

Documento aprobado DEFINITIVAMENTE por el

Pleno Municipal en sesión celebrada

zonas ya abandonadas o zonas urbanas, perdiendo su carácter puro, debiendo nuevamente aplicarse un valor bajo.

Valor estético: Aquí se valorarán una serie de características subjetivas del paisaje tal como cromatismo, formas, líneas, textura, etc, desde un punto de vista puramente estético, convirtiéndose consecuentemente en el aspecto más difícil de valorar, ya que como comentamos anteriormente, podrá variar la estimación según los gustos del observador.

EL SECRETARIO GENERAL,

p. d.

Desde el punto de vista estético la zona tampoco ofrece grandes valores, ya que estas estructuras regulares desvirtúan bastante los paisajes naturales de una zona, máxime cuando se encuentran desmantelados dispuestos entre otros paisajes antropizados, disminuyendo el valor general de la zona donde se disponen, debiendo también aplicarse un valor bajo.

Estado de conservación: La carencia de intervenciones o elementos extraños al paisaje revalorizarán una zona desde el punto de vista natural o rural (tradicional), por lo que se valorará negativamente la presencia de cualquier elemento antrópico discordante o intervenciones modificadoras del paisaje.

Dado su degradación por el abandono de las parcelas y del entorno, debe igualmente aplicarse un valor bajo.

Valor global: Reuniendo los cinco valores, se obtiene claramente un valor bajo (todos los parámetros poseen un valor bajos). Desde el punto de vista natural es evidente que el paisaje no posee ningún valor y desde el punto de vista rural el paisaje de invernaderos no es un paisaje rural tradicional al tratarse de un sistema bastante moderno, no pudiendo aceptarse como paisaje rural o agrícola tradicional, máxime si se dispone entre zonas ya degradadas y urbanizadas.

SINGULARIDAD	BAJO
VARIABILIDAD	BAJO
REPRESENTATIVIDAD	BAJO
VALOR ESTÉTICO	BAJO
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BAJO

V. GLOBAL	BAJO
-----------	------

6.3 EL VALOR CULTURAL

Determinadas actuaciones humanas o sectores de interés para su disfrute o

Documento aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno Municipal en sesión URBANISMO celebrada con fecha 29 JUN 2001

aprovechamiento de recursos de forma tradicional, también son valores que deben ser considerados a la hora de valorar un determinado sector, ya que aun no siendo componentes naturales de un lugar, si pueden ser representantes de nuestro acervo cultural o ser propensos para su uso desde el punto de vista de un disfrute natural del entorno.

Para la valoración de estos parámetros emplearemos valores conceptuales, los cuales creemos que definirán perfectamente el interés o valor de los aspectos que interesen ser conservados. Los valores serán los siguientes:

Nulo: Cuando es inexistente el aspecto que queremos resaltar. En dichos lugares las distintas actuaciones podrán desarrollarse sin objeciones de ningún tipo.

Bajo: Cuando aún existiendo algún factor real o potencial, sus características son escasamente relevantes o a causa de un fuerte deterioro sea imposible o innecesaria su restauración. El mantenimiento de los mismos sería discrecional, no obstante deberían ser mantenidos si no afectan de forma significativa a la intervención.

Medio: Nos indica la existencia de elementos de interés, los cuales deben ser respetados aun con falta de restauración, cuando no impliquen grandes cambios en la actuación. No obstante, en casos de extrema necesidad, si es imprescindible su eliminación, deberá realizarse un exhaustivo estudio que justifique la necesidad de su desaparición.

Alto: Aspectos con gran interés que deben ser a toda costa respetados, aun cuando tengan que ser restaurados, dada la representatividad o importancia que poseen. Su eliminación debería implicar la no realización de la actuación.

Para considerar el **valor global**, igual que en el caso anterior se asignará el mayor valor de cualquiera de los parámetros, debiéndose considerar que es suficiente la existencia de un único valor alto, para que la zona o algún sector de la misma se le asigne este valor y deba ser respetada y garantizado su mantenimiento.

Los aspectos son los siguientes:

Patrimonio: Se valora la existencia de elementos patrimoniales, tanto desde el punto de vista arquitectónico como de yacimientos arqueológicos o etnográficos, así como de cualquier otro elemento patrimonial de cualquier naturaleza.

En la parcela no existen yacimientos, ni elementos patrimoniales desde el punto de vista etnográfico o arquitectónico, por lo que se aplicará un valor **nulo**.

Usos tradicionales del suelo: En este apartado se valora la existencia de cualquier uso tradicional del suelo y en especial los cultivos tradicionales que se desarrollan en nuestra

geografía insular, los cuales aunque en muchos casos sean poco productivos o rentables, son una muestra viva de nuestras costumbres y etnografía.

Los cultivos en invernadero no son un exponente tradicional de nuestro usos tradicionales, no obstante en estos momentos si puede considerarse como tal, ya que en las últimas décadas ha sido el cultivo por excelencia de las zonas sureñas y áridas de la isla, no obstante en la zona que estudiamos, dichos cultivos se encuentran totalmente en retroceso, por lo que se aplicará un valor nulo al respecto.

Capacidad de uso didáctico, lúdico o deportivo: En este caso se valora la capacidad de un sector natural, el cual por sí mismo posee una serie de características o valores para ser aprovechado como zona didáctica por los exponentes que posee o como lugar de ocio tanto desde el aspecto lúdico como deportivo.

Tampoco en estos aspectos la zona posee algún uso actual o potencial ya que se encuentra totalmente degradada y abandonada, por lo que el valor en este sentido será nulo.

Valor Global: Se observa que para el conjunto de la parcela el ninguno de los aspectos ha podido estimarse por lo que se asignará un valor global.

