico
  - \* Directo
  - \* Irreversible
  - \* Irrecuperable
  - \* Continuo
- Valoración del Impacto Ambiental: MODERADO.

**e) Hidrogeología:** Se consideran los posibles riesgos de contaminación del acuífero por vertido accidental de combustible o aceite de la maquinaria de obras dada la permeabilidad de los materiales que constituyen el substrato. También se considera la inexistencia de obras de captación de recursos subterráneos lo suficientemente próximas a la superficie del Plan Parcial como para poder resultar afectadas por la misma circunstancia, para hacer la siguiente valoración:

- Caracterización del efecto:
  - \* Mínimo
  - \* Negativo
  - \* Temporal
  - \* Simple
  - \* Directo
  - \* Irreversible
  - \* Recuperable
  - \* Periódico
  - \* Discontinuo
- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
127 de ENE. 2005

acordó la aprobación definitiva  
del presente plan.

En Agaete, a 12 de MAR. 2005 de

El Secretario General



**f) Suelos:** Se contemplan las alteraciones de las características edáficas al realizar las nuevas vías de circulación, movimientos de tierras, impermeabilización de superficies, cambios en el valor productivo, etc., puesto que la parcela cuenta con aproximadamente 80.000 m<sup>3</sup> de suelo agrícola potencialmente productivo que deberá ser recuperado, conservado y reutilizado dentro del ámbito de estudio o en actuaciones de restauración por revegetación ajenas al mismo.

- Caracterización del efecto:
  - \* Notable.
  - \* Negativo.
  - \* Permanente.
  - \* Simple.
  - \* Directo.
  - \* Irreversible.
  - \* Recuperable.
  - \* Discontinuo.
  - \* Continuo.
- Valoración del Impacto Ambiental: MODERADO.

**g) Vegetación:** Se contemplan las perturbaciones que la realización de las obras suponen en lo que respecta al desbroce de la vegetación de degradación y exótica agresiva que caracteriza la generalidad del ámbito, las afecciones a ejemplares dispersos pertenecientes a una especie vegetal protegida en el marco de la legislación sobre protección de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias, -(*Phoenix canariensi*-, individuos que en todo caso podrán ser objeto de aplicación de medidas de conservación, así como las previsibles afecciones a los ejemplares frutales y ornamentales existentes en la superficie, de muy inferior grado de singularidad.

La valoración conjunta de efectos es la siguiente:

- Caracterización del efecto:
  - \* Notable
  - \* Negativo
  - \* Permanente
  - \* Simple
  - \* Directo

**DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-EI**  
**Pleno del Ayuntamiento en sesión de**  
**127 ENE. 2005**, acordó la aprobación definitiva  
el presente plan.  
En Agaete, a **12 de MAR. 2005** de  
**El Secretario General**





- \* Reversible
- \* Recuperable
- \* Continuo
- Valoración del Impacto Ambiental: SEVERO.

**h) Fauna:** Se valora la afección a las especies faunísticas en cuanto a las molestias ocasionadas por ruidos, gases, partículas en suspensión, etc., asociados a la fase de obras, con especial atención a las especies de la avifauna descritas para el entorno; aunque considerando que el sector no acoge valores faunísticos destacados ni en cantidad ni en diversidad, y que los individuos desplazados durante las obras dispondrán de amplios espacios donde refugiarse en el Suelo Rústico que circunda la superficie en la dirección sur y este.

- Caracterización del efecto:
  - \* Notable
  - \* Negativo
  - \* Temporal
  - \* Sinérgico
  - \* Indirecto
  - \* Irreversible
  - \* Recuperable
  - \* Continuo
- Valoración del Impacto Ambiental: MODERADO.

**i) Paisaje:** En cuanto a la transformación de las características paisajísticas del territorio, durante las obras, la mayor afección la provocará el movimiento de maquinaria y camiones, así como la introducción de los elementos edificatorios y del viario en una superficie de alta incidencia visual, con un destacado potencial de vistas desde las vías y edificación de contorno, pero en general de media – baja calidad paisajística.

- Caracterización del efecto:
  - \* Notable
  - \* Negativo
  - \* Permanente
  - \* Simple
  - \* Directo

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
Fecha 12.7. ENE. 2005 acordó la aprobación definitiva  
del presente plan.

En Agaete, a 12.3 de MAR. 2005 de

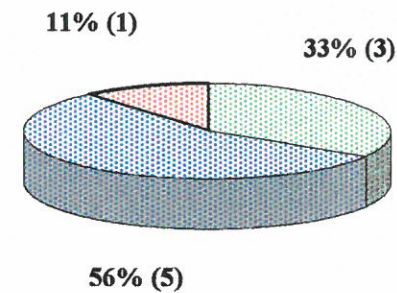
El Secretario General



**CUADRO RESUMEN:**  
**VALORACIÓN-EVALUACIÓN DE IMPACTOS SIN LA APLICACIÓN DE MEDIDAS CORRECTORAS: FASE DE OBRAS**

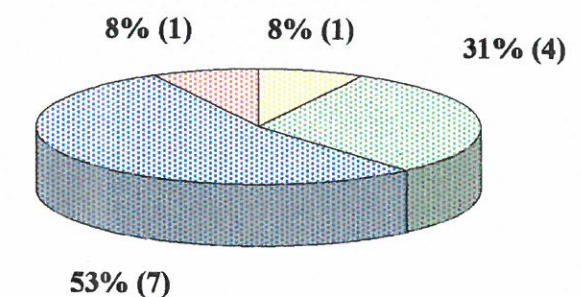
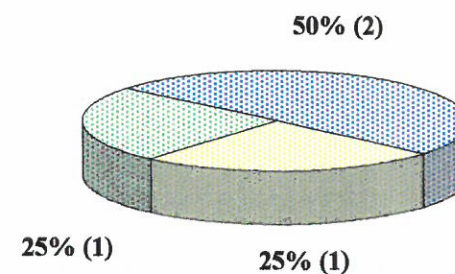
**MEDIO FÍSICO**

CALIDAD DEL AIRE	MODERADO
GEOLOGÍA	COMPATIBLE
GEOMORFOLOGÍA	MODERADO
HIDROGEOLOGÍA	COMPATIBLE
SUELO	MODERADO
HIDROLOGÍA	COMPATIBLE
VEGETACIÓN	SEVERO
FAUNA	MODERADO
PAISAJE	MODERADO

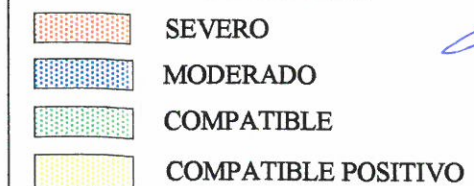


**MEDIO SOCIOECONÓMICO Y CULTURAL**

EMPLEO Y ECONOMÍA LOCAL	COMPATIBLE POSITIVO
BIENESTAR SOCIAL	MODERADO
ALTERACIÓN USOS DEL SUELO	COMPATIBLE
PATRIMONIO ETNOGRÁFICO Y ARQUEOLÓGICO	MODERADO



**LEYENDA:**



DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 27 ENE 2005 acordó la aprobación definitiva del presente plan.

En Agaete, a 23 de MAR. 2005 de                       
 El Secretario General





- \* Irreversible
- \* Recuperable
- \* Continuo
- Valoración del Impacto Ambiental: MODERADO.

#### 1.1.2.2- Variaciones de los factores socioeconómicos y culturales.

**a) Empleo y Economía Local:** Se produce un incremento positivo de este factor en el sector de la construcción, en el de operarios de maquinaria pesada, vehículos de transporte, etc. Así mismo se obtiene un incremento directo e indirecto de la renta municipal.

- Caracterización del efecto:
  - \* Notable
  - \* Positivo
  - \* Temporal
  - \* Simple
  - \* Directo
  - \* Reversible
  - \* Recuperable
  - \* Periódico
  - \* Continuo
- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE POSITIVO

**b) Bienestar Social:** La realización de las obras generará ruidos, vibraciones y emisiones de polvo y gases, así como aumento en la circulación de maquinaria y vehículos pesados en las vías de acceso al ámbito; alteraciones temporales que afectarán principalmente a las viviendas y en general y edificaciones y usos asentados en la proximidad del límite norte de la superficie, así como a los usuarios de las carreteras que discurren en el perímetro del ámbito de actuación.

Se valoran de otra parte las incidencias temporales sobre el paisaje, puesto que las alteraciones asociadas a los movimientos de tierra, la presencia de acopios de tierras y materiales de construcción, de maquinaria, etc., serán percibidas por los usuarios de las vías que discurren al Oeste y al sur del sector, así como por los residentes de las viviendas con acceso visual sobre el mismo.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
127 JUN 2007 acordó la aprobación definitiva

En Agosto de 2007



- Caracterización del efecto:
  - \* Notable.
  - \* Negativo.
  - \* Temporal.
  - \* Simple.
  - \* Indirecto.
  - \* Reversible.
  - \* Recuperable.
  - \* Discontinuo.
- Valoración del Impacto Ambiental: MODERADO.

**c) Alteraciones de usos actuales del suelo:** Puesto que los usos agrícola y ganadero han abandonado la superficie hace tiempo, y puesto que en la actualidad la superficie no acoge uso alguno.

- Caracterización del efecto:
  - \* Mínimo
  - \* Negativo
  - \* Permanente
  - \* Simple
  - \* Directo
  - \* Reversible
  - \* Recuperable
  - \* Periódico
  - \* Continuo
- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.

**d) Patrimonio Etnográfico - Arqueológico:** A pesar de que dentro de la superficie del Plan Parcial, y al margen del muro – acequia agrícola que se preservará, no se han observado vestigios con valor etnográfico y/o arqueológico significativo en la superficie, se deberán tomar precauciones durante la fase de construcción para evitar que se produzca cualquier afección:

- Caracterización del efecto:
  - \*Mínimo.
  - \*Positivo.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha ENE. 2005 acordó la aprobación definitiva del presente plan.

En Agaete, a 23 de AGO. de 2005

El Secretario General





- \*Permanente.
- \*Simple.
- \*Directo.
- \*Reversible.
- \*Recuperable.
- \* Periódico
- \*Continuo.
- Valoración del Impacto Ambiental: MODERADO.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
Fecha 27 ENE. 2005 acordó la aprobación definitiva  
del presente plan.

En Agaete, a 123 de MAR 2005 de

El Secretario General



### 1.1.3.- FASE OPERATIVA: FUNCIONAMIENTO.

En este apartado se estudian las interacciones existentes entre el medio ambiente y los factores generados por el funcionamiento de los usos definidos por el Plan Parcial.

Los factores del medio y su valoración son los siguientes:

#### 1.1.3.1.- Variaciones de las características físicas, químicas y biológicas.

**a) Calidad del aire:** Se evalúa la existencia de posibles focos de alteración de la calidad del aire con el aumento de la circulación de coches y la introducción de iluminación artificial no existente actualmente; respecto al primer factor, no hay que olvidar el destino residencial de la parcela, (la circulación de vehículos no se incrementará notablemente), y en cuanto a la iluminación, los cambios no serán importantes, por lo que se obtiene:

- Caracterización del efecto:

- \* Mínimo
- \* Negativo
- \* Permanente
- \* Sinérgico
- \* Directo
- \* Reversible
- \* Recuperable
- \* Periódico
- \* Continuo

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-EI  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de

12 de mayo de 2005 acordó la aprobación definitiva  
del presente plan.

**b) Hidrogeología:** Se valora la posible afección a las aguas subterráneas como consecuencia de la contaminación procedente de las aguas residuales y el riego de las zonas verdes, con adición de productos fitosanitarios. Las aguas residuales serán canalizadas por la red de saneamiento que se conectará al sistema general de saneamiento del municipio, y ésta, a su vez, a la depuradora municipal. En cuanto al empleo de fitosanitarios sólo se usarán aquellos autorizados conforme a lo establecido en el Real Decreto 2.163/1994, de 4 de noviembre, por el que se traspone la Directiva 91/414/CEE del Consejo, de 15 de julio, sobre comercialización de productos fitosanitarios; y se utilizarán adecuadamente, lo que supone el cumplimiento de las condiciones



indicadas en su etiqueta y la aplicación de los principios de las buenas prácticas fitosanitarias, evitando de este modo cualquier efecto nocivo sobre la salud humana o animal, y sobre las aguas subterráneas.

- Caracterización del efecto:
  - \* Mínimo
  - \* Negativo
  - \* Permanente
  - \* Simple
  - \* Directo
  - \* Reversible
  - \* Recuperable
  - \* Periódico
  - \* Continuo
- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.

**c) Hidrología:** Atendiendo a la posibilidad de que se produzcan alteraciones debidas a deficiencias en la correcta operatividad de los sistemas de drenaje de pluviales proyectados, se evalúa el siguiente impacto:

- Caracterización del efecto:
  - \* Mínimo
  - \* Negativo
  - \* Temporal
  - \* Simple
  - \* Directo
  - \* Reversible
  - \* Recuperable
  - \* Periódico
  - \* Discontinuo
- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
Fecha ENE. 2005 acordó la aprobación definitiva  
del presente plan.

En Agaete, a 123 de MAR. 2005 de

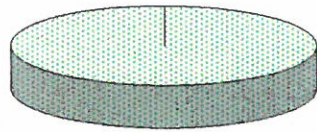
El Secretario General



# **CUADRO RESUMEN:** **VALORACIÓN-EVALUACIÓN DE IMPACTOS SIN LA APLICACIÓN DE MEDIDAS CORRECTORAS: FASE OPERATIVA**

## **MEDIO FÍSICO**

<b>CALIDAD DEL AIRE</b>	COMPATIBLE
<b>HIDROLOGÍA</b>	COMPATIBLE
<b>HIDROGEOLOGÍA</b>	COMPATIBLE
<b>FAUNA</b>	COMPATIBLE
<b>PAISAJE</b>	COMPATIBLE
<b>VEGETACIÓN</b>	COMPATIBLE

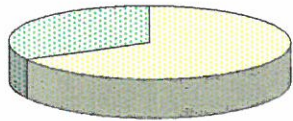


100% (6)

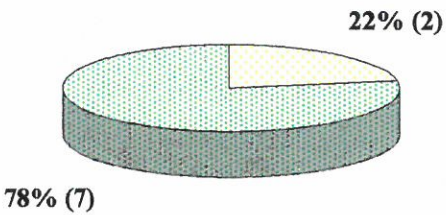
## **MEDIO SOCIOECONÓMICO Y CULTURAL**

<b>BIENESTAR SOCIAL</b>	COMPATIBLE POSITIVO
<b>EMPLEO Y ECONOMÍA LOCAL</b>	COMPATIBLE POSITIVO
<b>INTERSECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS PREEXISTENTE</b>	COMPATIBLE

33% (1)



67% (2)



78% (7)

**DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El**  
**Pleno del Ayuntamiento en sesión de**  
**127 ENE. 2005** acordó la aprobación definitiva  
 del presente plan.  
 En Agaete, a 23 de MAR. 2005  
 El Secretario General

### **LEYENDA:**

COMPATIBLE  
 COMPATIBLE POSITIVO



**d) Vegetación:** Se tiene en cuenta el mantenimiento de las plantaciones realizadas en las zonas verdes, alcorques del viario, etc.

- Caracterización del efecto:
  - \* Mínimo
  - \* Negativo
  - \* Permanente
  - \* Simple
  - \* Directo
  - \* Reversible
  - \* Recuperable
  - \* Periódico
  - \* Continuo
- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.

**e) Fauna:** Durante la fase operativa cabe esperar una recuperación natural de los elementos faunísticos propios de zonas antropizadas y que fueron desalojados del espacio durante la fase de obras, (especialmente de los pertenecientes al grupo de las aves), que dispondrán de amplias superficies de espacios libres y zonas verdes donde obtener alimento y descansar.

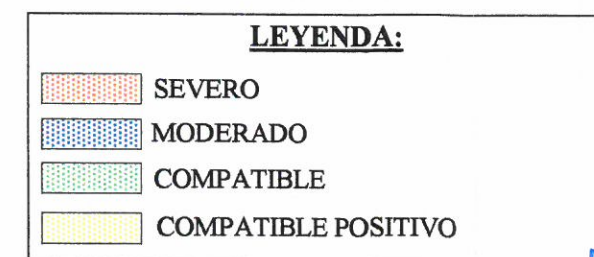
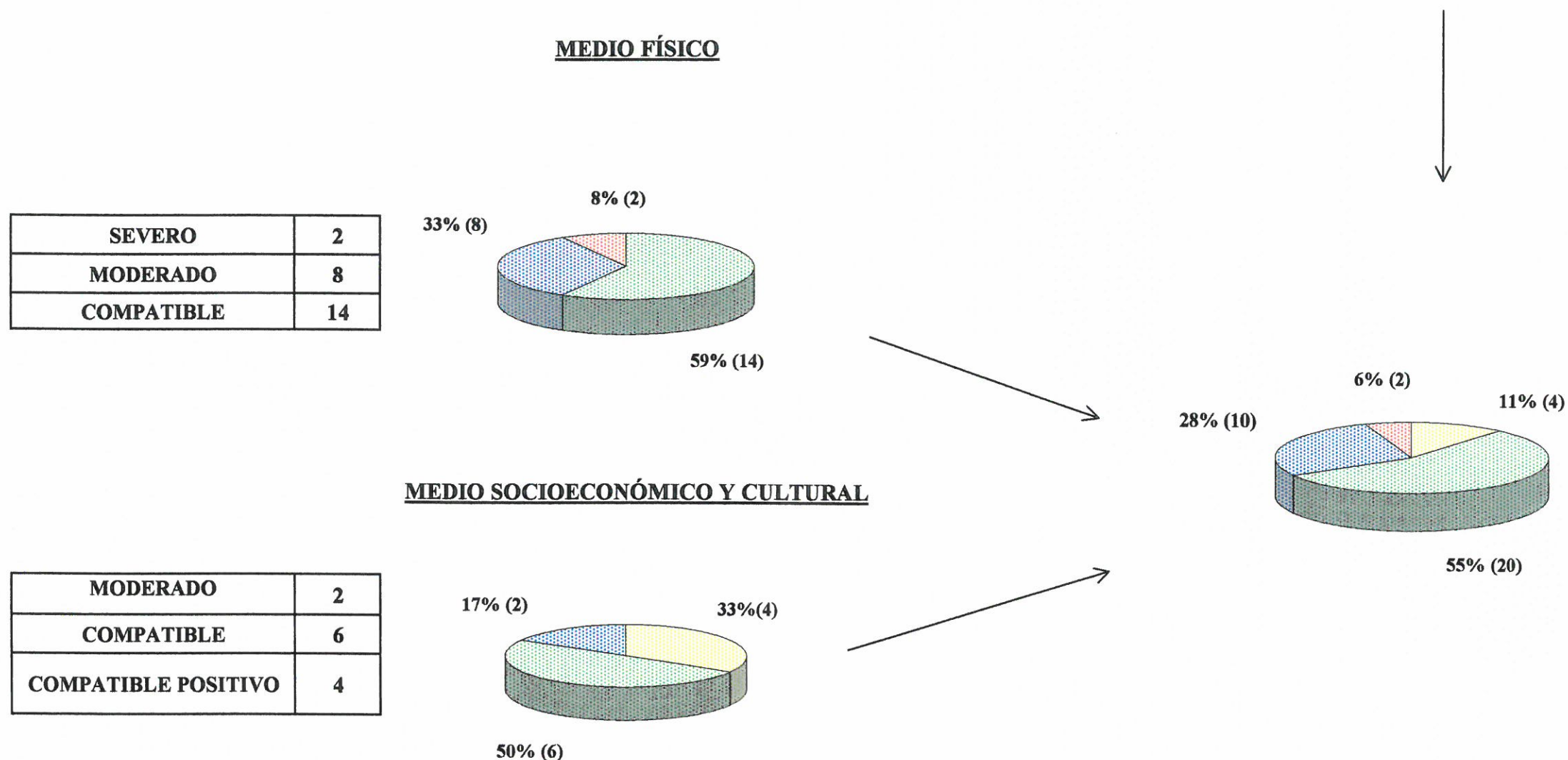
- Caracterización del efecto:
  - \* Mínimo
  - \* Positivo
  - \* Permanente
  - \* Sinérgico
  - \* Indirecto
  - \* Irreversible
  - \* Recuperable
  - \* Periódico
  - \* Continuo
- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
127 ENE. 2005  
ha acordado la aprobación definitiva  
del presente plan.  
En Agaete, a 23 MAR. 2005 de  
El Secretario General



**f) Paisaje:** Se valora la ocupación permanente del medio por un sector residencial, convenientemente adaptado a la orografía del terreno de acogida y ambientalmente

**CUADRO RESUMEN:**  
**VALORACIÓN-EVALUACIÓN DE IMPACTOS SIN LA APLICACIÓN DE MEDIDAS CORRECTORAS: TOTALES**



**DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El**  
**Pleno del Ayuntamiento en sesión de**  
**Fecha 12.7 ENE. 2005 acordó la aprobación definitiva**  
**del presente plan.**  
 En Agaete, a 12.3 MAR. 2005 de  
 El Secretario General  
  
 SECRETARÍA  
 AYUNTAMIENTO DE AGAETE



destacado por el desarrollo de amplias zonas ajardinadas y desarrollos edificatorios limitados. Siempre que se cuide la estética del conjunto urbanizado, (edificación, zonas verdes, viario, etc.).

- Caracterización del efecto:
  - \* Mínimo
  - \* Negativo
  - \* Permanente
  - \* Simple
  - \* Indirecto
  - \* Irreversible
  - \* Recuperable
  - \* Continuo
- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.

#### 1.1.3.2- Variaciones de los factores socioeconómicos y culturales.

**a) Bienestar social:** Se evalúa el funcionamiento del Plan Parcial respecto a la población dentro y fuera de él, con lo que supone la implantación de un enclave de unas 250 viviendas de residencia permanente frente al aumento de población relacionado con el relanzamiento turístico de la franja costera del municipio y los nuevos puestos de trabajo generados a expensas de esta actividad económica, el aumento del equipamiento dotacional, etc., con el beneficio que todo ello conlleva para el Municipio de Agaete.

- Caracterización del efecto:
  - \* Notable
  - \* Positivo
  - \* Permanente
  - \* Simple
  - \* Directo
  - \* Reversible
  - \* Recuperable
  - \* Continuo
- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE POSITIVO



**b) Empleo y economía municipal:** La operatividad de una zona residencial de calidad implica un aumento en el número de puestos de trabajo de forma directa e indirecta para empresas de ámbito municipal y un incremento de la renta municipal por lo impuestos pagados por los nuevos usuarios de esta zona.

- Caracterización del efecto:

- \* Notable
- \* Positivo
- \* Permanente
- \* Simple
- \* Directo
- \* Irreversible
- \* Recuperable
- \* Continuo

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE POSITIVO

**c) Intersección con infraestructuras existentes:** Se valora la instalación y funcionamiento de las conexiones con las infraestructuras de saneamiento y abastecimiento de agua, energía eléctrica, telefonía, etc., a partir de las redes principales instaladas en el entorno.

- Caracterización del efecto:

- \* Mínimo
- \* Positivo
- \* Permanente
- \* Simple
- \* Directo
- \* Irreversible
- \* Recuperable
- \* Continuo

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El

127. ENE. 2005 del Ayuntamiento en sesión de  
Fecha acordó la aprobación definitiva

el presente plan.

En Agaete, a 123 de MAR. 2005 de

El Secretario General





#### 1.1.4.- CONCLUSIÓN: VALORACIÓN - EVALUACIÓN.

Hemos analizado los impactos de efectos apreciables producidos por las tres acciones fundamentales del **Plan Parcial Sector S.U.S.N.O. - 1 "las Candelarias"**, que son:

- 1.- Fase de Planificación: Asignación de Usos y Zonificación.
- 2.- Fase de Construcción: Obras y Edificaciones.
- 3.- Fase Operativa: Funcionamiento.

La **EVALUACIÓN GLOBAL** resulta **POCO SIGNIFICATIVA** en base a un total de 36 impactos detectados y valorados de la siguiente forma: **6 COMPATIBLE POSITIVOS, 20 COMPATIBLES, 10 MODERADOS Y 2 SEVEROS.**

Dicha Evaluación se ha llevado a cabo mediante la agrupación de los factores del Medio afectado en dos grupos coherentes y compatibles, que son: variaciones de las características físicas, químicas y biológicas, y variaciones de los factores socioeconómicos y culturales.

De esta forma, se puede destacar que 4 Compatibles Positivos, 6 Compatibles y 2 Moderados, pertenecen al apartado de los **factores socioeconómicos y culturales**, mientras que 14 Impactos Compatibles, 8 Moderados y 2 Severos corresponden a las **características físicas, químicas y biológicas del medio ambiente.**

Los resultados obtenidos en cuanto a la valoración de los impactos, con una mayoría de impactos Compatibles, se deben a que este Plan Parcial se ubica en una parcela sin elementos naturales significativos. En cuanto a los factores socioeconómicos y culturales, la parcela a urbanizar (aunque se encuentra cercana a núcleos de población que pudieran verse afectados, tanto en la fase de obras como en la fase de funcionamiento) servirá como complemento y desarrollo de la zona urbana donde se ubica, con la instalación de amplias zonas verdes y de espacios destinados a usos sociales, docentes, etc.

Es importante por otro lado resaltar que los Impactos Severos y Moderados detectados admiten medidas correctoras y protectoras que se desarrollarán en el capítulo siguiente y que tienen por objeto facilitar la integración del planeamiento propuesto en el medio.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
Fecha 127 ENE. 2005 acordó la aprobación definitiva



## 1.2.- DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS Y JUSTIFICACIÓN DETALLADA DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA EN RELACIÓN EN EL CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS Y CRITERIOS AMBIENTALES PREDEFINIDOS.

El estudio de alternativas es sin duda una de las fases más importantes de cualquier instrumento de planeamiento, pues pretende conjugar los valores territoriales y ambientales existentes (tanto en la zona objeto de ordenación como en su entorno), con las acciones previstas con el desarrollo de este Plan Parcial.

Así mismo el estudio de alternativas nos da información del grado de madurez al que se ha llegado con las sucesivas soluciones planteadas.

Este análisis de alternativas permitirá justificar territorialmente y ambientalmente de forma detallada la solución adoptada en relación con el cumplimiento de los objetivos y criterios ambientales establecidos.

Hasta llegar a la solución de ordenación propuesta en este Plan Parcial, se ha seguido un largo proceso de maduración, elaborando muchas soluciones, hasta concretar la solución elegida y planteada. Dadas las escasas variaciones entre algunas de ellas, que no representaron cambios significativos, y con el fin de simplificar este apartado se han escogido tres de las soluciones planteadas, una de ellas la solución elegida.

Estas soluciones alternativas se van a describir, a continuación, de manera somera, haciéndose hincapié en la solución elegida pues esta sin lugar a dudas la que cumple de manera más coherente con los objetivos y criterios ambientales establecidos.

