

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido
aprobado *definitivamente por el Pleno*
de fecha *30 de Diciembre de 2002*
En Firgas, a *28 de Enero* de *2003*

El Secretario,

CONTENIDO AMBIENTAL

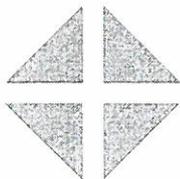
CONSTRUCCIONES JUSAN CANARIAS, S.A.

SECTOR 2

CAMBALUD CENTRO

(T.M. FIRGAS)

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido
aprobado *definitivamente por el Pleno Corporativo*
de fecha *3 de Agosto de 2004*
En Firgas, a *3 de Enero* de *2005*



ESTUDIO RAXAR S.L.

AVDA. RAFAEL CABRERA, 14, 7º C

TLF: 928 363492 - FAX: 928 382259

C.P. 35002 - LAS PALMAS

ARQUITECTO

JOAQUIN ALBORS ROMEU

COLABORADOR

JUAN CAMACHO VAZQUEZ

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido
 aprobado por el Consejo de Administración de la Empresa en el Pleno
 de fecha 3 de Agosto de 2004. En consecuencia se
 En Firgas, a 28 de Enero de 2005



Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido
 aprobado definitivamente por el Pleno Corporativo
 de fecha 3 de Agosto de 2004. En consecuencia se
 En Firgas, a 3 de Enero de 2005



ÍNDICE DE MATERIAS

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido
 aprobado definitivamente por el Pleno Corporativo
 de fecha 11 de Agosto de 2004
 En Firgas, a 3 de Enero de 2005

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido
 aprobado por el Pleno Corporativo de fecha 3 de Enero de 2003

ÍNDICE DE MATERIAS

1. INTRODUCCIÓN.

- 1.1. JUSTIFICACIÓN DEL CONTENIDO AMBIENTAL.
- 1.2. INCIDENCIA DE LA LEGALIDAD AMBIENTAL VIGENTE.
- 1.3. LOCALIZACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN Y ASPECTOS GEOGRÁFICOS.

2. INVENTARIO TERRITORIAL.

- 2.1 GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA.
- 2.2 GEOLOGÍA ECONÓMICA.
- 2.3. HIDROLOGÍA.
 - 2.3.1. AGUAS SUPERFICIALES.
 - 2.3.2. AGUAS SUBTERRÁNEAS.
- 2.4. RASGOS CLIMÁTICOS.
- 2.5. FLORA Y VEGETACIÓN.
- 2.6. FAUNA.
 - 2.6.1. AVES.
 - 2.6.2. MAMÍFEROS.
 - 2.6.3. REPTILES.
- 2.7. CALIDAD VISUAL DEL PAISAJE.
 - 2.7.1. CALIDAD VISUAL INTRINSECA
 - 2.7.2. CALIDAD VISUAL DEL ENTORNO INMEDIATO.
 - 2.7.3. CALIDAD VISUAL DEL FONDO ESCÉNICO.
 - 2.7.4. VALORACIÓN FINAL DE LA CALIDAD VISUAL.
 - 2.7.5. VALORACIÓN DE LA CALIDAD AMBIENTAL DEL MEDIO NATURAL.JJ

- 2.8. POBLACIÓN.
- 2.9. PATRIMONIO CULTURAL.
- 2.10. IMPACTOS PREEXISTENTES.
- 2.11. USOS DEL SUELO.

- 3. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL.
 - 3.1. DIAGNÓSTICO DESCRIPTIVO.
 - 3.2. DIAGNÓSTICO DE POTENCIALIDAD.

- 4. OBJETIVOS AMBIENTALES Y ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS.
 - 4.1. OBJETIVOS AMBIENTALES
 - 4.2. ADAPTACIÓN A LOS OBJETIVOS Y DETERMINACIONES A LOS OBJETIVOS Y DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO DE ÁMBITO SUPERIOR.
 - 4.3. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS.
 - 4.4. CARACTERIZACIÓN DE LOS EFECTOS AMBIENTALES DERIVABLES DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.

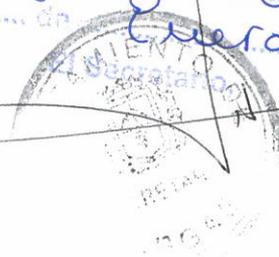
- 5. MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS PROPUESTAS.
 - 5.1. CONTROL Y PREVENCIÓN DE LA POSIBLE EMISIÓN DE PARTÍCULAS A LA ATMÓSFERA.
 - 5.2. CONTROL Y PREVENCIÓN DEL RUIDO.
 - 5.3. CONTROL Y PREVENCIÓN DE LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO Y DEL ACUÍFERO.
 - 5.4. RESTAURACIÓN DE LA VEGETACIÓN.
 - 5.5. RESTAURACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO
 - 5.6. RESTAURACIÓN DEL PAISAJE.

- 6. ANEXO FOTOGRÁFICO.
- 7. BIBLIOGRAFÍA.

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado por el Pleno Municipal de este ayuntamiento el 2.003 de fecha 3.0 de febrero de 2.003. En Firgas, a 28 de febrero de 2.003.



Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido definitivamente aprobado por el Pleno Municipal de este ayuntamiento el 2.004 de fecha 11 de Agosto de 2004. En Firgas, a 3 de Enero de 2005.



Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado por el Pleno de la Asamblea General de la Cooperativa de fecha 30 de Diciembre de 2004

En Firgas, a 28 de Enero de 2005

El Secretario,



Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido depositado definitivamente por el Pleno Cooperativo de fecha 11 de Agosto de 2004

En Firgas, a 3 de Enero de 2005

El Secretario,



INTRODUCCIÓN

1. INTRODUCCIÓN

1.1. JUSTIFICACIÓN DEL CONTENIDO AMBIENTAL

El Reglamento de Contenido Ambiental de los Instrumentos de Planeamiento, aprobado por Decreto 35/1995, de 24 de febrero, viene a completar el espacio que en materia de Instrumentos de Planeamiento dejó vacía la Ley Canaria 11/1990, de 13 de julio, de Prevención del Impacto Ecológico.

Dicho Reglamento contiene las determinaciones que en referencia al contenido ambiental de aplicación a *la totalidad de los instrumentos de planeamiento*. Dada la variedad de estos últimos, y tal como se recoge en el artículo 2.2., **“El contenido ambiental del Planeamiento y el nivel de profundización del estudio de sus efectos ambientales dependerán de su finalidad, escala y ámbito de aplicación”**.

De acuerdo a las estipulaciones prescritas en el artículo 13 y 14 del Decreto 35/1995 y con la Ordenación establecida en las Normas Subsidiarias del Planeamiento del Municipio de Firgas, se ha realizado el Contenido Ambiental del Plan Parcial SAU 2, que se encuentra localizado en el término Municipal de Firgas. La superficie afectada es de 22.006 m² m donde se proyectará una zona residencial.

1.2. INCIDENCIA DE LA LEGALIDAD AMBIENTAL VIGENTE

La zona de estudio **Sector 2 Cambalud- Firgas**, está catalogada como Suelo Urbanizable, según la ordenación establecida dentro de las NN.SS del municipio de Firgas el 28 de Marzo del año 2001. En este sentido, la zona de actuación no se encuentra incluida en ningún Espacio Natural Protegido determinado por el **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**; de igual modo no se encuentra dentro de los límites de ninguna **Área de Sensibilidad Ecológica** y no se ubica en ninguna **Área Insular Protegida, establecida por el vigente Plan Insular de Ordenación del Territorio (PIOT-1995.)**

1.3. LOCALIZACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN Y ASPECTOS GEOGRÁFICOS

Se realiza el estudio para el Plan Parcial, en desarrollo de las **Normas Subsidiarias Municipales de Ordenación del Planeamiento de Firgas**, aprobadas provisionalmente, en la parte concerniente al Suelo Apto para Urbanizar y Suelo Rústico, mediante acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Firgas, en la sesión celebrada el día 9 de Agosto del año 2000 y posteriormente, una vez corregidas las determinaciones exigidas por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, nuevamente, el Pleno del Ayuntamiento les otorgó su aprobación, en la sesión celebrada el día 28 de Marzo del año 2001.

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Corporativo de fecha 30 de Agosto de 2003. En Firgas, a 28 de Enero de 2005.



Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Corporativo de fecha 11 de Agosto de 2004. En Firgas, a 2 de Enero de 2005. ESTUDIO RAXAR.





El plan de actuación se ubica en el del municipio grancanario de Firgas, más concretamente entre el **núcleo rural** de Cambalud y Buenavista, junto al borde izquierdo de la carretera GC-331 Bañaderos - Firgas y el Barranco de Los Palmitos. La zona de estudio ocupa una superficie de 20.056,49 m². A pesar de estar catalogado como Suelo Apto a Urbanizar, aún se aprovecha el cultivo intensivo de plataneras en casi la totalidad de la superficie.

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado *de iudicio* por el *Pleno Corporativo* de fecha *11 de Agosto de 2004*
 En Firgas, a *3* de *enero* de *2005*
 El Secretario, *[Signature]*



Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado *de iudicio* por el *Pleno Corporativo* de fecha *30 de Diciembre de 2002*
 En Firgas, a *28* de *enero* de *2003*

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido
 aprobado definitivamente por el Pleno Corporativo
 de fecha 1 de Agosto de 2004
 En Firgas, a 3 de Pleno de 2005



Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido
 aprobado por el Pleno Corporativo
 de fecha 30 de Diciembre de 2003
 En Firgas, a 28 de enero de 2003



INVENTARIO TERRITORIAL

2. INVENTARIO TERRITORIAL

2.1 GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA

Según el **Instituto Técnico GeoMinero** de España, los materiales que conforma este sector, pertenecen al denominado **Ciclo Post Roque Nublo** inferior (finales del Plioceno), compuestas principalmente por lavas basálticas olivínico-piroxénicos, basaníticas y tefríticas. Se trata de rocas oscuras, coherentes y porfídicas (olivínico-piroxenicas), de matriz muy afanítica y con términos vesiculares en menor proporción. Suelen presentar un grado de alteración bastante acusado, con los olivinos casi totalmente iddingsitizados.

Los depósitos piroclásticos intercalados entre las coladas suelen estar enrojecidos por la oxidación que han sufrido y están compuestos de lapillis, bombas, fragmentos de las propias coladas y escorias a veces soldadas. Las potencias de los apilamientos de coladas suelen ser importantes, con paquetes de hasta 100 y 150m., los almargres o niveles piroclásticos dividen las coladas.

Las coladas del Ciclo Post Roque Nublo, que afloran ampliamente por el municipio de Arucas, homogeneizaron y rejuvenecieron parte del relieve del ciclo anterior, siendo la red de drenaje la principal vía de derrame.

2.2 GEOLOGÍA ECONÓMICA

En el ámbito geográfico de la zona ni en las zonas adyacentes no se conocen yacimientos minerales ni petrológicos importantes. Existen materiales volcánicos, como las rocas, que tienen una finalidad industrial, utilizados principalmente para embellecimiento de fachadas.

2.3 HIDROGEOLOGÍA

2.3.1 AGUAS SUPERFICIALES

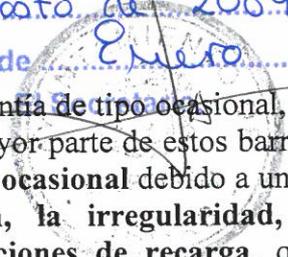
Las aguas superficiales, con una escorrentía ~~de tipo ocasional~~, discurren por una serie de barrancos de categoría variable. La mayor parte de estos barrancos, incluyendo los colindantes, presentan **escorrentías de tipo ocasional** debido a una serie de factores como; **elevados gradientes de inclinación, la irregularidad, escasez de las precipitaciones medias y las pobres condiciones de recarga**, que sólo permiten corrientes intermitentes, dependientes de la distribución de las precipitaciones y de la aportación de las aguas subterráneas.

Siguiendo la clasificación establecida por el Soil Survey Staff (1951), la **escorrentía** se considera **Lenta**.

BARRANCO	ORDEN
Los Dolores	3
Bañaderos	3
De los Palmitos	2

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado por el Ayuntamiento de El Sobradillo de fecha 30 de Diciembre de 2005. En Firgas, a 28 de Enero de 2005.

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido depositado definitivamente por el Ayuntamiento de El Sobradillo de fecha 17 de Agosto de 2004. En Firgas, a 3 de Enero de 2005.



En los barrancos citados en la tabla hay construídas cinco grandes presas de una altura aproximada de 15m, aunque de muy reducida capacidad de embalse. Los valles estrechos y de paredes verticales han facilitado este tipo de infraestructuras.

Capacidad de las presas en m ³	
De la Marquesa	250.000
La Vistilla	173.000
Los Dolores	169.000

2.3.2 AGUAS SUBTERRÁNEAS

Los principales acuíferos de la vertiente norte de la isla, se concentra especialmente entre las superposiciones de los materiales base del Ciclo Post Roque Nublo al Ciclo Roque Nublo. Entre ambas capas, el material rocoso es masivo, existiendo un elevado volumen de huecos entre las capas de materiales piroclásticos, produciéndose una **permeabilidad de la Serie alta**.

Entre los Términos Municipales de Arucas y Firgas, según el **Instituto Tecnológico GeoMinero** se contabilizan 28 galerías y 190 pozos productivos. La recarga anual en la costa es prácticamente nula.

2.4 RASGOS CLIMÁTICOS

La isla de Gran canaria presenta una notable variedad climática, al igual que el resto del archipiélago, determinada en gran medida por la influencia constante de los vientos alisios. A éstas características, hay que añadir el particular relieve insular, la existencia de la corriente fría de Canarias y las influencias que aportan la proximidad del continente africano.

Descendiendo en la escala de análisis, el emplazamiento del Sector S.A.U. 2, se localiza en la **zona de barlovento** de Gran Canaria y entorno a una altitud media de 235 m, que la encuadra en la parte media de la zona de transición, entre la zona costera y las medianías. Dicho sector se caracteriza por la presencia constante de los vientos alisios, que durante los meses de **Abril a Octubre**, son de componente **NE** y **SE** en los meses de **Noviembre a Marzo**. Esta influencia del alisio es dominante en verano, siendo menos intensa en invierno. Este fenómeno climático, atenúa las temperaturas y reduce los niveles de insolación.

En lo referente a las precipitaciones, se han utilizado los datos proporcionados por la **estación meteorológica de Tamaraceite**, ya que se encuentran en la misma vertiente y a una altura muy similar a la zona de estudio. **Las precipitaciones constatan una gran irregularidad**, tanto en las medias mensuales como en las anuales. Los datos recogidos por esta estación, abarcan desde 1950 hasta el 2000, siendo la media pluviométrica de 316 mm al año, con una media anual de 69,2 días de lluvia. El máximo interanual se alcanzó en el 1956 con 688mm, por el contrario en 1995 se recogen el registro mínimo, con sólo 119 mm anuales.

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado por el Consejo de Administración de Firgas el día 28 de Agosto de 2003.
 En Firgas, a 28 de Agosto de 2003.

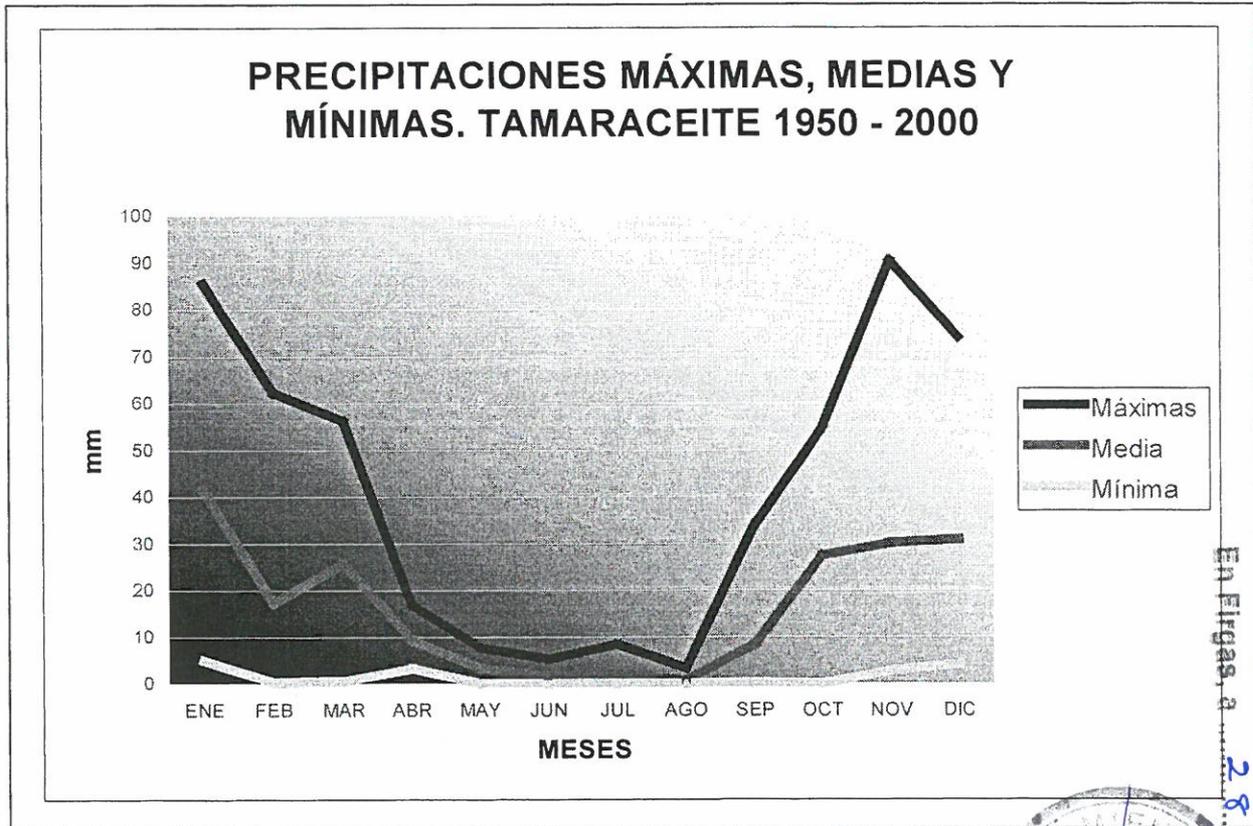


Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado por el Consejo de Administración de Firgas el día 3 de Agosto de 2004.
 En Firgas, a 3 de Agosto de 2004.

ESTUDIO RAXAR



Las precipitaciones mensuales se concentran entre los meses de octubre y marzo, siendo el mes de diciembre el más lluvioso, con una media de 59 mm. Como es general, los meses de julio y agosto recogen los valores menores.



Fuente: INM

Elaboración propia

En lo que respecta a las temperaturas, se puede afirmar que son bastante agradables, siendo la media anual de los años analizados de 18.9 °C. El mes más caluroso es agosto con una media de 22.6 °C, mientras que enero es el mes que soporta las temperaturas más bajas con una temperatura media de 15 °C. También se tuvo en cuenta, las temperaturas medias anuales máximas y mínimas, registrándose el valor más bajo de las máximas en enero con 22.9 °C y el mes más caluroso agosto, con 28.9 °C. La temperatura máxima absoluta recae de nuevo en Agosto con 33.5 °C, alcanzada el 28 de agosto en 1999. Sin embargo la temperatura media anual de las mínimas, recae con el valor más bajo en el mes de enero con una temperatura de 13.4 °C, y septiembre, para nuestra sorpresa, establece el valor más elevado con 16.9 °C. La mínima absoluta es de 78 °C, alcanzada el 7 de marzo de 1994.