PATRIMONIO	NULO
USOS TRADICIONALES DEL SUELO	NULO
USO DIDÁCTICO, LÚDICO O DEPORTIVO	NULO
VALOR GLOBAL	NULO

6.4 ZONAS DE PROTECCIÓN Y LIMITACIONES DE USO

Una vez definidos los distintos valores que se estiman para el ámbito de actuación del Plan parcial, podrá aconsejarse la necesidad o no de protección de un sector o sus limitaciones de usos, no obstante si se analizan los valores obtenidos se observa que todos ellos son bajos:

Calidades	Cn	Cp	Cc	Cg
Valores estimados	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO

De los valores de la tabla se observa claramente que se obtiene un valor global Cg también bajo para todo el ámbito del Plan Parcial. De dicho análisis se deduce que desde cualquier punto de vista la zona carece de valor por lo que protecciones o limitaciones de usos no serán considerados para el ámbito en su conjunto, pudiendo desarrollarse la trama

urbana o los espacios libres y ajardinados en cualquier zona de la parcela, debiendo realizarse la distribución o planificación más en el sentido de una adaptación paisajística al ámbito del entorno, que al que posee la propia parcela.

7 OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

7.1 DE LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Los objetivos que se pretenden con esta ordenación están en concordancia con los que establecen genéricamente el Plan General de Ordenación para esta zona del municipio y los que específicamente fueron contemplados para la nueva delimitación de este Sector y que se pueden enumerar:

- a) Cubrir las demandas de expansión del núcleo urbano de Aldea Blanca.
- b) Ofertar viviendas con una buena urbanización para una mejor calidad de vida en los núcleos de medianías, que evite el desplazamiento de la población, con un producto urbanístico que hasta ahora solo se produce en los núcleos de costa.

Para conseguir los objetivos anteriores se utilizan los criterios siguientes:

- a) Destino de las parcelas resultantes a viviendas unifamiliares.
- b) Adaptación de la trama vial a la topografía del terreno evitando grandes movimientos de tierras y taludes innecesarios.
- c) Continuidad de la trama viaria.
- d) Evitar acciones que puedan condicionar la situación actual del suelo urbano colindante. Para ello se ubican en este linde un vial perimetral que facilite la transición.

7.2 AMBIENTALES

Objetivos ambientales definidos para el sector en figuras de rango superior de planeamiento no existen concretamente, disponiéndose la zona fuera de cualquier AIP (Área Insular Protegida) catalogada por el PIOT, así como de cualquier Espacio Natural catalogado en la LENAC o Área de Sensibilidad Ecológica.

Únicamente considerar que según lo estipulado en el Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana, el PP se ajustará a los requerimientos efectuados, tal como la adaptación de la edificación a la zona, así como ejecución de todas aquellas medidas ambientales propuestas por el P.G.O.U. y otras nuevas, para que la urbanización aumente la calidad de vida de los vecinos que la ocupen y resulte lo menos agresiva al

Pleno Municipal en sesión ORDINARIA celebrada

entorno seminatural o urbano existente.

con fecha 29 JUN 2001

7.3 ÍNDICES URBANÍSTICOS DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

En la ficha correspondiente a la Unidad de Ejecución 50 de Aldea Blanca, el Plan General de Ordenación establece, para el Sector los siguientes condicionantes:

Superficie de la actuación	5.090 m ²
Uso característico	Residencial Permanente, RP-2
Densidad	No se establece
Número de viviendas	No se establece
Parcela mínima	150 m ²
Ocupación máxima	No se establece
Retranqueo fachada	No se establece
Altura máxima	2 plantas en la vertical del suelo natural

Efectuado un levantamiento topográfico de acuerdo con los límites que señalan las Normas, se ha calculado una superficie de 5.090,00 m², que se ajusta a la programada.

8. ANÁLISIS DE LA ORDENACIÓN ADOPTADA

8.1 LA SOLUCIÓN PROPUESTA

Tal y como se manifestó anteriormente, la ordenación de las parcelas, así como los trazados viarios vienen determinados por el Plan General y que a continuación se describe:

La red viaria está formada por dos vías longitudinales, la calle Arnauz, existente y a la que da fachada la urbanización y una calle de nuevo trazado, conectadas por tres vías transversales, prolongación calle Bentejui, prolongación calle Acero y la calle Alsirofe

La calle de Nuevo trazado, que es la más cercana a la costa, es paralela a la calle Acero, conecta por su extremo naciente con la prolongación de la calle Bentejui y por su extremo poniente acaba en la calle Alsirofe donde se conecta con una vía de tierra que discurre por el perímetro sur de Aldea Blanca.

La calle Arnauz, que es el limite superior de la unidad de actuación es un vial existente pero entre las calles Bentejui y Acero esta limitada lateralmente por una raya blanca, sin aceras.

Las calles Prolongación de la calle Bentejui, prolongación de la calle Acero y la calle Alsirofe conectan transversalmente las dos vías anteriores, dando acceso a las distintas

Pleno Municipal en sesión ORDINARIA celebrada

parcelas, sin tráfico de paso.

La red peatonal está en su mayoría aneja a las vías de circulación rodada, ya que constituyen las aceras de las calles mencionadas anteriormente.

En la documentación gráfica están definidas las características geométricas del trazado en planta, así como sus puntos notables (vértices, etc.)

Concepto	Superficie Exterior	Superficie UE-50
Marcial Gestión Inmobiliaria, S.L. Finca A Manzana A Finca B Manzana B		1.786,78 m ² 494,01 m ²
Juan José Vera Díaz Finca B2 Manzana B		150,00 m ²
Ayunt. San Bartolomé de Tirajana Finca 1/2 Finca 2/2 Manzana B	200 m ²	450,27 m ²
Total Parcelas		2.881,06 m²
Aceras y Viales		2.208,94 m²
Total		5.090,00 m²

8.2 RESERVA DE SUELO PARA DOTACIONES

8.2.1 INTRODUCCIÓN

Los artículos 35 y 36 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, Decreto Legislativo 1/2000 de 8 de mayo, definen las competencias de los planes parciales y los límites de la potestad de planeamiento ejercida a través de estos y las reglas sustantivas de ordenación

Con lo expuesto se va a estudiar cuales son las dotaciones necesarias y su cumplimiento por parte de este Plan Parcial.

