

MEMORIA DE ORDENACIÓN



PRESENTACIÓN

El Plan General de Ordenación de Tejeda ha sido redactado por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Tejeda, con cargo a las subvenciones para planeamiento municipal de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias a la empresa Gestión y Planeamiento Territorial y Medioambiental S.A., GESPLAN S.A.

El primer Avance de Información Urbanística del municipio de Tejeda data del año 1981 y las primeras Normas Subsidiarias tienen fecha de junio de 1988, redactado por un equipo de Gesplan distinto del que hizo el avance informativo. Este documento se aprobó inicialmente por la Corporación Municipal en el año 1992. Posteriormente a esta Aprobación Inicial, tras un somero análisis, se concluyó que adolecía de la suficiente información urbanística y ordenancista, razón por la cual se decidió encargar la complementación a un tercer equipo técnico de Gesplan que fue el que presentó el siguiente documento una vez estudiado el anterior en profundidad y detectar la necesidad de complementar la información y reelaborar la totalidad de la información gráfica.

Se comenzó pues el documento bajo el título de Normas Subsidiarias de Tejeda que fueron aprobadas inicialmente el 18 de diciembre de 1996 (BOC nº 105 de 13 de enero de 1997) y sometidas a varios periodos de Información Pública. Durante el proceso dilatado de redacción y tramitación, se produjo la aprobación del *Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo*, en adelante TR-LOTCENC. Las Normas de Tejeda fueron adaptadas por Gesplan a medida que se tramitaban hasta la elaboración de las fases de Avance y Aprobación Inicial en Noviembre de 2002, pasando por las sucesivas Informaciones Públicas (1ª: 13 de enero de 1997-BOC nº 105 de 19 de diciembre de 1996; 2ª: 24 de febrero de 2000-BOC nº 757 de 8 de marzo de 2000 y prórroga de 3 de abril de 2000-BOC nº 3645 de 9 de octubre de 2000; 3ª: 8 de julio de 2002-BOC nº 2249 de 10 de julio de 2002). La propuesta de contestación de alegaciones y la Aprobación Provisional, para que se produjera la Aprobación Definitiva, y el presente documento de Texto Refundido del Suelo Urbano del Plan General de Ordenación de Tejeda corresponde a la empresa privada Rabadán 17, S.L. que presentó una Addenda de subsanación derivada de la Ponencia Técnica de la C.O.T.M.A.C. celebrada el día 27 de mayo de 2003 para que, posteriormente, conforme al *Acuerdo de Aprobación Definitiva de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente* se produjera la misma de forma parcial al amparo del artículo 43.2.c) el TR-LOTCENC, quedando el documento bajo el título de Plan General de Ordenación, únicamente del Suelo Urbano consolidado y no consolidado del Casco de Tejeda.

El equipo redactor, teniendo que realizar una tarea de ordenar la información existente, reestructurar e incluir las correspondientes modificaciones en los diferentes documentos que conforman este Plan General, además de corregir errores anteriores, ha optado por agrupar el contenido y ajustarse al TR-LOTCENC, en lo expuesto en sus artículos 32, 33, 39 y 40, sin que en ningún caso se hayan producido cambios de datos, como pueden ser, códigos, cuantificación de superficies, coeficientes, etc. En cuanto a las Memorias de Ordenación e Informativa se han recogido ambos documentos tal y como fueron redactados por Gesplan, por lo que será de aplicación aquello que atañe a lo aprobado por la Consejería, esto es, el Suelo Urbano. Se entiende, por lo tanto, que en la lectura de ambos textos, donde dice Normas Subsidiarias de Tejeda, debe decir, Texto Refundido del Suelo Urbano del Plan General de Ordenación de Tejeda.

Las Palmas de S.C. 01 ABR. 2004
El Secretario de la Comisión



Se agradece la colaboración en el proceso de culminación de este documento al Ayuntamiento de Tejeda, a los técnicos de Gesplan y las diferentes administraciones implicadas, así como a la participación ciudadana.

El equipo redactor de Rabadán 17, S.L. se compone de los siguientes miembros:

Arquitectos Redactores: Félix Elorz Ramírez, Claudia A. Moreno Guajardo
Ingeniero Redactor: Alejandro González Martín
Asesor Jurídico: Rosa Gutiérrez Estupiñán (Licenciada en Derecho)
Expresión Gráfica: Yaiza Cedrés Reyes (Delineante)
Tratamiento de textos: Juana Rodríguez Artilles (Administrativa)

El equipo técnico de Gesplan lo formaron:

Arquitecto Redactor: Pablo Rodríguez Guerra
Jurídico: Yasmina Sánchez Fuentes (Abogada)
Tratamiento de textos: Asunción Rodríguez Mayor (Administrativo)).
Colaboradores: Equipo Técnico de Gesplán, S.A.



1.	INTRODUCCIÓN	3
2.	JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDADES DE SU FORMACIÓN	3
2.1	JUSTIFICACIÓN DE LA FIGURA DE PLANEAMIENTO.....	3
2.2	CONVENIENCIA DE SU FORMACIÓN.....	5
3.	CONTENIDO DEL DOCUMENTO DE NORMAS SUBSIDIARIAS	5
4.	DIAGNÓSTICO AMBIENTAL	7
4.1	UNIDADES AMBIENTALES	8
4.1.1	Unidades con dominio de elementos abióticos.....	10
4.1.2	Unidades con dominio de elementos bióticos.....	11
4.1.3	Unidades con dominio de elementos abióticos y bióticos.....	11
4.1.4	Unidades con dominio de elementos antrópicos.....	13
4.2	DEFINICIÓN DE LA PROBLEMÁTICA AMBIENTAL EXISTENTE EN LA ETAPA PREVIA A LA REDACCIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS	13
4.2.1	Impactos derivados de las edificaciones y construcciones.....	15
4.2.2	Impactos derivados de infraestructuras y residuos.....	17
4.2.3	Otros impactos.....	19
4.3	DEFINICIÓN DE LAS LIMITACIONES DE USO DERIVADAS DE ALGÚN PARÁMETRO AMBIENTAL	20
4.3.1	Limitaciones de uso derivadas de la calidad paisajística y singularidad de elementos geológicos-geomorfológicos.....	20
4.3.2	Limitaciones de uso derivadas de la calidad para la conservación de los elementos bióticos.....	22
4.3.3	Limitaciones de uso derivadas de la calidad agrológica del suelo.....	23
4.4	DIAGNOSIS DE POTENCIALIDAD: CALIDAD PARA LA CONSERVACIÓN Y RECOMENDACIONES DE USO ...	23
4.4.1	Valoración de la Calidad para la Conservación.....	24
4.4.2	Recomendaciones de Uso.....	27
5.	OBJETIVOS Y FUNDAMENTOS DE LA ORDENACIÓN	31
5.1	OBJETIVOS AMBIENTALES PARA LA PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES Y CULTURALES Y SU ADAPTACIÓN A LOS OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO DE ÁMBITO SUPERIOR	31
5.2	OBJETIVOS GENERALES PARA LOS DESARROLLOS URBANOS	35
6.	EL MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO Y DESARROLLO URBANO	35
6.1	DETERMINACIONES DEFINITORIAS Y JUSTIFICACIÓN DEL MODELO ELEGIDO	35
6.2	ANÁLISIS PONDERADO DE LAS ALTERNATIVAS Y DE SU INCIDENCIA AMBIENTAL	37
6.2.1	Características y justificación de la propuesta y alternativas consideradas.....	38
6.2.2	Integración ambiental y análisis comparativo de las alternativas.....	40
6.3	ORGANIZACIÓN Y UTILIZACIÓN DEL TERRITORIO	41
6.3.1	Usos característicos del territorio.....	41
6.3.1.1	<i>Uso residencial</i>	42
6.3.1.2	<i>Uso industrial</i>	42
6.3.1.3	<i>Uso agrario</i>	42
6.3.1.4	<i>Usos medioambientales</i>	42
6.3.2	Sistemas Generales, Infraestructuras y Equipamientos de carácter estructural.....	43
6.3.2.1	<i>Sistemas Generales de Espacios Libres</i>	43
6.3.2.2	<i>Sistemas Generales de dotaciones y equipamientos</i>	43
6.3.2.3	<i>Sistema General de Infraestructuras</i>	43
7.	LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y SUS CATEGORÍAS	43
7.1	SUELO RÚSTICO	43
7.2	SUELO URBANO	46
8.	EVALUACIÓN DE LAS CONSECUENCIAS AMBIENTALES DE LAS DETERMINACIONES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS	47
8.1	SÍNTESIS DE CONTENIDOS DE LA EVALUACIÓN DE LAS CONSECUENCIAS AMBIENTALES	48



8.2 CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO	
8.2.1 Respecto a la clasificación de suelo y a la estructura general de la ordenación propuesta.....	49
8.2.2 Respecto a la Normativa Urbanística	51
8.3 CARACTERIZACIÓN DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL DE LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO	53
8.3.1 Respecto a la geología, geomorfología y suelos	53
8.3.2 Respecto a las condiciones climáticas	54
8.3.3 Respecto a las condiciones hidrológicas	54
8.3.4 Respecto a los elementos bióticos	54
8.3.5 Respecto al paisaje	55
8.3.6 Respecto a los valores patrimoniales	55
8.4 ANÁLISIS DEL GRADO DE ADECUACIÓN ENTRE PROPUESTA Y CAPACIDAD DE ACOGIDA	56
8.5 IDENTIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS DE PLANEAMIENTO SUSCEPTIBLES DE GENERAR MAYOR AFECCIÓN TERRITORIAL	56
8.6 CARACTERIZACIÓN DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS	63
8.6.1 Consideraciones genéricas sobre las medidas correctoras o protectoras relacionadas con el medio ambiente	63
8.6.2 Medidas correctoras específicas respecto a la clasificación del suelo y red viaria propuesta.....	64
8.6.2.1 Respecto al suelo urbano	64
8.6.2.2 Respecto al suelo rústico.....	68
8.7 VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL Y MEDIDAS CORRECTORAS DE LAS PROPUESTAS DE PLANEAMIENTO SUSCEPTIBLES DE GENERAR MAYOR AFECCIÓN TERRITORIAL	72
8.7.1 En relación con la clasificación y categorización del suelo	72
8.7.2 En relación con la red viaria propuesta.....	109
8.8 VALORACIÓN GLOBAL DEL IMPACTO AMBIENTAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS	110
9. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	110
9.1 DESARROLLO DEL SUELO RÚSTICO	110
9.2 DESARROLLO DEL SUELO URBANO	110
9.3 DESARROLLO DE LOS SISTEMAS GENERALES, DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS.....	111



1. INTRODUCCIÓN

La presente memoria corresponde a las Normas Subsidiarias del Municipio de Tejeda, en Gran Canaria, que se redacta por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Tejeda, con cargo a las subvenciones para planeamiento municipal de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias, a la empresa Gestión y Planeamiento Territorial y Medioambiental, S.A., (GESPLAN, S.A.).

2. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDADES DE SU FORMACIÓN

2.1 Justificación de la figura de planeamiento

El TR LOTENc'00 ha supuesto un cambio legislativo importante, en cuanto a la Ordenación de los Recursos Naturales, Territorial y Urbanístico dentro de la Comunidad Autónoma de Canarias.

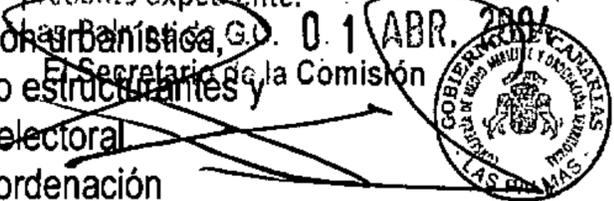
En la exposición de motivos, párrafo IV de la ya derogada pero refundida LOTC, explica las modificaciones que en cuanto a planeamiento urbanístico introduce esta Ley:

“Sin perjuicio de la reserva por parte de la Comunidad Autónoma de las Normas y las Instrucciones Técnicas de Planeamiento Urbanístico, establecidas para unificar aspectos técnicos y de planificación de los instrumentos de ordenación, la actividad de ordenación urbanística se regula en el marco de competencias propias de la autonomía municipal mediante la figura esencial de los Planes Generales.

Reiteradamente la legislación urbanística ha propuesto criterios y medidas tendentes a simplificar y agilizar los procedimientos de formulación y tramitación del planeamiento urbanístico, en respuesta al reconocimiento de la necesidad de su adecuación a los tiempos de actuación de las operaciones mercantiles a las que ha de servir de soporte, procedimientos que, en otro caso, se convierten en el principal escollo para su debida aplicación. En orden a este espíritu de simplificación, la Ley introduce modificaciones relevantes en las anteriores figuras del planeamiento general:

a) El Plan General se adopta como única figura de planeamiento a este nivel, suprimiendo tanto las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal como los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano. No obstante, a partir de un mismo contenido sustantivo, se reconoce la disparidad que resulta del mapa administrativo de las islas con las evidentes diferencias entre los municipios que conforman el territorio de cada una de ellas, diferencias que no sólo se reducen al ámbito territorial sino que vuelven a reproducirse en las actividades que en ellos se desarrollan y en especial la turística. Por ello, la Ley contempla de un lado los municipios con menor dinámica, exigiendo del Plan General la ordenación pormenorizada tanto del suelo urbano como del urbanizable, lo que redundará en la no exigencia posterior de planeamiento de desarrollo; mientras que por el contrario, en los municipios de dinámica mayor el Plan General debe establecer la ordenación estructurante del territorio municipal, lo que se ha de complementar con el Plan Operativo, que aporte la ordenación pormenorizada y en correspondencia a los períodos legislativos de las Corporaciones Locales, las previsiones de actuación para el ejercicio de la actividad de ejecución. La asunción por la Corporación Local de la formulación y aprobación del Plan Operativo aspira a adaptar las

acordó la TOMA DE CONOCIMIENTO del presente expediente.



competencias de las Administraciones actuantes en la planificación urbanística, incrementar el protagonismo municipal en las determinaciones no estructurantes y ajustar los programas a los plazos previstos para cada mandato electoral

b) La clara diferencia ente la ordenación estructural y la ordenación pormenorizada permite superar viejas rigideces. Así, la ordenación pormenorizada puede venir establecida en el planeamiento general o no, a excepción del supuesto ya señalado, e igualmente puede establecerse desde ese nivel de planeamiento para el suelo urbano y el urbanizable. En su defecto, y en las mismas clases de suelo, es el Plan Parcial la figura de planeamiento urbanístico que la precisa. En este caso, y con la misma finalidad de dotar de mayor agilidad al procedimiento son las Corporaciones Locales las competentes para su tramitación y su aprobación, previo informe no vinculante del órgano competente de la Comunidad Autónoma.

c) Se reconoce la función esencial de las Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización como instrumentos de regulación de los aspectos morfológicos, incluidos los estéticos, y cuantas otras condiciones no definitorias directamente de la edificabilidad y destino del suelo sean exigibles para la autorización de los actos de edificación, así como de la regulación de los aspectos relativos a la proyección, ejecución material, recepción y mantenimiento de las obras y los servicios de urbanización. Con ellas y con las Instrucciones de Planeamiento Urbanístico se pretende simplificar el contenido documental de los Planes Generales, que podrán remitirse a unas y otras para la regulación de aspectos que no afecten a los derechos y aprovechamientos."

Tras la entrada en vigor del "TR LOTENC'00", todos aquellos planeamientos que se estén redactando han de adaptarse al contenido del mismo, como es el caso de las Normas Subsidiarias de Tejeda, tal y como se determina en la Disposición Transitoria Segunda de la citada Ley (según su última modificación en virtud de la Ley 2/2000).

"Segunda.- Conservación y adaptación de los planes de ordenación territorial y urbanística y de los instrumentos de gestión de los Espacios Naturales Protegidos.

1. Todos los planes de ordenación territorial y urbanística y los instrumentos de gestión de los Espacios Naturales Protegidos que estuvieran vigentes al tiempo de entrada en vigor de la Ley 9/1999, de Ordenación del Territorio de Canarias mantendrán su vigencia, pero deberán adaptarse a dicha Ley dentro del año siguiente a dicha entrada en vigor. Se ejecutarán, en todo caso, conforme a lo previsto en los dos primeros números de la disposición transitoria anterior.

La adaptación prevista en el párrafo anterior podrá limitarse a la clasificación y, en su caso, calificación del suelo, determinación del aprovechamiento medio, delimitación de los sectores y, en su caso, unidades de actuación y opción por los sistemas de ejecución privada o pública.

2. Los procedimientos relativos a planes de ordenación territorial y urbanística e instrumentos de gestión de Espacios Naturales Protegidos, en los que, al tiempo de entrada en vigor de la Ley 9/1999, de Ordenación del Territorio de Canarias, hubiera tenido ya lugar el trámite de información pública, recaído aprobación inicial o se hubiera ultimado la instrucción, respectivamente, podrán proseguir su tramitación y concluirse y resolverse definitivamente conforme a la legislación derogada por la citada Ley 9/1999. A estos planes e instrumentos, una vez aprobados, será de aplicación lo previsto en el número anterior.

acordó la TOMA DE CONOCIMIENTO del presente expediente.

Las Palmas de C.C.

01 ABR. 2004

El secretario de la Comisión



3. Las propuestas de adaptación de los planes e instrumentos se tramitarán y resolverán por el procedimiento previsto en este Texto Refundido, para la aprobación de los correspondientes planes e instrumentos."

De todo lo expuesto anteriormente resulta la redacción de Las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Tejeda.

2.2 Conveniencia de su formación

El Término Municipal de Tejeda, tiene como planeamiento vigente la delimitación de Suelo Urbano de Tejeda, que fue aprobado definitivamente en Septiembre de 1973.

El tiempo transcurrido y el aumento de la solicitud de licencias de obra mayor generado en las últimas décadas, pone en evidencia la necesidad de estudiar un incremento de suelo no sólo en el suelo urbano existente, sino también, en todos aquellos Asentamientos Rurales y Agrícolas que han ido consolidándose como tales. Existe una necesidad de suelo aptos para edificar que garanticen el establecimiento de la población en este municipio y evitar la emigración hacia otros municipios.

La Corporación Municipal intenta dar cobertura legal a todas las necesidades planteadas en el municipio y corregir aquellas deficiencias detectadas en el planeamiento vigente.

3. CONTENIDO DEL DOCUMENTO DE NORMAS SUBSIDIARIAS

En el presente Documento se ha incluido las fases de "Avance" y "Aprobación Inicial" de las Normas Subsidiarias de Tejeda. Su contenido viene determinada en el Reglamento de Planeamiento 2159/1978, de 23 de Junio y en el Reglamento de Contenido Ambiental y de conformidad con el TR LOTENC'00.

La documentación del Avance de planeamiento de las NN.SS. contiene los siguientes documentos:

PLANOS DE INFORMACIÓN.

- 1.1 Situación. E: 1/150.000.
- 1.2 Topográfico. E: 1/20.000.
- 1.3 Hipsométrico. E: 1/20.000.
- 1.4 Clinométrico. E: 1/20.000.
- 1.5 Soporte Geomorfológico. E: 1/20.000.
- 1.6 Unidades Geomorfológicas. E: 1/20.000.
- 1.7a Clasificación Vigente. E: 1/20.000.
- 1.7b Información detallada. E: 1/20.000.
- 1.8 Lenac E 1/20.000.
- 1.9 Red Hidrográfica y Recursos Hídricos. E 1/20.000.
- 1.10 Capacidad Agrológica. E 1/20.000.
- 1.11 Formaciones Vegetales. E: 1/20.000.
- 1.12 Áreas de Interés Faunístico. E: 1/20.000.
- 1.13 Patrimonio Cultural. E: 1/20.000.
- 1.14 Calidad Visual del Paisaje. E: 1/20.000.
- 1.15 Áreas Protegidas. E: 1/20.000.

- 1.17.a Equipamientos. E: 1/5.000.
- 1.17.b Equipamientos. E: 1/5.000.
- 1.17.c Equipamientos. E: 1/5.000.
- 1.17.d Equipamientos. E: 1/5.000.
- 1.18 Usos y Coberturas del Suelo. E: 1/20.000.
- 1.19 Red Viaria. E: 1/20.000. E: 1/20.000.
- 1.20 Infraestructuras. E: 1/20.000.

La Comisión de Ordenación del Territorio
y Medio Ambiente de Canarias, en Sesión
de fecha 02 FEB. 2004

acordó la TOMA DE CONOCIMIENTO del
presente expediente

Las Palmas de C.C. 01 ABR. 2004

El Secretario de la Comisión



PLANOS DE ORDENACIÓN.

Diagnóstico Ambiental.

- 1.21 Unidades Ambientales. E: 1/20.000.
- 1.22 Impactos. E: 1/20.000.
- 1.23 Calidad y Conservación. E: 1/20.000.
- 1.24 Recomendaciones de uso. E: 1/20.000.

Análisis de las Alternativas.

- 1.25a Alternativa 1. E: 1/20.000.
- 1.25b Alternativa 2. E: 1/20.000.
- 1.25c Propuesta. E: 1/20.000.

Ordenación Estructural.

- 2.1 Clasificación de Suelo y Categorización de Suelo Rústico. E: 1/20.000.
- 2.2 Estructura General. E: 1/20.000.
- 2.3 Ámbitos del Espacio Natural Protegido. E: 1/20.000.

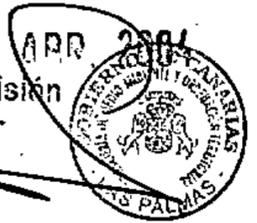
Ordenación Pormenorizada.

- 2.4 Era del Llano / Rincón de Arriba / Rincón de Abajo. (E: 1/1000)
- 2.5 Peña Rajada. (E: 1/1000)
- 2.6 Las Crucitas / El Majuelo. (E: 1/1000)
- 2.7 La Grilla. (E: 1/1000)
- 2.8 La Degollada. (E: 1/1000)
- 2.9 La Tosca. (E: 1/1000)
- 2.10 Tejeda Casco. (E: 1/1000)
- 2.11 Cruz Blanca. (E: 1/1000)
- 2.12 Galindo. (E: 1/1000)
- 2.13 Casas de Las Huertas. (E: 1/1000)
- 2.14 Lomo Colorado / Peral Grande / Casas del Lomo. (E: 1/1000)
- 2.15 Cuevas Caídas. (E: 1/1000)
- 2.16 Juan Gómez / Los Manantiales. (E: 1/1000)
- 2.17 La Culata. (E: 1/1000)
- 2.18 Ortiguilla / Huertas del Amo. (E: 1/1000)
- 2.19 El Chorrillo. (E: 1/1000)
- 2.20 El Carrizal / La Degollada. (E: 1/1000)
- 2.21 El Toscón /A. (E: 1/1000)
- 2.22 El Toscón /B. (E: 1/1000)
- 2.23 El Juncal de Abajo. (E: 1/1000)
- 2.24 El Juncal de Arriba. (E: 1/1000)
- 2.25 La Solana. (E: 1/1000)

- 2.26 El Espinillo. (E: 1/1000)
- 2.27 Timagada. (E: 1/1000)
- 2.28 Ayacata. (E: 1/1000)
- 2.29 El Roque. (E: 1/1000) (Sin ordenación. Plan Especial del Bentayosa)
- 2.30 Ronda. (E: 1/1000)
- 2.31 Las Moradas. (E: 1/1000)

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en Sesión de fecha 02 FEB. 2004 acordó la TOMA DE CONOCIMIENTO del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 01 APR 2004
El Secretario de la Comisión



EVALUACIÓN DE CONSECUENCIAS AMBIENTALES.

- 3.1 Propuestas evaluadas para la conservación de su posible impacto ambiental. E: 1/15.000.
- 3.2 Nivel de Impacto Ambiental. E: 1/15.000.

1.1 Cartografía base

Las cartografías base utilizada para la Aprobación Inicial de las Normas Subsidiarias de Tejeda, es la de facilitada por Grafcan E 1/1000 para todo los núcleos del Municipio.

4. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

La diagnosis ambiental constituye el chequeo al estado de las variables ambientales y culturales de la fase preoperativa y operativa del proyecto de Normas Subsidiarias. Es la sinopsis de las características estructurales más relevantes, sus valores de mayor interés de cara a su conservación y los problemas ambientales detectados en el municipio, de modo que su conocimiento nos permita actuar para su corrección y/o prevención.

El resumen de los problemas ambientales requiere un gran esfuerzo de síntesis de toda la información recogida para las 15 Unidades Ambientales, de modo que su formulación, clara y concisa acerca de la calidad y capacidad de cada unidad nos permita proyectar incompatibilidades de uso en la fase siguiente de este Contenido Ambiental.

Asimismo, el diagnóstico ambiental permite considerar la capacidad de acogida de cada zona municipal ante los diferentes usos, lo cual facilita el análisis de los desequilibrios que puede darse en relación con la implantación de ciertos usos del suelo. Lleva implícita, por tanto, la capacidad de ponderación previa a la evaluación de los impactos ocasionados por las distintas propuestas territoriales contenidas en las Normas.

Serán tres, por tanto, los grandes ejes de reconocimiento del sistema medioambiental y paisajístico del territorio. A partir de ellos, surgirán los principales aspectos ineludibles a recogerse en las Normas Subsidiarias, en tanto constituyen el esquema básico que define el desarrollo del municipio, de sus peculiares comportamientos naturales y de la calidad de vida de sus habitantes.

El primer paso para establecer el diagnóstico territorial lo supone abordar una diagnosis descriptiva. Ésta deriva de la consideración exclusiva de las características intrínsecas del territorio, obtenidas a partir de la evaluación de la información aportada por el análisis o inventario territorial. Ello permite definir los rasgos del funcionamiento del sistema a partir de un instrumento de trabajo fundamental: las unidades ambientales u homogéneas de paisaje.

acordó la TOMA DE CONOCIMIENTO del presente expediente.

Las Palmas de C.C. 01 ABR. 2004
El Secretario de la Comisión



4.1 Unidades Ambientales

Constituyen unidades ecológicamente homogéneas en tanto que se diferencian, a una escala dada, por sus procesos de funcionamiento territorial.

Suponen una herramienta que permiten una interpretación del territorio como un sistema donde sus diferentes elementos presentan unos niveles de organización específicos (estructura), y unas interacciones que condicionan su funcionamiento y dinámica (herencias y ritmos de transformación).

La variación espacial de las formas del relieve, de la vegetación y de los usos del suelo constituye la base de la diferenciación e individualización de las unidades ambientales de Tejeda. Por tanto, las discontinuidades topográficas, fitogeográficas y de intervención antrópica organizan las grandes unidades de paisaje del municipio.

En definitiva, en el municipio de Tejeda se pueden diferenciar hasta 15 unidades ambientales, que se agrupan en unidades con dominio de elementos abióticos y bióticos, por un lado, y unidades con dominio de elementos antrópicos, por otro.

acordó la TOMA DE CONOCIMIENTO del presente expediente. Las Palmas de G.C. El Secretario de la Comisión

02 FEB 2004

01 ABR 2004



RELACIÓN DE LAS UNIDADES AMBIENTALES DE TEJEDA	
UNIDADES CON DOMINIO DE ELEMENTOS ABIÓTICOS	Relieves culminantes con vegetación rupícola y/o matorral de cumbre
	Relieves culminantes con jaral
	Relieves culminantes con matorral xérico
	Escarpe con vegetación rupícola
UNIDADES CON DOMINIO DE ELEMENTOS BIÓTICOS	Relieves culminantes con pinar
	Cabeceras de barrancos con pinar y matorral de cumbre
	Vertientes y cauces de barrancos con pinar y matorral de cumbre
UNIDADES CON DOMINIO DE ELEMENTOS ABIÓTICOS Y BIÓTICOS	Superficies planas con matorral de cumbre y/o pastizal. Pinar localizado
	Cabeceras de barranco con matorral de cumbre y/o de sustitución
	Vertientes y cauces de barrancos con matorral de cumbre y/o de sustitución
	Vertientes y cauces de barrancos con jaral
	Vertientes y cauces de barrancos con matorral xérico
UNIDADES CON DOMINIO DE ELEMENTOS ANTRÓPICOS	Planicie cumbreña con pinar y cultivos localizados
	Nucleaciones y edificación dispersa con terrenos de cultivo asociados
	Núcleos de edificación concentrada

En este punto, sin llegar a repetir la información ya a portada por el inventario territorial, sí se hace necesaria una somera exposición de las características básicas que diferencian a cada una de estas unidades ambientales:

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en Sesión de fecha 02 FEB. 2004

acordó la TOMA DE CONOCIMIENTO del presente expediente.

Las Palmas de S.C. 01 ABR. 2004
El Secretario de la Comisión



4.1.1 Unidades con dominio de elementos abióticos

I. Relieves culminantes con vegetación rupícola y/o matorral de cumbre

- * Testigos erosivos labrados por erosión diferencial sobre basaltos o planchas aglomeráticas del Ciclo Roque Nublo.
- * Morfología abrupta de fuerte pendiente.
- * Endemismos rupícolas de la Clase *Aeonio-Greenovietea* y matorral disperso de *Teline microphylla* y *Chamaecytisus proliferus*.
- * Dominio de los Litosoles.
- * Escasa antropización, reduciéndose a actividades recreativas (senderismo) y poblamiento troglodita localizado.
- * Toponimia: Sierra del Bentayga, El Roque, Roque Nublo

II. Relieves culminantes con jaral

- * Crestería debida a la dinámica morfogenética labrada sobre tobas ignimbríticas del Ciclo I.
- * Fuertes pendientes.
- * Matorral de *Cistus monspeliensis* con intercalaciones de rupícolas incluidas en la Clase *Aeonio-Greenovietea*
- * Dominio de los Litosoles
- * Nula antropización
- * Toponimia: Caidero del Palmito, La Cabezada

III. Relieves culminantes con matorral xérico

- * Interfluvio acusado originado por procesos erosivos sobre ignimbritas del Ciclo I y basaltos del Ciclo Roque Nublo.
- * Morfología de fuerte pendiente
- * Matorral xérico degradado de *Euphorbia regis-jubae* y pastizal árido
- * Dominio de los Litosoles
- * Antropización circunscrita a prácticas ganaderas ya en desuso
- * Toponimia: Montaña de Pino Gordo

IV. Escarpes con vegetación rupícola

- * Paredones verticales labrados por erosión sobre basaltos y aglomerados del Ciclo Roque Nublo.
- * Geoforma con pendiente muy fuerte
- * Comunidades rupícolas incluidas en la Clase *Aeonio-Greenovietea*
- * Dominio de los Litosoles
- * Antropización nula
- * Toponimia: Riscos del Chapín, Risco de La Foguera, Lomo Prieto, Mesa del Junquillo



4.1.2 Unidades con dominio de elementos bióticos

V. Relieves culminantes con pinar

- * Alternancia de morros residuales y pitones volcánicos que forman parte de la crestería del Macizo de Ojeda - Inagua - Pajonales
- * Litología correspondiente a ignimbritas e intrusiones fonolíticas del Ciclo I.
- * Pendiente fuerte.
- * Formación de *Pinus canariensis*
- * Dominio de la asociación edáfica Umbrept-Litosol
- * Escasa antropización
- * Toponimia: Morros de Pajonales y La Negra, Montañas de Sándara y Las Monjas

VI. Cabeceras de barrancos con pinar y matorral de cumbre

- * Cabeceras de cuencas caracterizadas por una alta densidad de la red de drenaje
- * Incisiones abiertas por erosión diferencial sobre materiales del Ciclo I (ignimbritas, lavas riolíticas-traquíticas, sienitas alcalinas) y del Ciclo Roque Nublo (brecha volcánica).
- * Morfologías con pendientes de muy fuertes a fuertes
- * Formación dominante de *Pinus canariensis*, con matorral de *Teline microphylla* localizado
- * Variedad edáfica, con predominio de la asociación Litosol-Umbrept.
- * Escasos niveles de antropización.
- * Toponimia: Nameritas, Lomo de Los Rajones, Riscos de Tirajana.