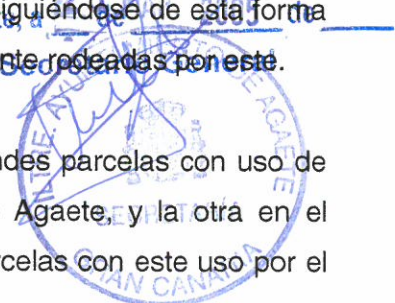
### Alternativa 1.-

En esta alternativa nº1 se plantea la ordenación de este sector del suelo orientada a una ordenación en manzanas regulares, de forma más o menos rectangular, donde se previó el desarrollo de un uso residencial en manzanas independientes, consiguiéndose de esta forma 9 manzanas, con acceso directo al viario, cinco de ellas completamente rodeadas por este.

Además se dispuso por imposición del PGO de Agaete, dos grandes parcelas con uso de Sistema General, una junto al puente que cruza el Barranco de Agaete, y la otra en el extremo oeste del Plan Parcial, sin duda la imposición de estas parcelas con este uso por el

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.- El  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
Fecha: 21.09.2005, acordó la aprobación definitiva  
del presente plan.

En Agaete, a





Plan General, condiciona de manera importante cualquier tipo de ordenación a realizar en este sector de suelo, siendo en todas las soluciones estudiadas su ubicación invariable.

En esta alternativa, se planteó ubicar las tres grandes parcelas con uso residencial colectivo, buscando las zonas más altas del Plan cercanas a la carretera a La Aldea y junto al Barranco de Agaete, evaluándose más adelante esta solución como la de posible mayor impacto paisajístico, al ocupar las zonas más elevadas y por otro lado un área cercana al barranco que desmerecería las actuaciones allí realizadas por el Ayuntamiento (parque, jardines, etc.).

Por otro lado se dispuso la ubicación de una zona comercial junto a la glorieta de acceso al Puerto de las Nieves, esta parcela en todas las soluciones propuestas no ha variado de ubicación, aunque sí de superficie. Sin duda la localización de este comercial junto a la carretera permitirá un mejor acceso no sólo a los futuros residentes de este Plan Parcial, sino a otros posibles usuarios externos al ámbito.

Para la ubicación de esta zona comercial en esta alternativa inicial no se ha valorado la existencia de un pequeño acueducto-acequia, de singular valor etnográfico que deberá quedar integrado de la mejor forma posible en la ordenación de todas las zonas aledañas a esta infraestructura, cumpliendo con ello uno de los objetivos ambientales planteados por el PGO de Agaete. Tampoco inicialmente se previó la necesidad de una zona de aparcamientos aledaña a este comercial.

En cuanto al resto de las parcelas de esta primera solución alternativa, destaca la delimitación de dos zonas verdes, una bastante grande coincidente con el extremo este Plan Parcial, ocupando la parte más ahusada del mismo y otra pequeña muy cercana a la C-810. Además de esta se prevé la ubicación de una parcela docente junto a la zona verde ubicada en el extremo este del Plan Parcial, y dos pequeñas parcelas con uso de sistema de infraestructuras, donde se puedan ubicar una estación transformadora y un bombeo de aguas.

Esta primera alternativa, plantea como primer problema ambiental, la escasa adaptación de las actuaciones previstas a las condiciones topográficas de la parcela, previendo por otro lado una disposición muy regular de estas, que aún poseyendo claras ventajas, rompe un poco con las condiciones de poblamiento típicas en Agaete.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-EI  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de

127. ENE. 2009, acordó la aprobación definitiva

de la presente plan.

En Agaete, 23 de MAR.

El Secretario General



Esta primera solución, plantea también otros problemas, como el no contemplar la existencia de la acequia-acueducto lindando con la vía que conecta con el pueblo de Agaete, y la escasa adaptación y presión edificatoria al ubicar una de las parcelas residenciales lindando directamente con el Barranco de Agaete.

#### Alternativa 2.-

Como ya se ha señalado anteriormente, existen dos elementos invariables en todas las soluciones adoptadas, consecuencias de imposiciones del Plan General, se refiere a dos parcelas, una ubicada junto al puente que cruza el Barranco de Agaete y otra que ocupa justamente el extremo oeste del Plan Parcial, que según el Plan General de Agaete se destinan a "sistemas generales".

En esta segunda solución se adopta un modelo de distribución completamente contrario al planteado en la alternativa anterior, se dispone un viario interior en forma de anillo en dos niveles, que a diferencia que en el caso anterior no conecta con el viario exterior a través de una glorieta junto al puente que cruza el barranco, sino en la glorieta existente que da servicio al Puerto de Las Nieves.

La disposición de estos viarios de forma más o menos anular, hace que a ambos lados de este se dispongan las parcelas con uso residencial, situando las parcelas individuales ocupando las zonas más altas y más bajas respectivamente y las destinadas a residencial colectivo se disponen en la zona central, formando dos grandes parcelas separadas entre si por una zona verde.

Además de esta zona verde señalada ocupando la zona central, se destinan otras tres parcelas a zona verde, estas últimas ocupando casi la totalidad del extremo este del Plan Parcial. Sin duda esta es la alternativa con mayor superficie destinada a zona verde de las tres planteadas.

De igual manera que se hacía en la alternativa anterior se dispone de una zona comercial en idéntico lugar que en la solución anterior y de una parcela con uso docente, con características similares a la considerada inicialmente.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
Fecha ENE. 2005 acordo la aprobación definitiva  
del presente plan.  
En Agaete, a 12 de MAR. 2005 de  
El Secretario General





También se disponen amplios espacios peatonales, que permiten retranquear las edificaciones del borde del barranco, en cualquier caso esta alternativa como la anterior prevé la ubicación de edificación residencial ocupando la zona más cercana al barranco.

Esta alternativa como la anterior también presenta una serie de problemas, muy similares a los señalados anteriormente, se obvia la ubicación de una zona de aparcamientos que de servicio al comercial, y que puede suponer significativos problemas entre residentes y usuarios de esta futura zona comercial, por otro lado el enlace del viario interior con la rotonda de la GC-200, hacia el Puerto de Las Nieves no parece la más adecuada y seguramente producirá notables afecciones a residentes y simples usuarios de la vía.

Por otro lado esta alternativa como la anterior, dispone gran cantidad de parcelas, entre ellas algunas muy cercanas al cauce del barranco.

### Alternativa 3.-

Hay que señalar que las dos alternativas planteadas anteriormente, plantearon problemas con relación a los proyectos previstos para el diseño de la nueva carretera de Agaete a San Nicolás, aconsejando el cambio de la entrada a la urbanización. Se plantea por ello una nueva solución para la ordenación, cuyos cambios fundamentales se centra en el nuevo acceso, en la disposición de un espacio libre que permita conectar esta zona con el núcleo de Agaete, y más concretamente con el denominado "Huerto de las Flores", aprovechando para ello un antiguo acceso agrícola existente justo enfrente de esta zona verde. Además se dispone de una zona de aparcamiento junto al comercial, que de servicio a esta zona, y con ello se eviten posibles problemas entre los residentes y los posibles usuarios de esta zona comercial.

En esta tercera solución se plantea como en las dos anteriores dos grandes zonas destinadas a sistema general, que vienen determinadas invariablemente por el Plan General.

En cuanto a las parcelas destinadas a residencial se disponen adaptándose a la geomorfología, en cinco grandes parcelas, ocupando de forma general las zonas más elevadas, preservando la zona de borde de barranco de la ubicación de parcelas residenciales.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-EI  
El Ayuntamiento en sesión de  
Fecha 27 de mayo de 2009 acordó la aprobación definitiva  
de la presente plan  
En Agaete, a 23 de mayo de 2009  
El Secretario General



De la misma manera se disponen tres parcelas con uso dotacional, una con uso social, otra con uso deportivo y otra escolar, las dos últimas ubicadas en el extremo este del plan.

Como zonas verdes se disponen tres espacios uno entre el sistema general y las parcelas residenciales en la parte oeste del plan, otro aproximadamente en el centro, con uso de plaza pública y otra zona verde ocupando el apéndice este del Plan Parcial, así como tres espacios libres que se tratarán como zonas ajardinadas, uno de ellos permitirá conectar este Plan con el denominado "huerto de las flores", aprovechando un antiguo acceso agrícola preexistente, y los otros dos a ambos lados de el viario principal, entre este y el barranco en la zona de mayor pendiente y entre este y la zona residencial colindante.

Sin duda esta última solución es la que mejor adaptación presenta desde el punto ambiental, corrigiendo algunos defectos de soluciones anteriores, siendo por otro lado la solución que presentada al Ayuntamiento de Agaete, ha sido valorada de forma más favorable y por ello se plasma como la ordenación propuesta.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
Fecha 127 ENE. 2005 acordó la aprobación definitiva  
del presente plan.

En Agaete, a 128 de MAR. 2005 de  
El Secretario General





### 1.3.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL CONJUNTO DE MEDIDAS AMBIENTALES PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS DEL PLAN PARCIAL O REMITIDAS A SUS INSTRUMENTOS DE DESARROLLO.

Los Impactos Compatibles descritos en el capítulo anterior, por definición no precisan medidas correctoras, y en los calificados como Moderados las medidas correctoras y/o protectoras no son intensivas. En este capítulo vamos a proponer medidas encaminadas a reducir, eliminar o compensar los efectos ambientales negativos notables relacionados con el desarrollo de este Plan Parcial.

Continuando con la sistemática del capítulo anterior, discutimos estas medidas con respecto a cada acción del Plan Parcial que produce un efecto significativo sobre el medio ambiente, limitándonos en este caso a buscar las medidas correctoras o protectoras para las distintas fases de desarrollo y funcionamiento del planeamiento propuesto (Ver Plano de Medidas Correctoras y Seguimiento Ambiental, adjunto).

#### 1.3.1.- FASE PREOPERATIVA: PLANIFICACIÓN

##### a) Conservación de ejemplares vegetales singulares:

La única especie vegetal protegida según Orden de la Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias, de 20 de Febrero de 1991, inventariada en el ámbito del Plan Parcial es *Phoenix canariensis*, (incluida en el Anexo II), de la que se han contabilizado unos 30 ejemplares, todos los cuales tendrán ineludible carácter de conservación.

Las medidas de aplicación para la protección de estos valores botánicos son las que siguen a continuación:

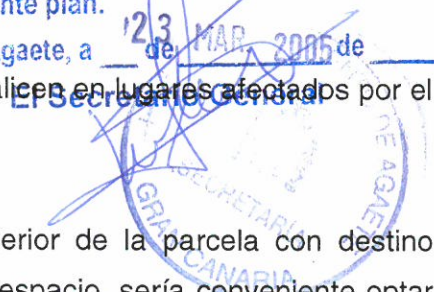
- Conservación del ejemplar vegetal en el actual emplazamiento, cuando el mismo coincida con ámbito destinado a Zona Verde o Espacio Libre.

- Trasplante sistemático cuando los especímenes se localicen en lugares afectados por el desarrollo urbanístico, (viario, edificación, etc.).

- En el caso de que los individuos situados en el interior de la parcela con destino Comercial y en las Dotacionales del extremo oriental del espacio, sería conveniente optar

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
Fecha 7 MAR. 2005, acordó la aprobación definitiva  
del presente plan.

En Agaete, a 12 de MAR. 2005 de



por proyectos de desarrollo que permitan la conservación "in situ" de las palmeras en coincidencia con superficies de jardines. Si esto fuera imposible, se optará por el trasplante.

Por lo que se refiere a los individuos para los que se ha determinado el trasplante, las superficies preferentes para su acogida definitiva serán las Zonas Verdes y Espacios Libres determinados por el Plan Parcial, espacios para los que se proponen medidas de acondicionamiento ambiental que se describirán más adelante, en el apartado de medidas correctoras de contenido paisajístico.

Siguiendo las recomendaciones de la Dirección General de Política Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial, el trasplante se iniciará (con anterioridad al comienzo de las obras, en función del Plan de Etapas de desarrollo), mediante el desfronde del 50% del cogollo para posteriormente ser atado, y el marcado en el tronco del lado de la palmera orientado al Norte para guardar la misma orientación en nuevo emplazamiento. El trasplante podrá realizarse en una o dos fases; en ambos casos, el cepellón que se excave deberá tener un diámetro 2 ó 3 veces el perímetro de la talla de la palmera y una altura de 1 ó 2 veces el citado perímetro.

Una vez extraído el cepellón, se fabrica en torno a éste un enrejado de tela metálica, recubierta a continuación con escayola, de manera que llegue completo al lugar de plantación sin presentar roturas ni resquebrajaduras, constituyendo un compacto. Tras seis meses, este macetón abierto aún por la base, permite a las raíces de la palmera progresar, hecho que se constata porque la palmera llega a generar nuevos pírganos. En este estado, se sujeta la palmera con vientos para evitar su caída, y se le suministra agua y nutrientes hasta el momento del trasplante.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
127 ENE. 2005

Al año siguiente, en la misma época, tras cortar los pírganos viejos, así como flores y frutos, se deberán atar los pírganos restantes a modo de penacho para protegerlos de la desecación solar y del aire, se terminarán de cortar las raíces de la base del cepellón, y tras elevarla por el tronco (evitando rozaduras), se podrá trasladar a su nuevo emplazamiento en un hoyo de volumen mayor al del cepellón, sujetando de nuevo el ejemplar con 4 vientos que eviten su caída en el fondo del hoyo, para posteriormente introducir en el mismo tierra de cabeza fertilizada con nitrofosca y  $\frac{3}{4}$  partes de una paca de turba, situando encima una capa de tierra vegetal para no haya contacto directo entre el estiércol y las raíces de la planta y respetando su orientación Norte. Se regará



abundantemente y, tras el enraizamiento, podrá empezarse con el suministro de abonos de liberación lenta.

La época vegetativa más favorable para proceder a realizar el trasplante es de Mayo a Septiembre, cuando la sequedad y altas temperaturas detienen el crecimiento de las plantas.

El primer riego será profundo, de unos 50 litros por individuo vegetal, en el caso de los especímenes de mayor porte, reduciéndose esta cantidad hasta un mínimo de 10 para las palmeras de menor altura. Posteriormente se hará dos veces por semana, durante los tres primeros meses, con una dosis media de 5-25 litros por palmera.

Las características del agua a utilizar para realizar estos riegos debe ser la siguiente:

- El pH debe estar comprendido entre 6 y 8
- La conductividad eléctrica a 25°C debe ser menor de 2,25 mmhos/cm
- El oxígeno disuelto deberá ser inferior a 2 gr/l

#### **b) Retirada y acopio de tierra vegetal:**

El suelo afectado, con potencias medias de alrededor de 0.75 m, se corresponde con suelos productivos. En total ocupan casi la totalidad de la superficie de la parcela ( $S=118.816 \text{ m}^2$ ), y se ha estimado que se extienden sobre una superficie no inferior a  $108.441 \text{ m}^2$  dentro del ámbito afectado por el desarrollo urbanístico, (exceptuando zonas verdes, espacios libres y área de juegos), lo que representa un volumen de al menos  $80.000 \text{ m}^3$  de suelo a recuperar, para su reutilización en el acondicionamiento de zonas verdes del ámbito del Plan Parcial y externas al mismo.

Esta cubierta edáfica se mantendrá, evitando pérdidas por erosión, la sobreposición de escombros o materiales de construcción, etc., y se tratará con enmiendas adecuadas cuando se presente en ámbitos destinados al acondicionamiento como zona verde; y se retirará de las zonas afectadas por la realización de las edificaciones y la ejecución de la red viaria, tratándose y almacenándose en lugares adecuados para su posterior utilización en las labores de acondicionamiento de los espacios libres destinados a jardines privados y en enmiendas durante el acondicionamiento de zonas verdes públicas. Para ello es

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DEFINITIVA -EI  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
27 ENE. 2005  
Fecha acordó la aprobación definitiva

del presente plan.  
En Agaete, a 31 de 2005  
El Secretario General

fundamental conservar dichas capas de tierra vegetal, tratando separadamente el suelo edáfico y las capas geológicas inferiores.

Para que este suelo sea utilizable en la ejecución del acondicionamiento de zonas verdes, será necesario tratarlo adecuadamente, para lo cual, antes del comienzo de cada etapa de desmonte, se procederá como sigue:

**- Retirada, manejo y almacenamiento de la capa de suelo vegetal:**

Se deberá realizar con sumo cuidado para evitar compactaciones que destruyan la estructura del suelo, la muerte de microorganismos aerobios, riesgo de contaminación, etc.

Para evitar esta compactación, durante el proceso de retirada se evitará su manipulación si no está seca o como mínimo presenta un grado de humedad menor del 75%, cuestión que en la zona concreta de estudio, debido a sus características climáticas, queda suficientemente resuelta excepto en las 12 horas siguientes a cualquier precipitación directa sobre la zona.

Por otro lado, será especialmente estricto el prohibir el paso reiterado de maquinaria pesada sobre este material. Se almacenará en capas delgadas que en suma no sobrepasen los 3 metros de altura, durante periodos no superiores a 12 meses, en lugares llanos para evitar el deslizamiento y consecuente pérdida de los acopios.

La ubicación de los almacenamientos en zonas llanas asegura la protección contra el viento, la erosión, la posible contaminación y la compactación, puesto que se situarán en una zona protegida y fuera de las áreas de trabajo y tránsito. Además, esta ubicación en una zona llana, protege el almacenamiento de posibles riesgos de inundación y deslizamientos. Para evitar la ocupación de mucha superficie en almacenamiento, se aconseja una relación 5:1 entre la superficie de la zona de la que se eliminará la tierra vegetal y la de los acopios.

**- Conservación y tratamiento de la tierra vegetal:**

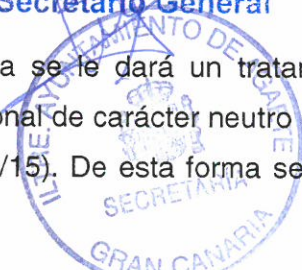
Antes de la reutilización de la tierra vegetal acopiada se le dará un tratamiento con materia orgánica a base de estiércol y turba oscura nacional de carácter neutro (pH=7), así como de abono inorgánico mineral complejo (tipo 15/15/15). De esta forma se recuperan

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA  
127 ENE. 2005  
Fecha ENE. 2005

El presente plan.

En Agaete, a 123 MAR. 2005 de

El Secretario General





las propiedades edáficas que el material pudo haber perdido durante todo el proceso de retirada y acopio.

**c) Retirada, acopio y conservación de la piedra natural que conforma los muros de los bancales agrícolas:**

Algunos muros de los bancales existentes en esta parcela están formados de piedra natural del lugar, que se puede retirar y acopiar antes del comienzo de las obras con el fin de reutilizar esta piedra en la construcción de muros que delimiten parcelas, rocallas, jardines, revestimiento de los paramentos exteriores, etc. Se trata éste de un material altamente demandado en el archipiélago, por lo que se procederá antes del inicio de las obras a su recogida y acopio en lugar seguro para su posterior reutilización a propósito del acondicionamiento paisajístico de las edificaciones, jardines, etc.

**d) Infraestructura internas preexistentes:**

Se deberá garantizar el servicio que actualmente presta la línea telefónica aérea que actualmente atraviesa el ámbito del Plan Parcial.

**e) Protección del patrimonio etnográfico:**

Se garantizará la protección del muro agrícola – acequia que establece el límite del Plan Parcial en el sector noroeste, como manifestación etnográfica y paisajística singular, que sólo podrá ser objeto de acciones encaminadas a su restauración.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
Fecha ENE. 2005 acordó la aprobación definitiva  
del presente plan.

En Agaete, a 12 de MAR. 2005 de

El Secretario General



### 1.3.2.- FASE DE CONSTRUCCIÓN: OBRAS Y EDIFICACIONES.

Durante esta fase es cuando se desarrollarán las acciones determinadas por el Plan Parcial que inducirán alteraciones sobre los parámetros o factores concretos del medio cuyo efecto es cuantificable; aunque también se producirán perturbaciones de apreciación subjetiva tales como las incidencias sobre el paisaje.

Las medidas que se proponen para reducir, eliminar o compensar los impactos moderados detectados sobre los diversos parámetros ambientales son las siguientes:

#### a) Emisiones, ruidos y vibraciones:

Las **emisiones de polvo a la atmósfera** generadas, según se desarrollen las obras del Plan Parcial, (serán más intensas durante el proceso de acondicionamiento del terreno para la apertura del sistema viario y redes de servicio, la construcción, la parcelación, demolición de estructuras preexistentes, etc.), es sin duda uno de los impactos más fáciles de detectar.

La medida correctora más efectiva para reducir este efecto perjudicial es realizar un riego continuo en los viales no asfaltados, en áreas de acopio de materiales, en las superficies de desmontes y terraplenado, etc.

La utilización de agua como medida correctora de este tipo de emisiones se dosificará adecuadamente para adaptarse a las condiciones ambientales existentes en cada momento. Se regará al menos tres veces al día, antes de empezar la jornada de trabajo, a las cuatro horas siguientes y al finalizar la jornada de trabajo.

Para cubrir esta demanda de agua en la fase de obras de este Plan Parcial, para el riego correctivo en viales, movimientos de tierra, etc., se recurrirá o bien a camiones cisterna, o se realizará una conexión temporal a la red de abastecimiento público.

Durante el transporte de las tierras de desmonte que se puedan generar en la parcelación, construcción, apertura de zanjas correspondientes a los sistemas de energía, aguas residuales, adecuación del sistema viario, etc., los camiones irán permanentemente con la carga cubierta por un toldo, para evitar la producción de polvo por el barrido de aire al circular, así como la caída de materiales.

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-EI  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
127 ENE. 2005  
se acuerda la aprobación definitiva  
del presente plan.  
En Agaete, a 12 de MAR. 2005 de  
El Secretario General





Por otro lado, la salida de camiones desde el ámbito de estudio se efectuará con una distribución temporal de al menos diez minutos entre un vehículo y el siguiente. También los vehículos y maquinaria de obras mantendrán sus motores en buen estado de funcionamiento con el fin de evitar emisiones gaseosas y de partículas innecesarias ( $\text{SO}_2$ ,  $\text{NO}_x$ , CO, Pb, etc.) a la atmósfera.

En cuanto a los **ruidos y vibraciones**, está comprobado que los ruidos de alta intensidad pueden llegar a provocar sobre las personas y animales un estado de agotamiento, fatiga nerviosa, disminución de rendimiento y pérdida de audición. La principal fuente de ruido es el arranque y carga del material en los desmontes de vías y parcelas y los equipos móviles, tráfico de camiones y maquinaria pesada, de acuerdo con las características en cada caso de la etapa de obras. No en todos los equipos estas fuentes de ruido tienen la misma importancia..

En cualquier caso los equipos móviles, en este tipo de obras son los propios de las operaciones básicas, arranque del material, carga, transporte y servicios.

En lo referente a las causas del ruido en la maquinaria móvil se han detectado cinco como principales:

- funcionamiento del motor
- salida de gases de escape
- funcionamiento del sistema de ventilación
- funcionamiento de la transmisión
- movimiento de las orugas o roce de los neumáticos con el suelo, según el tipo de maquinaria.

No en todos los equipos estas fuentes de ruido tienen la misma importancia. Por las características del entorno, (proximidad de la zona urbana y suelo rústico), se evitará en lo posible el tránsito y concentración de maquinaria de obras y camiones en las vías de acceso a la zona, así como que los motores de los vehículos permanezcan en funcionamiento innecesariamente. Se tendrá también especial cuidado con los horarios de trabajo, evitando producir alteraciones, sobre los vecinos residentes en las proximidades, especialmente en sus horas de descanso nocturno, etc.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de

127 ENE 2025

acuerdo la aprobación definitiva

127 ENE 2025

127 ENE 2025

127 ENE 2025

127 ENE 2025

127 ENE 2025

127 ENE 2025

127 ENE 2025

127 ENE 2025

127 ENE 2025

127 ENE 2025

127 ENE 2025

127 ENE 2025

127 ENE 2025

127 ENE 2025

127 ENE 2025

127 ENE 2025

127 ENE 2025

127 ENE 2025

127 ENE 2025

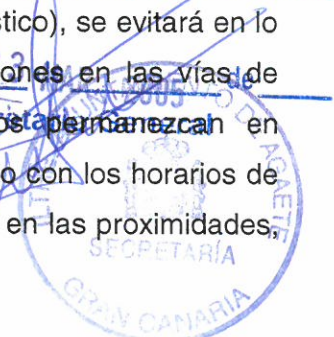
127 ENE 2025

127 ENE 2025

127 ENE 2025

127 ENE 2025

127 ENE 2025



Se recomienda la instalación de cerramientos adecuados en las zonas de obras, no sólo para evitar accidentes, o la intrusión de personas no autorizadas sino, para que estas funcionen como barreras visuales, acústicas de detención de emisiones de polvo, ya que cortan el barrido efectuado por los vientos.

#### b) Residuos y vertidos.

Se entiende por **residuo** lo recogido en el articulado de la ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos y en la Ley 1/99 de 29 de enero de Residuos de Canarias, ya que éstos son resultado de lo dispuesto en la directiva 75/442/CEE. Los residuos que se generarán en la fase de obras del proyecto de construcción y urbanización, son los escombros generados por la demolición de algunas edificaciones de uso agrario existentes en la parcela, algunos muros de hormigón, la infraestructura de riego (acequias, etc), que deberán ser retirados a vertedero autorizado. Los residuos que tengan la catalogación de residuos peligrosos, que aparecen en el listado del Real Decreto 952/1997, deberán ser retirados por un gestor autorizado.

También se consideran **residuos** los posibles excedentes de tierra procedentes de la obras de canalización subterránea de servicios como la red de agua potable, de incendios, de saneamiento de aguas pluviales y residuales, electricidad, telefonía y alumbrado público, etc., así como los restos de aglomerado asfáltico y de hormigón que puedan sobrar de la pavimentación de las vías y encintado de las aceras, cualquier resto de materiales utilizados en la construcción y edificación de las parcelas residenciales, etc. Todos estos residuos deberán ser trasladados a vertedero autorizado.

Los restos vegetales generados por el proceso de desbroce de la vegetación serán mínimos dada la escasa cobertura vegetal de esta zona, en cualquier caso será necesario retirarlos a un vertedero autorizado o bien destinados a reutilización mediante su traslado y tratamiento en una planta de compostaje.

Los **residuos** generados por el **personal laboral** en la fase de obra serán debidamente recogidos en recipientes comunes, trasladándose hasta los contenedores de propiedad municipal más cercanos con la finalidad de que entren en la dinámica del servicio de recogida de residuos sólidos urbanos. El volumen diario estimado es 0,6 Kg/persona.

Todos los residuos se trasladarán a un vertedero autorizado. No se permitirá almacenar o invadir con cualquier clase de vertidos o residuos, aunque sea de forma temporal, las zonas

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
127 ENE. 2005 acordó la aprobación definitiva  
del presente plan.  
En Agaete, a 12 de MAR. 2005 de  
El Secretario General



externas al ámbito del Plan Parcial.

