



AYUNTAMIENTO  
DE GUÍA DE ISORA



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN  
ADAPTACIÓN A LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN GENERAL Y DEL TURISMO  
GUÍA DE ISORA

MEMORIA AMBIENTAL (PROPUESTA)

TOMO II: EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LAS  
DETERMINACIONES DEL PGO

Mayo 2009



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha

23 DIC 2009

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN GUÍA DE ISORA

Santa Cruz de Tenerife



La Secretaria de la Comisión  
Belén Díaz Elías  
P.A.

Demelza García Marichal

## ADAPTACIÓN A LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN GENERAL Y DEL TURISMO

### MEMORIA AMBIENTAL

(Con contenidos del Decreto 35/1995 y del Documento de Referencia para PGO)

#### TOMO II. EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LAS DETERMINACIONES DEL PGO

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento se corresponde con el Plan General de Ordenación de Guía de Isora en su Adaptación Plena al D.L. 1/2000 y a las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias (Texto Refundido) una vez subsanadas, mediante Acuerdo plenario de fecha 25 de febrero de 2010, las deficiencias advertidas en el Acuerdo de la Cotmac de fecha 23 de diciembre de 2009 por el que se aprueba definitivamente el plan general.

Guía de Isora a 26 de febrero de 2010.

El Secretario Acctal,  
Román Calvo de Mora





**EQUIPO REDACTOR:**

Arquitecto: Jorge Coderch Figueroa



**EQUIPO DE COLABORADORES:**

Cristina Bilbao Ruiz	Abogada
Concepción Ule Delgado	Abogada
Alejandro Afonso Coderch	Arquitecto
Juan Lima Coderch	Arquitecto
Ana Gámez García	Arquitecto Técnico
Florentín Rodríguez González	Delineante
Eva León Pérez	Auxiliar Administrativo
Conchy Franchy de Castro	Diseño Gráfico

**EQUIPO EXTERNO ESTUDIO DEL MEDIO FÍSICO:**

José Julián Naranjo Pérez  
Sociedad Canaria de Ecogestión S.L. (Solitec S.L.)



## INDICE

1.- JUSTIFICACIÓN DEL CONTENIDO AMBIENTAL ASUMIDO	4
2.- OBJETIVOS Y CRITERIOS AMBIENTALES.	7
2.1 CRITERIOS AMBIENTALES ESTRATÉGICOS Y PRINCIPIOS DE SOSTENIBILIDAD.	7
2.2 OBJETIVOS Y CRITERIOS AMBIENTALES ESPECÍFICOS.	8
2.3. JUSTIFICACIÓN DE LA ADAPTACIÓN DEL PGO A LOS OBJETIVOS AMBIENTALES	12
3.- INDICADORES DE LOS OBJETIVOS AMBIENTALES	14
4.- ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN Y ALTERNATIVA "CERO".	15
5.- EVALUACIÓN DE LAS CONSECUENCIAS AMBIENTALES DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN.	20
5.1.- Identificación de las determinaciones del planeamiento que puedan generar impactos.	22
5.1.1.- Determinaciones generadoras de impactos positivos	23
5.1.2.- Determinaciones generadoras de impactos negativos	26
5.2.- Análisis del grado de adecuación entre las determinaciones del plan y la calidad y capacidad de acogida del territorio.	31
5.3.- Valoración detallada de impactos	49
5.3.1.- Fichas de análisis de impactos ambientales	54
5.4.- Caracterización de los impactos.	133
5.5.- Medidas correctoras o protectoras. Determinaciones en las diferentes categorías de suelo.	138
5.5.1.- Determinaciones de carácter general	140
5.5.2.- Determinaciones en suelo rústico	143
5.5.3.- Determinaciones en suelo urbano	162
5.5.4.- Determinaciones en suelo urbanizable	169
5.5.5.- Dotaciones y equipamientos	178
6.- PLAN DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL	181
6.1.- Introducción	181
6.1.1.- Marco jurídico	181
6.1.2.- Objetivos del Plan de Seguimiento	183
6.1.3.- Ámbito y Alcance.	184
6.2.- Responsabilidad del seguimiento	186
6.2.1.- Responsabilidades durante la fase de materialización sobre el territorio del Plan General	186
6.2.2.- Responsabilidades durante la fase de funcionamiento	187
6.3.- Vigilancia ambiental	189
6.3.1.- Metodología de seguimiento	189
6.3.2.- Medidas de carácter general	190
6.3.3.- Vigilancia relativa a los Proyectos de Urbanización y Edificación	191
6.3.4.- Vigilancia durante la ejecución de las obras	191
7.- ORDEN DE PRIORIDAD EN LA EJECUCIÓN DE LAS MEDIDAS AMBIENTALES POSITIVAS PREVISTAS.	253
8.- REVISIÓN DEL PLAN O DE SU PROGRAMA DE PRIORIDAD EN LA EJECUCIÓN DE LAS MEDIDAS AMBIENTALES POSITIVAS PREVISTAS.	254
ANEXO - CONSULTA INSTITUCIONAL E INFORMACIÓN PÚBLICA	255
1.- ANUNCIO DE INFORMACIÓN PÚBLICA Y ALEGACIONES	256
2. RESULTADO DE LAS CONSULTAS REALIZADAS (Alegaciones e Informes Institucionales) SOBRE LA CALIDAD DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD Y SU CONSIDERACIÓN EN LA PROPUESTA DE MEMORIA AMBIENTAL.	260



## **1.- JUSTIFICACIÓN DEL CONTENIDO AMBIENTAL ASUMIDO**

El Decreto Legislativo 1/2000 por el que se aprueba el Texto Refundido de Las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias, establece respecto a los instrumentos de planeamiento urbanístico -entre los que se encuentra la figura del Plan General de Ordenación- que por medio de reglamentos se desarrollarán las determinaciones y el contenido documental de dichos instrumentos.

Las determinaciones de contenido ambiental vienen contenidas en el Decreto 35/1995, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Contenido Ambiental de los instrumentos de planeamiento, que persigue la plena integración de la variable ambiental en los instrumentos de planeamiento municipal y en los de desarrollo.

Con ello se pretende que los instrumentos de ordenación territorial incorporen desde su propio inicio la variable ambiental, garantizando así que la misma se tenga en cuenta en las decisiones de ordenación. Se considera que el momento más adecuado para la valoración de las consecuencias ambientales de la ordenación urbanística es el documento de Avance del planeamiento, cuando proceda, o el documento de aprobación inicial por lo que la citada regulación establece el contenido documental mínimo de esta fase, y la obligatoriedad de su incorporación en la tramitación del planeamiento.



Por otro lado, recientemente ha sido aprobada la Ley 9/2006 de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, que viene a regular a nivel nacional lo que el Decreto 35/1995 ya regulaba en la Comunidad Autónoma de Canarias. A pesar de su similitud con esta norma autonómica, introduce ciertas cuestiones procedimentales y de contenido, e incluso de denominación, de los estudios ambientales que deben ser incorporadas a la legislación autonómica, aún estando vigente el Decreto 35/1995.

Esta adaptación al marco normativo estatal se lleva a cabo, en su contenido básico, mediante el Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias.

Entre otras cuestiones, se establece que el alcance y contenido de los Informes de Sostenibilidad (Memoria de Contenidos Ambientales según Decreto 35/1005) deben establecerse por el denominado "Documento de Referencia" que ha de aprobar la Comisión de Ordenación y Medio Ambiente del Territorio de Canarias, bien caso a caso, bien por documentos que se refiera a una concreta tipología de planeamiento.

La COTMAC ha elaborado y aprobado la propuesta de Documento de Referencia para los Planes Generales de Ordenación, mediante la Resolución 10 de Agosto de 2006 relativo al Documento de Referencia para elaborar los Informes de Sostenibilidad de Planes Generales de Ordenación.



El Documento de Referencia para los Planes Generales asimila gran parte del contenido que definía el Decreto 35/1995 para este tipo de planes con el que debe tener el Informe de Sostenibilidad, salvo en cuatro puntos que ha de incorporar de nuevo (alternativa 0, plan de seguimiento, resumen no técnico, viabilidad económica de las alternativas).

En este documento ambiental, se reproduce en su totalidad el citado informe y se incorporan los nuevos epígrafes antes citados (alternativa cero, resumen no técnico, plan de seguimiento y viabilidad económica de las alternativas) conformando así el INFORME DE SOSTENIBILIDAD a que hace referencia la nueva normativa sobre evaluación ambiental estratégica.

Posteriormente, y tras haber superado el periodo de información pública cuyo resultado se expone en el anexo, se redacta la presente Propuesta de Memoria Ambiental para ser aprobada, en su caso, por el Órgano Ambiental del Gobierno de Canarias (COTMAC).

000007



Plan General de Ordenación. Adaptación a las Directrices de Ordenación General y del Turismo  
Guía de Isora. Evaluación Ambiental de las determinaciones del PGO



## **2.- OBJETIVOS Y CRITERIOS AMBIENTALES.**

### **2.1 CRITERIOS AMBIENTALES ESTRATÉGICOS Y PRINCIPIOS DE SOSTENIBILIDAD.**

Los criterios ambientales estratégicos y los principios de sostenibilidad que han orientar la redacción de los PGO se señalan específicamente en el Documento de Referencia para elaborar los informes de Sostenibilidad de Planes Generales de Ordenación (Resolución de 10 de agosto de 2006, por el que se hace público el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 4 de agosto)

Se corresponden con los recogidos en el art. 3 del Texto Refundido y en la Directriz 3 de las Directrices de Ordenación General aprobada por la Ley 19/2003 que a continuación se citan:

1. La preservación de la biodiversidad y la defensa de la integridad de los ambientes naturales que perviven en la isla evitando su merma, alternación o contaminación.
2. Desarrollo racional y equilibrado de las actividades en el territorio que, en todo caso, garantice su diversidad y complementariedad y asegure el óptimo aprovechamiento del suelo en cuanto recurso natural singular.
3. La armonización de los requerimientos de desarrollo social y económico con la preservación y la mejora del medio ambiente urbano, rural y natural, asegurando a todos una digna calidad de vida.
4. La gestión de los recursos naturales de manera ordenada para preservar la biodiversidad de modo que produzca los mayores beneficios para las generaciones actuales, sin merma de su



potencialidad para satisfacer necesidades y aspiraciones a las generaciones futuras.

5. El aprovechamiento de los recursos naturales renovables sin rebasar su capacidad de recuperación, evitando transformaciones en el medio que resulten irreversibles o irreparables.
6. La utilización del suelo de acuerdo con su aptitud natural, su productividad potencial y en congruencia con la función social de la propiedad.
7. La conservación, restauración y mejora ecológica en los hábitat naturales.
8. La conservación, restauración y mejora del patrimonio histórico.
9. La conservación, restauración y mejora del paisaje.

## **2.2 OBJETIVOS Y CRITERIOS AMBIENTALES ESPECÍFICOS.**

Existen unos objetivos y unos criterios ambientales específicos para el municipio de Guía de Isora. Estos en líneas generales concuerdan con los objetivos que señala el Documento de Referencia para elaborar los informes de Sostenibilidad de Planes Generales de Ordenación.

Pero además de los recogidos en el documento anterior, debido a las características propias del municipio y a los elementos ambientales que lo componen, se prevé una mayor atención para conseguir:

1. La preservación de la biodiversidad y la defensa de la integridad de los espacios naturales protegidos que se encuentran en el municipio como son :



- Parque Natural de Corona Forestal
- Monumento Natural de Montaña de Tejina
- Paisaje Protegido del Barranco de Erques
- Sitio de Interés Científico de los Acantilados de Isorana
- Parque Nacional del Teide
- Monumento Natural del Teide

(Los dos últimos no pertenecen únicamente al municipio de Guía de Isora, sino que se encuentran compartidos con otros municipios)

2. La preservación de la biodiversidad y la defensa de la integridad de los lugares de importancia comunitaria, zonas de especial protección para las aves y hábitats de interés comunitario. A parte de los nombrados anteriormente podemos encontrar:
  - Laderas de Chío
  - Barranco de Niágara
3. La conservación de las unidades morfológicas que cuentan con especial protección en el municipio de Guía de Isora, como so:
  - Montaña Chasogo
  - Montaña Reventada
  - Coladas de Pico Viejo
  - Montaña Gangarro
4. La protección de los cauces de los barrancos, como los de:
  - Fraile-Niágara-Guaría
  - Tejina-San Juan
  - El Pozo
  - Tágara
  - Prguerías-Bermejo
  - Cedro



5. La protección de la costa, como:

- Salientes (punta blanca, punta de Alcalá,..)
- Charcos y bajas intermareales ( bajíos de punta Blanca, las tres playitas,..)
- Playas de cantos (Playa de Punta Blanca, Alcalá, Méndez, Baja Larga, los Topos, Fonsalía, San Juan, Abama,..)

6. La salvaguardia de especies vegetales que se encuentran bajo algún tipo de protección y que son propias, o habitan en el municipio de Guía de Isora. Un ejemplo pueden ser:

- *Aeonium pseudourbicum*
- *Chamaecytisus proliferus ssp. angustifolius*
- *Pinus canariensis*
- *Euphorbia atropurpurea*
- *Justicia hyssopifolia*
- *Neochamaelea pulverulenta*
- *Pancratium canariense*
- *Crambe scaberrima*
- *Rhamnus integrifolia*

7. El resguardo de las especies faunísticas que se encuentran bajo algún tipo de protección. Como ejemplo alguna de las especies que podemos encontrar en el municipio:

- *Regulus regulus teneriffae*
- *Columba livia canariensis*
- *Dendrocopus major canariensis*
- *Parus caeruleus teneriffae*
- *Buteo buteo insularum*
- *Hyla meridionalis*
- *Rana perezi*

0:00011



- *Tarentola delalandii*
- *Pipistrellus maderensis*
- *Plecotus teneriffae*

8. La utilización de los suelos del municipio en base a sus características, dándole el uso más adecuado y evitando que se rebase su capacidad de recuperación. Esto hace que se tenga especialmente en cuenta las zonas agrícolas que se encuentran en el municipio, destacando la zona costera y medianías, en la que se produce un cultivo intensivo; y las zonas de medianías altas en la que se mantiene una actividad agrícola tradicional de subsistencia en su mayoría.
9. Evitar el riesgo de erosión manteniendo y mejorando tanto la vegetación como las superficies cultivadas, sobretodo en las prácticas agrícolas tradicionales. El aprovechamiento de los recursos naturales renovables sin rebasar su capacidad de recuperación, evitando transformaciones en el medio que resulten irreversibles o irreparables.
10. La conservación, restauración y mejora del paisaje tanto natural como urbano.
11. Conservación, restauración y mejora del patrimonio arqueológico, cultural y etnográfico del municipio:
  - BIC, en el municipio encontramos tres, como son los Caseríos de Chirche y Aripe, el asentamiento de Guía de Isora y la Zona Arqueológica de Aripe (actualmente ninguno de estos bienes ha sido declarado, sólo se ha incoado el expediente)



- Patrimonio etnográfico como las eras, los bancales, los hornos de cal,...

12. La mejora de los impactos existentes, como:

- Mejora de las canteras (T 27, T 77, T24)
- Mejora de los lugares en los que se producen vertidos incontrolados de basuras y escombros (a lo largo de la carretera principal de Guía de Isora y la costa, en laderas de barrancos,...)

### 2.3. JUSTIFICACIÓN DE LA ADAPTACIÓN DEL PGO A LOS OBJETIVOS AMBIENTALES

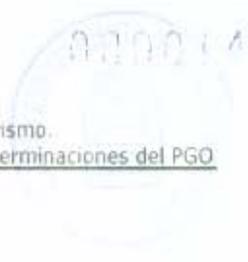
A lo largo de las páginas que componen este Tomo de la Propuesta de Memoria Ambiental, y en la Memoria de Ordenación y Normativa del PGO, se observará que todos y cada uno de los objetivos descritos anteriormente han sido tenido en cuenta de una u otra manera durante el proceso de elaboración del Plan.

Esta asunción y logro de los objetivos planteados se ha alcanzado mediante diferentes formas. El principal es una clasificación y categorización de suelo adecuada de tal manera que todos los valores ambientales del municipio quedan a salvo del proceso urbanizador. El apartado "*Análisis del grado de adecuación entre las determinaciones del plan y la calidad y capacidad de acogida del territorio*" describe con precisión la forma en que se ha alcanzado este objetivo. En dicho apartado no sólo se describe la protección territorial ofrecida a las áreas



del territorio dónde se concentran los principales valores ambientales sino también a través de un régimen de usos compatibles con su conservación.

Las medidas correctoras planteadas para aquellos impactos que inevitablemente han de producirse, y el programa de vigilancia ambiental, contribuyen a minimizar sus efectos negativos sobre el medio y por tanto a lograr también los objetivos planeados.



### 3.- INDICADORES DE LOS OBJETIVOS AMBIENTALES

A continuación se recogen los indicadores cuantitativos y cualitativos de índole ambiental a que se refiere la Resolución de 10 de agosto de 2006, por el que se hace público el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 4 de agosto, relativo al Documento de Referencia para elaborar los informes de Sostenibilidad de Planes Generales de Ordenación.

- 1) Superficie de suelo rústico del municipio protegida por sus valores ambientales excluido el cultural desglosada por subcategorías

INDICADORES AMBIENTALES		
Categorías de suelo rústico de protección ambiental	Superficie (m <sup>2</sup> )	Porcentaje de la superficie municipal (%)
Espacios Naturales Ordenados	16.446.900	11,24
Espacios Naturales No ordenados	54.621.000	37,31
Natural	15.471.000	10,57
Paisajística	13.079.708	8,93
Costera	419.029	0,29

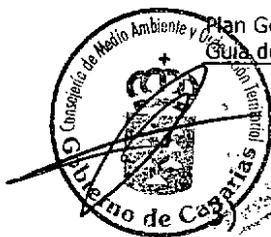


2) Superficie de suelo rústico del municipio incluida dentro de la delimitación de Hábitats de la Directiva Europea 92/43.

	Superficie en el municipio (m <sup>2</sup> )	Suelo Rústico de Protección Natural de ENP	Suelo Rústico de Protección Natural	Suelo Rústico de Protección Paisajística	Suelo Rústico de Protección Agrícola Tradicional
Lics	73.979.400	71.567.602	390.209	1.954.704	66.885
Zepas	68.573.297	68.573.297	-	-	-

	Superficie en el municipio m <sup>2</sup>	SRPN de ENP	SRPN	SRPP	SRPAT	SRPAI	SUC	AR	SUSNO	Protección Territorial
Habitat de Interés comunitario	90245600	73.355.528	6506.606	7.868.961	167.033	1385.367	3.010	36.345	785.898	136.853





Superficie de suelo rústico del municipio protegida por sus valores culturales:

**Superficie:** 120.157 m<sup>2</sup> (0,08 % de la superficie municipal)

4) Superficie de suelo urbano protegida por sus valores culturales

**Casco de Guía de Isora:** 124.937 m<sup>2</sup> (0,085 % de la superficie municipal).

**Chío:** 45.491 m<sup>2</sup> (0,03 % de la superficie municipal)

5) Relación de especies protegidas existentes en el municipio incluidas en Directivas o Legislación específica ambiental

Se conocen 4 especies de la **Flora** catalogadas En Peligro de Extinción en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas:

- Barlia Metlesicsiana*
- Bencomia Exstipulata*
- Stemmacantha Cynaroides*
- Anagyris Latifolia*

Entre las especies de la flora, las que aparecen en la información ambiental como especies incluidas en la Orden de Flora de 20 de febrero de 1991 sobre protección de especies de la flora vascular silvestre se encuentran las siguientes:

End.	Taxón	Orden de Flora
C	<i>Aeonium arboreum</i>	Anexo II
T	<i>Aeonium pseudourbicum</i>	Anexo II
C	<i>Aeonium spathulatum</i>	Anexo II
C	<i>Aeonium urbicum</i>	Anexo II
C	<i>Anagyris latifolia</i>	Anexo I



C	<i>Asparagus arborescens</i>	Anexo II
C	<i>Campylanthus salsoloides</i>	Anexo II
T	<i>Argyranthemum adauctum ssp. dugourii</i>	Anexo II
T	<i>Barlia metlesicsiana</i>	Anexo I
C	<i>Bencomia extipulata</i>	Anexo I
C	<i>Bystropogon origanifolius</i>	Anexo III
T	<i>Carlina xeranthemoides</i>	Anexo II
C	<i>Ceropegia fusca</i>	Anexo II
C	<i>Chamaecytisus proliferus ssp. angustifolius</i>	Anexo III
	<i>Cheilanthes guanchica*</i>	Anexo II
M	<i>Cheilanthes pulchella</i>	Anexo II
T	<i>Cistus osbeckiaefolius</i>	Anexo I
M	<i>Convolvulus fruticosus</i>	Anexo II
T	<i>Crambe scaberrima</i>	Anexo II
	<i>Dracaena draco ssp. draco*</i>	Anexo II
T	<i>Euphorbia atropurpurea</i>	Anexo II
C	<i>Euphorbia canariensis</i>	Anexo II
C	<i>Greenovia aurea</i>	Anexo II
M	<i>Juniperus turbinata ssp. canariensis</i>	Anexo II
C	<i>Justicia hyssopifolia</i>	Anexo II
C	<i>Maytenus canariensis</i>	Anexo II
C	<i>Neochamaelea pulverulenta</i>	Anexo II
C	<i>Nepeta teydea</i>	Anexo II
C	<i>Olea europaea ssp. cerasiformis</i>	Anexo II
C	<i>Pancratium canariense</i>	Anexo II
C	<i>Pinus canariensis</i>	Anexo III
	<i>Pistacia atlantica*</i>	Anexo II
T	<i>Rhamnus integrifolia</i>	Anexo II
C	<i>Sonchus canariensis</i>	Anexo II
C	<i>Spartocytisus supranubius</i>	Anexo II
M	<i>Teucrium heterophyllum</i>	Anexo II
C	<i>Tinguarra cervariaefolia</i>	Anexo II



Entre las especies de la fauna, las que aparecen en la información ambiental como especies catalogadas son las siguientes:

Entre las aves:

ESTATUS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LAS AVES NIDIFICANTES (SEGURAS Y PROBABLES) EN EL T.M. DE GUÍA DE ISORA							
TAXÓN	Conser. Canar. <sup>1</sup>	UICN 1996 <sup>2</sup>	Conv. Berna <sup>3</sup>	Conv. Bonn <sup>4</sup>	Direct. Aves <sup>5</sup>	Catál. Nacion. <sup>6</sup>	Catál. Region. <sup>7</sup>
<i>Accipiter nissus grant</i>	R		II	II	I	IE	I
<i>Alectoris barbara koenigi</i>	-	-	III	-	I, II, III	-	
<i>Anthus b. berthelotii</i>	-	-	II	-	-	IE	I
<i>Apus unicolor</i>	-	-	II	-	-	IE	I
<i>Asio otus canariensis</i>	-	-	II	-	-	IE	I
<i>Buteo buteo insularum</i>	F	-	II	II	-	IE	I
<i>Burhinus oedicnemus distinctus</i>	V	-	II	II	I	IE	S
<i>Calonectris diomedea borealis</i>	-	-	II	-	I	IE	I
<i>Carduelis cannabina meadewaldoi</i>	-	-	III	-	-	-	
<i>Carduelis carduelis parva</i>	R	-	III	-	-	-	
<i>Carduelis chloris aurantiiventris</i>	-	-	III	-	-	-	
<i>Columba livia canariensis</i>	-	-	III	-	II	-	
<i>Corvus corax tingitanus</i>	R		III		II		S
<i>Coturnix coturnix</i>	-	-	III	II	II	IE	
<i>Charadrius dubius curonicus</i>	V	-	II	II	-	IE	S
<i>Dendrocopos major canariensis</i>	V	-	II	-	I	IE	V
<i>Erithacus r. rubecula</i>	-	-	II	II	-	IE	I
<i>Falco tinnunculus canariensis</i>	-	-	II	II	-	IE	I
<i>Fringilla coelebs tintillon</i>	-	-	III	-	-	IE	I
<i>Fringilla t. teydea</i>	-	LRdc	II	-	I	V	V
<i>Lanius excubitor koenigi</i>	R	-	II	-	-	IE	I
<i>Larus cachinnans atlantis</i>	-	-	-	-	II	-	
<i>Milaria calandra</i>	-	-	III	-	-	-	
<i>Motacilla cinerea canariensis</i>	-	-	II	-	-	IE	I
<i>Parus caeruleus teneriffae</i>	-	-	II	-	-	IE	I
<i>Passer h. hispaniolensis</i>	-	-	III	-	-	-	
<i>Petronia petronia madeirensis</i>	V	-	II	-	-	IE	S
<i>Phylloscopus canariensis</i>	-	-	II	II	-	IE	I
<i>Regulus regulus teneriffae</i>	-	-	-	-	-	IE	I
<i>Serinus canarius</i>	-	-	III	-	-	-	
<i>Sterna hirundo</i>							V
<i>Streptotelia turtur</i>	-	-	III	-	II	-	
<i>Sylvia atricapilla</i>	-	-	-	-	-	IE	I
<i>Sylvia conspicillata orbitalis</i>	-	-	II	II	-	IE	I
<i>Sylvia melanocephala leucogastra</i>	-	-	-	-	-	IE	I
<i>Turdus merula cabreræ</i>	-	-	III	II	II	-	
<i>Tyto alba alba</i>	F	-	II	-	-	IE	I
<i>Upupa epops</i>	-	-	III	-	-	IE	V

<sup>1</sup> Estatus de conservación de las poblaciones de Tenerife, según el *Libro Rojo de los Vertebrados Terrestres de Canarias* (Martín y colaboradores, 1991). E: en peligro; V: vulnerable; R: rara; K: insuficientemente conocida; F: fuera de peligro.

000019



Plan General de Ordenación. Adaptación a las Directrices de Ordenación General y del Turismo.  
Guía de Isora.

Evaluación Ambiental de las determinaciones del PGO



<sup>2</sup> Estatus de conservación de la especie a nivel mundial según la *Lista Roja de Animales Amenazados* de la UICN (1996). LRcd: bajo riesgo, dependiente de medidas de conservación.

<sup>3</sup> Convenio de Berna, relativo a la Conservación de la Vida Silvestre y el Medio Natural en Europa. Anexo II: especies estrictamente protegidas; anexo III: especies protegidas cuya explotación se regulará de tal forma que las poblaciones se mantengan fuera de peligro.

<sup>4</sup> Convenio de Bonn, sobre la Conservación de las especies Migratorias de Animales Silvestres. Apéndice II: especies que deben tratarse en acuerdos para su conservación.

<sup>5</sup> Directiva 79/409/CEE, referente a la Conservación de las Aves Silvestres. Anexo I: especies que deben ser objeto de medidas de conservación de su hábitat; anexo II: especies que pueden ser objeto de caza en el marco de la legislación nacional; anexo III: especies comercializables.

<sup>6</sup> Catálogo Nacional de Especies Amenazadas (Real Decreto 439/90 y modificaciones posteriores por la Orden, de 9 de julio, de 1998 y la Orden, de 9 de junio, de 1999). S: especies sensibles a la alteración de su hábitat; IE: especies de interés especial.

<sup>7</sup> Catálogo Regional. Decreto 151/2001, d e 23 de julio, por el que se crea el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias. V. Vulnerable. I : Interés Especial. S : Sensible a la Alteración del Hábitat

### Entre los anfibios y reptiles

ESPECIES	Catálogo Regional <sup>1</sup>	Berna <sup>2</sup>	Bonn <sup>3</sup>	Direct. <sup>4</sup> Hábitats	Direct. <sup>5</sup> Aves	RD. <sup>6</sup> 439/90
<b>ANFIBIOS</b>						
<i>Hyla meridionalis</i>		II		IV		
<i>Rana perezi</i>		III		V		
<b>REPTILES</b>						
<i>Gallotia galloti galloti</i>		II		IV		
<i>Tarentola delalandii</i>		II		IV		
<i>Chalcides viridanus</i>		II		IV		

### Entre los mamíferos:

ESPECIES	Catálogo Regional <sup>1</sup>	Berna <sup>2</sup>	Bonn <sup>3</sup>	Direct. <sup>4</sup> Hábitats	Direct. <sup>5</sup> Aves	RD. <sup>6</sup> 439/90
<b>MAMÍFEROS</b>						0
<i>Atelerix algirus</i>		II		IV		
<i>Pipistrellus maderensis</i>	V	II	II	IV		V
<i>Hypsugo savii</i>	S	II	II	IV		I
<i>Plecotus teneriffae</i>	V	II	II	IV		V
<i>Tadarida teniotis</i>	V	II	II	IV		I
<i>Felis catus</i>						
<i>Rattus sp.</i>						
<i>Mus musculus</i>						
<i>Oryctolagus cuniculus</i>						



1. Catálogo Regional. Decreto 151/2001, de 23 de julio, por el que se crea el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias. V. Vulnerable. I : Interés Especial. S : Sensible a la Alteración del Hábitat.
2. Convenio de Berna. Convenio Internacional, de 19 de septiembre de 1979, de conservación de la vida silvestre y el medio natural en Europa. Ratificado por España el 13 de mayo de 1986. Anexo II: Especies de fauna estrictamente protegida. Anexo III= Especies para las que debe regularse la caza
3. Convenio de Bonn. Convenio Internacional, de 23 de junio de 1979, sobre la conservación de especies migratorias de animales silvestres. Ratificado por España el 12 de febrero de 1985. Anexo II: Especies migratorias que deben ser objeto de acuerdos internacionales para su conservación.
4. Directiva Habitats. Directiva 92/43/ CEE del Consejo, de 21 de mayo, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres. Transposición a la normativa española: Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre; Modificado por el Real Decreto 1193/1998, de 12 de junio. Anexo IV: Especies de interés comunitario que requieren protección estricta.
5. Directiva Aves. Directiva 79/409 del Consejo de la CEE, de 2 de abril de 1979, relativa a la conservación de las aves silvestres. Anexo I: Especies que serán objeto de medidas de conservación especiales en cuanto a su hábitat, con el fin de asegurar su supervivencia y su reproducción en su área de distribución. Anexo I: Especies objeto de medidas de conservación especiales. Anexo II: Especies cazables de forma ordenada.
6. Catálogo nacional. Real Decreto 439/1990, de 30 de marzo, por el que se regula el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas. Modificado en la Orden de 9 de julio de 1998, y Orden de 10 de marzo de 2000 por la que se incluyen algunas especies y otras cambian de categoría. S: Especies y subespecies sensibles a la alteración de su hábitat. V: Especies y subespecies vulnerables. I: Especies y subespecies de interés especial.

**6) Normativa específica que regla la protección de los valores anteriormente señalados**

1. Decreto 151/2001, de 23 de julio, por el que se crea el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias
2. Convenio Internacional, de 19 de septiembre de 1979, de conservación de la vida silvestre y el medio natural en Europa. Ratificado por España el 13 de mayo de 1986. (Comúnmente conocido como Convenio de Berna)
3. Convenio Internacional, de 23 de junio de 1979, sobre la conservación de especies migratorias de animales silvestres. Ratificado por España el 12 de febrero de 1985. (Comúnmente conocido como Convenio de Bonn).
4. Directiva 92/43/ CEE del Consejo, de 21 de mayo, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres. Transposición a la normativa española: Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre; Modificado por el Real Decreto 1193/1998, de 12 de junio. (Comúnmente conocida como Directiva Hábitats).
5. Directiva 79/409 del Consejo de la CEE, de 2 de abril de 1979, relativa a la conservación de las aves silvestres. (Comúnmente conocida como Directiva Aves).
6. Real Decreto 439/1990, de 30 de marzo, por el que se regula el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas. Modificado en la Orden de 9 de julio de 1998, y Orden de 10 de marzo de 2000 por la que se incluyen algunas especies y otras cambian de categoría.

000021

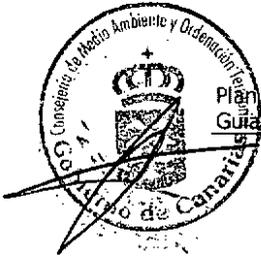


Plan General de Ordenación. Adaptación a las Directrices de Ordenación General y del Turismo.  
Guía de Isora. Evaluación Ambiental de las determinaciones del PGO



7) Superficie de suelo destinada a prácticas agrícolas extensivas.

**Superficie:** 7.497.460 m<sup>2</sup> (5,12 % de la superficie municipal)



#### **4.- ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN Y ALTERNATIVA "CERO".**

No se presentan alternativas en el modelo de ocupación del suelo que propone el Plan. Recordemos que el documento sobre el que se realiza esta evaluación ambiental es una Adaptación Plena de las antiguas Normas Subsidiarias de Planeamiento. En consecuencia, y en términos generales, el modelo de ocupación de suelo no varía de forma sustancial del que se encontraba vigente según las Normas Subsidiarias de Planeamiento. En ese sentido no parecía oportuno, o mejor no tenía cabida desde el punto de vista técnico, volver a replantearse el Modelo de Ocupación del territorio cuando lo único que se pretendía era adaptar el planeamiento vigente a las nueva legislación urbanística, territorial y de ordenación de los recursos naturales, y al planeamiento jerárquicamente superior como es el caso de PIOT y de Plan Territorial Turístico.

Además, las alternativas se generan en la fase de Avance pues es aquí cuando se debe debatir cuál de ellas es la más adecuada para el municipio. La COTMAC acordó, en sesión celebrada el 17 de julio de 2006, exonerar de la fase de Avance al PGO de Guía de Isora.

La tarea de generar alternativas corresponderá a futuras Revisiones del Planeamiento General, instrumento no abordado por el momento. Por tanto, tampoco es posible la evaluación ambiental de las alternativas de ordenación a que hace referencia el Decreto 35/1995 ni el Documento de Referencia para PGO.

000023



Plan General de Ordenación. Adaptación a las Directrices de Ordenación General y del Turismo.  
Guía de Isora.

Evaluación Ambiental de las determinaciones del PGO



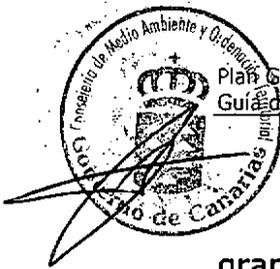
Pero por otro lado, la nueva normativa sobre evaluación ambiental estratégica (Ley 9/2006) obliga a describir una alternativa llamada cero, que no es otra cosa que identificar cuál sería el resultado ambiental de la no aplicación del Plan.

En este sentido, se pretende diagnosticar el ámbito desde el punto de vista ambiental, en la línea que indica el Decreto 35/1995 cuando se refiere a que el planeamiento habrá de describir la evolución previsible del sistema, entendiéndose en este caso, sin la aplicación de las determinaciones de ordenación propuestas por el Plan General de Ordenación.

Carece de interés práctico plantearse cuál sería tal evolución pues el conocer las consecuencias ambientales de la alternativa cero sólo tendría sentido si la podemos comparar con otras alternativas, las cuales no han sido planteadas desde este instrumento de Adaptación Plena por lo motivos ya expuestos.

Además, si el modelo de ordenación es el único posible pues viene heredado de instrumentos pasados al tratarse de una adaptación cabe interpretar que la evaluación ambiental que se realiza en este estudio indica cómo evolucionará el municipio en los próximos años, pues se delimita que parte de su superficie natural o rural desaparecerá a favor de crecimientos urbanos.

Pero desde el punto de vista de los ecosistemas podría ampliarse las previsiones indicando en qué medida el modelo contribuye a la recuperación de ciertos ecosistemas o a la pérdida de otros. Esta reflexión se realiza en los próximos párrafos pues entendemos que las transformaciones futuras generada por los espacios urbanos o las



grandes infraestructuras quedan suficientemente descritas en el apartado de valoración detallada de impactos y grado de adecuación de las determinaciones del plan a la capacidad y calidad para la conservación del territorio.

Desde el punto de vista ambiental, es previsible que se originen una serie alteraciones sobre el rústico que induzcan una degradación ambiental de este espacio, cuyo grado mayor o menor grado estará condicionado por la naturaleza de las actuaciones a desarrollar sobre este suelo. A continuación se citan algunas de ellas:

La evolución de los terrenos de medianías que fueron en el pasado intensamente abancalados para su aprovechamiento agrícola viene marcada por la tendencia regresiva de los usos que dieron carácter al territorio (ver unidades ambientales con las que se corresponde). El abandono de la agricultura y de las edificaciones tradicionales de apoyo a esta actividad es un hecho irreversible que comenzó hace muchos años y que en la actualidad solo pervive con la existencia de pequeñas parcelas de cultivo destinadas fundamentalmente al autoconsumo. Los suelos agrícolamente útiles tienden a perder su fertilidad con el cese de las prácticas agrarias, principalmente por erosión, pérdida que se incrementa en durante las épocas de lluvia y que ralentizan o impiden la recolonización de la vegetación natural del entorno.

No obstante, habiendo transcurrido ya cierto tiempo desde el abandono de la actividad agrícola, se observa cierta recuperación de la vegetación potencial, que aún encontrándose en sus primera fases sugiere una recuperación a largo plazo del ecosistema dominante en



el entorno. La presencia de ciertas especies de la fauna sugiere tal evolución.

Pero esta evolución estará modulada por muchas circunstancias ambientales difíciles de prever que va a condicionar que la recuperación, al menos paisajística, pueda no llegar a adquirir las condiciones de naturalidad que en principio se supone sobre todo en el entorno de los espacios urbanizados. Los espacios periurbanos suelen presentar una degradación difusa evidente. El paisaje agrícola que tiende a desaparecer, con pérdida de bancales, aparición de edificaciones al margen de la planificación (con lo que ello conlleva en cuenta a carencias de servicios urbanos de electricidad, asfaltado de calles, alumbrado público, etc.), deterioro de las edificaciones de valor patrimonial y del resto de la infraestructura agraria. En definitiva el abandono de la infraestructura agraria que puede convertir un lugar de valor paisajístico en todo lo contrario, un lugar con impacto paisajístico evidente. No obstante en algunas partes del municipio el paisaje agrario está dando paso a un paisaje natural incipiente que se mezcla con especies vegetales nitrófilas oportunistas que influyen negativamente en la recuperación natural de estos ámbitos.