VII. Vertientes y cauces de barrancos con pinar y matorral de cumbre

- * Laderas y lechos de barrancos labradas sobre tobas, ignimbritas y lavas riolíticas del Ciclo I
- * Conforman parte de las vertientes del Macizo Antiguo de Ojeda - Inagua - Pajonales
- * Pendientes de muy fuertes a fuertes
- * Dominio paisajístico de las formaciones de *Pinus canariensis*, con matorral de *Teline microphylla* y *Chamaecytisus proliferus* puntualmente localizado
- * Secuencia edáfica caracterizada por los Inceptisoles y Litosoles
- * Escasa intervención antrópica
- * Toponimia: Pinar de Pajonales

4.1.3 Unidades con dominio de elementos abióticos y bióticos

VIII. Superficies planas con matorral de cumbre y/o pastizal. Pinar localizado

- * Áreas de aplanamiento erosivo labradas sobre brechas volcánicas del Ciclo Roque Nublo
- * Geoforma con pendientes moderadas
- * Dominio del matorral de *Teline microphylla* y *Chamaecytisus proliferus* con pastizal árido en las zonas de degradación. Localización puntual de bosquetes de *Pinus canariensis* y de formaciones abiertas de almendros (*Amygdalus communis*)
- * Suelos de escaso potencial con predominio de los Litosoles
- * Antropización asociada al pastoreo extensivo, ya en desuso, y en menor medida a terrenos de cultivos abandonados y a prácticas de repoblación del pinar.
- * Toponimia: Lomo de La Solaneta, Montaña del Humo, El Aserrador, Mesa de Junquillo

02 FEB. 2004
acordó la TOMA DE CONOCIMIENTO del presente expediente.
Las Palmas de C.C. D. ABR. 2004
El Secretario de la Comisión



IX. Cabeceras de barrancos con matorral de cumbres y/o de sustitución

- * Cabeceras de barrancos encajados sobre materiales del Ciclo I (ignimbritas y sienitas) y del Ciclo Roque Nublo (aglomerado volcánico)
- * Pendientes de muy fuertes a fuertes
- * Dominio del matorral de *Teline microphylla* y *Chamaecytisus proliferus*, con importantes áreas de pastizal y tomillar. Importante presencia de formaciones abiertas de almendros (*Amygdalus communis*).
- * Antropización asociada al pastoreo extensivo, ya en desuso, y en menor medida a terrenos de cultivos en gran parte abandonados y al poblamiento disperso.
- * Toponimia: Degollada Becerra, Barranco del Chorrillo

X. Vertientes y cauces de barrancos con matorral de cumbre y/o de sustitución

- * Laderas y lechos de barrancos labradas por erosión diferencial sobre tobas ignimbríticas y sienitas del Ciclo I
- * Pendientes de muy fuertes a fuertes
- * Dominio del matorral de *Teline microphylla* y *Chamaecytisus proliferus*, con comunidades higrófilas de *Arundo donax* y *Juncus acutus* en los lechos, e importantes áreas de pastizal. Importante presencia de formaciones abiertas de almendros (*Amygdalus communis*).
- * Secuencia edáfica caracterizada por la asociación Litosol - Umbrept
- * Antropización asociada al pastoreo extensivo, ya en desuso, y en menor medida a terrenos de cultivos en gran parte abandonados y al poblamiento disperso.
- * Toponimia: Barrancos de Tejeda, El Chorrillo, Siberio, Carrizal, Ayacata

XI. Vertientes y cauces de barrancos con jaral

- * Laderas y lechos de barrancos labradas por erosión diferencial sobre tobas ignimbríticas y sienitas del Ciclo I
- * Pendientes de muy fuertes a fuertes
- * Matorral de *Cistus monspeliensis* con intercalaciones de *Euphorbia regis-jubae*
- * Secuencia edáfica caracterizada por la asociación Litosol - Umbrept
- * Antropización asociada al pastoreo extensivo, ya en desuso, y en menor medida a terrenos de cultivos abandonados
- * Toponimia: Barrancos de Siberio y del Lomo de San Mateo

XII. Vertientes y cauces de barrancos con matorral xérico

- * Laderas y lechos de barrancos incididas por procesos erosivos sobre tobas ignimbríticas y lavas riolíticas-traquíticas del Ciclo I
- * Pendientes de muy fuertes a fuertes
- * Matorral xérico degradado de *Euphorbia regis-jubae* y pastizal árido
- * Dominio de los Litosoles e Inceptisoles
- * Antropización asociada al pastoreo extensivo, ya en desuso, y en menor medida a terrenos de cultivos en su mayor parte abandonados
- * Toponimia: Barranco de Pino Gordo



XIII. Planicie cumbre con pinar y cultivos localizados

- * Explanada cenital insular formada sobre brecha volcánica del Ciclo Roque Nublo y coladas basálticas del Ciclo Post Roque Nublo
- * Morfologías de pendientes suaves
- * Dominio de la repoblaciones de *Pinus canariensis* y de los cultivos de frutales (manzanos y perales)
- * Antropización ligada al desarrollo de actividades agropecuarias, recreativas y de repoblación del pinar
- * Toponimia: Las Mesas, Llanos de La Pez, El Garañón, Cortijo de Huertas

4.1.4 Unidades con dominio de elementos antrópicos

XIV. Nucleaciones y edificación dispersa con terrenos de cultivo asociados

- * Pequeños asentamientos rurales de población o dispersos edificatorios en torno a los cuales se desarrolla la mayor parte de la actividad agraria del municipio.
- * La tipología constructiva dominante es la tradicional, si bien se han reconvertido funcionalmente a segundas residencias asociadas a la agricultura a tiempo parcial
- * Toponimia: La Culata, Juan Gómez, El Rincón, El Chorrillo, El Carrizal.

XV. Núcleos de edificación concentrada

- * Se trata de los sectores en los que la edificación está más consolidada, presentando características de núcleos urbanos, tanto a nivel morfológico (progresión de la tipología constructiva urbana o de "casa-salón") como funcional (aglutina los servicios y dotaciones principales del municipio).
- * Toponimia: Tejeda, Lomo de Los Santos, Galindo, La Tosca, La Culata.

4.2 Definición de la problemática ambiental existente en la etapa previa a la redacción de las Normas Subsidiarias

El tratamiento de los problemas ambientales existentes va a tener como eje fundamental el reconocimiento de los diferentes desequilibrios producidos por la presencia humana en el espacio municipal, que vienen a tener su impronta espacial en un conjunto de impactos ambientales que, globalmente, en Tejeda se concentran en los sectores más habitados.

Los cambios que ha experimentado el paisaje de este municipio a lo largo de su historia se han debido a la sucesión de unos ritmos de ocupación diferentes del territorio.

La primera forma de ocupación que conoció este espacio, al margen de los aprovechamientos de los recursos disponibles por parte de la población prehispánica, fue la roturación y puesta en cultivo de amplias extensiones de terreno. Así, el aterrazamiento y abancalamiento de numerosas vertientes de barranco constituye la primera gran transformación paisajística sufrida por el municipio.

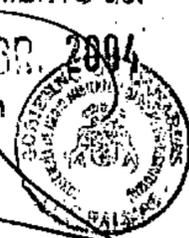
Precisamente a los aprovechamientos agrarios se vinculan el mayor impacto ambiental histórico registrable en Tejeda: el abandono agrícola.

En las últimas décadas, la crisis de la agricultura y el vaciado demográfico que ha sufrido la zona cumbre insular, han supuesto la reducción de la superficie cultivada. Este fenómeno determina la existencia de amplias zonas del municipio, especialmente las menos accesibles, caracterizadas por un paisaje ruinoso: con el cese de la explotación se produce la pérdida por erosión del recurso suelo, muy escaso en la Isla, y el deterioro de toda la infraestructura a él asociada (canales de riego, muros de banales, alpendres, etc.). Por tanto, los efectos del abandono agrícola constituyen el principal impacto ambiental, heredado del pasado, que afecta a Tejeda.

Por su parte el pastoreo, antaño con un peso más significativo, ha dejado su impronta en distinta medida en la mayor parte del municipio, a excepción de los sectores ocupados por pinar natural (Pinar de Pajonales) y de algunos contrafuertes rocosos (Montaña de Las Monjas - Montaña de La Fuente). Principalmente ha afectado a la cobertura vegetal, potenciando también una serie de procesos erosivos de pequeña escala (microdeslizamientos, incisiones, compactación de suelos, etc.) que han podido favorecer, con el tiempo, procesos erosivos mayores.

Al margen de esta problemática ambiental heredada, en Tejeda los impactos detectados son de carácter areal, puntual y lineal.

La Comisión de Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en Sesión de fecha 02 FEB. 2004 acordó la TOMA DE CONOCIMIENTO del presente expediente Las Palmas de G.C. 01 ASD. 2004 El Secretario de la Comisión



acordó la TOMA DE CONOCIMIENTO del presente expediente Las Palmas de G.C. 01 ABR. 2004



CARÁCTER	TIPOLOGÍA	Nº ABSOLUTO	PORCENTAJE
PUNTUALES	GEOMORFOLÓGICOS	10	12,3
	Canteras abandonadas	2	20,0
	Desestabilización de laderas	1	10,0
	Desmontes	3	30,0
	Taludes	4	40,0
	RESIDUOS SÓLIDOS	10	12,3
	Vertidos de escombros y/o tierras	5	50,0
	Vertidos de basuras	1	10,0
	Chatarras	4	40,0
	VISUALES	52	64,1
	Edificación inadecuada	30	57,6
	Chamizos y ruinas	13	25,0
	Depósitos de agua	3	5,7
	Cerramientos	6	11,5
AREALES	GEOMORFOLÓGICOS	9	11,1
Presas y Balsas	9	100	
LINEALES	Red viaria	-	-
	Red de telecomunicaciones	-	-

Principales acciones generadoras de impactos en Tejeda

4.2.1 Impactos derivados de las edificaciones y construcciones

En Tejeda las edificaciones y construcciones existentes se reducen a tres conjuntos: las residenciales, las relacionadas con las actividades agrarias y las agro-industriales.

En cuanto a las primeras, se trata de las construcciones debidas a las viviendas de primera o segunda residencia. Los impactos paisajísticos de este tipo de edificado derivan de su dispersión y de las tipologías constructivas que caracterizan las implantaciones más recientes (generalización del modelo casa-salón, menos integrada en el paisaje municipal que las tradicionales). Por otra parte, los mayores impactos ligados a las viviendas de tipología tradicional deriva del estado de deterioro, en ocasiones ruinoso, que el abandono de las mismas ha conllevado (un buen ejemplo lo constituye el caserío de La Higuera).

En general, los principales impactos derivados de las edificaciones residenciales del municipio se resumen en:



1. Excesos de volúmenes y del número de plantas que llegan a alcanzar algunas edificaciones. Esto se ha generalizado en cierta medida en la cabecera municipal, Lomo de Los Santos, La Culata o El Toscón. Además, la reciente aparición de viviendas con estas características en caseríos tradicionales, determina una desarticulación visual del conjunto, tal como sucede en La Degollada, El Majuelo, La Solana o El Juncal.
2. Tratamiento o acabado de las viviendas inadecuado: se detectan con cierta frecuencia paramentos sin revestir. Asimismo, la mayoría de las actuaciones de los vecinos se reduce a adecentar la fachada principal, descuidando tanto las medianeras como la fachada trasera, sin que exista una homogeneidad estética. Esta problemática es inherente a las edificaciones de tipología urbana surgidas en tiempos recientes.



Las edificaciones de nueva factura urbana suelen generar impacto paisajístico por su ubicación, exceso de alturas o paramentos sin enfoscar
Cuevas Caídas

3. Uso inadecuado de materiales de construcción del tipo uralita, maderas y chapas de desecho, etc., especialmente en anexos con funcionalidad de garaje y en cuartos de azotea.
4. Ubicación inadecuada de las edificaciones que, en Tejeda, se relaciona principalmente con la ocupación urbanística de vertientes con acusada pendiente, lo que puede determinar fuertes rupturas del perfil de ladera. Uno de los mejores ejemplos de esta actuación impactante se localiza en el Lomo de Las Moradas, siendo ampliamente visible desde la cabecera municipal.
5. La progresión de la autoconstrucción está provocando en algunos sectores municipales una consolidación urbana anárquica y carente de ordenación. Esto se hace patentes en asentamientos lineales como El Toscón o El Juncal.



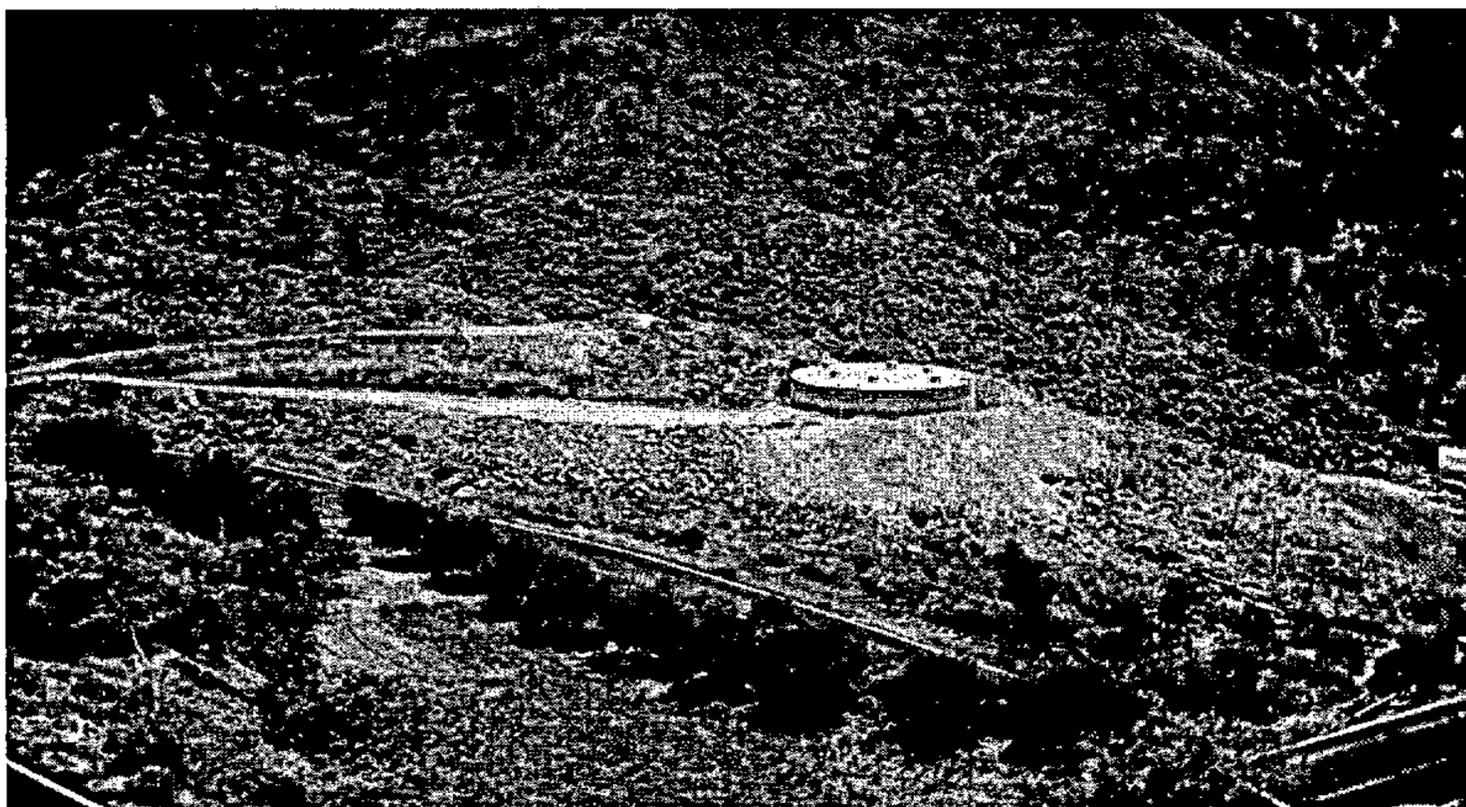
En cuanto a las edificaciones ligadas a las actividades agrarias, éstas se circunscriben a los alpendres, corrales y cuartos de aperos que se reparten diseminadamente por el municipio. El impacto que deriva de los mismos se relaciona con los materiales que los construyen, ocasionalmente de baja calidad edificatoria, o con su abandono, presentando algunos de ellos un estado ruinoso.

Finalmente, en cuanto a las instalaciones agroindustriales, en el municipio únicamente destaca la explotación avícola "Bentayga", localizada en las cercanías de Tejeda-casco; y una granja porcina ubicada en la zona de Juan Gómez. Si bien por su propia tipología constructiva ambas instalaciones se integran escasamente en su entorno, la primera presenta una significativa adaptación topográfica y la segunda se localiza en un sector de baja visibilidad.

4.2.2 Impactos derivados de infraestructuras y residuos

En cuanto a los impactos asociados a las infraestructuras y dotaciones, al margen de la red viaria y de telecomunicaciones, en Tejeda, son significativas las actuaciones relacionadas con la infraestructura hidráulica:

A menor escala, es preciso mencionar la existencia de una serie de depósitos de abastecimiento de agua escasamente integrados en el entorno que les rodea. Así, los de Maizez, El Aserrador o La Solana, determinan, especialmente en el último caso, un impacto paisajístico significativo.



Algunas infraestructuras públicas determinan importantes impactos geomorfológicos y paisajísticos
Depósito de agua de La Solana

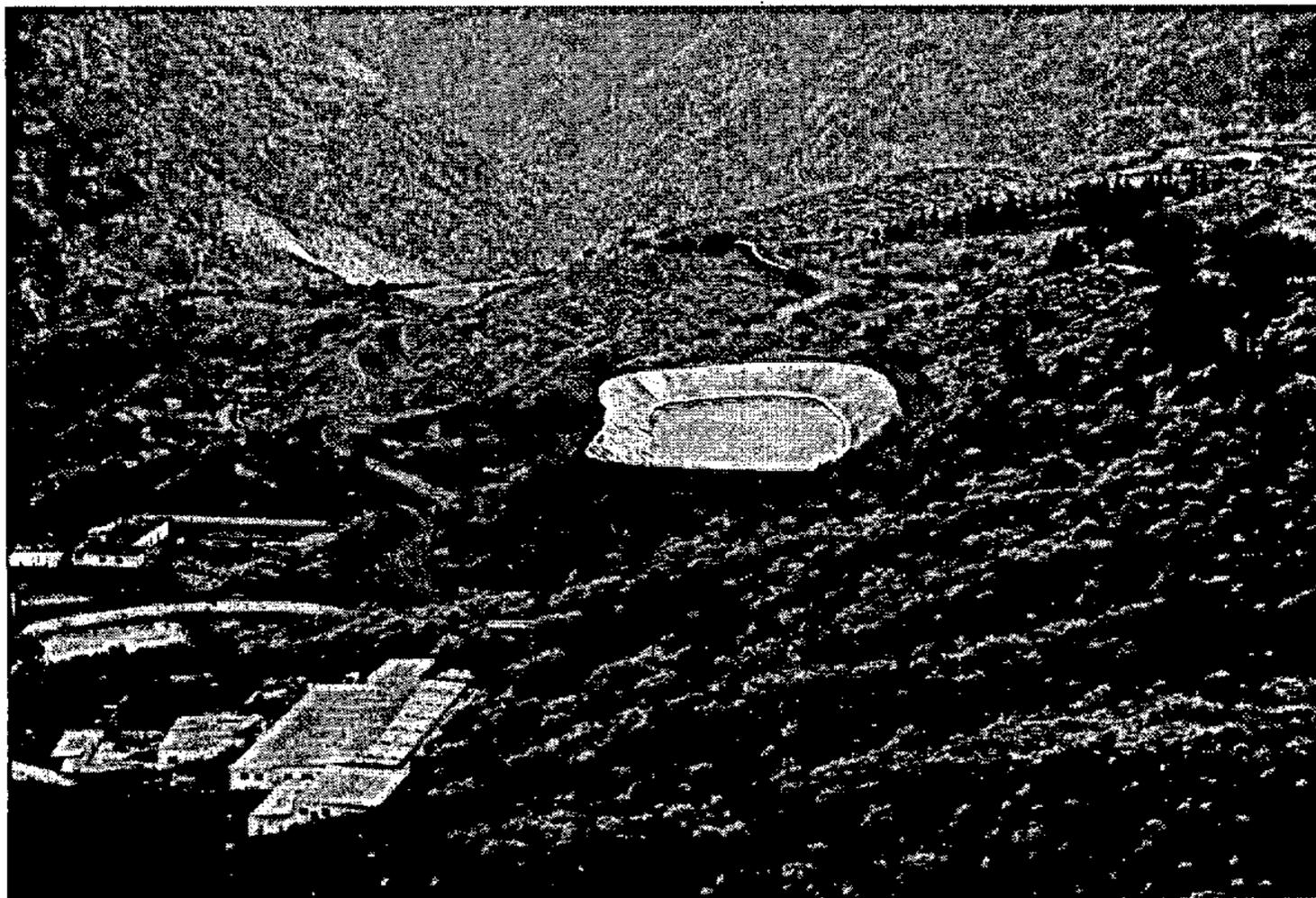
Fecha 02 FEB 2004

TOMA DE CONOCIMIENTO del

Expediente

Las Palmas de C.C. 01 ABR. 2004
El Secretario de la Comisión

A escala intermedia, son destacables las balsas agrícolas que han proliferado en el oriente municipal y, en especial, la de Maipez y La Culata, determinantes de graves impactos geomorfológicos (ruptura del perfil de ladera, desmontes, taludes...) y visuales, destacando el contraste cromático entre las láminas de polietileno que las forman y las formaciones vegetales del entorno.



La instalación de balsas agrícolas debe exigir una integración paisajística adecuada para evitar el impacto visual que conllevan
Maipez

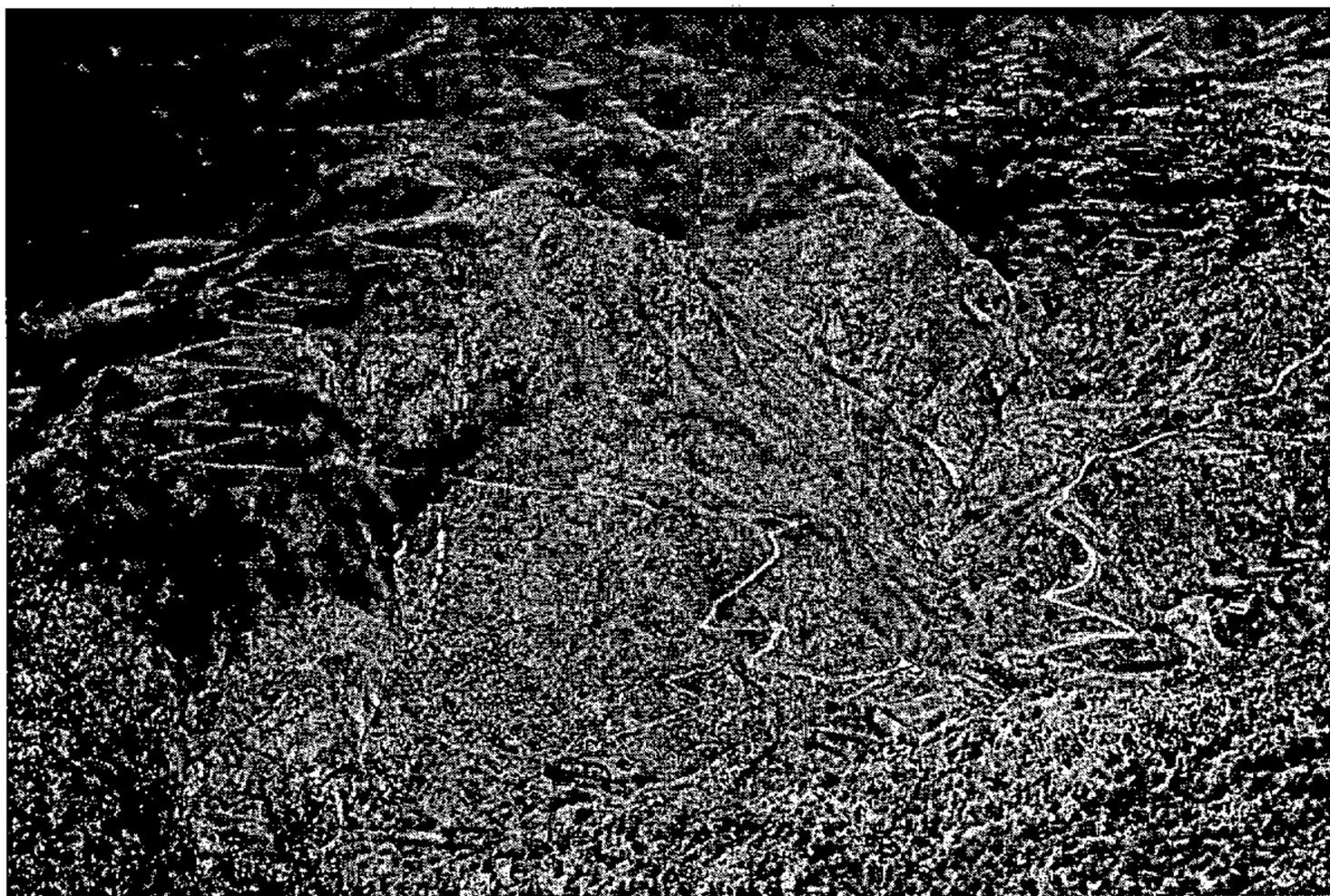
A gran escala, por la superficie municipal a la que afectan, destacan los embalses por presas. Sin duda constituyen las obras más impactantes que existen en el municipio, aunque con doble signo: presentan un impacto negativo en cuanto a la transformación del territorio preexistente (pérdida de suelos y cobertura vegetal; alteración de la escorrentía natural de las cuencas...); y, visualmente, por los amplios desarrollos que suelen alcanzar sus muros de presa. No obstante, estos embalses también presentan múltiples impactos de signo positivo, por la creación de nuevas condiciones ecológicas, favorecedoras de la avifauna; las repercusiones socioeconómicas que conllevan y, paisajísticamente, porque la existencia de una lámina de agua en cualquier territorio determina un mayor valor estético y visual.

En cuanto a las infraestructuras lineales, destacan los tendidos eléctricos y telefónicos, que se extienden atravesando lugares de alto valor paisajístico del interior municipal; constituyendo sus torretas y postes impactos visuales puntuales significativos.

Por su parte, la infraestructura viaria del municipio es generadora de múltiples impactos de carácter geomorfológico.



La proliferación de pistas y las fuertes pendientes existentes en algunos sectores municipales, determinan fuertes rupturas del perfil de ladera que, en última instancia, generan taludes de variadas dimensiones. En algunos casos, estas vías obedecen a la necesidad de facilitar el acceso rodado para la gestión de los pinares o para el cultivo de parcelas agrícolas. En otros, las pistas son antiguos caminos que presentan un estado de degradación. Las cicatrices que generan estas vías, se acompañan de frecuentes barranqueras y otros signos de erosión edáfica asociada a la concentración de las precipitaciones y al arrastre de los materiales, siendo estos los impactos más relevantes derivados de la apertura de estas vías, junto a la desestabilización de ladera ya mencionada.



Las pistas que atraviesan indiscriminadamente las laderas de los barrancos constituyen uno de los principales impactos ambientales del municipio Pistas hacia El Fondillo

En cuanto a los vertidos de residuos, la mayor problemática ambiental derivada de este episodio es de índole paisajística y de fácil solución, ya que obedece a la proliferación de chatarras, correspondientes en su mayor parte a vehículos de motor abandonados, vertidos de escombros y de tierras, en general de pequeña magnitud, localizados siempre al margen de las principales vías y en las afueras de los núcleos urbanos más destacados.

4.2.3 Otros impactos

Entre los impactos restantes, cobran especial relevancia, por la alteración geomorfológica que conllevan, las áreas extractivas abandonadas del municipio, especialmente la de piedra, en las cercanías de La Tosca, y la de picón, en Juan Gómez.

Finalmente, en la cumbre municipal las repoblaciones constituyen impactos ecológicos de signo positivo en la mayoría de los casos. En todo el sector desde Llanos de La Pez, hasta el Cortijo de Huertas y Roque Nublo se han llevado a cabo repoblaciones de *Pinus canariensis*, pero también con especies introducidas de *Pinus radiata*, *Pinus pinea* y *Pinus halepensis*.

02 FEB. 2004

acordó la TOMA DE CONOCIMIENTO del presente expediente.

Las Palmas de G.C.

01 ABR. 2004

El Secretario de la Comisión



4.3 Definición de las limitaciones de uso derivadas de algún parámetro ambiental

El proceso de redacción del documento de las Normas Subsidiarias ha estado guiado por el convencimiento conceptual de que está superada la idea de que el planeamiento puede conformarse como mera superposición de enfoques sectoriales. Frente a la común tendencia a reproducir en el planeamiento la compartimentación administrativa, resulta necesario articular desde las Normas propuestas sintéticas desde estrategias de intervención selectivas.

Por otra parte, la efectiva incorporación de la componente medioambiental nos ha fortalecido en la creencia de que existen tres grandes conjuntos de variables ambientales que deben estar presentes en la toma de decisiones.

En este sentido, la determinación de las limitaciones de uso que puedan afectar a los distintos sectores municipales, permite globalizar la importancia de los recursos naturales presentes en el territorio.

La coincidencia, en cada punto del territorio, de un cierto número de recursos o limitaciones físicas determinará el grado de restricciones para el desarrollo de usos que implique una transformación sustancial de las condiciones actuales del territorio. Para conocer tales restricciones se han utilizado de referentes las unidades ambientales, por lo que los criterios están siempre referidos al conjunto de estas unidades. Estos criterios son los siguientes:

- 1.- La calidad visual del paisaje, por cuanto el mismo es uno de los valores que con más énfasis hay que preservar, y la singularidad de los elementos de interés geológico-geomorfológico, por cuanto constituyen estructuras físicas que imprimen carácter al paisaje municipal.
- 2.- La singularidad de los elementos bióticos, debiéndose preservar aquellas zonas que presentan mayor riqueza botánica y faunística y que suponen los mayores santuarios de biodiversidad natural del municipio.
- 3.- La calidad agrológica, por cuanto el suelo constituye un bien escaso en el Archipiélago que es necesario proteger.

4.3.1 Limitaciones de uso derivadas de la calidad paisajística y singularidad de elementos geológicos-geomorfológicos

Diversos parámetros constituyen el valor ambiental final de cualquier espacio. Entre éstos, el paisaje resulta ser una componente generalista que engloba en sí valores de otros elementos naturales, aunque suelen predominar en el caso de este municipio los de carácter botánico y geomorfológico. Su valoración entraña las dificultades propias de una variable tan poco medible, sin embargo, una correcta evaluación de la calidad visual del paisaje puede dar orientaciones de uso positivas para la planificación y, en todo caso, puede indicar los lugares más sensibles ante cualquier actuación antrópica, aquellos que deben tener limitaciones de uso para que no queden gravemente alterados.



En el término municipal de Tejeda existen paisajes de alto valor en razón de lo contrastado del terreno y de la diversidad de sus formaciones vegetales. En general, siempre hay una componente dominante del paisaje: lo rural, lo geomorfológico, la vegetación o lo urbano. En nuestro caso, puede afirmarse que existe un claro dominio de los paisajes "naturales" y rurales sobre el resto de paisajes antrópicos (urbanos, etc.)

Numerosos espacios del municipio adquieren en su conjunto una calidad visual elevada que los hace propicios para la salvaguarda de sus valores. Constituyen unidades o grupos de unidades fisiográficas con alto valor de calidad visual del paisaje y conforman unidades territoriales a proteger por la citada circunstancia. Estas unidades son las que a continuación se enumeran:

A. **Unidades 1 y 2: Relieves culminantes con vegetación rupícola y/o matorral de cumbre o jaral.** Conforman los mayores resaltes topográficos del municipio. Sus principales valores paisajísticos radican en constituir accidentes rocosos prominentes que contrastan con el paisaje que los circunda. Algunos de estos relieves (Roque Nublo, Bentayga...) constituyen verdaderos hitos paisajísticos no sólo del espacio municipal sino del ámbito insular.

B. **Unidad 4: Escarpe con vegetación rupícola.** Se trata de los sectores más abruptos del término municipal, compuestos por grandes paredones de amplio desarrollo vertical. Suponen por tanto fuertes rupturas de pendientes que incrementan la complejidad topográfica de la Caldera de Tejeda, siendo además muy visibles desde distintos puntos del municipio (Chapín, El Aserrador...).

C. **Unidad 5: Relieves culminantes con pinar.** Responde esencialmente al área cenital del Macizo Antiguo de Pajonales, en la que geomorfológicamente se singularizan diversos morretes y pitones (Pajonales, La Negra, Yescas, etc.). La unidad se integra desde un punto de vista ecológico y paisajístico en una amplia área de pinar natural (Pinar de Pajonales).

D. **Unidades 6 y 7: Cabeceras, vertientes y cauces de barrancos con pinar y matorral de cumbre.** En general estas unidades conforman la vertiente meridional del Macizo de Pajonales. Su alto valor paisajístico deriva de su continua cobertura vegetal, consistente en parte de uno de los mejores pinares de la Isla.

E. **Unidad 8: Superficies planas con matorral de cumbre y/o pastizal. Pinar localizado.** Se trata de sectores singularizados geomorfológicamente en tanto que constituyen superficies erosivas de aplanamiento de gran realce paisajístico (la plancha aglomerática de El Toscón - El Juncal caracteriza el sector central del municipio).

F. **Unidad 13: Planicie cumbre con pinar y cultivos localizados.** Constituye el área cenital del municipio y de la Isla. Se individualiza topográficamente de los sectores colindantes, al tratarse de una superficie amesetada que ejerce de interfluvio entre algunas de las principales cuencas de barranco insulares. A esta singularidad geomorfológica se le añade su potencial paisajístico intrínseco (dominancia del pinar y de los cultivos de frutales) y extrínseco (resulta ser una atalaya con una amplia cuenca visual sobre gran parte de la Isla).

acordó la TOMA DE CONOCIMIENTO del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 01 ABR. 2004

El Secretario de la Comisión



4.3.2 Limitaciones de uso derivadas de la calidad para la conservación de los elementos bióticos

El análisis de las características faunísticas y del soporte vegetal revela la importancia de la misma en el sistema medioambiental que constituye el territorio municipal. La presencia en ambos casos de especies o comunidades endémicas o de gran peculiaridad ejerce de factor condicionante a la hora de establecer medidas de limitación de actuaciones que incidan, directa o indirectamente, sobre su hábitat; dado que se reconoce las dificultades de su rehabilitación o de su traslado a otras áreas homogéneas en cuanto a su ecosistema.