Con respecto a la **hidrología superficial y subterránea**, se tomarán las medidas necesarias para evitar que durante las obras los **vertidos** accidentales de aceites y gasoil contaminen las aguas superficiales y subterráneas. Se dosificará convenientemente el agua empleada para el riego de las superficies de desmonte. En caso de vertido accidental será retirado por un gestor autorizado que lo gestionará adecuadamente.

Los cambios de aceites de la maquinaria, si se realizaran dentro de la parcela de estudio, se realizarán en un lugar previamente acondicionado, parque de maquinaria, mediante la ejecución de una plataforma hormigonada, de carácter impermeable, de 50 m<sup>2</sup> de superficie. El aceite usado de la maquinaria pesada y de los camiones que intervengan en las obras, deberá ser recogido en recipientes estancos para posteriormente ser retirados por un gestor autorizado para su reciclado.

### c) Reutilización de la tierra vegetal:

El volumen de suelo a reutilizar será de aproximadamente 5.000 m<sup>3</sup>, que se tomarán de los que fueron retirados y acopiados en la fase previa a las obras. El resto, dado su alto valor agrológico, será cedido o vendido para actuaciones municipales que lo requieran.

La reutilización se realizará sobre el terreno seco, con un perfil similar al original, con maquinaria de ruedas de goma y ligeras en cuanto al peso, que aseguran la no compactación del suelo.

Se escarificará la superficie de cada capa de 15 cm de espesor antes de cubrirla, y de no menos de 65 cm si el material sobre el que se fuera a extender estuviera compactado, para favorecer el buen contacto entre las sucesivas capas de material previniendo la laminación en capas, la mejora de la infiltración y el movimiento del agua, así mismo se evita el deslizamiento de tierra extendida y se facilita la penetración de las raíces de las especies que se planten. Además, se evitará, en todo caso, el paso de maquinaria pesada sobre el material ya extendido.

Si al terreno vegetal no se le ha dado un abono previo, será conveniente la aplicación al hoyo de materia orgánica y abono mineral para facilitar el arraigo de las especies que se vayan a plantar.

PLANO DE APROBACIÓN DEFINITIVA  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
Fecha 127 ENE. 2005 acordó la aprobación definitiva  
del presente plan

En Añeta, a 12 de Enero de 2005  
El Secretario General

SECRETARÍA

GRAN CANARIA

En todo caso, si se produjera un exceso de tierra vegetal, lo más probable, y ésta no se utilizará en las zonas verdes y jardines, se debería tomar en cuenta este hecho con el fin de no perder un bien tan escaso como puede ser el suelo fértil, sirviendo de préstamos, etc.

#### d) Medidas de integración paisajística.

##### - Vegetación:

La creación de áreas verdes, (zonas ajardinadas), constituye una medida correctora adecuada para paliar las alteraciones que originan las obras y para lograr su integración paisajística en el medio. En este sentido, el plan de revegetación debe producir efectos muy positivos en los aspectos más afectados: el entorno residencial, el rústico y el paisaje, siendo también notoria su incidencia positiva en lo que a reducción de los niveles de contaminación acústica y atmosférica se refiere.

En la ordenación dispuesta se destinan entorno a 10.000 m<sup>2</sup> a superficie ajardinada, distribuida del siguiente modo:

a) Verde Público. Se incluyen aquí dos grandes zonas verdes, ZV1 y ZV2, de 4.800 m<sup>2</sup> y 2.148 m<sup>2</sup> respectivamente. Para el acondicionamiento ambiental de estas superficies, que funcionarán como ámbito de acogida definitiva de los ejemplares de palmera a trasplantar desde zonas afectadas directamente por el desarrollo urbanístico, se procederá completando la plantación con la introducción de árboles, arbustos y trepadoras autóctonos y exóticos adecuando jardines ecológica y paisajísticamente singulares. En el caso de la ZV - 2, la plantación se desarrollará sobre el 30% del total de la superficie, quedando el resto del espacio reservado para una actuación singular.

Se incluye también dentro del verde público el ajardinamiento parcial de la superficie de 1.657 m<sup>2</sup> de dotación para área de juegos, donde se efectuará una plantación abierta, al objeto de reservar espacio para el paseo, footing, bicicleta, parque infantil, etc.

b) Sistema Viario. En el entorno del sistema viario propuesto se definen una serie de espacios igualmente destinados a zona verde: rotonda e isletas en la glorieta de acceso

EXISTENCIA DE APROBACION DEFINITIVA, El  
Plano del Ayuntamiento en sesión de  
27 ENE. 2005  
Fecha: 27 ENE. 2005  
En Agaete, a 23 de MAR. 2005 de m.  
El Secretario General  
SECRETARIA  
GRAN CANARIA



al ámbito, con una superficie total de 450 m<sup>2</sup>, en las que se efectuarán plantaciones ornamentales singulares.

c) Sistema Peatonal. A lo largo de la acera izquierda del viario principal del Plan Parcial, (entre el EL-1 y el DD), se efectuará una plantación de palmeras canarias, para cuya recepción se prevé la habilitación de 51 alcorques de 0.75 m x 0,75 m (0.5 m<sup>2</sup>), dispuestos alineados cada 8 m a lo largo del peatonal

d) Espacios Libres. Se trata de tres espacios que totalizan una superficie de 1.768 m<sup>2</sup>, en el entorno del viario principal, junto al límite Noreste del ámbito, donde, a la vista de la inexistencia de vegetación natural significativa, se realizarán plantaciones de especies arbóreas y arbustivas que contribuyan a dignificar la fachada de la urbanización en el tramo en contacto con el Barranco de Agaete.

e) Jardines privados: en las superficies destinadas a jardines en las parcelas con destino residencial, se plantará al menos un ejemplar de palmera canaria por residencia.

Para el acondicionamiento de todas estas áreas verdes se emplearán ejemplares botánicos que se encuentren disponibles en viveros comerciales de la isla, y que bien por su carácter autóctono o bien por su incapacidad probada para dispersarse por sí mismos, aún sin ser autóctonos, se consideran adecuados, siendo la relación de especies a utilizar en los diferentes espacios a acondicionar la siguiente:

-Arbóreas:

- Phoenix canariensis (Palmera canaria)
- Schinus molle (Falso pimentero)
- Jacaranda mimosifolia (Jacaranda)
- Spathodea campanulata (Tulípero africano)

-Arbustivas:

- Convolvulus floridus (Guaydil)
- Tecomaria capensis (Tecomaria)
- Plumbago capensis (Plumbago)
- Bougainvillea sp. (Buganvilla)
- Lantana camara (Lantana)
- Argyranthemum sp. (Magarzas)

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
27 ENE. 2005 acordó la aprobación definitiva  
del presente plan.

En Agaete, a 23 de MAR. 2005 de

El Secretario General



- Viváceas:

Lavandula minutoli (Lavanda)

Limonium pectinatum (Siempreviva)

Respecto al número de individuos que se asignará a cada superficie y dentro de las mismas, cabe señalar que se ha considerado una densidad de plantación media. Teniendo en cuenta que la mayoría de los individuos que se plantarán no se encontrarán inicialmente en su estado óptimo de desarrollo, el cual tardará algún tiempo en conseguir, en un primer instante es posible que la plantación resultante pueda parecer algo pobre, pero de este modo se asegura la supervivencia de mayor número de especímenes plantados, al mismo tiempo que se evita el desarrollo de superficies profusamente vegetadas cuando las zonas verdes se encuentren a pleno desarrollo.

En general la superficie destinada a cada planta oscilará entre los 50-60 m<sup>2</sup> para el caso de las especies arbóreas, los 20-40 m<sup>2</sup> para las especies arbustivas, y superficies considerablemente inferiores para las especies viváceas y tapizantes. No obstante, a la hora de efectuar la plantación se huirá de buscar simetrías, equidistancias, alineaciones y distribuciones monótonas de las especies, con el fin de obtener un resultado estético pero, al mismo tiempo, lo menos artificial que sea posible.

Para realizar las plantaciones de las zonas verdes, en especial para las arbóreas, se tendrá en cuenta que los hoyos de la nueva ubicación sean dimensionados de forma que alrededor del diámetro quede un espacio mínimo de 30 centímetros y una profundidad por debajo del límite inferior del sistema radical un espacio mínimo de 15 centímetros. En el hoyo se introducirá tierra de cabeza, fertilizada y el relleno del resto del hoyo se efectuará con tierra vegetal debidamente abonada.

El primer riego será profundo de unos 10 litros por especie vegetal, posteriormente se hará una vez por semana durante los tres primeros meses, a una dosis media de 5-10 litros/planta.

Las características del agua a utilizar para realizar los riegos deben ser las siguientes:

- El pH debe estar comprendido entre 6 y 8.
- La conductividad eléctrica a 25° C debe ser menor de 2,25 mmhos/cm.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA. El  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
Fecha 127 ENE. 2005 acordó la aprobación definitiva  
del presente plan.

En Agaete, a 123 MAR. 2005 de AGATE  
El Secretario General





- El oxígeno disuelto deberá ser inferior a 2 g/l.

Se instalará una boca de riego en cada zona verde de tal forma que se pueda regar cuando las condiciones meteorológicas lo hagan necesario. Además todas las zonas verdes, rotondas ajardinadas, etc., dispondrán una red de riego por goteo correctamente dimensionada que permita la supervivencia de las especies allí plantadas

Las especies exóticas seleccionadas no poseen la capacidad de dispersarse por sí mismas, no existiendo peligro de que puedan escaparse de las zonas ajardinadas y asilvestrarse; y según la experiencia, todas ellas presentan capacidad de adaptación a las condiciones climáticas en que van a encontrarse.

#### **- Muros de contención y paredes de delimitación de terrenos o parcelas.**

Se determina el empleo de roca natural con fines ornamentales en áreas libres, rocallas en zonas verdes, edificaciones, revestimiento de muros que salven desniveles o delimiten espacios, en pavimentos, etc., como medida positiva en lo que a calidad e integración paisajística de la nueva estructura urbana se refiere.

En caso que se disponga el emplazamiento de depósitos, estaciones de impulsión, etc., en las parcelas destinadas a infraestructura al servicio de la urbanización, se procederá asimismo al revestimiento de sus paramentos visibles, incluyendo la cubierta, con piedra natural.

Con el objeto de poder actuar en este sentido se habrá recuperado con anterioridad al comienzo de las obras la piedra que actualmente conforma muros agrícolas en la parcela y es susceptible de reutilización, así como su acopio en lugar seguro para su utilización con los fines de acondicionamiento paisajístico y ambiental descritos.

#### **- Integración ambiental.**

A lo largo del límite noreste, frente norte de las parcelas de Dotación Deportiva y Área de Juegos, el límite del Plan Parcial en contacto con el Dominio Público Hidráulico se establecerá a través de una escollera de piedra natural de similares características a la existente en el margen derecho del cauce del barranco en las inmediaciones del puente que da acceso al casco urbano de Agaete.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
127 ENE. 2005  
Fecha acordó la aprobación definitiva

En Agaete a 23 de Enero de 2005  
El Secretario General



### - Consideraciones estéticas de las edificaciones.

Además de las medidas adoptadas para reducir el impacto paisajístico mediante la creación de zonas verdes, tratamiento de las vías, cumplimiento de las prescripciones indicadas en apartados anteriores en lo referente a vertidos, residuos, etc., es necesario contemplar las siguientes indicaciones relacionadas con las edificaciones, siempre en concordancia con las disposiciones adoptadas en el PGO de Agaete.

En el caso particular que nos ocupa, para guardar el mayor grado posible de armonía respecto al conjunto urbano próximo, se tendrán en consideración las siguientes determinaciones: la tipología constructiva adoptada para las distintas edificaciones, (residencial, comercial, social, etc.), será preferiblemente la popular tradicional, utilizando materiales nobles, que garanticen un acabado de calidad de las fachadas y cubiertas. El color del paramento de las fachadas de los edificios será el blanco y el terracota, y en todo momento se evitará la introducción de contrastes cromáticos impactantes.

Se utilizarán materiales que garanticen un acabado de calidad de las fachadas, así como en puertas y ventanas. Se cuidará especialmente el tratamiento de las cubiertas, que se considera la quinta fachada del edificio, pues se encontrarán al alcance de la vista desde puntos a cotas superiores del Plan Parcial. Los conductos y chimeneas de evacuación tendrán adecuada solución estética en concordancia con las fachadas y cubiertas.

Con respecto al mobiliario urbano se establecerá un diagnóstico de la situación actual en el municipio con el objeto de evaluar las carencias y previsiones futuras en este sector de suelo. La finalidad de dicha medida no es otra que la de mejorar la calidad de vida y de las relaciones vecinales, distribuyéndose adecuadamente elementos tales como papeleras, bancos, bordes de aceras, mejora de la línea de iluminación y de tipo de luminaria, báculos, etc. Igualmente deberá disponerse de los contenedores suficientes en función de los habitantes y usos a desarrollar sobre este sector de suelo, para la recogida de basuras, realizando si fuera necesario una recogida diaria, evitando los malos olores y la aparición de plagas.

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DEFINITIVA. El  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
27 ENE. 2005 acordó la aprobación definitiva  
del presente plan.

En Agaete, a 23 de MAR. 2005 de  
El Secretario General





**e) Fauna.**

Con respecto a la protección de la fauna, se realizará una introducción gradual de las actividades más intensas en el área para permitir una redistribución espacial y temporal de las especies más significativas que puedan ser afectadas por las actividades propias de las obras.

**f) Protección del suelo exterior al plan parcial.**

El Suelo Rústico de contorno exterior al ámbito: laderas del Este y el Sur, y ámbito de dominio público del cauce del Bco. de Agaete, deberá ser objeto de control a lo largo del periodo de duración de la obras que afecten a parcelas limítrofes o próximas del Plan Parcial, prestándose especial cuidado en impedir que se produzcan vertidos, acúmulos de residuos y materiales procedentes de las obras, así como el tránsito de vehículos o personas; debiéndose proceder al vallado perimetral de la superficie si la medida se estimase oportuna a efecto de garantizar la no invasión de áreas ajenas a la de planeamiento.

**g) Protección del patrimonio etnográfico e histórico – arqueológico.**

Se tomarán todas las medidas necesarias con la finalidad de evitar cualquier posible incidencia negativa significativa sobre posibles restos de interés cultural y/o histórico-arqueológico no evidentes en superficie dentro del ámbito del Plan Parcial, contando con el asesoramiento de arqueólogo cualificado que determine la importancia de posibles hallazgos durante el periodo de movimientos de tierras, situación que significará la paralización de las obras y la comunicación al Departamento de Patrimonio Histórico del Cabildo de Gran Canaria de modo inmediato.

Si se estima preciso, se rodeará el perímetro del muro agrícola – aenequia – a preservar con una valla, antes del comienzo de las obras, de tal manera que ningún vehículo pueda dañar su estructura y su entorno.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El Ayuntamiento en sesión de 12.7.Ene. 2005, aprobó la aprobación definitiva del presente plan.

En Agaete, a 12 de Enero, 2005 de

El Secretario General



### 1.3.3.- FASE OPERATIVA: FUNCIONAMIENTO.

Las medidas correctoras en la fase operativa que contempla el Plan Parcial van encaminadas a mantener en perfectas condiciones de funcionamiento y conservación los usos desarrollados, sin que se produzcan pérdidas o mermas significativas de los mismos. A continuación se relacionan las principales medidas a considerar, a saber:

#### a) Mantenimiento y conservación de infraestructuras

Se mantendrá en perfectas condiciones el pavimento de vías de tráfico rodado, reponiendo las superficies deterioradas, evitando de esta forma producir molestias a los usuarios, pérdidas de fluidez en la circulación, aumentos de los índices de riesgo de accidentes, etc.

Asimismo se mantendrán en perfectas condiciones de limpieza las aceras y demás áreas peatonales, para cuidar la calidad paisajística de la urbanización. El mobiliario urbano (puntos de luz, papeleras, señalización, etc.), se reparará y se repondrá en caso de pérdida, con el fin de cuidar la calidad paisajística y garantizar el bienestar social.

Se velará por el buen mantenimiento de las condiciones iniciales adoptadas para las edificaciones, cerramientos, revestimientos, etc.

La infraestructura de saneamiento y de agua de riego y potable se mantendrá en correctas condiciones de operatividad, estanqueidad e higiene, con lo que se evitarán pérdidas de aguas residuales y agua potable, que pueden provocar afecciones graves a los suelos y al acuífero.

Se realizará, antes del comienzo de las épocas de lluvia una limpieza de cunetas de las vías y puntos de desagüe del sistema de drenaje de aguas pluviales, para evitar que se produzcan inundaciones de zonas no deseadas, evitando producir un aumento de la erosión y una pérdida de los materiales, sobre todo en las zonas verdes y jardines, y el posible arrastre de estos materiales a las zonas de desagüe.





### b) Calidad del aire

Se cumplirá lo establecido en las Ordenanzas Municipales del Ayuntamiento de Agaete en lo referente a deslumbramientos y a emisiones de gases, humos, partículas y otros contaminantes atmosféricos.

Para las sustancias que no se incluyen en estas Ordenanzas se aplicarán los límites de la legislación estatal. Estos son los legales o reglamentariamente establecidos en el Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, por el que se establece el Reglamento de actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, (RAMINP), y sus sucesivas modificaciones; para evitar consecuencias perjudiciales al medio ambiente.

No se contempla la emisión de sustancias ni la producción de ruidos que puedan alterar el medio, tan sólo los frecuentes en este tipo de zonas residenciales.

### c) Residuos y vertidos

Los residuos urbanos, que se generarán durante la fase operativa son los que habitualmente se producen en un área urbana con estas características. El volumen generado para núcleos residenciales es de aproximadamente 0,75 Kg/persona/día.

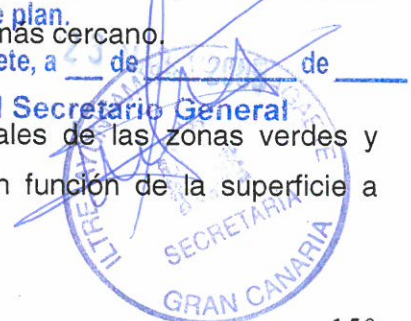
Los residuos que se generarán en la zona comercial, serán mayoritariamente sólidos de tipo papel, cartón y maderas procedentes de embalajes; posibles residuos orgánicos de origen alimenticio; y residuos sólidos asimilables a urbanos.

Para el almacenamiento y evacuación de residuos urbanos se dispondrán, en la proximidad de las diferentes edificaciones, contenedores con la capacidad suficiente para almacenar la producción diaria, y con garantías de estanqueidad ante la producción de malos olores, lixiviados, así como la proliferación de insectos y roedores.

Estos residuos urbanos serán recogidos y trasladados diariamente por el servicio municipal de recogida de basuras hasta vertedero autorizado más cercano.

Otros residuos que se producirán serán los restos vegetales de las zonas verdes y jardines, teniendo datos para el conjunto de los mismos en función de la superficie a ocupar de 0,02 Kg/m<sup>2</sup>/mes en peso fresco.

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-EI  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
127 ENE. 2005  
En Agaete, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_  
El Secretario General



#### d) Hidrología e hidrogeología

Se realizará antes del comienzo de la época de lluvias una limpieza de cunetas de las vías y puntos de desagües del sistema de drenaje de aguas pluviales, para evitar que se produzcan inundaciones de zonas no deseadas, evitando producir un aumento de la erosión y una pérdida de los materiales, sobre todo en las zonas verdes y jardines, y el posible arrastre de estos materiales a las zonas de desagüe.

Se propone una red de abastecimiento de agua potable conectada al sistema de abasto de agua municipal, diferenciada de la red de riego de jardines y zonas verdes, tanto públicas como privadas.

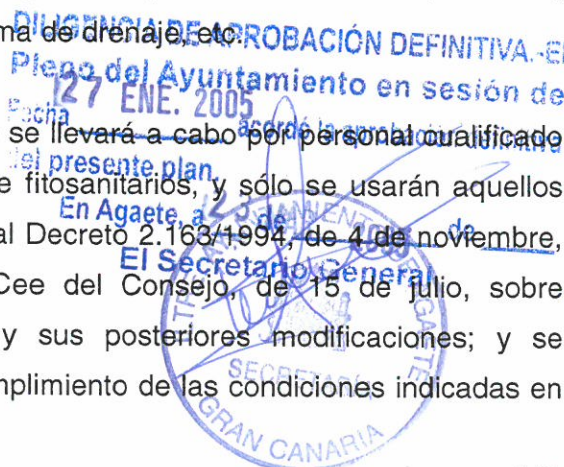
Las aguas residuales verterán a las conducciones proyectadas en el ámbito del Plan Parcial, conectadas a la red de alcantarillado municipal y serán conducidas hasta la depuradora municipal.

#### e) Vegetación

Se velará por el adecuado mantenimiento de las zonas verdes, jardines y zonas adecuadas provisionalmente a este fin (áreas de equipamientos), así como de las plantaciones ejecutadas en los alcorques, realizando las podas y reposiciones de marras precisas, retirando los restos vegetales de podas y residuos que puedan ser depositados por el viento (papeles, plásticos, etc.), efectuando tratamientos fitosanitarios si fuera necesario, abonos, etc.

El riego de estas superficies se dosificará correctamente según las necesidades del momento, evitando excedentes que puedan generar pérdidas de suelos, erosión, pequeñas inundaciones, obstrucciones del sistema de drenaje, etc.

En cuanto al empleo de fitosanitarios, siempre se llevará a cabo por personal cualificado que haya obtenido el carnet de manipulador de fitosanitarios, y sólo se usarán aquellos autorizados conforme a lo establecido en el Real Decreto 2.163/1994, de 4 de noviembre, por el que se traspone la Directiva 91/414/Cee del Consejo, de 15 de julio, sobre comercialización de productos fitosanitarios, y sus posteriores modificaciones; y se utilizarán adecuadamente, lo que supone el cumplimiento de las condiciones indicadas en





sus etiquetas y la aplicación de los principios de las buenas prácticas fitosanitarias, evitando de este modo cualquier efecto nocivo sobre la salud humana o animal, y sobre las aguas subterráneas.

Se evitará la introducción de especies vegetales exóticas que puedan superar los límites de este Plan Parcial, afectando a las zonas en estado natural, en los límites de este ámbito.

#### **f) Iluminación**

El nivel de iluminación será de 10 lux. Con este tipo de alumbrado público se evita producir impactos no deseados sobre las aves nocturnas que visiten el lugar, pues al ser una iluminación apantallada y con regulación de intensidad se elimina la proyección de emisiones luminosas no deseadas, así como el impacto visual que se podría generar por exceso de iluminación.

#### **g) Paisaje**

Todas las medidas correctoras anteriores suponen el mantenimiento de la calidad paisajística de la ordenación, impidiendo el abandono o la alteración de los usos proyectados.

En cuanto a las características edificatorias se reparará cualquier daño que puedan sufrir las fachadas y cubiertas manteniéndose las decisiones adoptadas en lo referente al color a emplear, la calidad de los materiales, la tipología edificatoria, etc.

**DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El**  
**Pleno del Ayuntamiento en sesión de**  
**Fecha 27 ENE. 2005 acordó la aprobación definitiva**  
**el presente plan.**

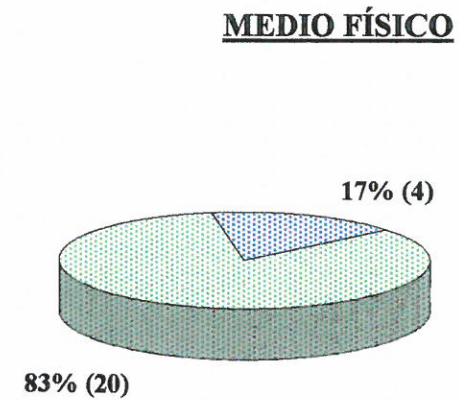
En Agaete, a 23 de MAR. 2005 de

**El Secretario General**



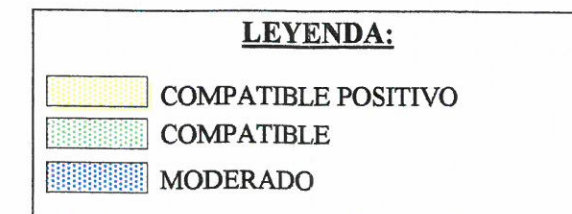
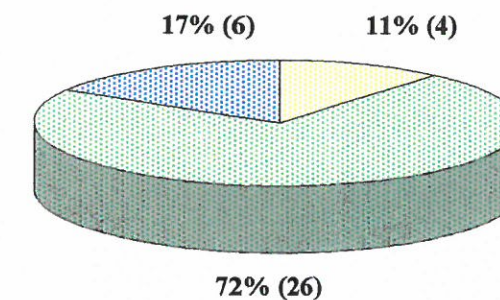
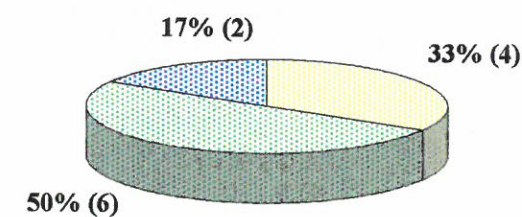
**CUADRO RESUMEN:**  
**VALORACIÓN-EVALUACIÓN DE IMPACTOS CON LA APLICACIÓN DE MEDIDAS CORRECTORAS: TOTALES**

<b>MODERADO</b>	<b>4</b>
<b>COMPATIBLE</b>	<b>20</b>



**MEDIO SOCIOECONÓMICO Y CULTURAL**

<b>MODERADO</b>	<b>2</b>
<b>COMPATIBLE</b>	<b>6</b>
<b>COMPATIBLE POSITIVO</b>	<b>4</b>



**DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El**  
**Pleno del Ayuntamiento en sesión de**  
 Fecha 27 ENE. 2005 acordó la aprobación definitiva  
 del presente plan.  
 En Agaete, a 23 MAR. 2005 de 2005  
**El Secretario General**



### 1.3.4.- CONCLUSIÓN: VALORACIÓN - EVALUACIÓN.

Tras la consideración de las medidas correctoras pertinentes para paliar, en la medida de lo posible, los impactos generados en el desarrollo de las determinaciones contenidas en este Plan Parcial se ha realizado una nueva valoración, con el fin de evaluar los impactos residuales, es decir, aquellos impactos ambientales cuyo efecto en el medio no se pueden minimizar y que se pueden asumir como el coste ambiental que el desarrollo de este plan supone. Con esta nueva consideración se llega a la siguiente conclusión:

La **EVALUACIÓN GLOBAL** resulta **NADA SIGNIFICATIVA** en base a un total de 36 impactos significativos detectados y valorados de la siguiente forma: **4 COMPATIBLES POSITIVOS, 26 COMPATIBLES y 6 MODERADOS.**

De esta forma, se puede destacar que 4 Compatibles Positivos, 6 Compatibles y 2 Impactos Moderados, pertenecen al apartado de los **factores socioeconómicos y culturales**, mientras que 20 Compatibles y 4 Moderados corresponden a las **características físicas, químicas y biológicas del medio ambiente.**

En los cuadros adjuntos se presenta esta nueva valoración para cada una de las fases de desarrollo del plan.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
Fecha 127 ENE. 2005 acordó la aprobación definitiva  
del presente plan.