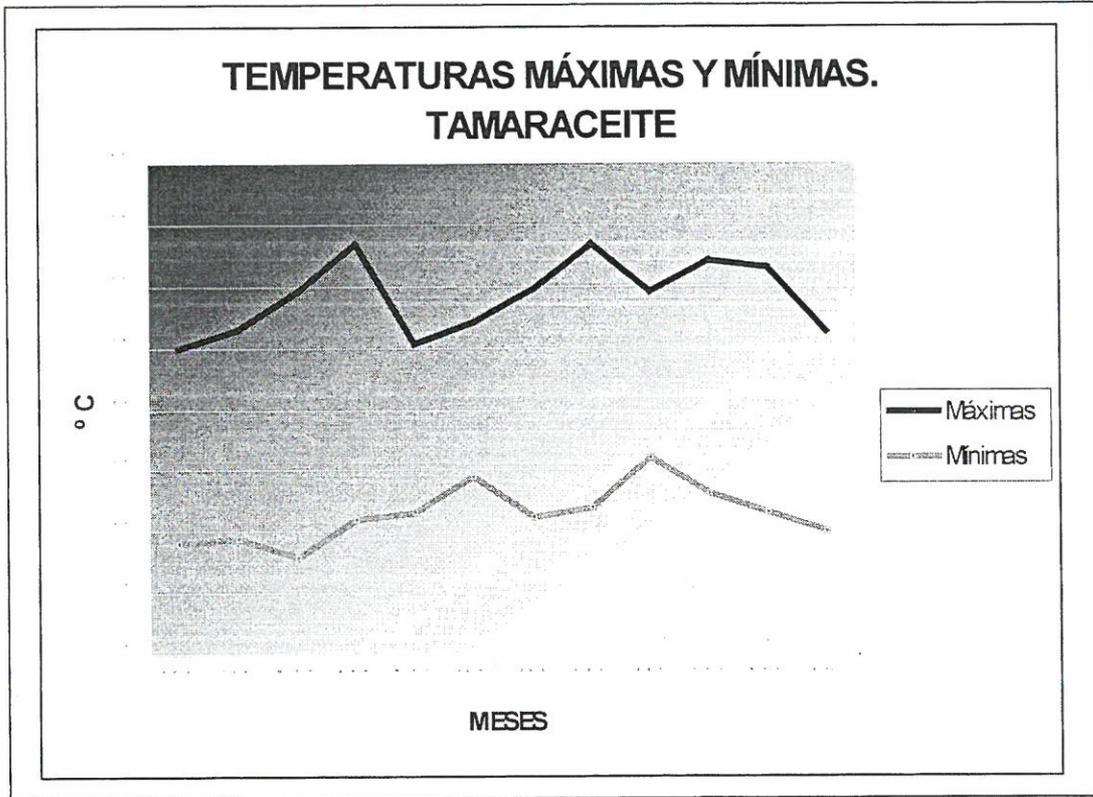
La temperatura media anual del periodo analizado es de 15.2 °C, siendo septiembre el mes más cálido con 17.7° C. En lo que respecta al mes más frío, decir tiene que enero y febrero soportan las temperaturas mínimas con 8.5 y 9.0° C respectivamente. En el siguiente gráfico, se puede visualizar:

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Tamaraceite el día 2 de agosto de 2004.
 En Firgas, a 28 de Enero de 2005.

dejustificadamente por el Pleno Caporativo de fecha 11 de Agosto de 2004

En Firgas, a 3 de Enero de 2005.

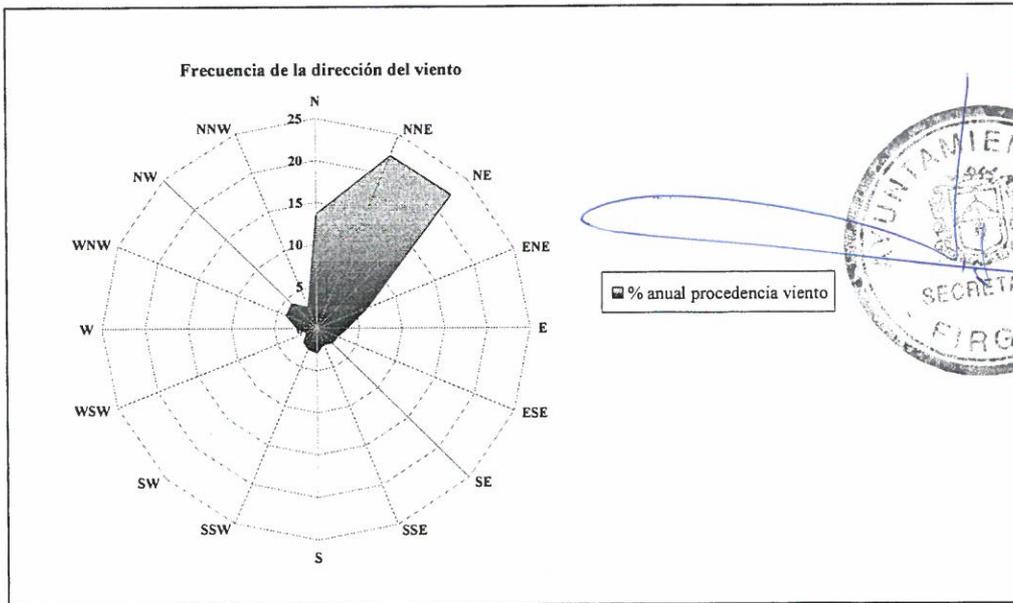
ESTUDIO RAXAR Secretario



Fuente :INM

Elaboración propia

Como consecuencia de la existencia del mar de nubes, la **humedad** se ve atenuada, favoreciendo a la reducción de la insolación y por consiguiente reduciendo la evaporación. La humedad relativa anual es de 79.9%, siendo julio con un 85.1%, la más alta. El mes de marzo sin embargo, registra la tasa más baja con un 76.7%; en definitiva, los valores máximos y mínimos oscilan entre el 90% y el 71%.



Fuente: INM

Elaboración propia

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado por el **Comité de Evaluación Ambiental** de fecha **20 de Agosto de 2004** en el **Plano** de **Firgas, c** de **2003**.

ESTUDIO RAXAR

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado por el Comité de Evaluación Ambiental de fecha 30 de Diciembre de 2003 en el Plano de Firgas, a 28 de 2003.



Por otro lado, hay que mencionar la importancia del viento en el cuarto cuadrante. Los vientos dominantes son de componente N, NNE (22.4 %) y NE (22.3%).

En lo que respecta a la insolación, podemos decir que el mes de mayo es el que registra mayores **horas de sol**, cuya media es de 212.4 horas, siendo noviembre el mes que registra menor insolación, con 130.5 horas de media. Por años hay que destacar, qué el año con mayor número de horas de sol, fuera 1995 con 2245.2 y para nuestra sorpresa el año siguiente, registró la mínima con 1930.9 horas.

Según la **clasificación del clima de Thornthwaite**, la zona en cuestión pertenece al **clima semiárido**, de **carácter mesotérmico de segundo grado y con poco o nulo exceso de agua** en invierno. El **índice hídrico anual es negativo** debido a la escasez de precipitaciones durante la estación estival. Pero a su vez, la existencia del mar de nubes atenúa la falta de humedad, reduce la insolación y en consecuencia, la pérdida de evapotranspiración.

2.5 FLORA Y VEGETACIÓN

En líneas generales, las formaciones vegetales de esta parte de la isla, se caracterizan por haber sufrido una gran transformación a causa de la sobreexplotación antrópica. Tanto las zonas de matorrales xerofíticas como los densos bosques termófilos originarios, se vieron rápidamente reducidos a causa del **hambre de tierras** de los siglos XVII y XVIII, convirtiéndose en su mayoría en cultivos de secano. Las superficies más llanas y fértiles de las vegas se dedicaron al monocultivo intensivo.

En la actualidad, los alrededores de la zona de estudio se caracteriza por una elevada antropización que lo conforman los núcleos rurales de Cambalud y Buenavista y por pequeños y dispersos núcleos de viviendas, junto con explotaciones agrícolas de carácter intensivo de pequeña y mediana superficie. Ante este panorama las formaciones vegetales quedan relegadas a un tercer plano, ocupando las laderas de elevada pendiente y algunas zonas aisladas, como el Palmeral de los Dolores.

En el sector de estudio la vegetación es casi inexistente, dado el carácter intensivo que posee la finca. Las especies encontradas en la zona de estudio se distribuyen en la superficie ocupada por las plataneras. Existe alguna que otra especie de carácter ruderal, muy relacionadas a las actividades del hombre, como la vinagrera (*Rumex lunaria*), siendo las malas hierbas, las que prosperan. En resumidas cuentas, la vegetación no representa una relativa importancia, ni por la cantidad, ni por la calidad botánica.

2.6 FAUNA

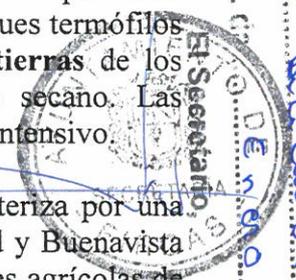
El ecosistema insular canario, dado su aislamiento y lejanía con el continente africano, se caracteriza por un reducido número de especies y una alta tasa de endemidad. De igual modo, la ausencia de grandes herbívoros y por consiguiente de grandes carnívoros, salvo los introducidos por el hombre, aportan más singularidad al medio.

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado **de manera definitiva por el Pleno Corporativo** de fecha **21 de Agosto de 2004**

En Firgas, a **3** de **enero** de **2005**

ESTUDIO RAXAR

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado de manera definitiva por el Pleno Corporativo de fecha 30 de Diciembre de 2007
 En Firgas, a 28 de Enero de 2003



Las especies que encontradas en la zona de actuación, están muy relacionadas con la actividad antrópicas sobre todo con zonas de cultivos y núcleos urbanos.

2.6.1 AVES

En las visitas realizadas al campo, sobre todo las del atardecer, se pudieron ver especies como el cernícalo (*Falco tinnunculus*), abubilla (*Upupa epos*), gorrión moruno (*Passer hispaniolensis*) y el hornero o mosquitero común (*Phylloscopus collybita*). Ésta última está íntimamente relacionada con las áreas de cultivos, alimentándose principalmente de insectos y pequeños roedores. La presencia del Mirlo (*Turdus merula cabreræ*) es frecuente en este tipo de explotaciones agrícolas, donde a veces suelen nidificar, pero en este caso no se ha presenciado ningún caso.

2.6.2. MAMÍFEROS

A lo largo de las salidas de campo realizadas, se comprobó la existencia de varios conejos (*Oryctolagus cuniculus*) por las fincas colindantes. Esta especie introducida hace ya algunos siglos, se localiza ampliamente por todo el archipiélago y en todos los hábitats.

La presencia de ratas (*Rattus spp.*) y ratones (*Mus spp.*) es probable, dado que se encuentran en lugares con cierto grado de antropización, pero no se confirmó en ninguna de las visitas.

2.6.3. REPTILES

La lisa (*Chalcides sexlineatus*) no fue detectada, aunque se considera probable su existencia. Si se pudo materializar, en este caso, la existencia de numerosos ejemplares de lagartos (*Gallotia stehlinii*).

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado por el Pleno Corporativo de fecha 30 de Agosto de 2005. En Firgas, a 28 de Enero de 2005.



Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Corporativo de fecha 11 de Agosto de 2004. En Firgas, a 3 de Enero de 2005.



2.7 CALIDAD VISUAL DEL PAISAJE

La valoración de la Calidad de un Paisaje resulta una labor compleja debido a la carga de subjetividad que representa. Es por ello que precisa de una justificación coherente de la aplicación de criterios debidamente justificados. Existen diversos métodos de valoración de la Calidad Visual del Paisaje. Para una mayor aclaración hemos querido aplicar la **metodología de la Cartografía del Potencial Natural de Gran Canaria** y en un segundo apartado, **el Manual de Ciencia del Paisaje de Maria de Bolós**.

La justificación viene dada por la necesidad de considerar tanto la calidad del sector, que nos ayudaríamos del primer manual, como la que nos ofrece el espacio inmediato. A pesar del riesgo que supone tratar de valorar y cuantificar un concepto tan subjetivo como el paisaje, se ha realizado una estimación del interés paisajístico de la unidad. El método empleado ha consistido en desglosar el paisaje visual en una serie de parámetros perceptibles simples:

- a) Características geomorfológicas y topográficas
- b) Vegetación y cultivos
- c) Integración de las actividades humanas en el territorio

Características geomorfológicas y topográficas

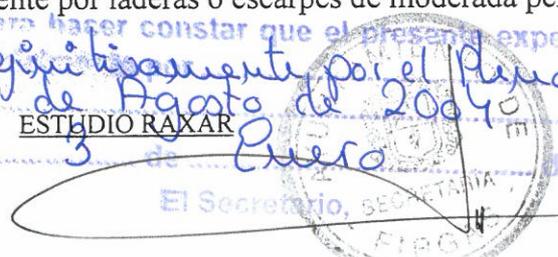
En la evaluación de este parámetro se han tenido en cuenta las pendientes, las formas del relieve y la situación de la unidad en su entorno. Los criterios adoptados han sido los siguientes:

- CGT=5** Unidades con pendiente > 90%
Barrancos encajados
Montañas aisladas relevantes o roques relevantes
Mesas aisladas
Calderas o calderetas volcánicas
- CGT=4** Unidades con pendiente entre 50 y 90%
Otras montañas aisladas
Barrancos más abiertos y menos encajados
- CGT=3** Unidades con pendiente entre 30 y 50%
Zonas llanas (en alto o en fondos de barranco) bordeadas totalmente o en gran parte por laderas
Llanos costeros situados bajo escarpes
- CGT=2** Unidades con pendiente entre 15 y 30%
Zonas llanas (en alto o e fondos de barrancos) bordeadas en gran parte o totalmente por laderas o escarpes de moderada pendiente

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Firgas, a las 20:00h de fecha 30 de agosto de 2005.
 En Firgas, a 28 de agosto de 2005.



Diligencia para hacer constar que el presente expediente se ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Corporativo de fecha 3 de Agosto de 2005.
 ESTUDIO RAXAR
 En Firgas, a 3 de Agosto de 2005.



CGT=1 Unidades con pendiente <15 %

Vegetación y cultivos

Este parámetro refleja la incidencia de la vegetación en la calidad visual del paisaje: se han considerado todas las coberturas vegetales, tanto las de la vegetación natural y de las plantaciones o repoblaciones forestales, como las de los cultivos.

Las coberturas vegetales, medidas en porcentajes de ocupación de suelo, de los diferentes tipos de vegetación considerados son los siguientes:

- MA= % Matorral abierto
- MC=% Matorral cerrado
- CU=% Cultivos
- HE=% Herbáceas
- AA=% arbolado abierto
- AC= % Arbolado cerrado

VC=1 MA + MC <= 5%
 CU <= 5%
 HE <=35%

VC=2 5% < MA + MC <= 30%
 5 % < CU <= 35%

VC=1 MA + MC + CU <= 10% y HE <=35 %

VC=3 30 % < MA + MC <= 50%
 35 % < CU <= 75%

VC=4 50% < MA + MC
 20% = AA + AC
 75% < CU

VC=5 25% <= AA + AC
 15% <=AA + AC <=20% Y 50% <MA + MC
 15% <=AA + AC <=20 Y 75% <CU



Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Firgas el 2 de Agosto de 2003. En Firgas, a 2 de Agosto de 2003.

Integración de las actuaciones humanas en el territorio (AH)

En este apartado se han considerado, todas las construcciones, obras e instalaciones realizadas, así como las extracciones, vertidos, desmontes, terraplenes, aterrazamientos, etc... de acuerdo con los siguientes criterios:

AH=5 Ausencia de actuaciones.
 Actuaciones plenamente integradas o inapreciables

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido definitivamente por el Ayuntamiento de Firgas el 2 de Agosto de 2004. En Firgas, a 2 de Agosto de 2004. ESTUDIO RAXAR. El Secretario de Firgas, 2005.

- AH=4** Actuaciones medianamente integradas, aisladas o muy escasas
- AH=3** Actuaciones medianamente integradas, frecuentes o dispersas.
Actuaciones escasamente integradas, aisladas o muy escasas, pero de cierta relevancia.
- AH=2** Actuaciones abundantes escasamente integradas.
Actuaciones no integradas, aisladas o escasas, de gran incidencia en la unidad
- AH=1** Actuaciones no integradas que afectan a toda la unidad
Unidades con predominio de urbanización o edificación

Valoración final

Se determina entonces, para cada unidad, la suma ponderada de los valores de cada uno de los parámetros (C.V.)

$$C.V. = \frac{pi \times fj}{pi} = \frac{3CGT + 2VC + AH}{7}$$



Para la valoración final de la Calidad del paisaje se ha establecido una jerarquía de valores, al igual que se hizo para los diferentes factores que la definen:

- CV= 0-1, Muy baja
- CV= 1-2, Baja
- CV= 2-3, Moderada
- CV= 3-4 Alta
- CV= 4-5 Muy alta

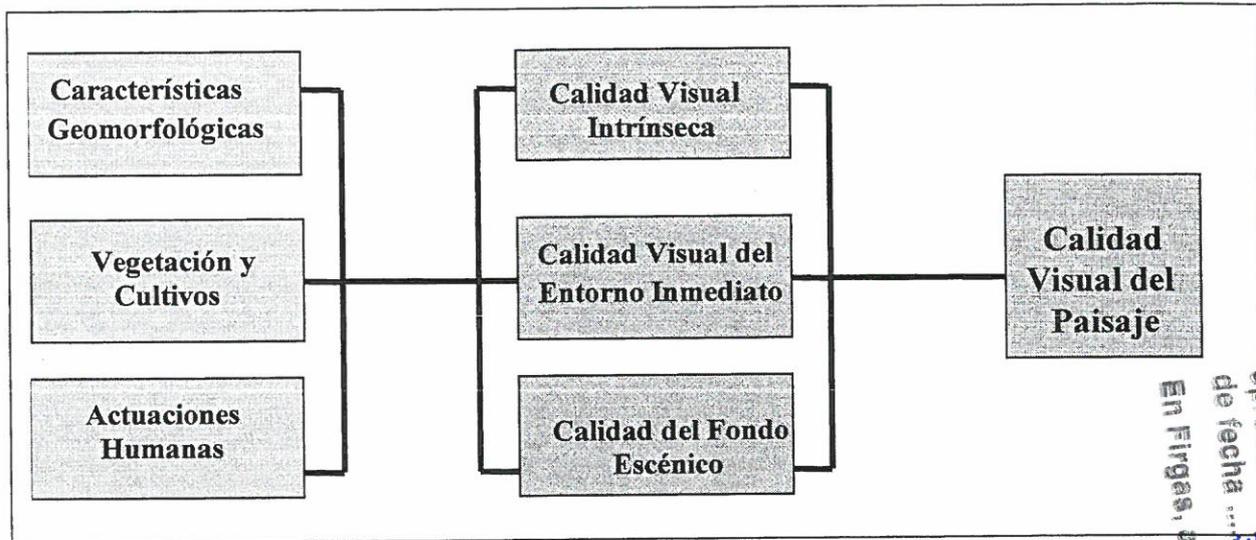
Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado por el Pleno Municipal de Firgas el 2 de agosto de 2004.
 En Firgas, a 28 de agosto de 2005.

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido
 aprobado definitivamente por el Pleno Corporativo
 de fecha 11 de Agosto de 2004
 En Firgas, a 3 de Agosto de 2005

El Secretario



Esquema de la metodología utilizada;



2.7.1. CALIDAD VISUAL INTRÍNSECA

Significa el atractivo visual que se deriva de las características propias de cada punto del territorio. Los valores intrínsecos visuales positivos están constituidos por aspectos naturales: morfológicos, vegetación, presencia de agua, etc... En nuestra parcela en cuestión, destaca la variedad de formas, líneas, color y texturas.