En este sentido, subsiste la conveniencia, motivada en algunos casos por cuestiones legales o vinculantes, de que se genere un marco de limitaciones espaciales en las operaciones estratégicas del Documento Municipal de Ordenación, a partir de su catalogación como áreas de alto interés de cara a la conservación, o en el caso mas importante, de protección estricta.

Por tanto, a efectos de este marco a continuación se citan las zonas municipales en las que se limitan los usos sobre las mismas, en razón de su interés de la vegetación o de la fauna. Los criterios para la selección de estas zonas son los siguientes:

1. Ser representaciones de los ecosistemas propios de la Isla.
2. Albergar especies con alto valor botánico o faunístico, raras, amenazadas o en peligro de extinción.

Áreas de pinar

De todas las formaciones vegetales presentes en el municipio, el pinar es la más relevante en importancia y extensión. Caracterizado por su monoespecificidad, basada en el pino canario (*Pinus canariensis*).

El pinar de máximo desarrollo en el municipio queda englobado por las Unidades 5, 6 y 7 de *relieves culminantes, cabeceras, vertientes y cauces de barrancos con pinar y matorral de cumbre*. También domina en la unidad 13, de *planicie cumbre con pinar y cultivos localizados*.

Áreas de palmerales

Estas comunidades de *Phoenix canariensis* tienen un alto valor paisajístico, estético y cultural, aunque se trata de formaciones de extensión generalmente bastante limitada.

Constituyen un hábitat azonal que se localiza asociado a cauces de barranco y a núcleos rurales, encontrándose principalmente en la unidad 10, de *vertientes y cauces de barrancos con matorral de cumbre y/o de sustitución*; y 14, de *nucleaciones y edificación dispersa con terrenos de cultivo asociados*.

Áreas de vegetación rupícola

En todo el ámbito del municipio y debido a su accidentada orografía, se encuentran numerosas manifestaciones de la Clase *Aeonio-Greenovietea*, que se caracterizan por presentar un elevado número de endemismos.



Las mejores representaciones de este tipo de vegetación se concentran en las unidades de relieves culminantes y escarpes con vegetación rupícola y/o matorral de cambre, si bien existen importantes comunidades de este tipo dispersas por gran parte del territorio municipal.

Desde el punto de vista del interés faunístico, las principales zonas del municipio a proteger son:

Zonas de pinar

Ligados al pino, como subcorticícolas, viven numerosos insectos, siendo los más frecuentes, el curculiónido *Brachyderes rugatus sculpturatus*. Entre los vertebrados en el pinar se pueden encontrar especies que presentan sus ciclos biológicos ligados a este ecosistema, como los gavilanes (*Accipiter nisus*), el picapinos (*Dendrocopos major*), el pinzón vulgar (*Fringilla coelebs*) o el pinzón azul (*Fringilla teydea*). En definitiva, le papel del pinar como el ecosistema mejor conservado en el municipio lo debe hacer objeto de la máxima limitación de usos.

4.3.3 Limitaciones de uso derivadas de la calidad agrológica del suelo

El apartado en el que se analizaban las características de los suelos y la capacidad de uso agrícola revelaba una serie de espacios de relativa importancia por la potencialidad de sus suelos de cara al desarrollo de actividades agrícolas.

Desde este Contenido Ambiental se asume el método de análisis que fuera realizado en su momento por el Cabildo grancanario para la elaboración de la Cartografía del Potencial del Medio Natural de Gran Canaria. En este documento, como ya se observó en el correspondiente apartado, se incluyen dos tipos de suelos a los que se asocia una alta, moderada, baja o muy baja capacidad agrológica en razón de sus condiciones físicas. Estos suelos son los pertenecientes a las Clases B, C, D y E, de la taxonomía empleada por Sánchez para los suelos de Gran Canaria.

Su presencia, por tanto, actúa como un factor de limitación de uso para las operaciones derivadas de las Normas. Los suelos asociados a estas Clases son los que a continuación se reseñan:

Áreas con presencia de suelos de Clase C

A la clase C, correspondiente al tipo agrológico III de la clasificación francesa, equivale básicamente a distintas asociaciones edáficas de inceptisoles. Son suelos con relativa vocación agraria, aunque con mayores restricciones que las que presentan los suelos de la clase B. Al igual que para éstos, los suelos de la Clase C deben preservarse para la explotación agrícola. Se localizan esencialmente en la unidad 14, de *nucleaciones y edificación dispersa con terrenos de cultivo asociados*.

4.4 Diagnósis de potencialidad: Calidad para la Conservación y Recomendaciones de Uso

La diagnósis de potencialidad se entiende como la baremación de las posibilidades que un territorio puede presentar, normalmente, ante una actividad concreta. En otras palabras, la diagnósis de potencialidad constituye la optimización de la capacidad de carga de un territorio, orientando las actividades que sobre el mismo puedan desarrollarse y marcando las directrices de la ordenación territorial.



Hasta llegar a este punto es preciso haber realizado toda una labor previa de información territorial y ambiental, a partir de la cual conocer el ámbito que es motivo de ordenación. Esta información se sintetiza en las correspondientes unidades ambientales, convirtiéndose así en las herramientas de discriminación de usos.

4.4.1 Valoración de la Calidad para la Conservación

La calidad para la conservación del medio se entiende como su grado de excelencia para no ser alterado o destruido o, de otra manera, su "mérito" para que su esencia, su estructura actual se conserve.

La valoración de este parámetro pretende realizar una evaluación del medio natural con objeto de determinar las zonas y sectores del territorio que deben ser objeto de protección. Comprende, por un lado, una valoración global de cada unidad, considerando los distintos elementos y aspectos presentes en toda la unidad o dispersos por ella, representados en el valor de "Calidad para la conservación", y por otro, una identificación de localizaciones concretas de menor escala que son los denominados puntos de interés singular.

Se han considerado cuatro factores principales:

1. Vegetación y fauna
2. Usos y aprovechamientos
3. Geomorfología-geología
4. Calidad visual del paisaje

Cada uno de estos factores es cuantificado para las distintas unidades de forma independiente. Sin embargo, el parámetro "calidad visual del paisaje" ya incorpora en sí mismo una valoración de los restantes.

La estimación de los valores de cada factor se realiza según una jerarquía común en la que se establecen valores de 1 a 5, de menor a mayor interés para su conservación:

1. Muy bajo
2. Bajo
3. Moderado
4. Alto
5. Muy alto

La vegetación y la fauna

La importancia de la vegetación a la hora de realizar la definición de cada unidad hace que sea un elemento fundamental en la valoración genérica de la calidad para la conservación de las mismas.

En muchas ocasiones la vegetación no cubre toda una unidad, pero sí que conforma localidades y puntos de singular interés. Este es el caso, por ejemplo, de algunos palmerales de las unidades 10 y 14, o de comunidades rupícolas de las unidades 1 y 4.

Cuando esto sucede la valoración de la calidad para la conservación respecto de elementos singulares de la vegetación se coteja en relación a la extensión de los rodales de vegetación, su entidad y densidad. Pero cuando una formación vegetal es dominante y posee valores dignos de protección, entonces se procede a valores al alza. Esto es lo que sucede en unidades como la 5, 6, 7 y 13 donde el pinar tiene la suficiente embergadura e interés como para otorgar una calificación alta en provecho de la salvaguarda de dicha formación.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en Sesión de fecha 02 FEB. 2004 acordó la TOMA DE CONOCIMIENTO del presente expediente.

Son varios los criterios considerados al evaluar la vegetación:

Las Palmas de C.C. 01 ABR. 2004
El Secretario de la Comisión



1. Descripción: En base a los datos de campo tomados, se refleja en este apartado las características fisonómicas de la comunidad vegetal más representativa de cada unidad, resaltándose sus especies más significativas.
2. Grado de cobertura: El grado de cobertura de la vegetación respecto del total de la superficie de la unidad ambiental es evaluado con mayor calificación cuanto mayor sea éste, de tal manera que una vegetación rala presentará un valor inferior (en razón de este parámetro) que una vegetación frondosa.
3. Estado de conservación: Según sea el estado de la vegetación y su grado de deterioro o antropización el valor obtenido será mayor —cuando la vegetación esté poco alterada— o menor —cuando se den los preceptos opuestos—.
4. Singularidad: La presencia-ausencia de elementos singulares de la flora o de la vegetación son considerados según como corresponda: mayor valor a las unidades donde exista una mayor presencia de elementos singulares o de interés y, al contrario, cuanto menos significativa sea la presencia de una vegetación de interés.

Respecto de la fauna, la valoración se ha realizado de forma similar a la empleada para la vegetación. Sin embargo, es necesario realizar una puntualización, y es que ante las características del trabajo al que se orienta este estudio ambiental, ha sido imposible entrar a valorar la fauna invertebrada. Para la determinación del interés para la conservación de la fauna, solamente se han considerado las aves, reptiles y mamíferos no introducidos, dado que constituyen los grupos más relevantes en el territorio insular.

El análisis de la fauna responde más a una valoración de los ecosistemas y de aquellos espacios potencialmente importantes para el desarrollo de la vida animal, que a una simple valoración de las especies halladas o avistadas. Es decir, se ha tomado en consideración la presencia de escarpes (en relación a las aves que en ellos puedan anidar), o bosques de pinares (hábitat del picapinos y el pinzón azul).

Los usos y aprovechamientos

Muchos de los trabajos del medio físico suelen obviar un parámetro tan importante para la concreción de los procesos ecológicos como es el uso y aprovechamiento que del territorio se viene haciendo. En esta ocasión, y considerando los objetivos del presente trabajo, se ha optado por incluir este parámetro a la hora de proceder a la valoración global de cada unidad y, por extensión, también para definir cuál es la calidad para la conservación de cada una de ellas.



En la base de esta decisión está la búsqueda del equilibrio entre las necesidades irrefutables de expansión y crecimiento urbanístico y las obligación de conservar los valores más destacados con los que cuenta el territorio. Es por ello que se han tomado en consideración la presencia de determinados usos, especialmente agrícolas y residenciales, como un factor ponderado que contribuya a afianzar el crecimiento o mantenimiento de estos usos que, en muchos casos, son constitutivos del paisaje.

La valoración de los usos y aprovechamientos se establece con el fin de orientar y ordenar los crecimientos, de tal forma que sean aquellas unidades ambientales que ya soportan tales usos las que mantengan la dinámica, permitiendo a aquellas otras unidades "menos antropizadas" conservar su estado actual.

En general las unidades 14 y 15 presentan una calidad para la conservación de los valores naturales inferior a la que pueden poseer otras unidades, circunstancia que favorece la labor urbanística y económica.

Se trata, en resumidas cuentas, de incluir en la ponderación un parámetro que permita hasta cierto punto orientar los resultados hacia un desarrollo equilibrado del territorio, con la vista puesta en las recomendaciones de uso que desde este documento se establecen.

Geología y geomorfología

Son éstos parámetros ambientales fundamentales en la valoración de cualquier territorio.

Se valora principalmente la singularidad de los materiales geológicos y de las topoformas y la impronta paisajística de los mismos. En este sentido, son destacables una serie de unidades: los escarpes y relieves culminantes (Unidades 1, 2, 3, 4 y 5), las planchas aglomeráticas (Unidad 8) y la planicie cumbre de Los Llanos de La Pez (Unidad 13).

La calidad visual del paisaje

Con anterioridad se comentó la metodología empleada en la valoración de la calidad visual del paisaje. Como ya se adelantó entonces, para dicha evaluación se introdujeron diversos factores, entre los que se encontraban todos los anteriormente descritos, salvo la fauna: vegetación, usos y aprovechamientos y aspectos geológicos y geomorfológicos.

El hecho de que todos estos elementos del paisaje fueran considerados en su debido momento para establecer la calidad visual del paisaje, nos lleva a ponderar esta nueva valoración, de tal manera que un mismo elemento no alcance un "sobrepeso" en el resultado final. Es por ello que la valoración de la calidad visual ha sido tomada entre 1 y 3, y no entre 1 y 5 como en el resto de los parámetros considerados.

Con la suma de todos los valores resultantes para cada una de las unidades, se ha establecido el mapa de "Calidad para la conservación", el cual tiene una lectura relativamente sencilla, pues específica con claridad los espacios de mayor interés natural. Este mapa es la base empleada para el mapa de recomendaciones de usos, al cual nos referiremos seguidamente.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en Sesión de fecha 02 FEB. 2004 acordó la TOMA DE CONOCIMIENTO del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 01 ABR. 2004
El Secretario de la Comisión



4.4.2 Recomendaciones de Uso

El propio documento de Contenido Ambiental de las Normas de Planeamiento es el mejor ejemplo de cómo se ha llegado hasta este punto, que no es otro que establecer unas orientaciones de uso desde la perspectiva conjunta del desarrollo urbanístico y la conservación de los valores naturales del territorio.

En primer lugar fue el inventario territorial que, desde una óptica multidisciplinar, intentó abarcar todos los aspectos importantes. A partir de éste, —el cuál a su vez se basó en la recopilación documental de los distintos apartados y en el propio trabajo de campo—, se obtiene un entendimiento bastante preciso de las condiciones y características del medio que se pretende evaluar, base del posterior esfuerzo de síntesis concretado en la caracterización y delimitación de todas y cada una de las unidades ambientales.

Dos son las formas más propicias para establecer las unidades ambientales: realizar un análisis particular de cada uno de los elementos del medio, para posteriormente proceder a su superposición; o bien realizar un esfuerzo de síntesis inicial estableciendo unidades ambientales a partir de supra-ambientes, sistemas, subsistemas, etc., tal y como corresponde a una metodología de estudio integrado del paisaje, según la cual se integran en el estudio, tanto los elementos físicos del paisaje —entendido éste como sistema—, como los procesos que forman parte del paisaje e interrelacionan los distintos elementos.

La segunda de las posibilidades fue descartada en consideración de los objetivos perseguidos por este estudio y la orientación del mismo hacia la ordenación territorial. Es por este motivo que una vez que se procedió a recopilar o realizar —según fuera el caso—, la información territorial de cada uno de los distintos elementos del medio físico, se ponderaron los elementos más significativos para establecer, a partir de ellos, las distintas unidades ambientales.

Toda vez que se caracterizaron estas unidades se procedió a evaluar su calidad para la conservación y, seguidamente, establecer unas recomendaciones de uso orientadas a las pretensiones del trabajo. En el consiguiente mapa de recomendaciones de uso se diseñaron las siguientes categorías:

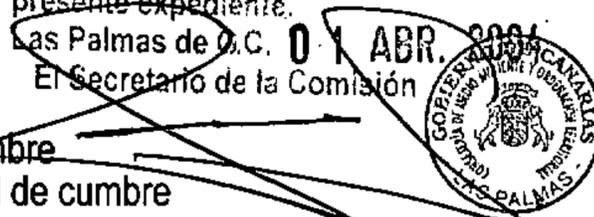
1. Zonas de protección y regeneración natural
2. Zonas de regeneración natural y repoblación con restricciones
3. Zonas de repoblación con restricciones y uso recreativo
4. Zonas de aprovechamiento agrícola
5. Zonas de aprovechamiento ganadero con restricciones
6. Zonas de rehabilitación, integración y consolidación edificatoria
7. Conjuntos susceptibles de aprovechamiento turístico-rural
8. Puntos de integración de actuaciones impactantes

Zonas de protección y regeneración natural

Esta categoría de recomendación de uso comprende el conjunto de todas las unidades con un mayor potencial de recursos naturales, poco alterados o degradados, dignos de salvaguarda. Se incluyen íntegramente las siguientes unidades:

1. Relieves culminantes con vegetación rupícola
2. Relieves culminantes con jaral
3. Relieves culminantes con matorral xérico
4. Escarpe con vegetación rupícola
5. Relieves culminantes con pinar
6. Cabeceras de barrancos con pinar y matorral de cumbre
7. Vertientes y cauces de barranco con pinar y matorral de cumbre
11. Vertientes y cauces de barrancos con jaral
12. Vertientes y cauces de barranco con matorral xérico

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en Sesión de fecha 02 FEB. 2004 acordó la TOMA DE CONOCIMIENTO del presente expediente.
Las Palmas de C.C. 01 ABR. 2004
El Secretario de la Comisión



Asimismo, se establece este tipo de recomendación para algunos sectores de las siguientes unidades:

8. Superficies aplanadas con matorral de cumbre y/o pastizal. Pinar localizado
9. Cabeceras de barrancos con matorral de cumbre y/o de sustitución
10. Vertientes y cauces de barrancos con matorral de cumbre y/o de sustitución

Se trata de unidades que básicamente destacan por sus valores ecológicos, como son aquellas en las que el pinar constituye su elemento caracterizador, o los escarpes, donde a la significación botánica se le une un alto interés avifaunístico. Además, se propone esta categoría para aquellos sectores de mayor relevancia geomorfológica, como son los roques de origen erosivo, y la mayor parte de los barrancos. Estos últimos constituyen geformas escasamente singulares, pero cuyo funcionamiento como ecosistemas azonales los hace merecedores de conservación. También se integran en esta recomendación todos aquellos sectores del municipio que precisan una estricta protección de su suelo, por cuanto constituye un recurso escaso en el municipio y amenazado por la dinámica de los procesos erosivos. Finalmente, cabe señalar que quedan englobados para su protección todos los paisajes emblemáticos del municipio, desde la agreste Sierra del Bentayga, plagada de almendros, hasta el pinar de Pajonales; pasando lógicamente por la gran estructura en plancha que culmina el Roque Nublo.

Dentro de esta categoría de recomendación de uso se inserta la totalidad de la superficie de algunos de los espacios naturales protegidos que afectan al municipio, tales como son las Reservas Naturales de Inagua y Los Marteles, o los Monumentos Naturales de Riscos de Tirajana y del Roque Nublo. Parcialmente, esta recomendación afecta también al Parque Rural del Nublo.

Esta recomendación de uso se orienta, hacia la protección y conservación de sus valores naturales establecida desde la normativa urbanística y territorial, favoreciéndose además la regeneración natural; sin que con ello se eviten algunos usos como son los de ocio y recreo no concentrado, gestión forestal, estudios científicos, contemplación, etc.



Zonas de regeneración natural y repoblación con restricciones

Se incluyen parcialmente en esta categoría de recomendación de uso las siguientes unidades:

8. Superficies planas con matorral de cumbre y/o pastizal. Pinar localizado.
9. Cabeceras de barrancos con matorral de cumbre y/o de sustitución.
10. Vertientes y cauces de barrancos con matorral de cumbre y/o de sustitución.

Constituyen áreas con morfologías diversas, ocupando esencialmente laderas e interfluvios de barrancos. Se incluyen en esta recomendación la totalidad de la plancha aglomerática de El Toscón - El Juncal, así como sectores del cauce alto del Barranco de Tejeda y del Chorrillo y del entorno de la Presa Cuevas de Las Niñas.

Esta recomendación de uso afecta exclusivamente a zonas incluidas dentro del Parque Rural del Nublo, el espacio protegido que presenta mayor desarrollo superficial en el municipio.

Se trata de espacios en los que es propicio abordar actuaciones que favorezcan la dinámica natural, siendo compatible además el desarrollo de repoblaciones de pinos autóctonos (*Pinus canariensis*). No obstante, es preciso advertir que las tareas de repoblación suelen conllevar, generalmente en exceso, la apertura de sendas, caminos y pistas forestales, que conviene limitar al máximo. Además, en esta zonas son compatibles usos de baja densidad tales como el científico-educativo o los de ocio recreo (senderismo).

Zonas de repoblación con restricciones y uso recreativo

Se recogen aquí íntegramente la unidad 13 *planicie cumbre con pinar y cultivos localizados* y, parcialmente las 9 y 10, de *cabeceras, vertientes y cauces de barrancos con matorral de cumbre y/o de sustitución*.

Se trata de los sectores cumbre de Los Llanos de La Pez - Cortijo de Huertas y de la Cruz de Tejeda; además del entorno cercano a la Presa de Cuevas de Las Niñas.

Para todos ellos se recomienda abordar actuaciones controladas de repoblación con pinar autóctono (*Pinus canariensis*). Además, constituyen sectores idóneos para el desarrollo de un uso recreativo concentrado (áreas recreativas, zonas de acampadas, campamentos...), dado que ya existen instalaciones de este tipo y son zonas muy visitadas por el conjunto de la población insular.

Zonas de aprovechamiento agrícola

Incluye íntegramente los distintos sectores de la unidad 14, de *nucleaciones y edificación dispersa con terrenos de cultivo asociados* y parcialmente a las 8, 10 y 13 de *superficies planas con matorral de cumbre y/o pastizal, vertientes y cauces de barrancos con matorral de cumbre y planicie cumbre con pinar y cultivos localizados*, respectivamente. Se trata de aquellos sectores del municipio que han sido o son explotados desde un punto de vista agrícola, coincidentes frecuentemente con los entornos próximos a los núcleos o asentamientos de población y a los dispersos tradicionales.

02 FEB. 2004

acordó la TOMA DE CONOCIMIENTO del presente expediente.

Las Palmas de G.C.

01 ABR. 2004

El Secretario de la Comisión



Constituyen ámbitos en los que las actividades agrarias tradicionales, basadas en la agricultura de autoconsumo y la ganadería extensiva, han entrado en retroceso, por lo que se recomienda afrontar medidas destinadas a la revitalización de este espacio agrícola como medio para preservar los suelos agrícolas, tan escasos en el municipio.

Zonas de aprovechamiento ganadero con restricciones

Esta recomendación de uso se establece principalmente para algunos sectores de la unidad 8 de superficies planas con matorral de cumbre y/o pastizal. Fundamentalmente se trata de dos zonas, una localizada en torno al tomadero de La Data y una segunda correspondiente con la Mesa del Junquillo.

Se trata de zonas con tradición pastoril y que, por sus condiciones ecológicas, presentan la mejor aptitud para un desarrollo ganadero extensivo y controlado, debiéndose evitar el sobrepastoreo causante de procesos erosivos (desestabilización de laderas, compactación de suelos...)

Zonas de rehabilitación, integración y consolidación edificatoria

Se integran en esta categoría íntegramente la unidad 15, de "núcleos de edificación concentrada" y, parcialmente, la unidad 14, de "nucleaciones y edificación dispersa con terrenos de cultivos asociados".

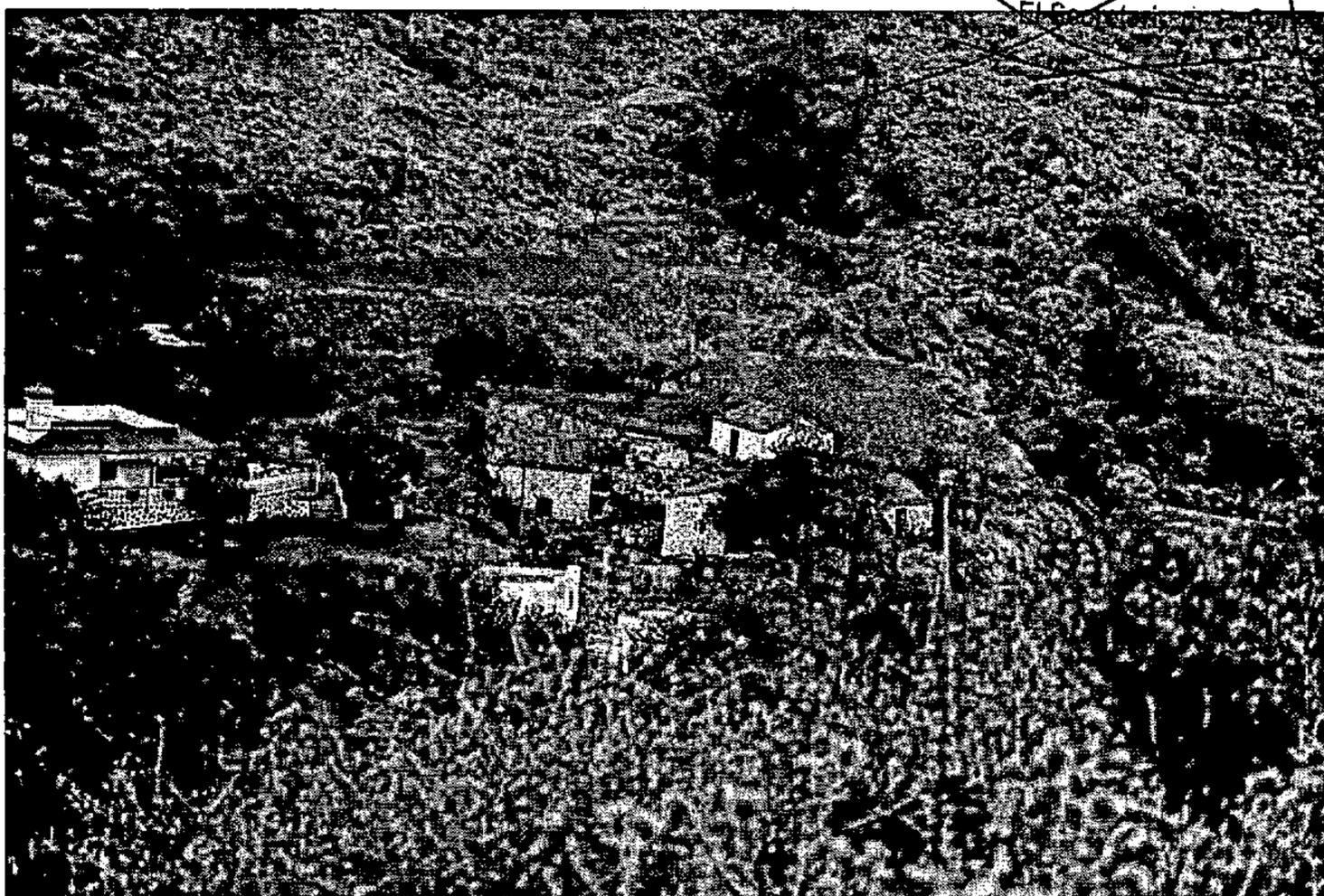
Responde a la mayor concentración edificatoria de tipología tradicional y urbano-reciente del municipio. A pesar de ello, el desarrollo del poblamiento por agregación lineal siguiendo las principales vías de comunicación y con cierta tendencia a la dispersión, ha determinado la existencia de numerosos espacios intersticiales, que pueden presentar aprovechamientos agrícolas.

En cualquier caso, la recomendación de uso correspondiente para estas zonas se orienta hacia una decidida labor de rehabilitación de las viviendas tradicionales que se integran en estos sectores y que a menudo se presentan muy deterioradas. Asimismo, se recomienda abordar actuaciones de integración paisajística de aquellas edificaciones de tipología urbana que presenten un claro impacto visual (excesos volumétricos y de alturas, paramentos sin enfoscar, cubierta sin tejado...). Finalmente, las áreas incluidas en este tipo de recomendación son las adecuadas para absorber los posibles crecimientos edificatorios futuros, antes de abrir nuevos suelos a urbanizar en el municipio, que puedan ir en detrimento de los valores naturales, ecológicos o paisajísticos del mismo.

Conjuntos susceptibles de aprovechamiento turístico-rural

Se reparten por distintas unidades ambientales del municipio. Se trata de pequeños conjuntos, caseríos o piezas arquitectónicas de carácter tradicional que por su ubicación y accesibilidad presentan un inmejorable potencial para el aprovechamiento como residencial asociado al turismo rural. En todos los casos se trataría únicamente de la rehabilitación y aprovechamiento de las piezas de arquitectura tradicional existentes, y que se hallan plenamente integradas en sus entornos respectivos.

02 FEB 2005
acordó la TOMA DE CONOCIMIENTO del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 01 ABR. 2005



Numerosos caseríos tradicionales son susceptibles de recuperar para el turismo rural. La Ortiguilla (La Culata)

Puntos de integración de actuaciones impactantes

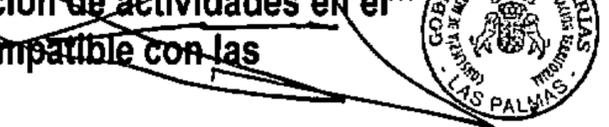
Se trata de significar aquellas actuaciones existentes en el municipio que presentan una menor integración paisajística en su entorno. Dentro de ellas destacan las instalaciones agroindustriales correspondientes a las granjas avícola y porcina, las grandes balsas agrícolas del entorno de La Culata, y a edificaciones impactantes por sus inadecuadas características arquitectónicas, por su localización y por su escasa integración paisajística con el entorno. Para todas estas actuaciones es preciso abordar una serie de medidas correctoras (cubiertas de tejados, pantallas vegetales, estabilización y revegetación apropiada de taludes, eliminación de olores y vertidos -en el caso de las granjas-,...), sin excluir la posible eliminación de algunas de ellas (hotel-mirador) y la conveniente restauración de las condiciones geocológicas preexistentes.

5. OBJETIVOS Y FUNDAMENTOS DE LA ORDENACIÓN

5.1 Objetivos ambientales para la protección de los recursos naturales y culturales y su adaptación a los objetivos del planeamiento de ámbito superior

Las Normas Subsidiarias, como instrumento de ordenación del espacio municipal, pretende actualizar el planeamiento de acuerdo con las características actuales de la realidad física y humana del territorio.

Los principales objetivos observados que afectan al medio urbano y natural, tienen como finalidad la integración ambiental del documento, haciendo que sus determinaciones puedan incidir en una organización de los usos del suelo y del desarrollo municipal coherente con las condiciones y dinámicas territoriales.



Como objetivo principal se puede enunciar el **establecer una distribución de actividades en el espacio, y en particular, una clasificación urbanística del suelo compatible con las condiciones naturales y capacidad de acogida del medio.**

Este objetivo genérico se ha de materializar en el cumplimiento de otros secundarios que lo desarrollan:

- Garantizar la protección y conservación de los valores ecológicos, paisajísticos, productivos y culturales del territorio, remitiéndose, en lo referente a la ordenación de usos y actividades, a los distintos instrumentos de ordenación de los **espacios naturales protegidos** que afectan al municipio
- Mantener la calidad visual del territorio evitando la localización de elementos discordantes y la práctica de actividades negativas desde el punto de vista paisajístico
- Procurar el mantenimiento en actividad de aquellos elementos y usos del suelo que han definido históricamente el paisaje, incidiendo en la protección de las áreas con mayor valor agrícola. En este contexto, también hay que incidir en la conservación de las prácticas agrícolas tradicionales como método de lucha contra la erosión
- Proteger y conservar el patrimonio cultural existente, tanto arqueológico como etnográfico
- Evitar el incremento desmesurado de la dispersión edificatoria, limitando las nuevas al recinto urbano y regulando las que se realicen en suelo rústico
- Corregir los desequilibrios de estructuración interna que contienen los tejidos del poblamiento existente
- Preservar el territorio de la alteración producida por la apertura indiscriminada de pistas y el vertido incontrolado de escombros, basuras o chatarras

En cuanto a la adaptación de estos objetivos a los documentos de planeamiento de rango superior, la redacción de las presentes Normas Subsidiarias se inserta y cumple plenamente con los objetivos y regulaciones de carácter ambiental que se establecen desde otros documentos de planeamiento de rango superior, cuyas determinaciones son vinculantes. Así, cabe destacar a tal efecto las directrices ambientales recogidas en el **Plan Insular de Ordenación del Territorio (PIOT) de Gran Canaria** vigente, que estipulan lo siguiente:

"Toda determinación del planeamiento municipal deberá estar justificada teniendo en cuenta las características y valores del territorio y su capacidad de acogida a los diferentes usos"

Esta recomendación queda cumplimentada en las presentes Normas Subsidiarias, en tanto que la planificación resultante deriva de unas recomendaciones de uso previas, establecidas tras una fase de análisis y diagnóstico territorial que determina la capacidad de acogida de los distintos sectores municipales.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en Sesión de fecha 02 FEB. 2004 acordó la TOMA DE CONOCIMIENTO del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 01 ABR. 2004
El Secretario de la Comisión



También se recoge en el PIOT lo siguiente:

“En los Planes Generales y Normas Subsidiarias...

- *Se delimitarán con precisión y rigor las reglas de las diferentes categorías de suelo, en particular las calificaciones de Suelo Rústico*
- *Se realizará un inventario de los bienes del patrimonio construido tradicional, estableciendo, en su caso, medidas de protección y mejora*
- *Se justificarán los usos, actuaciones, actividades y edificaciones permitidos para cada categoría de suelo rústico, analizando los efectos directos o indirectos que podrán causar en el medio natural, el paisaje y los recursos naturales*
- *Se estudiarán los núcleos de población con el objeto de determinar, cuando las haya, limitaciones ambientales al crecimiento de los mismos*
- *Se determinarán y cartografiarán expresamente zonas de vertidos, de escombros, tierras o similares”*

Todas estas determinaciones recogidas en el Planeamiento Insular son contempladas en el presente documento, tanto en la fase de inventario ambiental como en la de evaluación del impacto generado por la clasificación de suelo propuesta.