Área de actuación	5.090,00 m ²
Número de viviendas	24 ud
Superficie parcelas residenciales	2.430,79 m ²

Exp. N.º 34/99 Ref. URBANISMO

Superficie edificable	2.902,53 m ²
Reserva para espacios públicos dotaciones y equipamientos	650,27 m ²

Documento aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada

En las dos manzanas anexas al Plan aunque exteriores a esta se han dispuesto espacios públicos, parques y plazas con una superficie aproximada superior a los 3.500 m²

El destino de las reservas para dotaciones y equipamientos será establecido por el Ayuntamiento en función de la nueva distribución escolar o de las características de los ámbitos y sectores, según apartado 3 del artículo 36 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, Decreto Legislativo 1/2000 de 8 de mayo.

Se hará una previsión de una plaza de aparcamiento fuera de la red viaria, por cada vivienda, bien en el interior de la parcela o en aparcamiento en batería anexo a la red viaria, aunque exterior a ella.



8.3 REDES DE INFRAESTRUCTURAS

8.3.1 RED VIARIA RODADA Y PEATONAL

Para la definición del trazado en alzado, se ha tenido en cuenta principalmente la condición de adaptarse lo máximo posible al terreno.

Partiendo de las conexiones a las calles existentes en el perímetro, se han proyectado pendientes lo más uniforme posible en las vías, con valores comprendidos entre el 1,85 y 8%, en función de la adaptación a la topografía existente.

En la documentación gráfica se encuentran definidos todos los elementos necesarios para el trazado en alzado (rasantes, acuerdos, etc.).

8.3.2. SECCIONES TIPO

La sección del vial C/ Arnauz, calle distribuidora, es la siguiente:

- Calzada		9,00 m
- Aceras:	Norte	2,00 m
	Sur	2,00 m
- Distancia entre cerramientos		13,00 m

La sección del vial C/ Nueva creación es la siguiente:

Pleno Municipal en sesión ORDINARIA celebrada

- Calzada 6,25 m
- Aceras: Norte 1,25 m
- con fecha Sur JUN 2001 1,50 m
- Distancia entre cerramientos 9,00 m

La sección del vial C/ Prolongación Bentejui es la siguiente:

San Bartolomé de Tirajana, a

EL SECRETARIO GENERAL,

p. d.

- Calzada 6,50 m
- Aceras: Este / Naciente 1,25 m
- Oeste / Poniente 1,25 m
- Distancia entre cerramientos 9,00 m



La sección del vial C/ Prolongación Acero es la siguiente:

- Calzada 7,50 m
- Aceras: Este / Naciente 1,25 m
- Oeste / Poniente 1,25 m
- Aparcamiento 6,00 m
- Distancia entre cerramientos 16,00 m

La sección del vial C/ Alsirofe es la siguiente:

- Calzada 6,50 m
- Aceras: Este / Naciente (existente) 1,40 m
- Oeste / Poniente 1,25 m
- Distancia entre cerramientos 9,15 m

8.3.3. FIRMES

Para el tipo de firme se ha optado por una sección compuesta por las siguientes capas:

- Subbase granular de 20 cm de espesor.
- Riego de imprimación con emulsión asfáltica.
- Capa de aglomerado asfáltico en caliente G-20, de 6 cm de espesor.
- Riego de adherencia.
- Capa de rodadura de aglomerado asfáltico en caliente S-12, de 5 cm de espesor.

Las aceras se realizarán con pavimento tipo Santo Domingo, sobre una solera de hormigón en masa.

8.4 RED DE SANEAMIENTO

El saneamiento será de tipo separativo, discurriendo sensiblemente por el eje de las calzadas.

La sección es de 300 mm de diámetro, según se determina como mínimo en el P.G.O.U., sección suficiente para el servicio de la urbanización proyectada.

La red se realizará con tubería de hormigón centrifugado, de 300 mm de diámetro, con una pendiente mínima del 1%. Se sitúan pozos de registro a una distancia no mayor de 50 m entre ellos, y en todos los encuentros.

La red del sector irá a embocar en el Pozo de alcantarillado existente en el borde Sureste del sector que queda situado dentro de la nueva urbanización en la intersección de las calles Bentejui y la de Nuevo trazado.

Dado que la red actual atraviesa una de las manzanas residenciales se ha reconducido la red de saneamiento desde un pozo de alcantarillado existente en la calle Arnauz, próximo a la calle Bentejui, por el eje de las calles Arnauz y prolongación de Bentejui hasta acometer al pozo antes mencionado.

8.5. RED DE PLUVIALES

Se proyecta una red de recogida de pluviales, que discurre a lo largo de la calle de Nuevo trazado, recogiendo las aguas que le llegan de las calles perpendiculares.

La red esta compuesta por imbornales a ambos lados de las calles, conectados a pozos de registro, unidos por un colector de hormigón vibrado de Ø300 mm, que vierte en un pozo ubicado en el cruce de las calles de Bentejui con la de Nuevo trazado y desde este al barranquillo que discurre por el borde Sureste de la actuación.

Se canaliza el barranquillo procedente de la zona superior de la actuación, mediante una red de Ø600 mm, que desemboca en el propio barranquillo en el borde sureste de la actuación.

8.6. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE

Para todo lo referente al trazado y dimensionado de la red de abastecimiento de agua, así como su ejecución y materiales, nos hemos remitido a la compañía suministradora del servicio en el municipio (Elmasa).

Tangencialmente a la zona de actuación, en el cruce de las calles Alsirofe y Acero, discurre una tubería de polietileno de 80 mm de diámetro con capacidad suficiente para atender a la nueva zona residencial.

La empresa concesionaria del servicio cuenta con los recursos necesarios para garantizar la calidad y cantidad del agua a suministrar, ya que aparte de poseer un caudal propio superior a los 100 l/seg, se abastece además de gran multitud de pozos existentes en la zona.

Para el proyecto de la red de abastecimiento se ha considerado un consumo diario mínimo de 200 litros por habitante y día.

Siguiendo las indicaciones de la compañía suministradora, se proyecta la acometida a la tubería de PE de 100 mm antes mencionada. De la conexión parte un ramal principal, que discurre hasta dar servicio a las manzanas A y B con tubería de P.E. de 100 mm.