Para el resto de las variables ambientales no se prevé un cambio significativo pues la permeabilidad del sustrato, la geomorfología, la geología, etc., tienden a mantener sus características actuales o evolucionarán a largo plazo conforme a procesos naturales que difícilmente pueden predecirse.



Evidentemente con el aumento de la superficie impermeabilizada por la urbanización disminuye las tasas de infiltración y la recarga de acuíferos, pero es difícil prever su magnitud e importancia.

De igual manera la red de drenaje suele sufrir muchas intervenciones puntuales de desvío, correcciones, canalizaciones, etc. cuyos resultados finales es difícil de prever en la medida que no están previamente planificadas. Pero amén de cómo evolucionara el sistema de drenaje municipal y con qué resultados aguas abajo, cierto es que en esos tramos, al menos, es previsible la pérdida de los ecosistemas naturales que se desarrollan en ellos.

Se ha observado en el diagnóstico ambiental que una parte de los hábitats se encuentran fragmentados y con ellos se ha perdido la conectividad y posibilidad de intercambio genético entre especies. Debido al estado actual en que se encuentran alguno de los hábitats o especies es difícil creer que la recolonización natural de la vegetación en antiguas zonas de cultivos pueda llegar a posibilitar la creación de corredores naturales entre las poblaciones de ciertas especies o comunidades aisladas.

En definitiva no es previsible que recupere, ni a corto ni a medio plazo, una naturalidad tal que haga que los ecosistemas que pudieran desarrollar puedan convertirse en algo singular en la comarca o albergar especies endémicas o amenazadas. Con mucho pueden llegar a recuperarse la vegetación natural en sus primeras fases de la sucesión y con ella las comunidades faunísticas de mayor valencia ecológica. Por el contrario la pérdida del carácter agrícola que dio valor paisajístico y cultural al lugar es evidente y se acentuará en el futuro, agravándose paulatinamente.



## 5.- EVALUACIÓN DE LAS CONSECUENCIAS AMBIENTALES DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN.

La propuesta de planeamiento municipal genera expectativas sobre el suelo y delimita las actuaciones territoriales futuras, diseñando las estrategias de ordenación territorial previstas para los próximos ocho años. El Plan General de Ordenación es el documento encargado de designar y atribuir usos al territorio, de ahí que las acciones fundamentales de la evaluación ambiental del planeamiento en esta fase sean el **análisis de la idoneidad de las ubicaciones propuestas**.

En este sentido, hay que entender que cualquier intervención humana que tenga como soporte el territorio, sea ésta de la magnitud o intensidad que fuere, genera un **efecto ambiental sobre el territorio**. Tales efectos pueden presentar distinto signo (positivo o negativo) y diferentes niveles de reversibilidad (o capacidad de recuperación de las condiciones ambientales previas a la ejecución de la actuación). El presente documento analiza los efectos ambientales potenciales que pueden derivar de la ejecución del planeamiento que se propone para el término municipal **en términos de la mayor o menor adecuación ambiental de los usos** sin entrar en la caracterización (signo, magnitud, reversibilidad, etc.) de los impactos generados.

En una segunda etapa se delimitan espacialmente **ámbitos concretos del territorio donde se producen impactos negativos** sobre alguna de las variables ambientales, caracterizándolos (signo, magnitud, reversibilidad, etc.) y valorando además su importancia. Estos ámbitos se corresponden fundamentalmente con los nuevos



espacios a urbanizar (suelos urbanizables sectorizados o no) y con aquellos lugares ya urbanizados pero que aún no han sido consolidados por la edificación (unidades de actuación en suelos urbanos no consolidados).

El resultado de esta segunda aproximación a las afecciones de las determinaciones del Plan sobre el territorio se reflejan en el **Plano de Evaluación de Impactos**, donde cada recinto tiene un código que se corresponde con una ficha del anexo en la que se describe el sector o unidad de actuación, su características ambientales y se define sobre qué aspectos del medio se produce el impacto y cuáles son las medidas correctoras que se proponen. Estas medidas podrán contener tanto directrices para la ordenación pormenorizada como recomendaciones para incorporar a la normativa del Plan.

Se debe tener presente en todo momento el carácter apriorístico del análisis que aquí se realiza. Esta condición exige un esfuerzo de anticipación a las posibles actuaciones de ordenación y planificación territorial y los efectos que las mismas puedan ocasionar una vez que éstas se desarrollen. En definitiva, el presente estudio analiza la afección del planeamiento en previsión del futuro desarrollo del mismo, la idoneidad de las propuestas desde una perspectiva medioambiental y la incompatibilidad que pueda surgir respecto de la conservación de valores naturales presentes en el territorio.

Los contenidos que desarrollan tal análisis son los recogidos para la fase de aprobación inicial 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.



El desarrollo de tales aspectos posibilita, no sólo conocer la afección territorial que la clasificación del suelo propuesta pueda generar, sino también cuáles son las acciones a abordar para **minimizar los posibles efectos negativos** de las mismas, así como la **justificación de la propuesta**, tanto desde una perspectiva ambiental, como desde el punto de vista de la legislación y normativa ambiental en vigor.

### **5.1.- IDENTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO QUE PUEDAN GENERAR IMPACTOS.**

A través del análisis de la ordenación estructural y pormenorizada y de las normas urbanísticas aplicables en cada ámbito se pueden identificar las acciones del Plan potencialmente generadoras de impacto, tanto por la ocupación espacial necesaria para la implantación de los distintos usos como por las obras necesarias para su construcción y funcionamiento.

Atendiendo a estos aspectos se valora el impacto que generarían dichas actividades, aunque de manera genérica pues el Plan General no controla, como es lógico, las formas en que se ejecutarán las obras. Este análisis apriorístico servirá, no obstante, para sugerir determinaciones de carácter ambiental que se incorporan en el propio documento Normativo del Plan General o remitidas a los planeamientos de desarrollo, según corresponda.

Un análisis de las implicaciones medioambientales del Plan conlleva el reconocimiento de las determinaciones de ordenación o normativas que generan impactos positivos, como de aquellas otras que por su naturaleza suponen pérdida de los recursos naturales donde se desarrolla o una disminución de la calidad de las variables



ambientales que caracterizan el espacio o su entorno (impactos negativos).

**5.1.1.- Determinaciones generadoras de impactos positivos**

Las determinaciones que pueden generar impactos positivos son tanto aquellas actuaciones encaminadas a restaurar los impactos ambientales producido por actividades o usos del pasado y fácilmente identificables en el territorio, como aquellas otras cuyo objetivo es reconducir los problemas derivadas de los conflictos de uso en puntos concretos del municipio (residencial-industrial, vertidos-uso publico, etc.). Generan también un impacto positivo aquellas instrucciones de carácter vinculante destinadas a que los sectores de suelos urbanizables se adapten a diversos condicionantes de carácter ambiental, incluso en aquellos suelos que cuentan con Planes Parciales aprobados definitivamente.

Las determinaciones encaminadas a **restaurar los impactos preexistentes** son:

**Categorización de Suelo de Protección Ambiental**, la conservación de estos ámbitos queda asegurada pues el grado de protección que establece el Plan General es acorde a la naturaleza, cualidades y características de los diferentes espacios.

La delimitación de suelo de esta categoría se basa y recoge las delimitaciones establecidas por las administraciones sectoriales correspondientes y las derivadas de la propia información ambiental. Se entiende que queda asegurada la adecuación de las determinaciones en cuanto a los aspectos aliéntales de distribución espacial y capacidad del espacio.

000031



El carácter restrictivo de estos queda asegurado por la legislación y normativa sectorial, así como por la propia regulación contenida en las Normas Urbanísticas que tienen un carácter complementario a aquellas.

En cuanto a los espacios naturales protegidos, contienen las disposiciones necesarias para permitir una protección cautelar transitoria, en tanto se aprueban y entra en vigor los instrumentos de ordenación ambiental de cada espacio protegido.

La normativa particular de los suelos rústicos de protección ambiental tienen un carácter restrictivo en lo que se refiere a los usos admisibles en los mismos, y recoge los aspectos contenidos en la legislación y normativa sectorial de aplicación en cada supuesto, derivando al planeamiento especial, en su caso, la ordenación del entorno de determinados ámbitos.

Por tanto se entiende como un impacto positivo el que estos espacios se declaren como Suelos de Protección Ambiental con sus respectivas subcategorías, ya que permite la conservación de los valores naturales y culturales que se dan en estos espacios.

**Categorización de Suelo Rústico de Protección Agrícola**, se incluyen dentro de esta clasificación los terrenos que poseen una alta aptitud y potencialidad agrícola que se corresponden con los suelos ubicados en la banda litoral de municipio de Guía de Isora, fundamentalmente vinculados con una agricultura intensiva ocupada por el cultivo de plátano. Así mismo se conservan aquellos suelos de medianías vinculados a la actividad agropecuaria tradicional de autoconsumo y economía familiar que todavía se da en la zona.



Se diferencian en dos categorías de suelo rústico las áreas agrícolas de características y problemáticas diferentes de cultivos intensivos y de agricultura tradicional para darles un tratamiento diferencial en lo que se refiere a determinaciones de índole urbanística, respondiendo a las necesidades de una y otra actividad, y a la capacidad de asumir usos compatibles.

Las condiciones establecidas para las instalaciones o construcciones propias de la explotación agrícola, se regulan para cada categoría de suelo. Los criterios de ordenación se han planteado atendiendo especialmente a los aspectos ambientales. Por una parte en la delimitación espacial de la zona, que se retranquea respecto a la costa y a los cauces de los barrancos, definidos como de protección ambiental natural y por otra, en el desarrollo normativo particular.

Se entiende que el impacto es positivo ya que la ordenación planteada impide que se produzca un gran efecto transformador dado la dinámica agrícola existente, y por tanto de la pérdida del valor de sus suelos y del paisaje agrario. Las medias de menor entidad, ambientales, paisajísticas y de permeabilidad, planteadas en la normativa, tenderá a una mejora de la calidad ambiental de la zona.

La creación de **ciertas Infraestructuras**, como son la ampliación de la depuradora y la Balsa de Lomo del Balo, no van a producir afecciones en áreas de especial interés ambiental, y nivel global el impacto va a ser positivo ya que repercutirá en un aumento sustancial de la calidad ambiental del municipio.

000033



### 5.1.2.- Determinaciones generadoras de impactos negativos

Cualquier incremento de la capacidad poblacional conlleva efectos ambientales negativos, ya que un aumento demográfico supone una presión sobre el medio que se traduce de forma genérica en el consumo de suelo y agua, y en la generación de residuos. De esta forma podemos englobar los siguientes grandes grupos generadores de impactos negativos:

1. **Urbanización de nuevos espacios**, mediante suelos urbanizables nuevos como otros que habiendo sido clasificados como tales no se hayan desarrollado y se mantengan en el presente Plan General. A continuación se detallan los suelos urbanizables previstos por el Plan General:

#### Chío

Suelo Urbanizable No Ordenado Chío

#### Guía Casco

Suelo Urbanizable Ordenado UA Las Higuieritas 1  
Suelo Urbanizable Ordenado UA Las Higuieritas 2  
Suelo Urbanizable Ordenado UA Las Higuieritas 3

Suelo Urbanizable Ordenado UA Las Veredas 1  
Suelo Urbanizable Ordenado UA Las Veredas 2  
Suelo Urbanizable Ordenado UA Las Veredas 3

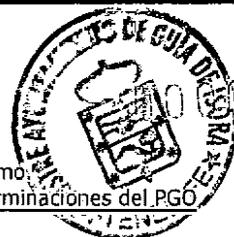
Suelo Urbanizable No Ordenado Casco de Guía.

#### Tejina de Guía

Suelo Urbanizable Ordenado UA Méjico  
Suelo Urbanizable Ordenado UA Nicaragua  
Suelo Urbanizable No Ordenado Tejina

#### Playa de La Arena-Puerto Santiago

Suelo Urbanizable Ordenado Villa Canaria



### **Alcalá**

Suelo Urbanizable Ordenado UA Alcalá 1  
Suelo Urbanizable Ordenado UA Alcalá 3  
Suelo Urbanizable Ordenado La Jaquita

### **Playa de San Juan**

Suelo Urbanizable No Ordenado Costa San Juan.

### **Piedra Híncada**

Suelo Urbanizable No Ordenado Los Alamos

### **Abama- Maguenes**

Suelo Urbanizable Ordenado Abama  
Suelo Urbanizable No Ordenado Maguenes  
Suelo Urbanizable No Sectorizado Estratégico

### **Villa Erques**

Suelo Urbanizable Ordenado Villa Erques

**2. Crecimientos edificatorios en los suelos urbanos no consolidados.** Generan también impactos negativos la consolidación edificatoria en estos suelos durante las fases de construcción y funcionamiento.

### **Guía de Isora**

Suelo Urbano No Consolidado La Era 2  
Suelo Urbano No Consolidado Los Hoyos 1  
Suelo Urbano No Consolidado Los Hoyos 2  
Suelo Urbano No Consolidado Los Hoyos 3  
Suelo Urbano No Consolidado Industrial Guía

### **Chío**

Suelo Urbano No Consolidado Chigora  
Suelo Urbano No Consolidado La Gardenia  
Suelo Urbano No Consolidado La Sabina  
Suelo Urbano No Consolidado Industrial Chio

### **Tejina**

Suelo Urbano No Consolidado Virgen del Rosario  
Suelo Urbano No Consolidado La Milagrosa  
Suelo Urbano No Consolidado Comercial Tejina

### **Piedra Híncada-Agua Dulce**

Suelo Urbano No Consolidado Agua Dulce



**Abama**

Suelo Urbano No Consolidado La Chiquita

**Playa San Juan**

Suelo Urbano No Consolidado Playa San Juan

Suelo Urbano No Consolidad Industrial Playa San Juan

3. **Asentamientos rurales.** La ampliación de los asentamientos agrícolas genera impactos principalmente sobre los cultivos tradicionales de su entorno.

La Sabina- Los Tomateros  
Chiguergue P.E.  
Chiguergue  
Tejina  
Virgen de Loreto  
Fonsalia  
La Cumbrita  
Chirche  
Aripe  
Acojeja  
El Pozo  
El Jaral  
Vera de Erques

4. **Sistemas generales y sistemas de equipamientos.** La construcción de nuevos sistemas generales de dotaciones y de sistemas de equipamientos tiene la suficiente magnitud como para merecer un tratamiento diferenciado, ya que van a producir grandes transformaciones de los espacios donde se ubican y pueden generar grandes impactos ambientales negativos.

La ampliación del mirador de Chirche se considera compatible pues, a pesar de situarse sobre una unidad de alta calidad para la conservación al crecer sobre sus suelos un escobonal y otros matorrales sobre las coladas recientes de Montaña Reventada, no supone una transformación importante del ecosistema. Se trata de una ampliación de unas instalaciones ya existentes por lo que su



Impacto ambiental es compatible, al menos a la escala de análisis de este Plan General.

Otras infraestructuras como la estación de bombeo de Alcalá y Playa de San Juan, y la construcción de unas naves de almacenamiento cerca del SUSO-T Villa de Erques, son actuaciones menores que afectan a terrenos de baja calidad para la conservación por lo que pueden considerarse como compatibles desde el punto de vista ambiental.

Son dos las intervenciones promovidas desde las administraciones públicas que van a tener un mayor poder de transformación del territorio. Tales intervenciones se refieren a dos sistemas generales de carácter insular o regional: La prolongación de la autopista (cierre del anillo insular) y el futuro Complejo Portuario de Fonsalía, donde se incluye la desaladora de agua de mar (junto con su vía de acceso). Ambas se motivan y justifican por razones de ámbito supramunicipal y la capacidad de decisión sobre las mismas a nivel local es limitada, o casi nula.

El **Área Portuaria de Fonsalía**, que aunque su ordenación esté vinculada a la planificación sectorial y territorial, jerárquicamente superior, posee una gran relevancia dentro del ámbito municipal costero ya que se enclava en una unidad de interés paisajístico y ambiental.

El otro gran punto de los Sistemas Generales hay que centrarlo en los Viarios. Siendo los dos casos mas relevantes el **Cierre del Anillo Insular y la Autovía de acceso al futuro Puerto de Fonsalía**. El Plan General contiene unas directrices que establecen los criterios para evitar pendientes excesivas y minimizar la afección

000037



al paisaje, será el Estudio de impacto ambiental el que debe establecer los impactos que estas van a producir así como las medidas que se tendrán que establecer de forma detallada.

La decisión final sobre el trazado concreto de la Autopista del Anillo Insular supera las competencias urbanísticas municipales. El trazado de la vía de conexión de la autopista del Anillo Insular con el futuro Puerto de Fonsalía discurre en diagonal desde la zona alta del sector Abama hacia la costa, con una forma ligeramente sinuosa. En todo caso, conlleva su correspondiente estudio ambiental.

Las obras de la red de infraestructuras viarias de estas características conlleva una serie de efectos ambientales: destrucción y alteración del suelo por movimiento de tierras y pavimentación de las zonas de ocupación directa y las franjas laterales de afección; contaminación acústica y química del aire durante las fases de construcción y operación; contaminación de aguas de escorrentía; degradación de la vegetación del entorno, efecto barrera para la fauna terrestre; afecciones a los usos del suelo, etc.

La mayor parte de esos efectos ambientales sólo serán evaluables con cierta precisión en el estudio de impacto que se realiza con el proyecto para su ejecución.

La intensidad de los distintos impactos previsibles y del impacto global de los dos viarios analizados es enormemente variable, en función de las soluciones del proyecto concretas. Por la propia entidad de las obras y de la topografía de la zona es evidente que en ambos casos han de producirse impactos negativos muy significativos a escala municipal.



## **5.2.- ANÁLISIS DEL GRADO DE ADECUACIÓN ENTRE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN Y LA CALIDAD Y CAPACIDAD DE ACOGIDA DEL TERRITORIO.**

El Plan General establece localizaciones geográficas para los usos del territorio, que quedan inicialmente reflejados en el plano de Ordenación Estructural.

Por otro lado, en la memoria informativa del documento se ha plasmado cartográficamente la valoración ambiental de las diferentes unidades ambientales municipales través del plano de calidad para la conservación.

El enfrentamiento de ambos planos permite identificar las principales divergencias entre dos de los objetivos del planeamiento: fomentar el desarrollo social y económico del municipio y conservar sus recursos naturales y culturales. La delimitación de las diferencias entre las propuestas de ordenación del Plan y la capacidad y calidad para la conservación de las distintas unidades nos permitirá reflejar en el plano los sectores territoriales donde se originarán los principales impactos ambientales.

En la tabla siguiente se resume el resultado de la integración de ambos mapas y el grado de adecuación ambiental del Plan:



	UNIDAD	CALIDAD PARA LA CONSERVACIÓN	ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	ADECUACIÓN
1	Campos de lava y conos de la dorsal de Abeque y Las Cañadas	MA	EN	MUY ALTA
2	Pinar de Chío	MA	EN-SRPP SRPN	MUY ALTA
3	Escobonales sobre coladas recientes de Montaña Reventada	A	EN-SRPP	MUY ALTA
4	Plantaciones de pinar en cumbres y cabeceras altas de barrancos	MA	EN	MUY ALTA
5	Sabinar de Chío	A	SRPP	ALTA
6	Bancales abandonados en los entornos de Chío y Chiguergue	M	SRPP-SRPAT (1Y 2)-SRPAI	ALTA-MEDIA
7	Barrancos encajados del sector meridional	A	EN-SRPN	MUY ALTA
8	Interfluvios y lomadas en rampa de zonas altas de la mitad sur	A	EN	MUY ALTA
9	Laderas abancaladas de Era Alta y El Bailadero	M	SRPP-SERPAT1	ALTA-MEDIA
10	Laderas abancaladas de Los Almácigos y Los Granelitos	A	EN -SRPP	ALTA
11	Núcleos Urbanos de la zona de medianías	MB	SU	MUY ALTA
12	Zonas agrícolas de Chirche y Los Llanitos	B	SRPP-SRPN	MEDIA/MUY ALTA
13	Aripe	MB	SRAR	MUY ALTA
14	Asentamientos y cultivos tradicionales de El Jaral, El Pozo y Acojeja	M	SRPP - SRPAT 1 Y 2-SRAR-SRPAI	MUY ALTA
15	Cultivos en jable de Lomo Corto	B	SRPP	ALTA
16	Las Fuentes	M	SRPP	ALTA
17	Asentamiento de Lomo Los Pinos	B	SRAR	MUY ALTA
18	Laderas con cultivos en Montiel	B	SRPAT 1	ALTO
19	Vera de Erques	B	SRAR	MUY ALTA
20	Montaña de Tejina	A	EN	MUY ALTA
21	Laderas con bancales abandonados en el entorno de Padilla	M	SRPAI	MEDIA
22	Laderas con cultivos e invernaderos del entorno de Lomo El Balo	B	SRPAI	ALTA
23	Laderas con cultivos e invernaderos de Piedra Hincada	B	SRPAI	MUY ALTA
24	Laderas con bancales abandonados de Lomo de La Espina y El Morro	B	SRPAT 1 y 2-SRPAI- SU	ALTA/MEDIA
25	Acantilado fósil sobre el llano de La Jaquita	M	SRPN	MUY ALTA
26	Llanura litoral con cultivos intensivos	MB	SPRAI- SRPT SU-SRPN	MUY ALTA/ALTA/MEDIA
27	Núcleos urbanos de la franja litoral	MB	SU	MUY ALTA
28	Costa abrupta con charcos y bajas intermareales	A	SRPC- SU	MUY ALTA/ALTA
29	Costa acantilada	MA	SRPC-EN-SRPN SU	MUY ALTA/ALTA/MUY BAJA

**Verde:** suelos rústicos de protección ambiental **Azul:** suelos rústicos de protección económica, territorial y asentamientos rurales **Naranja:** suelos urbanizables y urbanos



En los próximos párrafos se profundiza en primer lugar en este análisis teniendo en cuenta el resultado del diagnóstico ambiental de tal manera que para cada unidad homogénea se procede a contrastar, ya no sólo la presencia de elementos naturales y culturales relevantes dentro de la unidad, sino el valor final de su calidad para la conservación (Calidad vs. Fragilidad) y su capacidad para acoger los usos e intervenciones objeto de ordenación, con las determinaciones de Ordenación Estructural que el Plan General asigna a cada una de ellas.

Posteriormente se resalta en qué medida la clasificación y categorización de suelo protege los valores ambientales más sobresalientes del municipio con el fin de realizar un análisis rápido sobre el grado de protección que el Plan General ofrece al patrimonio natural y cultural a través de su Ordenación Estructural.

Tanto la unidad ambiental de **campos de lava y conos de la dorsal de Abeque y Las Cañadas**, como la unidad de **pinar de Chío** forman parte del Espacio Natural Protegido, si bien diversas zonas situadas en la parte inferior -topográficamente- de la unidad 2, se han categorizado como Suelo Rústico de protección natural o paisajística, al estar fuera tanto del Parque Nacional de El Teide como del Parque Natural de Corona Forestal, que son los Espacios Naturales Protegidos que albergan la mayor parte de estas unidades. Sin embargo, la normativa asociada a estas categorías de suelo (SRpp-SRpn) es enormemente conservativa, incluyendo la prohibición de roturar nuevas tierras de cultivo, la apertura de nuevas, vías, etc., por lo que el grado de adecuación entre la calidad ambiental y la ordenación propuesta se valora como muy alta.

000041



Respecto a la unidad ambiental de **escobonales y otros matorrales sobre coladas recientes de Montaña Reventada**, se ha categorizado mayoritariamente como suelo rústico de protección natural de Espacio Natural Protegido (Parque Natural de Corona Forestal) con algunas zonas de su parte inferior categorizadas como Suelo Rústico de protección paisajística. Junto a Aripe se ha categorizado como equipamiento una zona donde se concentra una gran cantidad de pequeñas infraestructuras hidráulicas. En consecuencia, el grado de adecuación entre la calidad ambiental y la ordenación propuesta se valora como alta.

La unidad de **plantaciones de pinar en cumbres y cabeceras altas de barrancos** se ha ordenado como suelo rústico de protección natural de Espacio Natural Protegido, al estar incluida en el Parque Nacional de El Teide y, sobre todo, en el Parque Natural de Corona Forestal. El grado de adecuación entre la calidad ambiental y la ordenación propuesta se valora como muy alta.

El **sabinar de Chío** se ha categorizado, en cambio, como Suelo Rústico de protección paisajística. En consecuencia, el grado de adecuación entre la calidad ambiental y la ordenación propuesta se valora como alta.

Los **bancales abandonados en los entornos de Chío y Chiguerque** se han categorizado como Suelo Rústico de protección paisajística en la zona alta, mientras que en la franja media de la unidad, en las cercanías de los núcleos habitados, se ha ordenado como Suelo Rústico de protección agraria tradicional y en parte de estos entornos como suelo rústico de protección agraria tradicional AT2, delimitados para establecer operaciones de regeneración ambiental y paisajística mediante Plan Especial para el diseño de



Intervenciones de protección y rehabilitación del paisaje, y otros enclaves se categorizan como Suelo Rústico de protección agraria intensiva en las cotas más bajas. Por todo ello, el grado de adecuación entre la calidad ambiental y la ordenación propuesta se valora como alta media.

Respecto a los **barrancos encajados del sector meridional**, las partes altas se hallan englobadas en Espacio Natural Protegido, tanto en el Parque Nacional de El Teide como en el Parque Natural de Corona Forestal, mientras que los cursos medios y bajos de los barrancos fuera de Espacio Natural Protegido se han categorizado como Suelo Rústico de protección natural. Zonas concretas de los cursos medio y bajo, como la totalidad del cauce del barranco de Erques, o partes de las cuencas de los barrancos de Guaira y Las Carreras se incluyen, igualmente, en los Espacios naturales protegidos de Monumento Natural de Montaña de Tejina y Paisaje Protegido de Barranco de Erques. Por todo ello, el grado de adecuación entre la calidad ambiental y la ordenación propuesta se valora como muy alta, toda vez que en las diferentes subcategorías de Suelo Rústico de protección ambiental se prohíbe la apertura de nuevas vías, los movimientos de tierra, la roturación de nuevos terrenos o la ganadería extensiva, entre otros usos.

Los **interfluvios y lomadas en rampa de zonas altas de la mitad Sur** se han categorizado como suelo rústico de Espacio Natural Protegido, en su mayor parte dentro del Parque Natural de Corona Forestal. El grado de adecuación entre la calidad ambiental y la ordenación propuesta se valora, por tanto, como muy alto.

000043



Plan General de Ordenación. Adaptación a las Directrices de Ordenación General y del Turismo.  
Guía de Isora.

Evaluación Ambiental de las determinaciones del PGO



La Unidad de **laderas abancaladas de Era Alta y El Bailadero**, por su parte, se ha categorizado como Suelo Rústico de protección paisajística la parte más alta, y como Suelo Rústico de protección agrícola tradicional algunas zonas bajas, por lo que el grado de adecuación entre la calidad ambiental y la ordenación propuesta se valora como alto y medio respectivamente.

Igualmente las **laderas abancaladas de Los Almácigos y Los Granelitos** se han categorizado en su mayor parte como Suelo Rústico de protección paisajística, aunque algunos enclaves de la parte alta de la unidad se incluyen en el Espacio Natural Protegido de Parque Natural de Corona Forestal. Por todo ello, el grado de adecuación entre la calidad ambiental y la ordenación propuesta se valora como alta.

Respecto a los **núcleos urbanos de la zona de medianías** se han categorizado en su conjunto en alguna de las diferentes categorías de los Suelos Urbanos y Urbanizables, lo que corresponde a su realidad actual pues se trata de núcleos consolidados por lo que el grado de adecuación entre la calidad ambiental y la ordenación propuesta se valora como muy alta.

Las ampliaciones previstas lo son sobre terrenos de escasa relevancia ambiental a escala municipal lo que no significa que no conlleve efectos ambientales negativos pues el simple hecho del consumo de suelo y otros recursos como agua, etc, y la generación de residuos genera un impacto negativo. Tal es así que en el apartado de valoración detallada de impactos se delimitan los espacios de nuevos crecimientos urbanísticos, se cuantifica su importancia a nivel municipal y se estudia las afecciones ambientales



que generan, en su caso, las propuestas de ordenación pormenorizada.

Estas ampliaciones afectan a las unidades ambientales que rodean a esos núcleos. En el caso de Guía Casco las ampliaciones tanto residenciales como industriales afectan a la unidad de baja calidad para la conservación denominada laderas con cultivos e invernaderos del entorno del Lomo del Balo. En Tejina de Guía afecta a la unidad de baja calidad denominada laderas con cultivos e invernaderos sobre Piedra Hincada y, en el caso de Chío, a la unidad de media calidad para la conservación denominada bancales abandonados del entorno de Chío y Chiguergue.

Considerando el conjunto del término municipal y partiendo de la necesidad de responder a la demanda de las viviendas consideradas según proyección prevista de aumento poblacional, se entiende que la ampliación de los núcleos en puntos sensibles del territorio facilita un crecimiento ordenado de los mismos.

Los usos industriales sólo están admitidos en los ámbitos y parcelas en los que se señale expresamente, o cuando se admitan como compatibles. Cuando el uso característico de una parcela sea el industrial según los planos de ordenación pormenorizada y la ficha correspondiente del ámbito de que se trate no exprese las categorías específicas que puedan desarrollarse en las mismas, se considera como categorías autorizadas las industrias ligeras, talleres industriales, almacenes y comercio mayorista.



También tienen un carácter netamente antropizado las **zonas agrícolas de Chirche y Los Llanitos**, que se han categorizado como Suelo Rústico de protección paisajística, salvo los principales barrancos que surcan la unidad, que se han categorizado como Suelo Rústico de protección natural. En función de estos parámetros, el grado de adecuación entre la calidad ambiental y la ordenación propuesta se valora como medio en las zonas roturadas, y muy alto en los barrancos. Realmente se ha valorada la adecuación en las zonas roturadas se valora como medio porque realmente su capacidad para acoger usos se correspondería más con agrícola tradicional que protección paisajística, pero evidentemente desde el punto de vista exclusivamente del ecosistema podría valorarse como alta, en la medida que tal clasificación y régimen de usos posibilita en mayor medida la recuperación de los ecosistemas naturales.

Muy cercana es la unidad de **Aripe**, que se ha categorizado como Suelo Rústico de asentamiento rural, lo que se traduce en una muy alta adecuación entre la calidad ambiental existente y la ordenación propuesta.

Tanto en este asentamiento, como en el resto que se mencionará en este apartado, se limita el ámbito prácticamente a su superficie actual. La delimitación se ha hecho de forma restrictiva, dado que su hipotética colmatación es un riesgo menor dado que la dinámica de crecimiento es naturalmente lenta.

Las ampliaciones previstas son reducidas tal y se recogen en el plano de impactos. Los efectos ambientales de tales ampliaciones se describen para cada asentamiento en el apartado de valoración detallada de impactos. En general estas ampliaciones se realizan sobre diferentes unidades ambientales que las rodean pero que



tienen en común poseer una calidad para la conservación valorada desde este estudio ambiental como media y, en algunos casos como Vera de Erques, Acojeja, etc. como baja.

La pequeña unidad de **asentamientos y cultivos tradicionales de El Jaral, El Pozo y Acojeja** se ha ordenado como Suelo Rústico de protección agraria tradicional 1 y 2 en su mayor parte, con los núcleos de Acojeja y El Jaral como Suelo Rústico de Asentamiento Rural. Algunos enclaves de la zona más baja aparecen como Suelo Rústico de protección agraria intensiva. Las zonas más altas se clasifican como Suelo Rústico de Protección Paisajística. El grado de adecuación entre la calidad ambiental y la ordenación propuesta se valora, por tanto, como muy alta.

Los **cultivos en jable de Lomo Corto** se han ordenado como Suelo Rústico de protección paisajística. En atención a la particularidad de estos cultivos en jable dentro del municipio, y a la elevada altitud en que se encuadran, el grado de adecuación entre la calidad ambiental y la ordenación propuesta puede valorarse como alto.

La unidad de **Las Fuentes** comprende un antiguo asentamiento humano rural abandonado, que se ha categorizado como Suelo Rústico de protección paisajística. En función de estos parámetros, el grado de adecuación entre la calidad ambiental y la ordenación propuesta se valora como alta, toda vez que esta categoría supone un mantenimiento de las características del caserío. Se ha de redactar un Plan Especial para su protección en el plazo de un año.

000047



Respecto a los **asentamientos de Lomo Los Pinos** se han categorizado como Suelo Rústico de asentamiento rural, por lo que el grado de adecuación entre la calidad ambiental y la ordenación propuesta se valora como muy alto.

Las **laderas con cultivos en Montiel** se han categorizado como Suelo Rústico de protección agraria tradicional 1, por lo que el grado de adecuación entre la calidad ambiental y la ordenación propuesta se valora como alto.

La **Vera de Erques** es un caserío categorizado como Suelo Rústico de asentamiento rural, por lo que el grado de adecuación entre la calidad ambiental y la ordenación propuesta se valora como muy alto.

Características diferenciales tiene la unidad de **montaña de Tejina**, que se ha categorizado como suelo rústico de Espacio Natural Protegido (Monumento Natural de Montaña de Tejina), lo que traduce una muy alta adecuación entre la calidad ambiental y la ordenación propuesta.

Muy diferente es la situación de la unidad de **laderas con banales abandonados en el entorno de Padilla**, unidad muy antropizada que ha sido ordenada como Suelo Rústico de protección agraria intensiva. El grado de adecuación entre la calidad ambiental y la ordenación propuesta se valora como medio.

Algo parecido es el caso de las siguientes unidades: **laderas con cultivos e invernaderos del entorno de lomo de El Balo** y **laderas con cultivos e invernaderos sobre Piedra Hincada**, que



048



han sido ordenadas aún con más razón como Suelo Rústico de protección agraria intensiva, por lo que el grado de adecuación entre la calidad ambiental y la ordenación propuesta se valora como alto en ambos casos.

Bien diferente es el caso de la unidad de **laderas con bancales abandonados en Lomo de La Espina y El Morro**, que se han ordenado como Suelo Rústico de protección agraria tradicional 1y 2 en su parte alta, mientras que la parte baja se categoriza en diferentes categorías de Suelo Urbanizable con destino turístico, un suelo urbanizable estratégico, un enclave de Suelo Urbano consolidado y el resto de Suelo Rústico de protección agraria intensiva.

Por ello, el grado de adecuación entre la calidad ambiental y la ordenación propuesta se valora como alto en las zonas de protección agraria, y medio en las zonas urbanizables pues el territorio no presenta valores ambientales relevantes en el municipio. No obstante, el conjunto de los suelos urbanizables consumen una gran superficie de suelo que en conjunto producirá un impacto relevante, a pesar de que la elección de los terrenos haya sido adecuada en el conjunto municipal debido a su baja calidad para la conservación.

Uno de los suelos urbanizables turísticos (Abama -Subámbito 1) ya ha sido ejecutado y se encuentra en la actualidad en pleno funcionamiento por lo que se ha excluido de la valoración de impactos detallada del siguiente apartado. En las primeras fases de tramitación del PGO ya se indicaba que el ámbito de Abama plantea la alternativa de un desarrollo turístico que no se apoya principalmente sobre la costa y, en ese sentido, supone una menor afección relativa a las unidades ambientales costa y cultivos litorales, ocupando más



terrenos de esta unidad de agricultura dispersa, aunque en contacto con unidades singulares y de interés como son la de barrancos, al igual que el sector de Los Maguenes. Su plan parcial contempla las mediadas ambientales necesarias.

El conjunto de los suelos urbanizables turísticos se caracteriza por acoger el área del municipio destinada a los principales equipamientos recreativos complementarios de la actividad turística alojativa. Al propio tiempo, su linde con el espacio natural del Paisaje Protegido del Barranco de Erques posibilita actuaciones puntuales para su correcta protección al ser objeto de cesión a la administración los terrenos de titularidad provada de dicho espacio natural.

En estos sectores los efectos ambientales sobre los usos del suelo tienen menor peso relativo, pero se incrementan los efectos sobre los factores bióticos, porque los terrenos contienen manchas de vegetación natural de calidad variable y las actuaciones entran en contacto directo con algunos puntos de interés. De cualquier forma los instrumentos de desarrollo han estudiado de forma pormenorizada tales efectos y sus medidas correctoras. Respecto al sector de Los Maguenes, se contiene directrices para que los instrumentos de planeamiento de desarrollo aborden la ordenación pormenorizada atendiendo especialmente a las mejores soluciones para tales circunstancias ambientales.

**El acantilado fósil sobre el Llano de La Jaquita** se ordena como Suelo Rústico de protección natural, lo que traduce un grado de adecuación entre la calidad ambiental y la ordenación propuesta que puede valorarse como muy alto.



Respecto a la unidad de **llanura litoral con cultivos intensivos** se ha categorizado en su mayor parte como Suelo Rústico de protección agraria intensiva, aunque alberga enclaves con Suelos Urbanizables turísticos (La Jaquita, Villa de Erques, Costa de San Juan y Cueva del Polvo), de suelos urbanizables o urbanos no consolidados con destino residencial (Cueva del Polvo, entorno de Alcalá, El Lomo, Playa San Juan y Agua Dulce-Piedra Hincada etc.), suelo rústico de protección territorial en el entorno de Varadero y equipamientos como la operación de Fonsalía, e incluso algunos barrancos que aparecen como Suelo Rústico de protección natural.

El grado de adecuación entre la calidad ambiental y la ordenación propuesta que puede valorarse como muy alto en los mencionados barrancos, alto en las zonas agrarias, y medio en las zonas urbanizables y los equipamientos.

En estos ámbitos relacionados directamente con la costa tienen especial relevancia el conflicto de usos con la agricultura intensiva. Asimismo es previsible un impacto paisajístico sobre la costa (Villa de Erques, Costa San Juan y Cueva del Polvo), dependiendo de las condiciones en que se plantee la urbanización, y un posible impacto social de limitaciones de hecho del uso del espacio costero.

Las zonas del entorno de Alcalá se sitúan por completo en las unidades de costa y cultivos litorales. Desde el punto de vista ambiental tiene la problemática de competencia por el uso de los recursos básicos con la agricultura.