Por otra parte, la legislación desarrollada tras la aprobación del PIOT vigente en 1995, infiere la necesidad de fundir en un único documento los contenidos del Plan Insular con los propios de la ordenación de los recursos naturales. Por ello, el Excmo. Cabildo Insular de Gran Canaria promovió un nuevo documento de planeamiento insular, que ha sido aprobado inicialmente en mayo de 1998: el Avance del **Plan Insular de Ordenación del Territorio y los Recursos Naturales (PIOTRN)**.

Tal documento incluye entre sus objetivos generales numerosos de carácter ambiental, como son:

- *“Mantener los procesos ecológicos esenciales y los sistemas vitales básicos*
- *Garantizar la utilización ordenada de los recursos, y el aprovechamiento sostenido de las especies y los ecosistemas, así como su restauración y mejora*
- *Preservar la variedad, singularidad y belleza de los ecosistemas naturales y del paisaje*
- *Definir el modelo general de asentamiento de población para asegurar la compatibilidad de los crecimientos y de los nuevos asentamientos con el medio natural y con su paisaje*
- *Cualificar y complementar el sistema de espacios para la producción y para el desarrollo de las actividades económicas*
- *Asegurar la adecuación ambiental y la calidad urbana y de servicios de los asentamientos dispersos de población en el territorio, estableciendo su modelo de localización con las limitaciones requeridas para la conservación y ordenación de los recursos naturales*
- *Establecer las medidas de protección del patrimonio cultural y natural, así como de los espacios que deban vincularse a elementos de valor”*

DE FECHA 02 FEB 2004 acordó la TOMA DE CONOCIMIENTO del presente expediente. Las Palmas de G.C. 01 ABR 2004

Secretaría de la Comisión



Todos estos objetivos genéricos, que quedan también incluidos en el documento de aprobación inicial del **Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (2001)**, están recogidos en alguna medida en las presentes Normas Subsidiarias.

Además del planeamiento insular, con rango superior a las Normas Subsidiarias se presenta el planeamiento medioambiental, relacionado con los **instrumentos de ordenación** de los espacios naturales protegidos del municipio (Parque Rural del Nublo, Reserva Natural Integral de Inagua, Reserva Natural Especial de Los Marteles, Monumento Natural de Riscos de Tirajana, Monumento Natural del Roque Nublo y Paisaje Protegido de Las Cumbres) que, en su conjunto, engloban más del 98% de la superficie del mismo. Entre tales instrumentos de ordenación, en la actualidad únicamente cuenta con aprobación definitiva el **Plan Director (PD)** de la Reserva Natural Especial de Los Marteles (Orden 29 de enero de 2001) que, afectando a idéntico espacio municipal que el Monumento Natural de Riscos de Tirajana, sólo incide en un 0,29% de la superficie de Tejeda. En cualquier caso, la clasificación de suelo propuesta por las Normas Subsidiarias para el ámbito de actuación del PD no entra en confrontación con la zonificación dispuesta en el mismo, en tanto que se establece para tal sector un suelo rústico de protección natural, orientado hacia los usos de protección y conservación de las condiciones ambientales existentes.

De los restantes instrumentos de ordenación de los espacios protegidos del municipio, aún en procedimiento de aprobación, destaca el **Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG)** del Parque Rural de Nublo (en vías de aprobación provisional), al constituir un documento que afecta al 98,12% de la superficie municipal, ya que entra a zonificar y reglar usos en el Parque Rural mencionado y en los espacios protegidos que se encuentran en su interior (Reserva Natural Integral de Inagua y Monumento Natural del Roque Nublo).

Entre los objetivos generales que se esgrimen en el PRUG se encuentran los siguientes:

- *"Garantizar la conservación y protección de los recursos naturales y los ecosistemas presentes en el área, así como la restauración de aquéllos que lo precisen, manteniendo su dinámica y estructura funcional"*
- *Garantizar la mejora de las condiciones de vida de los habitantes del Parque Rural mediante el uso sostenible de los recursos naturales, las mejoras sociales y económicas y la promoción de infraestructuras, equipamientos y servicios compatibles con la conservación*
- *Contribuir al mantenimiento del patrimonio arqueológico, etnográfico e histórico...*
- *Conservar la calidad visual del paisaje natural y rural que caracteriza a este espacio y restaurar las zonas más degradadas*
- *Regular y promover los usos relacionados con el disfrute público del espacio, la educación ambiental y la investigación".*

01 ABR 2004



Todos estos objetivos se integran en la clasificación de suelo propuesta por las Normas Subsidiarias, yéndose aún más allá en la elaboración de la misma: la lógica y el sentido común imponen la necesidad de compatibilizar los planeamientos urbanístico y medioambiental, de tal manera que se cubran las posibles expectativas de crecimiento sin menoscabo de los valores naturales y ambientales, tanto abióticos como bióticos y culturales, con los que cuenta el municipio. Esta circunstancia ha sido considerada en la redacción de la propuesta de planeamiento, por lo que se ha buscado acercar las posturas del planeamiento municipal a los preceptos recogidos en el PRUG. Por tanto, se ha realizado un esfuerzo conjunto con el equipo redactor de tal documento, haciéndose coincidir las **zonas de uso especial** del PRUG con los suelos urbanos y asentamientos rurales, en la totalidad de los casos; y realizándose lo propio con los asentamientos agrícolas, que quedan incluidos en **zonas de uso tradicional**.

Por tanto, la clasificación de suelo propuesta emana directamente del PRUG del Parque Rural del Nublo, que está llamado a ser el documento de ordenación territorial principal del municipio.

5.2 Objetivos generales para los desarrollos urbanos

- Consolidar y completar la trama de los suelos urbanos no consolidados por la urbanización posibilitando la puesta en el mercado de suelo a través del desarrollo de las unidades de actuación previstas en estas NN.SS. así como colmatar los solares preexistentes, de tal manera que se consiga un desarrollo urbano sostenible y una adecuada previsión de suelo aptas para la edificación.
- Gestionar y ejecutar los Sistemas Generales previstas.
- Adecuar los trazados viarios a la topografía evitando afectar a las edificaciones existentes y solucionar los problemas internos de viabilidad, accesibilidad y comunicación.
- Mejorar la infraestructura viaria entre los núcleos existentes, introduciendo elementos de mejora de la calidad ambiental.
- Unificar la tipología edificatoria tendente hacia la implantación de la tipología tradicional del lugar. En este sentido, se da prioridad a tipologías que proporcionan un ambiente urbano más óptimo.

6. EL MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO Y DESARROLLO URBANO

6.1 Determinaciones definitivas y justificación del Modelo elegido

El artículo 32.2 a) del TR LOTENC'00 define la ordenación estructural como el "conjunto de determinaciones que definen el modelo de ocupación y utilización del territorio en el ámbito de la totalidad de un término municipal, así como los elementos fundamentales de la organización y el funcionamiento urbano actual y su esquema de futuro".

Para definir el modelo de ocupación del territorio se ha partido de la definición del Suelo Rústico, principalmente de los espacios naturales protegidos declarados, delimitados en el TR LOTENC'00, adscribiéndoles a la categoría de protección ambiental, en régimen transitorio hasta la entrada en vigor de los instrumentos de ordenación correspondiente.



Se establecen las medidas de protección adecuadas para la conservación de los valores naturales, culturales, paisajísticos y productivos, promoviendo la utilización racional de los recursos naturales y patrimoniales, así como su regeneración.

Por otra parte se determinan las medidas protectoras de los bienes de dominio público, de acuerdo con los destinados vigentes o aplicables con la legislación sectorial correspondiente.

Así mismo se delimitan áreas de Asentamiento Rurales y Agrícolas, en consonancia con la zonificación del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural del Nublo, para su ordenación, incluyendo determinadas intervenciones viarias y dotacionales, asignándoles un tratamiento adecuado que libere el territorio de una construcción dispersa e inadecuada.

En cuanto a la ordenación del Núcleo Urbano de Tejeda se han planteado los siguientes objetivos:

- Ordenar el Suelo Urbano atendiendo a un crecimiento compacto y ordenado, así como incorporar al mismo las áreas consolidadas que no aparecían clasificadas como tal, manteniendo las características urbanísticas tradicionales pero cumpliendo con los requisitos de comodidad, accesibilidad y de hábitat de una sociedad de principios de siglo XXI.
- Revisar las condiciones de ordenación de los suelo vacantes en el casco urbano, a fin de facilitar su desarrollo e inserción en la estructura general, incidiendo especialmente en las condiciones de gestión y cooperación municipal.
- Clasificar el suelo necesario para albergar el desarrollo de la población residente en el municipio, tanto de la que se deriva del crecimiento vegetativo, como de la que procede de otras áreas insulares.
- Determinaciones derivadas de la legislación aplicable.

La aplicación directa de la Disposición Transitoria Quinta del TR LOTENc'00, que establece la clasificación y categorización de los Espacios Naturales Protegidos que han sido declarados por el mismo, adscribiéndolos a la categoría de Suelo Rústico de Protección Natural, en régimen transitorio, hasta la entrada en vigor de los instrumentos de ordenación correspondientes.

La definición del Sistema General viario de la red de carreteras de carácter regional o insular, en aplicación de la Ley de Carreteras de Canarias y de su Reglamento, y de acuerdo a las prescripciones y limitaciones recogidas en la citada legislación.

Consideración de los bienes tales como monumentos, inmuebles o espacios de interés histórico, artístico, arquitectónico, etnográfico, ecológico, científico o técnico, que deben protegerse para su conservación, según lo dispuesto en la Ley del Patrimonio Histórico de Canarias, tanto los Bienes de Interés Cultural declarados como tal con expediente incoado, como aquellos cuya protección legal viene determinada por encontrarse inventariados o catalogados en los correspondientes documentos mencionados en la citada Ley.

- Determinaciones resultantes de la realidad física existentes y la aplicación al respecto de los conceptos legales de suelo urbano y asentamiento rurales o agrícolas.



La clasificación de los núcleos como suelo urbano, consolidado o no consolidado, y del suelo rústico de asentamiento rural o agrícola, viene impuesto por la realidad física existente, en concordancia con lo establecido en el TR LOTENC'00 para cada supuesto.

- Determinaciones de carácter vinculante del Plan Insular de Ordenación.

A pesar de que el Plan Insular de Gran Canaria tan sólo cuenta con aprobación inicial, se ha procurado no contradecir abiertamente el modelo comarcal apuntado desde el citado plan insular y en la medida de lo posible conciliar las determinaciones y las peticiones municipales.

- Determinaciones para el cumplimiento de criterios y directrices contenidos en la legislación turística de Canarias y la Leyes que el Gobierno apruebe de aplicación.

6.2 Análisis ponderado de las alternativas y de su incidencia ambiental

La elaboración de una propuesta de clasificación del suelo para el municipio de Tejeda ha estado sujeta a una serie de criterios jurídicos y ambientales, que han favorecido además la generación y selección de alternativas. Entre los principales criterios considerados se encuentran:

- Aplicación de la legislación vigente con respecto a la planificación de municipios sin planeamiento general aprobado con anterioridad. En este sentido cobra especial importancia la aplicación de las Disposiciones Transitorias, Quinta y Sexta, del 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
- Se deben contemplar los objetivos ambientales enunciados, así como las directrices establecidas por el planeamiento de rango superior. En cualquier caso, se debe tomar como referente para el planeamiento municipal un modelo territorial de ordenación que responda a la especificidad propia de un espacio natural protegido, condición que sustenta el municipio de Tejeda
- Consideración de la capacidad de carga o aptitud del territorio para el desarrollo de diferentes usos: En este sentido, las propuestas de planeamiento deben estar directamente relacionadas con las determinaciones emanadas del diagnóstico ambiental y, en especial, las relacionadas con la calidad para la conservación y las recomendaciones de uso
- La legalización de una situación de hecho, intentándose asumir y regular las características territoriales del municipio, en especial, en lo referente a los núcleos edificados; canalizando además el futuro desarrollo del edificado municipal en las áreas con mayor aptitud para tal fin

A partir de la consideración de los criterios expuestos, se han elaborado tres clasificaciones de suelo diferentes para el municipio, de entre las que se ha optado por una (la denominada como "propuesta"), quedando las otras dos como alternativas a la misma. Los valores cuantitativos de las superficies de los distintos tipos y categorías de suelo consideradas en todas ellas, se exponen en la siguiente tabla:

acordó la TOMA DE CONOCIMIENTO del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 0 1 ABR. 2004



TABLA DE SUPERFICIES DE LAS CLASIFICACIONES DE SUELO DE LA PROPUESTA Y DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS								
Propuesta			Alternativa 1			Alternativa 2		
CATEGORÍA	Km ²	% DE SUPERFICIE MUNICIPAL	Km ²	% DE SUPERFICIE MUNICIPAL	% RESPECTO A LA PROPUESTA	Km ²	% DE SUPERFICIE MUNICIPAL	% RESPECTO A LA PROPUESTA
SUELO URBANO								
C. y N.C.	0,28	0,26	0,07	0,07	-74,32	0,29	0,28	+3,07
SUELO RÚSTICO								
P.N.	102,37	99,11	103,21	99,93	+0,82	92,54	89,59	-9,60
P.P.	0,30	0,29		-	-	-	-	-
P.C.	-	-	-	-	-	4,60	4,45	-
P.A.	-	-	-	-	-	4,77	4,62	-
P.F.	-	-	-	-	-	0,30	0,29	-
A.R.	0,32	0,31	-	-	-	0,23	0,22	-29,05
A.A.	0,006	0,06	-	-	-	-	-	-

C. y N.C.: Consolidado y No Consolidado / P.N.: de Protección Natural / P.P.: de Protección Paisajística /

P.C.: de Protección Cultural / P.A.: de Protección Agraria / P.F.: de Protección Forestal /

A.R.: de Asentamiento Rural / A.A.: de Asentamiento Agrícola

6.2.1 Características y justificación de la propuesta y alternativas consideradas

Tanto la propuesta como las dos alternativas cumplen con los objetivos ambientales enunciados en el presente documento, que se orientan hacia la preservación de los recursos naturales y hacia la integración de los usos y actividades humanas en el territorio.

La propuesta y la alternativa 1 se adaptan a las Disposiciones Transitorias anteriormente mencionadas, que establecen, para ámbitos afectados por espacios naturales protegidos y sin planeamiento urbanístico anterior, como es el caso de Tejeda, la:

- Transitoriedad de la ordenación del planeamiento urbanístico hasta la entrada en vigor de los instrumentos de ordenación de los espacios naturales protegidos
- Obligatoriedad de clasificar como suelo rústico de protección natural todo el espacio que exceda las posibles Delimitaciones de Suelo Urbano existentes
- Contemplación de las determinaciones establecidas en el planeamiento de rango superior (PIO)

acuerdo la TOMA DE CONOCIMIENTO del
presente expediente.Las Palmas de G.C. 01 ABR. 2004
El Secretario de la Comisión

En este sentido, la **propuesta** recoge un 99,11% de la superficie municipal como suelo rústico de protección natural (102.374.998 m²), categoría que ocupa la práctica totalidad del municipio, a excepción de los núcleos edificados y de la pequeña porción que queda fuera de espacio natural protegido. Este último sector queda considerado como suelo rústico de protección paisajística, ocupando un 0,29% del municipio (304.765 m²). Por su parte, el edificado municipal se reparte entre una pieza continua de suelo urbano, que se extiende desde La Erilla hasta Galindo, y que ocupa un 0,26% de la superficie municipal (281.847 m²); y un conjunto de asentamientos rurales, que suponen el 0,31% del municipio (321.841 m²), y agrícolas (0,06% de la superficie municipal ó 6.548 m²).

La justificación de la propuesta viene dada por su adaptación al planeamiento de rango superior, coincidiendo la totalidad de los suelos urbanos y de los asentamientos rurales planteados con las zonas de uso especial consideradas en la propuesta de zonificación del PRUG del Parque Rural del Nublo. Asimismo, los asentamientos agrícolas coinciden con zonas de uso tradicional recogidas en el mismo documento. Desde el punto de vista ambiental, la propuesta se justifica al presentarse como un modelo ajustado a las características funcionales del territorio, estableciendo la máxima protección para los sectores con mayores valores naturales y posibilitando la posible ordenación y regulación del edificado ya existente, para el que se prevé crecimientos escasos y muy puntuales.

En cuanto a la **alternativa 1**, emana de la aplicación directa de la legislación vigente, no considerando documentos de planeamiento de rango superior. Así, se recoge únicamente el suelo urbano actual, derivado de una Delimitación de Suelo Urbano de 1974, que abarca el 0,07% de la superficie municipal (72.385 m²), clasificando el resto del territorio municipal como suelo rústico de protección natural (el 99,93% del total ó 103.217.615 m²). Esta alternativa se justifica especialmente desde el punto de vista jurídico por las razones expuestas y, desde el punto de vista ambiental en la absoluta protección de la práctica totalidad del municipio.

Finalmente, la **alternativa 2** equivale a la propuesta presentada para la aprobación inicial de un documento anterior, en 1999. No responde tanto a criterios jurídicos como territoriales, aunque también en ella se hicieron coincidir los suelos urbanos y los asentamientos rurales con las zonas de uso especial determinadas por la propuesta, planteada entonces, de PRUG del Parque Rural del Nublo. Se trata de una alternativa en la que la clasificación del suelo se ajusta en mayor medida a la funcionalidad territorial, recogiendo no sólo el poblamiento concentrado existente, que se reparte entre suelos urbanos (0,28% de la superficie municipal ó 290.502 m²) y asentamientos rurales (0,22% del municipio ó 228.328 m²); sino también las áreas agrícolas principales, que quedan englobadas en un suelo rústico de protección agraria, que ocupa el 4,62% de la superficie del municipio (4.771.998 m²); y las áreas arqueológicas, que quedan recogidas bajo un suelo rústico de protección cultural (4,45% del municipio ó 4.599.596 m²). El pequeño sector de Tejeda no afectado por espacio natural protegido queda considerado como suelo rústico de protección forestal (0,29% del municipio ó 304.765 m²), en aras de posibilitar las acciones de repoblación en la zona. La restante superficie del municipio, la de mayor dimensión (89,59% del total ó 92.537.511 m²) se engloba bajo un suelo rústico de protección natural.

acordó la TOMA DE CONOCIMIENTO del presente expediente 0.1 ABR. 2004
Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión

6.2.2 Integración ambiental y análisis comparativo de las alternativas

El análisis comparativo entre la propuesta y las diferentes alternativas lleva a la consideración de los siguientes aspectos:



- En cuanto al suelo urbano, se observa una cierta similitud en la superficie y ubicación entre el considerado en la propuesta y en la alternativa 2, proponiendo ésta última un incremento de tan sólo un 3,07% sobre la primera. La alternativa 1 recoge casi un 75% menos de suelo urbano que la propuesta, englobando únicamente la Delimitación de Suelo Urbano vigente, de 1974, lo que a todas luces es insuficiente para recoger la realidad del edificado existente actualmente en el entorno de la cabecera municipal. Hay que hacer mención en este apartado del suelo urbano industrial, sólo recogido en la alternativa 2, compuesto por una parcela localizada entre dos ramales de la GC-15. En la propuesta, si bien el suelo industrial no aparece como tal sí que lo hace en el régimen de usos del suelo rústico de protección natural, afectando a una zona muy próxima a la anterior, limítrofe a otro sector de la mencionada vía, y ocupando una parcela ya afectada por desmontes y de menor extensión que en la alternativa 2. En cualquier caso, los industriales planteados se incluyen en un Lugar de Importancia Comunitaria (LIC) y en un paraje cuyas condiciones ambientales, como se ha expuesto, desaconsejan la instalación del uso considerado.
- Respecto a los asentamientos agrícolas y rurales, los primeros únicamente se recogen en la propuesta y en escaso número (3). Se trata de pequeñas piezas que no permitirán prácticamente crecimiento edificatorio alguno, al ajustarse a las edificaciones existentes. Por su parte, los asentamientos rurales, que no aparecen en la alternativa 1, recogen en todos los casos la realidad del poblamiento municipal, ajustándose en general en sus delimitaciones a las múltiples nucleaciones existentes. Sólo en algún caso de la propuesta, se delimitan asentamientos rurales para conjuntos edificados que no parecen tener tal entidad desde el punto de vista territorial (Las Moradas, Degollada del Carrizal, Ronda...)
- En cuanto al tratamiento del restante suelo rústico perteneciente a espacio natural protegido, la alternativa 1 surge como la más proteccionista, al plantear un suelo rústico de protección ambiental para todo lo que no sea suelo urbano. En el lado contrario, ajustándose a las condiciones ambientales y funcionales del territorio, la alternativa 2 es la que menos superficie de suelo rústico de protección natural plantea (un 9,60% menos que la propuesta), al considerar la oportunidad de establecer suelos rústicos de protección agraria y de protección cultural, dentro del ámbito protegido y que, en la propuesta, es considerado también como suelo rústico de protección natural.
- La porción de suelo rústico que no coincide con espacio natural protegido, se considera como de protección natural en la alternativa 1, como de protección forestal en la alternativa 2 y como de protección paisajística en la propuesta; otorgándosele en este último caso una categoría de suelo rústico de protección ambiental y no económica, como sucede en la alternativa 2. Cabe apuntar que, dadas las características ambientales de la zona, no se ha juzgado necesario clasificarla como un suelo rústico de protección natural.

02 FEB. 2004

acordó la TOMA DE CONOCIMIENTO del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 01 ABR. 2004
El Secretario de la Comisión

En definitiva, se puede considerar que tanto la propuesta como ambas alternativas presentan un significativo nivel de integración ambiental, no existiendo entre ellas diferencias que las aparten incongruentemente del modelo de ordenación territorial deseable para el municipio. En este sentido, cabe decir que, desde el punto de vista ambiental la propuesta parece recoger la clasificación de suelo más adecuada, en tanto que asume la realidad del poblamiento existente, posibilitando pequeños crecimientos en general bastante razonables. Además, establece la máxima categoría de protección del suelo rústico para la mayor parte del municipio, introduciendo regímenes de uso adecuados a las distintas condiciones y funcionalidad de los sectores que la integran (e excepción del industrial y considerando excesivos el agrícola tradicional y el ganadero extensivo). Por el contrario la alternativa 1 se juzga más inadecuada en tanto que no se ajusta a la realidad funcional del territorio; mientras que la alternativa 2 se presenta como jurídicamente inapropiada y recoge, desde el punto de vista ambiental y respecto a la propuesta, una mayor superficie de suelo industrial.

6.3 Organización y utilización del territorio

En el plano de Estructura General se determinan los usos característicos al que se destinan los terrenos, con independencia de la clase de suelo de que se trate y la red básica de reserva de terrenos destinados a las dotaciones públicas y equipamientos privados junto con la infraestructuras que les comuniquen, que constituyan los sistemas generales estructurales del territorio.

6.3.1 Usos característicos del territorio

La zonificación de los usos característicos o principales del suelo responde al siguiente esquema:

Usos Urbanos: Son aquellos usos cuya intensidad y forma de ocupación del territorio implica una fuerte transformación del mismo y necesitan, para poder desarrollarse actos de urbanización y edificación.

Dentro de los usos urbanos se encuentra el Uso Residencial y el Uso Industrial.

Usos Medioambientales: Son aquellos usos cuyo fin es la conservación y conocimiento de los recursos naturales.

Dentro de los usos medioambientales se engloban, por defecto, los Espacios Naturales Protegidos que delimita el TR LOTENC'00 y los suelos de protección ambiental.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en Sesión de fecha 02 FEB. 2004

acordó la TOMA DE CONOCIMIENTO del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 01 ABR. 2004

El Secretario de la Comisión



6.3.1.1 Uso residencial

El uso residencial se distribuye principalmente en el núcleo urbano de Tejeda y en los Asentamientos Rurales del Municipio.

6.3.1.2 Uso industrial

En el municipio de Tejeda, en la actualidad, los usos industriales son minoritarios y coexisten con el uso residencial ocasionando efectos negativos sobre la población; por ello se ha previsto de un ámbito de Suelo Urbano no Consolidado que cubra la demanda previsible de pequeñas industrias, talleres y almacenes, al tiempo que se habilita de la suficiente superficie para permitir la instalación de industrias interesadas en ubicarse en el Municipio de Tejeda.

6.3.1.3 Uso agrario

Las cumbres de Tejeda están ocupadas principalmente por actividades agrícolas tradicionales de cultivos de secano y de regadío, orientada al autoabastecimiento y de modo muy parcial, integrada en la economía de mercado. Se trata de una agricultura de bajo rendimientos, con escasa innovación tecnológica y practicada sobre terrazgo fuertemente fragmentado y una condiciones topográficas de fuertes pendientes que obligan a la construcción de bancales que reducen las posibilidades de introducir una mecanización que incremente el rendimiento de las explotaciones.

Aún siendo escasos los aprovechamientos económicos que genera la agricultura, su supervivencia es de vital importancia ya que las prácticas han intervenido en la configuración del paisaje evitando la erosión del territorio, en la cultura socio-económica local.

Es por lo que las Normas Subsidiarias mantienen su clasificación y uso adoptando las medidas de protección y conservación diferenciadas sobre los valores paisajísticos o agrícolas.

6.3.1.4 Usos medioambientales

Estos usos se localizan en aquellos suelos que posean interés ecológicos, paisajístico, etc., y deban ser protegidos para su conservación permitiendo usos acorde a este fin.

Dentro de estos suelos se engloban los Espacios Naturales Protegidos que se encuentran dentro del Término Municipal:

- Reserva Natural Integral de Inagua. (C-1).
- Reserva Natural Especial de los Marteles. (C-6).
- Parque Rural del Nublo. (C-11).
- Monumento Natural Risco de Tirajana. (C-20).
- Monumento Natural Roque Nublo. (C-21).
- Paisaje Protegido de las Cumbres. (C-25).



Los denominados como C-1, C-6, C-21 son también Áreas de Sensibilidad Ecológica (ASE) por definición, y se encuentran incluidos en el Parque Rural del Nublo.

Los restantes suelos en los que se propone este uso son los que corresponde al Suelo Rústico de Protección Paisajística.

6.3.2 Sistemas Generales, Infraestructuras y Equipamientos de carácter estructural

6.3.2.1 Sistemas Generales de Espacios Libres

El Sistema General de Espacios Libres que se refleja en los planos de Estructura General, está conformado por los parques urbanos y plazas públicas así como los parques arqueológicos declarados como tales conforme a la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias.

Los Sistemas Generales de Espacios Libres que se reflejan en los planos de ordenación de Estructura General son los que a continuación se enumeran:

6.3.2.2 Sistemas Generales de dotaciones y equipamientos

En este apartado se relacionan los principales elementos del Sistema General de dotaciones públicas y de equipamientos privados, diferenciados según su uso específico.

6.3.2.3 Sistema General de Infraestructuras

En este apartado se señala los principales elementos del Sistema General de Infraestructuras existentes en el Término Municipal de Tejeda.

7. LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y SUS CATEGORÍAS

En tanto en cuanto no se apruebe el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural del Nublo, las Normas Subsidiarias recoge de forma transitoria la clasificación del suelo rústico como Suelo Rústico de Protección Natural, salvo en el suelo rústico que corresponda a los Asentamientos Rurales y Agrícolas, que tiene consonancia con la zonificación planteada por el citado Plan Rector. El Suelo Urbano será la otra clase de suelo recogida por las presentes Normas Subsidiarias.

7.1 Suelo Rústico

Constituirán el suelo rústico, de acuerdo con el Artículo 54 del TR LOTENC'00 los terrenos que las presentes Normas Subsidiarias clasifique por tener la condición de Dominio Público, estar sujetos a algún régimen de protección por sus valores naturales, paisajísticos, históricos o culturales, ser procedente su preservación por tener valor agrícola-ganadero, forestal, etc., por resultar inadecuado para servir de soporte a los aprovechamientos urbanos, para salvaguardar el ecosistema insular o para mantener el modelo territorial.

acordó la TOMA DE CONOCIMIENTO del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 01 ABR. 2004

El Secretario de la Comisión



El objetivo principal de las presentes Normas Subsidiarias en este tipo de suelo, es evitar su degradación siendo expresamente excluido el proceso urbanizador.

De conformidad con las disposiciones de la legislación urbanística y en ejecución de las facultades que en las mismas se otorga a los instrumentos de planeamiento, se determinan las siguientes categorías de suelo rústico:

- **Suelo Rústico de Protección Natural.**

Está constituido por aquellos suelos que contengan elementos o valores naturales y ecológicos que es necesario conservar y proteger y que han sido declarados "ex lege" como Espacios Naturales Protegidos" por el TR LOTENC'00.

De conformidad con el Artículo 55.a).1) del TR LOTENC'00, en consonancia con la Disposición Transitoria Quinta, párrafo 4, la totalidad del suelo del Término Municipal de Tejeda incluida en la declaración de Espacios Naturales Protegidos y no clasificado como suelo urbano o asentamientos, se clasificará transitoriamente como suelo rústico de protección natural, hasta en tanto no se redacten los Planes o Normas de los Espacios Naturales Protegidos.

Dentro del citado Suelo Rústico de Protección Natural se han delimitado distintos ámbitos coincidente con la zonificación operada por los instrumentos de ordenación de los citados Espacios Naturales Protegidos:

- **Suelo Rústico de Protección Paisajística.**

Está constituido por suelos que no tienen elementos de interés ecológico o natural suficiente para su calificación como natural, pero que deben estar protegidos para la conservación del valor paisajístico, natural o antropizado, tales como laderas, barrancos, montañas, bosque, etc.

En esta categoría deberá presentarse especial atención a las posibles actuaciones localizadas, que pueden producir alteraciones de los elementos de carácter paisajístico, de vegetación natural, de perfiles de terrenos, etc., considerados tanto desde el punto de vista de referencia territorial al singular paisaje del Término Municipal, como desde la óptica de conservación del medio natural.

- **Suelo Rústico de Asentamientos.**

Constituyen Asentamientos Rurales o Agrícolas aquellas entidades de población, con mayor o menor grado de dispersión, cuyo origen y desarrollo aparecen vinculados fundamentalmente a la actividad agrícola y a las actividades ligadas al suelo rústico, y que por su grado de colmatación, características morfológicas, infraestructuras y servicios urbanísticos no justifican su clasificación y tratamiento como suelo urbano.

acordó la TOMA DE CONOCIMIENTO del presente expediente

Las Palmas de G.C. D 1 ABR. 2004
El Secretario de la Comisión

- Asentamiento Rural. R-AR.

Se delimitan como Asentamiento Rural aquellas áreas o zonas de ampliación de entidades de población existentes, que canalicen y estructuren la demanda de viviendas unifamiliares con huerta en el medio rural, a fin de crear unas bolsas de residencial, con carácter rural, que absorban este tipo de demanda de tal manera que actúen con elementos reguladores e impidan la dispersión edificatoria del suelo rústico, concentrándola en estas zonas. Las áreas así definidas aparecen grafiadas en los planos, como una simple localización estructurada que, posteriormente, podrán alcanzar un mayor desarrollo.

NÚMERO	BARRIO	Superficie. (Ha.)
01	Rincón de Arriba	0,83
02	Peña Rajada	0,28
03	La Era del Llano	0,39
04	Rincón de Abajo	1,16
05	Las Crucitas	1,07
06	El Majuelo	1,08
09	La Degollada	1,82
14	Casa de la Huerta	0,64
15	Casas del Lomo	0,76
16	Cuevas Caídas	0,98
17	Juan Gómez	0,96
18	Los Manantiales	0,73
19	La Culata	2,57
20	La Ortiguilla	0,86
21	El Chorrillo	1,3
22	El Carrizal	1,49
23	El Toscón	3,76
24	El Juncal de Abajo	2,77
25	El Juncal de Arriba	1,63
26	La Solana	1,35
27	El Espinillo	1,4
28	Timagada-A	1,29
30	Peral Grande	0,67
31	Lomo Colorado	0,47
32	Ayacata	0,29
33	El Roque	0,53
34	Ronda	0,1
35	Degollada del Carrizal	2,21
TOTAL SUPERFICIE		32,18

acordó la TOMA DE CONOCIMIENTO del presente expediente:
Las Palmas de G.C. 01 ABR. 2004
El Secretario de la Comisión



- **Asentamiento Agrícola. R-AA.**

Los asentamientos agrícolas se delimitan como bolsa de suelo rústico que dan soporte a usos residenciales ligados a la explotaciones agropecuarias.