A este ramal principal se conectan los ramales secundarios, con tubería de P.E. de 100 mm de diámetro, que van dando suministro a cada parcela.

Las secciones de dichos conductos garantizan holgadamente los consumos determinados por el P.G.O.U.

8.7. RED DE RIEGO

Se prevén acometer la zona de espacio libre del sector con bocas de riego, conectadas a través de una red secundaria de Ø80 mm de diámetro.

Serán de hierro fundido con arquilla y tapa incorporada y salida tipo Barcelona.

8.8. RED DE HIDRANTES CONTRA INCENDIOS

Se disponen bocas de hidrantes contraincendios, separadas entre sí una distancia no superior a 200 m.

Todas se conectan al ramal principal de abastecimiento, de 100 mm de diámetro, para garantizar el caudal necesario para su uso en caso de urgencia.

Las bocas o hidrantes contraincendios serán enterradas, con una única salida de 80 mm de diámetro, terminando en un conjunto de enganche rápido, previo la válvula de cierre tipo "bola".

El diseño definitivo de la red de abastecimiento permitirá el funcionamiento del hidrante, con un gasto de 5 l/seg y presiones acordés con la altura permitida a los edificios del sector (2 plantas).

San Bartolomé de Tirajana, a

2002

8.9. RED DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA

SECRETARIO GENERAL,

p. d.

- Generalidades

Para el estudio de la red de distribución de energía eléctrica del sector se han determinado las demandas previsibles en Baja Tensión de las parcelas que conforman la urbanización. Asimismo se ha tenido en cuenta la energía demandada por el alumbrado público de los viales.

En el diseño de la red se han seguido criterios de racionalidad, buscando el equilibrio costo-utilidad de la instalación.

- Previsión de las demandas eléctricas en B.T.

Para la estimación de la demanda eléctrica en B.T. de las distintas parcelas que conforman el polígono se ha tenido en cuenta los siguientes criterios:

- | | |
|--|-----------------|
| - Electrificación por vivienda (grado medio) | 5.000 W |
| - Alumbrado público | 150 W/luminaria |

Para el cálculo de la demanda total se ha tenido en cuenta que el número total de viviendas del polígono es de 22 viviendas.

- Centros de transformación

En conversaciones mantenidas con la compañía suministradora, UNELCO S.A. se acordó el tomar el suministro eléctrico del centro de transformación existente más cercano a la unidad de actuación, no siendo necesaria la creación de una nuevo Centro de Transformación.

- Red de media tensión

No procede

- Red de baja tensión

La red de baja tensión está formada por cables de aluminio, canalizados en tubería de PVC, enterrada.

El dimensionamiento de las mismas quedará reflejado en el Proyecto Eléctrico que se realizará al efecto.

No obstante, se reflejan en el siguiente cuadro la potencia demandada por las diferentes manzanas:

MANZANA	POTENCIA	ACOMETIDA
A	85	CGD-A
B	25	CGD-B
Alumbrado vial		TRAFO
	112	p. d.

8.10. RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

Se prevé la red de alumbrado público del sector, conectada a la red existente.

El alumbrado de las vías públicas se realizará con columnas de 9 metros de altura de un sólo brazo, dispuestos unilateralmente a la vía.

Se ha calculado la separación entre columnas para garantizar el mínimo de iluminación previsto por el P.G.O.U.

Se emplearán como fuentes de luz lámparas de sodio de A.P. color corregido de alto rendimiento luminoso con un buen rendimiento cromático, utilizando luminarias cerradas con difusor de vidrio y cuyo rendimiento supere el 75%, tipo HSGS-203, de Philips ó similar, de 100/150 W

La potencia máxima a instalar en el alumbrado público será inferior a 1 watio/m²

8.11. RED DE TELECOMUNICACIONES.

En cuanto a la distribución y dimensionado de la red de telecomunicaciones se ha seguido los criterios del reglamento de telecomunicaciones.

Las canalizaciones serán de PVC de baja densidad, de 110 mm de diámetro, en las redes generales, con arquetas de registro tipo, según necesidades.

En cada manzana irá un mínimo de un armario de distribución, en el caso de actuaciones de varias parcelas conjuntamente se preverá armario de telecomunicaciones

o cuarto, según tamaño de la actuación, para el conexionado de las acometidas a las parcelas.

La conexión de la red de la urbanización a la red existente se hará en el cruce de las calles Acero y Arnauz.

Exp. N.º 34/99 Ref. URBANISMO

El esquema general de la red figura en los planos detallados al efecto en el Proyecto de Urbanización.

Pleno Municipal en sesión URBANA celebrada

9 ANÁLISIS DEL PLAN

con fecha 29 JUN 2001

9.1. ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS

San Bartolomé de Tirajana, a - - ENE 2002

Dado el reducido espacio del ámbito y de que la distribución de las manzanas viene establecida en el Plan General, el Plan Parcial acepta pocas alternativas, por lo que solo se plantea la estudiada.

EL SECRETARIO GENERAL
p. d.

Desde el punto de vista ambiental cualquier alternativa sería válida, ya que el conjunto de la parcela carece de valor, por lo que puede decirse que la alternativa elegida es la más idónea para la integración de la nueva urbanización en el entorno urbano existente.

9.2. EVALUACIÓN DE LAS CONSECUENCIAS AMBIENTALES

Antes de comenzar a estudiar los efectos que pueden producirse por la ejecución del Plan Parcial, debe considerarse que los impactos de un sector variarán notoriamente dependiendo del valor natural que posea la zona y del grado de antropización a que está sometida, de esta manera, impactos que aparentemente pueden resultar muy agresivos se minimizan o no existen.

Como se comentó en los capítulos dedicados al estudio del medio físico, la zona en rasgos generales se encuentra ya muy transformada por su aprovechamiento agrícola, así como que sufre presiones antrópicas dado que linda con una zona urbana, implicando consecuentemente que los impactos que se generen estará minimizados por estas condiciones preexistentes.