000051



La Jaquita se desarrolla en el ámbito litoral, es decir en una zona intrínsecamente sensible si bien respetando la primera franja de costa por aplicación de la legislación sectorial. Compiten ventajosamente con la agricultura intensiva, ocupando un suelo de interés agrícola y detrayendo agua (o encareciéndola) para este uso. Ambientalmente supone un impacto negativo. Las medidas de carácter ambiental se incluyen en las Normas Urbanísticas y tienden a minimizar los efectos negativos ya relacionados: reutilización de los suelos de aporte, utilización de aguas recicladas en las zonas ajardinadas y aguas desalinizadas para abastecimiento, etc.

Por su parte el sector Villa de Erques tiene a su cargo la protección de la franja incluida en su ámbito del espacio protegido, contemplándose en el planeamiento parcial las medidas precisas para su protección y conservación.

En el caso de los suelos urbanizables de Costa de San Juan y Cueva del Polvo tienen a su favor el hecho de situarse en las cercanías de núcleos existentes de Playa San Juan y Varadero respectivamente por lo que son menores los impactos adicionales que se derivan de la creación de infraestructuras de servicio (viario, electricidad, agua, etc.).

En lo que se refiere a la infraestructura portuaria (área portuaria de Fonsalía y refugio pesquero de Playa San Juan), espacio reservado como protección territorial por este PGO, cabe indicar lo siguiente: Los principales impactos del refugio pesquero, sin considerar los que en su momento pudieran producirse por su ampliación, son los habituales de contaminación difusa (vertidos al mar de residuos, hidrocarburos, etc. Hacia el interior se produce en



estos momentos un cierto impacto visual, causado por el alto muro ciego que constituye el dique. Las previsiones del PGO de tratamiento del mismo, convirtiéndolo en una fachada continua de equipamiento comercial y de manteniendo la parte superior como área de paseo, puede aminorar la sensación visual de de cerramiento.

La localización del área portuaria de Fonsalía es una decisión impuesta por planeamiento de orden superior que afecta a un enclave costero de interés paisajístico y ambiental. Los impactos del puerto son los propios de esta obra civil pero desde este estudio es difícil de evaluar pues afecta al medio marino que excede del ámbito de ordenación del Plan. Las instalaciones e infraestructura de servicio al mismo -muy especialmente el viario de acceso- incrementan sensiblemente del impacto del puerto sobre el suelo y los usos, que, ya en operación, serán una fuente constante de contaminación química y acústica, tanto por el trasiego de embarcaciones como por el tráfico rodado.

De cualquier manera, será el instrumento que desarrolle la ordenación del ámbito portuario el que deba analizar pormenorizadamente los impactos previsibles y las medidas correctoras a llevar a cabo.

Todas estas cuestiones serán tratadas en detalle en el apartado de valoración detallada de impactos.

Los **núcleos urbanos de la franja litoral** no hacen más que recoger la realidad existente en estos núcleos, mediante su categorización como Suelo Urbano consolidado, por lo que el grado de adecuación entre la calidad ambiental y la ordenación propuesta puede valorarse como muy alto. Las ampliaciones previstas se han



comentado en la unida anterior, y también son válidos aquí los comentarios realizados para los núcleos urbanos de medianía.

Finalmente, tanto la unidad de **costa abrupta con charcos y bajas intermareales** como la de **costa acantilada** se han ordenado como Suelo Rústico de protección costera, aunque la desembocadura de algunos barrancos lo son como Suelo Rústico de protección natural. También una parte de este tramo costero aparece como Espacio Natural Protegido (Sitio de Interés Científico de Acantilados de Isorana). Por lo tanto, el grado de adecuación entre la calidad ambiental y la ordenación propuesta puede valorarse como muy alto. En cambio, la adecuación se valora como muy baja en la zona de Fonsalía por las actuaciones portuarias mencionadas anteriormente.

En definitiva, puede concluirse en un primer análisis que se observa que la mayor parte de las unidades poseen una alta adecuación a los tipos de suelos asignados si nos atenemos a la definición que para ellos hace el Texto Refundido.

En general, las unidades con una calidad para la conservación diagnosticada como **muy alta** se encuentran dentro de Espacio Natural Protegido, o bien han sido ordenadas como Suelo Rústico de protección paisajística, Suelo Rústico de protección natural (caso de los barrancos) o, en ciertos puntos del litoral, Suelo Rústico de protección costera. Son por tanto subcategorías de Suelo Rústico de protección ambiental, y la adecuación se valora como buena.

Respecto a aquellas unidades que tienen una calidad para la conservación que se valora como **alta**, están igualmente incluidas, en buena parte, en Espacio Natural Protegido, si bien algunos sectores se han categorizado como Suelo Rústico de protección paisajística o



Suelo Rústico de protección natural, si bien ciertos enclaves de poca extensión aparecen ordenados como Suelo Rústico de protección agraria tradicional. El grado de adecuación del diagnóstico hecho sobre este recinto y la ordenación propuesta puede valorarse por lo tanto como correcto.

Diferente es el caso del litoral, donde algunas zonas de alta calidad serán afectadas como es el caso del equipamiento (Fonsalía) cuya adecuación ambiental es bastante menor.

Las unidades con **media** calidad para la conservación aglutinan diferentes modos de ordenación: amplios sectores en las zonas más altas del municipio aparecen como Suelo Rústico de protección paisajística, y son bastante menos las áreas categorizadas como Suelo Rústico de protección agraria tradicional. Tanto los más profundos barrancos como el acantilado fósil que domina el llano de La Jaquita se han ordenado como Suelo Rústico de protección natural, e incluso hay zonas de Espacio Natural Protegido. La adecuación entre el diagnóstico ambiental y la ordenación propuesta es, por lo tanto, relativamente buena en estos sectores.

En cambio, otras zonas de este recinto de calidad media, y concretamente algún enclave al oeste de Chiguergue, y zonas más extensas al oeste de Chío, aparecen categorizados como Suelo Rústico de protección agraria intensiva. También existe un pequeño sector adosado al norte del casco de Guía de Isora, aparecen categorizados como Suelo Urbanizable con destino residencial. La adecuación entre el diagnóstico ambiental efectuado para estas zonas y la ordenación propuesta es inferior que en el caso anterior.

000055



Aquellas zonas diagnosticadas como de **baja** calidad ambiental se han ordenado sobre todo como Suelo Rústico de protección agraria intensiva, lo que es consecuente con el diagnóstico efectuado. Algunos pequeños sectores, no obstante, aparecen como Suelo Rústico de protección agraria tradicional, e incluso como Suelo Rústico de protección paisajística, lo que es más favorable que desde el punto de vista ambiental pues permitiría reconducir el uso antópico del territorio hacia la recuperación del ecosistema original.

En otro orden de cosas, hay diversas zonas ordenadas como Suelos Urbanizables con destino turístico, especialmente en el margen derecho del barranco de Erques, cuya justificación es más discutible.

Finalmente, el recinto de **muy baja** calidad ambiental ha sido ordenado principalmente como Suelo Rústico de protección agraria intensiva, con zonas de Suelo Rústico de asentamiento rural, Suelo Urbano consolidado y Suelo Urbanizable principalmente residencial. Incluso existen varios sectores categorizados como Suelo Rústico de protección territorial. En todos estos casos, la ordenación propuesta está bastante justificada.

Una vez más se observa que, en general, la mayor parte de las unidades de diagnóstico poseen una alta adecuación a los tipos de suelos asignados.

Mención aparte merecen las áreas de interés florístico o faunístico. En general, la mayor parte de estas áreas, como los pinares de Chío y Tágara, el barranco de Erques, los acantilados costeros y la mayor parte de las cuevas de interés se encuentran en el interior de Espacios Naturales Protegidos.



Hay un buen número de áreas de interés situadas en el interior de los profundos barrancos de la mitad meridional del municipio, más antigua, que se han ordenado como Suelo Rústico de protección natural.

Por otro lado, la cobertura que el Plan General da al Patrimonio Histórico es adecuada en la medida que los Bienes de Interés Cultural han quedado recogidos dentro de la categoría de Suelos Rústicos de protección cultural. Para el resto del Patrimonio arqueológico y etnográfico el documento normativo remite a las mediadas cautelares establecidas en la Ley 4/1994 sobre Patrimonio Histórico de Canarias.

Finalmente, áreas como el sabinar de Chío, o la parte inferior del pinar de Chío aparecen como Suelo Rústico de protección paisajística.

Por lo que, en general, puede valorarse la ordenación con respecto a estas áreas como muy buena.

### **5.3.- VALORACIÓN DETALLADA DE IMPACTOS**

Continuando con el procedimiento de evaluación de los impactos derivados de las determinaciones del Plan que se describió en los primeros apartados de este capítulo, se procede a delimitar espacialmente ámbitos concretos del territorio donde se producen impactos negativos sobre alguna de las variables ambientales, valorando además su importancia. Estos ámbitos se corresponden fundamentalmente con los suelos urbanizables (sectorizados o no) y con las unidades de actuación en suelos urbanos no consolidados.



El resultado de esta segunda aproximación a las afecciones de las determinaciones del Plan sobre el territorio se reflejan en el plano de Evaluación de Impactos y en el siguiente apartado donde se inserta una ficha para cada uno de los impactos territoriales delimitados. En el plano también se identifican los suelos rústicos de protección territorial, aunque para ellas no se ha realizado fichas de impacto por analizarse en la primera parte de adecuación ambiental de las determinaciones del Plan.

Los resultados se resumen en la siguiente tabla donde se ilustra el grado de impacto entre los diferentes sectores de suelo urbano y urbanizable, y la calidad para la conservación donde se desarrollan estas propuestas urbanísticas, lo que nos permite localizar los impactos y reflejar su magnitud a escala de planeamiento.

Para la valoración de los impactos se ha utilizado la nomenclatura contenida en el Real Decreto Legislativo 1.302/1986 de 28 de junio de Evaluación de Impacto Ambiental por considerarla más clara en la definición de los diferentes tipos de impacto que la Ley 11/1990, de 13 de julio, de Prevención del Impacto Ecológico. A continuación se explican brevemente cada una de las categorías que se utilizará relacionándola con las de la Ley 11 mencionada, y la necesidad para cada una de ellas de establecer o no medidas correctoras.

- **Impacto compatible.** (Nada significativo). La Actuación es compatible respecto a los valores ambientales del espacio sobre el que se instalan 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). De mayor intensidad que el anterior sugiere el abandono o replanteamiento de la actuación.



<b>FICHA DE IMPACTOS</b>	<b>ÁMBITO DE ORDENACIÓN</b>	<b>IMPACTO</b>
<b>SUELOS URBANIZABLES NO SECTORIZADOS</b>		
SUNS	Maguenes	SEVERO
<b>SUELOS URBANIZABLES SECTORIZADOS NO ORDENADOS</b>		
SUSNO-1	Casco de Guía	compatible
SUSNO-2	Chío	compatible
SUSNO-3	Tejina	compatible
SUSNO-4	Los Álamos	compatible
SUSNO-5	Maguenes	SEVERO
SUSNO-6	Costa San Juan	MODERADO
SUSNO-7	Cueva del Polvo	COMPATIBLE
<b>SUELOS URBANIZABLES SECTORIZADOS ORDENADOS</b>		
SUSO-1	U.A. Las Higuieritas 1	compatible
SUSO-2a	U.A. Las Higuieritas 2	compatible
SUSO-2b	U.A. Las Higuieritas 3	compatible
SUSO-3	U.A. Las Veredas 1	compatible
SUSO-4	U.A. Las Veredas 2	compatible
SUSO-5	U.A. Las Veredas 3	compatible
SUSO-6	U.A. Méjico	compatible
SUSO-7	U.A. Nicaragua	compatible
SUSO-8	U.A. Alcalá 1	compatible
SUSO-9	U.A. Alcalá 3	compatible
SUSO-10	Villa Canaria	compatible
SUSO-11	La Jaquita	compatible
SUSO-12	Abama	MODERADO
SUSO-13	Villa Erques	MODERADO
<b>SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS ORDENADOS</b>		
SUNC-1	UA La Era 2	compatible
SUNC-2	UA Los Hoyos 1	compatible
SUNC-3	UA Los Hoyos 2	compatible
SUNC-4	UA Los Hoyos 3	compatible
SUNC-5	UA Industrial Guía	compatible
SUNC-6	UA Chigora	compatible
SUNC-7	UA La Gardenia	compatible
SUNC-8	UA La Sabina	compatible
SUNC-9	UA Industrial Chío	compatible
SUNC-10	UA Virgen del Rosario	compatible
SUNC-11	UA LA Milagrosa	compatible
SUNC-12	UA Comercial Tejina	compatible
SUNC-13	UA Aguadulce	compatible
SUNC-14	UA Playa San Juan	compatible
SUNC-15	UA Industrial Playa San Juan	compatible
SUNC-16	UA La Chiquita	compatible



<b>FICHA AMBIENTAL</b>	<b>ÁMBITO DE ORDENACIÓN</b>	<b>IMPACTO</b>
<b>ASENTAMIENTOS RURALES</b>		
AR-1	La Sabina - Los Tomateros	compatible
AR-2	Chiguergue P.E.	compatible
AR-3	Chiguergue	compatible
AR-4	Tejina	compatible
AR-5	Virgen de Loreto	compatible
AR-6	Fonsalía	compatible
AR-7	La Cumbrita	compatible
AR-8	Chirche	compatible
AR-9	Aripe	compatible
AR-10	Acojeja	compatible
AR-11	El Pozo	compatible
AR-12	El Jaral	compatible
AR-13	Vera de Erques	compatible

Esta valoración se ha realizado desde la perspectiva del planeamiento territorial, es decir, es un primer acercamiento al impacto que se genera atendiendo a los principales recursos que alberga. Pero hay otros muchos impactos relacionados con la fase de ejecución y funcionamiento de la urbanización y de las edificaciones que, cuando así corresponda, se analizan en el contenido ambiental del planeamiento de desarrollo. Sin embargo, en los suelos que ordena directamente el Plan General no se requiere ningún otro instrumento que legalmente esté sometido a la elaboración de contenido ambiental por lo que no hay espacio para ese análisis, salvo en los proyectos concretos que estén sometidos a evaluación de impacto ambiental.

En este sentido, es el propio Plan General el que debe establecer directamente determinaciones que considere oportunas para que los proyectos de urbanización o edificación en esos suelos urbanos no consolidados o urbanizables incorporen las medidas correctoras necesarias para mitigar los impactos que se generan durante la construcción y posterior funcionamiento.



En el próximo apartado se darán, además de las medidas correctoras que surjan del análisis de impacto elaborado en este estudio, otras determinaciones o medidas correctoras de carácter general para dichas fases referentes a movimientos de tierra, desmontes, destino de los escombros generados, lugares de extracciones, reutilización de suelo, adaptación de la red de comunicaciones a las formas del relieve, conservación de valores naturales singulares, conservación del paisaje, vertido de aguas residuales, materiales alternativos en la edificación ajardinamiento, mobiliario urbano, minimización de molestias a la población durante la fase de obras, etc.

Para muchas de estas medidas no se ha encontrado encaje dentro del desarrollo normativo del Plan por lo que quedan como sugerencias del contenido ambiental, o se conciben como directrices para la elaboración de las Ordenanzas Municipales, para los estudios de impacto ambiental de los proyectos cuando proceda o para los contenidos ambientales del planeamiento de desarrollo.

### **5.3.1.- Fichas de análisis de impactos ambientales**

El siguiente fichero de análisis de impactos, está referenciado a los suelos urbanizables no sectorizados, suelos urbanizables no ordenados, suelos urbanizables ordenados, suelos urbanos no consolidados no ordenados, suelos urbanos no consolidados ordenados y asentamientos rurales. Para hacer más sencillo el seguimiento de la información recogida en este fichero, se ha ideado un sistema de colores para los encabezados de las fichas según sea la clase de suelo. Además cada ficha está numerada con la clase de suelo abreviada seguido de un número que comienza desde uno para



cada tipo de ficha. Tras el nombre del sector o unidad de actuación se establece el id de plano. Existen por tanto cuatro tipo de fichas con los siguientes colores y número de ficha:

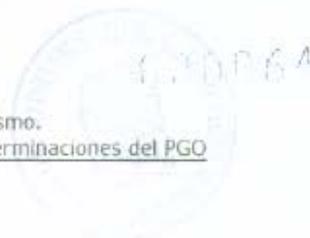
<b>FICHA SUNS - 1</b>	<b>SUELOS URBANIZABLES NO SECTORIZADO...</b>	<b>Plano de Ordenación:</b>
<b>FICHA SUSNO - 1</b>	<b>SUELOS URBANIZABLES NO ORDENADOS...</b>	<b>Plano de Ordenación:</b>
<b>FICHA SUSO - 1</b>	<b>SUELOS URBANIZABLES ORDENADOS...</b>	<b>Plano de Ordenación:</b>
<b>FICHA SUNC -1</b>	<b>SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS...</b>	<b>Plano de Ordenación:</b>
<b>FICHA AARR - 1</b>	<b>ASENTAMIENTO RURAL ...</b>	<b>Plano de Ordenación:</b>



**SUELOS URBANIZABLES NO SECTORIZADOS**

**FICHA SUNS**

**MAGUENES**



<b>FICHA SUNS</b>	<b>MAGUENES</b>	<b>Plano Ordenación: OP-9.1 y OP-9.2</b>
-------------------	-----------------	--

<b>LOCALIZACIÓN</b>	Guía de Isora
<b>CLASIFICACIÓN</b>	Suelo Urbanizable No Sectorizado
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Estratégico
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	199.270 m <sup>2</sup> s

#### DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

De la superficie total 194.788m<sup>2</sup>s se destinarán a dominio privado. Se construirán industrias con una superficie edificable máxima de 116.873 m<sup>2</sup> c con un coeficiente de edificabilidad de 0.60. Por su parte, 19.479 m<sup>2</sup>s serán utilizados para espacios libres y 7.792 m<sup>2</sup>s serán destinados a otras dotaciones.

#### UNIDADES AMBIENTALES AFECTADAS

##### LADERAS CON BANCALES ABANDONADOS EN LOMO DE LA ESPINA Y EL MORRO

Comprende las laderas que se extienden desde Vera de Erques hacia la costa, entre los barrancos de Erques y Chabugo, en las zonas conocidas como Lomo de La Espina y El Morro. Está ocupada mayoritariamente por terrenos abancalados que, como en la unidad anterior, fueron utilizados para cultivos de cereales y hoy por hoy están abandonados, pero se diferencia de ella en que en este sector los usos actuales son mínimos. Se reducen a algunos invernaderos y cultivos abiertos de tomates, a unas pocas edificaciones dispersas o asociadas a ellos y a diversas infraestructuras, tales como antenas de comunicación, tendidos aéreos, viales, etc. Son características comunes en ambas unidades, la reocupación de los terrenos por formaciones de vegetación natural, básicamente en forma de tabaibal amargo; la pobreza de la biocenosis asociada a ellas; los problemas de erosión y la baja capacidad agrológica intrínseca de estos suelos. Hacia el límite inferior la vegetación dominante está formada por pastizales terofíticos, dominados por terofitos y hemcriptofitos ruderales y arvenses de amplia distribución (indicadores de un uso más intenso o más reciente del suelo), y el tipo de suelo es diferente (con mayor capacidad agrológica).

#### VALORACIÓN DE IMPACTOS

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolo	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrimonio	GLOBAL
X	XX	XX	XX	X	X	X	XXX	XXX	X	SEVERO

Leyenda - X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Crítico

#### OBSERVACIONES

Se ha considerado el impacto como severo fundamentalmente por la potencia de esta actuación que prácticamente surge de forma aislada a cualquier otro núcleo edificado, salvo el SUSNO de Maguenes Turístico. La proximidad de este sector a un sector turístico puede generar una serie de afecciones que hacen recomendable la localización de los espacios libres y áreas ajardinadas entre el ámbito turístico y este sector estratégico. Además, esta circunstancia cobra especial relevancia si atendemos a que por el espacio que separa el suelo estratégico del turístico de Maguenes, está previsto que discurra el trazado de la futura vía del Anillo Insular. Con ello, se consigue generar un entorno de mayor naturalidad y calidad ambiental a la vez que se logran mitigar los efectos que provocarán la futura vía de conexión insular (fundamentalmente ruidos y contaminación por CO<sub>2</sub>).



### MEDIDAS CORRECTORAS

Aprovechamiento de los suelos con potencialidad ubicados en la superficie del sector en las áreas ajardinadas, para el aprovechamiento de la vegetación natural. Para ello, deben contemplarse las medidas de conservación necesarias para que en el transito temporal de traslado, estos suelos no pierdan sus propiedades. El resto de suelos excedentes y con capacidad agrológica productiva se deberán aprovechar para su reutilización en otras explotaciones.

La ejecución material de la ordenación pormenorizada a través de los proyectos de urbanización y edificación queda supeditada al otorgamiento de informe previo del Consejo Insular de Aguas o de los condicionantes que, en su caso, incorpore.

Se deberán observar aquellas medidas correctoras de carácter genérico en cuanto a la correcta gestión de los residuos generados durante la ejecución de este ámbito, eliminación mediante riegos periódicos de las partículas en suspensión que generen los movimientos de tierra, , conexión a las redes de alcantarillado,...

Las medidas de integración paisajísticas deberán atender tanto a las formas, como a los colores y texturas de tal forma que se consiga una mayor integración con el fondo escénico. En el caso de que los terraplenes a realizar generen taludes permanentes, deberá llevar acabo alguna de las siguientes medidas correctoras:

- Cubrición de bancos con materiales de cobertera o tierra vegetal que permita el establecimiento de vegetación.
- Creación de un pequeño hoyo para arbolado creando grietas para la progresión de las raíces.
- Voladura de las cabezas de los bancos, cubriendo los resultantes con los mismos escombros generados.
- Relleno parcial con corbetaera o tierra vegetal.
- Utilización de pantallas vegetales o ajardinado del propio talud cuanto la pendiente lo permita

### CARACTERIZACIÓN DE IMPACTOS (INTENSIDAD \*)

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolo	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrimonio
X	X	XXX	XX	X	X	X	XX	XXX	X

Leyenda - X Mínimo; XX Medio; XXX Notable

\* El resto de las características de los impactos se detallan en las fichas del apartado 5.4



### SUELOS URBANIZABLES NO ORDENADOS

<b>FICHA SUSNO - 1</b>	<b>CASCO DE GUÍA</b>
<b>FICHA SUSNO - 2</b>	<b>CHÍO</b>
<b>FICHA SUSNO - 3</b>	<b>TEJINA</b>
<b>FICHA SUSNO - 4</b>	<b>LOS ÁLAMOS</b>
<b>FICHA SUSNO - 5</b>	<b>MAGUENES</b>
<b>FICHA SUSNO - 6</b>	<b>COSTA SAN JUAN</b>
<b>FICHA SUSNO - 7</b>	<b>CUEVA DEL POLVO</b>



**FICHA SUSNO - 1** **CASCO DE GUÍA** **Plano Ordenación: OP-1.1 y OP-1.2**

<b>LOCALIZACIÓN</b>	Guía de Isora
<b>CLASIFICACIÓN</b>	Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Residencial
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	106.734 m <sup>2</sup> s

**DESCRIPCIÓN DEL SECTOR**

De la superficie total se destinarán 8.127 m<sup>2</sup>s a dominio público y 98.911 m<sup>2</sup>s a dominio privado. Concretamente se destinarán un máximo de 11.870 m<sup>2</sup> s a espacios libres. Para Sistemas Generales se destinarán 8.127 m<sup>2</sup>s de espacios libres de protección de carreteras. Se construirán 544 viviendas con un coeficiente de edificabilidad de 0,60 y una proporción estimada de 55 viviendas por Ha.

**UNIDADES AMBIENTALES AFECTADAS**

**LADERAS CON CULTIVOS E INVERNADEROS DEL ENTORNO DE LOMO DEL BALO**

Esta unidad comprende las suaves laderas de transición que se extienden sobre los materiales modernos de la mitad Norte del municipio, entre las medianías (desde las proximidades de los cascos urbanos de Guía de Isora y Chío) y la plataforma litoral. Se trata de grandes extensiones de eriales que han sido ocupadas en un porcentaje alto por cultivos de tomate -tanto en invernaderos como al aire libre-, desplazados de la costa a las medianías bajas por la proliferación de las plataneras en la década de los 70. Estas plantaciones se entremezclan con pequeñas explotaciones de frutales subtropicales y flores y otras plantas ornamentales, pero que no llegan a ser numerosas. El resto de estas laderas están ocupadas por eriales, campos abandonados o semiabandonados y un sinfín de infraestructuras y edificaciones, dando como resultado un conjunto bastante heterogéneo de usos y actividades. Inmerso en la unidad se encuentra Lomo del Balo, un caserío disperso, formado en gran medida por casas aisladas localizadas en el interior de las fincas, y ocupadas fundamentalmente por medianeros y aparceros. Desde el punto de vista ambiental, como la unidad anterior, no tiene interés pues el medio natural ha quedado reducido a los matorrales pobres de tabaiba amarga que cubren los eriales y los bancales abandonados.

**BANCALES ABANDONADOS EN LOS ENTORNOS DE CHÍO Y CHIGUERGUE**

Como buena parte de la mitad meridional del municipio esta unidad queda englobada en las extensas laderas de pendientes suaves o moderadas de materiales lávicos modernos que, con origen en Montaña Reventada, alcanzaron la línea de costa. Abarca la franja de medianías de la mitad Norte del término municipal -en los entornos de los núcleos urbanos de Chío, Chiguergue y Guía de Isora- en la que el denominador común es la proliferación en épocas pasadas de campos roturados para cultivos, y que hoy han sido abandonados. Los malpaíses limitaban la agricultura a aprovechamientos marginales y a frutales de escasas exigencias edáficas, como la higuera o el almendro, y con la crisis de la agricultura tradicional se abandonaron estas tierras. La mayor parte de estos antiguos campos de cultivo están en la actualidad en fase de recolonización por la vegetación natural, básicamente por tabaibales amargos y, sobre todo, vinagrerales- incensales, cuyas apetencias nitrófilas ponen de manifiesto las antiguas prácticas agropecuarias. El dominio potencial corresponde al bosque termófilo -una formación vegetal que prácticamente ha desaparecido de las medianías del municipio (salvo en algunas zonas, como el sabinar de Chío descrito en la unidad anterior)-, pero los matorrales actuales están muy lejos de su situación climática. No destaca por tanto esta unidad por sus valores naturales, pues en consonancia con la pobreza botánica, la fauna es también poco relevante. La capacidad agrológica es baja, debido a la escasa meteorización de los suelos, y ello a pesar de que la pendiente suave de la ladera se ha anulado con el abancalamiento de los terrenos. Sin embargo esta zona tiene un cierto potencial agrícola si se recurre a suelos de prestación, pues no en vano, desde el punto de vista climático, la mayor humedad y la menor evapotranspiración de esta zona respecto a cotas inferiores, son favorables para los cultivos menos termófilos.

**VALORACIÓN DE IMPACTOS**

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolo	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim	GLOBAL
X	X	XX	X	X	X	X	X	X	X	COMPAT

Leyenda - X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Crítico

**OBSERVACIONES**

Se ha considerado compatible la valoración global de la unidad ambiental porque aunque cambiaría su aspecto puramente agrícola y su paisaje del mismo carácter, los cultivos allí existentes están abandonados en la mayor parte de los casos o son cultivos bajo plástico que paisajísticamente no aportan ningún valor a la zona.



### MEDIDAS CORRECTORAS

Aprovechamiento de los suelos con cierta potencialidad, ubicados en la superficie del sector que no ha sido urbanizado para el aprovechamiento de la vegetación natural. Para ello, deben contemplarse las medidas de conservación necesarias para que durante el transito temporal de traslado, estos suelos no pierdan sus propiedades.

Separación de los horizontes no fértiles retirados, siempre que sea técnicamente viable. Aportación de enmiendas orgánicas a los acopios de tierra vegetal. Prevenir la erosión del suelo por el carácter abancalado del mismo, mediante la revegetación con especies que sustenten el sustrato.

### CARACTERIZACIÓN DE IMPACTOS (INTENSIDAD \*)

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolo	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrimonio
X	X	XXX	XX	X	X	X	XX	XXX	X

Leyenda - X Mínimo; XX Medio; XXX Notable

\* El resto de las características de los impactos se detallan en las fichas del apartado 5.4



**FICHA SUSNO - 2**

**Chío**

**Plano Ordenación:  
OP-2.1 y OP-2.2**

<b>LOCALIZACIÓN</b>	Guía de Isora
<b>CLASIFICACIÓN</b>	Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Residencial
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	99.852 m <sup>2</sup> s

**DESCRIPCIÓN DEL SECTOR**

El total de superficie destinada a dominio privado es de 95.999 m<sup>2</sup>s, con un total de espacios libres de 11.520 m<sup>2</sup>s. Para los Sistemas Generales se destinan 7.307 m<sup>2</sup>s. Se construirán 528 viviendas con una superficie máxima edificable de 57.599 m<sup>2</sup> c para una densidad de 55 viviendas por Ha.

**UNIDADES AMBIENTALES AFECTADAS**

**BANCALES ABANDONADOS EN LSO ENTORNOS DE CHÍO Y CHIGUERGUE**

Como buena parte de la mitad meridional del municipio esta unidad queda englobada en las extensas laderas de pendientes suaves o moderadas de materiales lávicos modernos que, con origen en Montaña Reventada, alcanzaron la línea de costa. Abarca la franja de medianías de la mitad Norte del término municipal -en los entornos de los núcleos urbanos de Chío, Chiguergue y Guía de Isora- en la que el denominador común es la proliferación en épocas pasadas de campos roturados para cultivos, y que hoy han sido abandonados. Los malpaíses limitaban la agricultura a aprovechamientos marginales y a frutales de escasas exigencias edáficas, como la higuera o el almendro, y con la crisis de la agricultura tradicional se abandonaron estas tierras. La mayor parte de estos antiguos campos de cultivo están en la actualidad en fase de recolonización por la vegetación natural, básicamente por tabaiba les amargos y, sobre todo, vinagrerales- inciencales, cuyas apetencias nitrófilas ponen de manifiesto las antiguas prácticas agropecuarias. El dominio potencial corresponde al bosque termófilo -una formación vegetal que prácticamente ha desaparecido de las medianías del municipio (salvo en algunas zonas, como el sabinar de Chío descrito en la unidad anterior)-, pero los matorrales actuales están muy lejos de su situación climática. No destaca por tanto esta unidad por sus valores naturales, pues en consonancia con la pobreza botánica, la fauna es también poco relevante. La capacidad agrológica es baja, debido a la escasa meteorización de los suelos, y ello a pesar de que la pendiente suave de la ladera se ha anulado con el abancalamiento de los terrenos. Sin embargo esta zona tiene un cierto potencial agrícola si se recurre a suelos de prestación, pues no en vano, desde el punto de vista climático, la mayor humedad y la menor evapotranspiración de esta zona respecto a cotas inferiores, son favorables para los cultivos menos termófilos.

**VALORACIÓN DE IMPACTOS**

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolo	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim	GLOBAL
X	X	XX	X	X	X	X	X	X	X	COMPATIBL

Leyenda - X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Crítico

**OBSERVACIONES**

Se ha considerado compatible la valoración global de la unidad ambiental porque el único valor destacable para su conservación son los suelos utilizados para agricultura y con un relativo potencial agrícola.

**MEDIDAS CORRECTORAS**

Aprovechamiento de los suelos con cierta potencialidad, ubicados en la superficie del sector que no ha sido urbanizado para el aprovechamiento de la vegetación natural. Para ello, deben contemplarse las medidas de conservación necesarias para que durante el transito temporal de traslado, estos suelos no pierdan sus propiedades.

Separación de los horizontes no fértiles retirados, siempre que sea técnicamente viable. Aportación de enmiendas orgánicas a los acopios de tierra vegetal

Prevenir la erosión del suelo por el carácter abancalado del mismo mediante la revegetación con especies que sustenten el sustrato.

**CARACTERIZACIÓN DE IMPACTOS (INTENSIDAD \*)**

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolo	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrimonio
X	X	XXX	XX	X	X	X	XX	XXX	X

Leyenda - X Mínimo; XX Medio; XXX Notable

\* El resto de las características de los impactos se detallan en las fichas del apartado 5.4



**FICHA SUSNO - 3**

**TEJINA**

**Plano Ordenación:  
OP-3.1 y OP-3.2**

<b>LOCALIZACIÓN</b>	Guía de Isora
<b>CLASIFICACIÓN</b>	Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Residencial
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	72.919 m <sup>2</sup> s

**DESCRIPCIÓN DEL SECTOR**

Del total de superficie se destinarán un máximo de 17.500 m<sup>2</sup>s para dotaciones públicas de los que un 50% irá destinado a espacios libres y el otro 50% para equipamientos. Para el Sistema General se destinarán 5.005 m<sup>2</sup>s dedicados a viario. Se construirán un total de 401 viviendas con una superficie edificable máxima de 43.751 m<sup>2</sup> c para una densidad de 55 viviendas por Ha.

**UNIDADES AMBIENTALES AFECTADAS**

**LADERAS CON CULTIVOS E INVERNADEROS SOBRE PIEDRA HINCADA**

Como la unidad anterior comprende laderas de pendiente suave que se extienden desde las medianías hasta la plataforma litoral, aunque en este caso sobre los materiales antiguos del segundo ciclo volcánico. Estas diferencias geológicas se reflejan también en la naturaleza de los suelos y en los usos que a estos se les ha dado en la historia más reciente; de hecho estas laderas fueron ampliamente roturadas para la obtención de cereales. Como se ha señalado para otras zonas de término municipal, el abandono a que se han visto destinadas plantea serios problemas de pérdida de suelos que a medio y largo plazo disminuirán la ya de por sí paupérrima capacidad agrológica de estos terrenos. Abundan también las explotaciones destinadas al tomate y otros cultivos regadío de menor importancia, y las edificaciones dispersas que se asocian a ellas. La vegetación es también similar, pues el matorral dominante son las formaciones de tabaiba amarga que en estas altitudes y en esta fase de la sucesión ecológica sustituyen a los cardonales y otros matorrales xerófilos potenciales. Este pobre matorral, no alberga especies que deban resaltarse y aunque es probable que presente un alto porcentaje de endemidad en su entomofauna, ésta debe estar constituida por especies banales y ampliamente distribuidas por la isla.

**VALORACIÓN DE IMPACTOS**

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolo	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim	GLOBAL
X	X	X	XX	X	XX	X	X	X	X	COMPATIB

Leyenda - X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Crítico

**OBSERVACIONES**

Se considera compatible la valoración de esta unidad ambiental porque los usos agrícolas existentes solo dejan un suelo de cualidades pobres para el desarrollo de otros cultivos o para su reutilización. El único valor destacable es la presencia de tabaibas amargas que sustituya a cardonales.

**MEDIDAS CORRECTORAS**

Evitar la emisión de partículas en suspensión que puedan afectar a las diferentes especies vegetales durante las labores de construcción mediante el riego de las zonas de acopio. Aumentar la frecuencia de los riegos del terreno, en la zona próxima a las formaciones vegetales que se vean afectadas. Restringir o limitar el paso de maquinaria pesada, sólo a lo estrictamente necesario, prestando atención a criterios de eficiencia y ahorro.

La ejecución material de la ordenación pormenorizada a través de los proyectos de urbanización y edificación queda supeditada al otorgamiento de informe previo del Consejo Insular de Aguas o de los condicionantes que, en su caso, incorpore

Utilizar las nuevas zonas verdes con especies autóctonas y con cardonales para así continuar el ciclo vegetal establecido en la zona.

Se deberán concentrar los espacios libres sobre los ámbitos de mayor naturalidad y conservación de las formaciones de tabaibales. Así, se logra integrar el cambio de uso del suelo, sin alterar las posibilidades del ecosistema que rodean al sector.

**CARACTERIZACIÓN DE IMPACTOS (INTENSIDAD \*)**

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolo	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrimonio
X	X	XXX	XX	X	X	X	XX	XXX	X

Leyenda - X Mínimo; XX Medio; XXX Notable

\* El resto de las características de los impactos se detallan en las fichas del apartado 5.4

**FICHA SUSNO - 4****LOS ÁLAMOS****Plano Ordenación:  
OP-5.1 y OP-5.2**

<b>LOCALIZACIÓN</b>	Guía de Isora
<b>CLASIFICACIÓN</b>	Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Residencial
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	149.106 m <sup>2</sup> s

**DESCRIPCIÓN DEL SECTOR**

Del total de superficie se destinarán 2.160 m<sup>2</sup>s a dominio público y 146.946 m<sup>2</sup>s será superficie de dominio privado. Se destinarán un máximo de 44.084 m<sup>2</sup>s para dotaciones públicas de las que un 50% se dedicará a espacios libres y el otro 50% restante para equipamientos. Al Sistema General se destinarán 9.922 m<sup>2</sup>s dedicados a viario y áreas ajardinadas. Se construirán en total 1.028 viviendas con una superficie edificable máxima de 110.210 m<sup>2</sup> c para una densidad de 70 viviendas por Ha.

**UNIDADES AMBIENTALES AFECTADAS****Llanura litoral con cultivos intensivos**

Comprende la extensa plataforma costera que ocupa toda la zona baja del municipio, desde el litoral hasta una altitud media que oscila entre los 100 y los 250 m, según las zonas, y que está ocupada en un porcentaje muy alto por cultivos de exportación (descubiertos y en invernaderos).

Actualmente el cultivo principal es el plátano, que desplazó al tomate hacia las medianías a partir de los años 70. Se cultiva tanto bajo plástico como al aire libre, aunque esta segunda opción está más generalizada pues el litoral de Guía de Isora no es una zona excesivamente castigada por el viento. Una característica del paisaje agrario en esta zona es la alta capitalización (sorribas, sistemas de riego localizado, invernaderos, cerramientos, etc.), obteniéndose una elevada producción media. Esto unido a las edificaciones dispersas, a los pequeños núcleos edificados que salpican la unidad y a una gran densidad de infraestructuras de todo tipo (vías, eléctricas, hidráulicas, etc.) configuran en conjunto un paisaje absolutamente antropizado.