La parcela de estudio posee una superficie de 22.006 m² con una pendiente entorno al 15%. El uso está destinado principalmente al cultivo de plataneras, ocupando una superficie aproximada del 85 %, el resto está ocupado por un inmueble del siglo XVIII que en la actualidad está dividido por dos propietarios.

Existe un claro equilibrio entre las líneas y formas en esta unidad, siendo el monocromatismo el protagonista de este paisaje. El color verde intenso se ve interrumpido por el inmueble del siglo XVIII, el cual se integra perfectamente en el paisaje. Es por ello, que recibe una puntuación alta en la calidad visual.

2.7.2. CALIDAD VISUAL DEL ENTORNO INMEDIATO

En el Entorno Inmediato de esta parcela, encontramos claros contrastes tanto de líneas, formas, y colores. El verde intenso de las plataneras, contrasta con los colores ocres de las fachadas sin encalar de los inmuebles colindantes, pertenecientes en su mayoría al núcleo rural de Cambalud. La desigualdad en las alturas de las edificaciones, así como por la variedad de colores y materiales utilizados, favorecen a una baja integración en el paisaje. La Vegetación y los Cultivos reciben una valoración mayor.

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado...
 de fecha... 11 de Agosto de 2004...
 En Firgas, a 3 de Enero de 2005...
 ESTUDIO RAXAR
 El Secretario,
 T.M. FIRGAS

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado...
 de fecha... 28 de Agosto de 2004...
 En Firgas, a 28 de Agosto de 2004...
 El Secretario,
 T.M. FIRGAS

2.7.3. CALIDAD VISUAL DEL FONDO ESCÉNICO

El Fondo Escénico se caracteriza por poseer mayores contrastes en todos los campos. Las texturas finas de los campos abandonados de las laderas del barranco se combinan con las gruesas de los cultivos intensivos. Aparecen en el paisaje, los primeros cultivos bajo plástico de los lomos adyacentes, junto con palmerales de pequeña envergadura. Los primeros impactos recaen en los núcleos urbanos de Buenavista y Cambalud. La poca uniformidad de las sus edificaciones y de su entramado urbano, se materializa en grandes diferencias de líneas, formas y volúmenes. Las diferentes alturas, así como la variedad de estilos empleados en su construcción lo confirman.

Desde el punto de vista geomorfológico, ya aparecen a la vista, los barrancos de Los Palmitos y de los Dolores que se contraponen con los interfluvios de Los Dolores, de Quintanilla y de La Quintanilla. Destaca sin duda el Lomo de Tomás de León, que contrasta y aporta gran singularidad a la zona de estudio. A esta escala también se aprecian los ambientes de Medianías y de Costa. En los días de baja nubosidad, se pueden contemplar parte del conjunto volcánico de la Isleta en Las Palmas de Gran Canaria y la Montaña Cardones, éste último en el municipio de Arucas.

2.7.4. VALORACIÓN FINAL DE LA CALIDAD VISUAL

	Características Geomorfológicas	Vegetación y Cultivos	Actuaciones Humanas	Total
Calidad intrínseca	1	4	4	2.7
Calidad entorno inmediato	2	3	1	2
Calidad fondo escénico	4	2	1	2.3
Total				2.3

Después de aplicar los diferentes parámetros al estudio realizado, llegamos a la conclusión que **la calidad visual** de la zona de estudio es **Moderada**, más cercana al valor de Bajo. La pervivencia aún del cultivo de las plataneras, así como la innegable situación geográfica, que aporta una calidad visual modesta, justifica esta calificación.

El hecho de ubicarse rodeados de dos núcleos rurales, con importantes carencias en servicios, dotaciones sociales y entramado urbano, justifican en cierta forma esta presión urbana.

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Corporativo de fecha 11 de Agosto de 2004

En Firgas, a 3 de Enero de 2005

El Secretario,
ESTUDIO RAXAR



Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Corporativo de fecha 30 de Diciembre de 2002
 En Firgas, a 28 de Enero de 2003
 El Secretario,

2.7.5 VALORACIÓN DE LA CALIDAD AMBIENTAL DEL MEDIO NATURAL

SUPRA - AMBIENTE, AMBIENTE Y SISTEMA

Supra - ambiente: Se han delimitado en función de la historia geológica, litología, geomorfología, topografía, clima, suelo, vegetación y usos del suelo tradicionales y actuales. La isla de Gran Canaria según este criterio queda delimitada en dos sectores, denominados Alisiocanaria y Xerocanaria (Santana y Pérez-Chacón 1991).

Ambiente: El rango taxonómico de segundo orden, que corresponde a “Land provinces” de Brick et al. (1965), “ Land system” de Christian y Stewart (1968), o “Comarca” de Bertrand (1974), por citar algunos, está determinado por la altitud. La existencia de pisos bioclimáticos condicionan enormemente la edafogénesis, la vegetación, los recursos y usos del suelo.

Sistema y Subsistema: Representan las subdivisiones de tercer y cuarto orden. El sistema se define como “el ámbito litológico y geomorfológico cartografiable a escala 1:50.000” y corresponde al “Land Sistem” de Brink et al. (1965), al “Land Unit” de Christian y Stewart (1968) y al “ Geosistema” de Bertrand (1974). Se tiene en cuenta el punto de vista topográfico, morfoestructural, usos del suelo y la conservación.

Por último, y para precisar con mayor exactitud estas categorías, sin perder de vista los criterios antes nombrados, se crea **la Unidad**, destacando los diferentes sectores de un barranco o las diferentes vertientes en función de la pendiente. Corresponde a “la Lance facet” de Brink et al. (1965) “Site” de Christian y Stewart (1968), y a la “Geofacies” de Bertrand (1974).

A continuación mostraremos un cuadro resumen y detallado de esta Unidad de estudio;

Suprambiente	Alisiocanario
Ambiente	Transición
Sistema	Interfluvio
Capacidad de uso	Alta, limitación física
Grado de erosión actual	Bajo
Grado de erosión potencial	Muy bajo
Orientación de uso agrario	Agrícola moderadamente intensivo
Calidad para la conservación	Muy baja
Recomendación de uso	Agrícola moderadamente intensivo

Fuente: Cartografía del Potencial del Medio Natural

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado por el Pleno Corporativo de fecha 30 de Agosto de 2004. En Firgas, a 28 de Enero de 2005.

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado **de manera definitiva por el Pleno Corporativo** de fecha **22 de Agosto de 2004**. En Firgas, a **3** de **Enero** de **2005**.

El Secretario,
ESTUDIO RAXAR

2.8 POBLACIÓN

El núcleo rural de Cambalud, está compuesto por una serie de asentamientos diseminados que lo conforman el propio Cambalud, Lomo Quintanilla, Trapiche y Buenavista. Este tipo de asentamientos, al igual que el resto de las poblaciones rurales en Canarias crecían ocupando los suelos menos aptos para la agricultura y aprovechando linderos de vías de comunicaciones. Su disposición en el espacio es fruto de la herencia de una sociedad plenamente agrícola.

La población del municipio de Firgas, según el ISTAC es de **6.526 habitantes** en 1996 de los cuales **452** pertenecen a Cambalud.

Canarias al igual que el resto de la población del Estado español, presenta las características de una sociedad envejecida. Esto se materializa con un crecimiento vegetativo muy bajo, donde el número de nacimientos se reduce generación tras generación y con la particularidad del aumento considerable de la esperanza de vida. La mayor bolsa de población se concentra en la edad de trabajar, comprendidas entre los 20 - 44.

En el caso de Cambalud, sin olvidar que es un pequeño núcleo rural de Canarias, mantiene estos esquemas en líneas generales, produciéndose pequeñas inyecciones de población procedentes del mismo municipio o municipios cercanos. En este caso se buscan áreas residenciales económicas y más alejadas de los Núcleos Urbanos.

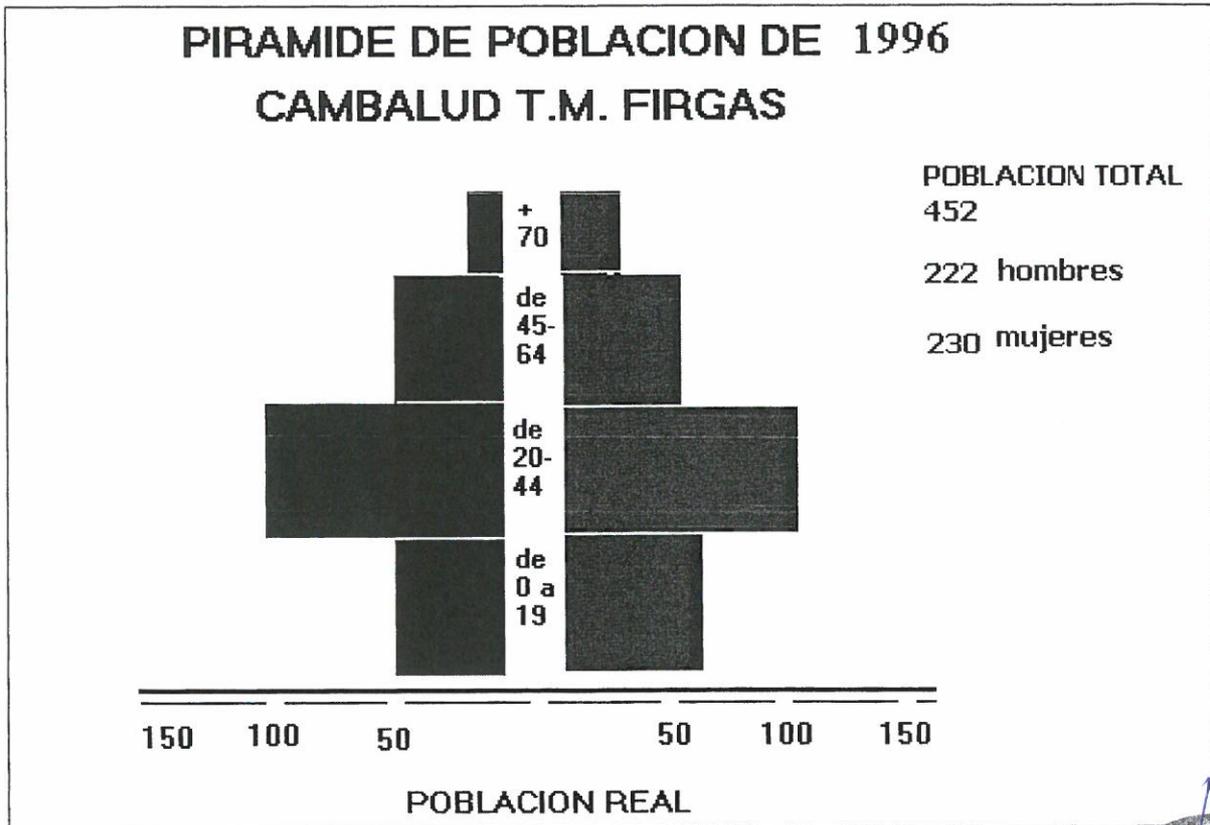
A continuación mostraremos dos claros ejemplos de lo anteriormente citado, comparando en este caso la población total del municipio de Firgas y del propio Cambalud;

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado por el Pleno Municipal de Firgas el día 30 de Diciembre de 2003



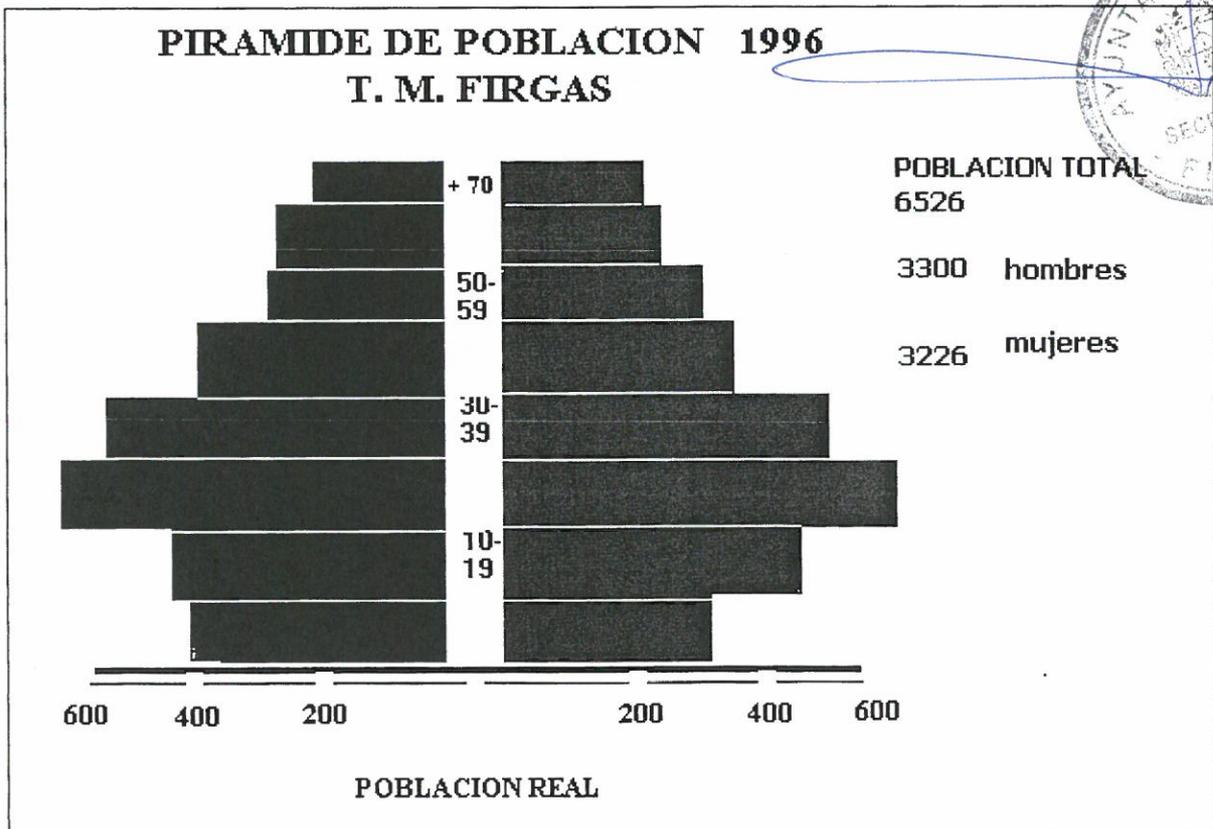
Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Corporativo de Firgas el día 3 de Agosto de 2004
En Firgas, a 3 de Enero de 2005





Fuente; ISTAC

Elaboración propia



Fuente; ISTAC

Elaboración propia

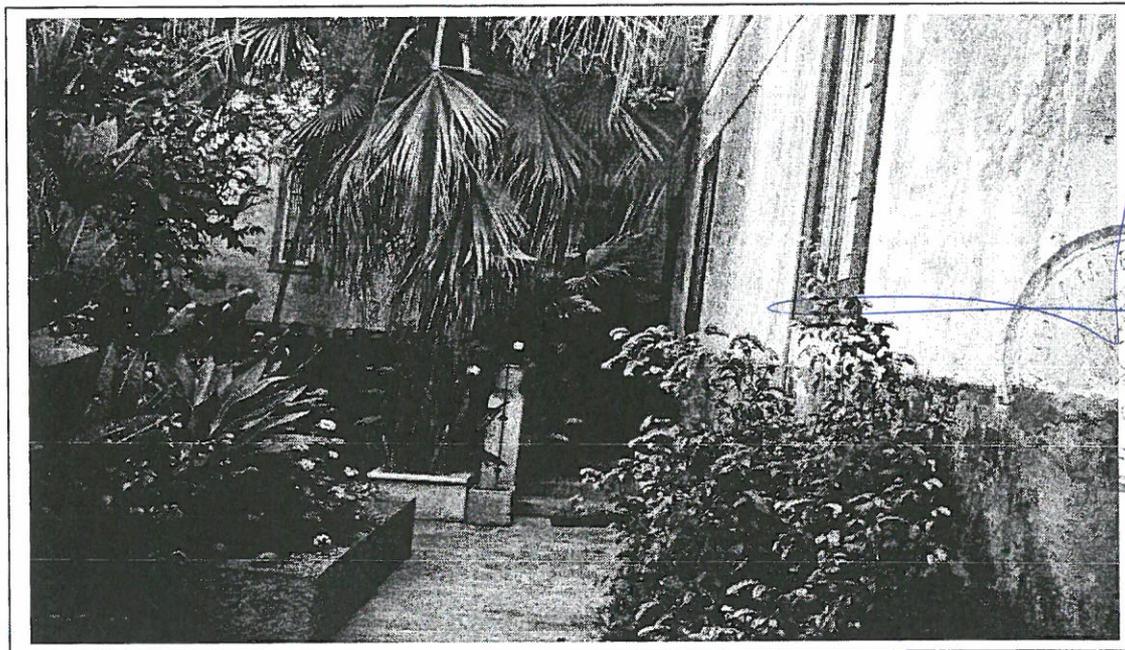
Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado definitivamente por el Dirección Corporativa de fecha 11 de Agosto de 2004 En Firgas, ESTUDIO RAXAR Eniro de 2005

aprobado definitivamente por el Dirección Corporativa de fecha 30 de Diciembre de 2005 En Firgas, a 28 de ... de ... de 2003
 El Secretario



2.9 PATRIMONIO CULTURAL

Dentro de los límites del S.A.U. 2 (UTM 28 X 446479 – Y 3111325), encontramos un inmueble catalogado por la F.E.D.A.C (ficha 01788- Código 3-20-4-13). Se trata de una **Casa Solariega del siglo XVIII**, con una superficie de 1320 m² de planta rectangular de unos 60 m de largo y 20 de ancho. En su interior se incluyen dos patios, uno interior y otro exterior no techado con forma de "L", alrededor del cual se encuentran una serie de dependencias, como alpendre para los caballos, palomas y chiquero. La casa está construída en piedra y encalada con arena y cal, posteriormente pintada. Los vanos de puertas y ventanas están recubiertos de piedra de cantería. Los techos y partes del piso son de madera, con algunas combinaciones de mosaicos y piedra. Las dependencias que se encuentran rodeando el patio, también poseen forma rectangular y están construídas en piedra, ripios, cal y arena.



En la actualidad y por motivos de herencias, el inmueble quedó dividido en dos propietarios. A lo largo de su historia ha sufrido numerosas ampliaciones que se materializan en los diferentes materiales utilizados. La zona que incluye el patio interior está desocupada y teniendo en la actualidad una función de almacén.

Según la FEDAC, La Casa de Don Justo, que es así como es conocida, posee un **estado de conservación** es regular, posee una **fragilidad** Baja y el **valor patrimonial** es alto.

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado por el Pleno Corporativo de fecha 30 de Diciembre de 2001. En Firgas, a 28 de Enero de 2003. El Secretario

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado por el Pleno Corporativo de fecha 11 de Agosto de 2004. En Firgas, a 3 de Enero de 2005. El Secretario



2.10 IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS PREEXISTENTES

Los criterios de valoración de los impactos que usaremos por considerarlos más adecuados son:

Magnitud

Se refiere al grado de afección de un impacto concreto sobre un determinado factor.

Extensión

Hace referencia a la extensión o alcance que adquiere el impacto, incluyendo no sólo el área afectada, sino el efecto indirecto que ocasione al territorio colindante pudiendo ser medible en kilómetros.

Signo

El impacto puede poseer una valoración tanto negativa, positiva como indiferente, en función del resultado del mismo.

Duración

Interesa conocer la persistencia de la causa impactante en el territorio. En función del tiempo consumido, el impacto puede ser más o menos perjudicial en el caso que lo fuese.

Momento

Hace referencia a la fase temporal del proyecto en que se produce o plazos temporales no ligados a aquel (corto, medio y largo plazo).

Certidumbre

Nivel de probabilidad de que se produzca el impacto (cierto, probable, improbable, desconocido).