NÚMERO	BARRIO	Superficie. (Ha.)
28	Timagada-B	0,31
29	Huertas del Amo	0,13
37	Las Moradas	0.21
TOTAL SUPERFICIE		0.65

7.2 Suelo Urbano

Constituyen el suelo urbano de estas Normas Subsidiarias los suelos que se delimitan como tales por cumplir, de acuerdo con el artículo 50 del TR LOTENC'00, con algunos de los siguientes criterios de clasificación:

- a) Estar ya transformados por la urbanización por contar con acceso rodado, abastecimiento de aguas, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica.
- b) Estar ya consolidados por la edificación por ocupar la misma, al menos las dos terceras partes de los espacios aptos para la misma.
- c) Estar ya ejecutada la urbanización prevista por el planeamiento y de conformidad con sus determinaciones.

Se establece las siguientes categorías de suelo urbano:

- a) Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización.
- b) Suelo Urbano No Consolidado por la Urbanización.

Integrarán la categoría de suelo urbano consolidado por la urbanización aquellos que cuentan, además de los servicios ya relacionados con anterioridad, los de pavimentación de calzada, encintado de aceras y alumbrado público.

SUELO URBANO CONSOLIDADO		
NÚM.	BARRIO	Superficie. (Ha.)
07	La Erilla	2.71
08	Lomo de los Santos	4.62
10	La Tosca	5.86
11	Tejeda (Casco)	6.78
12	Cruz Blanca	1.66
13	Galindo	4.52
TOTAL SUPERFICIE		26.15



Integrarán la categoría de suelo urbano no consolidado por la urbanización los restantes suelos urbanos. Estos suelos urbanos no consolidados por la urbanización serán ordenados desde las NN.SS., integrados en las siguientes Unidades de Actuación:

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
AMBITO	Superficie. (Ha.)
"INDUSTRIAL". (U.A. 1)	0.81
"LA ERILLA" (U.A. 2)	0.44
"LA TOSCA" (U.A. 3)	0.65
"GALINDO" (U.A. 4)	0.90
TOTAL SUPERFICIE:	2.69

Estos suelos tienen la consideración de suelo urbano bajo el criterio de Consolidación por la Edificación en sus dos terceras(2/3) partes del suelo apto para edificar Art. 50.a).2).

En el anexo de este documento se disponen las fichas de los ámbitos urbanísticos de las correspondientes Unidades de Actuación donde se propone la ordenación detallada.

1.2 Cuadro – Resumen de la Estructura Global del Municipio de Tejeda.

Denominación	Categoría	Superficie. (Ha.)
SU	SUELO URBANO CONSOLIDADO	26,15
SUNC	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	2,69
R-PN	SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL	10.254,3
R-PP	SUELO RÚSTICO PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	30,47
R-AR	SUELO RÚSTICO ASENTAMIENTO RURAL	32,18
R-AA	SUELO RÚSTICO ASENTAMIENTO AGRÍCOLA	0,65
TOTAL SUPERFICIE DEL MUNICIPIO DE TEJEDA		10.272,73

8. EVALUACIÓN DE LAS CONSECUENCIAS AMBIENTALES DE LAS DETERMINACIONES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

Toda intervención antrópica sobre un territorio, de cualquier magnitud o intensidad, genera un efecto o impacto sobre los principales parámetros ambientales que caracterizan al mismo. Sin embargo, tales efectos pueden presentar distinto signo (positivo o negativo) y niveles de reversibilidad (o de recuperación de las condiciones ambientales preexistentes a la ejecución de la actuación). El presente informe pretende abordar un análisis de los efectos ambientales potenciales que pueden derivar de la ejecución del planeamiento que se propone para el término municipal de Tejeda, sobre el cual conviene realizar una breve caracterización territorial:

El término municipal conforma un extenso territorio que reúne una serie de valores morfogeológicos, biogeográficos, paisajísticos, arqueológicos y etnográficos, todo lo cual se evidencia en el hecho de que más del 98% de su superficie se integra en diversas categorías de espacios naturales protegidos.

acordó la TOMA DE CONOCIMIENTO del presente expediente.

Tejeda presenta un paisaje de gran variedad topográfica, de relieves evolucionados, que favorece contrastados y acusados niveles de pendientes. Así, los barrancos, los resaltes topográficos, los pinares, los aprovechamientos agrarios y las plantaciones de almendros constituyen, junto a un poblamiento formalmente tradicional, los principales elementos caracterizadores del espacio municipal.

Por tanto, la dinámica del territorio presenta una fuerte componente natural y rural, en la que se integran, a *grosso modo*, dos ámbitos o zonas de localización de los caseríos. Por una parte, los altos de la cuenca de Tejeda, donde existen barrios que se articulan alrededor de la cabecera municipal y La Culata; y por otra, la parte central del municipio, donde se ubican hasta diez asentamientos en distintas vertientes e interfluvios de la propia cuenca.

Territorialmente, estos caseríos mantienen diferencias de funcionamiento entre sí, pues los que se encuentran más al oeste —El Roque, El Carrizal, El Chorrillo, La Solana, El Espinillo, Timagada, El Juncal de Abajo, El Juncal de Arriba, El Toscón de Abajo y el Toscón de Arriba—, son los que manifiestan mayor independencia territorial y cualquier actuación que se llevara a cabo en los mismos puede resultar de mayor afección ambiental que en los restantes núcleos, pues se hallan en un entorno menos antropizado. En cualquier caso, las expectativas de crecimiento existentes deben ser contempladas y asumidas por el planeamiento urbanístico.

8.1 Síntesis de contenidos de la evaluación de las consecuencias ambientales

Los contenidos que desarrollan el presente informe son los recogidos en el articulado, referente al planeamiento general, del Reglamento de Contenido Ambiental de los Instrumentos de Planeamiento, aprobado por Decreto 35/1995, de 24 de febrero; siendo ampliados con la aportación de un dossier de fichas de evaluación de impacto, elaboradas para una serie de actuaciones de carácter urbanístico determinadas por el planeamiento propuesto.

Esencialmente el *corpus* del presente trabajo se estructura en torno a tres ejes:

- La identificación de impactos
- La determinación de medidas correctoras
- La elaboración de un dossier de fichas de evaluación de impacto

El desarrollo de tales aspectos determina conocer tácitamente no sólo la afección territorial que la clasificación del suelo propuesta puede generar, sino también cuáles son las acciones a abordar para minimizar los posibles efectos negativos de las mismas.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en Sesión de fecha 02 FEB. 2004 acordó la TOMA DE CONOCIMIENTO del expediente

Las Palmas de G.C. 01 ABR. 2004
El Secretario de la Comisión



8.2 Consideraciones generales sobre la propuesta de planeamiento

8.2.1 Respecto a la clasificación de suelo y a la estructura general de la ordenación propuesta

La incidencia territorial de la clasificación y calificación del suelo que emana de las presentes Normas Subsidiarias, se resume cuantitativamente en los siguientes valores:

RELACION DE SUPERFICIES DE LA CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DE SUELO PROPUESTA			
Categoría	Uso	Superficie (m ²)	% respecto a la superficie municipal
SUELO URBANO			
Consolidado	Residencial	242.377,64	0,23
	Sistema General/Dotacional	19.193,30	0,02
No consolidado	Residencial	18.789,68	0,02
	Industrial	8.150,87	0,007
	Sistema General/Dotacional	0	-
TOTAL DE SUELO URBANO		288.511,49	0,27
SUELO RÚSTICO			
Asentamiento rural	Residencial	321.842,09	0,31
Asentamiento agrícola	Residencial/agrícola	6.548,54	0,006
Protección paisajística	Conservación	304.764,75	0,29
Protección Natural (102.538.752,78 m ²)	Agrícola tradicional	10.135.397,42	9,86
	Ganadero extensivo	18.375.912,68	17,88
	Cultural	1.927.654,35	1,87
	Conservación	70.366.299,93	68,50
	Sistema General/Dotacional	1.733.488,40	1,68
TOTAL DE SUELO RÚSTICO		102.438.885,92	99,72
TOTAL MUNICIPAL		102.727.397,41	100

Un somero análisis de la propuesta de planeamiento aportada por las Normas Subsidiarias evidencia el elevado porcentaje de superficie municipal que queda bajo alguna categoría de protección ambiental del suelo rústico. Así, se observa que, a excepción de los suelos urbanos y de los asentamientos rurales y agrícolas considerados, la restante superficie del municipio queda bajo la categoría de suelo rústico de protección natural y, en mucha menor medida, de suelo rústico de protección paisajística (establecido para el pequeño sector del municipio que no está afectado por algún espacio natural protegido). Tal clasificación deriva de las condiciones legales que imperan en la ordenación urbanística de un municipio en el que concurren circunstancias especiales: más del 99% de su superficie forma parte de espacios naturales protegidos, por lo que su ordenación debe estar, en última instancia, reglada por documentos de planeamiento ambiental (planes y normas de espacios naturales protegidos) y no urbanístico. En este sentido y como se ha referido, la clasificación de suelo propuesta y el régimen de usos estipulado para la misma, está directamente relacionada con la propuesta de zonificación contemplada en el PRUG

acuerdo la TOMA DE CONOCIMIENTO del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 01 ABR 2004
El Secretario de la Comisión



del Parque Rural del Nublo, que sirve de apoyo y respaldo jurídico a la propuesta de planeamiento de las Normas Subsidiarias.

Si se entiende que la valoración de impacto ambiental se realiza respecto a la clasificación del suelo propuesta, ésta se restringe a las piezas de suelo urbano contempladas (consolidado y no consolidado) y a un suelo rústico que únicamente se subdivide en cuatro categorías: asentamientos rurales, asentamientos agrícolas, de protección natural y de protección paisajística. No obstante las particulares condiciones mencionadas que imperan en la planificación urbanística de Tejeda, obligan a establecer dentro de la vasta superficie de suelo rústico de protección natural, unos regímenes de usos diversos, por cuanto se trata de un amplio espacio compuesto por ámbitos con características y funcionamiento territorial diferenciado. Así, se considera necesario realizar un somero análisis de tales usos, establecidos en la que se plantea como propuesta de la estructura general de la ordenación (plano 2.2):

- Se contemplan como usos posibles dentro del suelo rústico de protección natural el uso industrial; el agrario, en una doble vertiente de agrícola tradicional y de ganadero extensivo; el uso cultural; y el asociado a sistemas generales y dotaciones. El ámbito restante del rústico de protección natural no afectado por los anteriores usos se presupone orientado al uso de protección y conservación de los valores medioambientales.
- Los usos designados presentan plena correlación con la propuesta de zonificación contemplada por el PRUG del Parque Rural del Nublo, coincidiendo los agrarios con las Zonas de Uso Tradicional, y los dotacionales con Zonas de Uso General. La excepción viene dada por el sector considerado como de "uso industrial", que se inserta en una zona de uso moderado en la propuesta del PRUG.
- El uso relacionado con los sistemas generales se vincula directamente a la red viaria principal existente, como medio de posibilitar las labores de conservación de las arterias de comunicación más destacadas del municipio. En este sentido, y dado que la designación de tal uso no implica ampliación transversal ni ejecución de nuevas vías, en principio, no presupone una incompatibilidad ambiental significativa. Los usos estipulados como dotaciones se vinculan a las principales áreas de recreo colectivo del municipio, ya existentes y que precisan de una regulación que potencie su integración ambiental en el territorio. Se trata de cuatro polígonos (Cruz de Tejeda, Corral de Los Juncos, Llano de La Pez y Majada Alta) localizados en áreas con moderada y alta calidad para la conservación, que ya presentan una presión antrópica derivada de la masiva afluencia de visitantes, y para los que se establece la necesidad de someter cualquier actuación que se pretenda realizar en ellos a un estudio de evaluación de impacto ambiental específico.
- El uso cultural se contempla para todas las áreas arqueológicas del municipio, en previsión de la conservación de los valores culturales inherentes a las mismas. No presenta incompatibilidad ambiental salvo en aquéllas obras que pudieran derivarse de la necesidad de interpretación y difusión de tales valores patrimoniales (centros de interpretación, red de senderos...), que deberán estar sujetas a estudios de evaluación de impacto ambiental específicos.
- Mayor incidencia ambiental puede presentar las amplias áreas orientadas hacia el uso agrario, aunque se debe volver a recordar su plena coincidencia con las Zonas



de Uso Tradicional contempladas en la propuesta de zonificación del PRUG del Parque Rural del Nublo. Las consideradas como de uso agrícola tradicional recogen el espacio cultivado, histórico y actual, del municipio. Aunque en algunas zonas puedan parecer sobredimensionadas (caso del Barranco del Chorrillo o de Timagada) en función del espacio cultivado en la actualidad, no cabe olvidar que la práctica agrícola constituye un elemento fundamental para el sostenimiento del paisaje y de su funcionalidad como espacio rural, con lo que el uso considerado se juzga adecuado a las condiciones ambientales existentes. En cualquier caso, la ejecución de obras ligadas a la producción agrícola deberá estar sujeta a las medidas correctoras respecto al suelo rústico propuestas en el presente documento.

Por otra parte, mayor incompatibilidad ambiental conlleva las extensas áreas consideradas como de uso ganadero extensivo (especialmente por las instalaciones que se le pueden asociar), que se juzgan a todas luces excesivas dada la cabaña ganadera municipal y la que hace uso del territorio procedente de otros municipios en vueltas estacionales. No olvidando que un desarrollo racional de las prácticas ganaderas parece directamente vinculado con el sostenimiento de la biodiversidad en los espacios agrarios, las amplias áreas planteadas, ocupan espacios de alta y muy alta calidad para la conservación (macizo del Bentayga, Lomo del Marrubio – Llano de La Solaneta, Pajonales, Majada Alta), cuya orientación prioritaria debería ser la repoblación.

- Finalmente, dentro de los usos considerados como posibles en el suelo rústico de protección natural se encuentra el industrial, limitado a un pequeño sector limítrofe a la GC-15, el acceso principal a la cabecera municipal. Constituye sin duda un uso insólito y difícilmente justificable desde el punto de vista ambiental para una categoría de suelo rústico que, se supone, es la más proteccionista de las posibles. El ámbito contemplado, inserto en un Lugar de Importancia Comunitaria (LIC), y desvinculado de suelo urbano alguno, presenta una elevada incompatibilidad ambiental para el desarrollo de un uso industrial. Se caracteriza por una pendiente significativa (a pesar de que ya se encuentra afectado por desmontes que, en todo caso, deberían ser sometidos a trabajos de restauración paisajística); pudiendo generar la implantación de tal uso una afección paisajística grave (la zona presenta una alta visibilidad, localizándose al margen de la principal vía de entrada a la cabecera municipal). En este sentido, resulta necesario subrayar la necesidad de que cualquier proyecto de implantación de instalaciones industriales en el sector sea sometido al procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

8.2.2 Respecto a la Normativa Urbanística

En cuanto a la normativa urbanística, se presentan una memoria de ordenación estructural y otra de ordenación pormenorizada que recogen las condiciones básicas para el desarrollo de usos y actividades en el territorio, incluyéndose los parámetros por los que se han de regir tanto el tratamiento de las edificaciones existentes como de las de nueva implantación.

Desde el punto de vista ambiental, el documento de ordenación pormenorizada no contempla determinaciones significativamente incompatibles. Por su parte, el documento de ordenación estructural sí se presta a una serie de observaciones respecto a su integración ambiental:

acordó la TOMA DE CONOCIMIENTO del presente expediente.

Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión



- Se considera adecuado el enfoque que presenta el Título IV de Protección del Medio Ambiente, especialmente por las condiciones particulares para la Urbanización que aporta el artículo 28, y que suponen medidas encaminadas a la reducción de los posibles efectos ambientales negativos del desarrollo urbanístico.
- Se establece una correcta distribución de usos (característicos, permitidos, autorizables y prohibidos) en función de las características ambientales y funcionales de los distintos sectores o ámbitos en que se ha dividido el municipio, a partir de la incidencia de los distintos espacios naturales protegidos. En este sentido, y desde el punto de vista ambiental, hay que realizar alguna observación respecto de los usos planteados para el ámbito 4, caracterizado por una afección única del Parque Rural del Nublo. Dentro de este ámbito, para la categoría de suelo rústico de protección natural-1, coincidente con la Zona de Uso Moderado planteada en la propuesta del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque, se recoge (apartado 10) como **uso permitido** excepcional (en función del régimen jurídico del suelo rústico establecido en el artículo 33-B) el industrial, vinculado al uso primario y con única ubicación en La Erilla. Las condiciones planteadas para el desarrollo de tal uso, determinan la posible implantación de un reducido número de industrias (en todo caso menos de 5), con una superficie máxima construida por nave relativamente proporcionada (200 m²). Estos condicionantes introducidos, pueden ayudar a una mayor integración paisajística del conjunto industrial propuesto (sería de baja densidad y con naves no excesivamente voluminosas), si bien el impacto por ubicación no es subsanable; juzgándose ambientalmente inadecuado, por las razones ya expuestas en el epígrafe anterior, el desarrollo del uso industrial en el lugar propuesto en el plano de estructura general (2.2).
- Por otra parte, cabe realizar algunas consideraciones sobre cuestiones de régimen urbanístico recogidas también en el documento de ordenación estructural:

En el artículo 14, sobre límites a la utilización urbanística del suelo, se establece que se consideran ámbitos no aptos para urbanización y/o edificación aquéllos que superen el 50% de pendiente media. De igual forma, en el artículo 36 e) se insta a no emplazar ningún tipo de construcción en suelo rústico con pendiente superior a la mencionada. En cualquier caso, teniendo en cuenta que una pendiente del 50% es ya acusada, se considera ambientalmente más adecuado rebajar tal parámetro, debiéndose preservar del proceso urbanizador (edificaciones y vías) los terrenos con pendientes superiores al 30%.

En el artículo 37.5 se establecen las condiciones para establecer almacenes agrícolas, permitiéndose una superficie máxima construida de 500 m². Tal posibilidad se juzga excesiva dadas las condiciones topográficas del municipio, siendo además llamativo que esa superficie sea considerablemente superior a la que se establece (art.37.8) por ejemplo para las granjas (350 m²). No obstante, al considerarse necesaria para la implantación de un almacén agrícola una parcela de al menos 5.000 m², no se prevé, dada la compartimentación del parcelario municipal y la fragmentación de la propiedad, la generalización de este tipo de construcciones.



Finalmente, en el artículo 39 – 3 y 4, se establece que la sección transversal de las vías de nuevos accesos agrarios, o de los ya existentes que sean acondicionados, podrá alcanzar hasta los 8 m. Desde el punto de vista ambiental, se considera excesiva tal consideración, en tanto que en un territorio con pendientes medias tan elevadas como sucede en Tejeda, vías con tan amplia sección transversal favorecerían frecuentes rupturas del perfil de ladera, generando impactos directos (desmontes y taludes) e indirectos (procesos erosivos). Se recomienda que tal sección no supere en ningún caso los 6 m., debiéndose en cualquier caso controlar el desarrollo de accesos agrarios, por cuanto generan en el municipio una problemática ambiental y paisajística de primer orden.

8.3 Caracterización de la incidencia ambiental de la propuesta de planeamiento

8.3.1 Respecto a la geología, geomorfología y suelos

El soporte territorial, conformado por la geología y geomorfología suele verse afectado por una serie de actuaciones:

- Modificaciones topográficas debidas a intervenciones diversas
- Movimientos de tierras
- Desmontes y taludes artificiales
- Desestabilización de laderas y taludes
- Apertura de infraestructuras lineales
- Actividades extractivas
- Urbanización y edificación

Sin duda, la **geología** y **geomorfología** constituyen dos de los principales valores naturales con los que cuenta el municipio, cuya alteración, de producirse, suele ser con carácter irreversible. El soporte geológico y las geoformas del territorio pueden verse modificados especialmente en aquellas zonas donde se prevé el desarrollo de edificaciones, de instalaciones agropecuarias o de obras relacionadas con la infraestructura hidráulica (balsas, estanques y depósitos). En cuanto a las primeras, es preciso señalar que la superficie susceptible de transformación, esto es, aquella en las que la clasificación propuesta favorece el desarrollo edificatorio, de viario y de espacios libres, asciende únicamente al 2,26% del total municipal. En cuanto a las instalaciones agropecuarias (cuartos de aperos, alpendres...) su emplazamiento y condiciones estéticas, establecidas por las ordenanzas de las presentes Normas Subsidiarias, cumplen con lo estipulado a tal fin en el planeamiento territorial supramunicipal que afecta al municipio.

En cuanto a los **suelos**, el mantenimiento de la productividad de los mismos, objetivo destacado del presente documento, pasa por la conservación del recurso edáfico y por su protección contra la erosión, la contaminación química o la degradación de su estructura. En este sentido, entre las actuaciones más habituales que suelen incidir en la degradación del recurso "suelo" cabe destacar:

- Las obras públicas y actuaciones que modifiquen la potencialidad de erosión de un suelo (deforestación, ruptura de capas vegetales, cambios en la topografía...)
- Las actuaciones que incrementen las posibilidades del exceso de agua (cambios en la topografía...)
- Las actuaciones que disminuyen el desarrollo radicular (laboreos no convenientes o inexistentes...)
- La compactación por sobrepastoreo



No obstante, desde la clasificación y la estructura general propuesta se establece un suelo rústico de protección natural orientado hacia el **uso agrícola tradicional** para el 9,80% de la superficie municipal, recogiendo prácticamente la totalidad de las zonas en explotación y gran parte de los campos de cultivo abandonados. En este sentido, la propuesta del documento presenta un efecto de signo positivo en relación con el recurso "suelo", ya que posibilita el abordar medidas encaminadas a la contención de la erosión, como es la rehabilitación de muros de bancales y la puesta en explotación de los campos de labor abandonados.

También se establece una amplia superficie, un 17,79%, de suelo rústico de protección natural orientado hacia el **uso ganadero extensivo**, lo que sí puede introducir cierto nivel de impacto ambiental sobre el recurso "suelo", al favorecer la erosión del mismo por compactación y empeoramiento del drenaje.

8.3.2 Respecto a las condiciones climáticas

Las determinaciones recogidas en las presentes Normas Subsidiarias no hacen prever efectos importantes sobre las condiciones climáticas existentes. A corto plazo y únicamente a escala microclimática, el desarrollo de edificaciones en las bolsas de suelo previstas puede generar cierta afección, escasamente duradera, debida a la emisión de partículas derivada de los movimientos de tierra necesarios. También a pequeña escala pero a medio plazo, la ejecución de la zona industrial prevista puede favorecer la emisión de algún tipo de humos y partículas que, en cualquier caso, han de regularse según los preceptos de la legislación competente en materia de emisión de gases. Finalmente, no cabe olvidar que el desarrollo edificatorio, urbano o industrial, traerá consigo el incremento de la movilidad de vehículos en determinadas zonas, pudiendo introducir pequeños aumentos térmicos.

8.3.3 Respecto a las condiciones hidrológicas

En principio, es previsible que se produzca una alteración general de la escorrentía, como resultado de la alteración topográfica, especialmente en aquellos sectores de suelos urbanizables y de ampliación de suelos urbanos, así como de asentamientos rurales y agrícolas. Sin duda, el desarrollo edificatorio en esos ámbitos, conllevará la generación de desmontes y taludes, así como de movimientos y acumulación de tierras, que pueden determinar modificaciones en el arroyamiento (laminar o concentrado) de las aguas.

8.3.4 Respecto a los elementos bióticos

En general, los elementos bióticos del territorio, como son las formaciones vegetales y las comunidades faunísticas, se ven afectados principalmente por una serie de aspectos:

- Cambio de uso del territorio
- Incendios, vinculados o no a actividades recreativas en la naturaleza
- Sobrepastoreo
- Actividades recreativas y cinegéticas
- Efecto barrera de la red viaria y embalses
- Prácticas agrícolas incorrectas

Por ello, la clasificación de suelo propuesta se adecua a la preservación de aquellas formaciones vegetales y comunidades animales de mayor interés ecológico y científico. En este sentido, un



99,11% de la superficie municipal se establece como **suelo rústico de protección natural**, que como se ha referido afecta a la mayor parte del término municipal. Un reducido 0,29% del municipio se contempla como **suelo rústico de protección paisajística**, coincidiendo con el sector que no se encuentra protegido por ninguna categoría de espacio natural. Por tanto, el 99,39% del municipio queda bajo alguna categoría orientada a la preservación de los elementos bióticos y del paisaje existente.

No obstante, las particulares condiciones jurídicas que debe afrontar el planeamiento urbanístico del municipio obliga a establecer un régimen de diferentes usos para el suelo rústico de protección natural que, en algunos casos, son agresivos para la conservación de las formaciones vegetales existentes (uso ganadero, recreo concentrado...). Además, en algunos casos los elementos bióticos y en especial la vegetación, se verá afectada por el desbroce ligado a la limpieza y puesta en cultivo de las parcelas, o al mantenimiento de la red viaria existente. Asimismo, se producirá una pérdida irreversible de la vegetación en aquéllos sectores donde se prevé la ampliación de los núcleos urbanos o de asentamientos rurales y agrícolas.

8.3.5 Respecto al paisaje

Entre las principales actuaciones que pueden afectar negativamente al paisaje destacan:

- Cambios de usos del suelo
- Movimientos de tierras
- Construcción de cortafuegos, pistas y terrazas
- Roturaciones y desbroces
- Urbanización y edificación
- Repoblaciones irracionales
- Obras o actuaciones que destruyan elementos singulares del paisaje

En principio, el paisaje municipal, como definidor del sistema territorial y aglutinador de todos los elementos que lo componen, constituye un parámetro ambiental que se verá moderadamente afectado por las determinaciones del planeamiento presentado. A excepción de actuaciones puntuales como son los desarrollos edificatorios, urbanos e industriales, para los que se introducen medidas de integración paisajística, la incidencia de la propuesta presentada es positiva desde un punto de vista de la calidad visual del paisaje. En este sentido, son destacables las actuaciones a desarrollar en el suelo rústico de protección natural de uso agrícola tradicional, para revitalizar el paisaje rural que caracteriza al municipio.

8.3.6 Respecto a los valores patrimoniales

Las determinaciones de las Normas Subsidiarias inciden positivamente en la recuperación y revalorización del patrimonio cultural del municipio: la categorización del 1,86% de la superficie municipal como suelo rústico de protección natural de **uso cultural**, sujeto al régimen específico que la legalidad vigente recoge para tal categoría, asegura la conservación de todas las áreas arqueológicas definidas para el municipio.

Respecto al patrimonio histórico, arquitectónico y etnográfico, entre la documentación de las Normas incluye un catálogo de edificaciones y construcciones a proteger, que garantiza un efecto positivo sobre las edificaciones de interés y sobre los ambientes urbanos de mayor calidad. Además, se propugna la rehabilitación y reorientación funcional de numerosos caseríos tradicionales, con un alto valor estético, que hoy están en estado ruinoso. Asimismo, la



protección y recuperación de elementos característicos de la explotación tradicional del campo canario, como son las eras o los muros de piedra seca, conlleva perpetuar en el futuro una parte del acervo histórico municipal.

8.4 Análisis del grado de adecuación entre propuesta y capacidad de acogida

Dadas las particulares condiciones que imperan en la propuesta de planeamiento que se presenta, existe una elevada capacidad de acogida desde el punto de vista medioambiental para el desarrollo de las determinaciones previstas. Esto se demuestra si se cruza la **clasificación de suelo propuesta** con la **calidad para la conservación** y las **recomendaciones de uso** que, para las distintas unidades ambientales, se han establecido a partir del análisis y diagnóstico territorial realizado.

En cuanto a la **calidad para la conservación**, sólo cabe referir que la totalidad de las unidades ambientales que alcanzan una Muy Alta, Alta o Moderada calidad quedan bajo categorías de suelo rústico de protección ambiental, tanto natural como paisajística. Por tanto, desde ese punto de vista de la calidad ambiental el planeamiento propuesto se ajusta ampliamente a las condiciones naturales existentes.

Respecto a las **recomendaciones de uso**, los sectores municipales cuyo mayor potencial se orienta hacia la *rehabilitación, integración y consolidación edificatoria*, conformados por los principales núcleos y asentamientos de población del municipio, quedan clasificados bajo suelos urbanos o rústicos de asentamiento rural o agrícola. El restante espacio municipal, para el que se recogen diferentes recomendaciones de uso, queda clasificado como suelo rústico de protección natural y, en menor medida, paisajística. Ésto genera, en primera instancia, un alejamiento entre la aptitud y funcionamiento territorial, que se plasman en las orientaciones de uso, y la clasificación de suelo presentada. Este hecho se matiza si se acude a la ordenación de usos del suelo rústico de protección natural establecida en la propuesta de estructura general presentada: se observa como los sectores para los que se recomienda un *aprovechamiento agrícola* quedan, en su mayor parte, bajo un suelo rústico de protección natural de uso agrícola tradicional. Dentro de esa misma categoría de suelo, los sectores de uso ganadero extensivo propuestos sí entran en confrontación directa con las recomendaciones de uso emanadas del diagnóstico ambiental, al ocupar extensas áreas para las que se recomienda la *protección y regeneración natural, la regeneración natural y repoblaciones con restricciones o la repoblación con restricciones y uso recreativo*. También elevada incompatibilidad presenta la parcela destinada al uso industrial, que se inserta en un espacio para el que se recomienda la *regeneración natural y las repoblaciones con restricciones*.

8.5 Identificación de las propuestas de planeamiento susceptibles de generar mayor afección territorial

A la hora de evaluar adecuadamente el impacto ambiental derivado de la ejecución de la propuesta de planeamiento presentada, se hace imprescindible analizar, a escala de detalle, el nivel de impacto inherente a las actuaciones con una mayor incidencia territorial. Así, se han adoptado una serie de pautas metodológicas orientadas a tal fin:

- a.-En un primer momento, se seleccionan aquellas actuaciones susceptibles de generar niveles significativos de impacto ambiental. Para ello se utiliza una matriz de valoración donde se confrontan valores numéricos, previamente obtenidos, de **calidad para la**

acuerdo la TOMA DE CONOCIMIENTO del presente expediente

Las Palmas de G.C. 01 ABR. 2004
El Secretario de la Comisión



conservación y de potencial de transformación del espacio afectado por las actuaciones previstas por el planeamiento presentado.

b.- Posteriormente, en un segundo paso, se establece una valoración cualitativa del impacto potencial de las actuaciones discriminadas anteriormente. Para ello, se aplica en cada caso una matriz de doble entrada, en la que se combinan los distintos elementos geoecológicos que dominan en cada espacio y los diferentes parámetros que caracterizan la valoración global del impacto ambiental que sobre el mismo se pueda generar.

Respecto al primer paso metodológico, como se ha reseñado anteriormente, las fases de análisis y diagnóstico territorial nos ha permitido establecer unos valores de **calidad para la conservación** de las unidades de paisaje que caracterizan el territorio municipal. Tal parámetro, obtenido en su momento de la convergencia de diversos indicadores (biocenosis, paisaje, geomorfología...), ha sido valorado en cinco categorías cualitativas, de Muy Alta a Muy Baja, susceptibles de una transformación inmediata en valores numéricos (Muy Alta = 5/Alta = 4/Moderada=3/Baja=2/Muy baja=1).

En cuanto al **potencial de transformación** de las actuaciones previstas, se relaciona directamente con su capacidad transformadora de las condiciones geoecológicas preexistentes en la fase de ejecución del planeamiento propuesto. En este sentido, se han otorgado valores numéricos a distintas categorías urbanísticas, en función de su mayor o menor afección territorial:

acuerdo la TOMA DE CONOCIMIENTO del presente expediente

Las Palmas de G.C. 01 ABR. 2004

La Secretaría de la Comisión



NIVEL DE TRANSFORMACIÓN POTENCIAL DEL TERRITORIO PARA LAS DISTINTAS CATEGORÍAS DE SUELO

SUELO URBANO

- Suelos urbanos de nueva creación ➤ 5
- Suelos urbanos consolidados o existentes ➤ 2
- Suelo urbano consolidado más ampliaciones ➤ 3'5
- Sistema General sobre Suelo Urbano ➤ 3

SUELO RÚSTICO

ASENTAMIENTOS:

- Asentamiento rural colmatado ➤ 1'5
- Asentamiento rural no colmatado ➤ 4
- Asentamiento agrícola ➤ 3'5

ECONÓMICOS:

- Suelo rústico de protección territorial ➤ 2,5
- Suelo rústico de protección de infraestructuras ejecutado ➤ 2
- Suelo rústico de protección de infraestructuras no ejecutado ➤ 5
- Suelo rústico de protección minera ➤ 5
- Suelo rústico de protección hidrológica ➤ 1,5
- Suelo rústico de protección forestal ➤ 1'5
- Suelo rústico de protección agraria extensiva ➤ 2'5
- Suelo Rústico de protección agraria intensiva ➤ 3
- Suelo rústico de protección costera afectado por planeamiento sectorial ➤ 4
- Suelo rústico de protección costera ➤ 1,5
- Suelo rústico de protección de entorno intervencionista ➤ 3
- Suelo rústico de protección de entorno no intervencionista ➤ 1'5

DE PROTECCIÓN:

- Suelo rústico de protección cultural ➤ 1
- Suelo rústico de protección paisajística ➤ 1,5
- Suelo rústico de protección natural ➤ 0

SISTEMA GENERAL

- Sistema General sobre Suelo Rústico ➤ 3

Las Palmas de G.C. 01 ABR. 2004
 El Secretario de la Comisión



La aplicación de la matriz de valoración obliga a la eliminación de los decimales por lo que se aplican los siguientes intervalos de números naturales en valores enteros.