En Agaete, a 23 de ENE de 2005

El Secretario General



## IDENTIFICACIÓN, ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE IMPACTOS TRAS LA APLICACIÓN DE MEDIDAS CORRECTORAS

### FASE DE PLANIFICACIÓN

#### MEDIO FÍSICO

FACTORES	VALORACIÓN
CALIDAD DEL AIRE	COMPATIBLE
HIDROLOGÍA	COMPATIBLE
GEOLOGÍA	COMPATIBLE
GEOMORFOLOGÍA	COMPATIBLE
HIDROGEOLOGÍA	COMPATIBLE
SUELO	COMPATIBLE
VEGETACIÓN	MODERADO
FAUNA	COMPATIBLE
PAISAJE	MODERADO

#### MEDIO SOCIOECONÓMICO Y CULTURAL

FACTORES	VALORACIÓN
ADAPTACIÓN AL PLANEAMIENTO MUNICIPAL	COMPATIBLE
ALTERACIÓN DE LOS USOS ACTUALES	COMPATIBLE
INTERSECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS PREEXISTENTES	COMPATIBLE
BIENESTAR SOCIAL	COMPATIBLE POSITIVO
PATRIMONIO ETNOGRÁFICO Y ARQUEOLÓGICO	COMPATIBLE

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El  
 Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
 Fecha 27 ENE. 2005 acordó la aprobación definitiva  
 del presente plan.  
 En Agaete, a 23 de ENE. 2005 de  
 El Secretario General 154



## IDENTIFICACIÓN, ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE IMPACTOS TRAS LA APLICACIÓN DE MEDIDAS CORRECTORAS

### FASE DE OBRAS

#### MEDIO FÍSICO

FACTORES	VALORACIÓN
CALIDAD DEL AIRE	COMPATIBLE
HIDROLOGÍA	COMPATIBLE
GEOLOGÍA	COMPATIBLE
GEOMORFOLOGÍA	COMPATIBLE
SUELO	COMPATIBLE
HIDROGEOLOGÍA	COMPATIBLE
VEGETACIÓN	MODERADO
FAUNA	COMPATIBLE
PAISAJE	MODERADO

#### MEDIO SOCIOECONÓMICO Y CULTURAL

FACTORES	VALORACIÓN
EMPLEO Y ECONOMÍA LOCAL	COMPATIBLE POSITIVO
BIENESTAR SOCIAL	MODERADO
ALTERACIÓN DE USOS DEL SUELO	COMPATIBLE
PATRIMONIO ETNOGRÁFICO Y ARQUEOLÓGICO	MODERADO

**DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-EI**

Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
fecha 127 ENE. 2005 acordó la aprobación definitiva  
al presente plan.

En Agaete, a 123 de MAR. 2005 de

El Secretario General



## IDENTIFICACIÓN, ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE IMPACTOS TRAS LA APLICACIÓN DE MEDIDAS CORRECTORAS

### FASE OPERATIVA

#### MEDIO FÍSICO

FACTORES	VALORACIÓN
CALIDAD DEL AIRE	COMPATIBLE
HIDROLOGÍA	COMPATIBLE
HIDROGEOLOGÍA	COMPATIBLE
VEGETACIÓN	COMPATIBLE
FAUNA	COMPATIBLE
PAISAJE	COMPATIBLE

#### MEDIO SOCIOECONÓMICO Y CULTURAL

FACTORES	VALORACIÓN
BIENESTAR SOCIAL	COMPATIBLE POSITIVO
EMPLEO Y ECONOMÍA LOCAL	COMPATIBLE POSITIVO
INTERSECCIÓN INFRAESTRUCTURAS PREEXISTENTES	COMPATIBLE

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
Fecha 27 ENE. 2005 acordó la aprobación definitiva  
del presente plan.

En Agaete, a 23 MAR. 2005 de  
El Secretario General





#### 1.4.- DESCRIPCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES CUYA ELIMINACIÓN O UTILIZACIÓN SE CONSIDERA NECESARIA PARA LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

##### - UTILIZACIÓN DE AGUA.

Las exigencias principales del recurso agua en cuanto al desarrollo de las actividades del Plan Parcial se pueden dividir en función de la demanda en la **fase de construcción** (labores de movimientos de tierras, construcción - edificación, etc.) y en la **fase operativa** (consumo en el ámbito residencial, comercial, equipamientos, zonas verdes, etc.).

En cuanto a la demanda de agua en la **fase de construcción**, la utilización del recurso se limita a la necesaria para corregir las emisiones de partículas a la atmósfera generadas por el proceso de movimientos de tierras, desmontes, rellenos, explanaciones, riego de pistas y material acopiado, etc., con el fin de evitar afecciones a la población. El consumo de agua estimado en este concepto es de 2.000 m<sup>3</sup> para el periodo de duración de las obras.

En la **fase de funcionamiento** del Plan Parcial el abastecimiento de agua se realizará a través de conexión a la red de abasto municipal. El consumo principal vendrá dado por el gasto de los usuarios de las viviendas, que sería por cama residencial permanente de 250 l/día y el volumen de agua necesario para mantener las condiciones de limpieza, el mantenimiento de las zonas verdes y los distintos usos comerciales, etc., a desarrollar en esta parcela.

Atendiendo a este último concepto, y según Puga & Hernández (1989), y en Machado Carrillo (1990, *Ecología, Medio Ambiente y Desarrollo Turístico en Canarias*), la dotación estándar para un jardín frondoso en clima semiárido es de 14.000 m<sup>3</sup>/Ha./año. El Plan Parcial cuenta con una superficie de zona verde inferior a los 10.000 m<sup>2</sup>, con lo cual el consumo de agua para mantenimiento de las zonas verdes será inferior a los 14.000 m<sup>3</sup>/año.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-EI  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
Fecha 127 ENE. 2005  
acuerdo la aprobación definitiva  
el presente plan.  
En Agaete, a 12 de Enero de 2005  
El Secretario General  


## - OTROS RECURSOS NATURALES.

Además del recurso agua, tratado en el apartado anterior, los recursos naturales afectados serán el propio suelo ocupado, los valores geológicos, edafológicos, la calidad del aire, el paisaje, la vegetación, la fauna, etc.

Los **recursos geológicos** afectados serán las lavas basaníticas del Ciclo Reciente, que se verán volumétricamente muy poco afectados como consecuencia de los movimientos de tierra necesarios para acondicionar la parcela, el sistema viario, etc., debido al recubrimiento edáfico y lo escasamente accidentada que es topográficamente la superficie.

Cuantitativamente la afección a este recurso natural no es importante, y la pérdida de estos materiales no implica la desaparición de elementos singulares del patrimonio geológico, ya que estos materiales se encuentran ampliamente representados en el entorno de la superficie de estudio.

En cuanto al aspecto **edafológico**, la superficie total que desarrolla el Plan Parcial alberga suelos con capacidad agrológica, donde se han venido desarrollando a lo largo de los años prácticas agrícolas. El volumen de suelo vegetal existente es de aproximadamente 90.000 m<sup>3</sup>, que habrán de ser retirados, acopiados y conservados de la zonas afectadas por el desarrollo urbanístico para su posterior reutilización durante las labores de acondicionamiento de las zonas verdes. El volumen restante de suelo excedente permanecerá en el interior de la superficie de la parcela hasta que sea cedido como préstamo para otras parcelas o vendido.

También la **atmósfera**, como recurso natural, puede verse afectada durante la **fase de construcción**, por la emisión de partículas sólidas en suspensión y gases contaminantes, así como por el ruido y vibraciones que se producen en el proceso de urbanización y de construcción. El correcto cumplimiento de las medidas correctoras indicadas para evitar estas alteraciones garantizará la no devaluación de la calidad atmosférica en el sector.

Durante la **fase operativa**, este recurso únicamente podrá verse alterado a propósito de las emisiones asociadas a las edificaciones que se asienten en la parcela; en todo caso, el régimen de vientos de la zona favorece la dispersión de los gases y de las partículas sólidas en suspensión, y el seguimiento de las medidas correctoras a través del Plan de

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-EI

Pleno del Ayuntamiento en sesión de

Fecha 27 ENE. 2005 de acuerdo a la aprobación definitiva

del presente plan.

En Agaña, 27 de Enero de 2005

El Secretario





Vigilancia Ambiental, evitará cualquier circunstancia que produzca una afección negativa sobre este aspecto ambiental

Otro importante recurso natural, previsiblemente afectado por los nuevos usos que se pretenden desarrollar, será el **paisaje**, no tanto por su aspecto intrínseco como por el extrínseco. Aunque la calidad del paisaje actual es media - baja, el acceso visual a la parcela desde las edificaciones existentes en casco urbano de Agaete y desde puntos móviles localizados sobre la traza de la carretera GC-2 y la C-810, es considerable. De este modo, el aspecto de abandono y algo caótico que actualmente presenta la parcela se verá incrementado durante la **fase de obras** de acondicionamiento del terreno, apertura del sistema viario, parcelación y edificación, y estará continuamente expuesto a la percepción visual de un número considerable de personas.

Durante la **fase operativa**, para contrarrestar los impactos inducidos sobre el paisaje por las nuevas estructuras edificadas, se tendrán en cuenta el número de plantas, el uso de una tipología constructiva tradicional local, etc., además de que se han dispuesto para la edificación un conjunto de medidas correctoras que garantizarán la adecuada integración de las nuevas estructuras en el entorno.

Respecto a la **vegetación natural**, se han encontrado unos treinta ejemplares singulares, que serán debidamente conservados y/o trasplantados, en el caso de afección por el desarrollo urbanístico. El resto de la vegetación resulta de escaso valor natural como consecuencia del estado de degradación debido a acciones antrópicas anteriores, quedando descartada la inducción de impactos apreciables.

Con respecto a la **fauna**, no hay que destacar elementos singulares que puedan verse perjudicados directa o indirectamente. El grupo más importante, las aves que utilizan la zona de estudio como zona de paso o para la obtención de alimento, debido a su mayor capacidad de movilidad, podrán encontrar fácilmente, en el entorno inmediato, hábitats idénticos a los existentes en el actual emplazamiento.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
Fecha 27 ENE. 2005 acordó la aprobación definitiva  
del presente plan.

En Agaete, a 23 de ENE. 2005 de \_\_\_\_\_  
El Secretario General



## 2.- PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL.

Finalmente se considera el **Programa de Vigilancia Ambiental**, cuya finalidad es comprobar la severidad y distribución de los impactos negativos, especialmente de los no previstos, para asegurar el desarrollo de nuevas medidas correctoras o las debidas compensaciones. Para ello es necesario, tanto una planificación sistemática de toma de datos, como una organización de la información necesaria para el estudio de la evolución de los impactos medioambientales, sociales y económicos.

Con el establecimiento de este Plan de Seguimiento y Control se pretende comprobar la realización de las medidas protectoras y correctoras propuestas, proporcionar información inmediata acerca de los valores críticos fijados para los indicadores de impactos preseleccionados, proporcionar información a usar en la verificación de los impactos predichos y, por último, proporcionar información acerca de la calidad de las medidas correctoras adoptadas.

### 2.1.- INDICADORES DE IMPACTO Y PARÁMETRO OBJETO DE CONTROL.

En la realización de este Plan de Seguimiento y Control de las actuaciones proyectadas, se considerarán indicadores de impactos los asociados a impactos valorados en una etapa anterior del Estudio, como de grado poco significativo.

Dichos impactos, generados esencialmente en la Fase de Construcción (obras y edificaciones) del proceso urbanizador del Plan Parcial, afectan en conjunto a varios aspectos ambientales como son la calidad del aire, el suelo, la fauna, el paisaje, y la población local.

Los indicadores de impactos miden las variaciones existentes en el valor de los parámetros que serán objeto de control y que son los que generan perturbaciones en el medio ambiente, de acuerdo al grado de impacto ambiental valorado en el capítulo anterior. Se trata esencialmente de controlar:

- La emisión de partículas (polvo), ruido y vibraciones provocadas en la fase de obras que puedan afectar a la atmósfera y a los residentes de las zonas cercanas urbanizadas.

DILIGENCIA DE APROBACION DEFINITIVA, en  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de

Fecha 27 ENE 2009 acordó la aprobación definitiva  
del presente plan.

El Secretario General



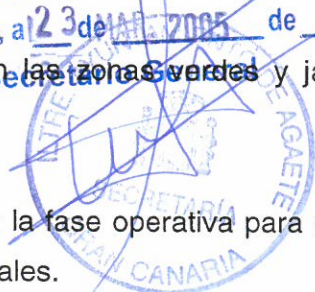


- La retirada de los vertidos y residuos sólidos, en general, existentes en el ámbito del plan, a vertedero autorizado. Así como los residuos constituidos por material sobrante de las obras y los producidos por el personal laboral.
- Las medidas adoptadas para preservar el muro agrícola - acequia, de valor etnográfico y paisajístico.
- La estabilidad resultante de las labores de acondicionamiento del terreno, para la realización del viario interior, parcelación, y el grado de erosión de los materiales.
- La situación de los acopios de materiales y la maquinaria, impidiendo que se sitúen fuera del ámbito del Plan Parcial.
- Retirada de cualquier vertido accidental de aceite y combustible por empresa autorizada para la gestión de estas sustancias en la fase de obras.
- El acopio de 80.000 m<sup>3</sup> aproximadamente de suelo vegetal altamente productivo, para su reutilización en zonas verdes y jardines principalmente.
- El acopio de piedra natural de los muros y paredes de los bancales, para su reutilización en el acondicionamiento de muros que salven desniveles, paramentos, senderos, etc.
- Las plantaciones previstas a realizar en las zonas verdes, jardines y alcorques.
- La preservación "in situ" y las labores de trasplante de las palmeras canarias afectadas por obras.
- El cumplimiento de las medidas de protección de la fauna.
- El estado del Suelo Rústico exterior en contacto con los límites del Plan Parcial.
- Riegos, podas, abonos, reposición de marras, etc. en las zonas verdes y jardines durante la fase operativa.
- Las emisiones e inmisiones gaseosas a la atmósfera en la fase operativa para que no superen los límites establecidos por las ordenanzas municipales.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
Fecha 27 ENE. 2005 acordó la aprobación definitiva  
del presente plan.

En Agaete, a 23 de MAR. 2005 de

El Secretario



- El correcto funcionamiento de la red de alcantarillado de aguas pluviales y residuales. Limpieza de imbornales y calzada antes del periodo de lluvias

- El mantenimiento en perfectas condiciones estéticas del pavimento de las vías, las fachadas y cubiertas, de la zona verde, de las redes de suministro y del mobiliario urbano.

Cada uno de estos factores ha sido contemplado en un capítulo anterior, y se ha determinado para cada una, unas medidas correctoras y protectoras adecuadas para reducir, eliminar o compensar su efecto negativo.

Ahora cabe elaborar un programa de seguimiento y control, para comprobar y valorar tanto la realización como el buen funcionamiento de cada una de las medidas correctoras propuestas, además de obtener una información inmediata acerca de los valores críticos fijados, entre otros.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
del 27 ENE. 2005 acordó la aprobación definitiva  
del presente plan.

En Agaete, a 23 MAR. 2005 de

El Secretario General





## 2.2.- PROGRAMA DE RECOLECCIÓN DE DATOS: MÉTODOS Y FRECUENCIA

### A) FASE PREOPERATIVA.

- **Control de la retirada y acopio del suelo vegetal susceptible de ser aprovechado.**

Comprobación antes del inicio de los movimientos de tierra, que se haya realizado la completa extracción del suelo vegetal; y que este haya sido debidamente acopiado para su mejor conservación y su posterior reutilización.

Los 80.000 m<sup>3</sup> de tierra vegetal procedentes de las parcelas agrícolas abandonadas, que su retirada, manejo y almacenamiento se realice siguiendo las pautas descritas en el apartado anterior, donde se describen las medidas protectoras y correctoras. Se procederá del mismo modo para la reutilización de dicha tierra vegetal, vigilando que todas las operaciones se efectúen de una manera correcta y adecuada y que sigan todas las prohibiciones y recomendaciones indicadas.

Mediante el programa de vigilancia se controlará que la extracción de la tierra vegetal existente se realice con una maquinaria ligera, que se extraigan capas delgadas de la misma y no se contamine con terrenos más profundos, que sea acopiada en lugares llanos en montones que no superen los 2 metros de altura para evitar su compactación. Se evitará retirar la tierra vegetal si presentase una humedad superior al 75%.

- **Control de la retirada y acopio de la piedra natural susceptible de ser aprovechada.**

Comprobación antes del inicio de los movimientos de tierra para las obras de urbanización, que se haya realizado la completa extracción de toda la piedra natural que pueda ser reutilizada, para rocallas, muros, jardines, etc., siendo debidamente acopiadas para su mejor conservación y su posterior reutilización.

**DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA**  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
Fecha 27 ENE. 2005 acordó la aprobación definitiva  
del presente plan.

En Agaete, a 12 de MAR. 2005 de  
El Secretario General



- **Control del transplante de las especies vegetales singulares afectadas por las obras.**

Se constatará la buena marcha en la realización de los trasplantes de las especies tal y como se ha descrito en el apartado de medidas correctoras y protectoras de este estudio. Se comprobará especialmente, la colocación de alambres para sujeción de los especímenes de mayor porte, la realización de la excavación para la extracción de la mayor proporción de raíces, el transporte de las especies, la apertura de nuevo hoyo, el debido abonado de la tierra vegetal y los riegos continuados indicados inicialmente.

La tierra vegetal procederá de la misma que se obtenga de la superficie del Plan Parcial afectada por las obras.

## **B) FASE DE CONSTRUCCIÓN.**

- **Control de las emisiones de polvo en la fase de obras del Plan Parcial.**

Las **emisiones de polvo** a la atmósfera generadas en los procesos de nivelación de la parcela, apertura de zanjas, retirada y acopio de suelo fértil, etc., es, sin duda, uno de los impactos más fáciles de detectar. En cuanto a su efecto, es directamente medible porque afecta a todo el ecosistema, tanto a las personas como a la flora y la fauna, así como a los flujos de materia y los ciclos energéticos.

Dichas emisiones de partículas, por su tamaño, presentan una gran facilidad de dispersión, pero también son fácilmente cuantificables, tanto en dispersión superficial como en volumen, debido a las molestias que causan a las personas que operan en la ejecución de las obras contempladas, así como a los residentes de las viviendas que se localizan en el entorno próximo del Plan Parcial. Asimismo, su disposición sobre las especies vegetales genera una alteración de su actividad fisiológica normal.

En la **fase de construcción**, la emisión de partículas a la atmósfera será permanente durante la realización de las obras de acondicionamiento de las parcelas y edificaciones, y por lo tanto necesitará un control estricto en cada uno de los puntos donde se generará, mediante la aplicación de las medidas correctoras y protectoras ya definidas para que su dispersión sea mínima.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
Fecha 7 ENE. 2005 acordó la aprobación definitiva  
del presente plan.  
En Agaete, a 12 de MAR. 2005 de  
El Secretario General





El método de detección de este parámetro es, además del visual, la utilización de aparatos con sensores adecuados para la toma de muestras, ubicados en los puntos claves en función de la emisión y la dirección del viento que genera su dispersión y las características del entorno de la parcela.

Algunos parámetros macroscópicos de fácil medición y de aplicación en el suelo rústico exterior, a saber:

- Estado de conservación de la vegetación, comprobando la presencia de necrosidad de hojas y especies.
- Introducción de nuevas especies vegetales no inventariadas o la presencia masiva de especies generalistas.

Se controlará permanentemente el buen funcionamiento y eficacia de las medidas correctoras y protectoras elegidas en los puntos de emisión de polvo detectados, al mismo tiempo que se realizará una valoración global de las emisiones mediante el empleo de los aparatos físicos. Su control y seguimiento se realizará de forma periódica en función de las estaciones anuales, haciéndose evidente un mayor control durante los meses de verano.

No cabe duda que la finalidad del control y seguimiento de este parámetro es un aspecto clave en el bienestar de la población residente en el entorno cercano, así como en el mantenimiento de las condiciones naturales en el entorno de esta parcela.

Los límites máximos tolerables de presencia en la atmósfera de cada contaminante aisladamente o asociado con otros en su caso, y que se tomarán en cuenta para el control y prevención del polvo, se recogen en la siguiente reglamentación:

- Ley 38/1972, de 22 de diciembre, de Protección del Ambiente Atmosférico.
- Decreto 833/1975, de 6 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 38/1972, de 22 de diciembre, de Protección del Ambiente Atmosférico.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA

El Pleno del Ayuntamiento en sesión de

Fecha 27 ENE 2005 acordó la aprobación definitiva

presente plan

En Agaete, a 23 MAR 2005 de

El Secretario General



- Real Decreto 1613/1985, de 1 de agosto, por el se modifica parcialmente el Decreto 833/1975, de 6 de febrero, y se establecen nuevas formas de calidad del aire en lo referente a contaminación por dióxido de azufre y partículas.

- Real Decreto 717/1987, de 27 de mayo, por el que se modifica parcialmente el Decreto 833/75 y establece normas de calidad del aire en lo referente a contaminación por dióxido de nitrógeno y plomo.

- Real decreto 1321/1992, de 30 de octubre, por el que se modifica parcialmente el real decreto anterior.

Para el seguimiento y control de las emisiones de polvo a la atmósfera dispondremos de **captadores de polvo sedimentable**. Estos captadores de polvo tienen la misión de comprobar la eficacia del riego corrector de emisiones, para lo cual se determinará la cantidad de polvo sedimentado a lo largo de un periodo determinado en los puntos seleccionados.

La duración del muestreo será de una semana, y se realizará a lo largo del periodo que dure las obras. Los métodos de análisis y descripción de datos se ajustarán a la Orden del 18 de Agosto de 1976, contaminación atmosférica: prevención y corrección de la industria.

#### • Control de las emisiones de ruido en fase de obra.

No cabe duda que la producción de ruido en el ámbito de estudio tiene su incidencia ambiental únicamente en su entorno inmediato, afectando a la calidad sonora en un anillo de los límites de las superficies intervenidas por las obras.

Para el control del ruido se utilizarán **los medidores de nivel de sonido o sonómetros**, que responden al sonido de forma parecida a como lo hace el oído humano, y dan una indicación objetiva y reproducible del nivel sonoro. Estos tienen que estar previamente calibrados antes de tomar las medidas.

Los sonómetros integradores que se suelen situar en las proximidades de las explotaciones o equipos, registran el ruido durante un cierto tiempo y dan el nivel continuo equivalente dB(A), "Leq". Permiten no solo la medida del ruido ambiental sino incluso, la

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA EN  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
Fecha 27 ENE. 2005 acordó la aprobación definitiva  
del presente plan.

En Agaete, a 23 de Enero de 2005  
El Secretario General





medida de los ruidos cíclicos, la valoración del riesgo de lesión auditiva, y la realización de mapas de ruido en el ámbito del Plan Parcial.

La toma de datos se realizará con un **sonómetro convencional**, teniendo en cuenta a su vez la medida de la dirección y velocidad del viento, mediante un anemómetro, y la temperatura ambiente.

Los niveles de sonido no deberán sobrepasar los 95 dB dentro del ámbito de la obra de forma puntual, y a los 100 metros de la misma no superarán los 65 dB.

Del mismo modo se realizará mediante un medidor homologado un seguimiento del nivel de vibraciones generadas por el tránsito de camiones y maquinaria pesada en el ámbito de la obra.

Por otro lado, se vigilará el mantenimiento regular de la maquinaria, ya que así se eliminan los ruidos de elementos desajustados o muy desgastados que trabajan con altos niveles de vibración. Sin embargo, cabe señalar que es muy difícil predecir los niveles de ruido en las proximidades de las obras, ya que tanto las condiciones atmosféricas variables, como el efecto de la propia topografía influirán y modificarán la trayectoria de la propagación.

#### • Control de la retirada de residuos.

Se realizará un control de las labores de retirada de residuos existentes sobre la parcela (restos vegetales, escombros, etc.), que deberá encontrarse libre de tales elementos antes del inicio de las obras de acondicionamiento de la misma.

Una vez iniciadas las obras, y durante todo el periodo de duración de las mismas, se verificará mensualmente la retirada de excedentes de tierras generados por los procesos de los movimientos de tierra, en todo caso éstos serán mínimos.