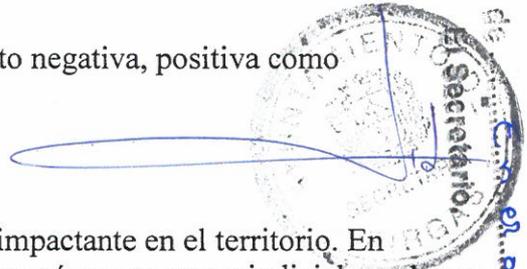
Reversibilidad

Tiene en cuenta la posibilidad o imposibilidad de que el medio retorne a su estado natural por mecanismos propios.

Medidas correctoras

Especifica si a un determinado impacto se le pueden aplicar medidas correctoras y en que grado.

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado por el Secretario de la Cámara Agraria de Firgas, a fecha 30 de Diciembre de 2003.



Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado por el Secretario de la Cámara Agraria de Firgas, a fecha 3 de Agosto de 2004.

En Firgas, a 3 de Agosto de 2004.

El Secretario,

de 2005



Calificación global del impacto.

Indica si es Compatible, Moderado, Severo o Crítico.

ACCIONES CAUSANTES DEL IMPACTO	Contaminación del subsuelo por la utilización de herbicidas en el cultivo de plataneras	Alteraciones antrópicas y naturales en La Casa Solariega	
IMPACTO	Contaminación del sustrato		
MAGNITUD	Baja	Media	
SIGNO	Negativo	Negativo	
EXTENSIÓN	80% de la superficie		
DURACIÓN			
MOMENTO	Largo plazo	Largo plazo	
CERTIDUMBRE	Probable	Probable	
REVERSIBILIDAD	Reversible	Reversible	
MEDIDAS CORRECTORAS	Si existen	Si existen	
CALIFICACIÓN DEL IMPACTO	Compatible	Compatible	

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado por el Consejo de Fincas de la Zona Rural de Firgas, el 3 de Agosto de 2004. En Firgas, a 28 de Enero de 2005.



Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido definitivamente por el Consejo Cooperativo de Fincas de la Zona Rural de Firgas, el 3 de Agosto de 2004. En Firgas, a 3 de Agosto de 2005.



2.11 USOS DEL SUELO

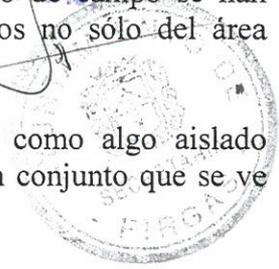
El análisis de los usos y coberturas del suelo del área de estudio lleva a la distinción de los diferentes aprovechamientos de carácter antrópico que caracterizan al mismo. Apoyándonos en la información preexistente y el trabajo de campo se han decidido considerar como usos y coberturas diferentes parámetros no sólo del área análisis, sino de su entorno inmediato.

Esto es debido a que no podemos considerar una zona como algo aislado indiferente a lo que ocurre a su alrededor, sino que todo forma un conjunto que se ve afectado de un modo u otro por los usos que se dan en su entorno.

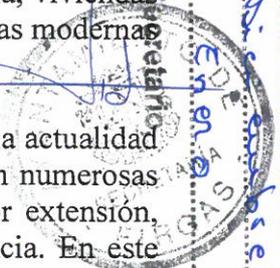
Los parámetros tenidos en cuenta son:

1. **Residencial aislado.** Dentro de la parcela existe la estructura de un edificio de que se podría considerar como residencial aislado. El entorno inmediato si se caracteriza por poseer un uso residencial concentrado.
2. **Residencial disperso.** Dentro del área de estudio no existe este uso. El entorno inmediato se caracteriza precisamente por ser una zona donde predomina las viviendas unifamiliares de diferentes alturas y volúmenes. Al ser una zona que en la actualidad se puede considerar rural o rururbana más que agrícola, este uso se caracteriza por viviendas residenciales unifamiliares en la mayoría de los casos de diferentes tipos, tales como viviendas de arquitectura tradicional agrícola, viviendas de arquitectura doméstica y por último de reciente construcción, viviendas modernas tipo dúplex y chalet.
3. **Tierras de cultivo en explotación.** El área de estudio, se encuentra en la actualidad en explotación intensiva de plataneras. En el entorno inmediato existen numerosas parcelas en explotación de dimensiones dispares. Las fincas de menor extensión, suelen disponer de un inmueble, que se utiliza como segunda residencia. En este caso, suele coincidir con una agricultura a tiempo parcial. Por el contrario, las parcelas de mayores dimensiones, albergan cultivos de carácter intensivo.
4. **Tierras de cultivo en abandono.** La zona perteneciente al entorno inmediato del área de estudio se caracteriza por ser una zona de transición del cultivo a otros usos y aprovechamientos económicos, especialmente el residencial. Existen numerosas parcelas que en su momento estaban en explotación intensiva (plataneras en su mayoría) y las de menor tamaño dedicadas al cultivo de autoabastecimiento, que en la actualidad se encuentran en abandono. Éstas últimas coinciden con terrenos ubicados en laderas y con peores condiciones para la agricultura.
5. **Bienes patrimoniales.** Como ya hemos mencionado en párrafos anteriores, los núcleos rurales ubicados en el Lomo de Quintanilla y sus alrededores eran un área eminentemente agrícola, existen algunas viviendas en su entorno que por su cáliz tradicional se podrían considerar como parte del patrimonio. Por otro lado, existen colindando con el área de estudio numerosas troneras, casas de agua, estanques, acequias de piedra y demás infraestructuras hidráulicas que de ponen de manifiesto, la gran importancia que tuvo la agricultura hace muy pocos años.

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado por el Pleno Corporativo de fecha 17 de Agosto de 2004

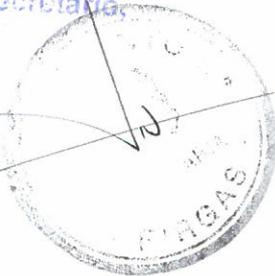


Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado por el Pleno Corporativo de fecha 30 de Agosto de 2003
 En Figueras, a 28 de Enero de 2003



Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido
 aprobado *definitivamente por el Pleno Corporativo*
 de fecha *11 de Agosto de 2004*
 En Firgas, a *3* de *Quero* de *2005*

El Secretario,

[Handwritten signature]


Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido
 aprobado *por el Pleno*
 de fecha *3.9.03* de *Septiembre* de *2003*
 En Firgas, a *28* de *Octubre* de *2003*

El Secretario,

[Handwritten signature]


DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

3. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

El diagnóstico ambiental supone una herramienta indispensable para conocer el estado en el que se encuentran las variables ambientales previamente inventariadas. Un buen diagnóstico ambiental proporciona una sinopsis de las características y valores más relevantes de cara a su conservación.

3.1. DIAGNÓSTICO DESCRIPTIVO

El diagnóstico descriptivo se estima a partir de las características ambientales intrínsecas del área de estudio que previamente se han inventariado. En el caso del área de estudio, éste nos lleva a la descripción de una unidad homogénea de paisaje de rango mayor que el área de estudio afectada. Éste se caracteriza por ubicarse en lo que se denomina como zona de transición entre el piso basal y las medianías.

Tiene un nivel alto de antropización en el que destaca el núcleo central de Cambalud – Trapiche y un disperso edificatorio en el que se entremezclan terrenos de cultivo y otros usos.

En la actualidad se está produciendo el fenómeno del abandono de los cultivos. Esto coincide en la mayoría de los casos con los terrenos de menor extensión y mayor pendiente, que ante la escasez de ayudas comunitarias, la elevada competencia de otros mercados y el encarecimiento del agua hace inviables su puesta en funcionamiento, quedando los cultivos que aún siguen siendo rentables por dimensión y topografía.

Dada la escala de detalle el diagnóstico descriptivo se ha de completar con las siguientes consideraciones al respecto de algunas de las variables tratadas.

- Características geológicas y geomorfológicas: desde el punto de vista geológico, se trata de una zona cubierta por las lavas del ciclo Post-Roque Nublo. En dicha capa se mantiene la mayoría de los acuíferos de Gran Canaria, pero al encontrarnos a una cota de 235 metros aproximadamente, éstos se encuentran esquilados, bien por la escasez del agua, bien por el alto grado de salinidad que sufren a causa de las infiltraciones. Por tanto, **no presenta gran interés geológico**. Desde el punto de vista geomorfológico, el área se encuentra en el extremo sur del Lomo de Quintanilla el cuál **no supone una estructura geomorfológica de especial interés**.
- Características hidrogeológicas: El área se encuentra circundada por dos barrancos y dos presas de poca entidad. Según la clasificación de la *Soil Survey Staff (1951)* la escorrentía en la zona se puede considerar como **Lenta**. Por tanto, desde el punto de vista hidrogeológico **no presenta gran interés**.

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado por el Pleno de la Junta de Gobierno de la T.M. de Firgas, a ... 28 de Agosto de 2005. En Firgas, a ... 28 de Agosto de 2005.

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Corporativo de fecha ... 3 de Agosto de 2004. En Firgas, a ... 3 de Agosto de 2005.

ESTUDIO RAXAR
 El Secretario,



- Características edáficas: El suelo existente en esta unidad de estudio, al igual que muchos de este ambiente de transición, se caracteriza por su elevada calidad para los usos agrícolas. Su origen viene en parte por la aportación aluvial (vertisoles) y por las prácticas agrícolas tradicionales como las sorribas, donde el aporte de suelos alóctonos procedentes de las medianías, favorecían aumentar la fertilidad de las mismas. Por ello, la zona de estudio **presenta un interés medio**.
- Características florísticas: Se trata de una zona ampliamente transformada por la agricultura intensiva y por el uso residencial. Por tanto **no presenta ningún tipo de interés respecto a la flora y vegetación**.
- Características de la fauna: Desde el punto de vista faunístico, el área **no presenta** en la actualidad potencialidad para albergar especies de la fauna terrestre o de la avifauna de **especial interés**, pero no se descartan las visitas de especies protegidas a la zona, sobretudo por la cercanía de embalses de agua.
- Características del paisaje: A una mesoescala, la calidad del paisaje del fondo escénico es relativamente alta. A una microescala tanto el entorno inmediato al área de estudio como el área de estudio en sí misma **presentan una calidad paisajística moderada**.

3.2. DIAGNÓSTICO DE POTENCIALIDAD

El diagnóstico de potencialidad, nos permite conocer y valorar la capacidad de acogida de un ámbito para uno o varios usos a implantar, en este caso un suelo con clasificación urbanística de urbanizable y delimitado en su mayor parte por suelos urbanos. En esta área de estudio se establecen las siguientes condiciones y potencialidades. Para ello se establecen tres variables a considerar:

- 1.Limitaciones de uso
- 2.Calidad para la conservación
- 3.Capacidad de uso

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Firgas, a fecha 20 de Diciembre de 2007. En Firgas, a 28 de Enero de 2008.

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido **decretivamente** aprobado por el **Pleno Cooperativo** de **Agosto de 2004**.
 En Firgas, a **3** de **Enero** de **2005**.



3.2.1. Limitaciones de uso

Para enumerarlas y analizarlas se utiliza una matriz, lo que nos facilitará su comprensión.

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado por el Comité de Planeación del Municipio de Puerto Rico, a los fines de la Ley No. 100 de 1998, en virtud de la Resolución No. 100-2004 del 3 de Agosto de 2004. En Firgas, a los fines de la Ley No. 100 de 1998, en virtud de la Resolución No. 100-2004 del 3 de Agosto de 2004. El Secretario de Planeación Municipal de Puerto Rico, de 2005.

MATRIZ DE LIMITACIONES DE USO		
TIPO DE LIMITACIÓN DE USO	CARACTERÍSTICAS	LIMITACIONES DE USO
Limitaciones de uso derivadas de las condiciones edáficas	Alta fertilidad del suelo, en parte de origen antrópico	Presenta calidad para la conservación y supone una limitación de uso
Limitaciones de uso derivadas de la geología	Lavas basálticas, olivino piroxénios, basaníticas y tefríticas	No presenta calidad para la conservación y no presenta limitación de uso
Limitaciones de uso derivadas de la geomorfología	Interfluvio	No presenta calidad para la conservación y no tiene pendiente considerable, no presenta limitación de uso
Limitaciones de uso derivadas de las aguas superficiales	Existe una casa de agua y varias cantoneras fuera del límite del sector.	No presenta limitación de uso, pero puede ser a largo plazo, un riesgo para la futura urbanización.
Limitaciones de uso derivadas de las aguas subterráneas	La recarga del acuífero en esta zona es prácticamente nula	No presenta limitación de uso
Limitaciones de uso derivadas de la calidad de la atmósfera	Los vientos dominantes de componente Noroeste, aportan a la zona de estudio, una buena calidad atmosférica	No presenta limitación de uso
Limitaciones de uso derivadas del Paisaje	Antropizado y deteriorado	Calidad para la conservación moderada, presenta limitación de uso baja
Limitaciones de uso derivadas de la flora y vegetación	La vegetación, dado el carácter agrícola intensivo, es prácticamente nula. Salvo pequeños matorrales, herbáceas y las típicas formaciones ruderales.	Calidad para la conservación baja. No presenta limitación de uso
Limitaciones de uso derivadas de la fauna	Escaso valor faunístico	Calidad para la conservación baja. No presenta limitación de uso
Limitaciones de uso derivadas del patrimonio arquitectónico	Existe una casa solariega datada del siglo XVIII	Si presenta una limitación de usos.
Limitaciones de uso derivadas del patrimonio etnográfico	La casa solariega está catalogada por la FEDAC, dotándola de un interés etnográfico alto.	Calidad para la conservación alta. Presenta limitación de uso

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado por el Comité de Planeación del Municipio de Puerto Rico, a los fines de la Ley No. 100 de 1998, en virtud de la Resolución No. 100-2003 del 30 de Agosto de 2003. En Firgas, a los fines de la Ley No. 100 de 1998, en virtud de la Resolución No. 100-2003 del 30 de Agosto de 2003. El Secretario de Planeación Municipal de Puerto Rico, de 2003.

3.2.2. Calidad para la conservación

Este criterio se puede entender como el grado de excelencia o el mérito de algunas variables para que el sector no sea alterado, o éstas no sean alteradas, y en caso de que lo fueran, sean con el menor grado de alteración posible, mediante medidas correctoras o compensadoras.

A tenor de lo observado en el inventario y posteriormente en el punto 1 del diagnóstico (limitaciones de uso), las variables que se han de tener en cuenta por su calidad para la conservación son:

- Condiciones edáficas. El suelo es un bien escaso en nuestra isla. Esta área de estudio se encuentra en una zona eminentemente agrícola, aunque en la actualidad se encuentre en franco retroceso y en una transición hacia otros usos como el residencial. Es por ello, que además y teniendo en cuenta que la finca se encuentra en la actualidad en explotación (plataneras), **el suelo posee una capacidad agrológica alta.**
- Patrimonio etnográfico. La Casa Solariega o de Don justo como es conocida en el lugar, posee un valor arquitectónico indudable. Dicho inmueble está catalogado por la FEDAC y es descrita como un elemento a conservar.

Existen varias cantoneras, casas de agua, acequias de piedra **junto al límite de la finca.** A pesar de **ubicarse fuera de la superficie de estudio,** las incluimos ya que pueden ser dañadas en el futuro proceso de urbanización, por el tráfico rodado de la maquinaria pesadas. Éstas tienen un indudable valor etnográfico.

3.2.3. Capacidad de uso

La capacidad de uso se entiende como la aptitud de un territorio, en este caso un sector pequeño que se corresponde con una finca, para acoger uno o varios usos.

Por otro lado, existen en este parámetro distintos grados de capacidad de uso, valorándose cual es el más apto, hasta cuales son aptos en menor grado y cuales no lo son.

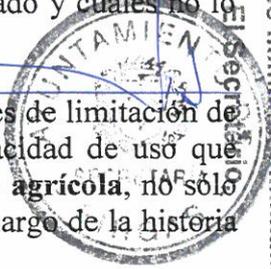
En el caso del área de estudio y una vez analizados los factores de limitación de uso y calidad para la conservación, se entiende que la mayor capacidad de uso que presenta el área de estudio es el actual, es decir **el aprovechamiento agrícola,** no sólo por factores de carácter físico, sino por ser el uso predominante a lo largo de la historia en esta zona.

Por otro lado, las características topográficas y el deterioro ambiental y socioeconómico que presenta la zona hace que ésta se muestre con suficiente capacidad de acogida para una amplia serie de **usos alternativos al agrícola, entre los que se encuentra el residencial.** El hecho que los terrenos colindantes de la zona de estudio, estén catalogados como suelos urbanos y la demanda creciente de viviendas en la zona, terminan por confirmar este uso alternativo.

Sin embargo, a pesar de la dinámica que tiene la zona, y como se acaba de indicar una actual capacidad de uso residencial, si no se toman las suficientes medidas correctoras tanto en la ejecución del proyecto como en el proyecto en sí mismo, y se respetan las dinámicas del entorno, se puede concluir que esta capacidad de uso se verá mermada para futuras actuaciones.

Por tanto y en conclusión, **la zona si presenta capacidad de uso,** pero habrá de hacerse con especial cuidado debido al entorno donde se sitúa la zona de estudio.

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Corporativo de fecha 30 de Diciembre de 2007.
 En Firgas, a 28 de Enero de 2003.



Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Corporativo de fecha 11 de Agosto de 2004.
 En Firgas, a ESTUDIO RAXAR Enero de 2005.
 El Secretario



Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido
 aprobado *definitivamente por el Pleno Corporativo*
 de fecha *11 de Agosto de 2004*
 En Firgas, a *3* de *Enero* de *2005*.

El Secretario,

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido
 aprobado ~~por el Pleno Corporativo~~ *por el Pleno*
 de fecha *30 de Diciembre de 2002*
 En Firgas, a *28* de *Enero* de *2003*.

El Secretario,

OBJETIVOS AMBIENTALES Y ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS

4. OBJETIVOS AMBIENTALES Y ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS

Los planes parciales como instrumentos del planeamiento de desarrollo deben, en cumplimiento del artículo 12 del Decreto 35/1995 por el que se aprueba el Reglamento del Contenido Ambiental de los Instrumentos de Planeamiento, establecer los objetivos y criterios ambientales que articulen la propuesta de ordenación.

4.1. OBJETIVOS AMBIENTALES

El establecimiento de los posibles objetivos ambientales toma como base los NN.SS del municipio de Firgas. Se trata de un sector urbanístico delimitado por suelo urbano, salvo el sector colindante con el barranco de Los Palmitos que es suelo rústico.

Estos terrenos calificados como Suelo Apto para Urbanizar se localiza en un área de tradicional actividad agrícola, presionada por el crecimiento urbano, con una calidad de Conservación que la valora como moderada.

A partir de la premisa inicial de que el suelo del área objeto de análisis presenta según las referidas Normas Subsidiarias una vocación para urbanizar, se pueden establecer los siguientes objetivos de carácter ambiental, que además deben servir como ejes estructurales de las actuaciones derivadas de la ordenación propuesta por el presente Plan Parcial.

Los objetivos de carácter general son los siguientes:

1. Responder a la necesidad del municipio de contar con zonas residenciales adecuadas al entorno donde se ubica.
2. Incrementar el bienestar de los residentes, ya que actuaciones de este tipo, en un entorno con cierta tendencia actual a la recesión de las actividades tradicionales debe proporcionar una dinamización y diversificación económica y además servir de cierto polo de atracción para que no se produzca una pérdida de efectivos humanos en el municipio.
3. Incorporar por medio de convenios urbanísticos, espacios libres y dotaciones carentes en el sector.

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Corporativo de fecha 3 de Agosto de 2005. En Firgas, a 3 de Agosto de 2005.

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Corporativo de fecha 11 de Agosto de 2004. En Firgas, a 3 de Enero de 2005.