- 5 = 5
- 4 y 4'5 = 4
- 3 y 3'5 = 3
- 2 y 2'5 = 2
- 1 y 1'5 = 1
- 0=0

Por tanto, según lo que se ha referido, la relación de valores para ambos parámetros queda establecida de la siguiente forma:

CALIDAD PARA LA CONSERVACIÓN	POTENCIAL DE TRANSFORMACIÓN
Muy alta	Nivel Muy alto
Alta	Nivel Alto
Moderada	Nivel Moderado
Baja	Nivel Bajo
Muy baja	Nivel Muy bajo

El primer paso metodológico concluye con la aplicación de la siguiente matriz de valoración:

MATRIZ DE NIVEL DE IMPACTO							
		+ C					Relación C+P
		5	4	3	2	1	
+	5	10	9	8	7	6	
	4	9	8	7	6	5	
P	3	8	7	6	5	4	
	2	7	6	5	4	3	
	1	6	5	4	3	2	
-	0	5	4	3	2	1	

C: Calidad para la conservación P: Potencial de transformación

En consecuencia, se obtienen directamente aquéllas actuaciones previstas por el planeamiento que presentan un mayor potencial de generar un impacto ambiental destacado, con valor numérico igual o superior a 6.

Una vez concluida la selección de las actuaciones potencialmente más impactantes, el valor concreto de su afección se establecerá aplicando la segunda pauta metodológica, por lo que cada una de ellas será valorada a un mayor detalle con la aplicación de la siguiente ficha de evaluación:



LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES	
Clasificación	Toponimia
Unidad ambiental afectada	Nº
	Denominación
Superficie clasificada	M ²
	% respecto al total municipal

DESCRIPCIÓN	CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO
	Geología
	Geomorfología
	Suelos
	Hidrología
	Vegetación
	Fauna
	Paisaje
	Usos

ORIENTACIÓN DE USO EMANADA DEL DIAGNÓSTICO AMBIENTAL	ADECUACIÓN RESPECTO A LA PROPUESTA EVALUADA

PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DEL PIORN DE GRAN CANARIA (2001)	ADECUACIÓN RESPECTO A LA PROPUESTA EVALUADA

ZONIFICACIÓN DEL PRUG DEL PARQUE RURAL DEL NUBLO	ADECUACIÓN RESPECTO A LA PROPUESTA EVALUADA

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

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

01 ABR. 2004



OBSERVACIONES	ALTERNATIVAS
MEDIDAS CORRECTORAS	

La aplicación del primer paso metodológico ha permitido seleccionar aquellas actuaciones propuestas que pueden conllevar un impacto significativo. En este sentido, puede observarse como existe una generalizada compatibilidad entre las condiciones ambientales existentes y la propuesta de planeamiento recogida en las Normas Subsidiarias. No obstante, la alta calidad geoecológica y paisajística de todo el ámbito municipal son las circunstancias que hacen incrementar la posible incidencia de la ejecución de algunas propuestas, especialmente de aquellas orientadas a la progresión del edificado. Así, los resultados obtenidos permiten considerar, a priori, una cierta significación potencial del impacto ambiental para el 100% de los suelos urbanos no consolidados, así como para el 44% de los suelos rústicos de asentamiento rural y para el 33% de los suelos rústicos de asentamiento agrícola, recogidos en la propuesta de planeamiento.

Por tanto, la relación de actuaciones previstas que se someterán, aplicando el segundo paso metodológico mencionado, a la ficha de evaluación de su impacto ambiental, son:

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

- La Erilla
- Lomo de Los Santos
- La Tosca
- Cruz Blanca
- Galindo

SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO AGRÍCOLA

- Huertas del Amo



SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL

- El Rincón de Arriba
- El Rincón de Abajo
- Las Crucitas
- El Majuelo
- La Culata
- La Ortiguilla
- El Chorrillo
- El Toscón
- El Espinillo
- Timagada
- Peral Grande
- El Roque
- Ronda
- La Solana
- Los Manantiales
- Cuevas Caídas

Por tanto, quedan fuera de una evaluación más pormenorizada los suelos propuestos que registran una clara compatibilidad con las condiciones ambientales de los sectores a los que afectan. En este sentido, no se considera posible valores de impacto significativo en los suelos urbanos consolidados propuestos (La Erilla, Lomo de Los Santos, Tejeda, La Tosca, Cruz Blanca y Galindo), así como en algunas piezas de suelos rústicos de asentamiento agrícola (Las Moradas y Timagada), y de suelos rústicos de asentamiento rural (Peña Rajada, Era del Llano, La Degollada, Casas de La Huerta, Casas del Lomo, Juan Gómez, El Carrizal, El Juncal de Abajo, El Juncal de Arriba, Lomo Colorado, Ayacata y Degollada del Carrizal). En todos los casos constituyen propuestas que se ajustan perimetralmente a los conjuntos ya edificados, apoyándose su posible crecimiento futuro en espacios intersticiales todavía no construidos o en vías de acceso con márgenes parcialmente ya ocupados.

También queda excluida de la valoración de su impacto el suelo rústico de protección natural, al constituir la categoría ambientalmente más proteccionista de entre las posibles en suelo rústico. No obstante, hay que hacer la salvedad de que las condiciones particulares del planeamiento de Tejeda han obligado a introducir un régimen de uso inusual en tal categoría de suelo, posibilitándose, en determinados sectores, usos que conllevan una importante incidencia ambiental, tales como el industrial, el ganadero o el de recreo concentrado. En este sentido, en el presente informe se establecen una serie de medidas correctoras orientadas a la disminución del posible impacto que estos usos pudieran generar.



8.6 Caracterización de las medidas correctoras

8.6.1 Consideraciones genéricas sobre las medidas correctoras o protectoras relacionadas con el medio ambiente

Se definen como medidas correctoras aquellas propuestas cuyo fin es minimizar el posible impacto que pueda conllevar la aplicación de las determinaciones del Planeamiento presentado. Tales medidas pueden agruparse en tres categorías:

- **Preventivas.** Se consideran como tales aquellas propuestas incorporadas en el documento de planeamiento y que cumplen la función de medidas correctoras. Estas medidas preventivas son las que producen una corrección más eficaz, ya que se materializan en el propio proceso de selección de alternativas.

Las Normas Subsidiarias incorporan una serie de medidas de tipo preventivo entre las que destacan la planificación del tráfico rodado, la rehabilitación y reutilización de las viviendas existentes, la inclusión de un catálogo de protección del patrimonio arquitectónico municipal, la concepción racional e integrada de las instalaciones y construcciones (tipologías, dimensiones, materiales constructivos...) y, en general, todas las medidas de soluciones alternativas.

- **Compensatorias.** Estas medidas tratan de compensar los posibles efectos negativos inevitables de algunas de las determinaciones previstas con otros de signo positivo.

Como medidas compensatorias podrían señalarse la creación de espacios de ocio, deportivos y de esparcimiento o la recuperación de las labores agrícolas como medio de restaurar condiciones ambientales en vías de degradación.

- **Correctoras.** Como tales se entiende la introducción de nuevas acciones, que paliar o atenúan los posibles efectos negativos de algunas determinaciones del Planeamiento.

En epígrafes posteriores de este anexo se exponen, para cada actuación considerada, las medidas correctoras propuestas, que permitirán reducir la magnitud del impacto resultante tras la aplicación de las mismas. En algunos casos, la disminución del impacto derivado de la aplicación de medidas correctoras no implica, necesariamente, el cambio de grado de magnitud, al no superar los umbrales que definen las cuatro categorías establecidas. Estas categorías se explican brevemente a continuación junto a la necesidad o conveniencia de la aplicación de medidas correctoras:

- **Impacto compatible.** (Nada significativo). La actuación es compatible respecto a los valores ambientales del espacio sobre el que se instala o no supone afecciones significativas, no siendo necesarias las medidas correctoras.
- **Impacto moderado.** (Poco significativo). La adecuación de la actividad respecto a las condiciones ambientales existentes requerirá la aplicación de pequeñas medidas correctoras.



- **Impacto severo.** (Significativo). La magnitud del impacto exige, para su integración en el medio, la aplicación de fuertes medidas correctoras. Aunque con su aplicación disminuya el impacto, no se garantiza la completa integración de la actuación en el medio.
- **Impacto crítico.** (Muy Significativo). La magnitud del impacto es superior al umbral aceptable, se produce una pérdida permanente de las condiciones del medio sin posibilidad de recuperación incluso con adopción de medidas correctoras.

8.6.2 Medidas correctoras específicas respecto a la clasificación del suelo y red viaria propuesta

La correcta ubicación espacial de las actuaciones no garantiza una buena integración en el medio por lo que, además de la elección del emplazamiento, como medida preventiva en la fase de planeamiento general, deberán evaluarse las afecciones que se producirían a partir del planeamiento de desarrollo y ejecución. Esto permitiría controlar el "cómo" se realizan las acciones, cuestión que, obviamente, escapa a los objetivos planteados en este instrumento de planeamiento.

Desde la óptica del planeamiento general, sólo podrán ser controladas la dimensión y localización espacial de las actuaciones, puesto que las determinaciones emanadas a ese nivel no tienen mayor grado de concreción y se limitan a definir la clasificación del suelo y la asignación de usos, pero la forma de ejecutarse deberá ser controlada desde los planeamientos de desarrollo y ejecución más específicos.

De cualquier modo, desde estas Normas Subsidiarias se propone la adopción de una serie de medidas correctoras de tipo general, con el fin de establecer recomendaciones a la hora de ejecutar el planeamiento. Estas medidas se exponen a continuación:

8.6.2.1 Respecto al suelo urbano

- Medidas correctoras para la integración de las nuevas áreas de suelo urbano

En principio, se considera que ciertos efectos ambientales derivados de algunas determinaciones del planeamiento, especialmente los ligados a la urbanización y/o edificación de nueva implantación, no pueden ser corregidos. Entre ellos se encuentran los siguientes:

- Modificación previsible e irreversible de las geoformas
- Eliminación de la cobertera vegetal
- Desestructuración general del suelo con la consiguiente modificación de los flujos de escorrentía.
- Alteración general del paisaje, tanto en el lugar de la actuación como en el entorno

Sin embargo, otros efectos ligados a las nuevas áreas de suelo urbano sí pueden ser corregidos total o parcialmente:

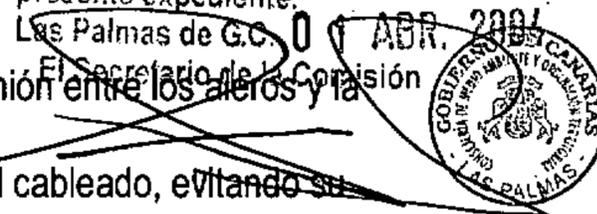


- Respecto a las condiciones de la urbanización
 - Se evitarán los bordes rectilíneos de los suelos urbanos que no guarden relación alguna con la topografía. Estos bordes deberán tener un tratamiento paisajístico a fin de disminuir el impacto visual sobre los suelos rústicos colindantes, dicho tratamiento puede consistir en establecer una franja vegetal, proyectada con este fin y no necesariamente arbolada, que deberá adaptarse a las condiciones naturales del lugar en el que se instala.
 - No se realizarán actuaciones urbanísticas cuyos efectos físicos traspasen los límites establecidos para el suelo urbano, como es el caso de terraplenes, muros, explanaciones, etc.
 - Los parámetros de edificabilidad asumirán en lo posible las características preexistentes, siempre que no se especifique lo contrario de manera explícita.
 - La urbanización deberá prever la evacuación de las aguas de escorrentía.
 - La ejecución de aquellas actuaciones con un mayor impacto visual potencial (área industrial), debe conllevar un estudio detallado (Evaluación de Impacto Ecológico) que contemple aquellos puntos del entorno desde los que sea más visible y que puedan soportar un mayor número de observadores, debiendo articular las medidas correctoras precisas, entre las que se ha de incluir el apantallamiento vegetal, con especies autóctonas o características del entorno.
- Respecto a las características de las edificaciones
 - Se evitará la tipología casa-salón, regulándose con especial énfasis el tamaño, material y color de las puertas garajeras.
 - Los paramentos de las edificaciones de nueva construcción deberán quedar correctamente finalizados previa ocupación de la vivienda, con el fin de evitar la dilatación en el tiempo de las obras.
 - Las edificaciones adosadas y entremedianeras enfoscarán y pintarán el muro entremedianero en tanto no se ejecute la edificación colindante y el mismo quede visto.
 - Se evitarán los alicatados en fachadas, empleándose, en todo caso, piedra (natural o artificial) o muros enfoscados y pintados.
 - Se recomienda evitar el empleo de carpintería metálica, en especial en balaustradas y puertas exteriores
 - Como norma general, a tenor de las características preexistentes, la gama cromática empleada en la resolución de fachadas pasa por los colores blanco y ocre.



- Respecto a las infraestructuras y equipamientos

- Como solución adoptada para las aguas fecales se procederá, en lo posible, a la eliminación de los pozos negros y al desarrollo de la red de saneamiento municipal, contemplando la instalación de las depuradoras pertinentes.
- Se recomienda la canalización subterránea, dentro de lo posible, de todo el cableado a instalar.
- En relación con la red viaria, se evitarán los taludes de grandes proporciones, tanto horizontales como verticales, siendo más idónea la construcción de muros de piedra seca, o de hormigón armado, revestido con mampuesto de piedra vista. En cualquier caso, deberá realizarse un tratamiento paisajístico de todos los taludes y desmontes, así como garantizar su mantenimiento.
- Deberán incorporarse al proyecto, cuando las condiciones técnicas de la vía lo permitan, los apartaderos, las vías de borde peatonales, las plantaciones a borde de carretera con especies resistentes y, a ser posible, autóctonas y del mismo piso de vegetación que la vía atraviesa.
- El ajardinamiento se acometerá con especies adaptadas a las condiciones ambientales existentes, debiendo ser preferiblemente especies autóctonas o de gran arraigo en el paisaje.
- En las plantaciones sobre aceras, deberán preverse alcorques lo suficientemente amplios para garantizar la supervivencia de la plantación en su mayor desarrollo.
- Medidas correctoras para conseguir en el suelo urbano consolidado las condiciones adecuadas de habitabilidad urbana y tranquilidad pública
- Se acometerán actuaciones de mejora del tratamiento de borde de calzadas, empleando para ello métodos comunes de ajardinamientos.
- Se abordarán actuaciones de mejora del firme de algunos viales, así como el acondicionamiento de diversas aceras.
- Elección del mobiliario urbano (banco, papeleras, luminarias de alumbrado público...) acorde con las características edificatorias existentes, debiéndose buscar su integración en el paisaje urbano.
- Se deberá resolver la contaminación visual derivada del tendido eléctrico y telefónico aéreo, así como del "cableado" sistemático de fachadas. Para ello se aportan las siguientes soluciones:
 - En lo posible, canalización subterránea del cableado
 - Conducción del cableado por el interior de los aleros, en aquellas edificaciones en las que ya existan. Se trataría de una perforación longitudinal de los aleros que permita la ocultación visual del cableado a su paso por la fachada



- Instalación del cableado paralelo a la línea inferior de unión entre los alerós y la fachada, intentándose ajustar en lo posible a la misma
- Utilización de canaletas de p.v.c. en las que introducir el cableado, evitando su visionado exterior
- Utilización de molduras longitudinales a las fachadas sobre las que canalizar el cableado
- En todos los casos, pintado del cableado de igual color que la fachada de la edificación.

- Restauración o rehabilitación de edificaciones deterioradas
- El ajardinamiento se acometerá con especies adaptadas a las condiciones ambientales existentes, debiendo ser preferiblemente especies autóctonas.
- En las plantaciones sobre aceras, deberán preverse alcorques lo suficientemente amplios para garantizar la supervivencia de la plantación en su mayor desarrollo.
- Las edificaciones adosadas y entremedianeras enfoscarán y pintarán el muro entremedianero en tanto no se ejecute la edificación colindante y el mismo quede visto.
- Se evitarán los alicatados en fachadas, empleándose, en todo caso, piedra (natural o artificial) o muros enfoscados y pintados.
- Se recomienda evitar el empleo de carpintería metálica, en especial en balaustradas y puertas exteriores
- Como norma general, a tenor de las características preexistentes, la gama cromática empleada en la resolución de fachadas pasa por los colores blanco y ocre.
- Medidas correctoras sobre el efecto ambiental que puedan generar las obras derivadas

En principio, el mayor potencial de transformación territorial inherente al planeamiento propuesto se circunscribe a las bolsas de suelo reservado para la expansión futura de la edificación, ya sea en suelo urbano, urbanizables o en asentamientos rurales y agrícolas. Será en estos sectores donde la ejecución de desmontes y taludes, el tránsito de vehículos pesados y los movimientos de tierras serán más significativos. Entre las medidas generales destinadas a aminorar los efectos ambientales de estas actuaciones destacan:

- Evitar la compactación del suelo seleccionando, en lo posible, maquinaria ligera y evitando el tránsito o aparcamiento de vehículos en las zonas no diseñadas al efecto.
- Siempre que el tránsito de vehículos pesados se realice por pistas de tierras éstas deberían ser previamente mojadas para evitar la emisión de partículas a la atmósfera a una micro o mesoescala.



- En los casos en los que los movimientos de tierras den lugar al mantenimiento de grandes superficies expuestas se tomarán las medidas oportunas, como la revegetación para evitar los procesos erosivos.
- Disminución de las pendientes de los taludes originados, así como su longitud como mecanismo para evitar la erosión por aceleración de la escorrentía superficial.
- Evitar la contaminación acústica derivada del tránsito de maquinarias de obra. Para ello se pueden aprovechar los obstáculos naturales o instalar pantallas artificiales que eviten la propagación del ruido hacia las zonas más pobladas. También se puede incidir en la organización del tránsito de maquinaria y de vehículos, de manera que se controlen los incrementos de niveles sonoros ocasionados por los mismos.

8.6.2.2 Respetto al suelo rústico

- Condiciones para la defensa y mejora de valores naturales y usos tradicionales

Sin duda, la alta calidad del paisaje y de la componente ambiental de todo el ámbito municipal son las circunstancias que pueden hacer incrementar la incidencia de la ejecución de las propuestas. En este sentido y dado que la clasificación del suelo propuesta se orienta en gran parte hacia la protección y conservación de los valores geocológicos y patrimoniales existentes, únicamente cabe plantear una serie de medidas para aminorar la afección de las actuaciones antrópicas que se desarrollan sobre el suelo rústico municipal:

- Respetto a la geología y geomorfología
 - Evitar en lo posible la formación de desmontes y taludes, adaptando las construcciones a la pendiente existente. En caso contrario, procurar:
 - Taludes tendidos de superficie ondulada
 - Bancales en los desmontes en que se puedan plantear
- Respetto al suelo
 - Mejora de la estructura del suelo (remoción de elementos gruesos, trabajos mecánicos, mejora de suelos orgánicos...)
 - Aplicación de fertilizantes, enmiendas o encalados
 - Medidas de control de la erosión (barreras, disminución de cárcavas, abancalamientos, cavado de zanjas, terrazas...)
 - Aumento de la profundidad del suelo (caballones, desfonde, rotura de costras duras...)
 - Prácticas de drenaje
 - Enriquecimiento y mantenimiento del contenido en materia orgánica (abonado orgánico, rotación de cultivos, barbechos...)
 - Manejo racional del ganado

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en Sesión de fecha 02 FEB. 2004 acordó la TOMA DE CONOCIMIENTO del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 01 ABR. 2004
El Secretario de la Comisión



- Respecto a los elementos bióticos: vegetación y fauna
 - Manejo racional del ganado
 - Medidas contra la erosión
 - Protección contra incendios
 - Conservación y recuperación de suelos
 - Protección contra el uso irracional de plaguicidas
 - Planes de protección y conservación de la fauna
 - Elaboración de planes adecuados relativos a zonas de valor botánico y faunístico que puedan resultar de interés para el turismo

- Respecto al paisaje
 - Determinar usos en función de la capacidad de acogida del medio
 - Adaptación a las formas del medio
 - Estructuras que provoquen el mínimo corte visual
 - Escaquear estructuras en la topografía del medio
 - Respetar la tipología constructiva de la zona afectada
 - Plantaciones o repoblaciones que eviten las formas geométricas y límites perpendiculares o paralelos a las curvas de nivel
 - Interposición de pantallas vegetales para ocultar elementos no integrados paisajísticamente

- Respecto al patrimonio arqueológico y etnográfico
 - Realización de catálogos e inventarios de bienes a proteger
 - Restauración o rehabilitación
 - Medidas específicas de protección
 - Educación y concienciación ciudadana

- Condiciones para las infraestructuras y construcciones en suelo rústico

- Respecto a las infraestructuras
 - En relación con la red viaria, se evitarán los taludes de grandes proporciones, tanto horizontales como verticales, siendo más idónea la construcción de muros de piedra seca, o de hormigón armado, revestido con mampuesto de piedra vista. En cualquier caso, deberá realizarse un tratamiento paisajístico de todos los taludes y desmontes, así como garantizar su mantenimiento

 - Deberán incorporarse al proyecto, cuando las condiciones técnicas de la vía lo permitan, los apartaderos, las vías de borde peatonales y las plantaciones a borde de carretera con especies resistentes, a ser posible autóctonas y del mismo piso de vegetación que la vía atraviesa



- El cableado del tendido eléctrico o telefónico debería ser enterrado siempre que fuera posible. No obstante, dada la complejidad topográfica del municipio, el tendido aéreo no debería disponerse perpendicularmente a la pendiente del terreno y, en ningún caso, atravesando el perfil del horizonte.
 - Los depósitos vinculados a la red de abasto no deberán superar nunca la altura de los perfiles de crestas o picos y deberán preferentemente ser enterrados o, en el caso de que sobresalgan del terreno, la superficie exterior deberá revestirse de piedra seca.
- Respecto a las construcciones
- Respecto a los cierres de parcelas, éstos no emplearán muros ciegos de altura superior a 150 cm. Por encima de esa altura se debería emplear rejas y derivados
 - Se debe tratar que el perfil de la edificación no supere el perfil topográfico, de modo que no destaque en la línea del horizonte
 - Cuidar el diseño de las instalaciones procurando mantener equilibrio con las alturas, formas, líneas, colores y texturas circundantes, eligiendo aquellas más acordes con el espacio exterior. En todo caso, se debe tender a reproducir la tipología arquitectónica tradicional
 - Mitigar el contraste con el uso de pantallas o camuflajes vegetales integrando las formas duras y rectas de las construcciones
 - No se deben permitir los cambios de uso de edificaciones agrarias no residenciales a otros usos diferentes, que puedan incidir en un cambio tipológico de las mismas.
 - Condiciones para el desarrollo de los núcleos rurales

En cualquier caso, se recomienda un estudio pormenorizado de los distintos núcleos rurales del municipio. La redacción de tal estudio debería contemplar, al menos, los siguientes puntos referidos a cada uno de los asentamientos rurales:

1. La estructura del asentamiento, que debe quedar perfectamente definida en relación al viario que lo ordena y a sus elementos estructurales, teniendo en cuenta su integración paisajística y el medio que lo rodea.
2. Estudio pormenorizado de los bordes exteriores, con objeto de controlar la imagen que del asentamiento se obtenga desde fuera del mismo.
3. Normativa concreta referida a cada caso particular y que contemplará: parcelario, regulación de parcela mínima, reglas de agregación y segregación de parcelas, parámetros de densidad bruta y neta, tipología, número de plantas, altura máxima, edificabilidad, ocupación y retranqueos.



4. Modo de implantación de las edificaciones aisladas respecto de la estructura del asentamiento y forma de agregado definida para cada ámbito, justificando en cada caso la ordenación tipológica de vivienda entremedianera.
5. Deberán quedar recogidos los equipamientos e infraestructuras de cada asentamiento. Como mínimo se considerarán las redes de abastecimiento de agua y de energía eléctrica, así como el servicio de recogida de basuras.
6. Deberán estudiarse y definirse las condiciones edificatorias que desde el punto de vista estético, tipológico y de las densidades que puedan producirse, resulten plenamente integradas en las características morfológicas de cada núcleo: la altura máxima, número de plantas, cubiertas inclinadas, buhardillas, huecos, volúmenes en voladizo, balcones y retranqueos.
 - Condiciones para el desarrollo excepcional del uso industrial en suelo rústico
 - La tipología edificatoria, aunque adaptada a las actividades que habrá de acoger, deberá sumir las especiales condiciones de su entorno. Volúmenes, alturas y características constructivas no deben ser las propias de los espacios industriales convencionales
 - Integración paisajística mediante un cromatismo adecuado de las naves industriales y un control de los materiales constructivos, desechando los de baja calidad y los reflectantes, que pudieran incidir en una mayor apreciación de las naves. Asimismo, empleo en lo posible de recubrimientos de piedra, tanto de las naves como de los muros de contención que se generen
 - Tratamiento paisajístico de borde que permita la integración de la zona industrial en su entorno: se podría mitigar el contraste visual con el uso de pantallas o camuflajes vegetales, no necesariamente arboladas, que contribuyan a integrar las formas duras y rectilíneas de las naves industriales
 - Control de las emisiones de humos, olores y ruidos, debiéndose cumplir con la legislación sectorial vigente en tales materias
 - Control de los residuos sólidos generados que deben trasladarse a vertederos autorizados y, en ningún caso, quedar depositados en los campos y laderas del entorno inmediato. Asimismo, control de los posibles vertidos de efluentes líquidos al subsuelo, que pudieran contaminar algún perfil de agua subterránea existente
 - Elaborar un estudio de impacto ecológico que determine en detalle la incidencia ambiental del proyecto a implantar



8.7 Valoración del impacto ambiental y medidas correctoras de las propuestas de planeamiento susceptibles de generar mayor afección territorial

8.7.1 En relación con la clasificación y categorización del suelo

A continuación se exponen las fichas elaboradas para la evaluación del impacto ambiental de cada una de las actuaciones propuestas con mayor afección territorial potencial. Como se puede observar, la primera parte de cada ficha recoge la caracterización de la pieza evaluada así como de los principales elementos geocológicos afectados. Seguidamente, se establece, respecto al área sobre la que se desarrolla la propuesta objeto de evaluación, las recomendaciones de uso emanadas del diagnóstico ambiental para la unidad de paisaje afectada, así como la zonificación del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, documento en fase de aprobación inicial (2001), que aportará un planeamiento de rango superior a las Normas Subsidiarias tras su aprobación definitiva. También se aporta la zonificación emanada del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural del Nublo, en fase de tramitación, y que constituirá el instrumento de ordenación del espacio natural protegido que en mayor medida afecta al municipio de Tejeda. Finalmente, la primera parte de la ficha concluye con la afección potencial de cada propuesta considerada sobre los distintos elementos del medio, que se resuelve en una caracterización y valoración del impacto de las mismas.

En una segunda parte de la ficha se recoge una serie de observaciones explicativas sobre la posible afección de cada propuesta evaluada, unas alternativas de planeamiento a las mismas y, finalmente, unas medidas correctoras genéricas orientadas a reducir la afección de las actuaciones sobre el soporte territorial en el que se pretenden desarrollar.

LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES		
Clasificación	Toponimia	
Suelo urbano no consolidado (U.A.-1)	La Erilla	
Unidad ambiental afectada	Nº	10
	Denominación	Vertientes y cauces de barrancos con Matorral de cumbre y/o de sustitución
Superficie clasificada	M ²	6.328,50
	% respecto al total municipal	0,004

DESCRIPCIÓN
La pieza considerada se localiza limitrofe al conjunto edificado de La Erilla-Lomo de Los Santos, al norte de la cabecera municipal. Queda enmarcada por las carreteras GC-15, que sirve de acceso principal al municipio, y la GC-156, que conecta el casco con el barrio de La Culata. Ocupa terrenos de escasa pendiente, ya afectados parcialmente por desmontes

CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO	
Geología	Depósitos de deslizamiento gravitacional
Geomorfología	Coluviones y derrubios de ladera
Suelos	Asociación udalf, umbrept y litosol
Hidrología	Afección de cauce de barranco
Vegetación	Almendros con retamas, escobones y retamar de sustitución
Fauna	Área de escaso interés faunístico
Paisaje	Calidad visual del paisaje moderada
Usos	Matorral abierto. Desmontes



ORIENTACIÓN DE USO EMANADA DEL DIAGNÓSTICO AMBIENTAL	ADECUACIÓN RESPECTO A LA PROPUESTA EVALUADA
Aprovechamiento agrícola	Incompatible

PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DEL PIORN DE GRAN CANARIA (2001)	ADECUACIÓN RESPECTO A LA PROPUESTA EVALUADA
Zona de aptitud productiva de moderado valor agrario	Compatible

ZONIFICACIÓN DEL PRUG DEL PARQUE RURAL DEL NUBLO	ADECUACIÓN RESPECTO A LA PROPUESTA EVALUADA
Zona de Uso Especial	Compatible

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

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

OBSERVACIONES

La pieza considerada supone la expansión del uso residencial en un amplio sector de continuidad muy parcial a suelo urbano consolidado. En este sentido, dado los espacios intersticiales existentes en las restantes piezas de suelo urbano consolidado, y la mayor adecuación de otras de suelo urbano no consolidado planteadas, no parecen existir razones de peso que justifiquen la expansión del residencial, en la amplitud y sobre los recursos ambientales afectados, que esta pieza puede posibilitar. Las características propias de la urbanización y edificación a implantar serán estipuladas por el Plan Parcial que desarrolle esta unidad de actuación

ALTERNATIVAS

Reclasificar la pieza como suelo rústico de protección natural, en cumplimiento de la Disposición Transitoria sexta del 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

Las Palmas de G.C. 01 ABR. 2004
 El Secretario de la Comisión

MEDIDAS CORRECTORAS	
-	En lo posible, consolidar la edificación en los espacios intersticiales de los suelos urbanos colindantes, antes de proceder a la ejecución del urbano no consolidado propuesto
-	Dada la posibilidad de una compactación edificatoria en un ámbito de componente netamente rural, se aconseja un urbanizado de baja densidad que reproduzca tipologías unifamiliares tradicionales con zonas verdes o huertos asociados, y que posibilite una mejor integración de las edificaciones en su entorno
-	Tratamiento paisajístico de borde que permita la integración visual de la actuación en su entorno. Dicho tratamiento puede consistir en establecer una franja vegetal (apantallamiento vegetal), no necesariamente arbolada, que deberá incluir especies pertenecientes a la vegetación potencial del sector
-	Aplicar las medidas correctoras genéricas especificadas en este informe sobre la óptima integración de las nuevas áreas de suelo urbano

LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES			
Clasificación		Toponimia	
Suelo urbano no consolidado (U.A.-2)		Lomo de Los Santos	
Unidad ambiental afectada	Nº	15	
	Denominación	Núcleos de edificación concentrada	
Superficie clasificada	M ²	3.787,53	
	% respecto al total municipal	0,003	

DESCRIPCIÓN
El ámbito considerado se localiza entre los barrios de La Erilla y Lomo de Los Santos, al norte de la cabecera municipal, y paralelo a la vía urbana que articula ambos núcleos. Por tanto, se trata de un sector intersticial entre espacios densamente edificados, que se caracteriza por terrenos de escasa pendiente ocupados por campos de cultivo

CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO	
Geología	Depósitos de deslizamiento gravitacional
Geomorfología	Vertiente
Suelos	Asociación udalf, umbrept y litosol
Hidrología	Escorrentía superficial
Vegetación	Área agrícola
Fauna	Área de escaso interés faunístico
Paisaje	Calidad visual del paisaje moderada
Usos	Campos de cultivo



ORIENTACIÓN DE USO EMANADA DEL DIAGNÓSTICO AMBIENTAL	ADECUACIÓN RESPECTO A LA PROPUESTA EVALUADA
Rehabilitación, integración y consolidación edificatoria	Compatible

PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DEL PIORN DE GRAN CANARIA (2001)	ADECUACIÓN RESPECTO A LA PROPUESTA EVALUADA
Zona de aptitud productiva de moderado valor agrario	Compatible

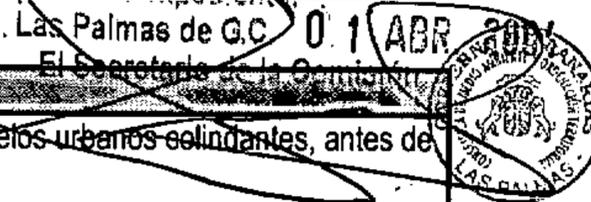
ZONIFICACIÓN DEL PRUG DEL PARQUE RURAL DEL NUBLO	ADECUACIÓN RESPECTO A LA PROPUESTA EVALUADA
Zona de Uso Especial	Compatible

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

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

OBSERVACIONES
<p>Excepto por la transformación territorial que conlleva la conversión de campos de cultivo, en gran medida ya abandonados, en áreas residenciales, la propuesta no presenta una incompatibilidad ambiental significativa. Así, constituye el "área de expansión natural" de un ámbito ya densamente edificado, representado por los núcleos de Lomo de Los santos y La Erilla. Las características propias de la urbanización y edificación a implantar serán estipuladas por el Plan Parcial que desarrolle esta unidad de actuación.</p>

ALTERNATIVAS
No se precisan



MEDIDAS CORRECTORAS	
-	En lo posible, consolidar la edificación en los espacios intersticiales de los suelos urbanos adyacentes, antes de proceder a la ejecución del urbano no consolidado propuesto
-	Dada la posibilidad de una compactación edificatoria en un ámbito de componte netamente rural, se aconseja un urbanizado de baja densidad que reproduzca tipologías unifamiliares tradicionales con zonas verdes o huertos asociados, y que posibilite una mejor integración de las edificaciones en su entorno
-	Tratamiento paisajístico de borde que permita la integración visual de la actuación en su entorno. Dicho tratamiento puede consistir en establecer una franja vegetal (apantallamiento vegetal), no necesariamente arbolada, que deberá incluir especies pertenecientes a la vegetación potencial del sector
-	Aplicar las medidas correctoras genéricas especificadas en este informe sobre la óptima integración de las nuevas áreas de suelo urbano

LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES		
Clasificación	Toponimia	
Suelo urbano no consolidado (U.A.-3)	La Tosca	
Unidad ambiental afectada	Nº	15
	Denominación	Núcleos de edificación concentrada
Superficie clasificada	M ²	10.184,13
	% respecto al total municipal	0,009

DESCRIPCIÓN
La Unidad de Actuación se localiza en la cabecera municipal, en el barrio de La Tosca. Ocupa un sector de moderada pendiente, formado por bancales de cultivo, que ha quedado como espacio intersticial entre las dos vías urbanas que comunican el barrio. En su interior ya cuenta con algunas edificaciones de uso residencial

CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO	
Geología	Coladas de basaltos, basanitas y tefritas
Geomorfología	Vertiente de barranco
Suelos	Asociación udalf, umbrept y litosol
Hidrología	Escorrentia superficial
Vegetación	Área agrícola
Fauna	Área de escaso interés faunístico
Paisaje	Calidad visual del paisaje moderada
Usos	Campos de cultivo y residencial

ORIENTACIÓN DE USO EMANADA DEL DIAGNÓSTICO AMBIENTAL	ADECUACIÓN RESPECTO A LA PROPUESTA EVALUADA
Rehabilitación, integración y consolidación edificatoria	Compatible

PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DEL PIORN DE GRAN CANARIA (2001)	ADECUACIÓN RESPECTO A LA PROPUESTA EVALUADA
Zona de aptitud productiva de moderado valor agrario	Compatible

ZONIFICACIÓN DEL PRUG DEL PARQUE RURAL DEL NUBLO	ADECUACIÓN RESPECTO A LA PROPUESTA EVALUADA
Zona de Uso Especial	Compatible



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

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

OBSERVACIONES

El ámbito de actuación responde a un amplio sector intersticial en el ámbito de un espacio densamente urbanizado. Se enmarca entre un conjunto ya edificado y una vía urbana, constituyendo el área de expansión para los núcleos de La Tosca y de Lugar de Enmedio. Desde el punto de vista ambiental, la principal afección es la paisajística, junto a la probable pérdida de unos terrenos de cultivo de amplias dimensiones. Las características propias de la urbanización y edificación a implantar serán estipuladas por el Plan Parcial que desarrolle esta unidad de actuación.