Del mismo modo se verificará el traslado de residuos no reutilizables (restos vegetales, restos orgánicos generados por el personal, restos de demolición de pavimento y estructuras, de materiales de construcción, pinturas, etc.) a vertedero autorizado, y/o, en su caso, la incorporación al sistema municipal de recogida de basuras.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
Fecha 27 ENE. 2009 acordó la aprobación definitiva  
del presente plan.  
En Agaete, a 27 de Enero de 2009  
El Secretario





**CUADRO RESUMEN**  
**PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL SECTOR S.U.S.N.O.-1 "LAS CANDELARIAS"**  
**FASE PREOPERATIVA**

FACTOR	MEDIDAS CORRECTORAS		SEGUIMIENTO AMBIENTAL				
	MEDIDA CORRECTORA	PUNTO DE APLICACIÓN	PUNTO DE CONTROL	MÉTODO DE SEGUIMIENTO	TOMA DE DATOS	FRECUENCIA TOMA DATOS	FRECUENCIA INFORME S.A.
SUELOS	- RETIRADA DE LA CUBIERTA DE SUELO (V= 80.000 m³); ACOPIO Y CONSERVACIÓN EN LUGAR SEGURO PARA REUTILIZACIÓN EN EL DESARROLLO DE ZONAS VERDES; CONSERVACIÓN DE SUELO VEGETAL EXISTENTE EN ÁREAS DESTINADAS A ZONA VERDE Y ESPACIOS LIBRES	- ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL	- SUPERFICIES CON SUELO VEGETAL Y ZONAS DE ACOPIO TEMPORAL	- OBSERVACIÓN DIRECTA POR TÉCNICO AMBIENTAL.	- VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS EN LA FORMA INDICADA.	- UN DIAGNÓSTICO QUE VERIFIQUE EL CUMPLIMIENTO DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS ANTES DEL COMIENZO DE LAS OBRAS.	- ANTES DEL INICIO DE LA FASE DE OBRAS: movimientos de tierras
HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA	- HABILITACIÓN DE UNA PLATAFORMA HORMIGONADA (50m²) PARA REALIZAR LOS CAMBIOS DE ACEITE EN LA MAQUINARIA.	- ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL	- ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL	- OBSERVACIÓN DIRECTA POR TÉCNICO AMBIENTAL	- ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL (Verificación implantación de plataforma)	- UN DISGNÓSTICO ANTES DE QUE COMIENCEN LAS LABORES DE MOVIMIENTO DE TIERRAS EN EL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL	- ANTES DEL INICIO DE LA FASE DE OBRAS
PAISAJE	- RECUPERACIÓN, ACOPIO Y CONSERVACIÓN DE LA PIEDRA NATURAL SUSCEPTIBLE DE SER REUTILIZADA CON FINES ORNAMENTALES: Revestimiento de fachadas, construcción o chapado de muros, rocallas, etc.	- MUROS AGRÍCOLAS ELABORADOS CON PIEDRA NATURAL	- ÁMBITO DE RECUPERACIÓN Y ACOPIOS	- OBSERVACIÓN DIRECTA POR TÉCNICO AMBIENTAL	- ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL (Verificación de la recolección de piedra y del correcto acopio y conservación)	- UN DIAGNÓSTICO, ANTES DE QUE COMIENCEN LAS LABORES DE MOVIMIENTO DE TIERRAS EN EL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL	- ANTES DEL INICIO DE LA FASE DE OBRAS: movimientos de tierra
VEGETACIÓN	- TRASPLANTE DE EJEMPLARES VEGETALES PROTEGIDOS ( <i>P. Canariensis</i> ) AFECTADOS POR OBRAS HACIA ZONAS VERDES; Y PRESERVACIÓN DE EJEMPLARES EMPLAZADOS EN ÁMBITOS DESTINADOS A JARDINES DE PARCELAS EDIFICATORIAS Y ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES DE LA ORDENACIÓN.	- ZONAS AFECTADAS POR OBRAS EN EL ÁMBITO DEL P.P.	- ZONAS AFECTADAS POR OBRAS Y SUPERFICIES DE AGOGIDA (Zonas Verdes) Y PRESERVACIÓN	- OBSERVACIÓN DIRECTA POR TÉCNICO AMBIENTAL.	- ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL. (Sectores afectados por obras)	- VERIFICACIÓN LABORES DE TRASPLANTE Y EVOLUCIÓN DE INDIVIDUOS EN ZONA DE RECEPCIÓN	- ANTES DEL INICIO DE LA FASE DE OBRAS: movimientos de tierras

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
Fecha 27 ENE 2015 acordó la aprobación definitiva  
del presente plan.  
En Agaete, a 12 de FEBRERO de 2015 de  
El Secretario General





**CUADRO RESUMEN**  
**PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL SECTOR S.U.S.N.O.-1 "LAS CANDELARIAS"**

**FASE DE OBRAS**

MEDIDAS CORRECTORAS			SEGUIMIENTO AMBIENTAL				
FACTOR	MEDIDA CORRECTORA	PUNTO DE APLICACIÓN	PUNTO DE CONTROL	MÉTODO DE SEGUIMIENTO	TOMA DE DATOS	FRECUENCIA TOMA DATOS	FRECUENCIA INFORME S.A.
CALIDAD DEL AIRE	<ul style="list-style-type: none"> <li>- RIEGO LOCALIZADO DE VIALES, SUPERFICIES DE EXCAVACIÓN, ACOPIOS DE MATERIALES, ETC.</li> <li>- CARGA DE CAMIONES CUBIERTA CON TOLDOS</li> <li>- MOTORES: MAQUINARIA EN BUEN ESTADO DE FUNCIONAMIENTO</li> <li>- EVITAR CONCENTRACIÓN ESPACIAL Y FUNCIONAMIENTO INNECESARIO DE MAQUINARIA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- DESMONTES, TERRAPLENES, EXPLANACIONES, VIALES INTERIORES, ACOPIOS DE MATERIALES, MAQUINARIA DE ARRANQUE Y CARGA.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- POLVO Y RUIDO (Dos puntos localizados en la zona urbana, en la proximidad del límite septentrional de la parcela)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- CAPTADOR DE POLVO SEDIMENTABLE</li> <li>- SONÓMETRO INTEGRADOR</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- POLVO: MÉTODO DE ANÁLISIS Y DESCRIPCIÓN DE DATOS SEGÚN LA Orden del 10 de agosto de 1976.</li> <li>- RUIDO: límite en el ámbito 95 dB. Límite a los 100 m del ámbito, 65 dB.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- POLVO: control durante una semana a lo largo del periodo que duren las obras.</li> <li>- RUIDO: 4 horas consecutivas una vez cada cuatro meses.</li> </ul>	ANUAL
VERTIDOS Y RESIDUOS	<ul style="list-style-type: none"> <li>- CAMBIOS DE ACEITE Y COMBUSTIBLE EN SUPERFICIE IMPERMEABLE</li> <li>- RETIRADA DE VERTIDOS ACCIDENTALES</li> <li>- RETIRADA A VERTEDERO AUTORIZADO DE LOS RESIDUOS PREEXISTENTES EN LA PARCELA Y GENERADOS POR DEMOLICIÓN DE INFRAESTRUCTURA VIARIA ABANDONADAS, INCIDENTES DE TIERRAS DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, ETC.</li> <li>- INCORPORACIÓN DE RESIDUOS GENERADOS POR EL PERSONAL LABORAL AL SISTEMA MUNICIPAL DE RECOLECCIÓN DE BASURAS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- RESIDUOS PREEXISTENTES EN EL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL.</li> <li>- RESIDUOS GENERADOS POR LA PARCELACIÓN Y EJECUCIÓN DEL VIARIO, Y EN GENERAL RESIDUOS ORGÁNICOS E INORGÁNICOS PRODUCIDOS DURANTE EL DESARROLLO URBANÍSTICO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- OBSERVACIÓN POR TÉCNICO AMBIENTAL COMPETENTE.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- VERIFICACIÓN DE LA APLICACIÓN DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS MEDIANTE LA OBSERVACIÓN DIRECTA DEL ESTADO DE LA PARCELA Y DE SU ENTORNO.</li> </ul>	SEMI-ANUAL	ANUAL
FAUNA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- INTRODUCCIÓN GRADUAL DE LAS OBRAS PARA PERMITIR REESTRIBUCIÓN EN EL ENTORNO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- OBSERVACIÓN POR TÉCNICO AMBIENTAL</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- VERIFICACIÓN DE LA APLICACIÓN DE LA MEDIDA CORRECTORA</li> </ul>	SEMI-ANUAL	ANUAL
VEGETACIÓN Y PLANTACIONES	<ul style="list-style-type: none"> <li>- TRASPLANTE DE EJEMPLARES VEGETALES PROTEGIDOS AFECTADOS POR OBRAS</li> <li>- PROTECCIÓN DE LA VEGETACIÓN SIGNIFICATIVA EXISTENTE EN ÁREAS LÍMITES DE INTERVENCIÓN</li> <li>- ACONDICIONAMIENTO DE ZONAS VERDES PARA AISLAMIENTO SOBRESALIENTES</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ÁMBITOS DE RECEPCIÓN DE EJEMPLARES TRASPLANTADOS</li> <li>- SUPERFICIES DE ZONAS VERDES, Y SISTEMA PEATONAL</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- SUPERFICIES DE ZONAS VERDES Y SISTEMA PEATONAL</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- SEGUIMIENTO DE LA EVOLUCIÓN DE EJEMPLARES VEGETALES A PRESERVAR EN SU EMPLAZAMIENTO Y TRASPLANTADOS</li> <li>- VERIFICACIÓN DE LA ADECUADA RECEPCIÓN DE ESPECIES Y TAREAS DE PLANTACIÓN.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- SEGUIMIENTO Y CONTROL DE LAS LABORES DE ACONDICIONAMIENTO DE LAS ZONAS VERDES: aporte de tierra vegetal, selección de especies según los criterios establecidos, estado de las especies plantadas, reposición de mallas, etc.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- MENSUAL (Durante la fase de acondicionamiento ambiental de zonas verdes)</li> </ul>	SEMI-ANUAL
SUELOS	<ul style="list-style-type: none"> <li>- CONTROL DE LOS ACOPIOS, TRATAMIENTO Y REUTILIZACIÓN DE LA TIERRA VEGETAL</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- SUPERFICIES DE ZONAS VERDES Y JARDINES</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- SUPERFICIES DE ZONAS VERDES Y JARDINES</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- OBSERVACIÓN POR TÉCNICO AMBIENTAL</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- OBSERVACIÓN DIRECTA DEL CUMPLIMIENTO DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS PROPUESTAS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- MENSUAL</li> </ul>	SEMI-ANUAL
PAISAJE	<ul style="list-style-type: none"> <li>- REUTILIZACIÓN DE LA PIEDRA RECUPERADA CON LÍNEAS ORNAMENTALES</li> <li>- ADOPTIÓN DE TIPOLOGÍA TRADICIONAL POPULAR EN EDIFICACIÓN Y EMPLEO DE COLORES BLANCO Y TERRACOTA EN PARAMENTOS EXTERIORES</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- OBSERVACIÓN DIRECTA POR TÉCNICO AMBIENTAL COMPETENTE.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- OBSERVACIÓN DIRECTA DEL CUMPLIMIENTO DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS PROPUESTAS.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- TRIMESTRAL</li> </ul>	SEMI-ANUAL
CALIDAD AMBIENTAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>- PROTECCIÓN DEL SUELO RÚSTICO EXTERIOR, EVITANDO LA INVASIÓN CON MAQUINARIA, ACOPIOS, ETC.</li> <li>- EJECUCIÓN DE ESCOPIERA DE PIEDRA NATURAL EN EL TRÁNSITO DEL I.P. Y EL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO A LO LARGO DEL LÍMITE NE DEL SECTOR</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- SUELO RÚSTICO CIRCUNDANTE AL I.P.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- SUELO RÚSTICO CIRCUNDANTE AL I.P.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- OBSERVACIÓN POR TÉCNICO AMBIENTAL</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- SEGUIMIENTO DEL ESTADO DE ESTOS ÁMBITOS NO AFECTADOS POR OBRAS, VERIFICANDO QUE NO SE PRODUCEN AFECIONES INDIRECTAS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- SEMESTRAL</li> </ul>	ANUAL
PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y ETNOGRÁFICO	<ul style="list-style-type: none"> <li>- PROTECCIÓN DEL MURO - ACEQUIA DE VALOR ETNOGRÁFICO Y PAISAJÍSTICO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ÁMBITO DE LA MANIFESTACIÓN A PROTEGER</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ÁMBITO DE LA MANIFESTACIÓN A PROTEGER</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- OBSERVACIÓN POR TÉCNICO CUALIFICADO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- OBSERVACIÓN VISUAL</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- SEMESTRAL</li> </ul>	ANUAL

**DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El Pleno del Ayuntamiento en sesión de**  
**Fecha 27 de FEB de 2019 acordó la aprobación definitiva del presente plan**

**En Agaete, a 23 de FEB de 2019**  
**El Secretario General**



**CUADRO RESUMEN**  
**PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL SECTOR S.U.S.N.O.-1 "LAS CANDELARIAS"**  
**FASE OPERATIVA**

FACTOR	MEDIDAS CORRECTORAS		SEGUIMIENTO AMBIENTAL				
	MEDIDA CORRECTORA	PUNTO DE APLICACIÓN	PUNTO DE CONTROL	MÉTODO DE SEGUIMIENTO	TOMA DE DATOS	FRECUENCIA TOMA DATOS	FRECUENCIA INFORME S.A.
<b>CALIDAD AMBIENTAL</b>	- INSTALACIÓN DE CONTENEDORES DE BASURAS EN LUGARES ADECUADOS. LOS RESIDUOS SE INCORPORARÁN AL SERVICIO DE RECOGIDA MUNICIPAL DE BASURAS Y SERÁN TRASLADADOS A VERTEDERO AUTORIZADO.	- RESIDUOS GENERADOS EN LAS PARCELAS RESIDENCIALES Y DE EQUIPAMIENTOS DE LA URBANIZACIÓN - RESTOS DE PODAS, PLANTACIONES, ETC.	- ÁMBITO DE LA URBANIZACIÓN.	- OBSERVACIÓN POR TÉCNICO AMBIENTAL COMPETENTE.	- ESTADO DEL ÁMBITO Y ENTORNO DE LA URBANIZACIÓN.	PERIÓDICA	ANUAL
<b>HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA</b>	- LIMPIEZA DE IMBORNALES DE LAS CALZADAS, CUNETAS Y PUNTOS DE DESAGÜE. - MANTENIMIENTO DE LAS BUENAS CONDICIONES DE LAS REDES DE SANEAMIENTO Y PLUVIALES, ASÍ COMO DE LAS DE ABASTO Y RIEGO. - CONTROL DE USO DE FITOSANITARIOS.	- RED VIARIA INTERNA. - RED DE SANEAMIENTO, PLUVIALES, POTABLE Y RIEGO. - ZONAS VERDES.	- RED VIARIA INTERNA. - RED DE SANEAMIENTO, PLUVIALES, POTABLE Y RIEGO. - ZONAS VERDES.	- OBSERVACIÓN POR TÉCNICO AMBIENTAL COMPETENTE	- ESTADO DE LAS REDES DE SANEAMIENTO Y DE EVACUACIÓN DE AGUAS PLUVIALES.	PERIÓDICA	ANUAL
<b>PLANTACIONES</b>	- ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES (dosificación de riegos, reposición de marras, abonos, etc.). - REPOSICIÓN DE MARRAS (recogida de restos vegetales y traslado a vertedero autorizado).	- ZONAS VERDES, ESPACIOS LIBRES, PLANTACIONES EN SISTEMA VIARIO Y PEATONAL.	- ÁMBITO DE LA URBANIZACIÓN	- VERIFICACIÓN DE LOS RIEGOS, PODAS, ETC., Y ESTADO DE LAS PLANTACIONES.	- ESTADO DE LAS ESPECIES VEGETALES.	PERIÓDICA	ANUAL
<b>PAISAJE Y BIENESTAR SOCIAL</b>	- MANTENIMIENTO DE CONDICIONES ESTÉTICAS INICIALES DE LAS EDIFICACIONES. - REPARACIÓN DE PAVIMENTO, MOBILIARIO URBANO, ETC.	- ZONAS VERDES. - ÁREAS RESIDENCIALES. - ÁREAS PEATONALES. - SISTEMAS VIALES. - ZONAS PÚBLICAS.	- ÁMBITO DE LA URBANIZACIÓN.	- OBSERVACIÓN DIRECTA POR TÉCNICO AMBIENTAL COMPETENTE.	- ESTADO DE ZONAS VERDES, Y SUPERFICIES ACONDICIONADAS COMO TALES. - ESTADO DE EDIFICACIONES. - ESTADO DE MOBILIARIO URBANO Y SISTEMA VIARIO.	PERIÓDICA	ANUAL

**DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El**  
**Pleno del Ayuntamiento en sesión de**  
 fecha 27 ENE. 2005 acordó la aprobación definitiva  
 del presente plan.  
 En Agaete, a 12 de MAR. 2005 de  
 El Secretario General



- **Seguimiento del estado del suelo exterior**

Se extremará el control de la posible presencia de residuos sobre el suelo colindante con el Plan Parcial y se verificará que se encuentra en sus condiciones naturales, ya que como medida protectora se prohíbe la invasión del mismo con maquinaria, vehículos o acopios de materiales. Estas medidas se extremarán en las partes del área de estudio que limiten con el Suelo Rústico que circunda el ámbito.

- **Control del tránsito de camiones**

Se llevará a cabo una distribución temporal de la salida y entrada de vehículos pesados y camiones a la obra y evitar, así, la concentración de vehículos pesados en la vía de acceso al Plan Parcial. Se reducirán los riesgos de accidentes con otros usuarios, la concentración de ruidos, vibraciones y acumulación de gases y polvo que puedan afectar a los usuarios; asimismo se controlará que todos los camiones cargados que salgan de la zona lo hagan con un toldo que cubra la caja y a baja velocidad, para evitar la producción de polvo al circular.

- **Control y seguimiento de los trasplantes y las nuevas plantaciones**

Se realizará un seguimiento de las nuevas plantaciones a realizar en las zonas verdes, jardines y alcorques, controlando el enraizamiento de las especies seleccionadas, evitando introducir especies vegetales exóticas que no se conozcan en la isla y posean capacidad de asilvestramiento, seguimiento de su estado durante los primeros 6 meses, etc.

- **La hidrología y la hidrogeología.**

Se supervisará que el riego de las superficies de explanación, rellenos, acopios de materiales esté correctamente dosificado en función de las condiciones ambientales de cada momento. Dicho control se realizará periódicamente y paralelamente al ritmo de desarrollo de las obras de movimiento de tierras. Se utilizarán como indicadores:

- La aparición o no de surcos y barranqueras.
- La aparición de encharcamientos.
- La aparición de pequeños deslizamientos y/o derrumbamientos.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA -El  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
Fecha 27 de ENE. 2005 acordó la aprobación definitiva  
del presente plan.

En Agaete, a 12 de MAR. 2005 de

El Secretario General



Se verificará la instalación de la plataforma de carácter impermeable con anterioridad al inicio de las obras. Posteriormente, durante las obras, se controlará que el cambio de aceites de camiones y maquinaria involucrados en las mismas se efectúa sobre dicha superficie; así como que los residuos generados en este concepto son debidamente almacenados en recipientes estancos para su retirada periódica por gestor autorizado.

- **Control de los acopios, extendido y tratamiento de la tierra vegetal.**

Antes de proceder a la reutilización de la tierra vegetal se comprobará que se le ha dado un tratamiento mediante abonos orgánicos e inorgánicos, como ya se ha indicado.

En la reutilización de la tierra vegetal se comprobará que se ha escarificado la superficie de cada capa de 15 centímetros de espesor antes de cubrirla, y de no menos de 65 centímetros si el material sobre el que se fuera a extender estuviera compactado, para favorecer el buen contacto entre las sucesivas capas de material previniendo la laminación en capas, la mejora de la infiltración y el movimiento del agua. Así mismo, se evita el deslizamiento de la tierra extendida y se facilita la penetración de las raíces de las especies que se planten. Se prohibirá el paso de maquinaria pesada sobre el material ya extendido.

- **Control y seguimiento de los acopios de piedra del lugar.**

Se vigilará la completa reutilización de este elemento en los muros y zonas que para su embellecimiento lo requieran. Se pondrá especial cuidado en su acopio para que no se vea afectado por las obras.

### **C) FASE OPERATIVA.**

- **Control de la red de evacuación de aguas pluviales y evacuación de aguas residuales.**

Las medidas correctoras desarrolladas en cuanto a esta instalación van enfocadas a la limpieza de las calzadas y paseos peatonales para evitar la obstrucción de los desagües, que provocarían encharcamientos y afecciones a los residentes. Por lo tanto es necesario

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-EI

Pleno del Ayuntamiento en sesión de

fecha 27 ENE 2005 acordó la aprobación definitiva

En Agaete, a 23 MAR 2005 de

El Secretario General



comprobar periódicamente, sobre todo entre Octubre y Marzo, el estado de sumideros, cunetas y calzadas.

Se vigilará periódicamente el estado de la red de evacuación de aguas residuales y su correcto funcionamiento, etc.

- **Seguimiento del estado de las zonas verdes desarrolladas.**

Se realizarán visitas periódicas que permitan comprobar el cumplimiento de la dosificación de los riegos, abonos, pesticidas, etc., así como la necesidad de podas, reposición de marras, etc. También se vigilará que no se pierda el uso inicial para el que se ha destinado todas y cada una de las parcelas.

- **Control del mantenimiento de las infraestructuras.**

Se constatará en las visitas el buen estado del pavimento de las vías de circulación, paseos peatonales, aceras y del mobiliario urbano (bancos, papeleras, puntos de luz, etc.), así como de la conservación y mantenimiento de las tipologías y características iniciales adoptadas para las edificaciones. Se comprobará, también que los niveles de iluminación se ajusten al máximo indicado, para evitar producir afecciones a la fauna y a los residentes de esta nueva zona.

- **Posibilidad de incorporar nuevas prescripciones.**

Este programa de vigilancia y control de los impactos detectados y valorados como moderados, así como la constatación de la posible aparición de nuevas perturbaciones no contempladas, queda abierto a la posibilidad de incorporar nuevas prescripciones, ya que entendemos que un programa de seguimiento y control tiene que ser un documento abierto y flexible, capaz de recoger nuevos parámetros de control.

El coste económico para la realización de cada uno de los puntos contemplados en el plan de seguimiento ambiental, se elaborará de acuerdo con los precios de mercado de la instrumentación necesaria para llevar a cabo las distintas mediciones, el de los análisis en laboratorios homologados y el de los informes preceptivos a realizar por la empresa consultora ambiental contratada, previo acuerdo con los promotores de las obras.

127 ENE. 2005  
En Agaete, a 23 de Jan. de 2005  
El Secretario General



### 3.- VALORACIÓN ECONÓMICA DE LAS PRINCIPALES MEDIDAS CORRECTORAS.

#### 1.- Retirada de residuos vegetales, escombros de demolición de edificaciones e infraestructura existente dentro de la parcela, etc.

P.A.J. Retirada de escombros de las edificaciones y ruinas demolidas, así como cualquier otro resto de estas características, basuras, restos vegetales, etc., existentes dentro de la superficie de actuación.

	Partida alzada a
	justificar
Limpieza y desescombro	18.000,00

<b>TOTAL PARTIDA 1</b>	<b>18.000,00 €</b>
------------------------	--------------------

#### 2.- Pavimentación de la superficie del parque de maquinaria: 50 m<sup>2</sup>

M<sup>2</sup>. Pavimentación de la superficie del parque de maquinaria con mortero de cemento (1:3 de cemento y arena) con un espesor de 0,25 metros.

	Superficie (m <sup>2</sup> )	Precio/m <sup>2</sup>	Total
Pavimentación	50	7,50	375,00

<b>TOTAL PARTIDA 2</b>	<b>375,00 €</b>
------------------------	-----------------

ILIGENCIA DE APROBACION DEFINITIVA  
 del Ayuntamiento en sesión  
 de 27 ENE. 2005 acordó la aprobación definitiva  
 del presente plan.  
 En Agaete, a 23 MAR. 2005 de  
 El Secretario General





**3.- Recogida, acopio y reutilización de la piedra existente en muros paredes y sobre la superficie del terreno, susceptible de aprovechamiento.**

P.A.J. Recogida, acopio y reutilización de la piedra basáltica existente en algunos muros, paredes, etc. dentro de la superficie del Plan Parcial, que sea susceptible de aprovechamiento, para su reutilización en la jardinería, rocallas, muros, con fines paisajísticos integradores.

	Partida alzada a
	justificar
Piedra basáltica	7.000,00

**TOTAL PARTIDA 3**

**7.000,00 €**

**4.- Plantaciones**

**4.1.- Alcorques situados en peatonal junto a viario principal (51)**

Ud. Suministro y plantación de plantas en cepellón en arpilla, apertura de hoyo, aportación de tierra vegetal estercolada, p.p. de turba, abono, plantación y primeros riegos, e incluso colocación de vientos o tutores, de las siguientes especies

	Porte (m)	Unidades	Precio/Ud.	Total
Phoenix canariensis	0,5-1,0	51	138,00	7.038,00
<b>Total</b>				<b>7.038,00</b>

**SUBTOTAL PARTIDA 4.1**

**7.038,00 €**

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El Pleno del Ayuntamiento en sesión de Fecha 27 ENE 2005 acordó la aprobación definitiva del presente plan.

En Agaete, a 12 de MAR 2005 de

El Secretario General



**4.2.- Plantaciones a realizar en Zonas Verdes: (5.445 m<sup>2</sup>)**

Ud. Suministro y plantación de especies vegetales en cepellón a distintas alturas, apertura de hoyo, aportación de tierra vegetal estercolada, p.p. de turba, abono, plantación y primeros riegos, e incluso colocación de vientos o tutores, de las siguientes especies

	Porte (m)	Unidades	Precio/Ud.	Total
Phoenix canariensis	0,5-1,0	50	138,00	6.900,00
Schinus molle	2,3-2,7	10	24,00	240,00
Jacaranda monosifolia	2,8-3,2	20	90,00	1.800,00
Spathodea campanulata	2,8,3,2	10	105,00	1.050,00
Convolvulus floridus	-	50	3,60	180,00
Tecomaria capensis	-	50	4,35	217,50
Plumbago capensis	-	25	4,00	100,00
Bougainvillea sp.	-	75	3,50	262,50
Lantana camara	-	75	3,50	262,50
Lavandula minutolii	-	200	2,40	480,00
Limonium pectinatum	-	300	1,00	300,00
			<b>Total</b>	<b>11.792,50</b>

**SUBTOTAL PARTIDA 4.2****11.792,50 €**

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El Pleno del Ayuntamiento en sesión de Fecha 27 ENE. 2005 acordó la aprobación definitiva del presente plan.

En Agaete, a 23 de MAR. 2005 de

El Secretario General





**4.3.- Plantaciones a realizar en Espacios Libres: (1.768 m<sup>2</sup>)**

Ud. Suministro y plantación de especies vegetales en cepellón a distintas alturas, apertura de hoyo, aportación de tierra vegetal estercolada, p.p. de turba, abono, plantación y primeros riegos, e incluso colocación de vientos o tutores, de las siguientes especies

	Porte (m)	Unidades	Precio/Ud.	Total
Phoenix canariensis	0,5-1,0	15	138,00	2.070,00
Schinus molle	2,3-2,7	10	24,00	240,00
Jacaranda monosifolia	2,8-3,2	10	90,00	900,00
Convolvulus floridus	-	45	3,60	162,00
Tecomaria capensis	-	45	4,35	195,75
Argyranthemum sp.	-	50	2,50	125,00
Lavandula minutolii	-	200	2,40	480,00
			<b>Total</b>	<b>4.172,75</b>

**SUBTOTAL PARTIDA 4.3****4.172,75 €****4.4.- Plantaciones a realizar en Área de Juegos: (1.657 m<sup>2</sup>)**

Ud. Suministro y plantación de especies vegetales en cepellón a distintas alturas, apertura de hoyo, aportación de tierra vegetal estercolada, p.p. de turba, abono, plantación y primeros riegos, e incluso colocación de vientos o tutores, de las siguientes especies

	Porte (m)	Unidades	Precio/Ud.	Total
Phoenix canariensis	0,5-1,0	10	138,00	1.380,00
Jacaranda monosifolia	2,8-3,2	8	90,00	720,00

**DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El Pleno del Ayuntamiento en sesión de Fecha 27 ENE. 2005** acuerdo la aprobación definitiva del presente plan.