El Secretario
 ESTUDIO RAXAR


4. Contribuir a una ordenación racional del territorio, de manera que los procesos inevitables de urbanización no se produzcan de manera desordenada.

Los objetivos de carácter específico son los siguientes:

1. Lograr el máximo nivel de integración paisajística de la actuación prevista en el entorno. para lograrlo se deben seguir los siguientes objetivos:
- 1.1. Establecer unas condiciones edificatorias, técnicas y estéticas que, siendo apropiadas para el objeto del proyecto, estén además lo más acorde posible con las edificaciones existentes en el entorno cercano.
 - 1.2. Realizar un tratamiento adecuado de la periferia del área de actuación, especialmente mediante trabajos de regeneración paisajística.
 - 1.3. Garantizar la protección de los elementos que tengan un mayor interés, haciendo que el proyecto se adecúe a los mismos.
 - 1.4. Conseguir que el conjunto del proyecto en sí mejore las condiciones paisajísticas y estéticas del entorno y de la zona así como que logre evitar las inercias degradadas de la actualidad.

4.2. ADAPTACIÓN A LOS OBJETIVOS Y DETERMINACIONES A LOS OBJETIVOS Y DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO DE ÁMBITO SUPERIOR.

Se justifica el desarrollo del P.P. Sector S.A.U. 2 Cambalud - Firgas en el documento de la Revisión de las NN.SS De Planeamiento Municipal en vigor desde el 30 de Mayo de 2001.

En relación con otros documentos de planeamiento y ordenación del territorio de ámbito superior, hay que destacar el **Plan Insular de Ordenación del Territorio (PIOT) de Gran Canaria** vigente (1995), que establece directrices de ordenación para las figuras de planeamiento general y para los Planes Parciales a desarrollarse en ámbitos turísticos.

Por otro lado, la legislación que ha sido desarrollada desde 1995 hasta la actualidad en materia de ordenación del territorio, infiere la necesidad de unir en un único documento los contenidos del Plan Insular de Ordenación del Territorio con los propios de la ordenación de los Recursos Naturales.

Unidad... constar que el presente expediente ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Corporativo de fecha 11 de Agosto de 2004 de Puerto Rico de Canarias

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Corporativo de fecha 30 de Agosto de 2004 de Firgas, a 28 de Agosto de 2004



Debido a esta nueva tendencia de la materia en cuestión, se encuentra en la actualidad en proceso de redacción un nuevo documento denominado "Plan Insular de Ordenación (PIO) de Gran Canaria", que en la actualidad se encuentra en fase de aprobación inicial.

En este nuevo documento y en el apartado de **Zonificación Y Ordenación de Los Recursos Naturales**, los terrenos ocupados por el Sector 2 Cambalud – Firgas, vienen clasificados como Suelo Apto para Urbanizar, con lo cuál no sufre ninguna modificación al respecto de lo mencionado en las NN.SS de Firgas. De igual modo, se contempla la mejora y ensanchamiento de GC 330. Todas estas determinaciones, aún no estando vigentes, deben estar implícitamente asumidos en la ordenación propuesta desde el presente Plan Parcial. Por tanto, se incorporan las condiciones que, presumiblemente, podrán ser exigidas por los futuros instrumentos de ordenación y planeamiento de rango superior.

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado por el Pleno Municipal de Firgas, a propuesta de la Comisión de Urbanismo, de fecha 11 de Agosto de 2004.

En Firgas, a 3 de Enero de 2005

4.3. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS

De las diferentes alternativas estudiadas por los autores del proyecto del Plan Parcial Sector S.A.U.2 Cambalud - Firgas, ésta es la que mejor se adapta a las características ambientales del territorio estudiado.

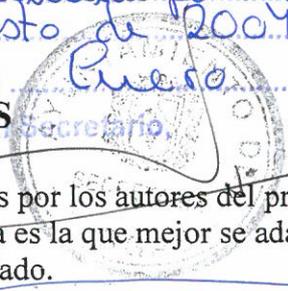
Las diferentes razones que nos han llevado a tomar dicha decisión, residen en la mejor protección y potenciación de los principales valores paisajísticos, así como su inminente mejora por medio de numerosas actuaciones.

Se pretende prescindir del inmueble que en la actualidad está en estado de abandono, aumentando la superficie tanto para zonas verdes y recreativas, como para equipamientos sociales y comerciales, carentes en el núcleo rururbano de Cambalud. Además de mejorar e incrementar los usos, esta alternativa reduce y mejora el futuro viario. De todos modos la propuesta elegida es la que mejor se adapta a las Normas Subsidiarias del Municipio de Firgas.

4.4. CARACTERIZACIÓN DE LOS EFECTOS AMBIENTALES DERIVABLES DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.

Cualquier intervención de origen antrópico sobre un territorio determinado, sea cual fuere la magnitud e intensidad de la misma, generan un efecto o impacto sobre los distintos parámetros ambientales que lo caracterizan. Tales efectos sin embargo, pueden presentar distinto signo (positivo o negativo) y determinados niveles de reversibilidad.

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado por el Pleno Municipal de Firgas, a propuesta de la Comisión de Urbanismo, de fecha 11 de Agosto de 2004.



En este sentido la ejecución del Plan Parcial presenta efectos sobre algunos de los parámetros ambientales caracterizadores del territorio.

- Efectos sobre la geología y geomorfología
- Efectos sobre los suelos
- Efectos sobre el clima y la atmósfera
- Efectos sobre la hidrología
- Efectos sobre la vegetación
- Efectos sobre la fauna
- Efectos sobre el paisaje

El paisaje, es el elemento que define el conjunto del sistema territorial puesto que acoge a todos los elementos que lo componen. Por esto el paisaje suele convertirse en uno de los elementos que más se ven afectados ante cualquier intervención antrópica.

El área de estudio y su entorno inmediato no presentan una calidad paisajística importante, pero algunos elementos que lo hacen perceptible sí. La mejor manera de asegurar que esta área no se vea afectado por la intervención es realizar un estudio de viabilidad para establecer la capacidad paisajística.

- Efectos sobre la población.

Durante la fase de ejecución de las obras, lo previsible es que se produzcan afecciones por contaminación sónica o por emisiones de partículas de tierra a la atmósfera, a lo que se suma el tránsito de vehículos pesados que pueden dificultar los accesos a la zona en la que se inserta este Plan Parcial.

En la fase operativa, debido a las características del proyecto, no se esperan impactos significativos.

- Efectos sobre los usos del suelo.

Evidentemente el desarrollo del Plan Parcial conllevará un cambio significativo del uso del suelo actual, puesto que pasará de ser un área dominada por los cultivos de platanera a ser una zona residencial.

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado por el Pleno Municipal de Firgas el 30 de Diciembre de 2003.



Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Corporativo de Firgas a 3 de Agosto de 2004.



La implantación del proyecto previsto en este Plan Parcial puede presentar distintos niveles de afección territorial. Éstos niveles de afección quedan resumidos en la siguiente tabla:

AFECCIÓN AMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL			
ELEMENTOS AMBIENTALES	TIPO DE AFECCIÓN	FASE DE EJECUCIÓN	FASE OPERATIVA
Geología y Geomorfología	Pérdida de sustrato de interés geológico	BAJA	BAJA
	Alteración de topografías significativas	BAJA	BAJA
	Ruptura del perfil de ladera	BAJA	BAJA
Atmósfera local y clima	Emisión de partículas sólidas	MEDIA	BAJA
	Emisión de partículas gaseosas	MEDIA	BAJA
	Alteración de la humedad ambiental	MEDIA	MEDIA
	Alteración topológica de temperaturas	MEDIA	MEDIA
Suelos	Pérdida de suelo agrícola	ALTA	ALTA
	Desestructuración físico/química del suelo	MEDIA	MEDIA
Hidrología	Modificación de la red hídrica	MUY BAJA	MUY BAJA
	Alteración de comunidades arbóreas	MUY BAJA	MUY BAJA
Vegetación	Emisión de partículas sólidas	MEDIA	MUY BAJA
	Emisión sónica	MEDIA	BAJA
	Pérdida de taxones de interés botánico	BAJA	BAJA
Fauna	Emisión sónica	MUY BAJA	MUY BAJA
	Alteración de áreas de nidificación	MUY BAJA	MUY BAJA
	Afección de la zona de campeo de avifauna	BAJA	BAJA
	Limitación al tránsito de fauna terrestre	BAJA	BAJA
Paisaje	Alteración de la configuración paisajística	MEDIA	MEDIA
Patrimonio	Pérdidas de bienes con valor patrimonial	ALTA	ALTA
Población	Emisión de partículas sólidas	MEDIA	MUY BAJA
	Emisión de partículas gaseosas	BAJA	MUY BAJA
	Emisión sónica	MEDIA	BAJA
	Incremento del tráfico pesado	MEDIA	MUY BAJA
Usos	Transformación del uso en el sector	ALTA	ALTA
	Introducción de nuevos usos en el entorno	ALTA	ALTA
Espacios singulares	Afección de Espacio Natural Protegido	MUY BAJA	MUY BAJA
	Afección de área de Interés Natural	MUY BAJA	MUY BAJA

En Firgas a 28 de febrero de 2005
 Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Corporativo de fecha 30 de Diciembre de 2004
 E. E. en firme de 2005

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Corporativo de fecha 11 de Diciembre de 2004
 E. E. en firme de 2005

El Secretario



ESTUDIO RAXAR

4.5. Caracterización del nivel de impacto sobre los elementos ambientales.

El nivel de impacto global (es decir, el que considera de manera conjunta las fases de ejecución y operatividad) que se puede generar desde el Plan Parcial sobre cada uno de los elementos territoriales, se debe valorar también desde la magnitud del impacto, es decir, la intensidad de la alteración que los distintos tipos de afección pueden presentar sobre cada uno de los elementos ambientales considerados. Esto lo podemos ver mejor en la siguiente tabla:

VALORACIÓN DEL NIVEL DE IMPACTO DEL PLAN PARCIAL			
ELEMENTOS AMBIENTALES	TIPO DE AFECCIÓN	MAGNITUD DEL IMPACTO	NIVEL DE IMPACTO
Geología y Geomorfología	Pérdida de sustrato de interés geológico	BAJO	MUY BAJO
	Alteración de topoformas significativas	MUY BAJO	MUY BAJO
	Ruptura del perfil de ladera	MUY BAJO	MUY BAJO
Atmósfera local y clima	Emisión de partículas sólidas	MEDIO	BAJO
	Emisión de partículas gaseosas	BAJO	BAJO
	Alteración de la humedad ambiental	MEDIO	MEDIO
	Alteración topológica de temperaturas	MEDIO	MEDIO
Suelos	Pérdida de suelo agrícola	ALTO	ALTO
	Desestructuración físico/química del suelo	MEDIO	BAJO
Hidrología	Modificación de la red hídrica	BAJO	BAJO
	Alteración de comunidades arbóreas	BAJO	BAJO
Vegetación	Emisión de partículas sólidas	MEDIO	BAJO
	Emisión sónica	MEDIO	BAJO
	Pérdida de taxones de interés botánico	MUY BAJO	MUY BAJO
Fauna	Emisión sónica	BAJO	BAJO
	Alteración de áreas de nidificación	MEDIO	MEDIO
	Afección de la zona de campéo de avifauna	MEDIO	MEDIO
	Limitación al tránsito de fauna terrestre	BAJO	BAJO
Paisaje	Alteración de la configuración paisajística	ALTO	ALTO
Patrimonio	Pérdidas de bienes con valor patrimonial	ALTO	ALTO
Población	Emisión de partículas sólidas	MEDIO	MUY BAJO
	Emisión de partículas gaseosas	BAJO	MUY BAJO
	Emisión sónica	MEDIO	BAJO
	Incremento del tráfico pesado	MEDIO	BAJO
Usos	Transformación del uso en el sector	ALTO	MEDIO
	Introducción de nuevos usos en el entorno	ALTO	MEDIO

Diferencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado por el Concejo Municipal de Puerco el día 2 de Agosto de 2004. El Secretario.

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado definitivamente por el Concejo Municipal de Puerco el día 3 de Agosto de 2004. El Secretario.



ESTUDIO RAXAR

Considerando la adopción de las medidas protectoras relacionadas con el medio ambiente, tanto las preventivas (materializadas por la selección de la alternativa elegida, e incorporadas en la propia ordenación del Plan) como las correctoras, se puede establecer la siguiente valoración final del impacto sobre los distintos elementos ambientales:

VALORACIÓN FINAL DEL IMPACTO DEL PLAN PARCIAL CONSIDERANDO LA ADOPCIÓN DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS PROPUESTAS	Nada significativo	Poco significativo	significativo	Muy significativo
Geología	X			
Geomorfología	X			
Atmósfera y clima		X		
Suelos			X	
Hidrología	X			
Vegetación	X			
Fauna	X			
Paisaje			X	
Patrimonio			X	
Población		X		
Usos		X		
Valoración global		X		

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado por el Consejo de Administración de la R.R. de Figas, a ... 30 de Agosto de 2003.
 En Figas, a ... 28 de Agosto de 2003.
 El Secretario,



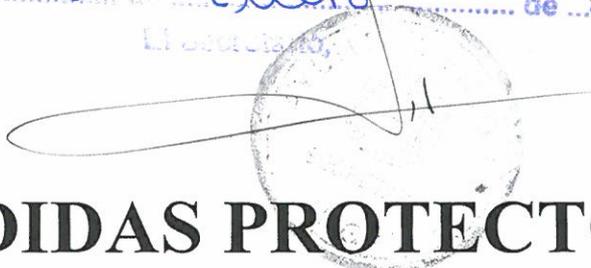
Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido definitivamente por el Plano Corporativo de fecha ... 3 de Agosto de 2004.
 En Figas, a ... Enero de 2005.
 El Secretario,



Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido
 aprobado deponiendo Guerra R.A.S. el Señor
 de fecha 30 de enero de 2007
 En Firgas, a 28 de enero de 2007
 El Secretario,



Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido
 aprobado deponiendo por el Pleno Corporativo
 de fecha 11 de Agosto de 2004
 En Firgas, a 3 de enero de 2005
 El Secretario,



MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS PROPUESTAS

5. MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS PROPUESTAS.

5.1. CONTROL Y PREVENCIÓN DE LA POSIBLE EMISIÓN DE PARTÍCULAS A LA ATMÓSFERA.

Dado la cercanía de la futura obra al asentamiento rururbano de Cambalud, se ha de extremar las precauciones para reducir y si es posible evitar, las posibles molestias que produce el levantamiento de polvo. Hay que tener en cuenta, no sólo la cercanía de viviendas, sino también las fincas agrícolas colindantes. Para ello planteamos una serie de medidas tanto para el proceso de obras, como para la puesta en servicio de la urbanización.

Durante el proceso de obras:

En las **operaciones de excavación y carga de tierras** se pretende reducir la aportación de partículas a la atmósfera, por medio de sucesivos y continuos riegos de agua. La cantidad destinada estará en función de la proporción de tierras movidas, de las características de las mismas (granulometría, humedad, etc...) y de las condiciones atmosféricas en el momento de la operación.

En el momento que se pongan en funcionamiento las numerosas **pistas de tierra** para el transporte de la maquinaria pesadas, se ha de controlar la humedad de las mismas y la velocidad de los vehículos, sobre todo en los primeros meses de iniciarse la obra. Con ello se pretende reducir las posibles emisiones de polvo. De igual modo se pretende controlar las **acumulaciones de arena**, u otro tipo de materiales que en épocas de viento, pueden favorecer a su dispersión.

Durante la puesta en servicio:

La mejor forma para evitar este problema, es reducir a la mínima la velocidad de los vehículos.

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado por el Pleno Corporativo de fecha 30 de Diciembre de 2002. En Firgas, a 28 de Enero de 2003.

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Corporativo de fecha 19 de Agosto de 2004. En Firgas, a 3 de Enero de 2005.



5.2. CONTROL Y PREVENCIÓN DEL RUIDO

Durante el proceso de obras:

Una vez puesta en marcha la maquinaria de obra, se deberá tener en cuenta la actualización de la misma, dotada de sistemas combinados para evitar incrementos de ruidos innecesarios. Es recomendable que dicha maquinaria se accione eléctricamente, frente a motores diesel.

La maquinaria auxiliar fija o móvil ha de contar con un sistema de revisión continuo, para evitar elementos desajustados o desgastados. Del mismo, se ha de tener en cuenta la ubicación en el terreno, buscando zonas protegidas por barreras de sonidos, para evitar o reducir la contaminación acústica.

Durante la puesta en servicio:

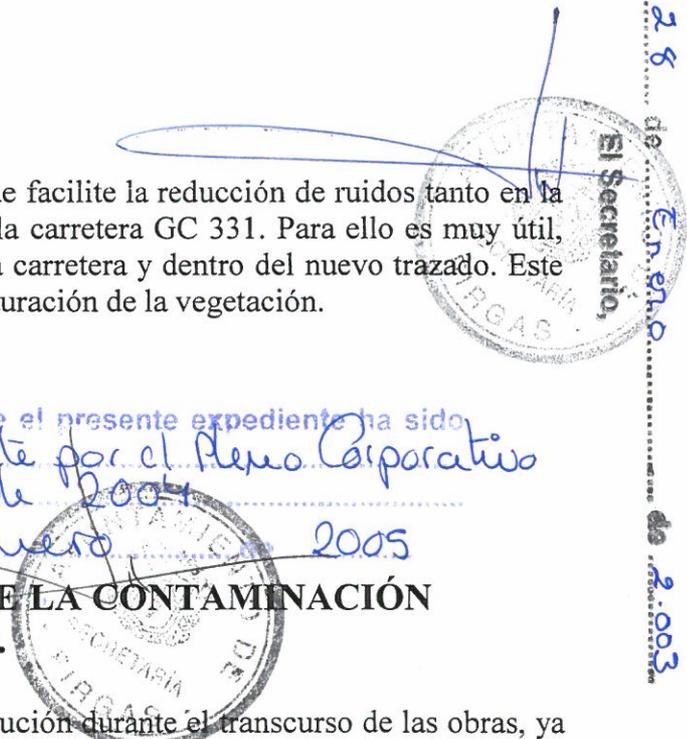
Se deberá elegir un entramado urbano que facilite la reducción de ruidos tanto en la propia urbanización, como los provenientes de la carretera GC 331. Para ello es muy útil, crear barreras de vegetación junto al borde de la carretera y dentro del nuevo trazado. Este apartado se desarrollará en el epígrafe de la restauración de la vegetación.

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido probado definitivamente por el Arco Cooperativo
 Fecha 11 de Agosto de 2004
 En Firgas, a 3 de Enero de 2005

5.3. CONTROL Y PREVENCIÓN DE LA CONTAMINACIÓN EL SUELO Y DEL ACUÍFERO.

Se han de extremar las medidas de precaución durante el transcurso de las obras, ya que nos encontramos con materiales del Ciclo Post Roque Nublo, los cuáles se caracterizan por una elevada permeabilidad. A pesar de la lejanía a los acuíferos, se han de evitar el **almacenamiento de combustibles**, o cualquier otro producto tóxico como pinturas o bituminantes asfálticos que puedan contaminar el subsuelo. A causa de las posibles **roturas de conductos** en el terreno, tanto por la circulación de vehículos pesados o por accidentes, se ha extremar la higiene en el suelo y el futuro entramado urbano. Han de evitarse la utilización de **herbicidas sistemáticos** en las nuevas zonas verdes, así como controlar la calidad del agua utilizada para las tareas de la obra.

En Firgas, a 28 de Enero de 2005
 El Secretario,
 de fecha 30 de Agosto de 2004
 de 2.003



5.4. RESTAURACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

En lo referente al Patrimonio arquitectónico, se recomienda devolver y mejorar el estado original de la Casa Solariega enclavada en la finca. Con el fin de encomendarle un nuevo uso al inmueble, bien de carácter social o privado.