ALTERNATIVAS

No se precisan

- MEDIDAS CORRECTORAS**
- En lo posible, consolidar la edificación en los espacios intersticiales de los suelos urbanos colindantes, antes de proceder a la ejecución del urbano no consolidado propuesto
 - Dada la posibilidad de una compactación edificatoria en un ámbito de componente netamente rural, se aconseja un urbanizado de baja densidad que reproduzca tipologías unifamiliares tradicionales con zonas verdes o huertos asociados, y que posibilite una mejor integración de las edificaciones en su entorno
 - Tratamiento paisajístico de borde que permita la integración visual de la actuación en su entorno. Dicho tratamiento puede consistir en establecer una franja vegetal (apantallamiento vegetal), no necesariamente arbolada, que deberá incluir especies pertenecientes a la vegetación potencial del sector
 - Aplicar las medidas correctoras genéricas especificadas en este informe sobre la óptima integración de las nuevas áreas de suelo urbano

LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES	
Clasificación	Toponimia
Suelo urbano no consolidado (U.A.-4)	Cruz Blanca
Unidad ambiental afectada	Nº
	Denominación
Superficie clasificada	M ²
	% respecto al total municipal



Normas Subsidiarias de Tejeda. Gran Canaria

DESCRIPCIÓN
La pieza considerada se localiza en la cabecera municipal, anexa al barrio de Cruz Blanca y a la carretera general GC-60. Se extiende por un sector de vertiente, de fuerte a suave pendiente, ocupado por bancales de cultivos y matorral de sustitución

CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO	
Geología	Depósitos de deslizamiento gravitacional
Geomorfología	Coluviones y derrubios de ladera
Suelos	Asociación udalf, umbrept y litosol
Hidrología	Escorrentía superficial
Vegetación	Área agrícola y matorral de sustitución
Fauna	Área de escaso interés faunístico
Paisaje	Calidad visual del paisaje moderada
Usos	Campos de cultivo y matorral abierto

ORIENTACIÓN DE USO EMANADA DEL DIAGNÓSTICO AMBIENTAL	ADECUACIÓN RESPECTO A LA PROPUESTA EVALUADA
Aprovechamiento agrícola	Incompatible

PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DEL PIORN DE GRAN CANARIA (2001)	ADECUACIÓN RESPECTO A LA PROPUESTA EVALUADA
Zona de aptitud productiva de moderado valor agrario	Compatible

ZONIFICACIÓN DEL PRUG DEL PARQUE RURAL DEL NUBLO	ADECUACIÓN RESPECTO A LA PROPUESTA EVALUADA
Zona de Uso Especial	Compatible

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

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



OBSERVACIONES

El nivel de impacto obtenido deriva, en gran medida, de la ubicación elegida para lo que pretende ser un conjunto de viviendas de protección pública. El espacio se caracteriza por presentar un sector, limitrofe a la GC-60 y de fuerte pendiente, que se resuelve en campos de cultivo en bancales; y otro, correspondiente a un rellano intermedio de vertiente, que equivale a un amplio campo de labor. El área presenta una alta visibilidad, tanto desde la vía que la bordea parcialmente, como desde la vertiente contraria del barranco.

Las características propias de la urbanización y edificación a implantar serán estipuladas por el Plan Parcial que desarrolle esta unidad de actuación

ALTERNATIVAS

Reclasificar la pieza como ~~suelo rústico~~ de protección natural, en cumplimiento de la Disposición Transitoria sexta del 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

MEDIDAS CORRECTORAS

- En lo posible, consolidar la edificación en los espacios intersticiales de los suelos urbanos colindantes, antes de proceder a la ejecución del urbano no consolidado propuesto
- Dada la posibilidad de una compactación edificatoria en un ámbito de componente netamente rural, se aconseja un urbanizado de baja densidad que reproduzca tipologías unifamiliares tradicionales con zonas verdes o huertos asociados, y que posibilite una mejor integración de las edificaciones en su entorno. En todo caso, los volúmenes, alturas y características constructivas deberán responder a unas condiciones distintas a las habituales en las viviendas de protección pública, que generalmente se construyen en bloques
- Tratamiento paisajístico de borde que permita la integración visual de la actuación en su entorno. Dicho tratamiento puede consistir en establecer una franja vegetal (apantallamiento vegetal), no necesariamente arbolada, que deberá incluir especies pertenecientes a la vegetación potencial del sector
- Considerar como espacio libre el sector de mayor pendiente, anexo a la GC-60, el cual puede ser objeto de labores de ajardinamiento o plantación de especies autóctonas
- Aplicar las medidas correctoras genéricas especificadas en este informe sobre la óptima integración de las nuevas áreas de suelo urbano



LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES			
Clasificación		Toponimia	
Suelo urbano no consolidado (U.A.-5)		Galindo	
Unidad ambiental afectada	Nº	14	
	Denominación	Nucleaciones y edificación dispersa con terrenos de cultivo asociados	
Superficie clasificada	M ²	1.291,77	
	% respecto al total municipal	0,001	

DESCRIPCIÓN
La pieza considerada es de pequeña extensión y se localiza en la cabecera municipal, aledaña al barrio de Galindo y a la carretera general GC-60. Se extiende por terrenos de moderada pendiente, parcialmente abancalados, ya ocupados por alguna construcción aislada

CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO	
Geología	Depósitos de deslizamiento gravitacional
Geomorfología	Coluviones y derrubios de ladera
Suelos	Asociación udalf, umbrept y litosol
Hidrología	Escorrentia superficial
Vegetación	Área agrícola
Fauna	Área de escaso interés faunístico
Paisaje	Calidad visual del paisaje moderada
Usos	Campos de cultivo. Residencial

ORIENTACIÓN DE USO EMANADA DEL DIAGNÓSTICO AMBIENTAL	ADECUACIÓN RESPECTO A LA PROPUESTA EVALUADA
Rehabilitación, integración y consolidación edificatoria	Compatible

PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DEL PIORN DE GRAN CANARIA (2001)	ADECUACIÓN RESPECTO A LA PROPUESTA EVALUADA
Zona de aptitud productiva de moderado valor agrario	Compatible

ZONIFICACIÓN DEL PRUG DEL PARQUE RURAL DEL NUBLO	ADECUACIÓN RESPECTO A LA PROPUESTA EVALUADA
Zona de Uso Especial	Compatible

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

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



OBSERVACIONES
La pieza considerada se presenta como una pequeña área de consolidación periférica del núcleo de Galindo. Se trata de un sector delimitado por pistas vecinales y que cuenta ya con alguna construcción, por lo que, en principio, la ejecución de la unidad de actuación no conlleva una afección ambiental significativa. Las características propias de la urbanización y edificación a implantar serán estipuladas por el Plan Parcial que desarrolle esta unidad de actuación

ALTERNATIVAS
No se precisan

MEDIDAS CORRECTORAS
<ul style="list-style-type: none"> - En lo posible, consolidar la edificación en los espacios intersticiales de los suelos urbanos colindantes, antes de proceder a la ejecución del urbano no consolidado propuesto - Tratamiento paisajístico de borde que permita la integración visual de la actuación en su entorno. Dicho tratamiento puede consistir en establecer una franja vegetal (apantallamiento vegetal), no necesariamente arbolada, que deberá incluir especies pertenecientes a la vegetación potencial del sector - Aplicar las medidas correctoras genéricas especificadas en este informe sobre la óptima integración de las nuevas áreas de suelo urbano

LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES	
Clasificación	Toponimia
Suelo rústico de asentamiento agrícola	Huertas del Amo
Unidad ambiental afectada	Nº
	Denominación
	14
	Nucleaciones y edificación dispersa con terrenos de cultivo asociados
Superficie clasificada	M ²
	% respecto al total municipal
	7.768,76
	0,007

DESCRIPCIÓN
El ámbito de actuación se distribuye en dos piezas localizadas al sur de La Culata. Se trata de por un disperso edificatorio, al que se accede por pistas vecinales, que ocupa una ladera con pendiente significativa seccionada por cauces de barrancos. Dominan las edificaciones unifamiliares aisladas de tipología tradicional, intercalándose las de uso residencial con las de uso agropecuario (alpendres y cuartos de aperos)

CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO	
Geología	Sedimentos y brechas volcánicas
Geomorfología	Cabeceras de barranco
Suelos	Asociación litosol y umbrept
Hidrología	Afección de cauce de barranco
Vegetación	Retamar de <i>Teline microphylla</i> con matorral de sustitución
Fauna	Área de moderado interés faunístico
Paisaje	Calidad visual del paisaje moderada
Usos	Campos de cultivo y residencial

ORIENTACIÓN DE USO EMANADA DEL DIAGNÓSTICO AMBIENTAL	ADECUACIÓN RESPECTO A LA PROPUESTA EVALUADA
Rehabilitación, integración y consolidación edificatoria	Compatible

PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DEL PIORN DE GRAN CANARIA (2001)	ADECUACIÓN RESPECTO A LA PROPUESTA EVALUADA
Zona de aptitud productiva de muy alto valor agrario por presencia de valores naturales y ambientales	Compatible



ZONIFICACIÓN DEL PRUG DEL PARQUE RURAL DEL NUBLO	ADECUACIÓN RESPECTO A LA PROPUESTA EVALUADA
Zona de Uso Tradicional	Compatible

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

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

OBSERVACIONES

Las piezas consideradas son de pequeña dimensión y se ajustan en gran medida a un disperso edificatorio ya existente. Por tanto, al tratarse de una propuesta de asentamiento agrícola, el incremento edificatorio posible se reducirá a una o dos viviendas, por lo que se prevé una mínima incidencia ambiental o paisajística. El ámbito de ordenanza contemplado para el asentamiento posibilita la progresión de un poblamiento basado en la edificación aislada, asociada a campos de cultivos

ALTERNATIVAS

No se precisan

- MEDIDAS CORRECTORAS**
- Dada la posibilidad de un incremento del disperso edificatorio en un ámbito de componente netamente rural, se aconseja un urbanizado de baja densidad que reproduzca la tipología unifamiliar tradicional, con huertos asociados, que posibilite una mejor integración de las edificaciones en su entorno
 - Evitar la alteración de los flujos de escorrentía, preservando como espacio libre los tramos de barranco afectados. De igual manera evitar la alteración significativa del perfil de ladera, prestando especial atención al adecuado tratamiento de desmontes y taludes
 - Tratamiento paisajístico de borde que permita la integración visual de la actuación en su entorno. Dicho tratamiento puede consistir en establecer una franja vegetal (apantallamiento vegetal), no necesariamente arbolada, que deberá incluir especies pertenecientes a la vegetación potencial del sector
 - Aplicar las medidas correctoras genéricas especificadas en este informe sobre la óptima integración de los núcleos rurales



LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES	
Clasificación	Toponimia
Suelo rústico de asentamiento rural	El Rincón (Rincón de Arriba)
Unidad ambiental afectada	Nº
	Denominación
	Nº 14
	Denominación: Nucleaciones y edificación dispersa con terrenos de cultivo asociados
Superficie clasificada	M ²
	% respecto al total municipal
	8.314,95
	0,008

DESCRIPCIÓN
El asentamiento tradicional de El Rincón queda dividido en dos nucleaciones separadas por la carretera secundaria GC-210, que une Tejeda con Artenara. El Rincón de Arriba constituye el conjunto más septentrional. La pieza ocupa terrenos de fuertes pendientes, incluyendo un espacio densamente edificado junto a algunos solares, intersticiales y periféricos, compuestos por antiguos campos de cultivos abancalados

CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO	
Geología	Brecha volcánica Roque Nublo
Geomorfología	Cabecera de barranco
Suelos	Asociación udalf, umbrept y litosol
Hidrología	Escorrentía superficial
Vegetación	Área agrícola
Fauna	Área de escaso interés faunístico
Paisaje	Calidad visual del paisaje moderada
Usos	Campos de cultivo y residencial

ORIENTACIÓN DE USO EMANADA DEL DIAGNÓSTICO AMBIENTAL	ADECUACIÓN RESPECTO A LA PROPUESTA EVALUADA
Rehabilitación, integración y consolidación edificatoria	Compatible

PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DEL PIORN DE GRAN CANARIA (2001)	ADECUACIÓN RESPECTO A LA PROPUESTA EVALUADA
Zona de aptitud productiva de muy alto valor agrario por presencia de valores naturales y ambientales	Compatible

ZONIFICACIÓN DEL PRUG DEL PARQUE RURAL DEL NUBLO	ADECUACIÓN RESPECTO A LA PROPUESTA EVALUADA
Zona de Uso Especial	Compatible

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

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

Las Palmas de G.C. 07 ABR. 2004
El Secretario de la Comisión

OBSERVACIONES

La propuesta posibilita un posible crecimiento en espacios intersticiales y en dos pequeñas bolsas de suelo periféricas. Éstas corresponden a amplios campos de cultivo situados a mitad de una ladera. Dadas las condiciones topográficas y la alta visibilidad que infiere la carretera GC-120, que bordea el área de actuación a una cota altitudinal menor, es de difícil solución el posible "efecto balcón" que puedan generar los nuevos crecimientos edificatorios de la pieza. El ámbito de ordenanza contemplado para el asentamiento posibilita la consolidación de un poblamiento basado en la edificación entremedianera, con algún sector de edificación aislada

ALTERNATIVAS

No se precisan

- MEDIDAS CORRECTORAS**
- Evitar el "efecto balcón" sobre el barranco. En este sentido se aconseja retranquear las edificaciones respecto a la ruptura de la pendiente, debiéndose estudiar el tránsito desde el edificado al espacio libre mediante la implantación de un corredor verde o paseo peatonal ajardinado
 - Tratamiento paisajístico de borde que permita la integración visual de la actuación en su entorno. Dicho tratamiento puede consistir en establecer una franja vegetal (apantallamiento vegetal), no necesariamente arbolada, que deberá incluir especies pertenecientes a la vegetación potencial del sector
 - Aplicar las medidas correctoras genéricas especificadas en este informe sobre la óptima integración de los núcleos rurales

LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES

Clasificación		Toponimia	
Suelo rústico de asentamiento rural		El Rincón (Rincón de Abajo)	
Unidad ambiental afectada	Nº	14	
	Denominación	Nucleaciones y edificación dispersa con terrenos de cultivo asociados	
Superficie clasificada	M ²	11.638,48	
	% respecto al total municipal	0,01	

DESCRIPCIÓN

La propuesta engloba el núcleo de mayor dimensión de los dos que conforman el barrio de El Rincón. Las edificaciones se estructuran en torno a una vía secundaria de acceso, y existe una incipiente trama que rompe la linealidad del asentamiento. El asentamiento se extiende por terrenos con fuerte pendiente, resolviéndose en edificaciones a distintos niveles altitudinales

CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO

Geología	Brecha volcánica Roque Nublo
Geomorfología	Cabecera de barranco
Suelos	Asociación udalf, umbrept y litosol
Hidrología	Escorrentía superficial
Vegetación	Área agrícola
Fauna	Área de escaso interés faunístico
Paisaje	Calidad visual del paisaje moderada
Usos	Campos de cultivo y residencial



ORIENTACIÓN DE USO EMANADA DEL DIAGNÓSTICO AMBIENTAL	ADECUACIÓN RESPECTO A LA PROPUESTA EVALUADA
Rehabilitación, integración y consolidación edificatoria	Compatible

PROPUESTA DE ZONIFICACION DEL PIORN DE GRAN CANARIA (2001)	ADECUACION RESPECTO A LA PROPUESTA EVALUADA
Zona de aptitud productiva de muy alto valor agrario por presencia de valores naturales y ambientales	Compatible

ZONIFICACION DEL PRUG DEL PARQUE RURAL DEL NUBLO	ADECUACION RESPECTO A LA PROPUESTA EVALUADA
Zona de Uso Especial	Compatible

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

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

OBSERVACIONES
La pieza posibilita pequeños crecimientos edificatorios en espacios intersticiales y en pequeñas franjas periféricas que, en todo caso, posibilitan una regularización de la morfología del asentamiento. El ámbito de ordenanza contemplado para el asentamiento posibilita la consolidación de un poblamiento basado en la edificación entremedianera, con algún sector de edificación aislada

ALTERNATIVAS
No se precisan



MEDIDAS CORRECTORAS

- Evitar el "efecto balcón" sobre el barranco. En este sentido se aconseja retranquear las edificaciones respecto a la ruptura de la pendiente, debiéndose estudiar el tránsito desde el edificado al espacio libre mediante la implantación de un corredor verde o paseo peatonal ajardinado
- Tratamiento paisajístico de borde que permita la integración visual de la actuación en su entorno. Dicho tratamiento puede consistir en establecer una franja vegetal (apantallamiento vegetal), no necesariamente arbolada, que deberá incluir especies pertenecientes a la vegetación potencial del sector
- Aplicar las medidas correctoras genéricas especificadas en este informe sobre la óptima integración de los núcleos rurales

LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES

Clasificación		Toponimia	
Suelo rústico de asentamiento rural		Las Crucitas	
Unidad ambiental afectada	Nº	14	
	Denominación	Nucleaciones y edificación dispersa con terrenos de cultivo asociados	
Superficie clasificada	M ²	10.736,42	
	% respecto al total municipal	0,01	

DESCRIPCIÓN

La pieza se localiza al norte de la cabecera municipal, cercana al barrio de Lomo de Los Santos, y conectada a la carretera GC-15 por una corta pista vecinal. Ocupa un terreno de fuerte pendiente que engloba un edificado denso con espacios intersticiales y periféricos libres, conformados por campos de cultivos en bancales

CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO

Geología	Brecha volcánica Roque Nublo
Geomorfología	Vertiente de barranco
Suelos	Asociación udalf, umbrept y litosol
Hidrología	Escorrentía superficial
Vegetación	Área agrícola
Fauna	Área de escaso interés faunístico
Paisaje	Calidad visual del paisaje moderada
Usos	Campos de cultivo y residencial

ORIENTACIÓN DE USO EMANADA DEL DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

ADECUACIÓN RESPECTO A LA PROPUESTA EVALUADA

Rehabilitación, integración y consolidación edificatoria	Compatible
--	------------

PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DEL PIORN DE GRAN CANARIA (2001)

ADECUACIÓN RESPECTO A LA PROPUESTA EVALUADA

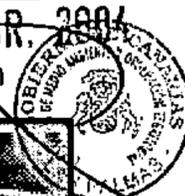
Zona de aptitud productiva de muy alto valor agrario por presencia de valores naturales y ambientales	Compatible
---	------------

ZONIFICACIÓN DEL PRUG DEL PARQUE RURAL DEL NUBLO

ADECUACIÓN RESPECTO A LA PROPUESTA EVALUADA

Zona de Uso Especial	Compatible
----------------------	------------

Las Palmas de G.C. 01 ABR. 2004
El Secretario de la Comisión



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

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

OBSERVACIONES

Se establecen las pequeñas bolsas de crecimiento en la parte más próxima a la ladera y a la vía de acceso, preservándose el frente del asentamiento hacia el barranco. El ámbito de ordenanza contemplado para el asentamiento posibilita la consolidación de un poblamiento basado en la edificación entremedianera, en consonancia con el ya existente

ALTERNATIVAS

No se precisan

MEDIDAS CORRECTORAS

- Tratamiento paisajístico de borde que permita la integración visual de la actuación en su entorno. Dicho tratamiento puede consistir en establecer una franja vegetal (apantallamiento vegetal), no necesariamente arbolada, que deberá incluir especies pertenecientes a la vegetación potencial del sector
- Aplicar las medidas correctoras genéricas especificadas en este informe sobre la óptima integración de los núcleos rurales



LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES	
Clasificación	Toponimia
Suelo rústico de asentamiento rural	El Majuelo
Unidad ambiental afectada	Nº
	Denominación
	Nº 14
	Nucleaciones y edificación dispersa con terrenos de cultivo asociados
Superficie clasificada	M ²
	% respecto al total municipal
	10.849,52
	0,01

DESCRIPCIÓN
El ámbito considerado corresponde con un asentamiento localizado próximo al barrio de Lomo de Los Santos, con densidad edificatoria media y morfología nuclear. Ocupa parte de una vertiente con pendientes moderadas y, junto a las edificaciones, se incluyen amplios espacios libres correspondientes a bancales de cultivo

CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO	
Geología	Brecha volcánica Roque Nublo
Geomorfología	Vertiente de barranco
Suelos	Asociación udalf, umbrept y litosol
Hidrología	Afección de cauce de barranco
Vegetación	Área agrícola
Fauna	Área de escaso interés faunístico
Paisaje	Calidad visual del paisaje moderada
Usos	Campos de cultivo y residencial

ORIENTACIÓN DE USO EMANADA DEL DIAGNÓSTICO AMBIENTAL	ADECUACIÓN RESPECTO A LA PROPUESTA EVALUADA
Rehabilitación, integración y consolidación edificatoria	Compatible

PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DEL PIORN DE GRAN CANARIA (2001)	ADECUACIÓN RESPECTO A LA PROPUESTA EVALUADA
Zona de aptitud productiva de muy alto valor agrario por presencia de valores naturales y ambientales	Compatible

ZONIFICACIÓN DEL PRUG DEL PARQUE RURAL DEL NUBLO	ADECUACIÓN RESPECTO A LA PROPUESTA EVALUADA
Zona de Uso Especial	Compatible

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

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



OBSERVACIONES

El nivel de impacto deriva de las bolsas de crecimiento consideradas para el asentamiento, en tanto que posibilitan una expansión excesiva del edificado hacia los campos de cultivos situados al norte del núcleo. El ámbito de ordenanza contemplado para el asentamiento posibilita la consolidación de un poblamiento basado en la edificación entremedianera, con algún sector de edificación aislada

ALTERNATIVAS

Reducción de la superficie del Asentamiento Rural, especialmente de la prolongación septentrional prevista como área de expansión

- MEDIDAS CORRECTORAS**
- Adoptar la alternativa propuesta
 - Evitar el "efecto balcón" sobre el barranco. En este sentido se aconseja retranquear las edificaciones respecto a la ruptura de la pendiente, debiéndose estudiar el tránsito desde el edificado al espacio libre mediante la implantación de un corredor verde o paseo peatonal ajardinado
 - Evitar la alteración de los flujos de escorrentía, preservando como espacio libre los tramos de barranco afectados.
 - Tratamiento paisajístico de borde que permita la integración visual de la actuación en su entorno. Dicho tratamiento puede consistir en establecer una franja vegetal (apantallamiento vegetal), no necesariamente arbolada, que deberá incluir especies pertenecientes a la vegetación potencial del sector
 - Aplicar las medidas correctoras genéricas especificadas en este informe sobre la óptima integración de los núcleos rurales

LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES

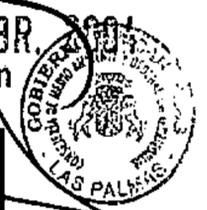
Clasificación		Toponimia	
Suelo rústico de asentamiento rural		La Culata	
Unidad ambiental afectada	Nº	15	
	Denominación	Núcleos de edificación concentrada	
Superficie clasificada	M ²	25.782,51	
	% respecto al total municipal	0,02	

DESCRIPCIÓN

La Culata es el mayor de los caseríos del municipio fuera del propio casco municipal. Constituye un caserío tradicional de morfología mixta, pues existen varias agrupaciones de casas que, en conjunto, configuran una trama lineal que acaba vinculándose a la carretera de acceso al núcleo, la GC-608. Se trata de un núcleo constructivamente activo que progresa sobre terrenos de moderada pendiente

CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO

Geología	Sedimentos y brechas volcánicas
Geomorfología	Cabecera de barranco
Suelos	Asociación udalf, umbrept y litosol
Hidrología	Escorrentía superficial
Vegetación	Área agrícola
Fauna	Área de escaso interés faunístico
Paisaje	Calidad visual del paisaje moderada
Usos	Campos de cultivo y residencial



ORIENTACIÓN DE USO EMANADA DEL DIAGNÓSTICO AMBIENTAL	ADECUACIÓN RESPECTO A LA PROPUESTA EVALUADA
Rehabilitación, integración y consolidación edificatoria	Compatible

PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DEL PIORN DE GRAN CANARIA (2001)	ADECUACIÓN RESPECTO A LA PROPUESTA EVALUADA
Zona de aptitud productiva de muy alto valor agrario por presencia de valores naturales y ambientales	Compatible

ZONIFICACIÓN DEL PRUG DEL PARQUE RURAL DEL NUBLO	ADECUACIÓN RESPECTO A LA PROPUESTA EVALUADA
Zona de Uso Especial	Compatible

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

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

OBSERVACIONES

El ámbito considerado, al englobar distintos conjuntos de edificaciones con tendencia a la dispersión, incluye numerosos espacios intersticiales por consolidar. Además, la pieza engloba diversos sectores periféricos, con pendientes pronunciadas, susceptibles de ser edificados, al no considerarse ni siquiera como espacios libres. No obstante, la propuesta plantea el desarrollo de un asentamiento mixto, con manzanas de edificación entremedianera y de edificación aislada en los sectores de pendiente más pronunciada

ALTERNATIVAS

Reducción de las dimensiones del asentamiento, ajustándose su perímetro a las edificaciones existentes, y excluyendo especialmente los sectores no construidos con pendientes muy significativas



MEDIDAS CORRECTORAS	
<ul style="list-style-type: none"> - Adoptar la alternativa propuesta - Tratamiento paisajístico de borde que permita la integración visual de la actuación en su entorno. Dicho tratamiento puede consistir en establecer una franja vegetal (apantallamiento vegetal), no necesariamente arbolada, que deberá incluir especies pertenecientes a la vegetación potencial del sector - Evitar la alteración significativa del perfil de ladera, debiéndose dar una adecuada solución a los desmontes y taludes que se pudieran generar. - Aplicar las medidas correctoras genéricas especificadas en este informe sobre la óptima integración de los núcleos rurales 	

LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES			
Clasificación		Toponimia	
Suelo rústico de asentamiento rural		La Ortiguilla	
Unidad ambiental afectada	Nº	14	
	Denominación	Nucleaciones y edificación dispersa con terrenos de cultivo asociados	
Superficie clasificada	M ²	8.677,06	
	% respecto al total municipal	0,008	

DESCRIPCIÓN
La pieza considerada se localiza al sur del núcleo de La Culata, muy próximo y al que queda conectado por una pista vecinal. Se trata de edificaciones tradicionales aisladas que conforman una incipiente trama lineal a lo largo de una ladera con significativa pendiente

CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO	
Geología	Sedimentos y brecha volcánica
Geomorfología	Cabecera de barranco
Suelos	Asociación udalf, umbrept y litosol
Hidrología	Afección de cauce de barranco
Vegetación	Área agrícola
Fauna	Área de moderado interés faunístico
Paisaje	Calidad visual del paisaje moderada
Usos	Campos de cultivo y residencial

ORIENTACIÓN DE USO EMANADA DEL DIAGNÓSTICO AMBIENTAL	ADECUACIÓN RESPECTO A LA PROPUESTA EVALUADA
Rehabilitación, integración y consolidación edificatoria	Compatible

PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DEL PIORN DE GRAN CANARIA (2001)	ADECUACIÓN RESPECTO A LA PROPUESTA EVALUADA
Zona de aptitud productiva de muy alto valor agrario por presencia de valores naturales y ambientales	Compatible

ZONIFICACIÓN DEL PRUG DEL PARQUE RURAL DEL NUBLO	ADECUACIÓN RESPECTO A LA PROPUESTA EVALUADA
Zona de Uso Especial	Compatible

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

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

OBSERVACIONES

La pieza considerada incluye una amplia franja no edificada, paralela a la pista de acceso, que de ser construida prácticamente duplicaría la superficie edificada del asentamiento. El ámbito de ordenanza contemplado para el asentamiento posibilita la consolidación de un poblamiento basado en la edificación entremedianera, que rompe parcialmente con la estructura actual del asentamiento

ALTERNATIVAS

- Reducir la superficie considerada, ajustándola a las edificaciones existentes
- Reclasificar la pieza como suelo rústico de protección natural, en cumplimiento de la Disposición Transitoria sexta del *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*

MEDIDAS CORRECTORAS

- Adoptar cualquiera de las alternativas propuestas
- Mantener la estructura actual del asentamiento basada en la edificación aislada
- Evitar la alteración de los flujos de escorrentía, preservando como espacio libre los tramos de barranco afectados.
- Tratamiento paisajístico de borde que permita la integración visual de la actuación en su entorno. Dicho tratamiento puede consistir en establecer una franja vegetal (apantallamiento vegetal), no necesariamente arbolada, que deberá incluir especies pertenecientes a la vegetación potencial del sector
- Aplicar las medidas correctoras genéricas especificadas en este informe sobre la óptima integración de los núcleos rurales

LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES	
Clasificación	Toponimia
Suelo rústico de asentamiento rural	El Chorrillo
Unidad ambiental afectada	Nº
	Denominación
Superficie clasificada	M ²
	% respecto al total municipal



DESCRIPCIÓN
El asentamiento considerado se localiza al norte del término municipal y al oeste de su cabecera, con la que queda conectado por la vía secundaria GC-607. Se trata de un caserío tradicional asentado sobre un estrecho resalte del terreno sobre posición elevada. Es un caserío abigarrado, de callejones estrechos y edificaciones irregulares, donde el crecimiento se ha producido en altura

CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO	
Geología	Tobas, ignimbritas y lavas traquíticas
Geomorfología	Interfluvio de barranco
Suelos	Asociación litosol y umbrept
Hidrología	Escorrentía superficial
Vegetación	Matorral de sustitución con suculentas. Palmeras
Fauna	Área de moderado interés faunístico
Paisaje	Calidad visual del paisaje moderada
Usos	Residencial

ORIENTACIÓN DE USO EMANADA DEL DIAGNÓSTICO AMBIENTAL	ADECUACIÓN RESPECTO A LA PROPUESTA EVALUADA
Rehabilitación, integración y consolidación edificatoria	Compatible

PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DEL PIORN DE GRAN CANARIA (2001)	ADECUACIÓN RESPECTO A LA PROPUESTA EVALUADA
Zona de aptitud productiva de muy alto valor agrario por su alto valor paisajístico	Compatible

ZONIFICACIÓN DEL PRUG DEL PARQUE RURAL DEL NUBLO	ADECUACIÓN RESPECTO A LA PROPUESTA EVALUADA
Zona de Uso Especial	Compatible

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

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



OBSERVACIONES
El caserío presenta un caserío abigarrado con escasos espacios intersticiales, por lo que su crecimiento futuro se orienta hacia los sectores periféricos con mayor aptitud topográfica. En este sentido la mayor área de crecimiento se plantea subiendo la vertiente al occidente del asentamiento. El ámbito de ordenanza contemplado para el asentamiento determina una tipología de edificación aislada para los sectores que se plantean como de nuevos crecimientos del asentamiento

ALTERNATIVAS
No se precisan

MEDIDAS CORRECTORAS
<ul style="list-style-type: none"> - Tratamiento paisajístico de borde que permita la integración visual de la actuación en su entorno. Dicho tratamiento puede consistir en establecer una franja vegetal (apantallamiento vegetal), no necesariamente arbolada, que deberá incluir especies pertenecientes a la vegetación potencial del sector - Evitar cualquier afección sobre las palmeras existentes - Aplicar las medidas correctoras genéricas especificadas en este informe sobre la óptima integración de los núcleos rurales

LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES		
Clasificación	Toponimia	
Suelo rústico de asentamiento rural	El Toscón	
Unidad ambiental afectada	Nº	14
	Denominación	Nucleaciones y edificación dispersa con Terrenos de cultivo asociados
Superficie clasificada	M ²	37.777,04
	% respecto al total municipal	0,03

DESCRIPCIÓN
El área de actuación se localiza al centro del municipio, quedando conectada con la cabecera por la vía general GC-60 y la secundaria GC-606. Se trata de un caserío de morfología lineal ubicado en un estrecho interfluvio de barranco. Las condiciones del terreno condicionan la linealidad del edificado que se vincula directamente a la vía de acceso al núcleo (GC-606). Las características tipológicas de las numerosas edificaciones recientes lo alejan de las formas constructivas tradicionales

CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO	
Geología	Coladas de basaltos, basanitas y tefritas
Geomorfología	Vertiente de barranco
Suelos	Asociación litosol y umbrept
Hidrología	Escorrentía superficial
Vegetación	Matorral de sustitución con suculentas
Fauna	Área de escaso interés faunístico
Paisaje	Calidad visual del paisaje moderada
Usos	Campos de cultivo y residencial

Normas Subsidiarias de Tejeda. Gran Canaria

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en Sesión de fecha **02 FEB. 2004** acordó la TOMA DE CONOCIMIENTO del presente expediente.
 Las Palmas de G.C. **01 ABR. 2004**
 El Secretario de la Comisión

ORIENTACIÓN DE USO EMANADA DEL DIAGNÓSTICO AMBIENTAL	ADECUACIÓN RESPECTO A LA PROPUESTA EVALUADA
Rehabilitación, integración y consolidación edificatoria	Compatible

PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DEL PIORN DE GRAN CANARIA (2001)	ADECUACIÓN RESPECTO A LA PROPUESTA EVALUADA
Zona de aptitud productiva de muy alto valor agrario por su alto valor paisajístico	Compatible

ZONIFICACIÓN DEL PRUG DEL PARQUE RURAL DEL NUBLO	ADECUACIÓN RESPECTO A LA PROPUESTA EVALUADA
Zona de Uso Especial	Compatible

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

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

OBSERVACIONES
 El perímetro considerado para el asentamiento rural incluye amplios espacios intersticiales y periféricos que se juzgan excesivos para las necesidades de expansión del núcleo. Además, algunos sectores de posible crecimiento presentan pendientes pronunciadas ocupadas por matorral. El ámbito de ordenanza contemplado para el asentamiento posibilita la progresión de un poblamiento basado en la edificación aislada, o en cuevas en el extremo oriental del asentamiento

ALTERNATIVAS
 Reducción de la superficie del asentamiento rural, ajustándose en mayor medida a las edificaciones existentes



MEDIDAS CORRECTORAS	
-	Adoptar la alternativa propuesta
-	Evitar la ruptura del perfil de ladera, dotando a los desmontes y taludes de una adecuada solución e integración paisajística
-	Tratamiento paisajístico de borde que permita la integración visual de la actuación en su entorno. Dicho tratamiento puede consistir en establecer una franja vegetal (apantallamiento vegetal), no necesariamente arbolada, que deberá incluir especies pertenecientes a la vegetación potencial del sector
-	Aplicar las medidas correctoras genéricas especificadas en este informe sobre la óptima integración de los núcleos rurales

LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES		
Clasificación		Toponimia
Suelo rústico de asentamiento rural		El Espinillo
Unidad ambiental afectada	Nº	14
	Denominación	Nucleaciones y edificación dispersa con Terrenos de cultivo asociados
Superficie clasificada	M ²	14.043,19
	% respecto al total municipal	0,01

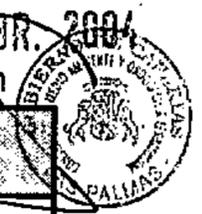
DESCRIPCIÓN
La pieza se localiza al norte del municipio, en las faldas del Roque Bentayga, y queda comunicada por las vías GC-60 y GC-671. El Espinillo conforma un asentamiento nuclear con una alta densidad edificatoria. Se asienta sobre un terreno de moderada pendiente y se compone de un conjunto de viviendas entremedianeras y pareadas con predominio de la tipología constructiva tradicional

CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO	
Geología	Derrubios de ladera y coluviones
Geomorfología	Interfluvio de barranco
Suelos	Asociación litosol y umbrept
Hidrología	Escorrentía superficial
Vegetación	Área agrícola y matorral de sustitución
Fauna	Área de escaso interés faunístico
Paisaje	Calidad visual del paisaje moderada
Usos	Campos de cultivo, residencial y matorral

ORIENTACIÓN DE USO EMANADA DEL DIAGNÓSTICO AMBIENTAL	ADECUACIÓN RESPECTO A LA PROPUESTA EVALUADA
Rehabilitación, integración y consolidación edificatoria	Compatible

PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DEL PIORN DE GRAN CANARIA (2001)	ADECUACIÓN RESPECTO A LA PROPUESTA EVALUADA
Zona de aptitud natural de moderado valor natural y productivo	Incompatible

ZONIFICACIÓN DEL PRUG DEL PARQUE RURAL DEL NUBLO	ADECUACIÓN RESPECTO A LA PROPUESTA EVALUADA
Zona de Uso Especial	Compatible



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

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

OBSERVACIONES

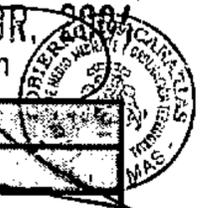
La pieza contemplada engloba, además de un caserío abigarrado o de alta densidad edificatoria, una serie de áreas periféricas de posible expansión del mismo. De éstas, la mayor de todas y ambientalmente más compatible es la que prevé un crecimiento por el este del asentamiento, hacia la vía de acceso al mismo. Por el contrario, la prolongación noroccidental, hacia el barranco, se juzga excesiva e inadecuada desde el punto de vista ambiental y paisajístico. El ámbito de ordenanza contemplado para el asentamiento posibilita la consolidación de un poblamiento basado en la edificación entremedianera, en consonancia con el ya existente

ALTERNATIVAS

Reducción del asentamiento rural, ajustándose su perímetro a las edificaciones existentes

MEDIDAS CORRECTORAS

- Adoptar la alternativa propuesta
- Tratamiento paisajístico de borde que permita la integración visual de la actuación en su entorno. Dicho tratamiento puede consistir en establecer una franja vegetal (apantallamiento vegetal), no necesariamente arbolada, que deberá incluir especies pertenecientes a la vegetación potencial del sector
- Aplicar las medidas correctoras genéricas especificadas en este informe sobre la óptima integración de los núcleos rurales



LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES	
Clasificación	Toponimia
Suelo rústico de asentamiento rural	Timagada
Unidad ambiental afectada	Nº
	Denominación
Superficie clasificada	M ²
	% respecto al total municipal
	14
	Nucleaciones y edificación dispersa con terrenos de cultivo asociados
	12.999,23
	0,01

DESCRIPCIÓN
El sector queda conectado con el exterior por una pista vecinal que enlaza con la carretera general GC-60. Se trata de un caserío tradicional, ubicado en terrenos de fuerte pendiente, de morfología mixta. La pieza considerada incluye amplios espacios intersticiales compuestos por laderas y bancales de cultivo

CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO	
Geología	Derrubios de ladera y coluviones
Geomorfología	Vertiente de barranco
Suelos	Asociación litosol y umbrept
Hidrología	Escorrentía superficial
Vegetación	Almendros con retamas, escobones y matorral de sustitución
Fauna	Área de escaso interés faunístico
Paisaje	Calidad visual del paisaje moderada
Usos	Campos de cultivo, residencial y matorral

ORIENTACIÓN DE USO EMANADA DEL DIAGNÓSTICO AMBIENTAL	ADECUACIÓN RESPECTO A LA PROPUESTA EVALUADA
Rehabilitación, integración y consolidación edificatoria Aprovechamiento agrícola	Parcialmente compatible

PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DEL PIORN DE GRAN CANARIA (2001)	ADECUACIÓN RESPECTO A LA PROPUESTA EVALUADA
Zona de aptitud natural de moderado valor natural y productivo	Incompatible

ZONIFICACIÓN DEL PRUG DEL PARQUE RURAL DEL NUBLO	ADECUACIÓN RESPECTO A LA PROPUESTA EVALUADA
Zona de Uso Especial	Compatible



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

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

OBSERVACIONES
El caserío de Timágada se asienta sobre un estrecho interfluvio de barranco y, por tanto, en un espacio de compleja topografía. El asentamiento rural delimitado posibilitaría la expansión sobre la alomada en que se asienta, incluyéndose áreas de pendiente considerable. El ámbito de ordenanza contemplado para el asentamiento posibilita la progresión de un poblamiento basado en la edificación aislada, en consonancia con el ya existente

ALTERNATIVAS
Reducción de la superficie del asentamiento rural, ajustándolo al conjunto de edificaciones existentes

- MEDIDAS CORRECTORAS**
- Adoptar la alternativa propuesta
 - Evitar la ruptura del perfil de ladera, prestando especial atención a la resolución de taludes y desmontes
 - Tratamiento paisajístico de borde que permita la integración visual de la actuación en su entorno. Dicho tratamiento puede consistir en establecer una franja vegetal (apantallamiento vegetal), no necesariamente arbolada, que deberá incluir especies pertenecientes a la vegetación potencial del sector
 - Aplicar las medidas correctoras genéricas especificadas en este informe sobre la óptima integración de los núcleos rurales

LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES	
Clasificación	Toponimia
Suelo rústico de asentamiento rural	Peral Grande
Unidad ambiental afectada	Nº
	Denominación
Superficie clasificada	M ²
	% respecto al total municipal

Normas Subsidiarias de Tejeda. Gran Canaria

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en Sesión de fecha 02 FEB. 2004 acordó la TOMA DE CONOCIMIENTO del presente expediente Las Palmas de G.C. 01 ABR. 2004 El Secretario de la Comisión



DESCRIPCIÓN
La pieza considerada se ubica al sur de la cabecera municipal, a la que queda unida por la carretera general GC-60 y por una pista vecinal. Conformar una pequeña nucleación de alta densidad edificatoria que se instala sobre una ladera con pendiente significativa. Se trata de un caserío con dominio de la tipología edificatoria tradicional, que se estructura a partir de una trama de estrechos callejones

CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO	
Geología	Derrubios de ladera y coluviones
Geomorfología	Vertiente de barranco
Suelos	Asociación umbrept y litosol
Hidrología	Escorrentía superficial
Vegetación	Matorral de sustitución con suculentas
Fauna	Área de escaso interés faunístico
Paisaje	Calidad visual del paisaje moderada
Usos	Campos de cultivo, residencial y matorral

ORIENTACIÓN DE USO EMANADA DEL DIAGNÓSTICO AMBIENTAL	ADECUACIÓN RESPECTO A LA PROPUESTA EVALUADA
Rehabilitación, integración y consolidación edificatoria	Compatible

PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DEL PIORN DE GRAN CANARIA (2001)	ADECUACIÓN RESPECTO A LA PROPUESTA EVALUADA
Zona de aptitud productiva de muy alto valor agrario por presencia de valores naturales y ambientales	Compatible

ZONIFICACIÓN DEL PRUG DEL PARQUE RURAL DEL NUBLO	ADECUACIÓN RESPECTO A LA PROPUESTA EVALUADA
Zona de Uso Especial	Compatible

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

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



OBSERVACIONES

La pieza considerada engloba un conjunto edificado de alta densidad, posibilitando una pequeña expansión del mismo a partir de las vías de acceso existentes. En todo caso, las áreas de posible crecimiento contribuirán a regularizar la morfología del asentamiento. El ámbito de ordenanza contemplado para el asentamiento posibilita la consolidación de un poblamiento basado en la edificación entremedianera, en consonancia con el ya existente

ALTERNATIVAS

No se precisan

MEDIDAS CORRECTORAS

- Tratamiento paisajístico de borde que permita la integración visual de la actuación en su entorno. Dicho tratamiento puede consistir en establecer una franja vegetal (apantallamiento vegetal), no necesariamente arbolada, que deberá incluir especies pertenecientes a la vegetación potencial del sector
- Aplicar las medidas correctoras genéricas especificadas en este informe sobre la óptima integración de los núcleos rurales

LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES

Clasificación	Suelo rústico de asentamiento rural		Toponimia	El Roque
Unidad ambiental afectada	Nº	1		
	Denominación	Relieves culminantes con vegetación rupícola y/o matorral de cumbre		
Superficie clasificada	M ²	5.330,26		
	% respecto al total municipal	0,005		

DESCRIPCIÓN

La pieza se localiza en el sector de Cuevas del Rey, quedando comunicada por la vía GC-607 y una pista vecinal. Se trata de un asentamiento dominado por el hábitat troglodita, de origen prehistórico, cuyas modificaciones más recientes obedecen a los frontales de las cuevas. Las características del conjunto, inserto en un escarpe de muy fuerte pendiente, dificultan cualquier tipo de actuación

CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO

Geología	Brechas y piroclastos
Geomorfología	Relieve culminante
Suelos	Asociación litosol y umbrept
Hidrología	Escorrentia superficial
Vegetación	Retamar de <i>Teline microphylla</i> con retamar de sustitución y pastizal
Fauna	Área de escaso interés faunístico
Paisaje	Calidad visual del paisaje muy alta
Usos	Residencial, ganadero y matorral abierto

ORIENTACIÓN DE USO EMANADA DEL DIAGNÓSTICO AMBIENTAL	ADECUACIÓN RESPECTO A LA PROPUESTA EVALUADA
Protección y regeneración natural	Incompatible

PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DEL PIORN DE GRAN CANARIA (2001)	ADECUACIÓN RESPECTO A LA PROPUESTA EVALUADA
Zona de aptitud natural de moderado valor natural y productivo	Incompatible



ZONIFICACIÓN DEL PRUG DEL PARQUE RURAL DEL NUBLO	ADECUACIÓN RESPECTO A LA PROPUESTA EVALUADA
Zona de Uso Especial	Compatible

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

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

OBSERVACIONES

El ámbito de actuación engloba un pequeño asentamiento de morfología lineal, posibilitando una pequeña expansión del mismo hacia el noreste y, especialmente, hacia el sureste. Teniendo en cuenta que la pieza se encuadra en un espacio de máxima calidad y fragilidad geomorfológica y paisajística, a la vez que en un ámbito afectado por un Bien de Interés Cultural, cabe suponer lo inadecuado de la propuesta presentada. El ámbito de ordenanza contemplado para el asentamiento posibilita la consolidación de un poblamiento basado en la edificación entremedianera, en consonancia con el ya existente

ALTERNATIVAS

Reclasificar la pieza como suelo rústico de protección natural, en cumplimiento de la Disposición Transitoria sexta del 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

MEDIDAS CORRECTORAS

- Adoptar la alternativa propuesta
- Mantener la estructura y organización actual del asentamiento
- Tratamiento paisajístico de borde que permita la integración visual de la actuación en su entorno. Dicho tratamiento puede consistir en establecer una franja vegetal (apantallamiento vegetal), no necesariamente arbolada, que deberá incluir especies pertenecientes a la vegetación potencial del sector
- Aplicar las medidas correctoras genéricas especificadas en este informe sobre la óptima integración de los núcleos rurales



LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES	
Clasificación	Toponimia
Suelo rústico de asentamiento rural	Ronda
Unidad ambiental afectada	Nº
	Denominación
	6
	Cabeceras de barranco con pinar y matorral de cumbre
Superficie clasificada	M²
	% respecto al total municipal
	11027,91
	0,0009

DESCRIPCIÓN
El área de actuación se localiza cercana al caserío de El Juncal, quedando comunicada por la vía GC-661 y por una pista vecinal. Se trata de una pequeña pieza que recoge un pequeño conjunto de casas-cueva, situadas en un fuerte escarpe, y de las que sobresalen sus frontales con morfología urbana

CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO	
Geología	Brecha volcánica y coladas basálticas
Geomorfología	Escarpe
Suelos	Asociación litosol y umbrept
Hidrología	Escorrentia superficial
Vegetación	Matorral de sustitución con suculentas
Fauna	Área de moderado interés faunístico
Paisaje	Calidad visual del paisaje alta
Usos	Residencial, ganadero y matorral abierto

ORIENTACIÓN DE USO EMANADA DEL DIAGNÓSTICO AMBIENTAL	ADECUACIÓN RESPECTO A LA PROPUESTA EVALUADA
Protección y regeneración natural	Incompatible

PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DEL PIORN DE GRAN CANARIA (2001)	ADECUACIÓN RESPECTO A LA PROPUESTA EVALUADA
Zona de aptitud natural de moderado valor natural y productivo	Incompatible

ZONIFICACIÓN DEL PRUG DEL PARQUE RURAL DEL NUBLO	ADECUACIÓN RESPECTO A LA PROPUESTA EVALUADA
Zona de Uso Especial	Compatible



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

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

OBSERVACIONES

La pieza considerada, aunque de pequeña dimensión, adquiere un nivel de impacto significativo derivado esencialmente de su ubicación en un espacio de alta fragilidad ambiental, localizándose en el ámbito de un Lugar de Importancia Comunitaria (LIC). El ámbito de ordenanza contemplado para el asentamiento posibilita recoge las edificaciones aisladas existentes

ALTERNATIVAS

Reclasificar la pieza como suelo rústico de protección natural, en cumplimiento de la Disposición Transitoria sexta del 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

MEDIDAS CORRECTORAS

- Adoptar la alternativa propuesta
- Mantener la estructura y organización actual del asentamiento
- Tratamiento paisajístico de bordé que permita la integración visual de la actuación en su entorno. Dicho tratamiento puede consistir en establecer una franja vegetal (apantallamiento vegetal), no necesariamente arbolada, que deberá incluir especies pertenecientes a la vegetación potencial del sector
- Aplicar las medidas correctoras genéricas especificadas en este informe sobre la óptima integración de los núcleos rurales

LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES	
Clasificación	Toponimia
Suelo rústico de asentamiento rural	La Solana
Unidad ambiental afectada	Nº
	Denominación
Superficie clasificada	M ²
	% respecto al total municipal



DESCRIPCIÓN
La propuesta engloba una pequeña nucleación localizada en las vertientes de un pequeño tributario del barranco del Chorrillo. El acceso se realiza por la vía secundaria GC-607 que conecta con el barrio de El Chorrillo. Se trata de un sector de moderada pendiente que se acentúa puntualmente en algunas partes del asentamiento

CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO	
Geología	Brecha volcánica y sedimentos
Geomorfología	Coluviones y derrubios de ladera
Suelos	Asociación litosol y umbrept
Hidrología	Afección de cauce de barranco
Vegetación	Área agrícola
Fauna	Área de escaso interés faunístico
Paisaje	Calidad visual del paisaje moderada
Usos	Residencial y campos de cultivo

ORIENTACIÓN DE USO EMANADA DEL DIAGNÓSTICO AMBIENTAL	ADECUACIÓN RESPECTO A LA PROPUESTA EVALUADA
Rehabilitación, integración y consolidación edificatoria	Compatible

PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DEL PIORN DE GRAN CANARIA (2001)	ADECUACIÓN RESPECTO A LA PROPUESTA EVALUADA
Zona de aptitud productiva de muy alto valor agrario por su alto valor paisajístico	Compatible

ZONIFICACIÓN DEL PRUG DEL PARQUE RURAL DEL NUBLO	ADECUACIÓN RESPECTO A LA PROPUESTA EVALUADA
Zona de Uso Especial	Compatible

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

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

OBSERVACIONES
La pieza incluye al Este un sector de pendiente pronunciada, afectado por desmontes, sobre el que se prevé un equipamiento deportivo. Por lo demás, el ámbito de ordenanza contemplado favorecerá la consolidación por edificación entremedianera, en consonancia con la ya existente

ALTERNATIVAS
Reducción del asentamiento rural propuesto, ajustándolo a la vía, cercana a la iglesia, que lo cierra por el Este

Las Palmas de G.C. 01 ABR. 2004
El Secretario de la Comisión



MEDIDAS CORRECTORAS	
<ul style="list-style-type: none"> - Adoptar la alternativa propuesta - Evitar el "efecto balcón" sobre el barranco. En este sentido se aconseja retranquear las edificaciones respecto a la ruptura de la pendiente, debiéndose estudiar el tránsito desde el edificado al espacio libre mediante la implantación de un corredor verde o paseo peatonal ajardinado - Evitar la alteración de los flujos de escorrentía, preservando como espacio libre los tramos de barranco afectados. - Evitar la ruptura del perfil de ladera, cuidando el tratamiento de taludes y desmontes - Tratamiento paisajístico de borde que permita la integración visual de la actuación en su entorno. Dicho tratamiento puede consistir en establecer una franja vegetal (apantallamiento vegetal), no necesariamente arbolada, que deberá incluir especies pertenecientes a la vegetación potencial del sector - Aplicar las medidas correctoras genéricas especificadas en este informe sobre la óptima integración de los núcleos rurales 	

LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES			
Clasificación		Toponimia	
Suelo rústico de asentamiento rural		Los Manantiales	
Unidad ambiental afectada	Nº	14	
	Denominación	Nucleaciones y edificación dispersa con terrenos de cultivo asociados	
Superficie clasificada	M²	71.340,39	
	% respecto al total municipal	0,007	

DESCRIPCIÓN
La pieza considerada agrupa un pequeño conjunto de edificaciones organizadas a lo largo de una pista vecinal que les sirve de acceso y parte de la vía GC-608. Se localiza próxima al núcleo de La Culata, en la cabecera de la cuenca del Barranco de Tejeda, ubicándose sobre un pequeño interfluvio alomado (Lomito de La Cruz) de moderada a fuerte pendiente

CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO	
	Tobas, ignimbritas y lavas riolíticas
	Vertiente de barranco
	Asociación udalf, umbrept y litosol
	Escorrentía superficial
	Área agrícola
	Área de moderado interés faunístico
	Calidad visual del paisaje moderada
	Residencial y matorral abierto

ORIENTACIÓN DE USO EMANADA DEL DIAGNÓSTICO AMBIENTAL	ADECUACIÓN RESPECTO A LA PROPUESTA EVALUADA
Protección y regeneración natural	Incompatible

PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DEL PIORN DE GRAN CANARIA (2001)	ADECUACIÓN RESPECTO A LA PROPUESTA EVALUADA
Zona de aptitud productiva de muy alto valor agrario por su alto valor paisajístico	Compatible



ZONIFICACIÓN DEL PRUG DEL PARQUE RURAL DEL NUBLO	ADECUACIÓN RESPECTO A LA PROPUESTA EVALUADA
Zona de Uso Especial	Compatible

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

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

OBSERVACIONES

La pieza presenta una morfología rectangular, agrupando edificaciones dispuestas linealmente. Presenta pequeñas bolsas interiores que pueden favorecer un crecimiento edificatorio de consolidación. También se incluyen prolongaciones sin edificar por ambos extremos de la pieza, ámbitos sobre los que se plantea crecer muy limitadamente. El ámbito de ordenanza contemplado para el asentamiento posibilita la consolidación de un poblamiento basado en la edificación entremedianera, en consonancia con el ya existente

ALTERNATIVAS

No se precisan

MEDIDAS CORRECTORAS

- Tratamiento paisajístico de borde que permita la integración visual de la actuación en su entorno. Dicho tratamiento puede consistir en establecer una franja vegetal (apantallamiento vegetal), no necesariamente arbolada, que deberá incluir especies pertenecientes a la vegetación potencial del sector
- Aplicar las medidas correctoras genéricas especificadas en este informe sobre la óptima integración de los núcleos rurales



LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES			
Clasificación	Toponimia		
Suelo rústico de asentamiento rural	Cuevas Caídas		
Unidad ambiental afectada	Nº	14	
	Denominación	Nucleaciones y edificación dispersa con Terrenos de cultivo asociados	
Superficie clasificada	M ²	9.827,93	
	% respecto al total municipal	0,009	

DESCRIPCIÓN
El área de actuación se localiza en la cabecera de la cuenca del Barranco de Tejeda, quedando comunicada por una pista vecinal que parte de la vía GC-156. Se trata de un pequeño núcleo troglodita ubicado en una vertiente de muy fuerte pendiente, alineándose las edificaciones (en su mayor parte frontales de casas-cueva) a los márgenes de la pista que les sirve de acceso

CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO	
Geología	Coladas basaníticas y sedimentos
Geomorfología	Vertiente de barranco
Suelos	Asociación litosol y umbrept
Hidrología	Escorrentia superficial
Vegetación	Matorral de sustitución con suculentas
Fauna	Área de moderado interés faunístico
Paisaje	Calidad visual del paisaje moderada
Usos	Residencial, ganadero y matorral abierto

ORIENTACIÓN DE USO EMANADA DEL DIAGNÓSTICO AMBIENTAL	ADECUACIÓN RESPECTO A LA PROPUESTA EVALUADA
Rehabilitación, integración y consolidación edificatoria	Compatible

PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DEL PIORN DE GRAN CANARIA (2001)	ADECUACIÓN RESPECTO A LA PROPUESTA EVALUADA
Zona de aptitud natural de alto valor natural y bajo valor productivo Zona de aptitud productiva de muy alto valor agrario por su alto valor paisajístico	Parcialmente incompatible

ZONIFICACIÓN DEL PRUG DEL PARQUE RURAL DEL NUBLO	ADECUACIÓN RESPECTO A LA PROPUESTA EVALUADA
Zona de Uso Especial	Compatible

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

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



OBSERVACIONES	ALTERNATIVAS
<p>El asentamiento rural propuesto se inserta en un Lugar de Importancia Comunitaria (LIC) y afecta a un espacio con considerable pendiente. Su delimitación engloba una significativa bolsa de suelo localizada entre la vía vecinal que da acceso al barrio y una pista de menor consideración. Su excesiva pendiente desaconseja su edificado y hace inviable su papel de espacio libre o zona verde para el asentamiento. Además, la delimitación del asentamiento no se ajusta al conjunto de edificaciones concentradas existentes, dejando fuera algunas por su flanco suroeste y sureste. El ámbito de ordenanza contemplado para el asentamiento recoge las edificaciones aisladas existentes, asumiendo también algunos sectores de edificación en cuevas</p>	<ul style="list-style-type: none">• Reclasificar la pieza como suelo rústico de protección natural, en cumplimiento de la Disposición Transitoria sexta del <i>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</i>• Ajustar el perímetro del asentamiento rural a las edificaciones existentes, eliminando de su interior la bolsa de suelo no construida que se sitúa entre las dos pistas vecinales
MEDIDAS CORRECTORAS	
<ul style="list-style-type: none">- Adoptar cualquiera de las alternativas propuestas- Mantener la estructura y organización actual del asentamiento- Tratamiento paisajístico de borde que permita la integración visual de la actuación en su entorno. Dicho tratamiento puede consistir en establecer una franja vegetal (apantallamiento vegetal), no necesariamente arbolada, que deberá incluir especies pertenecientes a la vegetación potencial del sector- Aplicar las medidas correctoras genéricas especificadas en este informe sobre la óptima integración de los núcleos rurales	

8.7.2 En relación con la red viaria propuesta

La red viaria constituye uno de los elementos principales de la articulación territorial y, como tal, funciona como un potente instrumento de estructuración y difusión del poblamiento. En este sentido, los refuerzos de firmes, asfaltados y aperturas de nuevas vías deben realizarse considerando las condiciones ambientales de los ámbitos sobre los que se desarrollan. Las presentes Normas Subsidiarias no recoge ninguna vía de nueva creación en el municipio, salvo obviamente las calles de nueva implantación en suelos urbanos y asentamientos rurales y agrícolas. No obstante, en la estructura general presentada, se recogen las principales carreteras del municipio como sistema general de red viaria sobre suelo rústico, en aras de poder favorecer su mantenimiento y conservación. Por tanto, no cabe establecer una valoración de las posibles consecuencias ambientales sobre la red viaria, ya que se limita a recoger la realidad existente al respecto. A pesar de ello, se recomienda que cualquier modificación sustancial de la red actual debería estar sujeta al procedimiento de evaluación de impacto ambiental.



8.8 Valoración global del impacto ambiental de las Normas Subsidiarias

Tomando en consideración las apreciaciones expuestas sobre las características y posible incidencia ambiental de la **clasificación del suelo y categorización del suelo rústico** presentada, se puede afirmar que ésta conlleva un impacto COMPATIBLE o NADA SIGNIFICATIVO, respecto a las características geocológicas y funcionales del municipio de Tejeda; debiéndose, no obstante, subsanar los aspectos que puedan generar algún conflicto territorial mediante la adopción de las medidas correctoras propuestas.

9. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

La Gestión Urbanística para el desarrollo del planeamiento se realizará dando la máxima participación a la iniciativa privada, bajo la tutela de las administraciones públicas.

9.1 Desarrollo del Suelo Rústico

1.- Los suelos Rústicos de Protección Natural, delimitados como Espacios Naturales Protegidos por el TR LOTENc'00 se ordenarán mediante los siguientes instrumentos de planeamiento:

- Plan Director Reserva Integral de Inagua. (C-1).
- Plan Director Reserva Natural de los Marteles. (C-6).
- Plan Rector de Uso y Gestión Parque Rural del Nublo. (C-11).
- Monumento Natural Risco de Tirajana. (C-20).
- Plan Especial Paisaje Protegido de Las Cumbres. (C-25).

9.2 Desarrollo del Suelo Urbano

En el desarrollo del Suelo Urbano se ha de distinguir el de los suelos urbanos consolidados del de los suelos urbanos no consolidados por la urbanización.

Los suelos urbanos no consolidados y ordenados por las presentes Normas Subsidiarias, se desarrollarán son incorporadas en las presentes normas delimitando una Unidad de Actuación (U.A.). Cuando el grado de consolidación de la edificación sea bajo y no exista una estructura de la propiedad demasiado fraccionada se tenderá a elegir sistema de ejecución en el que predomina la iniciativa privada (esto es, el sistema de Compensación, Concierto o Ejecución Empresarial), que depende del grado de adhesión de los propietarios a la iniciativa emprendida para la ejecución del ámbito de gestión.

En el caso en que el grado de consolidación de la edificación o de fraccionamiento de la propiedad haga inviable la ejecución del planeamiento se recurrirá al Sistema de Cooperación y a la aplicación de contribuciones especiales, una vez agotados los plazos establecidos, o por alguna de las razones expuestas en el Artículo 106 del TR LOTENc'00.

En suelos urbanos consolidados se actuarán mediante la edificación directa de solares y la ejecución de las obras de urbanización se realizarán por la administración.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en Sesión de fecha 02 FEB. 2004 acordó la TOMA DE CONOCIMIENTO del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 01 ABR. 2004
El Secretario de la Comisión



9.3 Desarrollo de los Sistemas Generales, Dotaciones y Equipamientos

El suelo destinado a los Sistemas Generales se obtendrá mediante expropiación u ocupación directa, cuando no se incluyan o se adscriban al sector, ámbito o unidad de actuación.

La expropiación u ocupación directa de los Sistemas Generales deberá tener lugar dentro de los cinco (5) años siguientes a la aprobación del planeamiento de ordenación que legitime la actividad de ejecución.

El desarrollo de los Sistemas Generales en uno de los grandes problemas con que se encuentra la Administración para la consecución de los objetivos fijados en el planeamiento. La adquisición por expropiación de grandes superficies de suelo y la ejecución de las obras de urbanización y edificación inherentes al desarrollo de los mismos son difícilmente costeables por las economías locales o municipales.

Los Sistemas Generales que lo requieran, de acuerdo con la Ley del Suelo, se desarrollarán mediante Planes Parciales y Proyectos de Obras.