9.2.1. ACTUACIONES E INCIDENCIAS EN EL ENTORNO

En el presente apartado se describirán las acciones susceptibles de producir impacto, tanto en la fase ejecutiva, como operativa, describiéndose el ámbito de incidencia

y aspectos sobre los que se proyectarán, su temporalidad o capacidad de recuperación entre otros aspectos.

*Acondicionamiento del terreno

Es quizás de las actuaciones que podrían resultar más agresivas, ya que la remodelación de las parcelas implicará la realización de cambios en la topografía del terreno (fase ejecutiva), eliminación de las comunidades existentes, y en el caso concreto de una urbanización, el impedimento de que estas vuelvan a prosperar de forma natural al quedar ocupado el terreno (fase operativa).

En este aspecto debe considerarse que la parcela ya fue transformada en su momento para el aprovechamiento agrícola y que actualmente los escombros impiden el asentamiento de comunidades vegetales o animales, por lo que el impacto debe ser desestimado por completo (sólo afectaría a comunidades oportunistas muy puntuales), así como que su proyección es exclusiva al entorno de ocupación, desestimándose impactos indirectos en zonas externas, así como que en las zonas ajardinadas se creará un ambiente más natural que el existente en estos momentos, sobre todo si se realiza en base a elementos autóctonos, pudiendo considerarse un impacto nada significativo dadas las características de la zona de afección, e incluso recuperable para las zonas ajardinadas.

* Emisión de ruidos, polvo o gases a la atmósfera

Durante la fase ejecutiva (realización de la urbanización), será cuando se produzcan los impactos más agresivos, ya que la maquinaria pesada podrá producir altos niveles sónicos y emisión de partículas de polvo a la atmósfera por los desmontes y rellenos y los trasiegos de materiales terrígenos.

Estos niveles de ruido producido por la maquinaria podrían alcanzar entre los 100-110 dB, pudiendo llegar a ser molestos hasta un radio de 100 metros, mientras que a 500 metros se prevé que habrán atenuado hasta 60 dB, dejando a partir de esa distancia de ser perceptible (considerando que el ruido se atenúa en unos 6 dB cada vez que se duplica la distancia del centro de emisión).

El impacto sónico se proyectará principalmente sobre la zona urbana colindante y sobre la avifauna aunque en este caso debe considerarse que es prácticamente inexistente, produciendo la incomodidad a los vecinos en el primer caso y espantando a las especies visitantes en el segundo, no obstante debe considerarse que dicho impacto es temporal y totalmente recuperable una vez finalizadas las obras (corto plazo), volviendo el sector a los niveles normales, y generándose nuevamente con casi total seguridad la visita de la avifauna a los sectores ajardinados de la zona y alrededores, debiéndose además considerar que este impacto se atenuará si se emplean pantallas que rodeen la zona durante la fase de obras.

Exp. N.º 34/77
Documento aprobado DEFINITIVAMENTE por el

Durante la fase operativa (uso de la urbanización) la producción de ruidos será casi despreciable, ya que para zonas residenciales, los niveles de ruido de la circulación raramente sobrepasan los 60 dB de forma muy esporádica, situándose los niveles sonoros entre los 40 y 50 dB, por lo que el impacto que se producirá será muy moderado y totalmente restringido a estos sectores, quedando además minimizado por los propios edificios, no afectando a espacios colindantes (debe considerarse además un impacto ya existente al limitar con una zona ya urbanizada), pudiendo definirse el impacto aunque permanente e irreversible como poco significativo.

Por otro lado las alteraciones en la calidad del aire producidos por el desprendimiento de partículas durante desmontes de terreno o trasiego de materiales (fase ejecutiva), podrán proyectarse más allá del ámbito de actuación, afectando a un área más o menos grande dependiendo de las condiciones climatológicas del momento y pudiendo afectar teóricamente a las comunidades vegetales (son prácticamente inexistentes), cultivos (invernaderos o parcelas abandonadas) o población colindante, aunque dado el volumen de desmontes este impacto no creemos que resulte muy significativo, no obstante, en este sentido de forma teórica según Jutzse 1.976, en "Manual de Restauración de Terrenos y Evaluación de Impacto Ambiental en Minería", se habla de producción entre 0,2 y 0,5 Kg. por Tonelada de árido desprendida en las diferentes maniobras de carga y/o descarga, por lo que durante la fase ejecutiva se producirá un cierto impacto, aunque debe estimarse que este será local (sectores de trabajo), temporal (ya que sólo se generará durante determinados momentos de la fase constructiva), intermitente (al ocurrir únicamente durante las horas laborables), poco significativo (al tender a disiparse rápidamente al producirse en espacios bastante abiertos donde y afectar a comunidades de escaso interés natural o puntualmente a algún sector próximo del barrio y reversible (al desaparecer sus efectos a corto plazo por la acción de los vientos o lluvia en casos eventuales). Para minimizar este impacto se prevé el riego de las superficies, reduciéndose notablemente el impacto previsible.

Por otro lado la contaminación por la emisión de gases de los vehículos (monóxido de carbono CO, óxidos de nitrógeno NOx, plomo Pb e hidrocarburos HC, entre las más nocivas), tanto en la fase ejecutiva producida por la maquinaria o en la fase de uso producida por los vehículos que circulen por la urbanización, aun siendo un impacto permanente puede ser desestimado dada su escasa entidad y reversibilidad constante (pocos vehículos y condiciones ambientales favorables en espacios bastante abiertos. La vegetación de los jardines de las casas y zonas ajardinadas, a su vez asimilará parte de estos contaminantes, por lo que la posible afección hacia la población o comunidades animales del entorno debe estimarse a lo sumo como poco significativa.

* Producción de escombros y otros residuos

Durante la fase ejecutiva, la producción de excedentes de materiales terrígenos de los desmontes es otro factor que podría producir impactos indirectos al disponerlos en

Pleno Municipal en sesión ORDINARIA celebrada

lugares no apropiados, no obstante este no es el caso, ya que aquellos materiales terrígenos que no sean reutilizados en la propia obra, serán llevados a vertedero autorizado (Juan Grande), no afectando a sectores del entorno, pudiendo consecuentemente desestimar este impacto. Igualmente ocurrirá con los materiales de deshecho de la construcción, los cuales también irán depositados en vertederos autorizados.