En Agaete, a 2 de Enero de 2005

El Secretario General



Convolvulus floridus	-	45	3,60	162,00
Lavandula minutolii	-	100	2,40	240,00
Limonium pectinatum	-	150	1,00	150,00
			<b>Total</b>	<b>2.652,00</b>

**SUBTOTAL PARTIDA 4.4****2.652,00 €****4.5.- Plantaciones a realizar en rotonda e isletas de la glorieta de acceso al Plan Parcial: (450 m<sup>2</sup>)**

Ud. Suministro y plantación de especies vegetales en cepellón a distintas alturas, apertura de hoyo, aportación de tierra vegetal estercolada, p.p. de turba, abono, plantación y primeros riegos, e incluso colocación de vientos o tutores, de las siguientes especies

	<b>Porte (m)</b>	<b>Unidades</b>	<b>Precio/Ud.</b>	<b>Total</b>
Phoenix canariensis	0,5-1,0	4	138,00	552,00
Jacaranda monosifolia	2,8-3,2	5	90,00	450,00
Lavandula minutolii	-	350	2,40	840,00
			<b>Total</b>	<b>1.842,00</b>

**SUBTOTAL PARTIDA 4.5****1.842,00 €****TOTAL PARTIDA 4****27.497,25 €**

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-EI  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
Fecha 27 ENE 2009 acordó la aprobación definitiva  
del presente plan.

En Agaete, a 23 de MARZO de 2009  
El Secretario General





## 5.- Tratamiento de la tierra vegetal

### 5.1.- Retirada y acopio de la tierra vegetal

M<sup>3</sup>. Extracción, carga, transporte y acopio de tierra vegetal con apilamiento no superior a 3 metros.

	Volumen (m <sup>3</sup> )	Precio/m <sup>3</sup>	Total
Tierra vegetal	80.000	0,95	76.000,00

**TOTAL PARTIDA 5.1**

**76.000,00 €**

### 5.2.- Abonado de la tierra vegetal a reutilizar en el P.P.

M<sup>3</sup>. Tratamiento de la tierra vegetal acopiada con abono orgánico –estiércol y turba oscura nacional de carácter neutro (pH=7)- e inorgánico –abono mineral complejo (tipo 15/15/15)- para su posterior reutilización.

	Volumen (m <sup>3</sup> )	Precio/m <sup>3</sup>	Total
Tierra vegetal	5.000	6,00	30.000,00

**TOTAL PARTIDA 5.2**

**30.000,00 €**

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 127 ENE. 2005 acordó la aprobación definitiva del presente plan.

En Agaete, a 28 Mayo 2005 de

El Secretario General



**5.3.- Reposición de la tierra vegetal**

M<sup>3</sup>. Carga, transporte, extendido y perfilado a mano de la tierra vegetal con un espesor medio de 0,6 metros para poder realizar plantaciones en las zonas destinadas a tal fin.

	Volumen (m <sup>3</sup> )	Precio/m <sup>3</sup>	Total
Siembra de semillas	5.000	1,50	7.500,00

**TOTAL PARTIDA 5.3** **7.500,00 €**

**TOTAL PARTIDA 5** **113.500,00,00 €**

**6.- Transplante de especímenes de *Phoenix canariensis* afectados por las obras.**

Ud. Colocación de puntales de madera, excavación, extracción, tratamiento de las raíces, transporte, apertura de nuevo hoyo para la reimplantación, abonado y primeros riegos.

	Partida alzada a justificar
Trasplantes	15.000,00

**TOTAL PARTIDA 6** **15.000,00 €**

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 27 ENE 2005 acordó la aprobación definitiva del presente plan.

En Agaete, a 12 de MAR de 2005

El Secretario General





### 7.- Riego con agua para la corrección de emisiones de polvo

M<sup>2</sup>. Riego con camión cisterna de las superficies de desmonte, terraplén, superficies transitadas por camiones y maquinaria, área de acopios, etc.

	Volumen (m <sup>3</sup> )	Precio/m <sup>3</sup>	Total
Agua para riego	2.000	6,50	13.000,00
<b>TOTAL PARTIDA 11</b>			<b>13.000,00 €</b>

---

<b>TOTAL PRESUPUESTADO</b>	<b>194.372,25 Euros</b>
----------------------------	-------------------------

El **presupuesto** de las medidas correctoras, protectoras y compensatorias asciende a la referida cantidad de **Ciento noventa y cuatro mil trescientos setenta y dos con veinticinco Euros**.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El Pleno del Ayuntamiento en sesión de Fecha 27 ENE. 2005 acordó la aprobación definitiva del presente plan.

En Agaete, a 23 de MAR. 2005 de  
El Secretario General



## 5.- CONCLUSIÓN FINAL

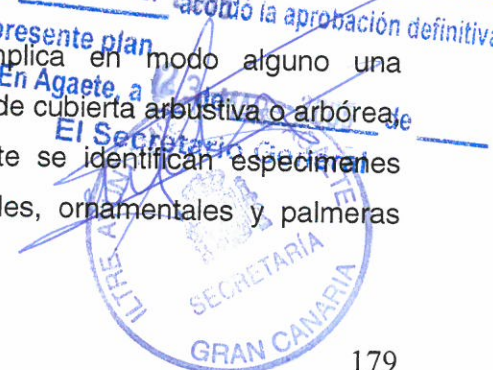
Como **CONCLUSIÓN FINAL** del **Estudio Medioambiental** del desarrollo del **Plan Parcial Sector S.U.S.N.O.-1 "Las Candelarias"**, con ámbito de desarrollo en el Término Municipal de Agaete, en la isla de Gran Canaria, después de haber estudiado exhaustivamente las acciones del Plan Parcial que podrían afectar a los factores medioambientales (características físicas, biológicas y socioeconómicas - culturales), haberlos evaluado, encontrado medidas protectoras, correctoras y compensatorias para cada uno de los impactos detectados, justificada la solución propuesta frente a otras alternativas descartadas por ser técnica y medioambientalmente no idóneas, y propuesto un programa de seguimiento y control ambiental, se considera para el conjunto de este Plan Parcial que el **Impacto Ambiental** previsto por su desarrollo resultará **POCO SIGNIFICATIVO**.

## 6.- ANEXO A ESTE CONTENIDO POR INFORME DE LA CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL.

En relación al expediente de referencia, cabe en primer lugar indicar que se está en total desacuerdo con la consideración contenida en el Informe Jurídico emitido por la que se estima la posibilidad de que la propuesta se encuentre recogida en el Anexo III, punto 11, de la Ley 11/1990, de 13 de julio, de Prevención de Impacto Ecológico, (*„Las transformaciones de uso del suelo que impliquen eliminación de la cubierta vegetal arbustiva o arbórea y supongan riesgo potencial para las infraestructuras de interés general de la Comunidad Autónoma de Canarias y, en todo caso, cuando dichas transformaciones afecten a superficies superiores a 25 hectáreas.*), y por tanto sujeta a procedimiento de Evaluación de Impacto Ecológico en la categoría de Impacto Ambiental, en los términos que se establecen en la referida Ley 11/1990. Esto por las siguientes razones fundamentales:

- porque la superficie de intervención es inferior a 12 ha.
- porque el desarrollo de la propuesta no implica en modo alguno una transformación del suelo que lleve aparejada la eliminación de cubierta arbustiva o arbórea, inexistente en la superficie de estudio, donde únicamente se identifican especímenes aislados de porte arbóreo y arbustivo de especies frutales, ornamentales y palmeras canarias.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-EI  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
Fecha 127 ENE. 2005  
del presente plan  
En Agaete, a 12/31 de  
El Secretario





- porque el desarrollo de la propuesta no supone riesgo potencial alguno para las infraestructuras de interés general de la Comunidad Autónoma de Canarias.

**1.- Características y delimitación espacial de las variables ambientales significativas que pueden encontrarse dentro de los límites de actuación, destacando aquellas que pueden constituir una limitación de uso así como las que potencialmente puedan sufrir mayores alteraciones en el desarrollo de las determinaciones del planeamiento. Específicamente se analizarán las características geomorfológicas, geotécnicas y topográficas del terreno, así como las características paisajísticas del lugar desde los puntos de vista más frecuentes.**

Analizando más pormenorizadamente la información expuesta en los puntos 3.4.1.4 Geología y 3.4.1.5 Geomorfología, debemos señalar lo siguiente:

- **Geología:** De los materiales señalados en los citados puntos que afloran en la parcela de estudio destacan por su ocupación espacial las lavas basáníticas de tipo “AA”, que afloran superficialmente en la zona lindante con el cauce del barranco, le siguen en superficie unos depósitos aluviales de gravas y arenas antiguos que se adosan a la zona Sur en la parte donde se encuentra la carretera a La Aldea (GC-200) y por último en el extremo Sureste del Plan parcial aparecen unos depósitos de coluviones y derrubios de ladera, asociados a un pequeño cauce (Barranquillo de los Ríos) existente en la zona.

Como ya se ha señalado en el Plan Parcial, todos estos materiales en la parcela de estudio aparecen en su mayor parte recubiertos de suelos de sorriba que sólo permiten su observación en determinados puntos.

- **Geomorfología:** Como ya se señala en el Plan Parcial la superficie original de la parcela se encuentra completamente transformada por las diferentes actuaciones realizadas en la parcela, especialmente con la puesta en cultivo de esta, esta transformación a todas luces impide definir como es la topografía original de la parcela, quedando la pendiente original en la actualidad completamente transformada por esta actividad agraria, que ha dispuesto numerosos bancales y muros que dan lugar a la típica morfología escalonada observable en muchas zonas rurales de Canarias. En cuanto al extremo Sureste del Plan Parcial, es la única parte de la parcela que mantiene sus

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
Fecha 127 ENE. 2005 de acuerdo la aprobación definitiva  
del presente plan.

En Agaete, a 12 de Enero de 2005  
El Secretario General



condiciones topográficas más o menos conservadas, aunque sólo refleja la pendiente en esa zona.

En esta zona concreta del extremo Sureste del Plan Parcial, las actuaciones del Plan se centran en la construcción de un muro de escollera adecuado en la zona del Barranco de Agaete, de tal manera que se pueda terraplenar (rellenar) y salvar en la medida de lo posible el desnivel existente. Situación que ya viene recogida en el punto 1.3.2.- Integración ambiental (página 143) del Plan Parcial.

En cuanto a **la torrencialidad del Barranco de Agaete**, que pueda supuestamente afectar a la parcela destinada a equipamiento deportivo en esta zona, como ya hemos expuesto en el punto anterior ya se dice que esta zona estará protegida por una escollera similar a la existente aguas abajo del barranco y que protege la zona de aparcamientos y una zona de juego de niños al otro lado del Plan Parcial, proponiéndose el relleno de esta zona (terraplenando), esta torrencialidad se encuentra perfectamente analizada en el apartado 3.4.1.3.- Hidrología, y la obra de escollera se dimensionará adecuada a estos valores, con lo cual quedará protegida de cualquier avenida del barranco, evitando con ello los posibles riesgos de inundación en la zona.

En cuanto a la existencia de un apartado de **“análisis de riesgos”** (Directriz 50), es cierto que no existe un apartado específico, en el documento, pero sí como ya hemos señalado antes se contempla la máxima avenida y la torrencialidad del barranco evaluándose esta posibilidad y adoptando medidas protectoras (muro en el barranco de escollera), con lo cual entendemos que hemos resuelto analizado el principal riesgo de la zona, y hemos actuado resolviendo la situación.

En cuanto a la inclusión de disposiciones a que las infraestructuras y edificaciones se deben atener, prestando una especial atención a la justificación de la localización y características de las infraestructuras y servicios esenciales en caso de emergencia, la citada directriz plantea que sólo cuando sea necesario, no siendo este el caso.

*[Stamp: DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El Pleno del Ayuntamiento en sesión de Fecha: 27 ENE. 2005. acuerdo la aprobación definitiva del presente plan.]*

En el caso del **estudio de paisaje**, entendemos que es el adecuado para la zona de estudio, y que ha sido mal entendido, planteando en este análisis una contradicción con respecto a lo planteado para la geología y la geomorfología. Discrepamos de la valoración realizada sobre el alto valor de los suelos colindantes, entendemos que no se puede afirmar que es “enormemente valioso”, tiene un valor pero no se refleja en la

*[Stamp: En Agaete, a 23 de MAR. 2005 de El Secretario General]*



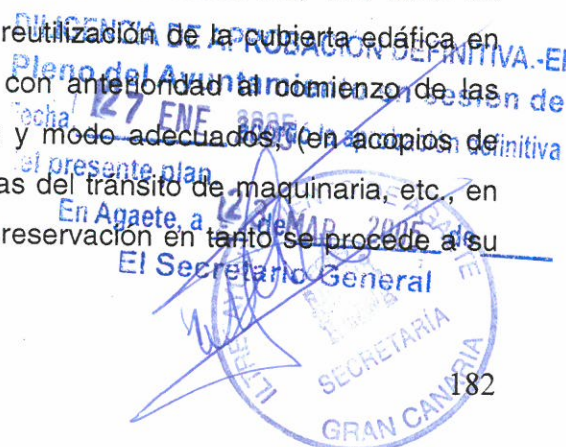
parcela de estudio que no deja de ser una parcela agrícola abandonada, donde todos sus elementos están paisajísticamente deteriorados. En la misma línea hay que decir que no se produce ninguna contradicción en la redacción del texto, sólo es mal entendida o interpretada.

En cuanto al Plano de Paisaje contenido en el documento original, entendemos que es suficiente para la valoración de la calidad del paisaje, la incidencia paisajística y la fragilidad estimadas para el espacio de cara a valorar la incidencia derivada de la acogida de la ordenación propuesta.

b) En lo referente a ***Inventario y localización de los elementos naturales y culturales existentes, con especial referencia a los que se encuentren protegidos por la legislación vigente o sean merecedores de protección en el contexto del ámbito sometido a ordenación:***

Se adjuntan dos copias del citado **plano nº4, correspondiente al Estado Actual, Vegetación, Suelos, Usos e Infraestructuras (E. 1:1.500)**, que desconocemos por qué ha desaparecido del documento entregado.

En lo referente los **recursos edáficos** existentes en la parcela y previsiblemente afectados por el planeamiento propuesto, unos 80.000 m<sup>3</sup> de suelos de aporte o “sorribas”, en algunas zonas expuestos a fenómenos de pérdida por erosión debido al abandono de las actividades agrícolas: en el Contenido Medioambiental se reconoce este valor en presencia en la superficie (en el apartado 3.4.1.7., relativo a suelos incluido en el Inventario Territorial – Características y Delimitación espacial de las variables ambientales dentro de los límites de actuación; y también en el apartado 3.4.2., correspondiente a Inventario y localización de los elementos naturales y culturales existentes); y precisamente por ello, en el apartado 1.3. del referido documento, se recoge entre el conjunto de medidas ambientales protectoras, correctoras y compensatorias del P.P. o remitidas a sus instrumentos de desarrollo, una serie de determinaciones relacionadas con la retirada para reutilización de la cubierta edáfica en las zonas afectadas por el desarrollo urbanístico con anterioridad al comienzo de las obras, así como para su conservación en lugares y modo adecuados, (en acopios de altura no superior a 3 m, en zonas llanas, protegidas del tránsito de maquinaria, etc., en el interior del ámbito del P.P.), que garanticen su preservación en tanto se procede a su



reutilización en el ámbito de planeamiento o bien a su cesión como préstamo para desarrollo de zonas verdes externas al mismo.

En cuanto a los **ejemplares de *Phoenix canariensis* y nueve especies de aves protegidas por el Decreto 151/2001, de 23 de julio, por el que se crea el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias**, se trata de valores naturales presentes en la parcela que asimismo han sido identificados en los apartados 3.4.1., 3.4.2.2. y 3.4.2.3. de Inventario Territorial del Estudio Medioambiental, y respecto a los que cabe aclarar lo siguiente:

En cuanto a los ejemplares de *Phoenix canariensis*, se trata de elementos para los que se reconoce un indudable valor tanto desde el punto de vista botánico, (se trata de un especie protegida en virtud de su inclusión en el Anexo II de la Orden de 20 de febrero de 1991, sobre protección de especies de la flora y la fauna de la CAC), como del patrimonial y el paisajístico; aunque debemos aclarar que de ningún modo es posible hablar de "palmerales" en el caso de la superficie de estudio, donde lo que se han identificado son individuos de diferente porte y con distribución dispersa, según se recoge en la documentación gráfica y fotográfica incluida en el documento de contenido ambiental, cuestión por la que entendemos que no es éste el caso de considerar para su aplicación la determinación que se recoge en el artículo 77 del Plan Insular de Ordenación. Cabe recordar no obstante, que dichos especímenes son objeto de aplicación de medidas de conservación en el apartado de medidas ambientales protectoras, correctoras y compensatorias del P.P., (pg. 131 y siguientes), según se recoge de manera resumida a continuación:

- a.- conservación del ejemplar vegetal en el actual emplazamiento cuando el mismo coincida con ámbito destinado a Zona Verde o Espacio Libre.
- b.- trasplante sistemático cuando los especímenes se localicen en áreas afectadas por el desarrollo urbanístico y edificatorio, siguiendo las recomendaciones específicas para la especie por la Dirección General de Política Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial, y una vez obtenidos los permisos necesarios del organismo ambiental competente.
- c.- en el caso de los individuos situados en el interior de las parcelas con destino Comercial y en las Dotacionales del extremo oriental del espacio, se recomienda adoptar proyectos de desarrollo que permitan su conservación "in situ" en coincidencia con superficies de jardines.

DILIGENCIA DE APROBACION DEFINITIVA.-El

Pleno del Ayuntamiento en sesión de

fecha 12 de mayo de 2003, acordó la aprobación definitiva

del presente plan.

En su virtud, se recomienda

de

El Secretario General

SECRETARIA  
GRAN CANARIA



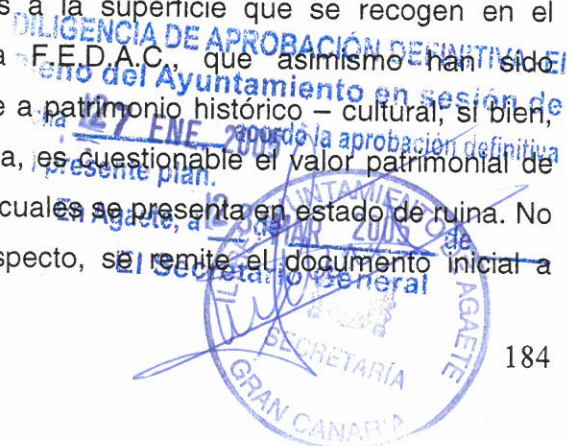
d.- en las superficies destinadas a jardines privados en las parcelas con destino residencial se determina la plantación de al menos un ejemplar de palmera canaria por residencia.

e.- en el desarrollo de zonas verdes, espacios libres y alcorques del ámbito se prevé el empleo preferente de esta especie vegetal.

Con todo ello entendemos suficientemente corregido y compensado el impacto inducido por el desarrollo del planeamiento previsto sobre la especie *Phoenix canariensis*, que se valora en el Documento Ambiental con grado severo en la fase de obras, sin la consideración de medidas correctoras, y que resulta atenuado a nivel moderado en base a la aplicación de las mismas.

- En lo referente a las especies de la fauna, en particular considerando las incluidas en el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias, y tomando en consideración en primer lugar que la superficie de ordenación define un espacio no apropiado para albergar ninguna comunidad ambiental significativa: debido tanto al notable grado de alteración de sus condiciones ambientales naturales, (cubierta edáfica, vegetación potencial, cursos naturales de agua, etc.), y puesto que ni siquiera conserva las prácticas agrícolas que pudieran determinar una mayor riqueza faunística, como a causa de encontrarse directamente bajo la presión de la zona urbana y carreteras adyacentes; se reconoce igualmente su presencia en el entorno del ámbito de estudio en los referidos apartados de inventario territorial e identificación del elementos naturales del documento medioambiental original. Se trata en general de especies abundantes tanto localmente como a escala insular, ninguna considerada en “peligro de extinción” en el CEAC, y que no sufrirán incidencias negativas debidas al desarrollo del P.P., pues dispondrán de áreas donde campear en el entorno inmediato a la superficie cuando se vean desalojadas al comienzo de la fase de obras.

- Respecto al patrimonio, en el plano nº 4, de Estado Actual: Usos, Vegetación, Suelos, Fauna e Infraestructuras del Documento Medioambiental original, se recoge la localización de todos los elementos adscritos a la superficie que se recogen en el Inventario de Patrimonio Etnográfico de la F.E.D.A.C., que asimismo han sido relacionados en el apartado 3.4.1.12. referente a patrimonio histórico – cultural, si bien, tal como se recoge en el documento de partida, es cuestionable el valor patrimonial de todas estas manifestaciones, la mayoría de las cuales se presenta en estado de ruina. No obstante, para establecer conclusiones al respecto, se remite el documento inicial a



informe solicitado al Cabildo Insular de gran Canaria (Área de Cultura), teniéndose constancia de que el mismo ha informado sobre el valor patrimonial y necesidad de preservación de las manifestaciones identificadas en el Plano nº 4 relativo a Estado Actual como:

- Manifestación nº 4: alpendre y mareta inventariados con código de ficha nº 14 del I.P.E. (Inventario de Patrimonio Etnográfico de la F.E.D.A.C.)
- Manifestación nº 5: alpendre, pajar y cuarto de aperos inventariado con código de ficha nº 18 del I.P.E.

**c) Tipología y localización de impactos ambientales preexistentes:**

Los impactos preexistentes apreciados en la parcela de estudio se han reflejado en el referido plano nº 4, de contenido medioambiental, mientras que en el apartado 3.5.1 de la memoria se identifican y describen dichos impactos y la problemática ambiental del espacio, destacándose el proceso de deterioro y pérdida de valores (pérdida de suelos por erosión, palmeras que se pierden a falta de los recursos hídricos que las han sostenido en el pasado, ruina progresiva de los muros de piedra, de la infraestructura de aparcería, etc.), a que se encuentra sometido el ámbito debido al abandono de las prácticas agrarias, entre otros.

**d) Diagnóstico ambiental:**

En este punto, nos reafirmamos en la valoración de la sensibilidad ambiental recogida en la cartografía y memoria del documento medioambiental de referencia, en general baja en base a la casi total ausencia de valores naturales, (afloramientos geológicos y rasgos geomorfológicos originales, desbroce vegetal, pérdida de valores faunísticos, alteraciones hidrológicas, y en definitiva paisajísticas), del espacio; y porque la infraestructura agraria que prevalece en el ámbito se encuentra en estado de deterioro notable y creciente.

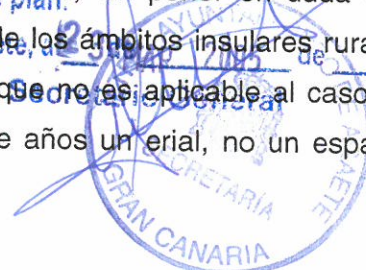
En cuanto a la consideración de un posible grado medio de sensibilidad ambiental para el espacio relacionado con el valor como área agrícola, sin poner en duda que ciertas áreas de perfil agrícola forman parte importante de los ámbitos insulares rurales como valores patrimoniales y paisajísticos, entendemos que no es aplicable al caso de estudio simplemente porque el mismo define desde hace años un erial, no un espacio

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA -EI  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de

Fecha 27 ENE 2009

El presente plan

El presente plan





agrícola en activo, y porque no estimamos viable la recuperación de un previsible valor pretérito del espacio como paisaje agrícola de perfil tradicional.

En la medida que se ha creído oportuno, sí se ha considerado la variable paisajística para efectuar el diagnóstico medioambiental del espacio; así, por ejemplo, (ver pag. 49 del documento de referencia), se han identificado con grado medio de sensibilidad ambiental la traza del muro agrícola – acequia que discurre a lo largo del límite noroeste del P.P., y un espacio escarpado junto al Barranco de Agaete, en base la consideración de cierto valor desde el punto de vista paisajístico en el primer caso, y geomorfológico – paisajístico en el segundo.

***e) Objetivos y criterios ambientales referidos a la protección y mejora del patrimonio natural y cultural en relación, en su caso, con los definidos para el sector en el planeamiento de rango superior.***

Hemos nuevamente de señalar que, entre otros muchos objetivos y criterios ambientales considerados para el desarrollo del P.P., no todos centrados en la preservación de los elementos naturales identificados, en el correspondiente apartado del documento original, (ver pg. 51 y siguientes), sí se han tenido en cuenta como objetivos los dirigidos a la conservación de la morfología abancalada de la parcela, leyéndose textualmente al comienzo de la pg. 53:

“Integrar las edificaciones y el viario al desnivel que presenta el terreno, disponiendo una baja densidad edificatoria y una altura máxima de dos plantas para los edificios.

Preservar de la intervención urbanística el tramo o sector en el que el límite del ámbito se establece a través de escarpes rocosos que marcan el contacto con el cauce del Barranco de Agaete.....”

Cabe añadir además que, en general y en la medida de lo posible, se ha procurado una adaptación del viario y la parcelación a la superficie topográfica actual con la ordenación elegida, que en todo caso es fruto de abancalamientos, aportes y contención de tierras. Esto con la finalidad de lograr el mayor grado de integración paisajística posible al tiempo que se minimizan los impactos por movilización de tierras, y la generación de residuos en este concepto, que se reducen a un volumen de 28.000 m<sup>3</sup> de tierras excedentarias, (generadas con desmontes y no compensadas con

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-EI

no del Ayuntamiento en sesión de

27 ENE 2005, acordó la aprobación definitiva

del presente plan.

En Agaete, a 23 de Enero de 2005

El Sr. Alcalde

Alcalde

Alcalde

Alcalde

Alcalde

terraplenados), que, según se recoge en el apartado de medidas correctoras del Documento Medioambiental, será trasladadas a vertedero autorizado en caso de no poder ser reutilizadas en concepto de rellenos o terraplenes en otras obras de desarrollo local.

**f) Evaluación de las consecuencias ambientales de las determinaciones del Plan y estudio de alternativas.**

Respecto a la valoración del impacto de la propuesta, la metodología empleada para su desarrollo y establecimiento de valoración final se basa en un proceso de identificación, valoración, prevención y comunicación de la incidencia ambiental, directa o indirecta, que pueda ser ocasionada por la planificación y/o ejecución del Proyecto. Para ello se plantean una serie de fases y tareas a desarrollar en forma secuencial aunque realmente la Evaluación de Impacto Ambiental constituye un continuo cuestionamiento y respuesta sobre los objetivos del presente estudio.

La metodología seguida consta de los siguientes puntos, a saber:

- Descripción del Proyecto
- Descripción del entorno afectado por el proyecto en su estado cero o preoperacional.
- Identificación de alteraciones.
- Caracterización de efectos. Analizando una serie de atributos de forma cualitativa o cuantitativa según el caso.

Estos atributos son:

- 1.- Intensidad.
- 2.- Signo.
- 3.- Incidencia.
- 4.- Extensión.
- 5.- Duración o persistencia.
- 6.- Reversibilidad del efecto.
- 7.- Recuperación.
- 8.- Manifestación temporal.
- 9.- Continuidad del efecto.





- Prevención de impactos y,
- Comunicación de impactos.

Esta valoración se hace acorde a lo recogido en el Art.10. Identificación y valoración de impactos, del Real Decreto 1131/1988, de 30 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación del Impacto Ambiental (BOE núm. 239, de 5 de octubre de 1988), donde se dice textualmente “... Necesariamente, la identificación de los impactos ambientales derivará del estudio de las interacciones entre las acciones derivadas del proyecto y las características específicas de los aspectos ambientales afectados en cada caso concreto.