Se sugiere arreglar y restaurar las dependencias que se encuentran alrededor del patio exterior. En la actualidad se encuentran en desuso y con importantes desperfectos en el techo, que en su mayoría se encuentran semiderruido. La cocina del patio exterior también presenta un estado lamentable, a causa de un pequeño incendio.

El inmueble además de poseer grandes posibilidades para su explotación, puede contribuir a el embellecimiento del futuro paisaje urbano.

5.5. RESTAURACIÓN DE LA VEGETACIÓN

Como ya anunciamos en el inventario previo, nos enfrentamos ante un territorio completamente degradado sin ningún tipo de valor florístico. Nuestra misión en este caso será **reducir, compensar y restaurar** en la medida de lo posible, la vegetación originaria de este piso basal, ubicándolas en los lugares destinados a zonas verdes y espacios libres.

Las zonas verdes planteadas en el proyecto están ubicadas a lo largo del Pasaje Fataga, que se pueden modificar y ampliar a otras zonas de interés, como el espacio destinado al Centro Docente y al Social y Comercial. En estos enclaves se recomienda que los materiales utilizados en superficie, no sean los propios de una zona urbana. Optando en este caso, por espacios ajardinados con suelos permeables, evitando en todo caso baldosas, cemento u hormigón.

En lo que respecta a las especies utilizadas en dichos espacios, se recomienda especies endémicas de Gran Canaria o del archipiélago, adecuadas a los ambientes de Transición, pudiendo ser de porte arbóreo, arbustivo o herbáceo. En la zona verde limítrofe a la carretera que une Arucas y Firgas, se recomienda especies de gran porte, para favorecer a la reducción de la contaminación acústica producida por los vehículos y reducir el impacto visual que pueden ocasionar los nuevos usos. De igual modo, en las calles de nuevo trazado, también se pueden utilizar especies arbóreas para favorecer a la nidificación de la avifauna, embellecer las calles, reducir la insolación y suavizar la temperatura en los meses estivales. Finalmente nombraremos algunas especies de porte arbustivo y arbóreo que se aconsejan utilizar;

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado por el Pleno Corporativo de fecha 30 de Diciembre de 2003. En Firgas, a 28 de Enero de 2003.



Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado por el Pleno Corporativo de fecha 11 de Agosto de 2004. En Firgas, a 5 de Enero de 2005. ESTUDIO RAXAR



Palmera canaria	<i>Phoenix canariensis</i>
Drago	<i>Dracaena draco</i>
Viñátigos	<i>Persea indica</i>
Acebuche	<i>Olea europea ssp. Cerasiformis</i>
Guaidil	<i>Convolvulus floridus</i>
Sabina	<i>Juniperus phoenicea</i>
Jazmín	<i>Jasminum odoratissimum</i>
Almácigos	<i>Pistacia atlántica</i>
Granadillos	<i>Hypericum canariense</i>

5.6. RESTAURACIÓN DEL PAISAJE

Las medidas mencionadas en los puntos anteriores pretenden, en cierta forma, reducir, compensar y en definitiva, restaurar un paisaje que se caracteriza por haber sufrido una elevada antropización. La pérdida de suelo agrícola es toda una realidad para muchos municipios de Gran Canaria. La terciarización de la economía isleña, el encarecimiento del agua y de mano de obra, la falta de ayudas económicas por parte del gobierno central y europeo, la alta competitividad de otras áreas agrícolas y la presión urbana existente, explican de una forma el cambio de usos que sufre el paisaje insular.

En este caso, el proyecto en cuestión pretende subsanar las carencias de viviendas, zonas comerciales, centros docentes, zonas verdes que permitirán una sustanciosa mejora en servicios para el núcleo rural de Cambalud.

Hemos de tener en cuenta, que la zona de estudio, a pesar de destinada al uso urbano, posee una calidad visual desde el punto de vista paisajístico, moderada. Como muy bien describimos en el inventario, el lugar presenta un **Fondo Escénico** de importante valor, con un campo de visión elevado. Esto se materializa, no sólo en el hecho de la posibilidad de observar largas distancias, sino también de ser observados desde numerosos puntos. Con lo cual, se ha de mimar la estética arquitectónica de la futura urbanización, utilizando materiales que proporcionen una absoluta integración en el paisaje actual, favoreciendo y mejorando el existente.

A pesar de todas estas futuras mejoras para el espacio urbano citado, no hay que olvidar que las normas de estética y de medio ambiente propuestas por las NN.SS del municipio de Firgas han de incluirse en todo momento.

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Firgas el día 30 de Agosto de 2004. En Firgas, a 28 de Agosto de 2004.



Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido depositado definitivamente por el Ayuntamiento de Firgas el día 21 de Agosto de 2004. En Firgas, a 3 de Agosto de 2005.

ESTUDIO RAXAR

6. REALIZACIÓN:

EL PRESENTE ESTUDIO HA SIDO REALIZADO POR:

ARQUITECTO:

JOAQUÍN ALBORS ROMEU

7. BIBLIOGRAFÍA

BRAMWELL D & Z. (1990):
Flores Silvestres de las Islas Canarias.
 Editorial Rueda.
 Alcorcón Madrid.

CONESA FDEZ, V. (1993):
Guía Metodológica para la Evaluación del Impacto Ambiental.
 Colegio Oficial de Ingenieros Agrónomos de Levante.
 Ediciones Mundi-Prensa
 Madrid.

DE BOLÓS, M.(1992):
Manual de Ciencia del Paisaje, Teoría, Métodos y Aplicaciones.
 Editorial Masson SA
 Barcelona.

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 espacios naturales de canarias. (2000):
 Separatas del Boletín Oficial de Canarias
 Gobierno de Canarias
 La Laguna –Tenerife

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Corporativo de fecha 11 de Agosto de 2004
 En Firgas, a 3 de Enero de 2005

ESTUDIO RAXAR



Legislación Canaria del Suelo y el Medio Ambiente.(1995):

Gobierno de Canarias
 Consejería de Política Territorial
 Editorial Rumagraf SA
 Madrid

MAPA GEOLÓGICO DE ESPAÑA. (1990):

ESCALA 1:100.000
 Instituto Geominero de España
Isla de Gran Canaria 21-21.21-22
 Madrid

MAPA TOPOGRÁFICO NACIONAL DE ESPAÑA.(1988):

Escala 1:25.000
Las Palmas de Gran Canaria 1098 –IV
 Instituto Geográfico Nacional
 Madrid

MAPA TOPOGRÁFICO NACIONAL DE ESPAÑA,(1988):

Escala 1:25.000
Gáldar 1098-III
 Instituto Geográfico Nacional
 Madrid

PÉREZ PADRÓN, F. (1999):

Guía de Aves de Canarias (Pájaros Sedentarios y Nidificantes)
 Editorial Interinsular Canaria
 Santa Cruz de Tenerife

RODRÍGUEZ BRITO W. (1992):

Canarias: Agricultura y Ecología
 Cabildo Insular de Tenerife. Centro de la Cultura Popular Canaria.
 Imprecan SA
 La Laguna
 Tenerife.

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido
 aprobado definitivamente por el Pleno Corporativo el 2.0.02
 de fecha 3.0. de Enero de 2.003
 EN Firgas, a 28 de Enero de 2.003



Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido
 aprobado definitivamente por el Pleno Corporativo
 de fecha 29 de Agosto de 2004
 EN Firgas, a 3 de Enero de 2005

ESTUDIO RAXAR



SÁNCHEZ DÍAZ, J; RÍOS JORDANA, C; PÉREZ-CHACÓN ESPINO, E;
SUÁREZ RODRIGUEZ, C..(1995):

Cartografía del Potencial del Medio Natural de La Isla de Gran Canaria.

Cabildo Insular de Gran Canaria

Universitat de València (Estudios Generales)

Universidad de Las Palmas de Gran Canaria

Gráficas Lizarra. Estella. Navarra.

VV.AA.(1996):

ITGE (INSTITUTO GEOMINERO DE ESPAÑA)

Guía de Restauración de Graveras

Madrid

VV.AA.(1988):

Conceptos Básicos y Proyectos de la Restauración

Restauración de Espacios Degradados

Departamento de Proyectos y planificación Rural

Universidad Politécnica de Madrid

Madrid

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido
aprobado *por el Pleno Municipal el día 2 de Agosto de 2004*
de fecha *20* de *Agosto* de *2005*
En Firgas, a *28* de *Agosto* de *2005*



Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido
aprobado *definitivamente por el Pleno Corporativo*
de fecha *19 de Agosto de 2004*
En *Firgas* a *3* de *Enero* de *2005*



REALIZACIÓN:

EL PRESENTE ESTUDIO HA SIDO REALIZADO POR:

ARQUITECTO:

JOAQUÍN ALBORS ROMEU

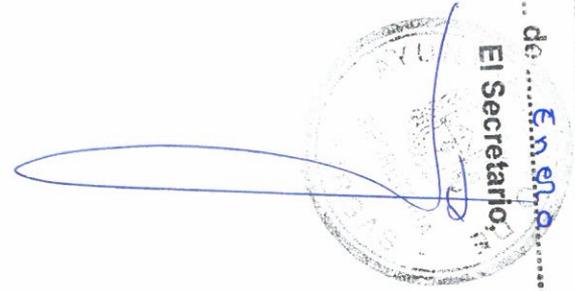
Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido
aprobado *definitivamente por el Pleno Corporativo*
de fecha *11 de Agosto de 2004*
En Firgas, a *3* de *Septiembre* de *2005*

El Secretario,



Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido
aprobado *por el Pleno Corporativo*
de fecha *30 de Diciembre de 2003*
En Firgas, a *28* de *Enero* de *2003*

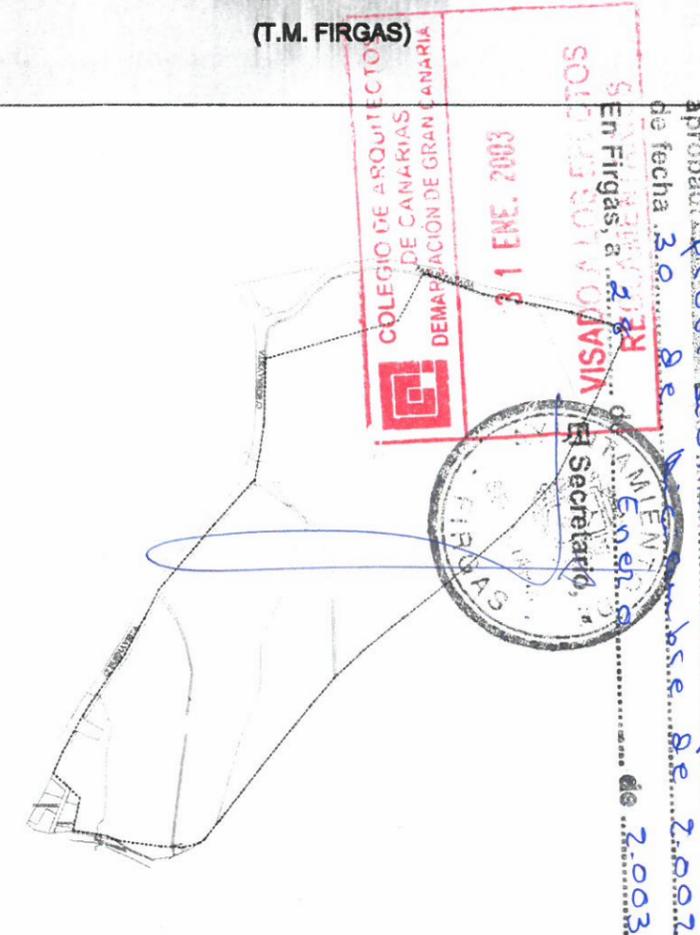
El Secretario,





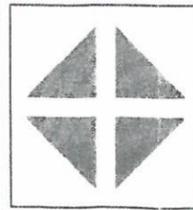
CARTOGRAFIA

CONSTRUCCIONES JUSAN CANARIAS, S.A.
 SECTOR 2
 CAMBALUD CENTRO
 (T.M. FIRGAS)



Diligencia para tener constancia que el presente expediente ha sido aprobado por el Pleno Corporativo de fecha 30 de Agosto de 2004 en Firgas, a 3 de Enero de 2005.

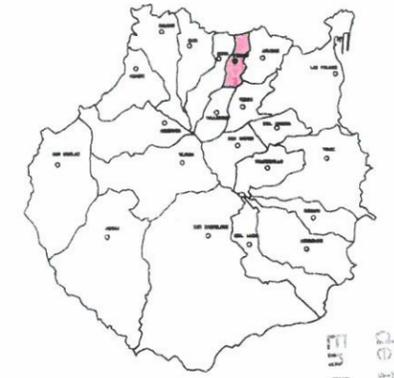
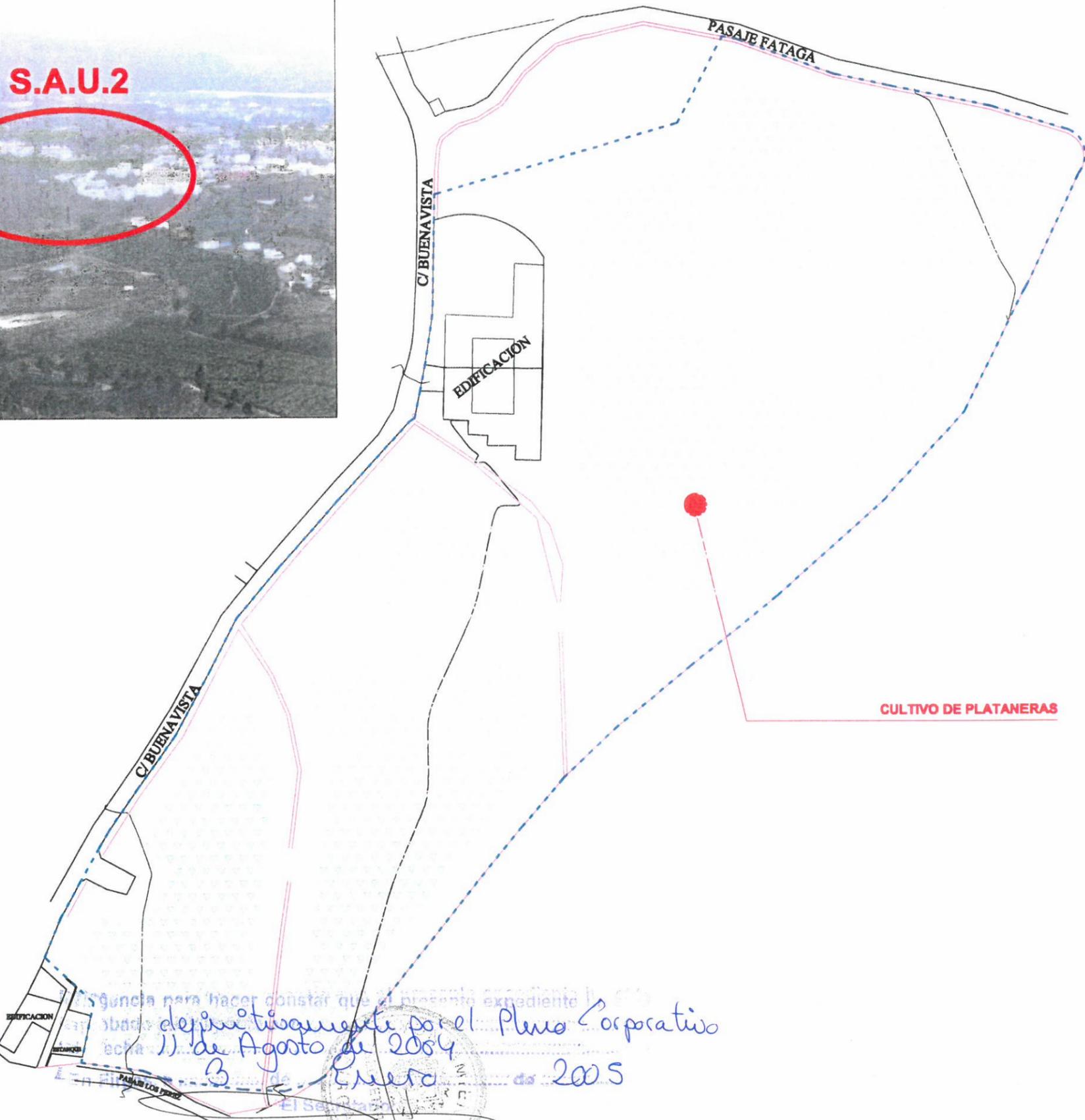
Diligencia para tener constancia que el presente expediente ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Corporativo de fecha 30 de Agosto de 2004 en Firgas, a 3 de Enero de 2005.



ESTUDIO RAXAR S.L.
 AVDA. RAFAEL CABRERA, 14, 7º C
 TLF: 928 363492 - FAX: 928 382259 C.P. 35002 - LAS PALMAS

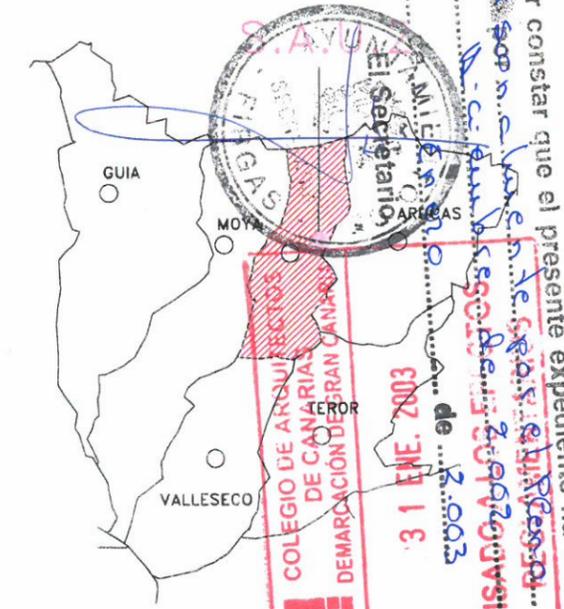
ARQUITECTO: JOAQUIN ALBORS ROMEU
 COLABORADOR: JUAN CAMACHO VAZQUEZ

MAPA DE LOCALIZACIÓN



GRAN CANARIA

Oligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido
 aprobado por el Pleno Corporativo de la S.A.U.2 de Fircas
 de fecha 30 de Agosto de 2004
 En Fircas a 28 de Enero de 2005