Los aceites de la maquinaria serían otros residuos a considerar durante la fase ejecutiva, no obstante la legislación obliga que los cambios se realicen en locales autorizados y la eliminación de los mismos por el personal competente en esa materia, (existen distintas empresas ya autorizadas para tal fin, dependiendo el cargo de los mismos del contratista, no pudiendo consecuentemente indicarse en este momento), por lo que dicho impacto puede ser desestimado para el sector (nada significativo). A lo sumo podrían considerarse algún escape eventual de escasa entidad de alguna maquinaria, pudiéndose también desestimar dicho impacto dado que se trataría de cantidades poco significativas.

Durante la fase operativa como residuos sólo cabría destacar la producción de residuos sólidos (basuras urbanas), pero tampoco pueden considerarse con capacidad de producir impacto, ya que estos serán retirados por el servicio de basuras del ayuntamiento y retirados al vertedero de Juan Grande tal como ocurre en la actualidad, el cual está totalmente capacitado para asumir este nuevo aporte. Por último sólo cabría considerar la aguas residuales, no obstante este factor será tratado especialmente en un apartado posterior.

* Implantación o aparición de especies potencialmente peligrosas

La introducción de nuevas especies en un sector es un aspecto que puede en muchos casos producir efectos irreversibles para el desarrollo de un ecosistema, sobre todo si dichas especies poseen una amplia valencia ecológica y son capaces de competir con las autóctonas de una zona hasta desplazarlas. Este efecto podría producirse tanto durante la fase ejecutiva (configuración de jardines) como en la operativa (reposición de los mismos), pudiendo tener un alcance incontrolado.

Esta posibilidad también debe ser descartada para la zona donde las poblaciones naturales están ausentes, de todas maneras puede decirse que muchas de las especies que se utilicen en los ajardinamientos públicos serán autóctonas, y las ornamentales que se empleen serán especies tradicionalmente utilizadas en nuestros jardines y procedentes de invernaderos locales, con escasa o nula capacidad de competir con las autóctonas, tal como se ha comprobado desde hace años. El impacto por lo tanto debe ser descartado (nada significativo).

En cuanto a un aumento de la zona urbana, podría implicar una aparición de mamíferos oportunistas tal como roedores, no obstante, el control y recogida de basuras y campañas de desratización evitará la proliferación de tales especies, eliminándose riesgos

sobre la salubridad humana o efectos predadores sobre la avifauna del entorno (escasa por otro lado), pudiendo consecuentemente también considerarse un impacto nada significativo.

*** Contaminación lumínica**

La contaminación lumínica podría ser otro factor productor de impacto, sobre todo en lo que respecta a determinada avifauna con hábitos nocturnos, aunque como ya se comentó en su momento la zona posee una escasa presencia de avifauna y no se trata de una zona de paso de aves marinas pelágicas, debiendo añadirse que el actual barrio colindante se encuentra iluminado, no aumentando el impacto actualmente existente, pudiendo en consecuencia considerar un impacto inexistente o nada significativo.

*** Uso y humanización del sector**

Por último como factor susceptible de producir impacto en la fase operativa, podría considerarse el uso o los impacto que pudiesen generar los usuarios de la urbanización.

Este impacto podría valorarse si el Plan Parcial se desarrollase en un sector donde las características naturales prevaleciesen aún, o limitase con zonas de interés natural, pero al tratarse de un lugar ya muy antropizado por tratarse de zonas de invernaderos y limítrofe al barrio de Aldea Blanca, el impacto puede ser desestimado (nada significativo).

IMPACTO PREVISIBLES	FASE EJECUTIVA	FASE OPERATIVA
acondicionamiento y ocupación	-1 P L	-1 P L
ruidos, polvo y gases	-1 T R Ep	-1 P R Ep
escombros y residuos		
introducción de especies*	+ 1 P L	+ 1 P L
impacto lumínico	Exp. N.º 34/99	Ref. URBANISMO
humanización y uso	Documento aprobado DEFINITIVAMENTE por el	

- negativo o en blanco inexistente o nada significativo
 + positivo 1 poco significativo
 2 significativo
 3 muy significativo

L local (hábito de la actuación)
 Ep entorno próximo
 T temporal
 Ea entorno amplio
 P permanente
 R reversible o recuperable en parte

EL SECRETARIO GENERAL,
 p. d.



* referido al ajardinamiento con elementos autóctonos con fecha 2 JUN 2001

9.2.2. TIPOLOGÍA Y PONDERACIÓN DE IMPACTOS

Una vez estudiadas las distintas actuaciones con capacidad de producir impactos, su proyección y características, estudiaremos el impacto previsible en los componentes del medio físico (abiótico y biótico) de la zona de afección y entorno próximo. En este caso también se deberán considerar las características que posee el sector, ya que la magnitud del impacto dependerá estrictamente de las mismas.

San Bartolomé de Tirajana, 2 FNE 2002
EL SECRETARIO GENERAL
San Bartolomé de Tirajana SECRETARIA Ayuntamiento de Tirajana

* El impacto sobre el medio abiótico (componentes ambientales y estructurales)

Dentro de los impactos previsible, los generados sobre el medio abiótico podrían resultar los más aparentes, ya que la transformación y ocupación de un espacio implicará un impacto total, permanente e irreversible sobre el mismo, no obstante como explicaremos seguidamente este impacto será muy localizado (restringido al área de la actuación), no afectando o incidiendo mínimamente en el entorno limítrofe a la misma o en el propio ámbito al estar ya transformado.

Desde el punto de vista geomorfológico el impacto podrá ser prácticamente desestimado, ya que la zona se trata de unas llanadas que fueron acondicionadas en su momento para acoger cultivos. Las transformaciones no serán casi necesarias, pudiendo considerarse como máximo un impacto poco significativo, aunque permanente e irreversible. Otro aspecto como las características edáficas también podrían verse afectadas, no obstante se tratan de suelos empobrecidos y ya transformados también en su momento, pudiendo igualmente considerar como máximo un impacto poco significativo y permanente, aunque reversible en las zonas ajardinadas donde se reacondionará nuevamente el suelo.