**VALORACIÓN DE IMPACTOS**

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolo g	Hidrog	Vegeta c	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim	GLOBAL
X	X	XX	X	X	X	X	X	XX	X	COMPATIB

Leyenda - X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Crítico

**OBSERVACIONES**

Se ha considerado compatible la valoración global de la unidad ambiental porque el único valor destacable para su conservación son los suelos utilizados para agricultura y con un alto potencial agrícola. Conservar igualmente los usos agrícolas en las zonas donde estos tengan una buena producción.

**MEDIDAS CORRECTORAS**

Aprovechamiento de los suelos con cierta potencialidad ubicados en la superficie del sector que no ha sido urbanizado, para el aprovechamiento de la vegetación natural. Para ello, deben contemplarse las medidas de conservación necesarias para que en el transito temporal de traslado, estos suelos no pierdan sus propiedades. Separación de los horizontes no fértiles retirados, siempre que sea técnicamente viable. Aportación de enmiendas orgánicas a los acopios de tierra vegetal.

Prevenir la erosión del suelo por el carácter abancalado del mismo mediante la revegetación con especies que sustenten el sustrato. Conservar en la medida de lo posible los usos tradicionales de cultivos en las zonas más alejadas del crecimiento urbanístico.

Conservar los suelos con propiedades agrícolas para su utilización en las zonas de espacios verdes.

**CARACTERIZACIÓN DE IMPACTOS (INTENSIDAD \*)**

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolo	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrimonio
X	X	XXX	XX	X	X	X	XX	XXX	X

Leyenda - X Mínimo; XX Medio; XXX Notable

\* El resto de las características de los impactos se detallan en las fichas del apartado 5.4



**FICHA SUSNO - 5**

**MAGUENES**

**Plano Ordenación:  
OP-9.1 y OP-9.2**

<b>LOCALIZACIÓN</b>	Guía de Isora
<b>CLASIFICACIÓN</b>	Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Turístico
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	864.078 m <sup>2</sup> s

**DESCRIPCIÓN DEL SECTOR**

Del total de superficie, 839.005 m<sup>2</sup>s son de dominio privado. Se construirán hoteles para un número de plazas máximo de 1.678 con una superficie edificable máxima de 83.900 m<sup>2</sup> c que responde a una densidad de 20 plazas por Ha. Para dotaciones se destinarán 25.170 m<sup>2</sup>s dedicados exclusivamente a espacios libres. Para Sistemas Generales se destinarán 50.850 m<sup>2</sup>s.

**UNIDADES AMBIENTALES AFECTADAS**

**LADERAS CON BANCALES ABANDONADOS EN LOMO DE LA ESPINA Y EL MORRO**

Comprende las laderas que se extienden desde Vera de Erques hacia la costa, entre los barrancos de Erques y Chabugo, en las zonas conocidas como Lomo de La Espina y El Morro. Está ocupada mayoritariamente por terrenos abancalados que, como en la unidad anterior, fueron utilizados para cultivos de cereales y hoy por hoy están abandonados, pero se diferencia de ella en que en este sector los usos actuales son mínimos. Se reducen a algunos invernaderos y cultivos abiertos de tomates, a unas pocas edificaciones dispersas o asociadas a ellos y a diversas infraestructuras, tales como antenas de comunicación, tendidos aéreos, viales, etc. Son características comunes en ambas unidades, la reocupación de los terrenos por formaciones de vegetación natural, básicamente en forma de tabaibal amargo; la pobreza de la biocenosis asociada a ellas; los problemas de erosión y la baja capacidad agrológica intrínseca de estos suelos. Hacia el límite inferior la vegetación dominante está formada por pastizales terofíticos, dominados por terófitos y hemicriptófitos ruderales y arvenses de amplia distribución (Indicadores de un uso más intenso o más reciente del suelo), y el tipo de suelo es diferente (con mayor capacidad agrológica). Pero, aparte de estas circunstancias, no existen otras características que le otorguen un diagnóstico diferenciado o una aptitud o potencialidad de usos distinta.

**VALORACIÓN DE IMPACTOS**

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolo g	Hidrog	Vegeta c	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim	GLOBAL
X	XX	XXX	XX	X	X	X	XXX	XXX	X	SEVERO

Leyenda - X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Crítico

**OBSERVACIONES**

Localizar los espacios libres, zonas ajardinadas o campo de golf en la zona de contacto con el SUNS de Maguenes. Evidentemente, la proximidad del suelo urbanizable de Maguenes, del que lo separará el trazado del futuro viario del Anillo Insular, aconsejan ubicar en la zona de contacto entre ambas actuaciones tales espacios. Con ello se consigue generar un entorno de mayor naturalidad y calidad ambiental a la vez que se logran mitigar los efectos que provocarán la futura vía de conexión insular (fundamentalmente ruidos y contaminación por CO<sub>2</sub>), y el provocado por los usos del cercano SUNS de Maguenes. Al estar adyacente con el espacio protegido del barranco de Erqués también puede verse afectado el paisaje de éste (fundamento de protección del espacio) aunque ello dependerá de la forma en que se conciba la ordenación pormenorizada. Durante su fase de construcción también pueden generarse impactos por lo que se recomienda especialmente la aplicación de las medidas correctoras que con carácter genérico para todo tipo de suelos urbanizables se establecen en esta Propuesta de Memoria Ambiental y en el Programa de Vigilancia Ambiental.



### MEDIDAS CORRECTORAS

El Plan Parcial que ordene el sector debe prestar especial atención a la integración paisajística del sector con el espacio protegido del Barranco de Eques, y particularmente con las edificaciones que pudieran ubicarse en su perímetro. En este sentido, se deberá de valorar y considerar la posible inclusión de un espacio amortiguador del barranco de Erques.

El Plan Parcial deberá proponer las medidas adecuadas que permitan la conservación de *E. triste ssp. nivariensis*, especie catalogada como Sensible a la Alteración del Hábitat en el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias.

Aprovechamiento de los suelos con potencialidad ubicados en la superficie del sector en las áreas ajardinadas, para el aprovechamiento de la vegetación natural. Para ello, deben contemplarse las medidas de conservación necesarias para que en el transito temporal de traslado, estos suelos no pierdan sus propiedades. El resto de suelos excedentes y con capacidad agrológica productiva se deberán aprovechar para su reutilización en otras explotaciones.

La ejecución material de la ordenación pormenorizada a través de los proyectos de urbanización y edificación queda supeditada al otorgamiento de informe previo del Consejo Insular de Aguas o de los condicionantes que, en su caso, incorpore.

Se deberán observar aquellas medidas correctoras de carácter genérico en cuanto a la correcta gestión de los residuos generados durante la ejecución de este ámbito, eliminación mediante riegos periódicos de las partículas en suspensión que generen los movimientos de tierra, , conexión a las redes de alcantarillado,...

Las medidas de integración paisajísticas deberán atender tanto a las formas del terreno, como a los colores y texturas de tal forma que se consiga una mayor integración con el fondo escénico.

En el caso de que los terraplenes a realizar generen taludes permanentes, deberá llevar acabo alguna de las siguientes medidas correctoras:

- Cubrición de bancos con materiales de cobertera o tierra vegetal que permita el establecimiento de vegetación.
- Creación de un pequeño hoyo para arbolado creando grietas para la progresión de las raíces.
- Voladura de las cabezas de los bancos, cubriendo los resultantes con los mismos escombros generados.
- Relleno parcial con corbeta o tierra vegetal.
- Utilización de pantallas vegetales o ajardinado del propio talud cuanto la pendiente lo permita.

Recuperación de los ejemplares de cierta importancia a nivel local para la repoblación de las zonas verdes.

### CARACTERIZACIÓN DE IMPACTOS (INTENSIDAD \*)

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolo	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrimonio
X	X	XXX	XX	X	X	X	XX	XXX	X

Leyenda - X Mínimo; XX Medio; XXX Notable

\* El resto de las características de los impactos se detallan en las fichas del apartado 5.4



**FICHA SUSNO - 6** **COSTA SAN JUAN** **Plano Ordenación: OP-6.1 y OP-6.2**

**LOCALIZACIÓN** Guía de Isora  
**CLASIFICACIÓN** Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado  
**USO CARACTERÍSTICO** Turístico  
**SUPERFICIE TOTAL** 267.130 m<sup>2</sup>s

**DESCRIPCIÓN DEL SECTOR**

La superficie total es de dominio privado en la que se construirán hoteles con un máximo de 1.602 plazas para una superficie edificable máxima de 69.435 m<sup>2</sup> c calculada para un densidad de 60 plazas por Ha. Para dotaciones se destinarán un máximo de 20.836 m<sup>2</sup>s y para equipamientos un máximo de 13.891 m<sup>2</sup>s.

**UNIDADES AMBIENTALES AFECTADAS**

**Llanura litoral con cultivos intensivos**

Comprende la extensa plataforma costera que ocupa toda la zona baja del municipio, desde el litoral hasta una altitud media que oscila entre los 100 y los 250 m, según las zonas, y que está ocupada en un porcentaje muy alto por cultivos de exportación (descubiertos y en invernaderos).

Actualmente el cultivo principal es el plátano, que desplazó al tomate hacia las medianías a partir de los años 70. Se cultiva tanto bajo plástico como al aire libre, aunque esta segunda opción está más generalizada pues el litoral de Guía de Isora no es una zona excesivamente castigada por el viento. Una característica del paisaje agrario en esta zona es la alta capitalización (sorribas, sistemas de riego localizado, invernaderos, cerramientos, etc.), obteniéndose una elevada producción media. Esto unido a las edificaciones dispersas, a los pequeños núcleos edificados que salpican la unidad y a una gran densidad de infraestructuras de todo tipo (viarias, eléctricas, hidráulicas, etc.) configuran en conjunto un paisaje absolutamente antropizado.

**VALORACIÓN DE IMPACTOS**

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolog	Hidrog	Vegeta	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim	GLOBAL
X	X	XX	X	X	X	X	XX	XX	XXX	MODERADO

Leyenda - X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Crítico

**OBSERVACIONES**

Este ámbito se sitúa sobre antiguos cultivos agrícolas que se verán afectados por esta gran actuación que consume más de 26 Ha. Se ha considerado moderado los impactos sobre la edafología y usos del suelo por la afección a los cultivos que en algunos casos están abandonados y sobre el paisaje por su situación en la costa, altamente sensible a las actuaciones urbanísticas. Además, cabe reseñar que el Inventario Arqueológico y Etnográfico del municipio, ubica varios yacimientos en su interior, aunque debido a los problemas derivados de la correcta ubicación espacial de las diferentes unidades que recoge este documento, no es posible ubicar con exactitud el emplazamiento concreto de los mismos dentro del ámbito, aunque sí su presencia en su interior.



### MEDIDAS CORRECTORAS

Aprovechamiento de los suelos con potencialidad ubicados en la superficie del sector en las áreas ajardinadas, para el aprovechamiento de la vegetación natural. Para ello, deben contemplarse las medidas de conservación necesarias para que en el transito temporal de traslado, estos suelos no pierdan sus propiedades. El resto de suelos excedentes y con capacidad agrológica productiva se deberán aprovechar para su reutilización en otras explotaciones.

Controlar los posibles vertidos al mar que puedan afectar a la contaminación de las aguas. Repoblar los nuevos espacios libres con especies vegetales autóctonas. Establecer un corredor o franja con la zona costera y la zona a urbanizar suficiente para evitar la migración de las especies propias de esta zona.

Respecto al conjunto de bienes patrimoniales que se localizan en la unidad, sería conveniente previo al desarrollo de la futura ordenación de la parcela, la realización de una prospección sistemática que permita determinar con mayor precisión no sólo el número sino la correcta ubicación espacial de los diferentes yacimientos recogidos en el actual inventario, y que se encuentran dentro de sus límites.

En cualquier caso, se deberá proceder a la delimitación de aquellas áreas o enclaves que contengan algún tipo de bien patrimonial, así como de su entorno inmediato (entorno de seguridad), de tal manera que permita asegurar la conservación de todos los elementos visibles e invisibles, dada la naturaleza oculta de buena parte de los yacimientos arqueológicos.

Igualmente, y durante la realización de los trabajos derivados de la urbanización del ámbito, sería conveniente la presencia de un arqueólogo a pié de obra, en previsión de identificar cualquier evidencia patrimonial que pudiera aparecer, así como la adopción de todas las medidas y disposiciones que aparecen recogidas dentro de la Ley 4/1999 de Patrimonio Histórico de Canarias para los hallazgos casuales (art. 70 del Título III, cap. I, secc.3ª).

Esta circunstancia cobra especial interés en este caso por varias cuestiones, puesto que a los problemas derivados de la correcta ubicación de las diferentes manifestaciones, hay que añadir la posibilidad de que aparezcan nuevos restos arqueológicos una vez retirada la capa de tierra vegetal de aporte usada para la realización de sorribas en las parcelas agrícolas del ámbito. Dado que en general, el empleo de sorribas se limita a la deposición sobre el sustrato natural de una capa de tierra fértil procedente del exterior, y que pese a que la práctica totalidad de la superficie del ámbito se encuentra transformada mediante la realización de bancales y parcelas, hay que valorar la posibilidad de que bajo la misma se conserven restos arqueológicos que complementen el resto de evidencias conservadas actualmente en superficie.

Preservar la zona de la "Costa acantilada" y situar allí la mayor parte de los espacios libres. Igualmente, esta alternativa debe contemplar la inclusión de los diferentes bienes patrimoniales dentro de los espacios libres para garantizar así su conservación.

### CARACTERIZACIÓN DE IMPACTOS (INTENSIDAD \*)

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolo	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrimon
X	X	XXX	XX	X	X	X	XX	XXX	XXX

Leyenda - X Mínimo; XX Medio; XXX Notable

\* El resto de las características de los impactos se detallan en las fichas del apartado 5.4



2076

**FICHA SUSNO - 7**

**CUEVA DEL POLVO**

**Plano Ordenación:  
OP-8.1 y OP-8.2**

<b>LOCALIZACIÓN</b>	Guía de Isora
<b>CLASIFICACIÓN</b>	Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Turístico
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	120.000 m <sup>2</sup> s

**DESCRIPCIÓN DEL SECTOR**

Se desarrollarán un complejo turístico con un número máximo de plazas de 720 con una superficie edificable máxima de 31.200 m<sup>2</sup> c calculada para una densidad de 60 plazas por Ha. Para dotaciones públicas se destinarán un máximo de 9.360 m<sup>2</sup>s a espacios libres y para equipamiento un máximo de 6.240 m<sup>2</sup>s.

**UNIDADES AMBIENTALES AFECTADAS**

**Llanura litoral con cultivos intensivos**

Comprende la extensa plataforma costera que ocupa toda la zona baja del municipio, desde el litoral hasta una altitud media que oscila entre los 100 y los 250 m, según las zonas, y que está ocupada en un porcentaje muy alto por cultivos de exportación (descubiertos y en invernaderos). Actualmente el cultivo principal es el plátano, que desplazó al tomate hacia las medianías a partir de los años 70. Se cultiva tanto bajo plástico como al aire libre, aunque esta segunda opción está más generalizada pues el litoral de Guía de Isora no es una zona excesivamente castigada por el viento. Una característica del paisaje agrario en esta zona es la alta capitalización (sorribas, sistemas de riego localizado, invernaderos, cerramientos, etc.), obteniéndose una elevada producción media. Esto unido a las edificaciones dispersas, a los pequeños núcleos edificados que salpican la unidad y a una gran densidad de infraestructuras de todo tipo (viarias, eléctricas, hidráulicas, etc.) configuran en conjunto un paisaje absolutamente antropizado.

**VALORACIÓN DE IMPACTOS**

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolog	Hidrog	Vegeta	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim	GLOBAL
X	X	XX	X	X	X	X	X	XX	X	COMPATIB

Leyenda - X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Crítico

**OBSERVACIONES**

Se afecta a algunas parcelas de cultivo intensivo de plátanos aunque ninguno bajo invernadero, es por ello que se ha estimado como moderado el impacto sobre los suelos y usos del suelo

**MEDIDAS CORRECTORAS**

Aprovechamiento de los suelos con potencialidad ubicados en la superficie del sector en las áreas ajardinadas, para el aprovechamiento de la vegetación natural. Para ello, deben contemplarse las medidas de conservación necesarias para que en el transito temporal de traslado, estos suelos no pierdan sus propiedades. El resto de suelos excedentes y con capacidad agrológica productiva se deberán aprovechar para su reutilización en otras explotaciones al efecto de compensar el impacto sobre los usos de suelo. Se deberán observar aquellas medidas correctoras de carácter genérico en cuanto a la correcta gestión de los residuos generados durante la ejecución de este ámbito, eliminación mediante riegos periódicos de las partículas en suspensión que generen los movimientos de tierra, adaptación topográfica al terreno, conexión a las redes de alcantarillado, medidas de integración paisajísticas (alturas, colores, texturas)...

**CARACTERIZACIÓN DE IMPACTOS (INTENSIDAD \*)**

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolog	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrimonio
X	X	XXX	XX	X	X	X	XX	XXX	X

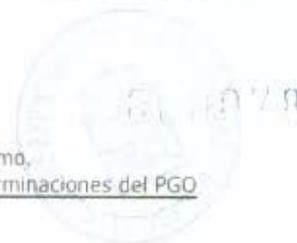
Leyenda - X Mínimo; XX Medio; XXX Notable

\* El resto de las características de los impactos se detallan en las fichas del apartado 5.4



## SUELOS URBANIZABLES ORDENADOS

<b>FICHA SUSO - 1</b>	<b>U.A. LAS HIGUERITAS 1</b>
<b>FICHA SUSO - 2A</b>	<b>U.A. LAS HIGUERITAS 2</b>
<b>FICHA SUSO - 2 B</b>	<b>U.A. LAS HIGUERITAS 3</b>
<b>FICHA SUSO - 3</b>	<b>U.A. LAS VEREDAS 1</b>
<b>FICHA SUSO - 4</b>	<b>U.A. LAS VEREDAS 2</b>
<b>FICHA SUSO - 5</b>	<b>U.A. LAS VEREDAS 3</b>
<b>FICHA SUSO - 6</b>	<b>U.A. MÉJICO</b>
<b>FICHA SUSO - 7</b>	<b>U.A. NICARAGUA</b>
<b>FICHA SUSO - 8</b>	<b>U.A. ALCALÁ 1</b>
<b>FICHA SUSO - 9</b>	<b>U.A. ALCALÁ 3</b>
<b>FICHA SUSO - 10</b>	<b>VILLA CANARIA</b>
<b>FICHA SUSO - 11</b>	<b>LA JAQUITA</b>
<b>FICHA SUSO - 12</b>	<b>ABAMA</b>
<b>FICHA SUSO - 13</b>	<b>VILLA ERQUES</b>



### FICHA SUSO - 1

### U.A. LAS HIGUERITAS 1

Plano Ordenación:  
OP-1.1 y OP-1.2

<b>LOCALIZACIÓN</b>	Guía de Isora
<b>CLASIFICACIÓN</b>	Suelo Urbanizable Ordenado
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Residencial
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	14.498 m <sup>2</sup> s

#### DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

Del total de superficie disponible un 56,94 % es de dominio privado y un 43,06 % de dominio público. Dentro del dominio público se dedicarán a espacios libres 3.623 m<sup>2</sup>s y a viario 2.620 m<sup>2</sup>s. Del total privado se dedicarán una superficie edificable total de 6.194 m<sup>2</sup> c. Las tipologías uso son de alineación a vial en residencial mixto y vivienda de protección, así como de ciudad jardín/residencial unifamiliar.

#### UNIDADES AMBIENTALES AFECTADAS

##### Laderas con cultivos e invernaderos del lomo de El Balo.

Comprende las suaves laderas de transición que se extienden sobre los materiales modernos de la mitad Norte del municipio, entre las medianías (desde las proximidades de los cascos urbanos de Guía de Isora y Chío) y la plataforma litoral.

Se trata de grandes extensiones de eriales que han sido ocupadas en un porcentaje alto por cultivos de tomate -tanto en invernaderos como al aire libre-, desplazados de la costa a las medianías bajas por la proliferación de las plataneras en la década de los 70.

El resto de estas laderas están ocupadas por eriales, campos abandonados o semiabandonados y un sinfín de infraestructuras y edificaciones, dando como resultado un conjunto bastante heterogéneo de usos y actividades.

#### VALORACIÓN DE IMPACTOS

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolo	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim	GLOBAL
X	X	XX	X	X	X	X	X	X	X	COMPATIB

Leyenda - X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Crítico

#### OBSERVACIONES

Se considera como un impacto moderado el factor "suelos" ya que únicamente se afecta a antiguos terrenos de cultivo hoy abandonados. Los invernaderos próximos no se verán afectados por esta actuación.

#### MEDIDAS CORRECTORAS

Aprovechamiento de los suelos con potencialidad ubicados en la superficie del sector en las áreas ajardinadas, para el aprovechamiento de la vegetación natural. Para ello, deben contemplarse las medidas de conservación necesarias para que en el transito temporal de traslado, estos suelos no pierdan sus propiedades. El resto de suelos excedentes y con capacidad agrológica productiva se deberán aprovechar para su reutilización en otras explotaciones.

Se deberán observar aquellas medidas correctoras de carácter genérico en cuanto a la correcta gestión de los residuos generados durante la ejecución de este ámbito, eliminación mediante riegos periódicos de las partículas en suspensión que generen los movimientos de tierra, adaptación topográfica al terreno, conexión a las redes de alcantarillado, medidas de integración paisajísticas (alturas, colores, texturas)...

#### CARACTERIZACIÓN DE IMPACTOS (INTENSIDAD\*)

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolo	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim
X	X	XX	X	X	X	X	XX	X	X

Leyenda - X Mínimo; XX Medio; XXX Notable

\* El resto de las características de los impactos se detallan en las fichas del apartado 5.4

200070



**FICHA SUSO – 2A**      **U.A. LAS HIGUERITAS 2**      **Plano Ordenación: OP-1.1 y OP-1.2**

**LOCALIZACIÓN**      Guía de Isora  
**CLASIFICACIÓN**      Suelo Urbanizable Ordenado  
**USO CARACTERÍSTICO**      Residencial  
**SUPERFICIE TOTAL**      39.605 m<sup>2</sup>s

**DESCRIPCIÓN DEL SECTOR**  
 Del total de superficie disponible se destinarán 9.446 m<sup>2</sup>s para espacios libres y 2.055 m<sup>2</sup>s para viario. Para el dominio privado se dispone de 19.794 m<sup>2</sup>s con una superficie edificable de 23.758 m<sup>2</sup> c.

**UNIDADES AMBIENTALES AFECTADAS**  
**Laderas con cultivos e invernaderos del lomo de El Balo.**  
 Comprende las suaves laderas de transición que se extienden sobre los materiales modernos de la mitad Norte del municipio, entre las medianías (desde las proximidades de los cascos urbanos de Guía de Isora y Chío) y la plataforma litoral.  
 Se trata de grandes extensiones de eriales que han sido ocupadas en un porcentaje alto por cultivos de tomate -tanto en invernaderos como al aire libre-, desplazados de la costa a las medianías bajas por la proliferación de las plataneras en la década de los 70.  
 El resto de estas laderas están ocupadas por eriales, campos abandonados o semiabandonados y un sinfín de infraestructuras y edificaciones, dando como resultado un conjunto bastante heterogéneo de usos y actividades.

**VALORACIÓN DE IMPACTOS**

Geolog	Geomor	Suelo	Hidrolo	Hídrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim	GLOBAL
X	X	XX	X	X	X	X	X	X	X	COMPATIB

Leyenda - X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Crítico

**OBSERVACIONES**  
 Se considera como un impacto moderado el factor "suelos" ya que únicamente se afecta a antiguos terrenos de cultivo hoy abandonados. Los invernaderos próximos no se verán afectados por esta actuación.

**MEDIDAS CORRECTORAS**  
 Aprovechamiento de los suelos con potencialidad ubicados en la superficie del sector en las áreas ajardinadas, para el aprovechamiento de la vegetación natural. Para ello, deben contemplarse las medidas de conservación necesarias para que en el transito temporal de traslado, estos suelos no pierdan sus propiedades. El resto de suelos excedentes y con capacidad agrológica productiva se deberán aprovechar para su reutilización en otras explotaciones.  
 Se deberán observar aquellas medidas correctoras de carácter genérico en cuanto a la correcta gestión de los residuos generados durante la ejecución de este ámbito, eliminación mediante riegos periódicos de las partículas en suspensión que generen los movimientos de tierra, adaptación topográfica al terreno, conexión a las redes de alcantarillado, medidas de integración paisajísticas (alturas, colores, texturas)...

**CARACTERIZACIÓN DE IMPACTOS (INTENSIDAD\*)**

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolo	Hídrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim
X	X	XX	X	X	X	X	XX	X	X

Leyenda - X Mínimo; XX Medio; XXX Notable

\* El resto de las características de los impactos se detallan en las fichas del apartado 5.4



**FICHA SUSO - 2B** **U.A. LAS HIGUERITAS 3** **Plano Ordenación: OP-1.1 y OP-1.2**

**LOCALIZACIÓN** Guía de Isora  
**CLASIFICACIÓN** Suelo Urbanizable Ordenado  
**USO CARACTERÍSTICO** Residencial  
**SUPERFICIE TOTAL** 4.100 m<sup>2</sup>s

**DESCRIPCIÓN DEL SECTOR**  
 Del total de superficie disponible se destinarán 1.072 m<sup>2</sup>s para espacios libres y 1.051 m<sup>2</sup>s para viario. Para el dominio privado se dispone de 1.977 m<sup>2</sup>s con una superficie edificable de 2.732 m<sup>2</sup> c.

**UNIDADES AMBIENTALES AFECTADAS**  
**Laderas con cultivos e invernaderos del lomo de El Balo.**

Comprende las suaves laderas de transición que se extienden sobre los materiales modernos de la mitad Norte del municipio, entre las medianías (desde las proximidades de los cascos urbanos de Guía de Isora y Chío) y la plataforma litoral.  
 Se trata de grandes extensiones de eriales que han sido ocupadas en un porcentaje alto por cultivos de tomate -tanto en invernaderos como al aire libre-, desplazados de la costa a las medianías bajas por la proliferación de las plataneras en la década de los 70.  
 El resto de estas laderas están ocupadas por eriales, campos abandonados o semiabandonados y un sinfín de infraestructuras y edificaciones, dando como resultado un conjunto bastante heterogéneo de usos y actividades.

**VALORACIÓN DE IMPACTOS**

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolog	Hidrog	Vegetac	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim	GLOBAL
X	X	XX	X	X	X	X	X	X	X	COMPATIB

Leyenda - X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Crítico

**OBSERVACIONES**

Se considera como un impacto moderado el factor "suelos" ya que únicamente se afecta a antiguos terrenos de cultivo hoy abandonados. Los invernaderos próximos no se verán afectados por esta actuación.

**MEDIDAS CORRECTORAS**

Aprovechamiento de los suelos con potencialidad ubicados en la superficie del sector en las áreas ajardinadas, para el aprovechamiento de la vegetación natural. Para ello, deben contemplarse las medidas de conservación necesarias para que en el transito temporal de traslado, estos suelos no pierdan sus propiedades. El resto de suelos excedentes y con capacidad agrológica productiva se deberán aprovechar para su reutilización en otras explotaciones.  
 Se deberán observar aquellas medidas correctoras de carácter genérico en cuanto a la correcta gestión de los residuos generados durante la ejecución de este ámbito, eliminación mediante riegos periódicos de las partículas en suspensión que generen los movimientos de tierra, adaptación topográfica al terreno, conexión a las redes de alcantarillado, medidas de integración paisajísticas (alturas, colores, texturas)...

**CARACTERIZACIÓN DE IMPACTOS (INTENSIDAD\*)**

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolog	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim
X	X	XX	X	X	X	X	XX	X	X

Leyenda - X Mínimo; XX Medio; XXX Notable

\* El resto de las características de los impactos se detallan en las fichas del apartado 5.4



**FICHA SUSO - 3**

**U.A. LAS VEREDAS 1**

**Plano Ordenación:  
OP-1.1 y OP-1.2**

<b>LOCALIZACIÓN</b>	Guía de Isora
<b>CLASIFICACIÓN</b>	Suelo Urbanizable Ordenado
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Residencial
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	26.765 m <sup>2</sup> s

**DESCRIPCIÓN DEL SECTOR**

Del total de superficie disponible 10.475 m<sup>2</sup>s son de dominio público donde 5.028 m<sup>2</sup>s serán destinados a espacios libres, 625 m<sup>2</sup>s a otras dotaciones y 4.822 m<sup>2</sup>s a viario. La superficie de dominio privado es de 16.290 m<sup>2</sup>s destinados a uso residencial con una superficie edificable máxima de 12.363 m<sup>2</sup> c. Las tipologías uso son de alineación a vial en residencial mixto, edificación abierta en vivienda de protección, y ciudad jardín en residencial unifamiliar.

**UNIDADES AMBIENTALES AFECTADAS**

**Laderas con cultivos e invernaderos del lomo de El Balo.**

Comprende las suaves laderas de transición que se extienden sobre los materiales modernos de la mitad Norte del municipio, entre las medianías (desde las proximidades de los cascos urbanos de Guía de Isora y Chío) y la plataforma litoral.

Se trata de grandes extensiones de eriales que han sido ocupadas en un porcentaje alto por cultivos de tomate -tanto en invernaderos como al aire libre-, desplazados de la costa a las medianías bajas por la proliferación de las plataneras en la década de los 70.

El resto de estas laderas están ocupadas por eriales, campos abandonados o semiabandonados y un sinfín de infraestructuras y edificaciones, dando como resultado un conjunto bastante heterogéneo de usos y actividades.

**VALORACIÓN DE IMPACTOS**

Geolog	Geomor	Suelo	Hidrolog	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Uso	Patrim	Global
X	X	XX	X	X	X	X	X	X	X	COMPATIB

Leyenda - X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Crítico

**OBSERVACIONES**

Se considera como un impacto moderado el factor "suelos" ya que únicamente se afecta a antiguos terrenos de cultivo hoy abandonados. Los invernaderos próximos no se verán afectados por esta actuación.

**MEDIDAS CORRECTORAS**

Aprovechamiento de los suelos con potencialidad ubicados en la superficie del sector en las áreas ajardinadas, para el aprovechamiento de la vegetación natural. Para ello, deben contemplarse las medidas de conservación necesarias para que en el transito temporal de traslado, estos suelos no pierdan sus propiedades. El resto de suelos excedentes y con capacidad agrológica productiva se deberán aprovechar para su reutilización en otras explotaciones.

Se deberán observar aquellas medidas correctoras de carácter genérico en cuanto a la correcta gestión de los residuos generados durante la ejecución de este ámbito, eliminación mediante riegos periódicos de las partículas en suspensión que generen los movimientos de tierra, adaptación topográfica al terreno, conexión a las redes de alcantarillado, medidas de integración paisajísticas (alturas, colores, texturas)...

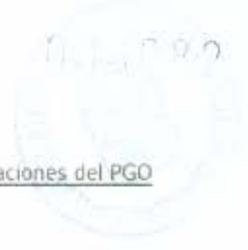
**CARACTERIZACIÓN DE IMPACTOS (INTENSIDAD\*)**

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolo	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim
X	X	XX	X	X	X	X	XX	X	X

Leyenda - X Mínimo; XX Medio; XXX Notable

\* El resto de las características de los impactos se detallan en las fichas del apartado 5.4





**FICHA SUSO - 4**      **U.A. LAS VEREDAS 2**      **Plano Ordenación: OP-1.1 y OP-1.2**

**LOCALIZACIÓN**      Guía de Isora  
**CLASIFICACIÓN**      Suelo Urbanizable Ordenado  
**USO CARACTERÍSTICO**      Residencial  
**SUPERFICIE TOTAL**      10.214 m<sup>2</sup>s

**DESCRIPCIÓN DEL SECTOR**  
 Del total de superficie disponible 4.298 m<sup>2</sup>s son de dominio público de los que 1.764 m<sup>2</sup>s se dedicarán a espacios libres, 600 m<sup>2</sup>s a otras dotaciones y 1.935 m<sup>2</sup>s a viario. De dominio privado hay 5.916 m<sup>2</sup>s que se dedicarán a uso residencial con una superficie máxima edificable de 4.437 m<sup>2</sup> c, siendo la tipología usada la de ciudad jardín/residencial unifamiliar (5.916 m<sup>2</sup>s).

**UNIDADES AMBIENTALES AFECTADAS**

**Laderas con cultivos e invernaderos del entorno de lomo del balo**  
 Esta unidad comprende las suaves laderas de transición que se extienden sobre los materiales modernos de la mitad Norte del municipio, entre las medianías (desde aproximadamente Guía de Isora y Chío) y la plataforma litoral.  
 Se trata de grandes extensiones de eriales que han sido ocupadas en un porcentaje alto por cultivos de tomate -tanto en invernaderos como al aire libre-, desplazados de la costa a las medianías bajas por la proliferación de las plataneras en la década de los 70. Estas plantaciones se entremezclan con pequeñas explotaciones de frutales subtropicales y flores y otras plantas ornamentales, pero que no llegan a ser numerosas.  
 El resto de estas laderas están ocupadas por eriales, campos abandonados o semiabandonados y un sinfín de infraestructuras y edificaciones, dando como resultado un conjunto bastante heterogéneo de usos y actividades.  
 Desde el punto de vista ambiental, esta unidad no tiene interés pues el medio natural ha quedado reducido a los matorrales pobres de tabaiba amarga que cubren los eriales y los bancales abandonados.

**VALORACIÓN DE IMPACTOS**

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolog	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Uso	Patrim	GLOBAL
X	X	XX	X	X	X	X	X	X	X	COMPATIB

Leyenda - X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Crítico

**OBSERVACIONES**

Únicamente se considera como un impacto moderado el factor "suelos" ya que únicamente se afecta a antiguos terrenos de cultivo hoy abandonados. Los invernaderos próximos no se verán afectados por esta actuación.

**MEDIDAS CORRECTORAS**

Aprovechamiento de los suelos con potencialidad ubicados en la superficie del sector en las áreas ajardinadas, para el aprovechamiento de la vegetación natural. Para ello, deben contemplarse las medidas de conservación necesarias para que en el transito temporal de traslado, estos suelos no pierdan sus propiedades. El resto de suelos excedentes y con capacidad agrológica productiva se deberán aprovechar para su reutilización en otras explotaciones.  
 Se deberán observar aquellas medidas correctoras de carácter genérico en cuanto a la correcta gestión de los residuos generados durante la ejecución de este ámbito, eliminación mediante riegos periódicos de las partículas en suspensión que generen los movimientos de tierra, adaptación topográfica al terreno, conexión a las redes de alcantarillado, medidas de integración paisajísticas (alturas, colores, texturas)...

**CARACTERIZACIÓN DE IMPACTOS (INTENSIDAD\*)**

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolo	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim
X	X	XX	X	X	X	X	XX	X	X

Leyenda - X Mínimo; XX Medio; XXX Notable

\* El resto de las características de los impactos se detallan en las fichas del apartado 5.4



**FICHA SUSO - 5**

**U.A. LAS VEREDAS 3**

**Plano Ordenación:  
OP-1.1 y OP-1.2**

<b>LOCALIZACIÓN</b>	Guía de Isora
<b>CLASIFICACIÓN</b>	Suelo Urbanizable Ordenado
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Residencial
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	3.917 m <sup>2</sup> s

**DESCRIPCIÓN DEL SECTOR**

Del total de superficie 1.593 m<sup>2</sup>s es de dominio público del los que 718 se dedicarán a espacios libres y 875 m<sup>2</sup>s a viario. De dominio privado hay 2.324 m<sup>2</sup>s destinados a uso residencial y con una superficie máxima de edificabilidad de 2.100 m<sup>2</sup> c, siendo las tipologías establecidas las de alineación a vial de 2 plantas/residencial mixto (390 m<sup>2</sup>s) y ciudad jardín/residencial unifamiliar (1.934 m<sup>2</sup>s).

**UNIDADES AMBIENTALES AFECTADAS**

**Laderas con cultivos e invernaderos del entorno de lomo del balo**

Esta unidad comprende las suaves laderas de transición que se extienden sobre los materiales modernos de la mitad Norte del municipio, entre las medianías (desde aproximadamente Guía de Isora y Chío) y la plataforma litoral.

Se trata de grandes extensiones de eriales que han sido ocupadas en un porcentaje alto por cultivos de tomate -tanto en invernaderos como al aire libre-, desplazados de la costa a las medianías bajas por la proliferación de las plataneras en la década de los 70. Estas plantaciones se entremezclan con pequeñas explotaciones de frutales subtropicales y flores y otras plantas ornamentales, pero que no llegan a ser numerosas.

El resto de estas laderas están ocupadas por eriales, campos abandonados o semiabandonados y un sinfín de infraestructuras y edificaciones, dando como resultado un conjunto bastante heterogéneo de usos y actividades.

Desde el punto de vista ambiental, esta unidad no tiene interés pues el medio natural ha quedado reducido a los matorrales pobres de tabaiba amarga que cubren los eriales y los bancales abandonados.

**VALORACIÓN DE IMPACTOS**

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolo g	Hidrog	Vegeta c	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim	GLOBAL
X	X	XX	X	X	X	X	X	X	X	COMPATIB

Leyenda - X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Crítico

**OBSERVACIONES**

Únicamente se considera como un impacto moderado el factor "suelos" ya que únicamente se afecta a antiguos terrenos de cultivo hoy abandonados. Los invernaderos próximos no se verán afectados por esta actuación.

**MEDIDAS CORRECTORAS**

Aprovechamiento de los suelos con potencialidad ubicados en la superficie del sector en las áreas ajardinadas, para el aprovechamiento de la vegetación natural. Para ello, deben contemplarse las medidas de conservación necesarias para que en el transito temporal de traslado, estos suelos no pierdan sus propiedades.