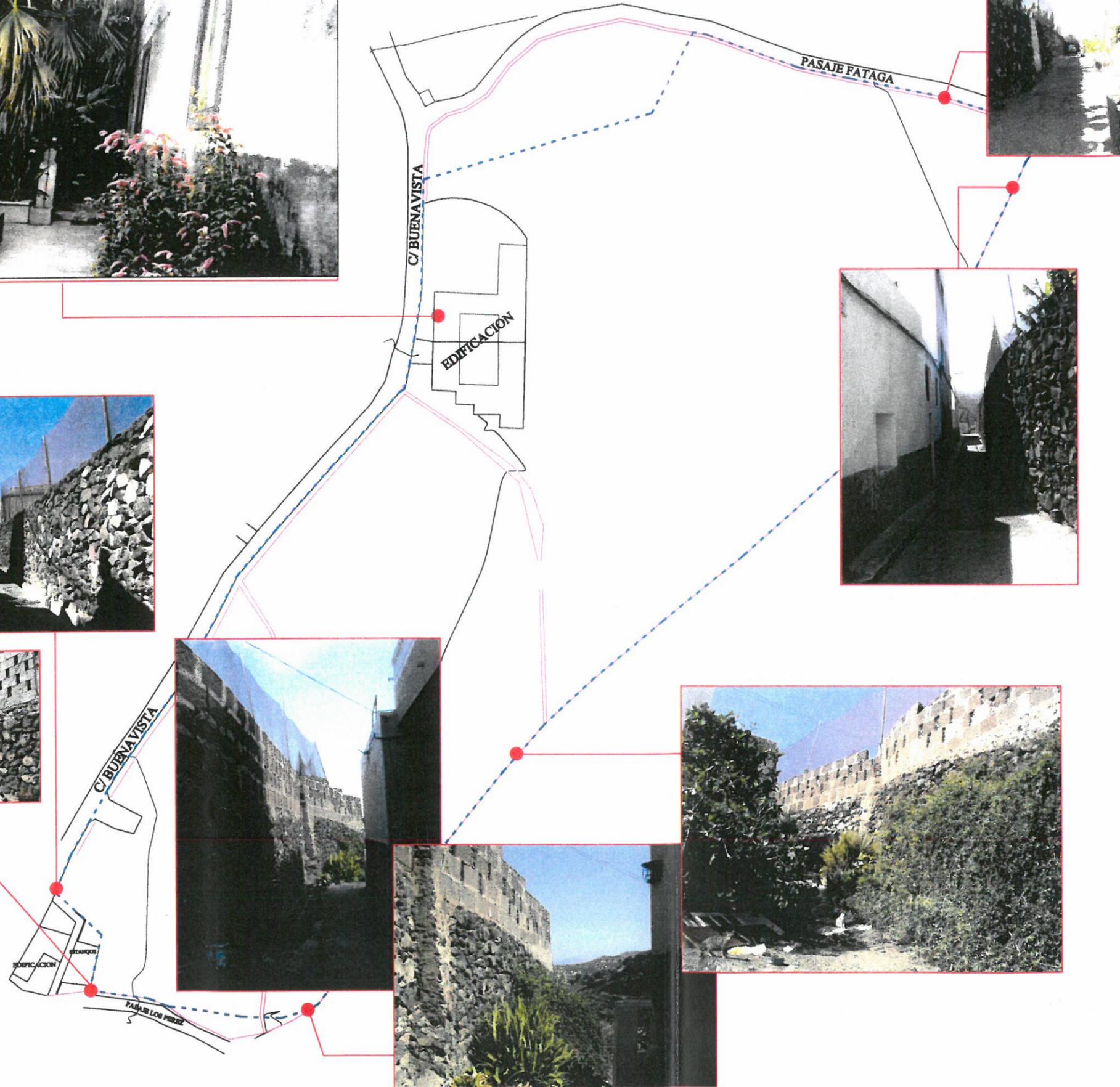
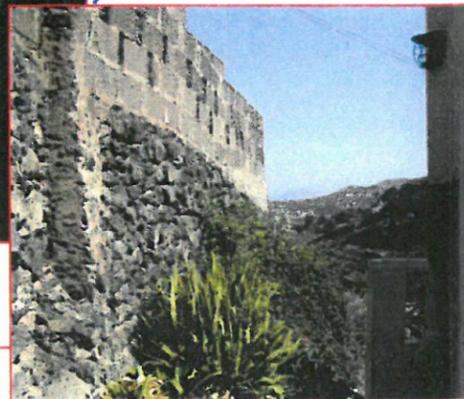
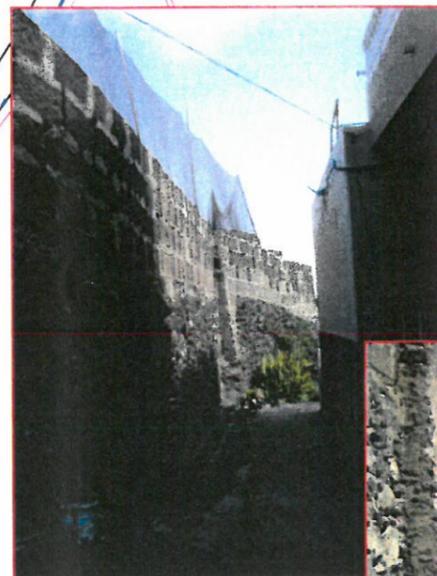
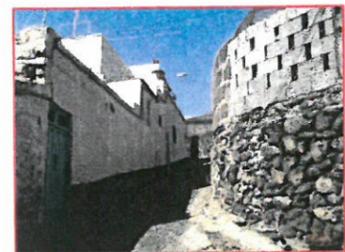
T.M. FIRGAS



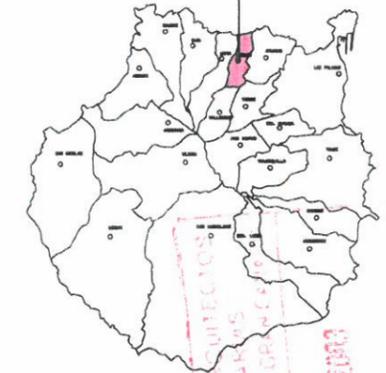
Oligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido
 aprobado por el Pleno Corporativo de la S.A.U.2 de Fircas
 de fecha 11 de Agosto de 2004
 En Fircas a 3 de Enero de 2005

		ESTUDIO RAXAR S.L. AVDA. RAFAEL CABRERA, 14, 7º C TLF: 928 363492 - FAX: 928 382259 C.P. 35002 - LAS PALMAS	
		ARQUITECTO COLABORADOR	JOAQUIN ALBORS ROMEU JUAN CAMACHO VAZQUEZ
PROYECTO: PLAN PARCIAL	FECHA: SEPT. 2002		
SITUACION: SECTOR 2. CAMBALUD T.M. FIRGAS	ESCALA: 1/1000		
PROPIETARIO: CONSTRUCCIONES JUSAN CANARIAS, S.A.	REF: E11		
CONTENIDO: LOCALIZACIÓN	PLANO: 1		

MAPA DE PATRIMONIO CULTURAL



T.M. FIRGAS



GRAN CANARIA

COLEGIO DE ARQUITECTOS
DE GRAN CANARIA
31 DE ENERO DE 2005
REGISTRADO EN LOS REGISTROS DE LA DEMARCACION DE GRAN CANARIA

LEYENDA

ZONA A PLANTEAMIENTO
SUPERFICIE 20056,40 m²

MURO PERIMETRAL

En Firgas, a ... de ... de 2005.

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Firgas, a ... de ... de 2005.

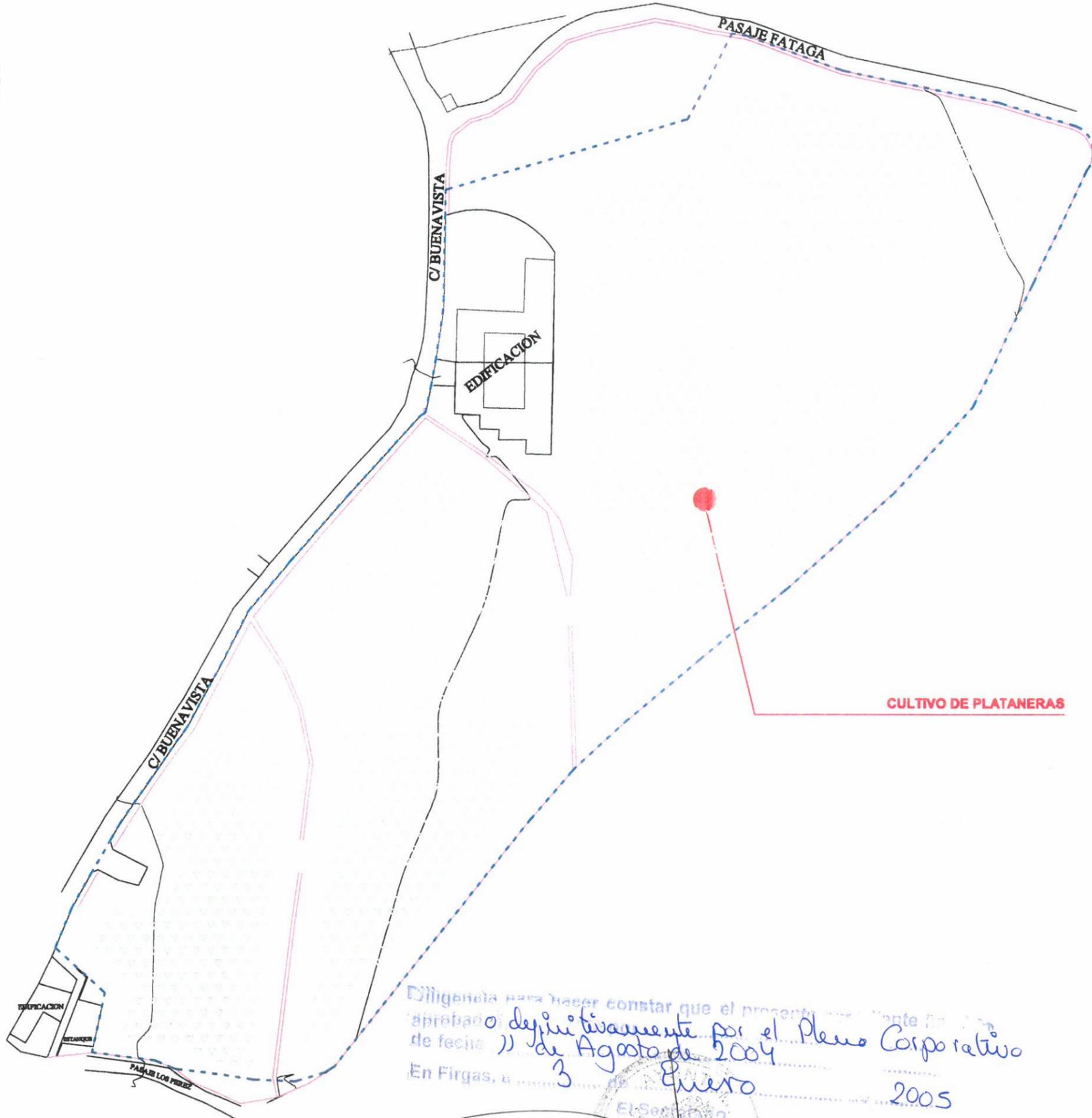
El Secretario,

ESTUDIO RAXAR S.L.
AVDA. RAFAEL CABRERA, 14, 7^C
T.F: 928 363492 - FAX: 928 382259 C.P. 35002 - LAS PALMAS

ARQUITECTO: JOAQUIN ALBORS ROMEU
COLABORADOR: JUAN CAMACHO VAZQUEZ

PROYECTO: PLAN PARCIAL	FECHA: SEPT. 2002
SITUACION: SECTOR 2. CAMBALUD T.M. FIRGAS	ESCALA: 1/1000
PROPIETARIO: CONSTRUCCIONES JUSAN CANARIAS, S.A.	REF: E11
CONTENIDO: PATRIMONIO CULTURAL	PLANO: 2

MAPA DE USOS DEL SUELO 1



T.M. FIRGAS



GRAN CANARIA

COLEGIO DE ARQUITECTOS DE GRAN CANARIA
 DEMARCACIÓN DE GRAN CANARIA
 31 ENE. 2005
 VISADO A LOS EFECTOS REGULATORIOS

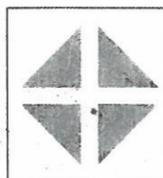
LEYENDA

	ZONA A PLANTEAMIENTO SUPERFICIE 20056.49
	MURO PERIMETRAL



Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado de forma definitiva por el Pleno Corporativo de fecha 21 de Agosto de 2004. En Firgas, a 31 de Enero de 2005.

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado de forma definitiva por el Pleno Corporativo de fecha 21 de Agosto de 2004. En Firgas, a 31 de Enero de 2005.

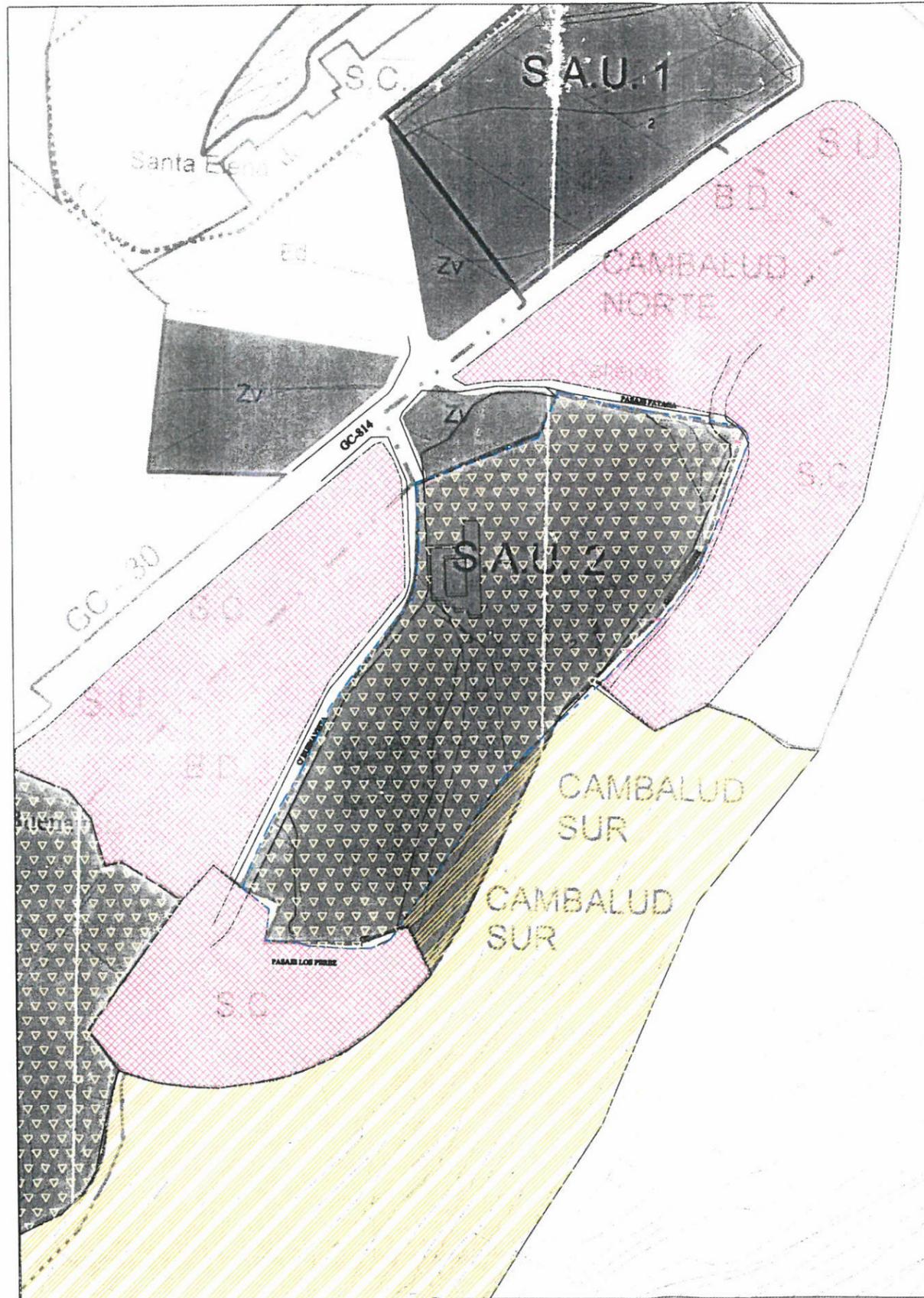


ESTUDIO RAXAR S.L.
 AVDA. RAFAEL CABRERA, 14, 7º
 TLF: 928 363492 - FAX: 928 382259 C.P. 35002 - LAS PALMAS

ARQUITECTO: JOAQUIN ALBORS ROMEU
 COLABORADOR: JUAN CAMACHO VAZQUEZ

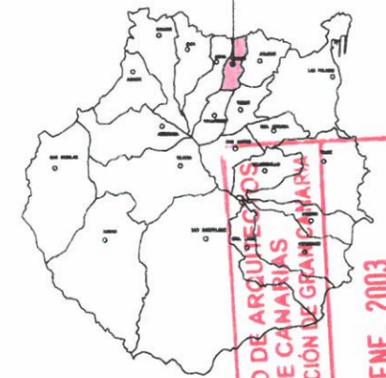
PROYECTO: PLAN PARCIAL	FECHA: SEPT. 2002
SITUACION: SECTOR 2. CAMBALUD T.M. FIRGAS	ESCALA: 1/1000
PROPIETARIO: CONSTRUCCIONES JUSAN CANARIAS, S.A.	REF: E11
CONTENIDO: USOS DEL SUELO 1	PLANO: 3

MAPA DE USOS DEL SUELO 2



Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Corporativo... de fecha 11 de Agosto de 2004... de 2005... En Firgas, a 3 de Enero de 2003. El Secretario,

T.M. FIRGAS

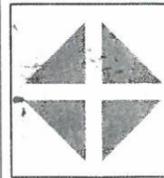


GRAN CANARIA

LEGIO DE ARQUITECTOS DE CANARIAS MARCACION DE GRAN CANARIA 31 ENE. 2003 VISADO A LOS EFECTOS REGISTROS

LEYENDA

- ZONA A PLANTEAMIENTO SUPERFICIE 20056,49
- CULTIVOS DE PLATANERAS CON VISTAS DE SER ABANDONADOS
- CULTIVOS ABANDONADOS
- NÚCLEOS URBANOS



ESTUDIO RAXAR S.L.
AVDA. RAFAEL CABRERA, 14, 7C
TLF: 928 363492 - FAX: 928 382259 C.P. 35002 - LAS PALMAS

ARQUITECTO: JOAQUIN ALBORS ROMEU
COLABORADOR: JUAN CAMACHO VAZQUEZ

PROYECTO: PLAN PARCIAL	FECHA: SEPT. 2002
SITUACION: SECTOR 2. CAMBALUD T.M. FIRGAS	ESCALA: 1/1000
PROPIETARIO: CONSTRUCCIONES JUSAN CANARIAS, S.A.	REF: E11
CONTENIDO: USOS DEL SUELO 2	PLANO: 4

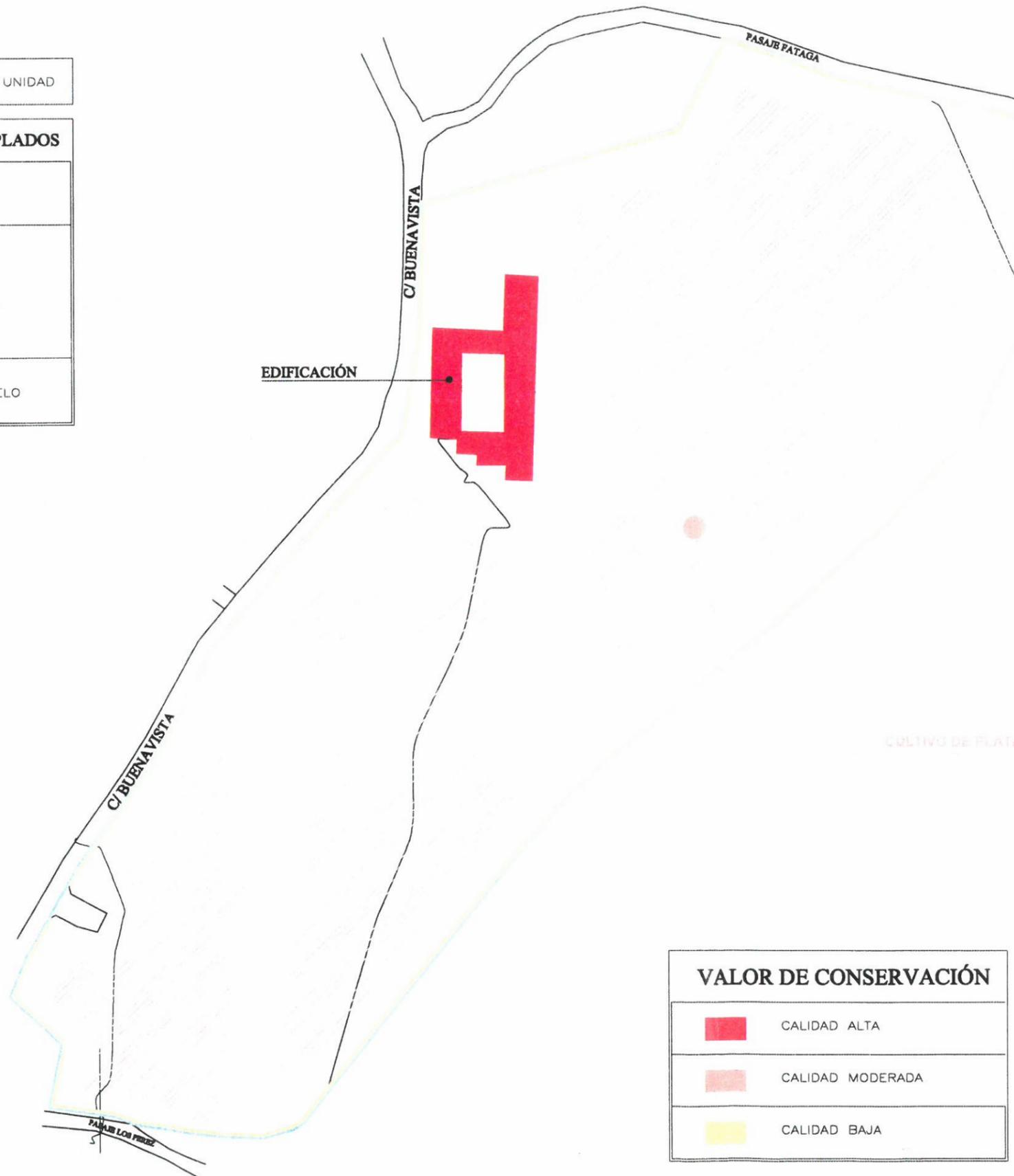
Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Corporativo... de fecha 11 de Agosto de 2004... de 2005... En Firgas, a 3 de Enero de 2003. El Secretario,