Se desestiman impactos sobre la hidrología al no tener carácter en la zona o climatología ya que la urbanización poco influirá sobre las características mesoclimáticas o climáticas locales de la zona, pudiendo como máximo considerarse ligeros cambios microclimáticos en el interior de la urbanización (borde de viales con ligeros aumentos de temperatura o zonas ajardinadas con aumento de humedad), no obstante todos ellos de escasa entidad y sin capacidad de afectar al conjunto del clima de la zona.

Consecuentemente de forma global el impacto sobre el medio abiótico dadas las características degradadas de la zona y la escasa entidad de la actuación podrá definirse como poco significativo aunque permanente, pero reversible en algunos aspectos.

*** El impacto sobre las comunidades naturales vegetales y animales, y sus equilibrios ecológicos**

Es un impacto que casi puede ser desestimado en la zona de ocupación dada la carencia casi absoluta de comunidades vegetales naturales en la mayor parte del territorio al estar ocupado por invernaderos, pistas o escombros, afectándose únicamente a comunidades oportunistas de márgenes de camino sin carácter o interés botánico.

Con respecto a la avifauna el impacto también debe estimarse como poco significativo, ya que la escasa observada se trataba de individuos de paso, ya que la zona no da soporte a la misma. Está avifauna durante la fase ejecutiva podrá espantarse por el ruido, no obstante con toda seguridad retornará a las zonas ajardinadas una vez acabada la urbanización y casi seguro en mayor número al existir elementos arbóreos que le proporcionen cobertura.

Consecuentemente con respecto a los equilibrios ecológicos poco puede hablarse de impactos, ya que en la zona están totalmente rotos o son inexistentes debiendo considerarse nada significativo. Globalmente para la flora y fauna igualmente para el ámbito debe considerarse de nada significativo aunque de forma muy estricta para la zona del jardín (vegetación), podría hablarse de un impacto poco significativo, temporal y recuperable positivamente.

*** El impacto sobre las especies protegidas**

Pueden desestimarse impactos al respecto desde el punto meramente natural ya que en todo el ámbito no existen especies protegidas, raras o de interés (vegetales o animales), pudiendo hablarse de un impacto inexistente (nada significativo) para el ámbito del plan, temporal y recuperable positivamente.

*** El impacto sobre los elementos culturales**

Se desestiman impactos al respecto (nada significativos), ya que no existen yacimientos, elementos etnográficos o arquitectónicos de interés.

*** Alteraciones del paisaje**

Es evidente que el paisaje de la zona se verá transformado por el cambio de zona agrícola a zona urbana, no obstante ambos paisajes son muy humanizados. Por lo que dicho cambio no representará desde el punto de vista paisajístico un gran impacto, máxime si se considera que la nueva zona urbana será la continuidad de la existente, no variando el paisaje en este sentido para un observador exterior. También debe considerarse que para la ejecución del Plan parcial no hará falta grandes remodelaciones del terreno o destrucción de elementos morfológicos de interés. Ya que se trata de una zona bastante llana y ya

Exp. N.º 34/95
Documento aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno Municipal en sesión unitaria celebrada

transformada.

La creación de zonas ajardinadas minimizará aún más el impacto, pudiendo estimarse para la fase operativa un impacto poco significativo, aunque permanente e irreversible.

Para la fase operativa sí podría considerarse un impacto significativo por la transformaciones del suelo y presencia de maquinaria, no obstante será temporal y totalmente recuperable una vez finalizadas las obras.

San Bartolomé de Tirajana
SECRETARIO GENERAL
p. d.
JUN 2002
AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA
SECRETARIA
- BUDIEN -

*** El impacto sobre los usos tradicionales del suelo**

Como uso tradicional sólo podría considerarse el cultivo en invernaderos que se realizaba hace años en la parcela, no obstante como puede observarse en el entorno, la presión urbanística ha producido el abandono de grandes sectores del entorno, y la zona en concreto al estar limitando con el barrio posee vocación a urbana, perdiendo entidad actualmente como zona agrícola. El impacto consecuentemente aunque total podrá considerarse como poco significativo, aunque permanente e irrecuperable.

*** El impacto sobre el entorno humanizado**

Sobre el entorno humanizado sólo cabe considerar que durante la fase constructiva, las obras generarán polvo y emisiones sónicas que podrán afectar a la línea de viviendas limítrofes con la parcela, produciéndose en este caso un impacto significativo, no obstante totalmente recuperable una vez finalizadas las obras, pudiendo además minimizarse si se emplean medidas correctoras como el riego sistemático de las superficies terrosas o el vallado del perímetro de las obras.

Para la fase operativa se desestiman impactos, ya que el uso y la circulación no generará mayores impactos que los que produce el actual barrio, desestimándose efectos sobre la salubridad al ir el Plan Parcial provisto de red de saneamiento

*** El impacto global**

De lo expuesto se deduce que el desarrollo de este Plan Parcial, en líneas generales es poco agresivo, ya que la parcela carece totalmente de interés natural o paisajístico, siendo una continuación de un sector urbano que dispondrá sobre una zona agrícola en recesión lo que descarta también impactos significativos en dicho sentido, pudiendo estimarse de forma global un impacto **POCO SIGNIFICATIVO**.