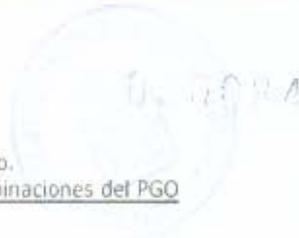
Se deberán observar aquellas medidas correctoras de carácter genérico en cuanto a la correcta gestión de los residuos generados durante la ejecución de este ámbito, eliminación mediante riegos periódicos de las partículas en suspensión que generen los movimientos de tierra, adaptación topográfica al terreno, conexión a las redes de alcantarillado, medidas de integración paisajísticas (alturas, colores, texturas)...

**CARACTERIZACIÓN DE IMPACTOS (INTENSIDAD\*)**

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolo	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim
X	X	XX	X	X	X	X	XX	X	X

Leyenda - X Mínimo; XX Medio; XXX Notable

\* El resto de las características de los impactos se detallan en las fichas del apartado 5.4



**FICHA SUSO - 6** **U.A. MÉJICO** **Plano Ordenación: OP-4.1 y OP-4.2**

<b>LOCALIZACIÓN</b>	Tejina
<b>CLASIFICACIÓN</b>	Suelo Urbanizable Ordenado
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Residencia
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	21.356 m <sup>2</sup> s

**DESCRIPCIÓN DEL SECTOR**  
 Del total de superficie 10.384 es de dominio público del que 3.928 m<sup>2</sup>s será destinado espacios libres y 6.456 m<sup>2</sup>s a viario. Del dominio privado hay 10.972 m<sup>2</sup>s que se destinará a uso residencial con un máximo de 8.229 m<sup>2</sup> c de superficie edificable, siendo el uso principal el residencial unifamiliar.

**UNIDADES AMBIENTALES AFECTADAS**  
**Núcleos urbanos de la zona de medianías**  
 Se engloba en esta unidad el conjunto de núcleos de población consolidados que se reparten por la zona de medianías del municipio. La mayor parte de estos se localizan en la mitad Norte, no en vano las principales localidades tradicionales se situaron en zonas del malpaíses, en los que se sembraban los frutales, pero siempre cerca de zonas más antiguas, cuyo destino era el cultivo de cereal.  
 Tejina es el único núcleo de las medianías que se localiza en el área geológicamente más antigua del municipio; en este caso, su poblamiento se debe a la presencia de un entorno con suelos relativamente profundos y fértiles que resultaron óptimos para los cultivos tradicionales en la época en que estos alcanzaron mayor prosperidad.  
 A pesar de la crisis del secano estos núcleos de las medianías mantienen o aumentan sus censos de población, con un importante contingente de asalariados y aparceros de explotaciones agrícolas, y ello gracias a la incorporación de los regadíos y la proliferación de las cooperativas agrícolas.

**VALORACIÓN DE IMPACTOS**

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolo	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim	GLOBAL
X	X	XX	XX	X	X	X	XX	X	X	COMPATIB

Leyenda - X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Crítico

**OBSERVACIONES**  
 Se considera como un impacto moderado el factor "suelos" ya que únicamente se afecta a antiguos terrenos de cultivo hoy abandonados. En este sector también se verá afectada la cabecera de un barranco actualmente con cultivos abandonados. El rellenado del barranco con terraplenes generaría una serie de taludes aguas abajo que hacen valorar el impacto sobre el paisaje como moderado.



### MEDIDAS CORRECTORAS

Aprovechamiento de los suelos con potencialidad ubicados en la superficie del sector en las áreas ajardinadas, para el aprovechamiento de la vegetación natural. Para ello, deben contemplarse las medidas de conservación necesarias para que en el transito temporal de traslado, estos suelos no pierdan sus propiedades. El resto de suelos excedentes y con capacidad agrológica productiva se deberán aprovechar para su reutilización en otras explotaciones.

Se deberán observar aquellas medidas correctoras de carácter genérico en cuanto a la correcta gestión de los residuos generados durante la ejecución de este ámbito, eliminación mediante riegos periódicos de las partículas en suspensión que generen los movimientos de tierra, adaptación topográfica al terreno, conexión a las redes de alcantarillado, medidas de integración paisajísticas (alturas, colores, texturas)...

### CARACTERIZACIÓN DE IMPACTOS (INTENSIDAD\*)

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolo	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim
X	X	XX	X	X	X	X	XX	X	X

Leyenda - X Mínimo; XX Medio; XXX Notable

\* El resto de las características de los impactos se detallan en las fichas del apartado 5.4



<b>FICHA SUSO - 7</b>	<b>U.A. NICARAGUA</b>	<b>Plano Ordenación: OP-4.1 y OP-4.2</b>
-----------------------	-----------------------	--

<b>LOCALIZACIÓN</b>	Tejina
<b>CLASIFICACIÓN</b>	Suelo Urbanizable Ordenado
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Residencial
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	13.302 m <sup>2</sup> s

**DESCRIPCIÓN DEL SECTOR**  
Del total de superficie 5.935 m<sup>2</sup>s son de dominio público y de estos 1.357 m<sup>2</sup>s se dedicarán a espacios libres y 4.578 m<sup>2</sup>s se dedicarán a viario. De dominio privado hay 7.367 m<sup>2</sup>s que se dedicarán a uso residencial con 3.924 m<sup>2</sup> c de superficie edificable máxima. Las tipologías y uso son ciudad jardín/residencial unifamiliar (6.407 m<sup>2</sup>s) y residencial unifamiliar (960 m<sup>2</sup>s).

**UNIDADES AMBIENTALES AFECTADAS**

**Núcleos urbanos de la zona de medianías**  
Se engloba en esta unidad el conjunto de núcleos de población consolidados que se reparten por la zona de medianías del municipio. La mayor parte de estos se localizan en la mitad Norte, no en vano las principales localidades tradicionales se situaron en zonas del malpaíses, en los que se sembraban los frutales, pero siempre cerca de zonas más antiguas, cuyo destino era el cultivo de cereal.  
Tejina es el único núcleo de las medianías que se localiza en el área geológicamente más antigua del municipio; en este caso, su poblamiento se debe a la presencia de un entorno con suelos relativamente profundos y fértiles que resultaron óptimos para los cultivos tradicionales en la época en que estos alcanzaron mayor prosperidad.  
A pesar de la crisis del secano estos núcleos de las medianías mantienen o aumentan sus censos de población, con un importante contingente de asalariados y aparceros de explotaciones agrícolas, y ello gracias a la incorporación de los regadíos y la proliferación de las cooperativas agrícolas.

**VALORACIÓN DE IMPACTOS**

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolog	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim	GLOBAL
X	X	XX	X	X	X	X	X	X	XX	COMPATIB

Leyenda - X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Crítico

**OBSERVACIONES**

Únicamente se considera como un impacto moderado el factor "suelos" ya que únicamente se afecta a antiguos terrenos de cultivo hoy abandonados. Existen algunas parcelas el cultivo aunque de escasa superficie por lo que no se ha considerado establecer como moderado la valoración de impacto sobre los usos del suelo.

**MEDIDAS CORRECTORAS**

Aprovechamiento de los suelos con potencialidad ubicados en la superficie del sector en las áreas ajardinadas, para el aprovechamiento de la vegetación natural. Para ello, deben contemplarse las medidas de conservación necesarias para que en el transito temporal de traslado, estos suelos no pierdan sus propiedades. El resto de suelos excedentes y con capacidad agrológica productiva se deberán aprovechar para su reutilización en otras explotaciones.  
Se deberán observar aquellas medidas correctoras de carácter genérico en cuanto a la correcta gestión de los residuos generados durante la ejecución de este ámbito, eliminación mediante riegos periódicos de las partículas en suspensión que generen los movimientos de tierra, adaptación topográfica al terreno, conexión a las redes de alcantarillado, medidas de integración paisajísticas (alturas, colores, texturas)...

**CARACTERIZACIÓN DE IMPACTOS (INTENSIDAD\*)**

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolo	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim
X	X	XX	X	X	X	X	XX	X	X

Leyenda - X Mínimo; XX Medio; XXX Notable  
\* El resto de las características de los impactos se detallan en las fichas del apartado 5.4



**FICHA SUSO - 8**

**U.A. ALCALÁ 1**

**Plano Ordenación:  
OP-7.1 y OP-7.2**

<b>LOCALIZACIÓN</b>	Alcalá
<b>CLASIFICACIÓN</b>	Suelo Urbanizable Ordenado
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Residencial
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	26.858 m <sup>2</sup> s

**DESCRIPCIÓN DEL SECTOR**

Del total de superficie 15.736 m<sup>2</sup>s son de dominio público del que 1.577 m<sup>2</sup>s será dedicado a equipamientos docentes, 2.545 m<sup>2</sup>s a equipamientos deportivos, 4.161 m<sup>2</sup>s a espacios libres y 7.452 m<sup>2</sup>s a viario. De dominio privado hay 11.123 m<sup>2</sup>s que se dedicarán a uso residencial con una superficie máxima edificable de 20.772 m<sup>2</sup>c.

**UNIDADES AMBIENTALES AFECTADAS**

**Llanura litoral con cultivos intensivos**

Comprende la extensa plataforma costera que ocupa toda la zona baja del municipio, desde el litoral hasta una altitud media que oscila entre los 100 y los 250 m, según las zonas, y que está ocupada en un porcentaje muy alto por cultivos de exportación (descubiertos y en invernaderos). Actualmente el cultivo principal es el plátano, que desplazó al tomate hacia las medianías a partir de los años 70. Se cultiva tanto bajo plástico como al aire libre, aunque esta segunda opción está más generalizada pues el litoral de Guía de Isora no es una zona excesivamente castigada por el viento. Una característica del paisaje agrario en esta zona es la alta capitalización (sorribas, sistemas de riego localizado, invernaderos, cerramientos, etc.), obteniéndose una elevada producción media. Esto unido a las edificaciones dispersas, a los pequeños núcleos edificados que salpican la unidad y a una gran densidad de infraestructuras de todo tipo (vías, eléctricas, hidráulicas, etc.) configuran en conjunto un paisaje absolutamente antropizado.

**VALORACIÓN DE IMPACTOS**

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolo	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim	GLOBAL
X	X	XX	X	X	X	X	X	XX	X	COMPATIB

Leyenda - X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Crítico

**OBSERVACIONES**

Se afecta a algunas parcelas de cultivo intensivo de plátanos aunque ninguno bajo invernadero, es por ello que se ha estimado como moderado el impacto sobre los suelos y usos del suelo.

**MEDIDAS CORRECTORAS**

Aprovechamiento de los suelos con potencialidad ubicados en la superficie del sector en las áreas ajardinadas, para el aprovechamiento de la vegetación natural. Para ello, deben contemplarse las medidas de conservación necesarias para que en el tránsito temporal de traslado, estos suelos no pierdan sus propiedades. El resto de suelos excedentes y con capacidad agrológica productiva se deberán aprovechar para su reutilización en otras explotaciones al efecto de compensar el impacto sobre los usos de suelo.

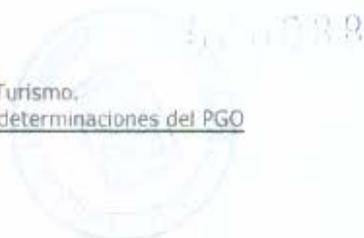
Se deberán observar aquellas medidas correctoras de carácter genérico en cuanto a la correcta gestión de los residuos generados durante la ejecución de este ámbito, eliminación mediante riegos periódicos de las partículas en suspensión que generen los movimientos de tierra, adaptación topográfica al terreno, conexión a las redes de alcantarillado, medidas de integración paisajísticas (alturas, colores, texturas)...

**CARACTERIZACIÓN DE IMPACTOS (INTENSIDAD\*)**

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolo	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim
X	X	XX	X	X	X	X	XX	X	X

Leyenda - X Mínimo; XX Medio; XXX Notable

\* El resto de las características de los impactos se detallan en las fichas del apartado 5.4



**FICHA SUSO - 9** **U.A. ALCALÁ 3** **Plano Ordenación: OP-7.1 y OP-7.2**

<b>LOCALIZACIÓN</b>	Alcalá
<b>CLASIFICACIÓN</b>	Suelo Urbanizable Ordenado
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Residencial
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	12.500 m <sup>2</sup> s

**DESCRIPCIÓN DEL SECTOR**  
 Del total de superficie 8.362 m<sup>2</sup>s son de dominio público con 2.728 m<sup>2</sup>s dedicados a espacios libres, 735 m<sup>2</sup>s dedicados a equipamientos sociales y asistenciales y 4.899 m<sup>2</sup>s dedicados a viario. De dominio privado hay 4.138 m<sup>2</sup>s que será destinado a uso residencial con 8.874 m<sup>2</sup> c de superficie edificable máxima. Las tipologías/usos establecidos son alineación a vial/residencia mixto (dos ámbitos que suman un total de 4.138 m<sup>2</sup>s).

**UNIDADES AMBIENTALES AFECTADAS**

**Llanura litoral con cultivos intensivos**  
 Comprende la extensa plataforma costera que ocupa toda la zona baja del municipio, desde el litoral hasta una altitud media que oscila entre los 100 y los 250 m, según las zonas, y que está ocupada en un porcentaje muy alto por cultivos de exportación (descubiertos y en invernaderos). Actualmente el cultivo principal es el plátano, que desplazó al tomate hacia las medianías a partir de los años 70. Se cultiva tanto bajo plástico como al aire libre, aunque esta segunda opción está más generalizada pues el litoral de Guía de Isora no es una zona excesivamente castigada por el viento. Una característica del paisaje agrario en esta zona es la alta capitalización (sorribas, sistemas de riego localizado, invernaderos, cerramientos, etc.), obteniéndose una elevada producción media. Esto unido a las edificaciones dispersas, a los pequeños núcleos edificados que salpican la unidad y a una gran densidad de infraestructuras de todo tipo (vías, eléctricas, hidráulicas, etc.) configuran en conjunto un paisaje absolutamente antropizado.

**VALORACIÓN DE IMPACTOS**

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolo	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim	GLOBAL
X	X	XX	X	X	X	X	X	XX	X	COMPATIB

Leyenda - X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Crítico

**OBSERVACIONES**

Se afecta a algunas parcelas de cultivo intensivo de plátanos aunque ninguno bajo invernadero, es por ello que se ha estimado como moderado el impacto sobre los suelos y usos del suelo.

**MEDIDAS CORRECTORAS**

Aprovechamiento de los suelos con potencialidad ubicados en la superficie del sector en las áreas ajardinadas, para el aprovechamiento de la vegetación natural. Para ello, deben contemplarse las medidas de conservación necesarias para que en el transito temporal de traslado, estos suelos no pierdan sus propiedades. El resto de suelos excedentes y con capacidad agrológica productiva se deberán aprovechar para su reutilización en otras explotaciones al efecto de compensar el impacto sobre los usos de suelo. Se deberán observar aquellas medidas correctoras de carácter genérico en cuanto a la correcta gestión de los residuos generados durante la ejecución de este ámbito, eliminación mediante riegos periódicos de las partículas en suspensión que generen los movimientos de tierra, adaptación topográfica al terreno, conexión a las redes de alcantarillado, medidas de integración paisajísticas (alturas, colores, texturas)...

**CARACTERIZACIÓN DE IMPACTOS (INTENSIDAD\*)**

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolo	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim
X	X	XX	X	X	X	X	XX	X	X

Leyenda - X Mínimo; XX Medio; XXX Notable

\* El resto de las características de los impactos se detallan en las fichas del apartado 5.4



**FICHA SUSO - 10**

**VILLA CANARIA**

**Plano Ordenación:  
OP-8.1 y OP-8.2**

<b>LOCALIZACIÓN</b>	El Varadero
<b>CLASIFICACIÓN</b>	Suelo Urbanizable Ordenado
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Residencial
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	75.520

**DESCRIPCIÓN DEL SECTOR**

A efectos de su ordenación pormenorizada, el sector se considera un ámbito de ordenación remitida al Plan Parcial Villa Canaria, sin perjuicio de la aplicación de las instrucciones dadas por el Plan General en cuanto que las determinaciones generales, los conceptos y condiciones en relación a la parcela, edificabilidad, aprovechamiento y forma son las contenidas en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada de este Plan General.

**UNIDADES AMBIENTALES AFECTADAS**

**Llanura litoral con cultivos intensivos**

Comprende la extensa plataforma costera que ocupa toda la zona baja del municipio, desde el litoral hasta una altitud media que oscila entre los 100 y los 250 m, según las zonas, y que está ocupada en un porcentaje muy alto por cultivos de exportación (descubiertos y en invernaderos). Actualmente el cultivo principal es el plátano, que desplazó al tomate hacia las medianías a partir de los años 70. Se cultiva tanto bajo plástico como al aire libre, aunque esta segunda opción está más generalizada pues el litoral de Guía de Isora no es una zona excesivamente castigada por el viento. Una característica del paisaje agrario en esta zona es la alta capitalización (sorribas, sistemas de riego localizado, invernaderos, cerramientos, etc.), obteniéndose una elevada producción media. Esto unido a las edificaciones dispersas, a los pequeños núcleos edificados que salpican la unidad y a una gran densidad de infraestructuras de todo tipo (viarias, eléctricas, hidráulicas, etc.) configuran en conjunto un paisaje absolutamente antropizado.

**VALORACIÓN DE IMPACTOS**

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolo	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim	GLOBAL
X	X	XX	X	X	X	X	X	XX	X	COMPATIB

Leyenda - X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Crítico

**OBSERVACIONES**

Se afecta a algunas parcelas de cultivo intensivo de plátanos aunque ninguno bajo invernadero, es por ello que se ha estimado como moderado el impacto sobre los suelos y usos del suelo, a pesar de que actualmente ya se han realizado los desmontes.

**MEDIDAS CORRECTORAS**

Aprovechamiento de los suelos con potencialidad ubicados en la superficie del sector en las áreas ajardinadas, para el aprovechamiento de la vegetación natural. Para ello, deben contemplarse las medidas de conservación necesarias para que en el transito temporal de traslado, estos suelos no pierdan sus propiedades. El resto de suelos excedentes y con capacidad agrológica productiva se deberán aprovechar para su reutilización en otras explotaciones al efecto de compensar el impacto sobre los usos de suelo.

Se deberán observar aquellas medidas correctoras de carácter genérico en cuanto a la correcta gestión de los residuos generados durante la ejecución de este ámbito, eliminación mediante riegos periódicos de las partículas en suspensión que generen los movimientos de tierra, adaptación topográfica al terreno, conexión a las redes de alcantarillado, medidas de integración paisajísticas (alturas, colores, texturas)...

**CARACTERIZACIÓN DE IMPACTOS (INTENSIDAD\*)**

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolo	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim
X	X	XX	X	X	X	X	XX	X	X

Leyenda - X Mínimo; XX Medio; XXX Notable

\* El resto de las características de los impactos se detallan en las fichas del apartado 5.4



**FICHA SUSO - 11**

**LA JAQUITA**

**Plano Ordenación:  
 OP-7.1 y OP-7.2**

<b>LOCALIZACIÓN</b>	Alcalá
<b>CLASIFICACIÓN</b>	Suelo Urbanizable Ordenado
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Turístico
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	183.725

**DESCRIPCIÓN DEL SECTOR**

Se mantienen las determinaciones y plazos establecidos en el documento de Modificación Puntual del Plan Parcial La Jaquita, salvo las siguientes determinaciones que prevalecerán sobre el mismo:

- A las parcelas de uso turístico les será de aplicación lo contemplado en los artículos 5, 7, 8 y 9 del Decreto 10/2001, de 22 de enero, por el que se regulan los estándares turísticos.
- En la manzana G, la dimensión mínima de parcela será de 500 m<sup>2</sup>s y la superficie construida mínima de cada vivienda será de 150 m<sup>2</sup>c.
- En las manzanas B y C, en el supuesto de querer desarrollar parcelas de Ciudad Jardín Aislada, serán de aplicación los parámetros señalados en el apartado anterior. En el supuesto de desarrollar parcelas mediante Ciudad Jardín Agrupada, las viviendas habrán de tener una superficie útil mínima de 100 m<sup>2</sup> y la superficie de suelo mínima por vivienda será de 180 m<sup>2</sup>s.
- Las dimensiones interiores mínimas de las piezas de las viviendas se ajustarán a las legalmente establecidas para el uso extrahotelero turístico en la categoría de 3 llaves.
- Las determinaciones generales, las condiciones en relación a la parcela y las condiciones de edificabilidad, aprovechamiento y forma son las contenidas en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada de este Plan General.
- Se consideran vigentes el documento de gestión y el Proyecto de Urbanización en todas aquellas determinaciones no modificadas por este Plan General.

**UNIDADES AMBIENTALES AFECTADAS**

**Llanura litoral con cultivos intensivos**

Comprende la extensa plataforma costera que ocupa toda la zona baja del municipio, desde el litoral hasta una altitud media que oscila entre los 100 y los 250 m, según las zonas, y que está ocupada en un porcentaje muy alto por cultivos de exportación (descubiertos y en invernaderos). Actualmente el cultivo principal es el plátano, que desplazó al tomate hacia las medianías a partir de los años 70. Se cultiva tanto bajo plástico como al aire libre, aunque esta segunda opción está más generalizada pues el litoral de Guía de Isora no es una zona excesivamente castigada por el viento. Una característica del paisaje agrario en esta zona es la alta capitalización (sorribas, sistemas de riego localizado, invernaderos, cerramientos, etc.), obteniéndose una elevada producción media. Esto unido a las edificaciones dispersas, a los pequeños núcleos edificados que salpican la unidad y a una gran densidad de infraestructuras de todo tipo (vías, eléctricas, hidráulicas, etc.) configuran en conjunto un paisaje absolutamente antropizado.

**VALORACIÓN DE IMPACTOS**

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolo	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patim	GLOBAL
X	X	XX	X	X	X	X	X	XXX	X	COMPATIB

Leyenda - X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Crítico

**OBSERVACIONES**

Se afecta a algunas parcelas de cultivo intensivo de plátanos aunque ninguno bajo invernadero, es por ello que se ha estimado como moderado el impacto sobre los suelos (por ser suelos importados) y como severo sobre los usos del suelo. Actualmente algunas parcelas ya están abandonadas.



### MEDIDAS CORRECTORAS

Aprovechamiento de los suelos con potencialidad ubicados en la superficie del sector en las áreas ajardinadas, para el aprovechamiento de la vegetación natural. Para ello, deben contemplarse las medidas de conservación necesarias para que en el transito temporal de traslado, estos suelos no pierdan sus propiedades. El resto de suelos excedentes y con capacidad agrológica productiva se deberán aprovechar para su reutilización en otras explotaciones al efecto de compensar el impacto sobre los usos de suelo.

Se deberán observar aquellas medidas correctoras de carácter genérico en cuanto a la correcta gestión de los residuos generados durante la ejecución de este ámbito, eliminación mediante riegos periódicos de las partículas en suspensión que generen los movimientos de tierra, adaptación topográfica al terreno, conexión a las redes de alcantarillado, medidas de integración paisajísticas (alturas, colores, texturas)...

### CARACTERIZACIÓN DE IMPACTOS (INTENSIDAD\*)

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolo	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim
X	X	XX	X	X	X	X	XX	X	X

Leyenda - X Mínimo; XX Medio; XXX Notable

\* El resto de las características de los impactos se detallan en las fichas del apartado 5.4



## FICHA SUSO - 12

## ABAMA

## Plano Ordenación: OP-9.1 Y OP-9.2

<b>LOCALIZACIÓN</b>	Abama
<b>CLASIFICACIÓN</b>	Suelo Urbanizable Ordenado
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Turístico
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	1.582.297

### DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

Se distinguen dos subámbitos aunque en el caso del subámbito 1, el Plan General considera para las medidas ambientales, protectoras y correctoras del anexo de contenido ambiental del Plan Parcial como medidas vigentes, debiendo prestarse especial atención a los yacimientos arqueológicos y elementos etnográficos contemplados. Igualmente se considera vigente el estudio ambiental específico del Campo de Golf y obras complementarias.

En el caso del Subámbito 2 la cuestión es otra bien distinta, por lo que el PGO ha modificado el ámbito del sector sin que suponga un incremento de su capacidad poblacional o aprovechamiento edificatorio, lo que conlleva la incorporación de nuevos espacios libres públicos, equipamientos públicos o privados, o incorporación de establecimientos turístico-recreativo que aporten una oferta complementaria significativa y acorde a los objetivos del correspondiente modelo turístico.

Según el PGO se deberá presentar una Modificación Puntual del Plan General con el nivel exigido a un Plan Parcial a fin de establecer la ordenación pormenorizada para este suelo que carece de la misma y que deberá cumplir los siguientes objetivos: Ampliación del Campo de Golf en nueve hoyos adicionales, la capacidad alojativa máxima a ubicar en este subámbito será de 336 plazas en apartamentos turísticos de categoría mínima de 4 llaves y de 26 viviendas; La superficie a destinar a espacios libres de dominio y uso público será superior al 20% del subámbito.

La superficie edificable total será inferior a 23.770 m<sup>2</sup>c.

### UNIDADES AMBIENTALES AFECTADAS

#### Laderas con bancales abandonados en lomo de la espina y el morro

Comprende las laderas que se extienden desde Vera de Erques hacia la costa, entre los barrancos de Erques y Chabugo, en las zonas conocidas como Lomo de La Espina y El Morro. Está ocupada mayoritariamente por terrenos abancalados que, como en la unidad anterior, fueron utilizados para cultivos de cereales y hoy por hoy están abandonados, pero se diferencia de ella en que en este sector los usos actuales son mínimos. Se reducen a algunos invernaderos y cultivos abiertos de tomates, a unas pocas edificaciones dispersas o asociadas a ellos y a diversas infraestructuras, tales como antenas de comunicación, tendidos aéreos, viales, etc. Son características comunes en ambas unidades, la recuperación de los terrenos por formaciones de vegetación natural, básicamente en forma de tabaibal amargo; la pobreza de la biocenosis asociada a ellas; los problemas de erosión y la baja capacidad agrológica intrínseca de estos suelos. Hacia el límite inferior la vegetación dominante está formada por pastizales terofíticos, dominados por terófitos y hemicriptófitos ruderales y arvenses de amplia distribución (indicadores de un uso más intenso o más reciente del suelo), y el tipo de suelo es diferente (con mayor capacidad agrológica).

### VALORACIÓN DE IMPACTOS

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolo	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim	GLOBAL
X	XX	XX	XX	XX	X	X	XXX	X	X	MODERADO

Leyenda - X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Crítico

### OBSERVACIONES

Esta actuación supone un impacto moderado sobre los suelos ya que ocupa antiguas terrazas de cultivo. Desde el punto de vista paisajístico, el impacto se ha valorado como severo dada la actuación que se pretende realizar, que amplía el campo de golf en nuevo hoyos. La hidrogeología también se ha valorado como moderado dado el nivel de fitosanitarios que requiere un campo de golf y que puede afectar a las aguas subterráneas. Igualmente se ha considerado como moderado el impacto sobre la hidrología por el elevado consumo de agua que requiere un campo de golf. En cuanto a la geomorfología, la introducción de un elemento como un campo de golf supone irremediamente una modificación del terreno, aunque en este caso matizado por el paisaje preexistente, ya de por sí ondulado.



### MEDIDAS CORRECTORAS

Aprovechamiento de los suelos con potencialidad ubicados en la superficie del sector para la ejecución del campo de golf. Para ello, deben contemplarse las medidas de conservación necesarias para que en el tránsito temporal de traslado, estos suelos no pierdan sus propiedades.

Para evitar la contaminación de las aguas subterráneas, se deberá utilizar productos biodegradables.

Para reducir el consumo de agua del campo de golf se deberá reutilizar agua depurada.

El diseño del campo de golf atenderá a un tipo de "morfología" que se adapte o imite a la topográfica del terreno preexistente.

Se deberán observar aquellas medidas correctoras de carácter genérico en cuanto a la correcta gestión de los residuos generados durante la ejecución de este ámbito, eliminación mediante riegos periódicos de las partículas en suspensión que generen los movimientos de tierra, , conexión a las redes de alcantarillado, medidas de integración paisajísticas (alturas, colores, texturas)...

### CARACTERIZACIÓN DE IMPACTOS (INTENSIDAD\*)

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolo	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim
X	X	XX	X	X	X	X	XX	X	X

Leyenda - X Mínimo; XX Medio; XXX Notable

\* El resto de las características de los impactos se detallan en las fichas del apartado 5.4



**FICHA SUSO - 13**

**VILLA ERQUES**

**Plano Ordenación:  
OP-10.1 Y OP-10.2**

<b>LOCALIZACIÓN</b>	Norte barranco de Erques
<b>CLASIFICACIÓN</b>	Suelo Urbanizable Ordenado
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Turístico
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	164.709

**DESCRIPCIÓN DEL SECTOR**

Se mantienen las determinaciones y plazos establecidos en el documento de Modificación Puntual del Plan Parcial Villa Erques, salvo algunas determinaciones que prevalecerán sobre el mismo. El límite del Espacio Natural será el reflejado en los planos de ordenación pormenorizada de este Plan General, ubicado un espacio libre de protección en la zona que invade el límite del ENP. Se consideran vigentes el documento de gestión y el Proyecto de Urbanización en todas aquellas determinaciones no modificadas por este Plan General. El uso principal es el turístico hotelero. Junto a la carretera general del sur se ubican dos equipamientos privados sin mayor precisión.

**UNIDADES AMBIENTALES AFECTADAS**

**Llanura litoral con cultivos intensivos**

Comprende la extensa plataforma costera que ocupa toda la zona baja del municipio, desde el litoral hasta una altitud media que oscila entre los 100 y los 250 m, según las zonas, y que está ocupada en un porcentaje muy alto por cultivos de exportación (descubiertos y en invernaderos). Actualmente el cultivo principal es el plátano, que desplazó al tomate hacia las medianías a partir de los años 70. Se cultiva tanto bajo plástico como al aire libre, aunque esta segunda opción está más generalizada pues el litoral de Guía de Isora no es una zona excesivamente castigada por el viento. Una característica del paisaje agrario en esta zona es la alta capitalización (sorribas, sistemas de riego localizado, invernaderos, cerramientos, etc.), obteniéndose una elevada producción media. Esto unido a las edificaciones dispersas, a los pequeños núcleos edificados que salpican la unidad y a una gran densidad de infraestructuras de todo tipo (viarias, eléctricas, hidráulicas, etc.) configuran en conjunto un paisaje absolutamente antropizado.

**Barrancos encajados del sector meridional**

Se engloba en esta unidad al conjunto de barrancos más o menos encajados que discurren por la mita. El barranco de Erques destaca la presencia de formaciones vegetales xerófilas del piso basal y toda la cohorte de especies animales y vegetales que le son características. Destaca especialmente los cardonales del tramo inferior, los vestigios del bosque termófilo y el tabaibal mejorero del tramo medio. Desde el punto de vista faunístico a la entomofauna y avifauna propias de estas formaciones hay que añadir las aves rapaces (cernicalos y ratoneros) y otras especies de hábitos rupícolas (vencejos, palomas, pardelas, murciélagos, etc.), que encuentran en las escarpadas paredes del barranco enclaves idóneos para emplazar sus nidos.

**Costa abrupta con charcos y bajas intermareales**

Es una costa recortada y baja en la que se alteran bajas intermareales, arrecifes costeros y playas, estas últimas siempre de cantos o grava de naturaleza basáltica o traquibasáltica. La vegetación es la propia del cinturón costero halófilo, con un matorral ralo de fisionomía almohadillada, pobre en especies y poco singular en el contexto del archipiélago. Tampoco la fauna nativa es relevante, salvo por la presencia de un sinfín de aves limícolas migratorias que se alimentan en estos bajíos costeros. El estado de conservación del litoral no es óptimo, pues la proliferación de núcleos de población y edificaciones aisladas, de invernaderos y otras infraestructuras, de vertidos incontrolados, etc., han dado lugar a una importante degradación de los hábitats naturales y de la biota que los ocupaba.

**VALORACIÓN DE IMPACTOS**

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolo	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim GLOBAL
X	X	XX	X	X	X	XX	XXX	X	X MODERADO

Leyenda - X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Crítico

**OBSERVACIONES**

Por su situación aislada, ligeramente elevada en la costa, y sin conexión directa a otros ámbitos urbanos, se ha considerado el impacto sobre el paisaje como severo. Dado que este ámbito se sitúa sobre antiguos terrenos de cultivo el impacto sobre los suelos se ha valorado como moderado. Hay que señalar que parte del ámbito de este sector se sitúa dentro del ENP del barranco de Erques aunque la ordenación sitúa en esta zona unos espacios libres de protección que salvaguardan los valores ambientales de este espacio. También se ha considera como moderado el impacto sobre la avifauna por las posibles afecciones que durante las obras de construcción se pueden generar, especialmente durante los periodos de cría.



**MEDIDAS CORRECTORAS**

Aprovechamiento de los suelos con potencialidad ubicados en la superficie del sector en las áreas ajardinadas, para el aprovechamiento de la vegetación natural. Para ello, deben contemplarse las medidas de conservación necesarias para que en el transito temporal de traslado, estos suelos no pierdan sus propiedades. El resto de suelos excedentes y con capacidad agrológica productiva se deberán aprovechar para su reutilización en otras explotaciones.

Al objeto de evitar molestias a las especies de avifauna que habitan en acantilado de Isorana, se deberán evitar, para la realización de las obras, las fechas coincidentes con las épocas de cría de estas aves.

Se deberán observar aquellas medidas correctoras de carácter genérico en cuanto a la correcta gestión de los residuos generados durante la ejecución de este ámbito, eliminación mediante riegos periódicos de las partículas en suspensión que generen los movimientos de tierra, adaptación topográfica al terreno, conexión a las redes de alcantarillado.

Con carácter previo a la edificación se deberán establecer las medidas adecuadas que permitan la conservación de *E. triste ssp. nivariensis*, especie catalogada como Sensible a la Alteración del Hábitat en el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias.

Las medidas de integración paisajísticas deberán atender tanto a las formas, como a los colores y texturas de tal forma que se consiga una mayor integración con el fondo escénico.

**CARACTERIZACIÓN DE IMPACTOS (INTENSIDAD\*)**

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolo	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim
X	X	XX	X	X	X	X	XX	X	X

Leyenda - X Mínimo; XX Medio; XXX Notable

\* El resto de las características de los impactos se detallan en las fichas del apartado 5.4



## SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS

<b>Ficha SUNC - 1</b>	<b>UNIDAD DE ACTUACIÓN LA ERA 2</b>
<b>Ficha SUNC - 2</b>	<b>UNIDAD DE ACTUACIÓN LOS HOYOS 1</b>
<b>Ficha SUNC - 3</b>	<b>UNIDAD DE ACTUACIÓN LOS HOYOS 2</b>
<b>Ficha SUNC - 4</b>	<b>UNIDAD DE ACTUACIÓN LOS HOYOS 3</b>
<b>Ficha SUNC - 5</b>	<b>UNIDAD DE ACTUACIÓN INDUSTRIAL GUÍA</b>
<b>Ficha SUNC - 6</b>	<b>UNIDAD DE ACTUACIÓN CHIGORA</b>
<b>Ficha SUNC - 7</b>	<b>UNIDAD DE ACTUACIÓN LA GARDENIA</b>
<b>Ficha SUNC - 8</b>	<b>UNIDAD DE ACTUACIÓN LA SABINA</b>
<b>Ficha SUNC - 9</b>	<b>UNIDAD DE ACTUACIÓN INDUSTRIAL CHÍO</b>
<b>Ficha SUNC - 10</b>	<b>UNIDAD DE ACTUACIÓN VIRGEN DEL ROSARIO</b>
<b>Ficha SUNC - 11</b>	<b>UNIDAD DE ACTUACIÓN LA MILAGROSA</b>
<b>Ficha SUNC - 12</b>	<b>UNIDAD DE ACTUACIÓN COMERCIAL TEJINA</b>
<b>Ficha SUNC - 13</b>	<b>UNIDAD DE ACTUACIÓN AGUADULCE</b>
<b>Ficha SUNC - 14</b>	<b>UNIDAD DE ACTUACIÓN PLAYA SAN JUAN</b>
<b>Ficha SUNC - 15</b>	<b>UNIDAD DE ACTUACIÓN INDUSTRIAL PLAYA SAN JUAN</b>
<b>Ficha SUNC - 16</b>	<b>UNIDAD DE ACTUACIÓN LA CHIQUITA</b>



<b>FICHA SUNC - 1</b>	<b>UNIDAD DE ACTUACIÓN LA ERA 2</b>	<b>Plano de Ordenación: OP-1.1 y OP-1.2</b>
<b>LOCALIZACIÓN</b>	Guía de Isora	
<b>CLASIFICACIÓN</b>	Suelo Urbano no Consolidado	
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Residencial	
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	28.306 m <sup>2</sup> s	

**DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN**  
 Del total de superficie 13.192 m<sup>2</sup> s son de dominio público de los que 2.687 m<sup>2</sup> s se dedicarán a equipamiento deportivo, 781 m<sup>2</sup> s se dedicarán a equipamiento social y asistencial, 1.960 m<sup>2</sup> s dedicados a parque urbano y 7.765 m<sup>2</sup> s dedicados a viario. Los 15.114 m<sup>2</sup> s son de dominio privado dedicado a uso residencial con una superficie máxima de edificabilidad de 12.893 m<sup>2</sup> c.

**UNIDADES AMBIENTALES AFECTADAS**  
**NÚCLEOS URBANOS DE LA ZONA DE MEDIANÍAS**

Se engloba en esta unidad el conjunto de núcleos de población consolidados que se reparten por la zona de medianías del municipio. La mayor parte de estos se localizan en la mitad Norte, no en vano las principales localidades tradicionales se situaron en zonas del malpaisés, en los que se sembraban los frutales, pero siempre cerca de zonas más antiguas, cuyo destino era el cultivo de cereal. Así se pone de manifiesto si se analiza la ubicación de las entidades de población. Los cascos urbanos de Guía de Isora y Chirche se sitúan sobre los campos de lava de Montaña Reventada, pero justamente en la zona de contacto entre éstas y la zona más antigua, cerca de las fértiles laderas de El Bailadero, Era Alta y Lomo Piedra de Los Molinos; Chiguergue se localiza también en terrenos modernos, pero su desarrollo se relaciona con la zona agrícola de Hoya de Los Cardos (geológicamente más antigua); y, final mente, Chío también se asienta sobre terrenos antiguos pero rodeado de las extensas coladas recientes de este sector del término municipal. La excepción a este patrón es Tejina, el único núcleo de las medianías que se localiza en el área geológicamente más antigua del municipio; en este caso, su poblamiento se debe a la presencia de un entorno con suelos relativamente profundos y fértiles que resultaron óptimos para los cultivos tradicionales en la época en que estos alcanzaron mayor prosperidad. A pesar de la crisis del secano estos núcleos de las medianías mantienen o aumentan sus censos de población, con un importante contingente de asalariados y aparceros de explotaciones agrícolas, y ello gracias a la incorporación de los regadíos y la proliferación de las cooperativas agrícolas.