MAPA DE LIMITACIONES DE USOS

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

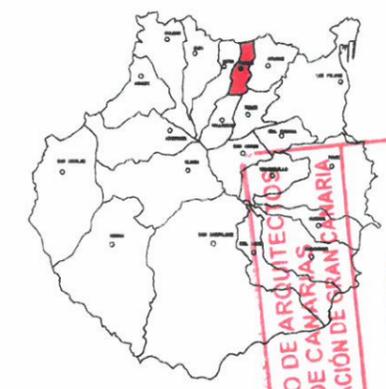
LEYENDA

	LIMITE DE LA UNIDAD
ELEMENTOS CONTEMPLADOS	
	MUROS
	CASA SOLARIEGA
	SUELO



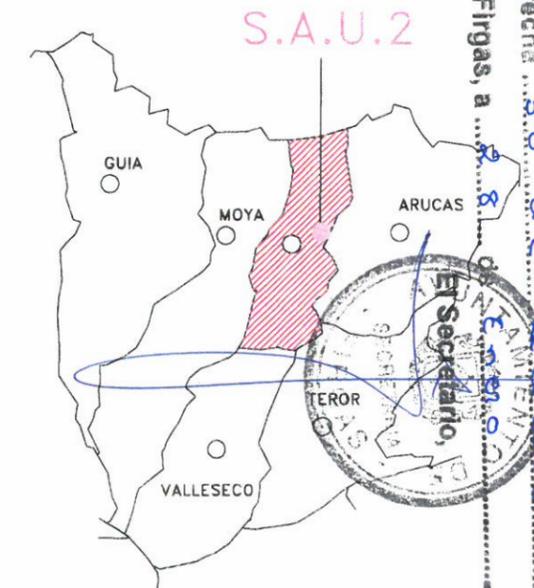
VALOR DE CONSERVACIÓN	
	CALIDAD ALTA
	CALIDAD MODERADA
	CALIDAD BAJA

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Corporativo de fecha 11 de Agosto de 2004
 En Figas, a 3 de Enero de 2005



GRAN CANARIA

COLEGIO DE ARQUITECTOS DE CANARIAS
 DEMARCACIÓN DE GRAN CANARIA
 31 ENE. 2003
VISADO A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS



T.M. FIRGAS

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de fecha 30 de Agosto de 2002
 En Figas, a 28 de Enero de 2003



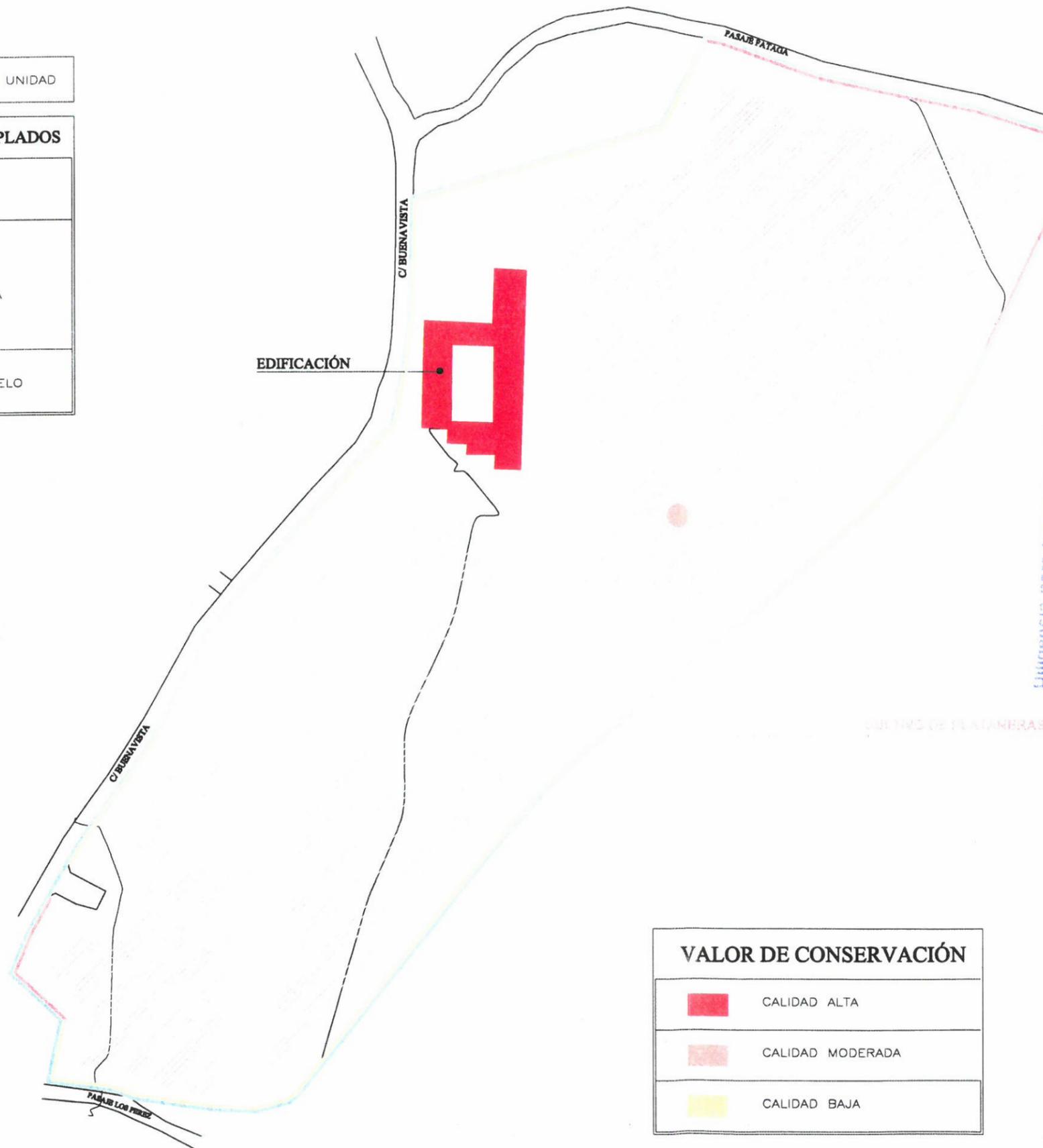
		ESTUDIO RAXAR S.L. AVDA. RAFAEL CABRERA, 14, 7º C T.F: 928 363492 - FAX: 928 382259 C.P. 35002 - LAS PALMAS	
ARQUITECTO: JOAQUIN ALBORS ROMEU		COLABORADOR: JUAN CAMACHO VAZQUEZ	
PROYECTO: PLAN PARCIAL	SITUACION: SECTOR 2. CAMBALUD T.M. FIRGAS	PROPIETARIO: CONSTRUCCIONES JUSAN CANARIAS, S.A.	FECHA: SEPT. 2002
CONTENIDO: DIAGNÓSTICO AMBIENTAL "A"			ESCALA: 1/1000
			REF: E11
			PLANO: 5

MAPA DE CALIDAD PARA LA CONSERVACIÓN

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

LEYENDA

	LIMITE DE LA UNIDAD
ELEMENTOS CONTEMPLADOS	
	MUROS
	CASA SOLARIEGA
	SUELO

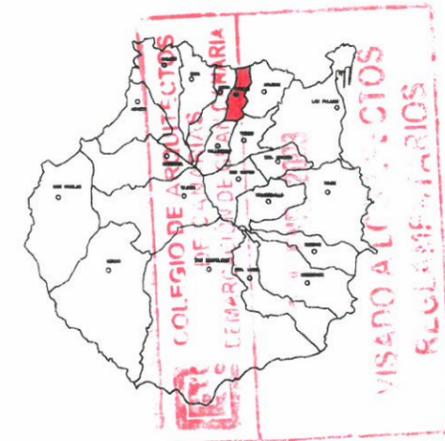


VALOR DE CONSERVACIÓN	
	CALIDAD ALTA
	CALIDAD MODERADA
	CALIDAD BAJA

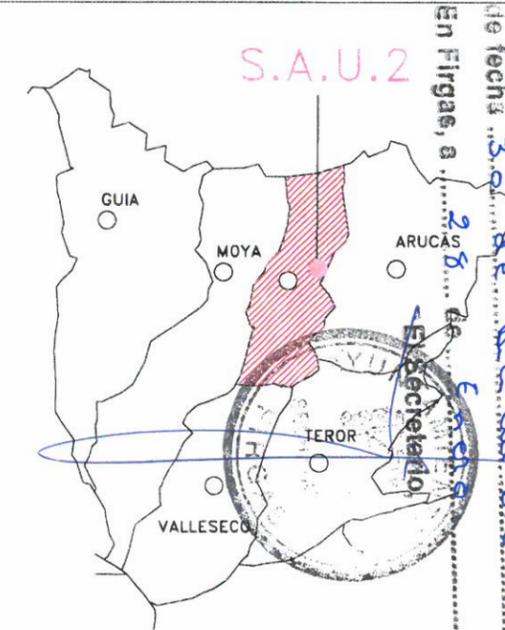


Urgencia para hacer estudio de conservación del patrimonio por el Pleno Corporativo aprobado del 11 de Agosto de 2004 de fecha 11 de Agosto de 2004 En Fircas, a 3 de Agosto de 2005

En Fircas, a 3 de Agosto de 2005



GRAN CANARIA



T.M. FIRGAS

Urgencia para hacer estudio de conservación del patrimonio por el Pleno Corporativo aprobado del 11 de Agosto de 2004 de fecha 11 de Agosto de 2004 En Fircas, a 3 de Agosto de 2005

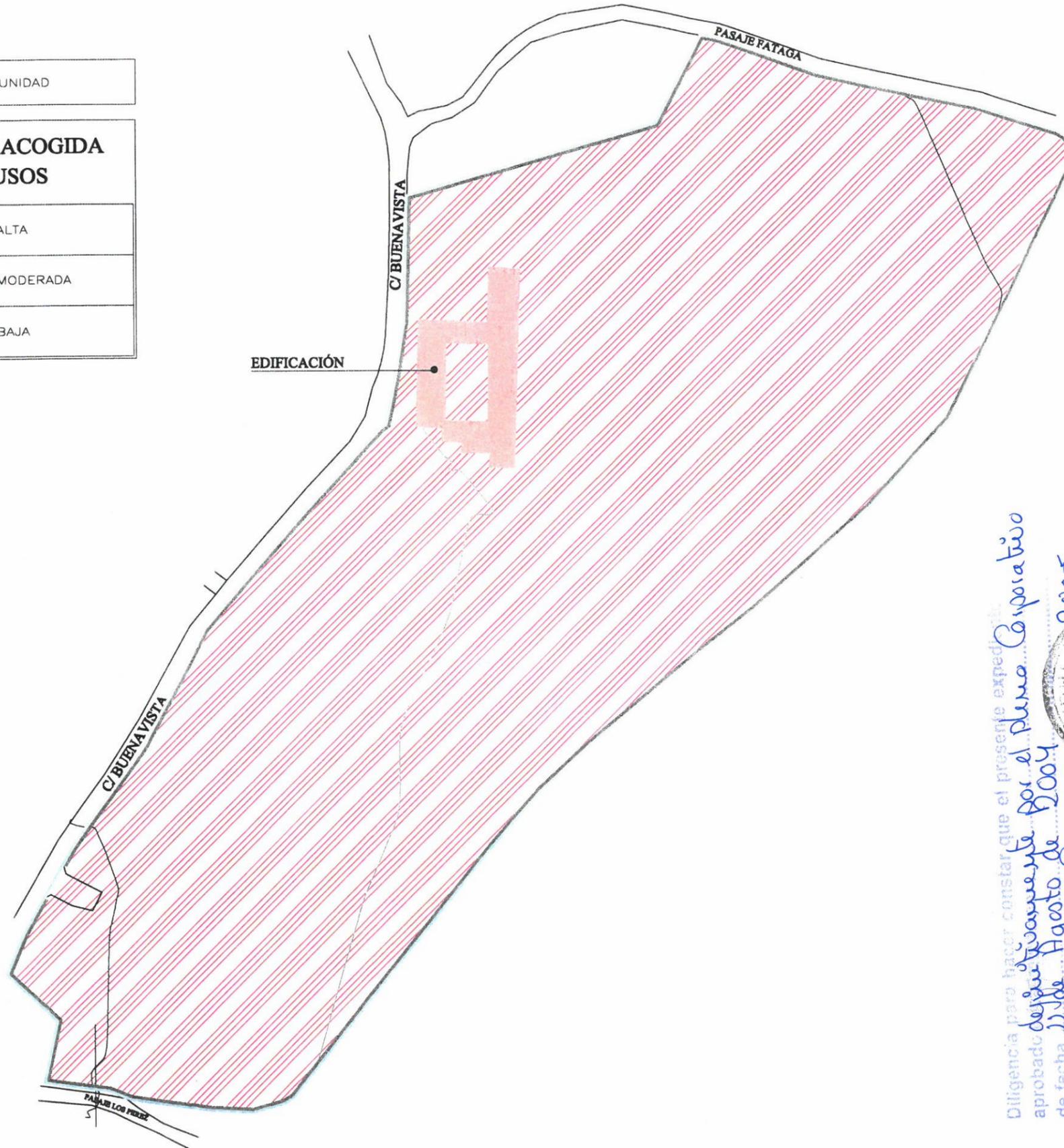
	ESTUDIO RAXAR S.L. AVDA. RAFAEL CABRERA, 14, 7º TLP: 928 363492 - FAX: 928 382259 C.P. 35002 - LAS PALMAS		
	ARQUITECTO	JOAQUIN ALBORS ROMEU	
	COLABORADOR	JUAN CAMACHO VAZQUEZ	
PROYECTO:	PLAN PARCIAL	FECHA:	SEPT. 2002
SITUACION:	SECTOR 2. CAMBALUD T.M. FIRGAS	ESCALA:	1/1000
PROPIETARIO:	CONSTRUCCIONES JUSAN CANARIAS, S.A.	REF:	E11
CONTENIDO:	DIAGNÓSTICO AMBIENTAL "B"	PLANO:	6

MAPA DE CAPACIDAD DE USOS

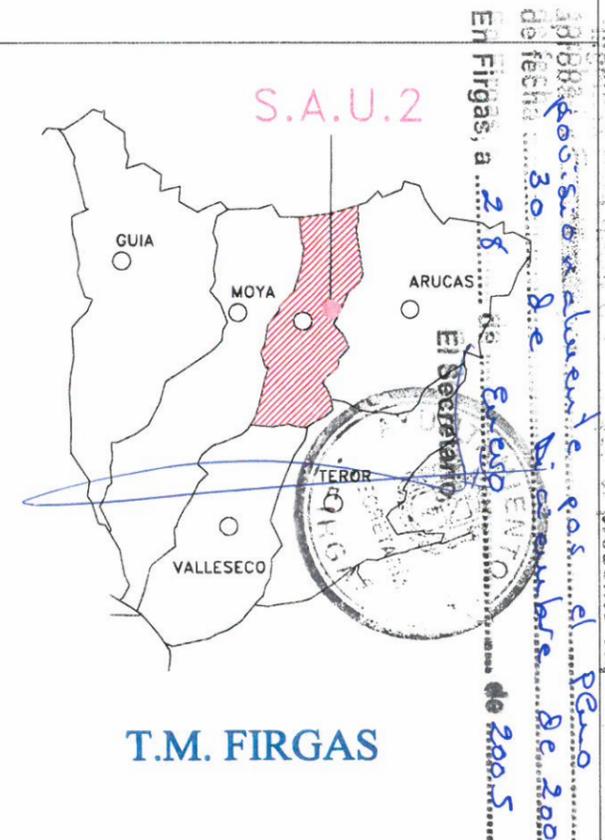
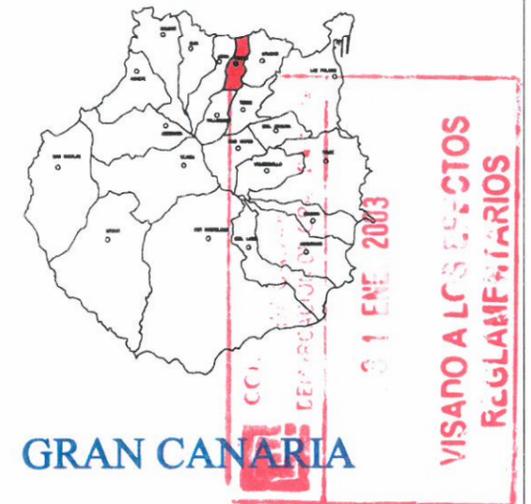
DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

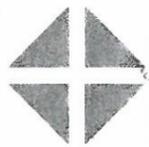
LEYENDA

	LIMITE DE LA UNIDAD
CAPACIDAD DE ACOGIDA DE OTROS USOS	
	CAPACIDAD ALTA
	CAPACIDAD MODERADA
	CAPACIDAD BAJA



Diligencia para hacer constar que el presente expediente para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado por el Pleno Corporativo de fecha 21 de Agosto de 2004 de 3 de Enero de 2005 En Firgas, a 3 de Enero de 2005 El Secretario,



	ESTUDIO RAXAR S.L. AVDA. RAFAEL CABRERA, 14, 7º TLP: 928 363492 - FAX: 928 382259 C.P. 35002 - LAS PALMAS	
	ARQUITECTO	JOAQUIN ALBORS ROMEU
	COLABORADOR	JUAN CAMACHO VAZQUEZ
PROYECTO:	PLAN PARCIAL	FECHA: SEPT. 2002
SITUACION:	SECTOR 2. CAMBALUD T.M. FIRGAS	ESCALA: 1/1000
PROPIETARIO:	CONSTRUCCIONES JUSAN CANARIAS, S.A.	REF: E11
CONTENIDO:	DIAGNÓSTICO AMBIENTAL "C"	PLANO: 7

El presente expediente ha sido aprobado por el Pleno Corporativo de fecha 21 de Agosto de 2004 de 3 de Enero de 2005 En Firgas, a 3 de Enero de 2005 El Secretario,