TABLA RESUMEN DE LOS IMPACTOS ESTIMADO

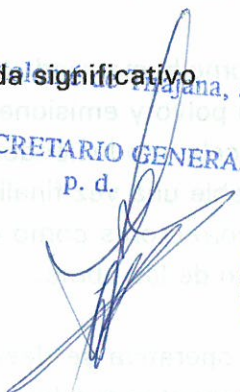
FASES	Ejecutiva	Operativa
CLIMA		+/-1P
ESTRUCTURA Y FORMAS GEOLÓGICAS	-1P	-1P
HIDROLOGÍA		
SUELO	-1T	+1P*
ABUNDANCIA FLORA	-1T	+1P*
DIVERSIDAD FLORA	-1T	+1P*
ABUNDANCIA FAUNA	-1T	+1P*
DIVERSIDAD FAUNA	-1T	+1P*
ESPECIES PROTEGIDAS	-1T	+1P*
ZONAS DE NIDIFICACIÓN		
PAISAJE	2T	-1P
PATRIMONIO	1P	-1P
USOS TRADICIONALES DE SUELO		
SALUBRIDAD Y SOSIEGO	-2T	

* Considerando los ajardinamientos. 29 JUN 2001

- negativo blanco inexistente o nada significativo
- + positivo 1 poco significativo
- 2 significativo
- 3 muy significativo
- T temporal
- P permanente
- * reversible o recuperable en parte

San Bartolomé de Tirajana, a -- ENE 2002

EL SECRETARIO GENERAL,
p. d.




9.2.3. MEDIDAS CORRECTORAS, PROTECTORAS Y COMPENSATORIAS

Básicamente se establecerán una serie de medidas correctoras iniciales para minimizar los impactos producidos por la obra, así como posteriormente otras para que el conjunto urbano se adapte en lo posible al paisaje del sector al mismo tiempo que ofrezca todos aquellos servicios que mejoren la calidad de vida de los vecinos.

* Se tendrá un control estricto sobre el vertido de desmontes, escombros o cualquier tipo de residuos o material de construcción en las zonas limítrofes a la intervención, obligándose al contratista que garantice su vertido en zona autorizada.

* Durante la fase de desmontes y rellenos del terreno se procederá al riego sistemático de las superficies con camiones cuba, con la finalidad de evitar emisiones de

polvo que moleste a vecinos, cultivos o elementos naturales de los alrededores

* Se vallará el perímetro de las obras, reduciéndose de esta manera el impacto sónico y paisajístico que producirán las obras.

* Como integración de la urbanización en el entorno se dotará a la misma de antena colectiva por manzana, (2), eliminando de esta forma el impacto que producen la proliferación de antenas en este tipo de urbanizaciones, así como que las conducciones eléctricas, telefónicas, etc, se realizarán bajo tierra, evitándose también de esta manera otro impacto paisajístico.

* En cuanto al ajardinamiento de los espacios libres o zonas ajardinadas, se estima que ha de hacerse preferentemente en base a especies autóctonas y/o endémicas del Archipiélago Canario que se encuentren perfectamente adaptadas al piso bioclimático en el que se ubica la intervención proyectada. Para alcanzar tal fin se recomienda la utilización de un porcentaje no inferior al 60% de taxones con las características indicadas más arriba para los espacios libres y sectores ajardinados.

Los elementos vegetales autóctonas y/o endémicas que se utilicen en las plantaciones podrán ser de porte arbóreo, arbustivo, subarbustivo o herbáceo, pudiendo emplearse los taxones que a continuación se incluyen. Este listado es meramente orientativo y podrá ser modificado en base a la disponibilidad de plantas en los mercados insulares, aunque siempre cumpliéndose lo indicado al principio del párrafo anterior.

Especies de porte arbóreo

Nombre científico

Phoenix canariensis

Tamarix canariensis

Nombre vulgar

Palmera canaria

Tarajal

Exp. N.º 34/99 Ref. URBANISMO
Documento aprobado DEFINITIVAMENTE por el
Pleno Municipal en sesión ORDINARIA celebrada
con fecha 3 de JUNIO de 2002

Especies de porte arbustivo

Nombre científico

Euphorbia canariensis

Nombre vulgar

Cardón

San Bartolomé de Tirajana, a

EL SECRETARIO GENERAL,
p. d.

ENE 2002



Documento aprobado DEFINITIVAMENTE por el

Especies de porte subarborescente o herbáceo

Pleno Municipal en sesión URBANISMO

celebrada

Nombre científico	Nombre vulgar
<i>Astydamia latifolia</i>	Lechuga de mar
<i>Euphorbia aphylla</i>	Tolda
<i>Euphorbia balsamifera</i>	Tabaiba dulce
<i>Euphorbia obtusifolia</i>	Tabaiba amarga
<i>Echium decaisnei</i>	Tajinaste blanco
<i>Kleinia nerifolia</i>	Verode
<i>Limonium</i> spp.	Siemprevivas
<i>Lotus</i> spp	Corazoncillo
<i>Nauplius sericeus</i>	Botonera
<i>Schizogyne sericea</i>	Salado
<i>Aeonium</i> spp	Bejeques
<i>Argythemum frutescens</i>	Magarza de costa

con fecha 29 JUN 2001

ENE 2002

EL SECRETARIO GENERAL,
p. d.



Elementos no endémicos ni autóctonos cuya utilización se recomienda en el ajardinamiento del 40% de la superficies de los espacios libres y zonas ajardinadas.

Con respecto a las plantas a utilizar en las zonas en cuestión, éstas podrán ser elementos exóticos de ornato siempre y cuando sean especies ya empleadas tradicionalmente en la jardinería canaria de las que se ha comprobado que no tienen capacidad para competir con las especies canarias, y que ya se cultivan en nuestros invernaderos contando, en consecuencia, con las correspondientes garantías fitosanitarias. A título orientativo, se propone el conjunto de taxones que figuran a continuación, para el cual rige todo lo dicho con anterioridad para el listado de plantas autóctonas y/o endémicas.

Especies de porte arbóreo:

Nombre científico	Nombre vulgar
<i>Cassia spectabilis</i>	Acacia
<i>Delonix regia</i>	Flamboyant
<i>Ficus benjamina</i>	Ficus
<i>Ficus microcarpa</i>	Ficus de hoja pequeña
<i>Jacaranda mimosifolia</i>	Jacaranda
<i>Parkinsonia aculeata</i>	Espina de Jerusalén
<i>Spathodea campanulata</i>	Tulípero del Gabón
<i>Washingtonia filifera</i>	Palmera de abanico