**VALORACIÓN DE IMPACTOS**

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolog	Hidrog	Vegeta	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim	GLOBAL
X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	COMPATIB

Leyenda - X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Crítico

**OBSERVACIONES**  
 Se considera compatible porque la unidad de actuación se sitúa sobre la zona de expansión del casco urbano de Guía de Isora y ambientalmente no afecta de forma considerable a ningún parámetro del inventario ambiental.

**MEDIDAS CORRECTORAS**

**CARACTERIZACIÓN DE IMPACTOS (INTENSIDAD\*)**

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolog	Hidrog	Vegeta	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim
X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

Leyenda - X Mínimo; XX Medio; XXX Notable

\* El resto de las características de los impactos se detallan en las fichas del apartado 5.4



**FICHA SUNC - 2**      **UNIDAD DE ACTUACIÓN LOS HOYOS 1**      **Plano de Ordenación: OP-1.1 y OP-1.2**

<b>LOCALIZACIÓN</b>	Guía de Isora
<b>CLASIFICACIÓN</b>	Suelo Urbano no Consolidado
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Residencial
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	10.120 m <sup>2</sup> s

**DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN**  
 Del total de superficie 3.774 m<sup>2</sup> s es de dominio público de los cuales 2.682 m<sup>2</sup> esán destinados a espacios libres m<sup>2</sup> s y 1093 m<sup>2</sup> s a viario. De la superficie de dominio privado (5.498) m<sup>2</sup> s, dedicados a uso residencia, 1 5.593 m<sup>2</sup> c es la superficie edificable máxima.

**UNIDADES AMBIENTALES AFECTADAS**  
**NÚCLEOS URBANOS DE LA ZONA DE MEDIANÍAS**

Se engloba en esta unidad el conjunto de núcleos de población consolidados que se reparten por la zona de medianías del municipio. La mayor parte de estos se localizan en la mitad Norte, no en vano las principales localidades tradicionales se situaron en zonas del malpaíses, en los que se sembraban los frutales, pero siempre cerca de zonas más antiguas, cuyo destino era el cultivo de cereal. Así se pone de manifiesto si se analiza la ubicación de las entidades de población. Los cascos urbanos de Guía de Isora y Chirche se sitúan sobre los campos de lava de Montaña Reventada, pero justamente en la zona de contacto entre éstas y la zona más antigua, cerca de las fértiles laderas de El Bailadero, Era Alta y Lomo Piedra de Los Molinos; Chiguergue se localiza también en terrenos modernos, pero su desarrollo se relaciona con la zona agrícola de Hoya de Los Cardos (geológicamente más antigua); y, final mente, Chío también se asienta sobre terrenos antiguos pero rodeado de las extensas coladas recientes de este sector del término municipal. La excepción a este patrón es Tejina, el único núcleo de las medianías que se localiza en el área geológicamente más antigua del municipio; en este caso, su poblamiento se debe a la presencia de un entorno con suelos relativamente profundos y fértiles que resultaron óptimos para los cultivos tradicionales en la época en que estos alcanzaron mayor prosperidad. A pesar de la crisis del secano estos núcleos de las medianías mantienen o aumentan sus censos de población, con un importante contingente de asalariados y aparceros de explotaciones agrícolas, y ello gracias a la incorporación de los regadíos y la proliferación de las cooperativas agrícolas.

**VALORACIÓN DE IMPACTOS**

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolo	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim	GLOBAL
X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	COMPATIB

Leyenda - X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Crítico

**OBSERVACIONES**

Se considera compatible porque la unidad de actuación se sitúa sobre la zona de expansión del casco urbano de Guía de Isora y ambientalmente no afecta de forma considerable a ningún parámetro del inventario ambiental.

**MEDIDAS CORRECTORAS**

**CARACTERIZACIÓN DE IMPACTOS (INTENSIDAD\*)**

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolog	Hidrog	Vegeta	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim
X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

Leyenda - X Minimo; XX Medio; XXX Notable

\* El resto de las características de los impactos se detallan en las fichas del apartado 5.4



**FICHA SUNC - 3**

**UNIDAD DE ACTUACIÓN LOS HOYOS 2**

**Plano de Ordenación:  
OP-1.1 y OP-1.2**

<b>LOCALIZACIÓN</b>	Guía de Isora
<b>CLASIFICACIÓN</b>	Suelo Urbano no Consolidado
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Residencial
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	7.016 m <sup>2</sup> s

**DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN**

Del total de superficie 2.496 m<sup>2</sup> s son de dominio público con 562 m<sup>2</sup> s destinados a espacios libres, 783 m<sup>2</sup> s destinados a equipamiento social y asistencial y 1.152 m<sup>2</sup> s dedicados a viario. De dominio privado se disponen de 4.519 m<sup>2</sup> s destinados a uso residencial y con un máximo de superficie edificable de 6.840 m<sup>2</sup> c.

**UNIDADES AMBIENTALES AFECTADAS**

**NÚCLEOS URBANOS DE LA ZONA DE MEDIANÍAS**

Se engloba en esta unidad el conjunto de núcleos de población consolidados que se reparten por la zona de medianías del municipio. La mayor parte de estos se localizan en la mitad Norte, no en vano las principales localidades tradicionales se situaron en zonas del malpaíses, en los que se sembraban los frutales, pero siempre cerca de zonas más antiguas, cuyo destino era el cultivo de cereal. Así se pone de manifiesto si se analiza la ubicación de las entidades de población. Los cascos urbanos de Guía de Isora y Chirche se sitúan sobre los campos de lava de Montaña Reventada, pero justamente en la zona de contacto entre éstas y la zona más antigua, cerca de las fértiles laderas de El Bailadero, Era Alta y Lomo Piedra de Los Molinos; Chiguergue se localiza también en terrenos modernos, pero su desarrollo se relaciona con la zona agrícola de Hoya de Los Cardos (geológicamente más antigua); y, final mente, Chío también se asienta sobre terrenos antiguos pero rodeado de las extensas coladas recientes de este sector del término municipal. La excepción a este patrón es Tejina, el único núcleo de las medianías que se localiza en el área geológicamente más antigua del municipio; en este caso, su poblamiento se debe a la presencia de un entorno con suelos relativamente profundos y fértiles que resultaron óptimos para los cultivos tradicionales en la época en que estos alcanzaron mayor prosperidad. A pesar de la crisis del secano estos núcleos de las medianías mantienen o aumentan sus censos de población, con un importante contingente de asalariados y aparceros de explotaciones agrícolas, y ello gracias a la incorporación de los regadíos y la proliferación de las cooperativas agrícolas.

**VALORACIÓN DE IMPACTOS**

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolo	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim	GLOBAL
X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	COMPATIB

Leyenda - X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Crítico

**OBSERVACIONES**

Se considera compatible porque la unidad de actuación se sitúa sobre la zona de expansión del casco urbano de Guía de Isora y ambientalmente no afecta de forma considerable a ningún parámetro del inventario ambiental.

**MEDIDAS CORRECTORAS**

**CARACTERIZACIÓN DE IMPACTOS (INTENSIDAD\*)**

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolog	Hidrog	Vegeta	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim
X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

Leyenda - X Mínimo; XX Medio; XXX Notable

\* El resto de las características de los impactos se detallan en las fichas del apartado 5.4



**FICHA SUNC - 4 UNIDAD DE ACTUACIÓN LOS HOYOS 3 Plano de Ordenación: OP-1.1 y OP-1.2**

<b>LOCALIZACIÓN</b>	Guía de Isora
<b>CLASIFICACIÓN</b>	Suelo Urbano no Consolidado
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Residencial
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	15.852 m <sup>2</sup> s

**DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN**  
Del total de superficie 7.753 m<sup>2</sup> s son de dominio público dedicados con 1.954 m<sup>2</sup> s a viario y con 5.799 m<sup>2</sup> s a espacios libres. De dominio privado son 8.099 m<sup>2</sup> s dedicados a uso residencial con 9.125 m<sup>2</sup> c de superficie edificable máxima.

**UNIDADES AMBIENTALES AFECTADAS**  
**NÚCLEOS URBANOS DE LA ZONA DE MEDIANÍAS**

Se engloba en esta unidad el conjunto de núcleos de población consolidados que se reparten por la zona de medianías del municipio. La mayor parte de estos se localizan en la mitad Norte, no en vano las principales localidades tradicionales se situaron en zonas del malpaíses, en los que se sembraban los frutales, pero siempre cerca de zonas más antiguas, cuyo destino era el cultivo de cereal. Así se pone de manifiesto si se analiza la ubicación de las entidades de población. Los cascos urbanos de Guía de Isora y Chirche se sitúan sobre los campos de lava de Montaña Reventada, pero justamente en la zona de contacto entre éstas y la zona más antigua, cerca de las fértiles laderas de El Bailadero, Era Alta y Lomo Piedra de Los Molinos; Chiguergue se localiza también en terrenos modernos, pero su desarrollo se relaciona con la zona agrícola de Hoya de Los Cardos (geológicamente más antigua); y, final mente, Chío también se asienta sobre terrenos antiguos pero rodeado de las extensas coladas recientes de este sector del término municipal. La excepción a este patrón es Tejina, el único núcleo de las medianías que se localiza en el área geológicamente más antigua del municipio; en este caso, su poblamiento se debe a la presencia de un entorno con suelos relativamente profundos y fértiles que resultaron óptimos para los cultivos tradicionales en la época en que estos alcanzaron mayor prosperidad. A pesar de la crisis del secano estos núcleos de las medianías mantienen o aumentan sus censos de población, con un importante contingente de asalariados y aparceros de explotaciones agrícolas, y ello gracias a la incorporación de los regadíos y la proliferación de las cooperativas agrícolas.

**VALORACIÓN DE IMPACTOS**

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolo	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim	GLOBAL
X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	COMPATIB

Leyenda - X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Crítico

**OBSERVACIONES**

Se considera compatible porque la unidad de actuación se sitúa sobre la zona de expansión del casco urbano de Guía de Isora y ambientalmente no afecta de forma considerable a ningún parámetro del inventario ambiental.

**MEDIDAS CORRECTORAS**

**CARACTERIZACIÓN DE IMPACTOS (INTENSIDAD\*)**

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolog	Hidrog	Vegeta	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim
X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

Leyenda - X Mínimo; XX Medio; XXX Notable

\* El resto de las características de los impactos se detallan en las fichas del apartado 5.4



**FICHA SUNC - 5**

**UNIDAD DE ACTUACIÓN INDUSTRIAL  
 GUÍA**

**Plano de  
 Ordenación:  
 OP-1.1 y OP-1.2**

<b>LOCALIZACIÓN</b>	Guía de Isora
<b>CLASIFICACIÓN</b>	Suelo Urbano no Consolidado
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Industrial
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	52.044 m <sup>2</sup> s

**DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN**

Del total de superficie 20.013 m<sup>2</sup> s son de dominio público con 11.514 m<sup>2</sup> destinados a viario, 967 m<sup>2</sup> s destinados a infraestructura, 2.363 m<sup>2</sup> s dedicados a equipamiento deportivo y 5.169 dedicados a espacios libres. Del dominio privado que son 32.031 m<sup>2</sup> s se destinarán a uso industrial con 2.425 m<sup>2</sup> c de superficie máxima edificable.

**UNIDADES AMBIENTALES AFECTADAS**

**NÚCLEOS URBANOS DE LA ZONA DE MEDIANÍAS**

Se engloba en esta unidad el conjunto de núcleos de población consolidados que se reparten por la zona de medianías del municipio. La mayor parte de estos se localizan en la mitad Norte, no en vano las principales localidades tradicionales se situaron en zonas del malpaíses, en los que se sembraban los frutales, pero siempre cerca de zonas más antiguas, cuyo destino era el cultivo de cereal. Así se pone de manifiesto si se analiza la ubicación de las entidades de población. Los cascos urbanos de Guía de Isora y Chirche se sitúan sobre los campos de lava de Montaña Reventada, pero justamente en la zona de contacto entre éstas y la zona más antigua, cerca de las fértiles laderas de El Bailadero, Era Alta y Lomo Piedra de Los Molinos; Chiguergue se localiza también en terrenos modernos, pero su desarrollo se relaciona con la zona agrícola de Hoya de Los Cardos (geológicamente más antigua); y, final mente, Chío también se asienta sobre terrenos antiguos pero rodeado de las extensas coladas recientes de este sector del término municipal. La excepción a este patrón es Tejina, el único núcleo de las medianías que se localiza en el área geológicamente más antigua del municipio; en este caso, su poblamiento se debe a la presencia de un entorno con suelos relativamente profundos y fértiles que resultaron óptimos para los cultivos tradicionales en la época en que estos alcanzaron mayor prosperidad. A pesar de la crisis del secano estos núcleos de las medianías mantienen o aumentan sus censos de población, con un importante contingente de asalariados y aparceros de explotaciones agrícolas, y ello gracias a la incorporación de los regadíos y la proliferación de las cooperativas agrícolas.

**VALORACIÓN DE IMPACTOS**

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolog	Hidrog	Vegeta	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim	GLOBAL
X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	COMPATIBLE

Leyenda - X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Crítico

**OBSERVACIONES**

Se considera compatible porque la unidad de actuación se sitúa sobre la zona de expansión del casco urbano de Guía de Isora y ambientalmente no afecta de forma considerable a ningún parámetro del inventario ambiental.

**MEDIDAS CORRECTORAS**

**CARACTERIZACIÓN DE IMPACTOS (INTENSIDAD\*)**

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolog	Hidrog	Vegeta	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim
X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

Leyenda - X Mínimo; XX Medio; XXX Notable

\* El resto de las características de los impactos se detallan en las fichas del apartado 5.4



## FICHA SUNC - 5

## UNIDAD DE ACTUACIÓN CHIGORA

Plano de  
Ordenación:  
OP-2.1 y OP-2.2

<b>LOCALIZACIÓN</b>	Chío
<b>CLASIFICACIÓN</b>	Suelo Urbano no Consolidado
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Residencial
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	33.526 m <sup>2</sup> s

### DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

Del total de superficie 17.641 m<sup>2</sup> s son de dominio público repartidos en 10.157 m<sup>2</sup> s destinados a viario, 3.409 m<sup>2</sup> s destinados a equipamiento deportivo y 4.076 m<sup>2</sup> s destinados a espacios libres. De dominio privado quedan 15.885 m<sup>2</sup> s dedicados a uso residencial con una superficie edificable de 15.334 m<sup>2</sup> c.

### UNIDADES AMBIENTALES AFECTADAS

#### NÚCLEOS URBANOS DE LA ZONA DE MEDIANÍAS

Se engloba en esta unidad el conjunto de núcleos de población consolidados que se reparten por la zona de medianías del municipio. La mayor parte de estos se localizan en la mitad Norte, no en vano las principales localidades tradicionales se situaron en zonas del malpaíses, en los que se sembraban los frutales, pero siempre cerca de zonas más antiguas, cuyo destino era el cultivo de cereal. Así se pone de manifiesto si se analiza la ubicación de las entidades de población. Los cascos urbanos de Guía de Isora y 95hinche se sitúan sobre los campos de lava de Montaña Reventada, pero justamente en la zona de contacto entre éstas y la zona más antigua, cerca de las fértiles laderas de El Bailadero, Era Alta y Lomo Piedra de Los Molinos; Chiguergue se localiza también en terrenos modernos, pero su desarrollo se relaciona con la zona agrícola de Hoya de Los Cardos (geológicamente más antigua); y, final mente, Chío también se asienta sobre terrenos antiguos pero rodeado de las extensas coladas recientes de este sector del término municipal. La excepción a este patrón es Tejina, el único núcleo de las medianías que se localiza en el área geológicamente más antigua del municipio; en este caso, su poblamiento se debe a la presencia de un entorno con suelos relativamente profundos y fértiles que resultaron óptimos para los cultivos tradicionales en la época en que estos alcanzaron mayor prosperidad. A pesar de la crisis del secano estos núcleos de las medianías mantienen o aumentan sus censos de población, con un importante contingente de asalariados y aparceros de explotaciones agrícolas, y ello gracias a la incorporación de los regadíos y la proliferación de las cooperativas agrícolas.

### VALORACIÓN DE IMPACTOS

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolog	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim GLOBAL
X	X	X	X	X	X	X	X	X	X COMPATIB

Leyenda - X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Crítico

### OBSERVACIONES

Se considera compatible porque la unidad de actuación se sitúa sobre la zona de expansión del casco urbano de Chío y ambientalmente no afecta de forma considerable a ningún parámetro del inventario ambiental.

### MEDIDAS CORRECTORAS

### CARACTERIZACIÓN DE IMPACTOS (INTENSIDAD\*)

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolog	Hidrog	Vegeta	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim
X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

Leyenda - X Mínimo; XX Medio; XXX Notable

\* El resto de las características de los impactos se detallan en las fichas del apartado 5.4

**FICHA SUNC - 7****UNIDAD DE ACTUACIÓN LA GARDENIA****Plano de  
Ordenación:  
OP-2.1 y OP-2.2**

<b>LOCALIZACIÓN</b>	Chío
<b>CLASIFICACIÓN</b>	Suelo Urbano no Consolidado
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Residencial
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	11.105 m <sup>2</sup> s

**DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN**

Del total de superficie 5.122 son de dominio público con 2.904 m<sup>2</sup> s dedicados a viario, 219 m<sup>2</sup> s dedicados a equipamiento social asistencial y 1.999 m<sup>2</sup> s dedicados a espacios libres. De dominio privado disponemos de 5.983 m<sup>2</sup> s de uso residencial con una superficie edificable de 4.487 m<sup>2</sup> c.

**UNIDADES AMBIENTALES AFECTADAS****NÚCLEOS URBANOS DE LA ZONA DE MEDIANÍAS**

Se engloba en esta unidad el conjunto de núcleos de población consolidados que se reparten por la zona de medianías del municipio. La mayor parte de estos se localizan en la mitad Norte, no en vano las principales localidades tradicionales se situaron en zonas del malpaíses, en los que se sembraban los frutales, pero siempre cerca de zonas más antiguas, cuyo destino era el cultivo de cereal. Así se pone de manifiesto si se analiza la ubicación de las entidades de población. Los cascos urbanos de Guía de Isora y Chirche se sitúan sobre los campos de lava de Montaña Reventada, pero justamente en la zona de contacto entre éstas y la zona más antigua, cerca de las fértiles laderas de El Bailadero, Era Alta y Lomo Piedra de Los Molinos; Chiguergue se localiza también en terrenos modernos, pero su desarrollo se relaciona con la zona agrícola de Hoya de Los Cardos (geológicamente más antigua); y, final mente, Chío también se asienta sobre terrenos antiguos pero rodeado de las extensas coladas recientes de este sector del término municipal. La excepción a este patrón es Tejina, el único núcleo de las medianías que se localiza en el área geológicamente más antigua del municipio; en este caso, su poblamiento se debe a la presencia de un entorno con suelos relativamente profundos y fértiles que resultaron óptimos para los cultivos tradicionales en la época en que estos alcanzaron mayor prosperidad. A pesar de la crisis del secano estos núcleos de las medianías mantienen o aumentan sus censos de población, con un importante contingente de asalariados y aparceros de explotaciones agrícolas, y ello gracias a la incorporación de los regadíos y la proliferación de las cooperativas agrícolas.

**VALORACIÓN DE IMPACTOS**

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolog	Hidrog	Vegeta	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim	GLOBAL
X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	COMPATIB

Leyenda - X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Crítico

**OBSERVACIONES**

El impacto se considera compatible, porque la unidad de actuación se sitúa sobre la zona de expansión del casco urbano de Chío, y ambientalmente, no afecta de forma considerable a ningún parámetro del inventario ambiental.

**MEDIDAS CORRECTORAS****CARACTERIZACIÓN DE IMPACTOS (INTENSIDAD\*)**

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolog	Hidrog	Vegeta	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim
X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

Leyenda - X Mínimo; XX Medio; XXX Notable

\* El resto de las características de los impactos se detallan en las fichas del apartado 5.4



**FICHA SUNC - 8 UNIDAD DE ACTUACIÓN LA SABINA Plano de Ordenación: OP-2.1 y OP-2.2**

<b>LOCALIZACIÓN</b>	Chío
<b>CLASIFICACIÓN</b>	Suelo Urbano no Consolidado
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Residencial
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	13.251 m <sup>2</sup> s

**DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN**  
 Del total de superficie, 6.055 m<sup>2</sup> s son de dominio público repartido en 4.143 m<sup>2</sup> s para espacios libres y 1.912 m<sup>2</sup> s para viario. De dominio privado se dispone de 7.196 m<sup>2</sup> s dedicados a uso residencial con 11.903 m<sup>2</sup> c de superficie máxima edificable.

**UNIDADES AMBIENTALES AFECTADAS**

**NÚCLEOS URBANOS DE LA ZONA DE MEDIANÍAS**  
 Se engloba en esta unidad el conjunto de núcleos de población consolidados que se reparten por la zona de medianías del municipio. La mayor parte de estos se localizan en la mitad Norte, no en vano las principales localidades tradicionales se situaron en zonas del malpais, en los que se sembraban los frutales, pero siempre cerca de zonas más antiguas, cuyo destino era el cultivo de cereal. Así se pone de manifiesto si se analiza la ubicación de las entidades de población. Los cascos urbanos de Guía de Isora y Chirche se sitúan sobre los campos de lava de Montaña Reventada, pero justamente en la zona de contacto entre éstas y la zona más antigua, cerca de las fértiles laderas de El Bailadero, Era Alta y Lomo Piedra de Los Molinos; Chiguergue se localiza también en terrenos modernos, pero su desarrollo se relaciona con la zona agrícola de Hoya de Los Cardos (geológicamente más antigua); y, final mente, Chío también se asienta sobre terrenos antiguos pero rodeado de las extensas coladas recientes de este sector del término municipal. La excepción a este patrón es Tejina, el único núcleo de las medianías que se localiza en el área geológicamente más antigua del municipio; en este caso, su poblamiento se debe a la presencia de un entorno con suelos relativamente profundos y fértiles que resultaron óptimos para los cultivos tradicionales en la época en que estos alcanzaron mayor prosperidad. A pesar de la crisis del secano estos núcleos de las medianías mantienen o aumentan sus censos de población, con un importante contingente de asalariados y aparceros de explotaciones agrícolas, y ello gracias a la incorporación de los regadíos y la proliferación de las cooperativas agrícolas.

**VALORACIÓN DE IMPACTOS**

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolo	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim	GLOBAL
X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	COMPATIB

Leyenda - X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Crítico

**OBSERVACIONES**

Se considera compatible porque la unidad de actuación se sitúa sobre la zona de expansión del casco urbano de Chío y ambientalmente no afecta de forma considerable a ningún parámetro del inventario ambiental.

**MEDIDAS CORRECTORAS**

Dotar los espacios libres que aparecen en el plano de ordenación pormenorizada, más concretamente el Parque Urbano, de vegetación con especies propias del municipio.

**CARACTERIZACIÓN DE IMPACTOS (INTENSIDAD\*)**

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolog	Hidrog	Vegeta	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim
X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

Leyenda - X Mínimo; XX Medio; XXX Notable

\* El resto de las características de los impactos se detallan en las fichas del apartado 5.4

000105



**FICHA SUNC - 9**      **UNIDAD DE ACTUACIÓN INDUSTRIAL**      **Plano de Ordenación:**  
**CHÍO**      **OP-2.1 y OP-2.2**

<b>LOCALIZACIÓN</b>	Chío
<b>CLASIFICACIÓN</b>	Suelo Urbano no Consolidado
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Industrial
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	21.776 m <sup>2</sup> s

**DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN**  
Del total de superficie 12.247 m<sup>2</sup> s son de dominio público y de estos 5.142 m<sup>2</sup> s se dedicarán a espacios libres y 7.105 m<sup>2</sup> s se dedicarán a viario. De dominio privado quedan 9.530 m<sup>2</sup> s destinado a uso industrial y con 16.166 m<sup>2</sup> c de superficie edificable máxima.

**UNIDADES AMBIENTALES AFECTADAS**  
**NÚCLEOS URBANOS DE LA ZONA DE MEDIANÍAS**

Se engloba en esta unidad el conjunto de núcleos de población consolidados que se reparten por la zona de medianías del municipio. La mayor parte de estos se localizan en la mitad Norte, no en vano las principales localidades tradicionales se situaron en zonas del malpaíses, en los que se sembraban los frutales, pero siempre cerca de zonas más antiguas, cuyo destino era el cultivo de cereal. Así se pone de manifiesto si se analiza la ubicación de las entidades de población. Los cascos urbanos de Guía de Isora y Chirche se sitúan sobre los campos de lava de Montaña Reventada, pero justamente en la zona de contacto entre éstas y la zona más antigua, cerca de las fértiles laderas de El Bailadero, Era Alta y Lomo Piedra de Los Molinos; Chiguergue se localiza también en terrenos modernos, pero su desarrollo se relaciona con la zona agrícola de Hoya de Los Cardos (geológicamente más antigua); y, final mente, Chío también se asienta sobre terrenos antiguos pero rodeado de las extensas coladas recientes de este sector del término municipal. La excepción a este patrón es Tejina, el único núcleo de las medianías que se localiza en el área geológicamente más antigua del municipio; en este caso, su poblamiento se debe a la presencia de un entorno con suelos relativamente profundos y fértiles que resultaron óptimos para los cultivos tradicionales en la época en que estos alcanzaron mayor prosperidad. A pesar de la crisis del secano estos núcleos de las medianías mantienen o aumentan sus censos de población, con un importante contingente de asalariados y aparceros de explotaciones agrícolas, y ello gracias a la incorporación de los regadíos y la proliferación de las cooperativas agrícolas.

**VALORACIÓN DE IMPACTOS**

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolo	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim	GLOBAL
X	X	X	X	X	X	X	X	XX	XXX	COMPATIB

Leyenda - X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Crítico

**OBSERVACIONES**

Pese a que los únicos impactos identificados se producen sobre los bienes etnográficos (eras), el impacto global de la unidad se considera compatible, siempre y cuando se acaten las medidas correctoras incluidas en la presente ficha para garantizar la conservación de una de las eras. En este sentido, la ordenación propuesta incluye una de ellas (coincidiendo con el límite meridional de la unidad) dentro de una de las áreas ajardinadas propuestas. Por el contrario, la otra se ve amenazada por las futuras edificaciones vinculadas con el uso industrial de la unidad, por lo que deberán tomarse aquellas medidas correctoras que garanticen su conservación.



### MEDIDAS CORRECTORAS

Establecer parámetros de control sobre el sistema de transporte y retirada de vertidos del área industrial con el fin de evitar posibles focos de contaminación.

Tanto por cuestiones de calidad ambiental (polución, vibración, ruidos, etc.), como por la necesidad de favorecer la integración paisajística de los futuros usos industriales (generalmente edificaciones de gran porte y volumen) se debe mejorar la distribución interna de los futuros espacios libres en torno a las diferentes instalaciones. Con ello se consigue mejorar las condiciones de habitabilidad y de calidad, favoreciendo la integración en el entorno, y evitando la sensación de colmatación y sobrecarga que tradicionalmente acompaña a estas zonas.

Así mismo, y dada la proximidad de las viviendas, sería conveniente que se ampliara la superficie destinada a espacios libres que flanquea todo el límite occidental de la unidad, para incrementar la distancia entre las instalaciones industriales y las viviendas. Del mismo modo, se debe estudiar la correcta ubicación de las futuras instalaciones en el interior de la unidad, de tal manera que se contribuya a mitigar el impacto sonoro que generalmente se desprenden de este tipo de instalaciones. En la misma línea, también deberá modificarse el acceso general al recinto industrial, no sólo porque el acceso propuesto coincide con la ubicación de una de las eras, sino porque es previsible un aumento en el número de vehículos de mayor tonelaje, lo que conllevará un aumento del ruido en las zonas próximas a las viviendas.

En cuanto a los elementos de interés etnográfico precatalogados, sólo se permitirán actuaciones encaminadas a su conservación, restauración o consolidación de sus diferentes elementos (eliminación de añadidos posteriores, reconstrucción de los elementos originales, etc.), tanto estructurales como específicos, respetando en todo momento los elementos definitorios del bien.

### CARACTERIZACIÓN DE IMPACTOS (INTENSIDAD\*)

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolog	Hidrog	Vegeta	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim
X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

Leyenda - X Mínimo; XX Medio; XXX Notable

\* El resto de las características de los impactos se detallan en las fichas del apartado 5.4



**FICHA SUNC - 10**

**UNIDAD DE ACTUACIÓN VIRGEN DEL ROSARIO**

**Plano de Ordenación: OP-4.1 y OP-4.2**

<b>LOCALIZACIÓN</b>	Tejina
<b>CLASIFICACIÓN</b>	Suelo Urbano no Consolidado
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Residencial
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	6.430 m <sup>2</sup> s

**DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN**

Del total de superficie 2.343 m<sup>2</sup> s son de dominio público, de los que 1.462 m<sup>2</sup> s se dedicarán a espacios libres y 882 m<sup>2</sup> s serán dedicados a viario. Del total de dominio privado, 4.087 m<sup>2</sup> s se dedicará a uso residencial con una superficie edificable máxima de 3.065 m<sup>2</sup> c.

**UNIDADES AMBIENTALES AFECTADAS**

**NÚCLEOS URBANOS DE LA ZONA DE MEDIANÍAS**

Se engloba en esta unidad el conjunto de núcleos de población consolidados que se reparten por la zona de medianías del municipio. La mayor parte de estos se localizan en la mitad Norte, no en vano las principales localidades tradicionales se situaron en zonas del malpaíses, en los que se sembraban los frutales, pero siempre cerca de zonas más antiguas, cuyo destino era el cultivo de cereal. Así se pone de manifiesto si se analiza la ubicación de las entidades de población. Los cascos urbanos de Guía de Isora y Chirche se sitúan sobre los campos de lava de Montaña Reventada, pero justamente en la zona de contacto entre éstas y la zona más antigua, cerca de las fértiles laderas de El Bailadero, Era Alta y Lomo Piedra de Los Molinos; Chiguergue se localiza también en terrenos modernos, pero su desarrollo se relaciona con la zona agrícola de Hoya de Los Cardos (geológicamente más antigua); y, final mente, Chío también se asienta sobre terrenos antiguos pero rodeado de las extensas coladas recientes de este sector del término municipal. La excepción a este patrón es Tejina, el único núcleo de las medianías que se localiza en el área geológicamente más antigua del municipio; en este caso, su poblamiento se debe a la presencia de un entorno con suelos relativamente profundos y fértiles que resultaron óptimos para los cultivos tradicionales en la época en que estos alcanzaron mayor prosperidad. A pesar de la crisis del secano estos núcleos de las medianías mantienen o aumentan sus censos de población, con un importante contingente de asalariados y aparceros de explotaciones agrícolas, y ello gracias a la incorporación de los regadíos y la proliferación de las cooperativas agrícolas.

**VALORACIÓN DE IMPACTOS**

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolog	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim	GLOBAL
X	X	X	X	X	X	X	X	XX	XXX	COMPATIB

Leyenda - X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Crítico

**OBSERVACIONES**

El impacto final se considera como compatible, pese a que el único valor destacable existente en la unidad ha sido y está vinculado con dos elementos del patrimonio etnográfico. Se trata de dos bienes de interés etnográfico vinculados con el pasado agrícola de la zona (era y aljibe). En este caso, la propuesta de ordenación de la unidad de actuación, integra uno de los bienes (la era) en el interior de un parque urbano, por lo que la ordenación propuesta se muestra consecuente con la lícita necesidad de dotar de distintas infraestructuras y equipamientos a esta zona de expansión del casco urbano de Tejina, con la preservación de su patrimonio y legado cultural.

Respecto al segundo de los bienes, se trata de una construcción ya consolidada y que en principio no se verá afectada directamente por la ordenación propuesta.



### MEDIDAS CORRECTORAS

En cuanto a los elementos de interés etnográficos precatalogado, sólo se permitirán actuaciones encaminadas a su conservación, restauración o consolidación de sus diferentes elementos (eliminación de añadidos posteriores, reconstrucción de los elementos originales, etc.), tanto estructurales como específicos, respetando en todo momento los elementos definitorios del bien.

### CARACTERIZACIÓN DE IMPACTOS (INTENSIDAD\*)

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolog	Hidrog	Vegeta	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim
X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

Leyenda - X Mínimo; XX Medio; XXX Notable

\* El resto de las características de los impactos se detallan en las fichas del apartado 5.4



**FICHA SUNC - 11**

**UNIDAD DE ACTUACIÓN LA MILAGROSA**

**Plano de Ordenación:  
OP-4.1 y OP-4.2**

<b>LOCALIZACIÓN</b>	Tejina
<b>CLASIFICACIÓN</b>	Suelo Urbano no Consolidado
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Residencial
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	7.300 m <sup>2</sup> s

**DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN**

Del total de superficie 3.253 m<sup>2</sup> s son de dominio público con 2.430 m<sup>2</sup> s destinados a viario y 823 m<sup>2</sup> s destinados a espacios libres. Del dominio privado que tiene de extensión 4.048 m<sup>2</sup> s se dedicarán a uso residencial con una superficie máxima edificable de 6.125 m<sup>2</sup> c.

**UNIDADES AMBIENTALES AFECTADAS**

**NÚCLEOS URBANOS DE LA ZONA DE MEDIANÍAS**

Se engloba en esta unidad el conjunto de núcleos de población consolidados que se reparten por la zona de medianías del municipio. La mayor parte de estos se localizan en la mitad Norte, no en vano las principales localidades tradicionales se situaron en zonas del malpaíses, en los que se sembraban los frutales, pero siempre cerca de zonas más antiguas, cuyo destino era el cultivo de cereal. Así se pone de manifiesto si se analiza la ubicación de las entidades de población. Los cascos urbanos de Guía de Isora y Chirche se sitúan sobre los campos de lava de Montaña Reventada, pero justamente en la zona de contacto entre éstas y la zona más antigua, cerca de las fértiles laderas de El Bailadero, Era Alta y Lomo Piedra de Los Molinos; Chiguergue se localiza también en terrenos modernos, pero su desarrollo se relaciona con la zona agrícola de Hoya de Los Cardos (geológicamente más antigua); y, final mente, Chío también se asienta sobre terrenos antiguos pero rodeado de las extensas coladas recientes de este sector del término municipal. La excepción a este patrón es Tejina, el único núcleo de las medianías que se localiza en el área geológicamente más antigua del municipio; en este caso, su poblamiento se debe a la presencia de un entorno con suelos relativamente profundos y fértiles que resultaron óptimos para los cultivos tradicionales en la época en que estos alcanzaron mayor prosperidad. A pesar de la crisis del secano estos núcleos de las medianías mantienen o aumentan sus censos de población, con un importante contingente de asalariados y aparceros de explotaciones agrícolas, y ello gracias a la incorporación de los regadíos y la proliferación de las cooperativas agrícolas.

**VALORACIÓN DE IMPACTOS**

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolo	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim	GLOBAL
X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	COMPATIB

Leyenda - X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Crítico

**OBSERVACIONES**

Se considera compatible porque la unidad de actuación se sitúa sobre la zona de expansión del casco urbano de Tejina y ambientalmente no afecta de forma considerable a ningún parámetro del inventario ambiental.

**MEDIDAS CORRECTORAS**

**CARACTERIZACIÓN DE IMPACTOS (INTENSIDAD\*)**

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolog	Hidrog	Vegeta	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim
X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

Leyenda - X Mínimo; XX Medio; XXX Notable

\* El resto de las características de los impactos se detallan en las fichas del apartado 5.4



**FICHA SUNC - 12**

**UNIDAD DE ACTUACIÓN COMERCIAL  
TEJINA**

**Plano de  
Ordenación:  
OP-4.1 y OP-4.2**

<b>LOCALIZACIÓN</b>	Tejina
<b>CLASIFICACIÓN</b>	Suelo Urbano no Consolidado
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Comercial
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	7.022 m <sup>2</sup> s

**DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN**

Del total de superficie 3.297 m<sup>2</sup> s son de dominio público con 2.687 m<sup>2</sup> s destinados a viario y 610 m<sup>2</sup> s destinados a espacios libres. Del dominio privado que tiene de extensión 3.725 m<sup>2</sup> s se dedicarán a uso comercial con una superficie máxima edificable de 4.924 m<sup>2</sup> c.

**UNIDADES AMBIENTALES AFECTADAS**

**NÚCLEOS URBANOS DE LA ZONA DE MEDIANÍAS**

Se engloba en esta unidad el conjunto de núcleos de población consolidados que se reparten por la zona de medianías del municipio. La mayor parte de estos se localizan en la mitad Norte, no en vano las principales localidades tradicionales se situaron en zonas del malpaíses, en los que se sembraban los frutales, pero siempre cerca de zonas más antiguas, cuyo destino era el cultivo de cereal. Así se pone de manifiesto si se analiza la ubicación de las entidades de población. Los cascos urbanos de Guía de Isora y Chirche se sitúan sobre los campos de lava de Montaña Reventada, pero justamente en la zona de contacto entre éstas y la zona más antigua, cerca de las fértiles laderas de El Bailadero, Era Alta y Lomo Piedra de Los Molinos; Chiguergue se localiza también en terrenos modernos, pero su desarrollo se relaciona con la zona agrícola de Hoya de Los Cardos (geológicamente más antigua); y, final mente, Chío también se asienta sobre terrenos antiguos pero rodeado de las extensas coladas recientes de este sector del término municipal. La excepción a este patrón es Tejina, el único núcleo de las medianías que se localiza en el área geológicamente más antigua del municipio; en este caso, su poblamiento se debe a la presencia de un entorno con suelos relativamente profundos y fértiles que resultaron óptimos para los cultivos tradicionales en la época en que estos alcanzaron mayor prosperidad. A pesar de la crisis del secano estos núcleos de las medianías mantienen o aumentan sus censos de población, con un importante contingente de asalariados y aparceros de explotaciones agrícolas, y ello gracias a la incorporación de los regadíos y la proliferación de las cooperativas agrícolas.