Se distinguirán los efectos positivos de los negativos; los temporales de los permanentes; los simples de los acumulativos o sinérgicos; los directos de los indirectos; los reversibles de los irreversibles; los recuperables de los irrecuperables; los periódicos de los de aparición irregular; los continuos de los discontinuos.

Se indicarán los impactos ambientales compatibles, moderados, severos y críticos que se prevean como consecuencia de la ejecución del proyecto.

La valoración de estos efectos, cuantitativa, si fuese posible, o cualitativa, expresará los indicadores o parámetros utilizados, ...”.

En caso de estudio, apartado 1 del Contenido Ambiental, se indica que factores ambientales, y en que grado, se ven afectados por las actuaciones del proyecto en cada una de las tres fases de desarrollo del mismo, además se cita que es una valoración que tiene carácter cualitativo, ya que resulta muy difícil, sino imposible, medirlos cuantitativamente, además esta valoración se realiza sin tener en cuenta la reducción, eliminación o compensación que el desarrollo de medidas correctoras, protectoras o compensatorias produce sobre los impactos.

Además, se caracterizan todos los factores del medio afectados, agrupados por sus características físicas, químicas y biológicas (geología, hidrología, fauna, paisaje, etc.) o por afectar a factores socioeconómicos y culturales (patrimonio, usos del territorio, etc.).



A su vez, para cada uno de estos factores susceptibles de recibir impactos se hace una valoración cualitativa, analizando la adecuación de las actividades a la legislación vigente, a los valores límites establecidos en esta legislación con respecto a parámetros como el polvo, ruido, vibraciones, clasificación, vertidos, etc., a la consulta-estudio de la bibliografía disponible, al análisis de actuaciones u obras similares en las islas, en el estado español y en el resto del mundo, a la realización de inventarios que permitan evaluar la presencia o posible existencia de valores protegidos contenidos en la legislación vigente (fauna, flora, patrimonio, etc.), así como a la valoración fruto de la experiencia de esta empresa en el mundo del Medio Ambiente, donde lleva trabajando más de 15 años.

Esto permite para cada uno de los factores analizados realizar una caracterización del efecto de la actuación sobre él, acorde a lo recogido en el Real Decreto antes citado (signo, incidencia, intensidad, extensión, etc.), dando para cada uno de estos un valor cuantitativo o una nota (directa-indirecta, temporal-permanente, positivo-negativo, reversible-irreversible, etc.), a la vista de la nota puesta a cada característica del impacto, se obtiene el resultado del citado dictamen que nos permite una valoración global del efecto de la acción y, su magnitud, según la siguiente escala de niveles de impactos: Compatibles Positivos, compatibles, moderados, severos y críticos.

- Compatibles positivos: Se trata de impactos positivos, que la actuación produce tanto sobre el medio físico como sobre la población, pues ayudan a corregir impactos negativos preexistentes o introducir mejoras en las características socioeconómicas de la población. No se precisan medidas correctoras y/o protectoras.

- Compatibles: Impacto de poca entidad. En el caso de impactos compatibles adversos habrá recuperación inmediata de las condiciones originales tras el cese de la acción. No se precisan prácticas correctoras intensivas.

- Moderado: La recuperación de las condiciones originales, no precisa prácticas correctoras o protectoras intensivas, y en el que la consecución de las condiciones ambientales iniciales requiere cierto tiempo. Es aconsejable y se aplican medidas correctoras.





- Severo: La magnitud del impacto exige, para la recuperación de las condiciones iniciales del medio, la introducción de prácticas correctoras. La recuperación aún con estas prácticas, exige un periodo de tiempo dilatado.

- Crítico: La magnitud del impacto es superior al umbral aceptable. Se produce la pérdida permanente en la calidad de las condiciones ambientales, sin posible recuperación de esas condiciones. Es poco factible la introducción de medidas correctoras.

Además, para cada una de las fases del proyecto analizadas se hace una representación gráfica, mediante diagramas de sectores, donde se representa el porcentaje de los valores según la escala de niveles de impactos establecida, que nos lleva a realizar una Conclusión: Valoración-Evaluación (apartado 7.4) global, que se manifiesta en los términos establecidos en la escala explicada anteriormente. (Compatible, Moderado, etc.)

Tras la consideración de las medidas correctoras, protectoras y compensatorias pertinentes para paliar, en la medida de lo posible, los impactos generados en el desarrollo de las determinaciones contenidas en el Plan Parcial “Las Candelarias”, se ha realizado una nueva valoración para evaluar los impactos residuales, es decir, aquellos impactos ambientales cuyo efecto en el medio no se puede minimizar y que se pueden asumir como el coste ambiental que el desarrollo de este campo de golf supone, en los mismos términos establecidos y explicados anteriormente.

Finalmente y con todo lo anterior, se realiza la evaluación final para el conjunto de todos factores afectados, y se considera el impacto previsto en los términos de la Ley 11/1990, de 13 de julio, de Prevención del Impacto Ecológico: nada significativo, poco significativo, significativo o muy significativo.

A continuación, y para una mayor comprensión de la valoración de los impactos se hace una equivalencia entre los valores de la escala aplicada en este estudio (Compatible, Moderado, etc.) y los términos de la Ley 11/1990, de 13 de julio.

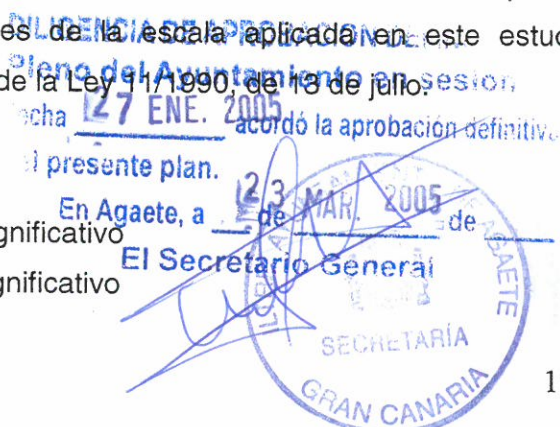
Compatible positivo

Compatible

Moderado

Nada Significativo

Poco Significativo



Severo

Significativo

Crítico

Muy Significativo

En general, nos reafirmamos en la evaluación del impacto efectuada para la propuesta de desarrollo del Plan Parcial Sector Susno – 1 “Las Candelarias”: **POCO SIGNIFICATIVO**; y en particular, en la valoración del Impacto Moderado apreciado sobre el factor edafología en la fase de obras, ente otras cosas por tratarse de recursos alóctonos, además de susceptibles de aplicación de medidas encaminadas a la preservación y conservación de los recursos agrológicos identificados en la superficie.

Las Palmas de Gran Canaria, Diciembre de 2004

EL INGENIERO DE CAMINOS



Fdo.- Francisco González Glez-Jaraba

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-EI  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
Fecha 27 ENE 2005 acordó la aprobación definitiva  
el presente plan.

En Agaete, a 12 de MAR. 2005 de

El Secretario General







FOTO 1: Panorámica de la zona externa al Sur del ámbito del Plan Parcial, donde se puede ver un bonito tabaibal dulce, en muy buen estado de conservación tapizando la ladera, además de alguna palmera justo en el borde la carretera C-810 (Agaete-San Nicolas), que forma aproximadamente el límite Oeste y Sur del Plan Parcial.



FOTO 2: Vista de la mayor parte del ámbito de este Plan Parcial, donde se puede observar la superficie ligeramente abancalada, resto de la antigua actividad agraria desarrollada en la parcela, se pueden ver también algunos de los ejemplares de *Phoenix canariensis* que colonizan el ámbito. Al fondo se puede ver el Puerto de Las Nieves y el Roque Faneque, a la derecha de la foto se puede ver también el núcleo urbano de Agaete, separado de este Plan Parcial por el barranco del mismo nombre, también se puede ver el puente que cruza el barranco y en el extremo derecho la zona verde conocida como "El Huerto de las Flores". A la izquierda se puede observar las laderas tapizadas de tabaibas dulces, ya señaladas en la foto anterior.



FOTO 3: Detalle del cauce del barranco en el extremo Este del Plan Parcial, como se puede ver, esta zona será ocupada en parte por un equipamiento deportivo y un área ajardinada, sin duda la mejor solución de transición con el suelo rústico en esta zona. Se pueden observar también un tramo de parcela donde los muros están rotos, así como algunas palmeras.



FOTO 4: Panorámica tomada desde la C-810, del ámbito de estudio, desde donde se puede observar al fondo el núcleo de Agaete, su iglesia y su desarrollo adosado a la ladera de la montaña. Como se puede ver este sector de suelo coincide con una antigua zona agrícola, observándose aún restos de las conducciones hidráulicas existentes, algunas ruinas, algunos muros de bancales, unos de piedra natural y otros de bloque. La vegetación como se puede ver es escasa, destacan algunas palmeras que serán transplantadas, algunos frutales, algarrobos, pero en general la superficie de l ámbito está tapizada de herbáceas y en menor proporción aulagas, tabaco moro, salsolas, algunas tuneras y piteras.



FOTO 5: Otra vista del ámbito de estudio desde su extremo este, en primer término podemos ver las ruinas de una antigua edificación, así como parte del cauce del barranco de Agaete y el núcleo del mismo nombre, como ya se ha señalado se trata de una antigua parcela, agrícola, donde los valores más relevantes son algunos muros de piedra más o menos bien conservados, el importante espesor de suelo vegetal y la existencia de ejemplares de *Phoenix canariensis* dispersos por el ámbito.



FOTO 6: Detalle del límite Norte del Plan Parcial, coincidente con el cauce del barranco de Agaete, junto al que se ubican ya algunas zonas verdes y espacios públicos de este núcleo urbano.

DE APROBACIÓN DEFINITIVA. El Ayuntamiento en sesión de fecha 12 de mayo de 2005 acordó la aprobación definitiva del presente plan.

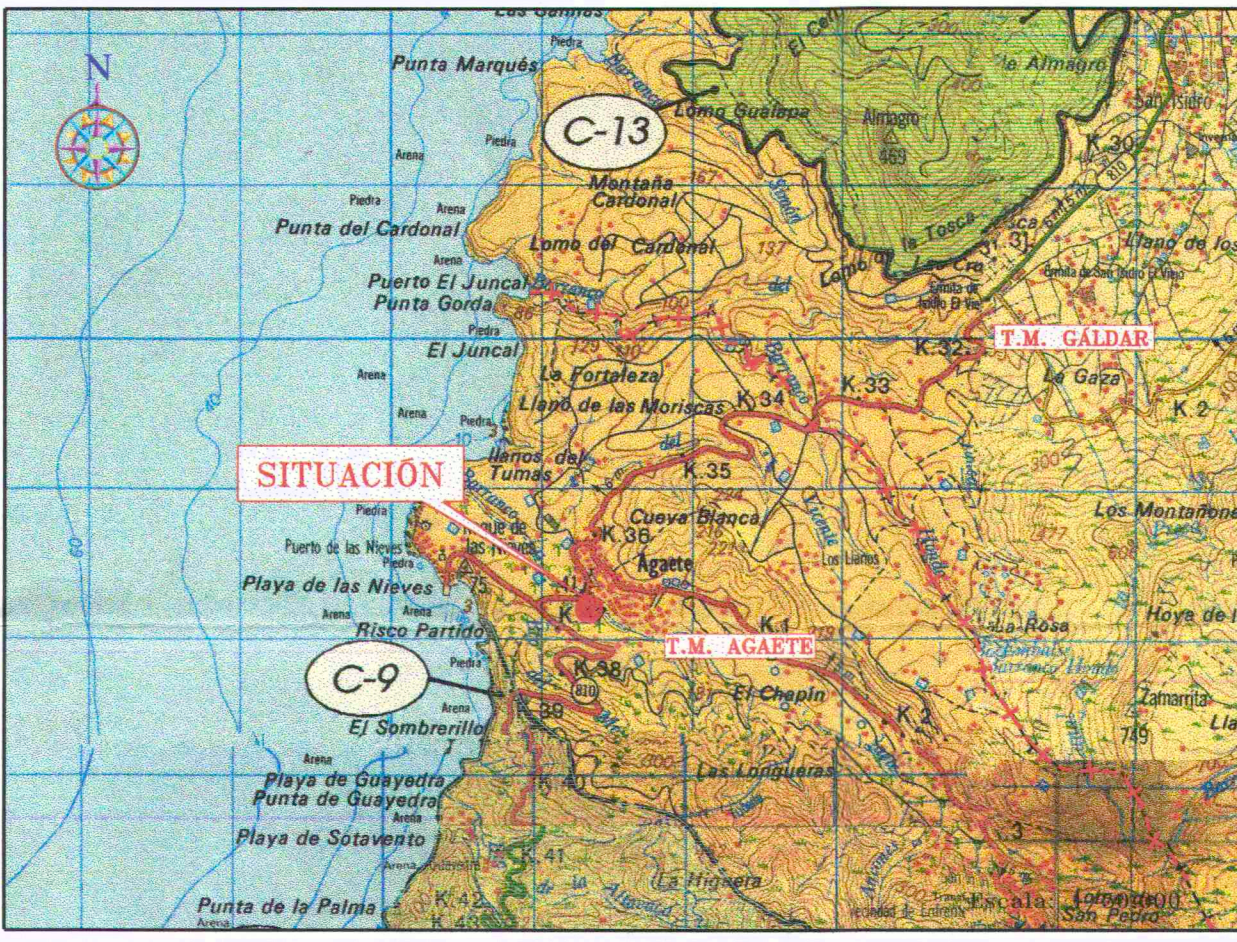
En Agaete, a 12 de mayo de 2005 de El Secretario General



DOCUMENTO:		ESTUDIO MEDIOAMBIENTAL	
		PLAN PARCIAL "LAS CANDELARIAS"	
ISLA:	GRAN CANARIA	SITUACIÓN:	T.M. AGAETE
PROMOTOR:	INMOBILIARIA BETANCOR, S.A.		
TÍTULO:	ANEXO FOTOGRÁFICO		FOTOGRAFIA: 1
		AUTORES: ERIC LANDRAU POTIER ROSENDO J. LÓPEZ LÓPEZ	
ESCALA(S): S/E		FECHA: NOV. - 03	



DELINCA: F. Manuel Pacheco  
DISEÑO: MANUEL PACHeco  
GRAN CANARIA LAS CANDELARIAS DATOS DEL INECIPLANOS-HORA-SITUACIÓN DWG



**LEYENDA:**

- ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS (ENP): Aprobados por el Decreto 1/2000 de 8 de mayo por el que se aprueba la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias.
- C-13 Monumento Natural "Amagro".
- G-9 Monumento Natural "Tamadaba".
- LUGARES DE IMPORTANCIA COMUNITARIA (LIC's): Aprobados mediante Decisión de la Comisión de 28 de Diciembre de 2001 por la que se aprueba la lista de Lugares de Importancia comunitaria con respecto a la región biogeográfica macaronésica, de la Directiva 92/43/CEE del consejo.
- LIC ES0000111 "Tamadaba".
- LIC ES7010066 "Costa de Sardina del Norte".
- LIC ES7010011 "Amagro".
- ZONA ESPECIAL DE PROTECCIÓN PARA LAS AVES (ZEPA's).
- ZEPA ES0000111 "Tamadaba".
- Límite del ámbito de actuación del Plan Parcial "Las Candelarias".

**DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El Pleno del Ayuntamiento en sesión de Fecha 27 ENE. 2005 acordó la aprobación definitiva del presente plan.**

**En Agaete, a 23 MAR. 2005 de El Secretario General**

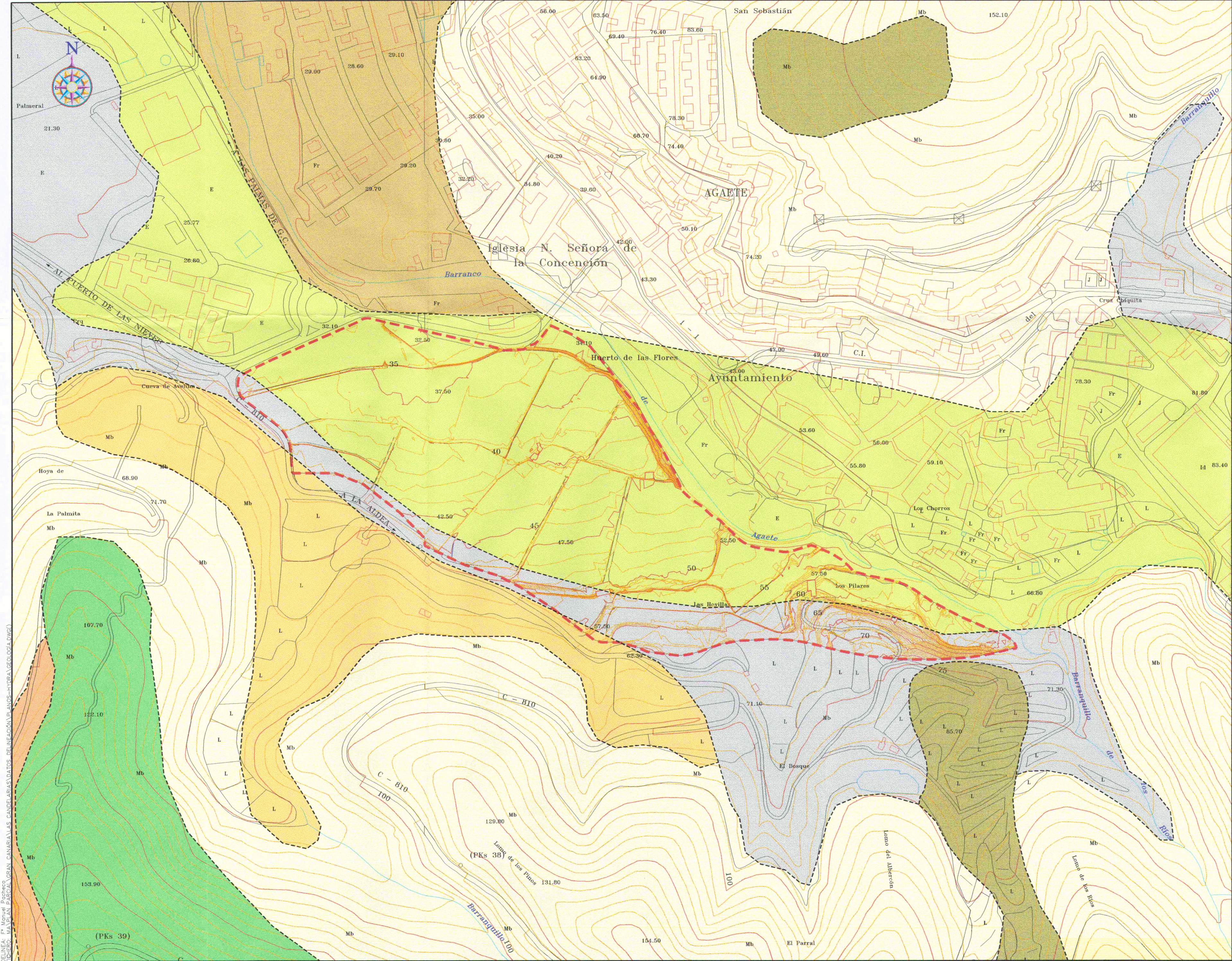
DOCUMENTO:		ESTUDIO MEDIOAMBIENTAL PLAN PARCIAL SECTOR S.U.S.N.O-1 "LAS CANDELARIAS"		
ISLA:	GRAN CANARIA	SITUACIÓN:	T.M. DE AGAETE	
PROMOTOR:	INMOBILIARIA BETANCOR, S.A.			DIRECCIÓN DE EMPRESA: C/ Santa Teresa de Jesús, Nº9-1º Izq. 38004-S/C de Tenerife Tlf: (922) 24-64-47 Fax: (922) 53-16-40 E-mail: administración@hydramediosulivares.es
TÍTULO:	SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO, ESPACIOS NATURALES Y RED NATURA 2.000			ALTORES: ERIC LANDRAU POTIER ROSENDO JESÚS LÓPEZ LÓPEZ
ESCALA(S):		1:10.000	FECHA:	OCTUBRE-2003





FECHA: **OCTUBRE-2003**





**LEYENDA:**

INDIFERENCIADO Y ACTUAL:

- Depósitos eluvio-coluviales.
- Depósitos de barranco.
- Coluviones y derrubios de ladera.

CICLO RECIENTE:

- Edificio Berrazales: lavas basáníticas tipo "as".

CICLO POST ROQUE NUBLO:

- Depósitos aluviales de arenas y gravas.
- Lavas basálticas y basáníticas (Roque de Las Nieves).
- Depósitos torrenciales de arenas, gravas y arcillas.

CICLO I:

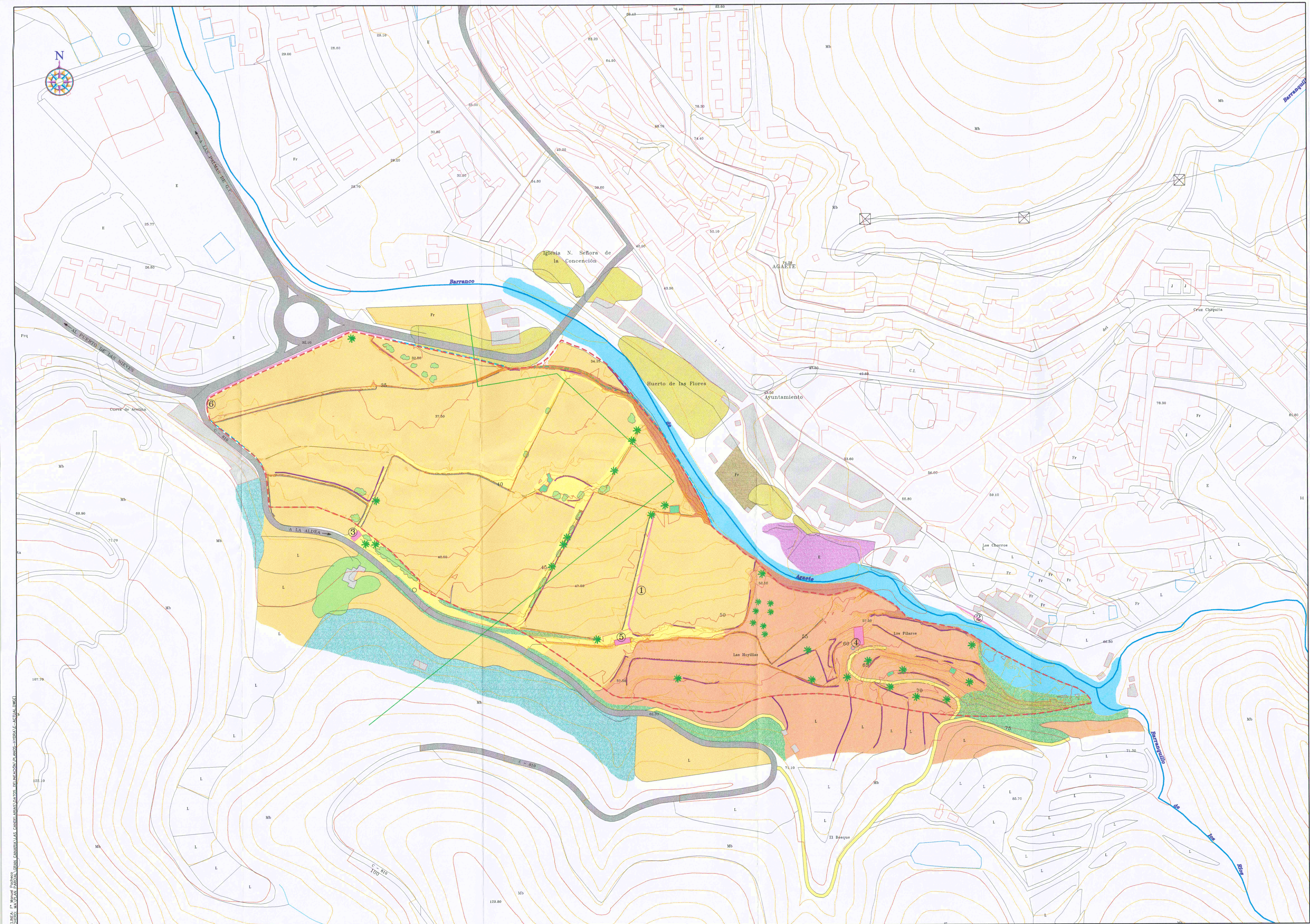
- Lavas basálticas olivino-piroxénicas y traquibasaltos subordinados.

--- Límite del Plan Parcial Sector S.U.S.N.O-1 "Las Candelarias" (S= 118.816 m<sup>2</sup>).

**DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-EI**  
**Pleno del Ayuntamiento en sesión de**  
**Fecha 127 ENE. 2005**  
**En Agaete, a 12 de Enero de 2005**  
**El Secretario General**

DOCUMENTO:		<div>ESTUDIO MEDIOAMBIENTAL</div> <div>PLAN PARCIAL SECTOR S.U.S.N.O-1</div> <div>"LAS CANELARIAS"</div>		
ISLA:	GRAN CANARIA	SITUACIÓN:	T.M. DE AGAETE	
PROMOTOR:		INMOBILIARIA BETANCOR, S.A.		
TÍTULO:		GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA		<div>DIRECCIÓN DE EMPRESA:</div> <div>C/ Santa Teresa de Jornet, Nº9-1º Izq.</div> <div>38004-S/C de Tenerife</div> <div>Tlf: (922) 24-64-47/Fax: (922) 53-16-40</div> <div>E-mail: administracion@hydriconsultores.es</div> <div>C/ Carvajal, Nº8-Local 3</div> <div>38004-Las Palmas de Gran Canaria</div> <div>Tlf: (928) 24-25-49/Fax: (928) 29-60-45</div> <div>E-mail: medioambiente.jp@hydriconsultores.es</div>
		AUTORES:		NÚMERO:
		ERIC LANDRAU POTIER ROSENDO JESÚS LÓPEZ LÓPEZ		3
ESCALA(S):		1:2.500		FECHA: OCTUBRE-2003





LEYENDA:

- Laderas escasamente alteradas, tapizadas por un significativo taboal de *Euphorbia balsamifera*.
- Superficies colonizadas por un matorral xérico de degradación, caracterizado por la mayor abundancia de *Kleinia nerifolia* (verode), *Launaea arborescens* (aulaga), así como de especies exóticas invasoras como las tuneras (*O. ficus* y *O. dillenii*), las pitas (*Agave sp.*), y otras generalistas de porte arbustivo y herbáceo como *Ricinus communis*, *Nicotiana glauca*, etc.
- Bancales de cultivo en desuso tapizados por vegetación ruderal, con abundancia de cosco (*Mesembryanthemum nodiflorum*), barrilla (*Mesembryanthemum crystallinum*), y gramíneas como *Hyparrhenia hirta* (cerrillo), etc. La vegetación de porte arbustivo, (pitas y tuneras fundamentalmente), se concentra en el perímetro de la antigua superficie de labor. Suelos de aporte, (con espesores de hasta 2 m en algunos bancos), afectados por procesos erosivos.
- Superficies de eriales con suelos de aporte, (espesor medio de 0,5 m), y abundante infraestructura de riego en avanzado estado de deterioro. En general se encuentran colonizadas por un matorral laxo de vegetación xérica, con dominio de aulagas (*Launaea arborescens*), presencia esporádica del espiño (*Lycium intricatum*), y el verode (*Kleinia nerifolia*). Abundante distribución de tabaco moro (*Nicotiana glauca*) en el perímetro de parcelas y zonas más antropizadas.
- Cauce del Barranco de Agaete y márgenes, con presencia de coñas, (*Orunda donax*), vegetación herbácea generalista, y especies de afinidad ruderal y nitrófilas como el tartagüero (*Ricinus communis*) y el tabaco moro (*Nicotiana glauca*), además de otras exóticas invasoras, entre las que destaca la gramínea *Penisetum setaceum*.
- Cantiles rocosos subverticales sin vegetación.
- Ejemplares de palmera canaria (*Phoenix canariensis*), con alturas variables entre los 50 cm y superiores a 10 m.
- Frutales, (aguacateros, algarrobos, higueros, cítricos, etc.), y especies ornamentales, (*Melia azedarach*, *Eucalyptus globulus*, etc.).
- Arboledas en zona urbana: eucaliptos, laureles de india y otras especies arbóreas exóticas.
- Huerto, frutales.
- Muro agrícola-acequia.
- Pistas, caminos agrícolas.
- Edificación vinculada a las actividades agroganaderas del pasado, actualmente en estado de abandono y ruinoso.
- Parque infantil.
- Vialio asfaltado.
- Muros de piedra de altura variable.
- Muros de bloques, hormigón, etc.
- Zona urbana con predominio de edificación de tipo residencial, formando un conjunto uniforme, (la edificación se adapta a la superficie topográfica, presenta altura limitada, cubierta plana y color blanco en la fachada).
- Tendido telefónico (aéreo).
- Manifestaciones recogidas en el inventario de Patrimonio Etnográfico de la F.E.D.A.C.:
  - \*Manifestación nº 1: acequia inventariada con código de ficha nº 42 en el I.P.E.
  - \*Manifestación nº 2: acequia inventariada con código de ficha nº 41 en el I.P.E.
  - \*Manifestación nº 3: cuarto de aperos inventariado con código de ficha nº 1 en el I.P.E.
  - \*Manifestación nº 4: alpendre y marea inventariado con código de ficha nº 14 del I.P.E.
  - \*Manifestación nº 5: alpendre, pajar y cuarto de aperos inventariado con código de ficha nº 18 del I.P.E.
  - \*Manifestación nº 6: muro agrícola inventariado con código nº 23 del I.P.E.
  - \*Manifestación nº 7: finca El Parral (plantación de tomates) inventariado con código de ficha nº 25 en el I.P.E.(I.P.E. Inventario de Patrimonio Etnográfico).
- Límite del Plan Parcial Sector S.U.S.N.O-1 "Las Candelarias" (S= 118.816 m<sup>2</sup>).

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA-El  
Plano del Ayuntamiento en sesión de  
en sesión de 23 de mayo de 2005  
Fecha 22 de mayo de 2005. Se ha aprobado la aprobación definitiva  
del presente plan.

En Agaete, a 23 de mayo de 2005

El Secretario General  
DE AGAETE

DOCUMENTO  
ESTUDIO MEDIOAMBIENTAL  
PLAN PARCIAL SECTOR S.U.S.N.O-1  
"LAS CANDELARIAS"

ISLA GRAN CANARIA SITUACIÓN T.M. DE AGAETE

PROMOTOR INMOBILIARIA BETANCOR, S.A.

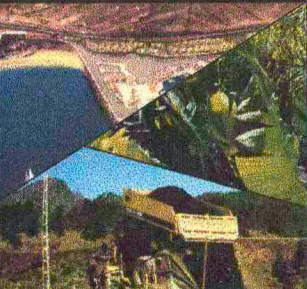
FECHA ESTADO ACTUAL: USOS, VEGETACIÓN, SUELOS, FAUNA E INFRAESTRUCTURAS



AUTORES: ERIC LANDRAU POTIER  
ROSENDO JESÚS LÓPEZ LÓPEZ

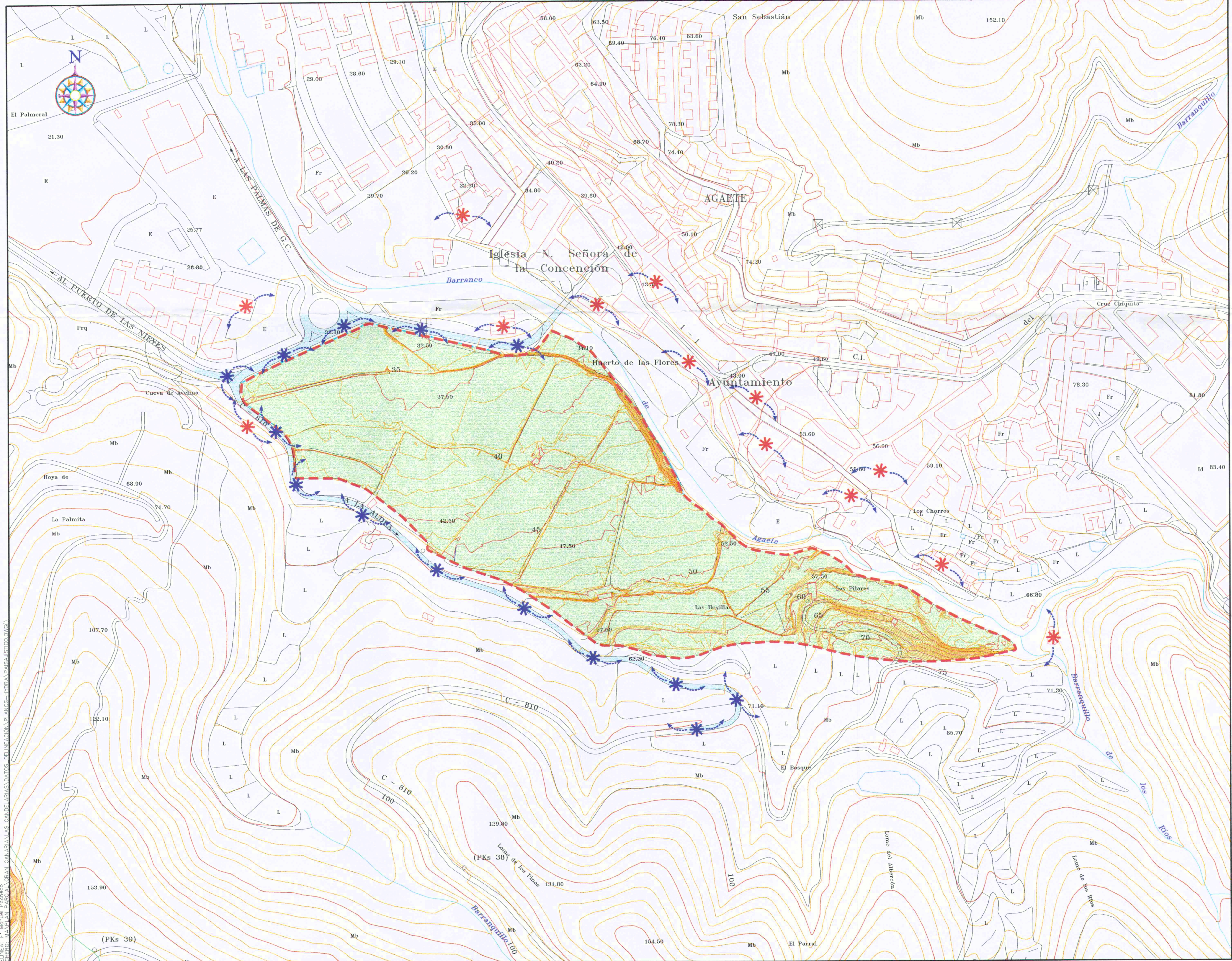
ESCALA: 1:1.500

FECHA: OCTUBRE-2003



DIRECCIÓN DE EMPRESA  
C/ Santa Teresa de Jesús, 179-171, 3º  
48004-BILBAO (Vizcaya)  
Tel: (944) 84-84-47/794 (944) 84-18-40  
E-mail: info@betancor.es





**LEYENDA:**

**POTENCIAL DE VISTAS:**



Zonas y puntos con **Alto** potencial de vistas.



Puntos con **Medio** potencial de vistas.



Líneas de visión.

**INCIDENCIA VISUAL:**



**Alta** incidencia visual.

**CALIDAD PAISAJÍSTICA:**



**Baja** calidad paisajística.

--- Límite del Plan Parcial Sector S.U.S.N.O-1 "Las Candelarias" (S= 118.816 m<sup>2</sup>).

**DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-**  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
Fecha **7 ENE. 2005** acordó la aprobación definitiva  
del presente plan.

En Agaete, a **12 de MAR. 2005** de  
**El Secretario General**



DOCUMENTO:

**ESTUDIO MEDIOAMBIENTAL  
PLAN PARCIAL SECTOR S.U.S.N.O-1  
"LAS CANDELARIAS"**

ISLA:

GRAN CANARIA

SITUACIÓN:

T.M. DE AGAETE

PROMOTOR:

INMOBILIARIA BETANCOR, S.A.

TÍTULO:

PERCEPCIÓN PAISAJÍSTICA



AUTORES:

ERIC LANDRAU POTIER  
ROSENDO JESÚS LÓPEZ LÓPEZ

ESCALA(S):

1:2.500

FECHA:

OCTUBRE-2003

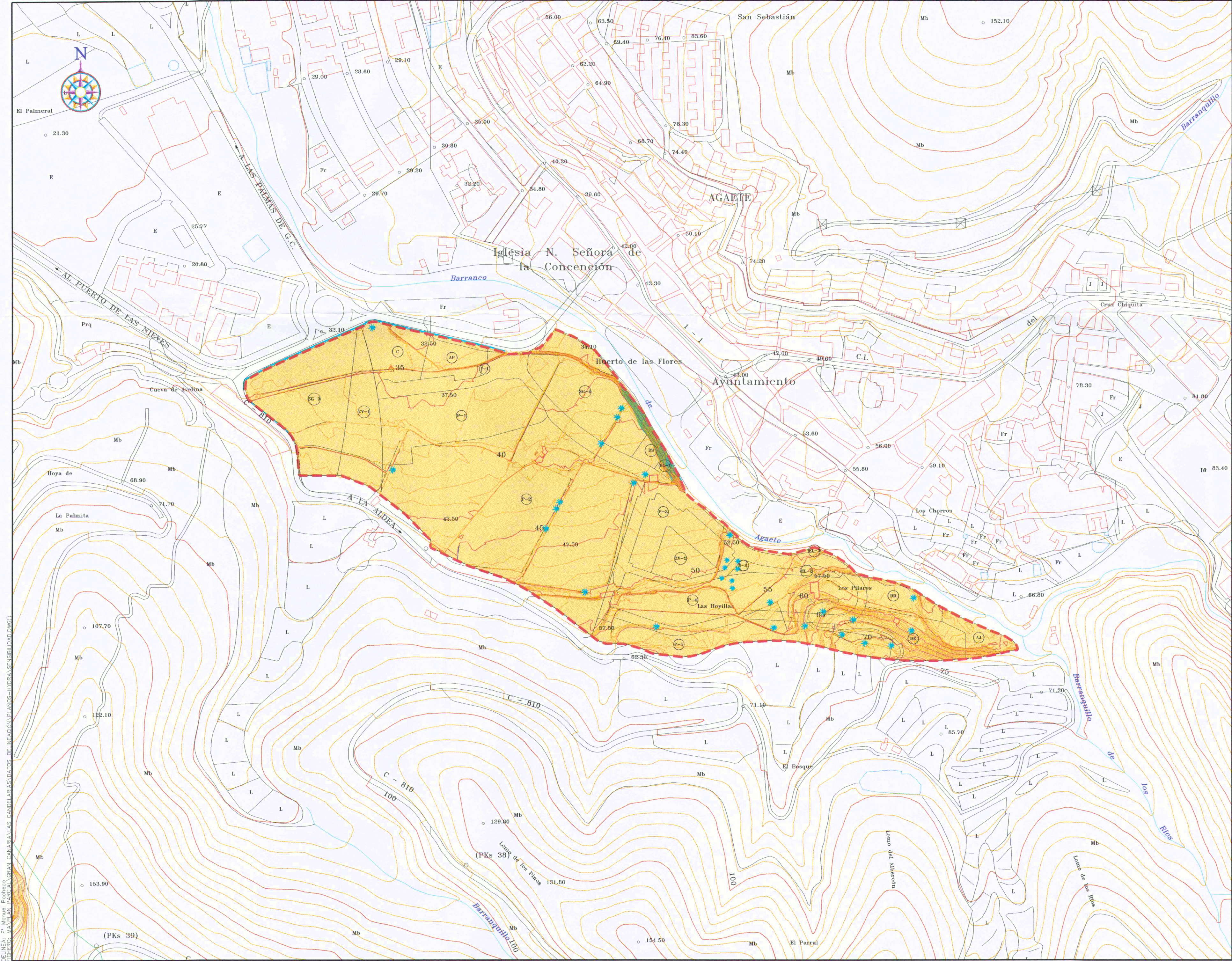
VÍDEO:

5



**DIRECCIÓN DE EMPRESA:**  
C/ Santa Teresa de Jornet, N°9-1º Izq.  
38004-S/C de Tenerife  
Tlf. (922) 24-64-47/Fax: (922) 53-16-40  
E-mail: administracion@hidroconsultores.es  
C/ Carvajal, N°9-Local 3  
35004-Las Palmas de Gran Canaria  
Tlf. (928) 24-28-49/Fax: (928) 28-60-45  
E-mail: medicos@hidroconsultores.es





LEYENDA:

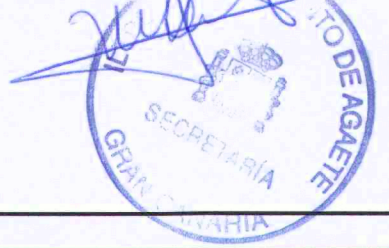
SENSIBILIDAD MEDIOAMBIENTAL:

- Media:** ámbitos de localización de ejemplares de *Phoenix canariensis* dispersos por la superficie; del muro agrícola-acequia (valor etnográfico y paisajístico); y espacio escarpado junto al Bco. de Agaete.
  - Baja:** superficies eriales con cubierta edáfica como único valor ambiental significativo.
- CAPACIDAD DE ACOGIDA:
- Media:** por coincidir en general con parcelas afectadas por el desarrollo urbanístico (edificación, viario, etc.).
  - Alta:** en general para la distribución de usos propuesta.

--- Límite del Plan Parcial Sector S.U.S.N.0-1 "Las Candelarias" (S= 118.816 m²).

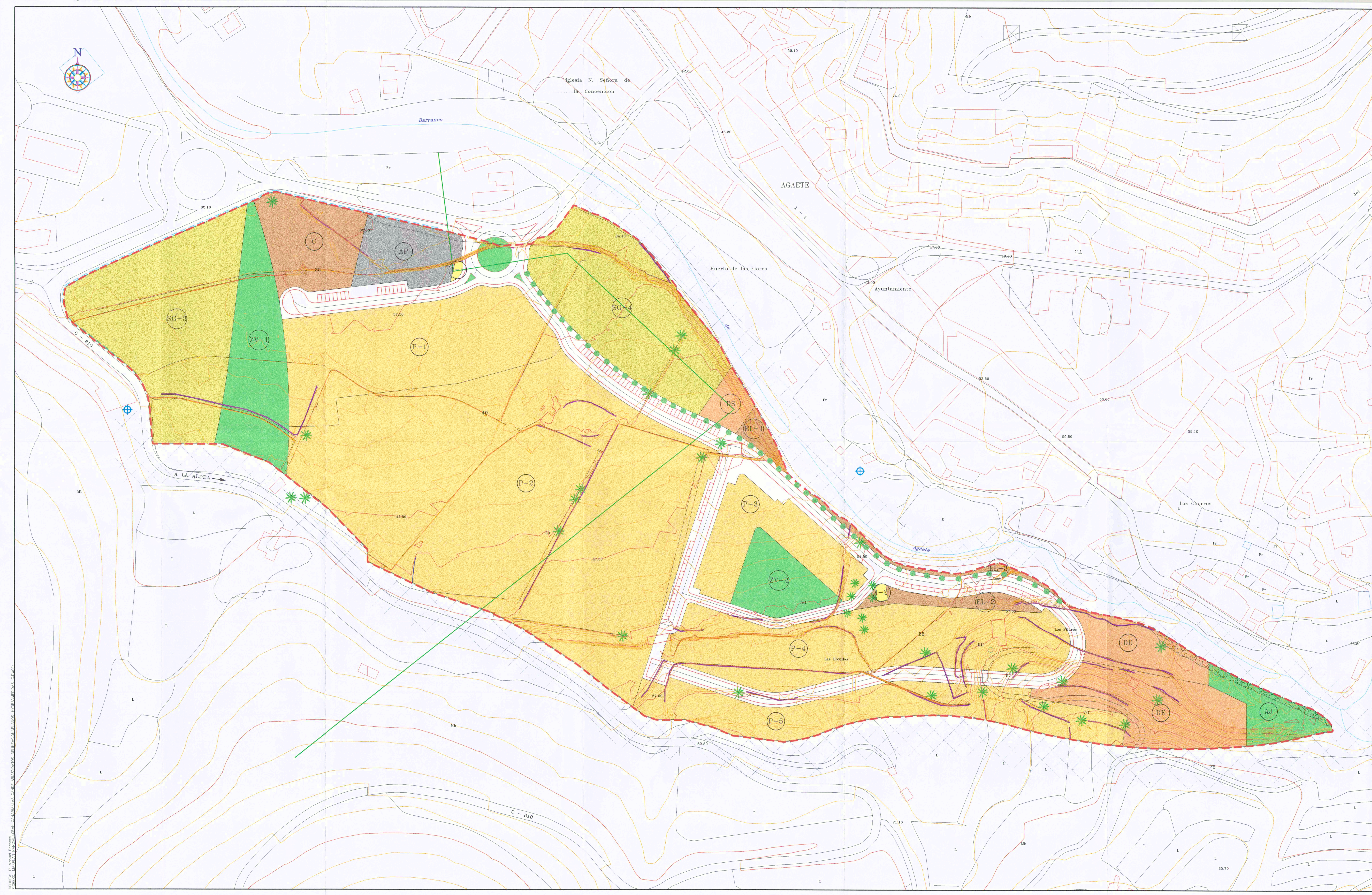
DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
Fecha **127 ENE. 2005** acordó la aprobación definitiva  
del presente plan.

En Agaete, a **12 de MAR. 2005** de  
El Secretario General



DOCUMENTO:		<div>ESTUDIO MEDIOAMBIENTAL</div> <div>PLAN PARCIAL SECTOR S.U.S.N.0-1</div> <div>"LAS CANDELARIAS"</div>		
ISLA:	GRAN CANARIA	SITUACIÓN:	T.M. DE AGAETE	
PROMOTOR:				
INMOBILIARIA BETANCOR, S.A.				<div>DIRECCIÓN DE EMPRESA</div> <div>C/ Santa Teresa de Jornet, Nº9-1º Izq. 38004-S/C de Tenerife</div> <div>Tlf: (922) 24-64-47/Fax: (922) 53-16-40</div> <div>E-mail: administracion@hydraconsultores.es</div>
TÍTULO:				<div>C/ Carvajal, Nº8-Local 3 35004-Las Palmas de Gran Canaria</div> <div>Tlf: (928) 24-26-43/Fax: (928) 28-60-45</div> <div>E-mail: medioambiente.lpa@hydraconsultores.es</div>
SENSIBILIDAD AMBIENTAL				
 <div>hydra</div> <div>CONSULTORES S.L.</div> <div>AGUA, MEDIO AMBIENTE Y MINERÍA</div> <div><small>Miembro de IAPPCO</small></div>		AUTORES:		NÚMERO:
		ERIC LANDRAU POTIER ROSENDO JESÚS LÓPEZ LÓPEZ		6
		ESCALA(S):	1:2.500	FECHA:





LEYENDA:

FASE PREOPERATIVA:

- Conservación de ejemplares de *Phoenix canariensis*: mantener el emplazamiento cuando el individuo se sitúe en Zona Verde o Espacio Libre; trasplante sistemático cuando los especímenes se sitúen en lugares directamente afectados por el desarrollo urbanístico.
- Ámbito del Plan Parcial: conservación de la cubierta edificatoria en superficies destinadas a Zonas verdes y Espacios libres; y retirada, acopio y conservación de la cubierta afectada por el desarrollo urbanístico ( $V=80.000\text{ m}^3$ ).
- Retirada, acopio y conservación de la piedra natural que conforma muros de contención de bancales agrícolas.
- Mantener el servicio que presta actualmente la línea telefónica aérea.
- Protección y restauración del muro agrícola-acequia como manifestación paisajística y etnográfica singular.

FASE DE CONSTRUCCIÓN: OBRAS Y EDIFICACIONES.

- Ámbito del Plan Parcial, aplicación y control de:
  - \*Aplicación de riegos correctores de emisiones de polvo en superficies de desmonte, rodadura, acopios, etc.
  - \*Corrección de emisiones de ruido, vibraciones y gases: mantenimiento de motores de maquinaria en buen estado, evitar la concentración y el funcionamiento innecesario de motores, etc.
- Posibles puntos de seguimiento y control periódico de polvo y ruidos: instalación de captadores de polvo sedimentable y medición con sonómetros integradores.
- \*Retirada de residuos: inorgánicos, (excedentes de tierras, escombros, restos de asfalto y materiales de construcción, etc.), o vertedero autorizado; y orgánicos generados por el personal de obras), al sistema municipal de recogida de basuras.
- \*Habilitación de una superficie hormigonada ( $50\text{ m}^2$ ) en caso de realizar cambios de aceite de maquinaria dentro del ámbito del Plan Parcial.
- \*Introducción gradual de las obras para permitir una redistribución gradual de la fauna en zonas externas al Plan Parcial.
- \*Reutilización de tierra vegetal recuperada de la parcela en acondicionamiento de Zonas Verdes y Espacios Libres, y cesión o venta del volumen sobrante.
- \*Presencia de arqueólogo a pie de obra que determine la importancia de los restos en caso de hallazgo.
- \*Integración ambiental y paisajística: empleo y reutilización de roca natural con fines ornamentales, para la configuración de racales, revestimiento de muros que salven desniveles o delimiten espacios, etc; adopción de tipología edificatoria tradicional popular, empleo de materiales constructivos nobles, color blanco y/o terracota en fachadas y cubiertas, etc.

- Acondicionamiento paisajístico y ambiental de Zonas Verdes, Espacios libres y viario: plantación de árboles, arbustos, vivaces y trepadoras autóctonas y exóticas sin capacidad probada de asilvestramiento. Seguimiento y control.
- Habilitación de alcorques y plantación de *Phoenix canariensis*. Seguimiento y control.
- Ejecución de escalera de piedra natural para establecer con el límite del Dominio Público Hidráulico. Seguimiento y control.
- Plantación de al menos un espécimen de *Phoenix canariensis* por residencia (en jardines privados).
- Protección del Suelo Rústico que circunda el ámbito del Plan Parcial, evitando invasión con maquinaria, acopios, vertidos, etc. Seguimiento y control.

FASE OPERATIVA:

- Ámbito del Plan Parcial, aplicación y control de:
  - \*Mantenimiento y conservación de infraestructuras, viario rodado y peatonal, mobiliario urbano, sistemas de saneamiento, riego, pluviales, etc; de las características iniciales de las edificaciones.
  - \*Correcto almacenamiento y evacuación periódica de residuos.
  - \*Limitación del nivel de iluminación, evitando impactos sobre la fauna.
- Mantenimiento y control de Zonas Verdes: riegos, tratamiento fitosanitarios, podas, limpieza, reposición de mallas, etc.

- Límite del Plan Parcial Sector S.U.S.N. (S=18.816  $\text{m}^2$ )

**DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA:**  
**Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 27 ENE. 2005** acordó la aprobación definitiva del presente plan.

En Agaete, a 23 de Mayo de 2005 de  
El Secretario de Urbanismo



DOCUMENTO		ESTUDIO MEDIOAMBIENTAL PLAN PARCIAL SECTOR S.U.S.N.0-1 "LAS CANDELARIAS"				
ISLA	GRAN CANARIA	SITUACIÓN	T.M. DE AGAETE			
PROMOTOR	INMOBILIARIA BETANCOR, S.A.				DIRECCIÓN DE EMPRESA C/ Basia Terren de Juncal, 10º-1º Izq. 35124-C/C de Yaurete. Tel: (0035) 34-96-46/77-46 (003) 53-18-40 E-mail: elabaterren@elbeterren.com.es	
TÍTULO	MEDIDAS CORRECTORAS Y PROTECTORAS				C/ Gargallo, 19º-1ª Izda 3 35124-C de Yaurete de Aren. Agaete Tel: (0035) 34-96-46/77-46 (003) 53-18-40 E-mail: landraun@ericlandrau.com.es	
 <b>hydra</b> CONSULTORES S.L. <small>AGUA, MEDIO AMBIENTE Y ENERGÍA FUNDADA EN 2000</small>					AUTORES ERIC LANDRAU POTIER ROSENDO JESÚS LÓPEZ LÓPEZ	LUGAR 7
ESCALA(S):		1:1.000		FECHA OCTUBRE-2003		



ERIC LANDRAU POTIER  
ROSENDO JESÚS LÓPEZ LÓPEZ

ESCALA 50:

1:1.000

FECHA: OCTUBRE-2003



## RELACION DE PLANOS

- 1.- Situación y Emplazamiento
- 2.- Estado Actual
- 3.- Catastral
- 4.- Zonificación
- 5.- Parcelario
- 6.- Plan de Etapas
- 7.- Planta de perfiles
- 8.- Perfiles longitudinales
- 9.- Secciones tipo
- 10.- Red de Abastecimiento y contraincendio
- 11.- Red de Riego
- 12.- Red de Saneamiento
- 13.- Red de Pluviales
- 14.- Red de Telefonía
- 15.- Red de Media Tensión
- 16.- Red de Baja Tensión
- 17.- Red de Alumbrado Público
- 18.- Catastral
- 19.- Alineaciones y rasantes
- 20.- Red viaria (señalización)
- 21.- Preexistencias e infraestructuras existentes
- 22.- Elementos protegidos

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-El  
Pleno del Ayuntamiento en sesión de  
Fecha 27 ENE. 2005 acordó la aprobación definitiva  
del presente plan.

En Agaete, a 12 de MAR. 2005 de

El Secretario General