**VALORACIÓN DE IMPACTOS**

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolog	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim	GLOBAL
X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	COMPAT

Leyenda - X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Crítico

**OBSERVACIONES**

Se considera compatible porque la unidad de actuación se sitúa sobre la zona de expansión del casco urbano de Tejina y ambientalmente no afecta de forma considerable a ningún parámetro del inventario ambiental.

**MEDIDAS CORRECTORAS**

Durante la ejecución de las obras se deberán observar aquellas medidas correctoras tales como eliminación de partículas en suspensión que generen los movimientos de tierra y correcta gestión de los residuos generados según la legislación sectorial aplicable.

**CARACTERIZACIÓN DE IMPACTOS (INTENSIDAD\*)**

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolog	Hidrog	Vegeta	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim
X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

Leyenda - X Mínimo; XX Medio; XXX Notable

\* El resto de las características de los impactos se detallan en las fichas del apartado 5.4



**FICHA SUNC - 13**

**UNIDAD DE ACTUACIÓN AGUADULCE**

**Plano de Ordenación:  
OP-5.1 y OP-5.2**

<b>LOCALIZACIÓN</b>	Aguadulce
<b>CLASIFICACIÓN</b>	Suelo Urbano no Consolidado
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Residencial
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	22.762 m <sup>2</sup> s

**DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN**

Del total de superficie 13.945 m<sup>2</sup> s son de dominio público con 7.716 m<sup>2</sup> s destinados a viario, 2.641 m<sup>2</sup> s destinado a equipamiento deportivo, 251 m<sup>2</sup> s destinado a equipamiento cultural y 3.337 m<sup>2</sup> s destinados a espacios libres. Del dominio privado que tiene de extensión 8.818 m<sup>2</sup> s se dedicarán a uso residencial con una superficie máxima edificable de 14.618 m<sup>2</sup> c.

**UNIDADES AMBIENTALES AFECTADAS**

**NÚCLEOS URBANOS DE LA ZONA DE MEDIANÍAS**

Se engloba en esta unidad el conjunto de núcleos de población consolidados que se reparten por la zona de medianías del municipio. La mayor parte de estos se localizan en la mitad Norte, no en vano las principales localidades tradicionales se situaron en zonas del malpaíses, en los que se sembraban los frutales, pero siempre cerca de zonas más antiguas, cuyo destino era el cultivo de cereal. Así se pone de manifiesto si se analiza la ubicación de las entidades de población. Los cascos urbanos de Guía de Isora y Chirche se sitúan sobre los campos de lava de Montaña Reventada, pero justamente en la zona de contacto entre éstas y la zona más antigua, cerca de las fértiles laderas de El Bailadero, Era Alta y Lomo Piedra de Los Molinos; Chiguergue se localiza también en terrenos modernos, pero su desarrollo se relaciona con la zona agrícola de Hoya de Los Cardos (geológicamente más antigua); y, final mente, Chío también se asienta sobre terrenos antiguos pero rodeado de las extensas coladas recientes de este sector del término municipal. La excepción a este patrón es Tejina, el único núcleo de las medianías que se localiza en el área geológicamente más antigua del municipio; en este caso, su poblamiento se debe a la presencia de un entorno con suelos relativamente profundos y fértiles que resultaron óptimos para los cultivos tradicionales en la época en que estos alcanzaron mayor prosperidad. A pesar de la crisis del secano estos núcleos de las medianías mantienen o aumentan sus censos de población, con un importante contingente de asalariados y aparceros de explotaciones agrícolas, y ello gracias a la incorporación de los regadíos y la proliferación de las cooperativas agrícolas.

**VALORACIÓN DE IMPACTOS**

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolog	Hidrog	Vegeta	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim	GLOBAL
X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	COMPATIB

Leyenda - X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Crítico

**OBSERVACIONES**

Se considera compatible porque la unidad de actuación se sitúa sobre la zona de expansión del casco urbano de Aguadulce y ambientalmente no afecta de forma considerable a ningún parámetro del inventario ambiental.

**MEDIDAS CORRECTORAS**

Control de vertidos sobre los barrancos que discurren uno al norte del sector y el otro y más encajado al sur del mismo.

**CARACTERIZACIÓN DE IMPACTOS (INTENSIDAD\*)**

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolog	Hidrog	Vegeta	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim
X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

Leyenda - X Mínimo; XX Medio; XXX Notable

\* El resto de las características de los impactos se detallan en las fichas del apartado 5.4



**FICHA SUNC - 14**

**UNIDAD DE ACTUACIÓN PLAYA SAN JUAN**

**Plano de Ordenación:  
OP-6.1 y OP-6.2**

<b>LOCALIZACIÓN</b>	Playa San Juan 1
<b>CLASIFICACIÓN</b>	Suelo Urbano no Consolidado
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Residencial
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	7.454 m <sup>2</sup> s

**DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN**

Del total de superficie 3.550 m<sup>2</sup> s son de dominio público con 724 m<sup>2</sup> s destinados a viario y 2.826 m<sup>2</sup> s destinados a espacios libres. Del dominio privado que tiene de extensión 3.904 m<sup>2</sup> s se dedicarán a uso comercial con una superficie máxima edificable de 2.928 m<sup>2</sup> c.

**UNIDADES AMBIENTALES AFECTADAS**

**NÚCLEOS URBANOS DE LA ZONA DE MEDIANÍAS**

Se engloba en esta unidad el conjunto de núcleos de población consolidados que se reparten por la zona de medianías del municipio. La mayor parte de estos se localizan en la mitad Norte, no en vano las principales localidades tradicionales se situaron en zonas del malpaíses, en los que se sembraban los frutales, pero siempre cerca de zonas más antiguas, cuyo destino era el cultivo de cereal. Así se pone de manifiesto si se analiza la ubicación de las entidades de población. Los cascos urbanos de Guía de Isora y Chirche se sitúan sobre los campos de lava de Montaña Reventada, pero justamente en la zona de contacto entre éstas y la zona más antigua, cerca de las fértiles laderas de El Bailadero, Era Alta y Lomo Piedra de Los Molinos; Chiguergue se localiza también en terrenos modernos, pero su desarrollo se relaciona con la zona agrícola de Hoya de Los Cardos (geológicamente más antigua); y, final mente, Chío también se asienta sobre terrenos antiguos pero rodeado de las extensas coladas recientes de este sector del término municipal. La excepción a este patrón es Tejina, el único núcleo de las medianías que se localiza en el área geológicamente más antigua del municipio; en este caso, su poblamiento se debe a la presencia de un entorno con suelos relativamente profundos y fértiles que resultaron óptimos para los cultivos tradicionales en la época en que estos alcanzaron mayor prosperidad. A pesar de la crisis del secano estos núcleos de las medianías mantienen o aumentan sus censos de población, con un importante contingente de asalariados y aparceros de explotaciones agrícolas, y ello gracias a la incorporación de los regadíos y la proliferación de las cooperativas agrícolas.

**VALORACIÓN DE IMPACTOS**

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolo	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim	GLOBAL
X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	COMPATIB

Leyenda - X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Crítico

**OBSERVACIONES**

Se considera compatible porque la unidad de actuación se sitúa sobre la zona de expansión del casco urbano de Aguadulce y ambientalmente no afecta de forma considerable a ningún parámetro del inventario ambiental.

**MEDIDAS CORRECTORAS**

Durante la ejecución de las obras se deberán observar aquellas medidas correctoras tales como eliminación de partículas en suspensión que generen los movimientos de tierra y correcta gestión de los residuos generados según la legislación sectorial aplicable.

**CARACTERIZACIÓN DE IMPACTOS (INTENSIDAD\*)**

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolog	Hidrog	Vegeta	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim
X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

Leyenda - X Mínimo; XX Medio; XXX Notable

\* El resto de las características de los impactos se detallan en las fichas del apartado 5.4



**FICHA SUNC - 15**

**UNIDAD DE ACTUACIÓN INDUSTRIAL  
 PLAYA SAN JUAN**

**Plano de  
 Ordenación:  
 OP-6.1 y OP-6.2**

<b>LOCALIZACIÓN</b>	Playa San Juan 1
<b>CLASIFICACIÓN</b>	Suelo Urbano no Consolidado
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Industrial
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	12.511 m <sup>2</sup> s

**DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN**

Del total de superficie 3.289 m<sup>2</sup> s son de dominio público con 1.521 m<sup>2</sup> s destinados a viario y 1.260 m<sup>2</sup> s destinados a espacios libres y 507 m<sup>2</sup> s destinados a otros equipamientos. Del dominio privado que tiene de extensión 9.222 m<sup>2</sup> s se dedicarán a uso industrial con una superficie máxima edificable de 10.144 m<sup>2</sup> c.

**UNIDADES AMBIENTALES AFECTADAS**

**LLANURA LITORAL CON CULTIVOS INTENSIVOS**

Comprende la extensa plataforma costera que ocupa toda la zona baja del municipio, desde el litoral hasta una altitud media que oscila entre los 100 y los 250 m, según las zonas, y que está ocupada en un porcentaje muy alto por cultivos de exportación (descubiertos y en invernaderos). La disposición de esta unidad de un extremo a otro del municipio la hace heterogénea en cuanto a la naturaleza geológica de los materiales que conforman el subsuelo, su comportamiento hidrogeológico, su geomorfología y otras variables físico-ambientales, pero el grado de transformación del territorio en este ámbito es tal que este hecho deja de ser relevante. La mayor transformación se ha producido sin duda en los suelos, pues en gran parte son suelos de prestación importados desde la vertiente Norte de la isla; se clasifican como tipo Arents y otorgan, una elevada capacidad agrológica a esta unidad. Esta importación de suelos y una mayor disponibilidad de las aguas de galerías y pozos (gracias a un esfuerzo de capitalización importante) fueron los estímulos para la transformación drástica de esta zona en la mitad del siglo pasado. Actualmente el cultivo principal es el plátano, que desplazó al tomate hacia las medianías a partir de los años 70. Se cultiva tanto bajo plástico como al aire libre, aunque esta segunda opción está más generalizada pues el litoral de Guía de Isora no es una zona excesivamente castigada por el viento. Las fincas de plátanos se extienden a lo largo de toda la unidad, pero se concentran sobre todo en la antigua rasa marina del sector Norte (entre Alcalá y Cueva del Polvo), en el entorno de Playa San Juan y al Sur del Barranco de Chabugo. El segundo cultivo en importancia es el tomate, igualmente en invernaderos o descubiertos, destacando la superficie ocupada en las cercanías de Alcalá y entre los barrancos de la Rabona y Chabugo. También existen explotaciones de flores y plantas ornamentales (al aire libre o bajo plástico) concentradas fundamentalmente entre Playa San Juan y Casas de Abama; y diferentes cultivos de aguacate y otros frutales subtropicales. Una característica del paisaje agrario en esta zona es la alta capitalización (sorribas, sistemas de riego localizado, invernaderos, cerramientos, etc.), obteniéndose una elevada producción media. Esto unido a las edificaciones dispersas, a los pequeños núcleos edificados que salpican la unidad y a una gran densidad de infraestructuras de todo tipo (viarias, eléctricas, hidráulicas, etc.) configuran en conjunto un paisaje absolutamente antropizado.

**VALORACIÓN DE IMPACTOS**

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolo	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim	GLOBAL
X	X	XX	X	X	X	X	X	XX	X	COMPATIB

Leyenda - X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Crítico

**OBSERVACIONES**

Se ha considerado compatible la valoración final del sector aunque en el factor usos, y según se ha descrito en la unidad ambiental, se siguen manteniendo los usos agrícolas en este sector y con una producción importante gracias a la gran capacidad agrológica de los suelos sobre los que se desarrollan.



2020/1/14

**MEDIDAS CORRECTORAS**

Durante la ejecución de las obras se deberán observar aquellas medidas correctoras tales como eliminación de partículas en suspensión que generen los movimientos de tierra y correcta gestión de los residuos generados según la legislación sectorial aplicable.

En relación a la Unidad de Actuación Industrial Playa San Juan se procurará el aprovechamiento del suelo vegetal con cierta potencialidad ubicado en la superficie del sector que no ha sido urbanizada para el aprovechamiento de la vegetación natural.

**CARACTERIZACIÓN DE IMPACTOS (INTENSIDAD\*)**

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolog	Hidrog	Vegeta	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim
X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

Leyenda - X Mínimo; XX Medio; XXX Notable

\* El resto de las características de los impactos se detallan en las fichas del apartado 5.4



**FICHA SUNC – 16 UNIDAD DE ACTUACIÓN LA CHIQUITA**

**Plano de Ordenación:  
OP-9.2**

<b>LOCALIZACIÓN</b>	Abama
<b>CLASIFICACIÓN</b>	Suelo Urbano no Consolidado
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Residencial
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	33.347 m <sup>2</sup> s

**DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN**

Del total de superficie 33.347 m<sup>2</sup> s, 12.717 m<sup>2</sup>s se destinan a dotaciones de los cuales 3.904 m<sup>2</sup>s para equipamientos públicos, así como 8.813 m<sup>2</sup>s destinados a infraestructuras viarias. Los 20.630 m<sup>2</sup>s restantes se destinan a uso residencial.

**UNIDADES AMBIENTALES AFECTADAS**

**LADERAS CON BANCALES ABANDONADOS EN LOMO DE LA ESPINA Y EL MORRO**

Comprende las laderas que se extienden desde Vera de Erques hacia la costa, entre los barrancos de Erques y Chabugo, en las zonas conocidas como Lomo de La Espina y El Morro. Está ocupada mayoritariamente por terrenos abancalados que, como en la unidad anterior, fueron utilizados para cultivos de cereales y hoy por hoy están abandonados, pero se diferencia de ella en que en este sector los usos actuales son mínimos. Se reducen a algunos invernaderos y cultivos abiertos de tomates, a unas pocas edificaciones dispersas o asociadas a ellos y a diversas infraestructuras, tales como antenas de comunicación, tendidos aéreos, viales, etc. Son características comunes en ambas unidades, la recuperación de los terrenos por formaciones de vegetación natural, básicamente en forma de tabaibal amargo; la pobreza de la biocenosis asociada a ellas; los problemas de erosión y la baja capacidad agrológica intrínseca de estos suelos. Hacia el límite inferior la vegetación dominante está formada por pastizales terofíticos, dominados por terófitos y hemiscriptófitos ruderales y arvenses de amplia distribución (indicadores de un uso más intenso o más reciente del suelo), y el tipo de suelo es diferente (con mayor capacidad agrológica).

**VALORACIÓN DE IMPACTOS**

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolo	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim	GLOBAL
X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	COMPATIB

Leyenda - X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Crítico

**OBSERVACIONES**

El impacto final de la unidad se ha considerado compatible, puesto que no afecta a ningún valor ambiental destacable. Evidentemente, este hecho tiene relación con la intensa transformación de este entorno durante su puesta en funcionamiento como área agrícola.

**MEDIDAS CORRECTORAS**

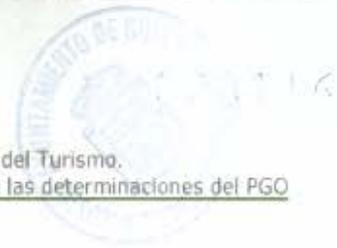
Durante la ejecución de las obras se deberán observar aquellas medidas correctoras tales como eliminación de partículas en suspensión que generen los movimientos de tierra y correcta gestión de los residuos generados según la legislación sectorial aplicable.

**CARACTERIZACIÓN DE IMPACTOS (INTENSIDAD\*)**

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolog	Hidrog	Vegeta	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim
X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

Leyenda - X Mínimo; XX Medio; XXX Notable

\* El resto de las características de los impactos se detallan en las fichas del apartado 5.4



## ASENTAMIENTOS RURALES

Ficha AARR - 1	LA SABINA -LOS TOMATEROS
Ficha AARR - 2	CHIGUERGUE P.E.
Ficha AARR - 3	CHIGUERGUE
Ficha AARR - 4	TEJINA
Ficha AARR - 5	VIRGEN DE LORETO-PIEDRA HINCADA
Ficha AARR - 6	FONSALÍA
Ficha AARR - 7	LA CUMBRITA
Ficha AARR - 8	CHIRCHE
Ficha AARR - 9	ARIPE
Ficha AARR - 10	ACOJEJA
Ficha AARR - 11	EL POZO
Ficha AARR - 12	EL JARAL
Ficha AARR - 13	VERA DE ERQUES



<b>FICHA AARR - 1</b>	<b>LA SABINA -LOS TOMATEROS</b>	<b>Plano de Ordenación: OP-2.2</b>
<b>LOCALIZACIÓN</b>	Guía de Isora, Chio	
<b>CLASIFICACIÓN</b>	Suelo Rústico de Asentamiento Rural	
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Residencial	
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	10.386 m <sup>2</sup> s	

#### DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

Del total de superficie de suelo disponible, se destinarán 2.539 m<sup>2</sup> a dotaciones, concretamente destinados a viario y 7.847m<sup>2</sup>s dedicados a uso residencial, con una superficie máxima edificable de 3.924 m<sup>2</sup>c. Los habitantes potenciales calculados para este ámbito suman un total de 59. El asentamiento rural está conformado por 20 edificaciones ubicadas a lo largo de un camino asfaltado de manera parcial. Cuenta con red de abastecimiento de agua, energía eléctrica, alumbrado público y telefonía, quedando resuelto su saneamiento mediante el empleo de sistemas individuales en las propias viviendas.

#### UNIDADES AMBIENTALES AFECTADAS

##### NÚCLEOS URBANOS

Se engloba este asentamiento, en el conjunto de núcleos de población consolidados que se reparten por la zona de medianías del municipio. La mayor parte de estos se localizan en la mitad Norte, no en vano las principales localidades tradicionales se situaron en zonas del malpaíses, en los que se sembraban los frutales, pero siempre cerca de zonas más antiguas, cuyo destino era el cultivo de cereal. A pesar de la crisis del secano, estos núcleos de las medianías mantienen o aumentan sus censos de población, con un importante contingente de asalariados y aparceros de explotaciones agrícolas, y ello gracias a la incorporación de los regadíos y la proliferación de las cooperativas agrícolas.

#### VALORACIÓN DE IMPACTOS

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolo	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim	GLOBAL
X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	COMPATIB

Leyenda - X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Crítico

#### OBSERVACIONES

En general, los valores ambientales que concentra la unidad no ven amenazados su conservación por la ordenación propuesta por el Plan General, por lo que la valoración global se ha estimado como compatible. En este sentido, se trata de un paisaje caracterizado por laderas de suave pendiente, compuesto por traquitas máficas pertenecientes a la Serie IV. La permeabilidad del ámbito es media-alta, en materiales de la Serie IV y baja en materiales antiguos. La capacidad agrológica de los suelos es nula, puesto que su potencial edáfico se encuentra alterado y sin vegetación. El actual uso del ámbito es el residencial.

#### MEDIDAS CORRECTORAS

Se deberán observar aquellas medidas correctoras de carácter genérico en cuanto a la correcta gestión de los residuos generales durante la ejecución de este ámbito, eliminación mediante riegos periódicos de las partículas en suspensión que generen los movimientos de tierra, adaptación topográfica al terreno y conexión a las redes de alcantarillado, medida de integración paisajísticas (alturas, colores, texturas, etc.).

#### CARACTERIZACIÓN DE IMPACTOS (INTENSIDAD\*)

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolo	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim
X	X	XX	XX	X	X	X	X	X	XX

Leyenda - X Mínimo; XX Medio; XXX Notable

\* El resto de las características de los impactos se detallan en las fichas del apartado 5.4



<b>FICHA AARR - 2</b>	<b>CHIGUERGUE P.E.</b>	<b>Plano de Ordenación: OP-3.2</b>
<b>LOCALIZACIÓN</b>	Guía de Isora	
<b>CLASIFICACIÓN</b>	Suelo Rústico de Asentamiento Rural	
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Residencial	
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	60.828 m <sup>2</sup> s	

#### DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

Del total de superficie de suelo disponible, se destinarán 13.039 m<sup>2</sup>s a dotaciones, de los cuales 12.743m<sup>2</sup>s se destinan a viario y 296m<sup>2</sup>s a dotaciones docentes. Dedicados a uso residencial se destina un total de 47.790m<sup>2</sup>s, con una superficie máxima edificable de 23.895m<sup>2</sup>s. Los habitantes potenciales calculados para este ámbito suman un total de 358.

Chiguergue se encuentra situado en el ámbito inferior de medianía, a 750m. de altitud. Su origen debe situarse en torno al siglo XVIII, a lo largo del antiguo camino de Chirche. Todo el ámbito del asentamiento cuenta con vías asfaltadas en la mayoría de las vías principales. Parte de estas edificaciones cuentan con abastecimiento, saneamiento, energía eléctrica, alumbrado público y telefonía. La red de saneamiento se resuelve de forma individual en cada vivienda.

#### UNIDADES AMBIENTALES AFECTADAS

##### NÚCLEOS URBANOS

Se engloba este asentamiento, en el conjunto de núcleos de población consolidados que se reparten por la zona de medianías del municipio. La mayor parte de estos se localizan en la mitad Norte, no en vano las principales localidades tradicionales se situaron en zonas de malpaíses, en los que se sembraban los frutales, pero siempre cerca de zonas más antiguas, cuyo destino era el cultivo de cereal. Chiguergue, se ubica sobre terrenos modernos, pero su desarrollo debe vincularse con la zona agrícola de la Hoya de los Cardos, geológicamente más antigua.

A pesar de la crisis del secano, estos núcleos de las medianías mantienen o aumentan sus censos de población, con un importante contingente de asalariados y aparceros de explotaciones agrícolas, y ello gracias a la incorporación de los regadíos y la proliferación de las cooperativas agrícolas.

#### VALORACIÓN DE IMPACTOS

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolo	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim GLOBAL
X	X	X	X	X	X	X	X	X	XX COMPATIB

Leyenda - X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Crítico

#### OBSERVACIONES

En general, los valores ambientales que concentra la unidad no ven amenazados su conservación por la ordenación propuesta por el Plan General, por lo que la valoración global se ha estimado como compatible. En este sentido, se trata de un paisaje caracterizado por laderas de suave pendiente, compuesto por traquitas máficas pertenecientes a la Serie IV procedentes de Mña Reventada, y por basaltos de la Serie III al este del ámbito. La permeabilidad del ámbito es media-alta, en materiales de la Serie IV y baja en materiales antiguos. La capacidad agrológica de los suelos es nula, puesto que su potencial edáfico se encuentra alterado y sin vegetación. El actual uso del ámbito es el residencial.

El Plan General de Ordenación, determina la redacción de un Plan Especial de Protección para el Casco Histórico de Chiguergue.

#### MEDIDAS CORRECTORAS

Se deberán observar aquellas medidas correctoras de carácter genérico en cuanto a la correcta gestión de los residuos generales durante la ejecución de este ámbito, eliminación mediante riegos periódicos de las partículas en suspensión que generen los movimientos de tierra, adaptación topográfica al terreno y conexión a las redes de alcantarillado, medida de integración paisajísticas (alturas, colores, texturas, etc.).



**CARACTERIZACIÓN DE IMPACTOS (INTENSIDAD\*)**

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolo	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim
X	X	XX	XX	X	X	X	X	X	XX

Leyenda - X Mínimo; XX Medio; XXX Notable

\* El resto de las características de los impactos se detallan en las fichas del apartado 5.4



## FICHA AARR - 3

## CHIGUERGUE

## Plano de Ordenación: OP-3.2

<b>LOCALIZACIÓN</b>	Guía de Isora
<b>CLASIFICACIÓN</b>	Suelo Rústico de Asentamiento Rural
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Residencial
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	52.517 m <sup>2</sup> s

### DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

Del total de superficie de suelo disponible, se destinarán 27.454 m<sup>2</sup>s a dotaciones, de los cuales 10.160 m<sup>2</sup>s se destinarán a viario, y 1.530 m<sup>2</sup>s a espacios libres. Dedicados a uso residencial, se destina un total de 36.195 m<sup>2</sup>s, con una superficie máxima edificable de 11.410 m<sup>2</sup>s. Los habitantes potenciales calculados para este ámbito suman un total de 171.

### UNIDADES AMBIENTALES AFECTADAS

#### NÚCLEOS URBANOS

Se engloba este asentamiento, en el conjunto de núcleos de población consolidados que se reparten por la zona de medianías del municipio. La mayor parte de estos se localizan en la mitad Norte, no en vano las principales localidades tradicionales se situaron en zonas de malpaíses, en los que se sembraban los frutales, pero siempre cerca de zonas más antiguas, cuyo destino era el cultivo de cereal. Chiguergue, se ubica sobre terrenos modernos, pero su desarrollo debe vincularse con la zona agrícola de la Hoya de los Cardos, geológicamente más antigua. A pesar de la crisis del secano, estos núcleos de las medianías mantienen o aumentan sus censos de población, con un importante contingente de asalariados y aparceros de explotaciones agrícolas, y ello gracias a la incorporación de los regadíos y la proliferación de las cooperativas agrícolas.

#### LADERAS CON CULTIVOS E INVERNADEROS DEL ENTORNO DE LOMO DEL BALO

Esta unidad comprende las suaves laderas de transición que se extienden sobre los materiales modernos de la mitad Norte del municipio, entre las medianías (desde las proximidades de los cascos urbanos de Guía de Isora y Chío) y la plataforma litoral.

Se trata de grandes extensiones de eriales que han sido ocupadas en un porcentaje alto por cultivos de tomate -tanto en invernaderos como al aire libre-, desplazados de la costa a las medianías bajas por la proliferación de las plataneras en la década de los 70. Estas plantaciones se entremezclan con pequeñas explotaciones de frutales subtropicales y flores y otras plantas ornamentales, pero que no llegan a ser numerosas. El resto de estas laderas están ocupadas por eriales, campos abandonados o semiabandonados y un sinfín de infraestructuras y edificaciones, dando como resultado un conjunto bastante heterogéneo de usos y actividades.

Desde el punto de vista ambiental, no tiene interés pues el medio natural ha quedado reducido a los matorrales pobres de tabaiba amarga que cubren los eriales y los bancales abandonados.

#### BANCALES ABANDONADOS EN LOS ENTORNOS DE CHÍO Y CHIGUERGUE

Como buena parte de la mitad meridional del municipio, esta unidad queda englobada en las extensas laderas de pendientes suaves o moderadas de materiales lávicos modernos que, con origen en Mña. Reventada, alcanzaron la línea de costa.

Abarca la franja de medianías de la mitad Norte del término municipal -en los entornos de los núcleos urbanos de Chío, Chiguergue y Guía de Isora- en la que el denominador común es la proliferación en épocas pasadas de campos roturados para cultivos, y que hoy han sido abandonados. Los malpaíses limitaban la agricultura a aprovechamientos marginales y a frutales de escasas exigencias edáficas, como la higuera o el almendro, y con la crisis de la agricultura tradicional se abandonaron estas tierras. La mayor parte de estos antiguos campos de cultivo están en la actualidad en fase de recolonización por la vegetación natural, básicamente por tabaibales amargos y, sobre todo, vinagrerales-inciensales, cuyas apetencias nitrófilas ponen de manifiesto las antiguas prácticas agropecuarias.

El dominio potencial corresponde al bosque termófilo -una formación vegetal que prácticamente ha desaparecido de las medianías del municipio (salvo en algunas zonas, como el sabinar de Chío descrito en la unidad anterior)-, pero los matorrales actuales están muy lejos de su situación climática. No destaca por tanto esta unidad por sus valores naturales, pues en consonancia con la pobreza botánica, la fauna es también poco relevante. La capacidad agrológica es baja, debido a la escasa meteorización de los suelos, y ello a pesar de que la pendiente suave de la ladera se ha anulado con el abancalamiento de los terrenos. Sin embargo esta zona tiene un cierto potencial agrícola si se recurre a suelos de prestación, pues no en vano, desde el punto de vista climático, la mayor humedad y la menor evapotranspiración de esta zona respecto a cotas inferiores, son favorables para los cultivos menos termófilos.



### VALORACIÓN DE IMPACTOS

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolo	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim	GLOBAL
X	X	XX	X	X	X	X	X	X	X	COMPATIB

Legenda - X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Crítico

### OBSERVACIONES

En general, los valores ambientales que concentra la unidad no ven amenazados su conservación por la ordenación propuesta por el Plan General, por lo que la valoración global se ha estimado como compatible. Sin embargo en algunas partes del ámbito se localizan pequeñas parcelas (fundamentalmente cultivos tradicionales hortícolas), que conservan cierta potencialidad agrícola, que en este caso no se ve incrementada por el empleo de suelos de prestación, pues no en vano, desde el punto de vista climático, la mayor humedad y la menor vapotranspiración de esta zona respecto a cotas inferiores, son favorables para los cultivos menos termófilos. Es por esto que el impacto sobre la edafología se ha estimado como moderado, si bien, en general no se llega a alterar a los valores ambientales de todo el conjunto, por lo que el impacto global se ha estimado como compatible. En este sentido, se trata de un paisaje caracterizado por laderas de suave pendiente, compuesto por traquitas máficas pertenecientes a la Serie IV procedentes de Mña. Reventada, y en algunas zonas basalto olivínico-augítico (Serie III). La permeabilidad del ámbito es media-alta, en materiales de la Serie IV y baja en materiales antiguos. Dado el progresivo abandono de muchas de estas parcelas, pequeñas poblaciones de tabaibal amargo y de vinagreral-inciensal están colonizando estas tierras de sustitución, ocupando las antiguas parcelas de los cultivos.

### MEDIDAS CORRECTORAS

Aprovechamiento de los suelos con cierta potencialidad ubicados en la superficie del ámbito que no ha sido urbanizado, para el aprovechamiento de la vegetación natural. Para ello, deben contemplarse las medidas de conservación necesarias para que en el transito temporal de traslado, estos suelos no pierdan sus propiedades. El suelo extraído durante la fase de construcción puede ser aprovechado para la creación de zonas ajardinadas y para su aprovechamiento en otros sectores del territorio.

Separación de los horizontes no fértiles retirados, siempre que sea técnicamente viable. Aportación de enmiendas orgánicas a los acopios de tierra vegetal.

Evitar la emisión de partículas en suspensión que puedan afectar a las diferentes especies vegetales durante las labores de construcción mediante el riego de las zonas de acopio y trasplantar en la medida de lo posible la vegetación autóctona del tabaibal amargo a las zonas verdes. Aumentar la frecuencia de los riegos del terreno, en la zona próxima a las formaciones vegetales que se vean afectadas.

Restringir o limitar el paso de maquinaria pesada, sólo a lo estrictamente necesario, prestando atención a criterios de eficiencia y ahorro.

Se deberán observar aquellas medidas correctoras de carácter genérico en cuanto a la correcta gestión de los residuos generales durante la ejecución de este ámbito, eliminación mediante riegos periódicos de las partículas en suspensión que generen los movimientos de tierra, adaptación topográfica al terreno y conexión a las redes de alcantarillado, medida de integración paisajísticas (alturas, colores, texturas, etc.).

### CARACTERIZACIÓN DE IMPACTOS (INTENSIDAD\*)

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolo	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim
X	X	XX	XX	X	X	X	X	X	XX

Legenda - X Mínimo; XX Medio; XXX Notable

\* El resto de las características de los impactos se detallan en las fichas del apartado 5.4

**FICHA AARR -4****TEJINA****Plano de Ordenación:  
OP-4.2**

LOCALIZACIÓN	Guía de Isora
CLASIFICACIÓN	Suelo Rústico de Asentamiento Rural
USO CARACTERÍSTICO	Residencial
SUPERFICIE TOTAL	87.338 m <sup>2</sup>

**DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN**

Del total de superficie de suelo disponible, se destinarán 20.774 m<sup>2</sup>s a dotaciones, de los cuales 15.965m<sup>2</sup>s se destinan a viario, 3.211 m<sup>2</sup>s a espacios libres, y 1.300 m<sup>2</sup>s a otras dotaciones. Dedicados a uso residencial, se destina un total de 66.864 m<sup>2</sup>s, con una superficie máxima edificable de 32.615 m<sup>2</sup>s. Los habitantes potenciales calculados para este ámbito suman un total de 487.

Se encuentra situado en el ámbito inferior de medianía, al sureste del núcleo urbano, conformado por dos ámbitos separados. El viario principal está asfaltado casi en su totalidad.

**UNIDADES AMBIENTALES AFECTADAS****ASENTAMIENTOS DE GRANERO NEGRO Y LOMO LOS PINOS**

Se engloba en esta unidad los dos pequeños barrios que se sitúan muy próximos a Tejina, al pie de la montaña del mismo nombre, y junto a la carretera que une este núcleo con Vera de Erques. En torno a estos caseríos (principalmente al este) existen antiguas zonas de cultivos tradicionales que hoy por hoy, están mayoritariamente abandonadas. Se conservan, sin embargo, algunas de estas huertas, fundamentalmente con cultivos de papas, viñas y cítricos.

El mayor problema ambiental en estas zonas se centra en los procesos erosivos que se manifiestan en los bancales abandonados, como consecuencia del deterioro de los muretes de las fincas.

**VALORACIÓN DE IMPACTOS**

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolo	Hidrog	Vegeta	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim	GLOBAL
X	X	XX	X	X	X	X	X	X	X	COMPATIB

Leyenda - X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Crítico

**OBSERVACIONES**

Existen varias parcelas en explotación, fundamentalmente huertas destinadas mayoritariamente al autoconsumo, y que actualmente se encuentran en abandono o se utilizan de manera temporal. Pese a que la capacidad edafológica de estos suelos es alta en buena parte del sector nororiental del ámbito, y media en las parcelas ubicadas en el ámbito noroccidental, y que por lo tanto, la valoración de los impactos sobre el suelo es moderada, se ha estimado como compatible el impacto global del sector, puesto que esta actividad se encuentra en franco retroceso. Esta situación, trae consigo la pérdida del suelo mediante la progresiva erosión. No obstante, en esta misma ficha, se proponen una serie de medidas correctoras encaminadas a solventar la pérdida de estos suelos y de sus valores edafológicos; medidas por tanto, compatible con la ordenación propuesta por el PGO.

**MEDIDAS CORRECTORAS**

Aprovechamiento de los suelos con potencialidad agrícola para la restitución de la vegetación natural. Para ello, deben contemplarse las medidas de conservación necesarias para que en el transito temporal de traslado, estos suelos no pierdan sus propiedades. El suelo extraído durante la fase de construcción puede ser aprovechado para la creación de zonas ajardinadas y para su aprovechamiento en otros sectores del territorio.

Separación de los horizontes no fértiles retirados, siempre que sea técnicamente viable. Aportación de enmiendas orgánicas a los acopios de tierra vegetal.

Evitar la emisión de partículas en suspensión que puedan afectar a las diferentes especies vegetales durante las labores de construcción mediante el riego de las zonas de acopio y trasplantar en la medida de lo posible la vegetación autóctona del tabaibal amargo a las zonas verdes. Aumentar la frecuencia de los riegos del terreno, en la zona próxima a las formaciones vegetales que se vean afectadas.

Restringir o limitar el paso de maquinaria pesada, sólo a lo estrictamente necesario, prestando atención a criterios de eficiencia y ahorro.

Igualmente, se deberán tomar medidas para la recuperación del material perteneciente a los muros de cantería que separan las parcelas.

Se deberán observar aquellas medidas correctoras de carácter genérico en cuanto a la correcta gestión de los residuos generados durante la ejecución de este ámbito, eliminación mediante riegos periódicos de las partículas en suspensión que generen los movimientos de tierra, adaptación topográfica al terreno y conexión a las redes de alcantarillado, medida de integración paisajísticas (alturas, colores, texturas, etc.).



**CARACTERIZACIÓN DE IMPACTOS (INTENSIDAD\*)**

<b>Geolog</b>	<b>Geomor</b>	<b>Suelos</b>	<b>Hidrolo</b>	<b>Hidrog</b>	<b>Veget</b>	<b>Fauna</b>	<b>Paisaje</b>	<b>Usos</b>	<b>Patrim</b>
X	X	XX	XX	X	X	X	X	X	XX

Leyenda - X Mínimo; XX Medio; XXX Notable

\* El resto de las características de los impactos se detallan en las fichas del apartado 5.4.



**FICHA AARR - 5 VIRGEN DE LORETO-PIEDRA HINCADA- Plano de Ordenación: OP-5.2**

<b>LOCALIZACIÓN</b>	Guía de Isora
<b>CLASIFICACIÓN</b>	Suelo Rústico de Asentamiento Rural
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Residencial
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	22.202 m <sup>2</sup> s

**DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN**

Del total de superficie de suelo disponible, se destinarán 3.016 m<sup>2</sup>s a dotaciones, concretamente destinados a viario y 19.186 m<sup>2</sup>s, dedicados a uso residencial, con una superficie máxima edificable de 10.770 m<sup>2</sup>s. Los habitantes potenciales calculados para este ámbito suman un total de 183.

**UNIDADES AMBIENTALES AFECTADAS**

**LADERAS CON CULTIVOS E INVERNADEROS SOBRE PIEDRA HINCADA**

Comprende laderas de pendiente suave que se extienden desde las medianías hasta la plataforma litoral, aunque en este caso sobre los materiales antiguos del segundo ciclo volcánico. Estas diferencias geológicas se reflejan también en la naturaleza de los suelos y en los usos que a estos se les ha dado en la historia más reciente; de hecho, estas laderas fueron ampliamente roturadas para la obtención de cereales. El abandono al que se han visto destinadas, plantea serios problemas de pérdida de suelos que, a medio y largo plazo, disminuirán la ya de por sí paupérrima capacidad agrológica de estos terrenos. Abundan también las explotaciones destinadas al tomate y otros cultivos regadío de menor importancia, y las edificaciones dispersas que se asocian a ellas.

La vegetación es también similar, pues el matorral dominante son las formaciones de tabaiba amarga que en estas altitudes y en esta fase de la sucesión ecológica sustituyendo a los cardonales y otros matorrales xerófilos potenciales. Este pobre matorral, no alberga especies que deban resaltarse y aunque es probable que presente un alto porcentaje de endemidad en su entomofauna, ésta debe estar constituida por especies banales y ampliamente distribuidas por la isla.

**BARRANCOS ENCAJADOS DEL SECTOR MERIDIONAL**

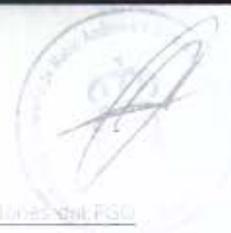
Se engloba en esta unidad al conjunto de barrancos más o menos encajados que discurren por la mitad Sur del término municipal, formando una red de drenaje de cauces subparalelos. Los de este sector meridional son los únicos barrancos del municipio que tienen un nivel de incisión importante, lo que está directamente relacionado con la mayor antigüedad de los materiales geológicos. En los cauces y en las laderas escarpadas de los barrancos más incididos, se desarrollan interesantes formaciones vegetales potenciales que han desaparecido de las lomadas e interfluvios próximos, y de la misma manera, los barrancos actúan como santuarios para numerosas especies de plantas y animales, algunas de ellas seriamente amenazadas, y de gran interés en el contexto insular. De hecho la mayor parte de estas cuencas se han delimitado como áreas de interés florístico y faunístico del municipio. Un ecosistema específico de esta unidad es el de los ambientes riparios que se crean en torno a los cauces de los barrancos. En estos ambientes riparios, viven numerosas especies acuáticas y otras higrófilas, tanto vegetales como animales (invertebrados), siendo la proporción de endemismos entre estos últimos muy alta. En la mayor parte de los barrancos no se desarrollan actualmente usos específicos, salvo por la presencia puntual de infraestructuras hidráulicas (galerías de agua, pozos, sistemas de conducción, etc.), pistas de acceso a las galerías o algunos cultivos agrícolas tradicionales.

Algunos de estos barrancos, tienen unas características propias, sobre todo en lo que se refiere a los ecosistemas y hábitats que albergan, así como a las especies animales y vegetales de interés que se refugian en ellos. En este caso, en las inmediaciones del Bco. de Sabina (afluente secundarios de los anteriores), se localiza esta unidad ambiental. Se trata de una subunidad que conserva igualmente formaciones naturales de vegetación, pero desde este punto de vista tienen menor importancia, porque éstas, o bien se encuentran en peor estado de conservación, o bien no albergan especies que puedan destacarse por considerarse raras o amenazadas.

**VALORACIÓN DE IMPACTOS**

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolo	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Uso	Patrim	GLOBAL
X	X	XX	XX	X	X	X	X	X	X	COMPATIB

Leyenda - X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Crítico



### OBSERVACIONES

Pese a que la valoración final del asentamiento es compatible, tanto los suelos como la hidrología presentan un impacto moderado debido, en el primer caso, a que se trata de cultivos intensivos y por lo tanto con una muy alta capacidad agrológica, fundamentalmente vinculados al asentamiento de Virgen de Loreto, y de media capacidad agrológica para el de Piedra Hincada.

En cuanto a la Hidrología, la proximidad del asentamiento al barranco colindante, puede generar impactos debido a las diferentes actuaciones contempladas durante la ejecución de este ámbito. Estas, pueden afectar a las distintas especies animales y vegetales allí instaladas, a la vez que al normal funcionamiento de la red de drenaje.

### MEDIDAS CORRECTORAS

Con el fin de proteger el normal funcionamiento de la red de drenaje es necesario previo a su aprobación, que los proyectos de urbanización se sometan a informe vinculante del Consejo Insular de Aguas y adoptar las medidas correctoras que permitan garantizar la continuidad del drenaje normal de los cauces.

Aprovechamiento de los suelos con potencialidad agrícola para la restitución de la vegetación natural. Para ello, deben contemplarse las medidas de conservación necesarias para que en el transito temporal de traslado, estos suelos no pierdan sus propiedades. El suelo extraído durante la fase de construcción puede ser aprovechado para la creación de zonas ajardinadas y para su aprovechamiento en otros sectores del territorio.

Separación de los horizontes no fértiles retrados, siempre que sea técnicamente viable. Aportación de enmiendas orgánicas a los acopios de tierra vegetal.

Evitar la emisión de partículas en suspensión que puedan afectar a las diferentes especies vegetales durante las labores de construcción mediante el riego de las zonas de acopio y trasplantar en la medida de lo posible la vegetación autóctona del tabaibal amargo a las zonas verdes. Aumentar la frecuencia de los riegos del terreno, en la zona próxima a las formaciones vegetales que se vean afectadas.

Restringir o limitar el paso de maquinaria pesada, sólo a lo estrictamente necesario, prestando atención a criterios de eficiencia y ahorro.

Igualmente, se deberán tomar medidas para la recuperación del material perteneciente a los muros de cantería que separan las parcelas.

Se deberán observar aquellas medidas correctoras de carácter genérico en cuanto a la correcta gestión de los residuos generados durante la ejecución de este ámbito, eliminación mediante riegos periódicos de las partículas en suspensión que generen los movimientos de tierra, adaptación topográfica al terreno y conexión a las redes de alcantarillado, medida de integración paisajísticas (alturas, colores, texturas, etc.).

### CARACTERIZACIÓN DE IMPACTOS (INTENSIDAD\*)

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolo	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim
X	X	XX	XX	X	X	X	X	X	XX

Leyenda - X Mínimo; XX Medio; XXX Notable

\* El resto de las características de los impactos se detallan en las fichas del apartado 5.4

**FICHA AARR -.6****FONSALÍA****Plano de  
Ordenación:  
OP-6.2**

<b>LOCALIZACIÓN</b>	Guía de Isora
<b>CLASIFICACIÓN</b>	Suelo Rústico de Asentamiento Rural
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Residencial
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	10.670 m <sup>2</sup> s

**DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN**

Del total de superficie de suelo disponible, se destinarán 2.914m<sup>2</sup>s a dotaciones, de los cuales 2.644m<sup>2</sup>s se destinan a viario y 270m<sup>2</sup>s a espacios libres. Dedicados a uso residencial, se destina un total de 7.756m<sup>2</sup>s, con una superficie máxima edificable de 13.073m<sup>2</sup>s. Los habitantes potenciales calculados para este ámbito suman un total de 295.

El asentamiento de Fonsalía proviene de una finca situada a poca distancia de Playa San Juan, rodeada de fincas de plataneras invernaderos. El asentamiento carece de dotaciones y espacios libres.

**UNIDADES AMBIENTALES AFECTADAS****LLANURA DEL LITORAL CON CULTIVOS INTENSIVOS**

Comprende la extensa plataforma costera que ocupa toda la zona baja del municipio, desde el litoral hasta una altitud media que oscila entre los 100 y los 250 m, según las zonas, y que está ocupada en un porcentaje muy alto por cultivos de exportación (descubiertos y en invernaderos).

La disposición de esta unidad de un extremo a otro del municipio la hace heterogénea en cuanto a la naturaleza geológica de los materiales que conforman el subsuelo, su comportamiento hidrogeológico, su geomorfología y otras variables físico-ambientales, pero el grado de transformación del territorio en este ámbito es tal, que este hecho deja de ser relevante.

La mayor transformación se ha producido sin duda en los suelos, pues en gran su mayoría son de sustitución, importados desde la vertiente Norte de la isla.

Actualmente el cultivo principal es el plátano, que desplazó al tomate hacia las medianías a partir de los años 70. Se cultiva tanto bajo plástico como al aire libre, aunque esta segunda opción está más generalizada pues el litoral de Guía de Isora no es una zona excesivamente castigada por el viento. Las fincas de plátanos se extienden a lo largo de toda la unidad, pero se concentran sobre todo en la antigua rasa marina del sector Norte (entre Alcalá y Cueva del Polvo), en el entorno de Playa San Juan y al Sur del Barranco de Chabugo. El segundo cultivo en importancia es el tomate, igualmente en invernaderos o descubiertos, destacando la superficie ocupada en las cercanías de Alcalá y entre los barrancos de la Rabona y Chabugo.

También existen explotaciones de flores y plantas ornamentales (al aire libre o bajo plástico) concentradas fundamentalmente entre Playa San Juan y Casas de Abama; y diferentes cultivos de aguacate y otros frutales subtropicales.

Una característica del paisaje agrario en esta zona es la alta capitalización (sorribas, sistemas de riego localizado, invernaderos, cerramientos, etc.), obteniéndose una elevada producción media. Esto unido a las edificaciones dispersas, a los pequeños núcleos edificadas que salpican la unidad y a una gran densidad de infraestructuras de todo tipo (vías, eléctricas, hidráulicas, etc.) configuran en conjunto un paisaje absolutamente antropizado.

**VALORACIÓN DE IMPACTOS**

Geolog	Geomor	Suelos	Hídrol	Hídrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim	GLOBAL
X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	COMPATIB

Leyenda - X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Crítico

**OBSERVACIONES**

La unidad no reúne ningún elemento ambiental que se pueda verse afectado por la ordenación recogida en el PGO, por lo que el impacto global e individual de cada una de las variables ambientales se ha determinado como compatible.



### MEDIDAS CORRECTORAS

Dado que el ámbito se ubica entre fincas de plataneras, durante la ejecución de los diferentes trabajos se deberán observar aquellas medidas correctoras de carácter genérico en cuanto a la correcta gestión de los residuos que se generen, eliminación mediante riegos periódicos de las partículas en suspensión que generen los movimientos de tierra, adaptación topográfica al terreno y conexión a las redes de alcantarillado, medida de integración paisajísticas (alturas, colores, texturas, etc.). También se deberá restringir o limitar el paso de maquinaria pesada, sólo a lo estrictamente necesario, prestando atención a criterios de eficiencia y ahorro.

### CARACTERIZACIÓN DE IMPACTOS (INTENSIDAD\*)

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolo	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim
X	X	XX	XX	X	X	X	X	X	XX

Leyenda - X Mínimo; XX Medio; XXX Notable

\* El resto de las características de los impactos se detallan en las fichas del apartado 5.4

**FICHA AARR - 7****LA CUMBRITA****Plano de Ordenación:  
OP-7.2**

<b>LOCALIZACIÓN</b>	Guía de Isora
<b>CLASIFICACIÓN</b>	Suelo Rústico de Asentamiento Rural
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Residencial
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	17.583 m <sup>2</sup> s

**DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN**

Del total de superficie de suelo disponible, se destinarán 13.642m<sup>2</sup>s a dotaciones, de los cuales 4.927m<sup>2</sup>s se destinan a viario, 1.070m<sup>2</sup>s a espacios libres, y 7.645m<sup>2</sup>s a dotaciones docentes. Dedicados a uso residencial, se destina un total de 3.941m<sup>2</sup>s, con una superficie máxima edificable de 6.696m<sup>2</sup>s. Los habitantes potenciales calculados para este ámbito suman un total de 151. Esta zona se encuentra situada en el ámbito litoral, al este de Playa San Juan.

**UNIDADES AMBIENTALES AFECTADAS****LLANURA DEL LITORAL CON CULTIVOS INTENSIVOS**

Comprende la extensa plataforma costera que ocupa toda la zona baja del municipio, desde el litoral hasta una altitud media que oscila entre los 100 y los 250 m, según las zonas, y que está ocupada en un porcentaje muy alto por cultivos de exportación (descubiertos y en invernaderos). La disposición de esta unidad de un extremo a otro del municipio la hace heterogénea en cuanto a la naturaleza geológica de los materiales que conforman el subsuelo, su comportamiento hidrogeológico, su geomorfología y otras variables físico-ambientales, pero el grado de transformación del territorio en este ámbito es tal, que este hecho deja de ser relevante.

La mayor transformación se ha producido sin duda en los suelos, pues en gran su mayoría son de sustitución, importados desde la vertiente Norte de la isla.

Actualmente el cultivo principal es el plátano, que desplazó al tomate hacia las medianías a partir de los años 70. Se cultiva tanto bajo plástico como al aire libre, aunque esta segunda opción está más generalizada pues el litoral de Guía de Isora no es una zona excesivamente castigada por el viento. Las fincas de plátanos se extienden a lo largo de toda la unidad, pero se concentran sobre todo en la antigua rasa marina del sector Norte (entre Alcalá y Cueva del Polvo), en el entorno de Playa San Juan y al Sur del Barranco de Chabugo. El segundo cultivo en importancia es el tomate, igualmente en invernaderos o descubiertos, destacando la superficie ocupada en las cercanías de Alcalá y entre los barrancos de la Rabona y Chabugo. También existen explotaciones de flores y plantas ornamentales (al aire libre o bajo plástico) concentradas fundamentalmente entre Playa San Juan y Casas de Abama; y diferentes cultivos de aguacate y otros frutales subtropicales.

Una característica del paisaje agrario en esta zona es la alta capitalización (sorribas, sistemas de riego localizado, invernaderos, cerramientos, etc.), obteniéndose una elevada producción media. Esto unido a las edificaciones dispersas, a los pequeños núcleos edificadas que salpican la unidad y a una gran densidad de infraestructuras de todo tipo (viarias, eléctricas, hidráulicas, etc.) configuran en conjunto un paisaje absolutamente antropizado.

**VALORACIÓN DE IMPACTOS**

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrol	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim	GLOBAL
X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	COMPATIB

Leyenda - X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Crítico

**OBSERVACIONES**

Pese a que el ámbito se desarrolle en un ámbito marcado por la presencia de grandes parcelas en las que se ubican cultivos intensivos (tanto descubiertos como cubiertos), en la actualidad carece de cualquier elemento ambiental sobre el que se pueda generar algún impacto, por lo que la valoración global se ha estimado como compatible.



**MEDIDAS CORRECTORAS**

Igualmente, se deberán tomar medidas para la recuperación del material perteneciente a los muros de cantería que separan las parcelas.  
 Se deberán observar aquellas medidas correctoras de carácter genérico en cuanto a la correcta gestión de los residuos generados durante la ejecución de este ámbito, eliminación mediante riegos periódicos de las partículas en suspensión que generen los movimientos de tierra, adaptación topográfica al terreno y conexión a las redes de alcantarillado, medida de integración paisajísticas (alturas, colores, texturas, etc.).

**CARACTERIZACIÓN DE IMPACTOS (INTENSIDAD\*)**

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolo	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim
X	X	XX	XX	X	X	X	X	X	XX

Leyenda - X Mínimo; XX Medio; XXX Notable  
 \* El resto de las características de los impactos se detallan en las fichas del apartado 5.4

<b>FICHA AARR - 8</b>	<b>CHIRCHE</b>	<b>Plano de Ordenación: OP-11.2</b>
-----------------------	----------------	---

<b>LOCALIZACIÓN</b>	Guia de Isora
<b>CLASIFICACIÓN</b>	Suelo Rústico de Asentamiento Rural
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Residencial
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	61.929 m <sup>2</sup> s

**DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN**  
 Del total de superficie de suelo disponible, se destinarán 18.750m<sup>2</sup>s a dotaciones, de los cuales 12.657m<sup>2</sup>s se destinan a viario, 817m<sup>2</sup>s a espacios libres, 281m<sup>2</sup>s con fines docentes, y 4.995m<sup>2</sup>s a otras dotaciones. Dedicados a uso residencial, se destina un total de 43.179m<sup>2</sup>s, con una superficie máxima edificable de 21.589m<sup>2</sup>s. Los habitantes potenciales calculados para este ámbito suman un total de 324.  
 Situado a 800 metros de altitud, Chirche se asienta sobre un terreno irregular, delimitado por el mote y por el asentamiento de Aripe. El asentamiento se distribuye en torno a una vía principal, interrumpida por el camino que conduce a Tágara y el del Roquillo.

**UNIDADES AMBIENTALES AFECTADAS**  
**NÚCLEOS URBANOS**  
 Se engloba este asentamiento, en el conjunto de núcleos de población consolidados que se reparten por la zona de medianías del municipio. La mayor parte de estos se localizan en la mitad Norte, no en vano las principales localidades tradicionales se situaron en zonas de malpaíses, en los que se sembraban los frutales, pero siempre cerca de zonas más antiguas, cuyo destino era el cultivo de cereal. A pesar de la crisis del secano, estos núcleos de las medianías mantienen o aumentan sus censos de población, con un importante contingente de asalariados y aparceros de explotaciones agrícolas, y ello gracias a la incorporación de los regadíos y la proliferación de las cooperativas agrícolas.

**VALORACIÓN DE IMPACTOS**

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolog	Hidrog	Vegeta	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim	GLOBAL
X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	COMPATIB

Leyenda - X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Crítico

**OBSERVACIONES**  
 La valoración global del conjunto de los impactos para esta unidad se ha estimado como compatible, puesto que no existen valores ambientales que puedan verse amenazados o alterados.

**MEDIDAS CORRECTORAS**  
 Se deberán observar aquellas medidas correctoras de carácter genérico en cuanto a la correcta gestión de los residuos generados durante la ejecución de este ámbito, eliminación mediante riegos periódicos de las partículas en suspensión que generen los movimientos de tierra, adaptación topográfica al terreno y conexión a las redes de alcantarillado, medida de integración paisajísticas (alturas, colores, texturas, etc.).

**CARACTERIZACIÓN DE IMPACTOS (INTENSIDAD\*)**

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolog	Hidrog	Vegeta	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim
X	X	XX	XX	X	X	X	X	X	XX

Leyenda - X Mínimo; XX Medio; XXX Notable  
 \* El resto de las características de los impactos se detallan en las fichas del apartado 5.4



FICHA AARR - 9		ARIPE		Plano de Ordenación: OP-11.2						
<b>LOCALIZACIÓN</b>	Guía de Isora									
<b>CLASIFICACIÓN</b>	Suelo Rústico de Asentamiento Rural									
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Residencial									
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	27.761 m <sup>2</sup> s									
<b>DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN</b>										
<p>Del total de superficie de suelo disponible, se destinarán 11.556 m<sup>2</sup> a dotaciones, de los cuales 7.639 m<sup>2</sup> se destinan a viario, 2.866 m<sup>2</sup> a espacios libres, y 1.051 m<sup>2</sup> a otras dotaciones. Dedicados a uso residencial, se destina un total de 16.205m<sup>2</sup>, con una superficie máxima edificable de 8.102m<sup>2</sup>. Los habitantes potenciales calculados para este ámbito suman un total de 122.</p> <p>Situada sobre los 750 metros, el asentamiento se organiza en torno a tres vías de comunicación principales: el Camino Viejo, el Camino Nuevo, y el Camino de San Pedro.</p>										
<b>UNIDADES AMBIENTALES AFECTADAS</b>										
<b>ARIPE</b>										
<p>Se incluye en esta unidad el caserío de Aripe y el conjunto de terrenos agrícolas que lo rodean. Es un caserío pequeño y disperso, cuya población ha disminuyó paulatinamente lo largo del siglo anterior, consecuencia, como en otros casos, de la crisis de la agricultura de secano. En la actualidad la actividad agrícola que se desarrolla en el exterior, se reduce a unas pocas huertas de cultivos tradicionales y frutales y almendros. En Aripe existe un centro de distribución de aguas procedentes de las galerías de la zona alta, por lo que abundan en su entorno las infraestructuras hidráulicas (tuberías, arquillas, repartidores, etc.).</p>										
<b>VALORACIÓN DE IMPACTOS</b>										
<b>Geolog</b>	<b>Geomor</b>	<b>Suelos</b>	<b>Hídrol</b>	<b>Hidrog</b>	<b>Veget</b>	<b>Fauna</b>	<b>Paisaje</b>	<b>Usos</b>	<b>Patrim</b>	<b>GLOBAL COMPATIB</b>
X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Leyenda - X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Crítico										
<b>OBSERVACIONES</b>										
<p>La valoración global del conjunto de los impactos para esta unidad se ha estimado como compatible, puesto que no existen valores ambientales que puedan verse amenazados o alterados.</p>										
<b>MEDIDAS CORRECTORAS</b>										
<p>Se deberán observar aquellas medidas correctoras de carácter genérico en cuanto a la correcta gestión de los residuos generados durante la ejecución de este ámbito, eliminación mediante riegos periódicos de las partículas en suspensión que generen los movimientos de tierra, adaptación topográfica al terreno y conexión a las redes de alcantarillado, medida de integración paisajísticas (alturas, colores, texturas, etc.).</p>										
<b>CARACTERIZACIÓN DE IMPACTOS (INTENSIDAD*)</b>										
<b>Geolog</b>	<b>Geomor</b>	<b>Suelos</b>	<b>Hidrolo</b>	<b>Hidrog</b>	<b>Veget</b>	<b>Fauna</b>	<b>Paisaje</b>	<b>Usos</b>	<b>Patrim</b>	
X	X	XX	XX	X	X	X	X	X	XX	
Leyenda - X Mínimo; XX Medio; XXX Notable										
* El resto de las características de los impactos se detallan en las fichas del apartado 5.4										

<b>FICHA AARR - 10</b>	<b>ACOJEJA</b>	<b>Plano de Ordenación: OP-12.2</b>
------------------------	----------------	---

<b>LOCALIZACIÓN</b>	Guía de Isora
<b>CLASIFICACIÓN</b>	Suelo Rústico de Asentamiento Rural
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Residencial
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	45.318 m <sup>2</sup> s

**DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN**

Del total de superficie de suelo disponible, se destinarán 11.216 m<sup>2</sup>s a dotaciones, de los cuales 9.244 m<sup>2</sup>s se destinan a viario, 1.475m<sup>2</sup>s a espacios libres, y 497m<sup>2</sup>s a otras dotaciones. Dedicados a uso residencial, se destina un total de 34.102 m<sup>2</sup>s, con una superficie máxima edificable de 17.051m<sup>2</sup>s. Los habitantes potenciales calculados para este ámbito suman un total de 256.  
 Se encuentra situado a 690 metros de altitud, vinculado al desarrollo demandado por la existencia de segundas viviendas.

**UNIDADES AMBIENTALES AFECTADAS**

**BARRANCOS ENCAJADOS DEL SECTOR MERIDIONAL**

Se engloba en esta unidad al conjunto de barrancos más o menos encajados que discurren por la mitad Sur del término municipal, formando una red de drenaje de cauces subparalelos. Los de este sector meridional son los únicos barrancos del municipio que tienen un nivel de incisión importante, lo que está directamente relacionado con la mayor antigüedad de los materiales geológicos. En los cauces y en las laderas escarpadas de los barrancos más incididos, se desarrollan interesantes formaciones vegetales potenciales que han desaparecido de las lomas e interfluvios próximos, y de la misma manera, los barrancos actúan como santuarios para numerosas especies de plantas y animales, algunas de ellas seriamente amenazadas, y de gran interés en el contexto insular. De hecho la mayor parte de estas cuencas se han delimitado como áreas de interés florístico y faunístico del municipio. Un ecosistema específico de esta unidad es el de los ambientes riparios que se crean en torno a los cauces de los barrancos. En estos ambientes riparios, viven numerosas especies acuáticas y otras higrófilas, tanto vegetales como animales (invertebrados), siendo la proporción de endemismos entre estos últimos muy alta. En la mayor parte de los barrancos no se desarrollan actualmente usos específicos, salvo por la presencia puntual de infraestructuras hidráulicas (galerías de agua, pozos, sistemas de conducción, etc.), pistas de acceso a las galerías o algunos cultivos agrícolas tradicionales. Algunos de estos barrancos tienen unas características propias, sobre todo en lo que se refiere a los ecosistemas y hábitats que albergan y a las especies animales y vegetales de interés que se refugian en ellos. En este caso, la unidad ambiental se localiza entre el Bco. de La Guaría y el Bco. de Tejina. Se trata de dos grandes colectores que discurren subparalelos, hasta que confluyen en la zona baja. En su tramo medio se han considerado entre las áreas de mayor interés florístico del municipio, por la existencia de comunidades en buen estado de conservación de tabaibal dulce, de cardonales y de tabaibal mayorero. Estas formaciones son ricas en especies y en endemismos, tanto vegetales como animales.

**ASENTAMIENTOS Y CULTIVOS TRADICIONALES DEL JARAL, EL POZO, Y ACOJEJA**

Engloba esta unidad los pequeños núcleos edificados y las zonas agrícolas que se extienden entre el casco urbano de Guía de Isora y la Montaña de Tejina, en los lomos de Piedra de los Molinos y El Loro. Son caseríos y terrenos agrícolas que nacieron con los cultivos de secano, favorecidos por la existencia de suelos antiguos y fértiles. Aunque algunos de estos cultivos tradicionales se mantienen, han sido sustituidos parcialmente por pequeñas huertas de regadío (vid, papas, ajos, etc.) y por explotaciones de tomates tempranos. Los caseríos de Acojeja y El Jaral son núcleos consolidados de edificaciones concentradas, pero existe también a lo largo de ambos lomos numerosas edificaciones dispersas ligadas a las explotaciones familiares.

**VALORACIÓN DE IMPACTOS**

Geolog	Geomor	Suelos	Hídrol	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim	GLOBAL
X	X	XX	XX	X	XX	XX	X	XX	XX	MODERADO

Leyenda - X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Crítico



### OBSERVACIONES

Pese a que la valoración sobre la fauna y la vegetación se ha estimado como moderada, esta no se ve afectada directamente puesto que el asentamiento rural ubicado encima de la intersección de los barrancos de La Guaría y Tejina, no afecta directamente a ninguna especie animal o vegetal. No obstante, dado que el asentamiento se extiende hasta los límites del barranco de La Guaría, colinda con el LIC del Bco. de Niágara (ES7020110), así como con el Área de Interés Florístico del Bco. de San Juan, Bco. de Tejina, Bco. de Guaría y Bco. de El Pozo. Igualmente, limita en esta misma zona con el Área de Interés Faunístico de los Barrancos Meridionales. Es por esto que el impacto se ha valorado como moderado, y se han propuesto (en esta misma ficha), aquellas medidas correctoras encaminadas a evitar el deterioro de alguno de estos ámbitos.

Los únicos valores ambientales que se ven afectados se corresponde con la pérdida de parte de los suelos agrícolas del asentamiento (que poseen una alta y media capacidad agrológica), así como por la existencia de varios yacimientos etnográficos (eras) y que la ordenación contempla este espacio como suelo Residencial Rural.

### MEDIDAS CORRECTORAS

Con el fin de proteger el normal funcionamiento de la red de drenaje es necesario previo a su aprobación, que los proyectos de urbanización se sometan a informe vinculante del Consejo Insular de Aguas y adoptar las medidas correctoras que permitan garantizar la continuidad del drenaje normal de los cauces.

Aprovechamiento de los suelos con potencialidad agrícola para la restitución de la vegetación natural. Para ello, deben contemplarse las medidas de conservación necesarias para que en el tránsito temporal de traslado, estos suelos no pierdan sus propiedades. El suelo extraído durante la fase de construcción puede ser aprovechado para la creación de zonas ajardinadas y para su aprovechamiento en otros sectores del territorio.

Separación de los horizontes no fértiles retirados, siempre que sea técnicamente viable. Aportación de enmiendas orgánicas a los acopios de tierra vegetal.

Evitar la emisión de partículas en suspensión que puedan afectar a las diferentes especies vegetales durante las labores de construcción mediante el riego de las zonas de acopio. Aumentar la frecuencia de los riegos del terreno, en la zona próxima a las formaciones vegetales que se vean afectadas.

Restringir o limitar el paso de maquinaria pesada, sólo a lo estrictamente necesario, prestando atención a criterios de eficiencia y ahorro.

Igualmente, se deberán tomar medidas para la recuperación del material perteneciente a los muros de cantería que separan las parcelas.

Se deberán observar aquellas medidas correctoras de carácter genérico en cuanto a la correcta gestión de los residuos generados durante la ejecución de este ámbito, eliminación mediante riegos periódicos de las partículas en suspensión que generen los movimientos de tierra, adaptación topográfica al terreno y conexión a las redes de alcantarillado, medida de integración paisajísticas (alturas, colores, texturas, etc.).

En cuanto a los yacimientos etnográficos, sólo se permitirán actuaciones encaminadas a su conservación, restauración o consolidación de sus diferentes elementos (eliminación de añadidos posteriores, reconstrucción de los elementos originales, etc.), tanto estructurales como específicos, respetando en todo momento los elementos definitorios del bien, siempre y cuando no gocen de protección específica por el catálogo de protección.

Antes de llevar a cabo cualquier intervención en su entorno inmediato, deberá determinarse mediante un informe específico por un técnico, las partes a proteger. Esto conlleva necesariamente la delimitación de aquellas áreas o enclaves que contengan algún tipo de bien patrimonial, así como de su entorno inmediato (entorno de seguridad), de tal manera que permita asegurar la conservación de todos los elementos visibles e invisibles.

Durante la realización de los trabajos, sería conveniente la presencia de un técnico en materia patrimonial situado a pie de obra, en previsión de identificar cualquier evidencia que pudiera aparecer, así como la adopción de todas las medidas y disposiciones que aparecen recogidas dentro de la Ley 4/1999 de Patrimonio Histórico de Canarias para los hallazgos casuales (artículo 70 del Título III, cap. I, secc. 3ª).

### CARACTERIZACIÓN DE IMPACTOS (INTENSIDAD\*)

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolo	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim
X	X	XX	XX	X	X	X	X	X	XX

Leyenda - X Mínimo; XX Medio; XXX Notable

\* El resto de las características de los impactos se detallan en las fichas del apartado 5.4



<b>FICHA AARR - 11</b>	<b>EL POZO</b>	<b>Plano de Ordenación: OP-12.2</b>
<b>LOCALIZACIÓN</b>	Guía de Isora	
<b>CLASIFICACIÓN</b>	Suelo Rústico de Asentamiento Rural	
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Residencial	
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	36.234 m <sup>2</sup> s	

**DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN**

Del total de superficie de suelo disponible, se destinarán 13.434m<sup>2</sup>s a dotaciones, de los cuales 9.624m<sup>2</sup>s se destinan a viario, 2.924m<sup>2</sup>s a espacios libres, y 886m<sup>2</sup>s a otras dotaciones. Dedicados a uso residencial, se destina un total de 22.799m<sup>2</sup>s, con una superficie máxima edificable de 12.196m<sup>2</sup>s. Los habitantes potenciales calculados para este ámbito suman un total de 182.

Se trata de un asentamiento relativamente disperso, debido a la existencia de cierta demanda de segunda residencia desarrollada en el entorno del núcleo original. Tanto El Pozo como Acojeja, se encuentran situados en el ámbito inferior de medianía.

**UNIDADES AMBIENTALES AFECTADAS**

**BARRANCOS ENCAJADOS DEL SECTOR MERIDIONAL**

Se engloba en esta unidad al conjunto de barrancos más o menos encajados que discurren por la mitad Sur del término municipal, formando una red de drenaje de cauces subparalelos. Los de este sector meridional son los únicos barrancos del municipio que tienen un nivel de incisión importante, lo que está directamente relacionado con la mayor antigüedad de los materiales geológicos. En los cauces y en las laderas escarpadas de los barrancos más incididos, se desarrollan interesantes formaciones vegetales potenciales que han desaparecido de las lomas e interfluvios próximos, y de la misma manera, los barrancos actúan como santuarios para numerosas especies de plantas y animales, algunas de ellas seriamente amenazadas, y de gran interés en el contexto insular. De hecho la mayor parte de estas cuencas se han delimitado como áreas de interés florístico y faunístico del municipio. Un ecosistema específico de esta unidad es el de los ambientes riparios que se crean en torno a los cauces de los barrancos. En estos ambientes riparios, viven numerosas especies acuáticas y otras higrófilas, tanto vegetales como animales (invertebrados), siendo la proporción de endemismos entre estos últimos muy alta. En la mayor parte de los barrancos no se desarrollan actualmente usos específicos, salvo por la presencia puntual de infraestructuras hidráulicas (galerías de agua, pozos, sistemas de conducción, etc.), pistas de acceso a las galerías o algunos cultivos agrícolas tradicionales.

Algunos de estos barrancos tienen unas características propias, sobre todo en lo que se refiere a los ecosistemas y hábitats que albergan, y a las especies animales y vegetales de interés que se refugian en ellos. En este caso, el asentamiento se localiza a la izquierda del Bco. de Tejina. Tanto este como el Bco. de la Guaría, constituyen dos grandes colectores que discurren subparalelos, hasta que confluyen en la zona baja. En su tramo medio se han considerado entre las áreas de mayor interés florístico del municipio, por la existencia de comunidades en buen estado de conservación de tabaibal dulce, de cardonales y de tabaibal mejorero. Estas formaciones son ricas en especies y en endemismos, tanto vegetales como animales.

**ASENTAMIENTOS Y CULTIVOS TRADICIONALES DEL JARAL, EL POZO, Y ACOJEJA**

Engloba esta unidad los pequeños núcleos edificados y las zonas agrícolas que se extienden entre el casco urbano de Guía de Isora y la Montaña de Tejina, en los lomos de Piedra de los Molinos y El Loro. Son caseríos y terrenos agrícolas que nacieron con los cultivos de secano, favorecidos por la existencia de suelos antiguos y fértiles. Aunque algunos de estos cultivos tradicionales se mantienen, han sido sustituidos parcialmente por pequeñas huertas de regadío (vid, papas, ajos, etc.) y por explotaciones de tomates tempranos. Los caseríos de Acojeja y El Jaral son núcleos consolidados de edificaciones concentradas, pero existe también a lo largo de ambos lomos numerosas edificaciones dispersas ligadas a las explotaciones familiares.

**VALORACIÓN DE IMPACTOS**

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolog	Hidrog	Vegetac	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim	GLOBAL
X	X	XX	XX	X	XX	XX	X	XX	XX	MODERADO

Leyenda - X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Critico



### OBSERVACIONES

Pese a que la valoración sobre la fauna, hidrología y la vegetación se ha estimado como moderada, esta no se ve afectada directamente puesto que el asentamiento rural no afecta a ninguna especie animal o vegetal. No obstante, dado que el asentamiento se extiende hasta los límites del barranco de Tejina, colinda con el Área de Interés Florístico del Bco. de San Juan, Bco. de Tejina, Bco. de Guaría y Bco. de El Pozo. Igualmente, limita en esta misma zona con el Área de Interés Faunístico de los Barrancos Meridionales. Es por esto que el impacto se ha valorado como moderado, y se han propuesto (en esta misma ficha), aquellas medidas correctoras encaminadas a evitar el deterioro de alguno de estos ámbitos. Los únicos valores ambientales que se ven afectados se corresponde con la pérdida de parte de los suelos agrícolas del asentamiento (que poseen una alta y media capacidad agrológica), así como por la existencia de un yacimiento etnográfico (era) vinculado a unas edificaciones y que la ordenación contempla este espacio como suelo Residencial Rural.

### MEDIDAS CORRECTORAS

Con el fin de proteger el normal funcionamiento de la red de drenaje es necesario previo a su aprobación, que los proyectos de urbanización se sometan a Informe vinculante del Consejo Insular de Aguas y adoptar las medidas correctoras que permitan garantizar la continuidad del drenaje normal de los cauces.

Aprovechamiento de los suelos con potencialidad agrícola para la restitución de la vegetación natural. Para ello, deben contemplarse las medidas de conservación necesarias para que en el tránsito temporal de traslado, estos suelos no pierdan sus propiedades. El suelo extralido durante la fase de construcción puede ser aprovechado para la creación de zonas ajardinadas y para su aprovechamiento en otros sectores del territorio.

Separación de los horizontes no fértiles retirados, siempre que sea técnicamente viable. Aportación de enmiendas orgánicas a los acopios de tierra vegetal.

Evitar la emisión de partículas en suspensión que puedan afectar a las diferentes especies vegetales durante las labores de construcción mediante el riego de las zonas de acopio y trasplantar en la medida de lo posible la vegetación autóctona a las zonas verdes. Aumentar la frecuencia de los riegos del terreno, en la zona próxima a las formaciones vegetales que se vean afectadas.

Restringir o limitar el paso de maquinaria pesada, sólo a lo estrictamente necesario, prestando atención a criterios de eficiencia y ahorro.

Igualmente, se deberán tomar medidas para la recuperación del material perteneciente a los muros de cantería que separan las parcelas.

Se deberán observar aquellas medidas correctoras de carácter genérico en cuanto a la correcta gestión de los residuos generados durante la ejecución de este ámbito, eliminación mediante riegos periódicos de las partículas en suspensión que generen los movimientos de tierra, adaptación topográfica al terreno y conexión a las redes de alcantarillado, medida de integración paisajísticas (alturas, colores, texturas, etc.).

En cuanto al yacimiento etnográfico, sólo se permitirán actuaciones encaminadas a su conservación, restauración o consolidación de sus diferentes elementos (eliminación de añadidos posteriores, reconstrucción de los elementos originales, etc.), tanto estructurales como específicos, respetando en todo momento los elementos definitorios del bien, siempre y cuando no gocen de protección específica por el catálogo de protección.

Antes de llevar a cabo cualquier intervención en su entorno inmediato, deberá determinarse mediante un Informe específico por un técnico, las partes a proteger. Esto conlleva necesariamente la delimitación de aquellas áreas o enclaves que contengan algún tipo de bien patrimonial, así como de su entorno inmediato (entorno de seguridad), de tal manera que permita asegurar la conservación de todos los elementos visibles e invisibles.

Durante la realización de los trabajos, sería conveniente la presencia de un técnico en materia patrimonial situado a pié de obra, en previsión de identificar cualquier evidencia que pudiera aparecer, así como la adopción de todas las medidas y disposiciones que aparecen recogidas dentro de la Ley 4/1999 de Patrimonio Histórico de Canarias para los hallazgos casuales (artículo 70 del Título III, cap. I, secc.3º).

### CARACTERIZACIÓN DE IMPACTOS (INTENSIDAD\*)

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolo	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim
X	X	XX	XX	X	X	X	X	X	XX

Leyenda - X Mínimo; XX Medio; XXX Notable

\* El resto de las características de los impactos se detallan en las fichas del apartado 5.4

<b>FICHA AARR - 12</b>	<b>EL JARAL</b>	<b>Plano de Ordenación: OP-12.2</b>
<b>LOCALIZACIÓN</b>	Guía de Isora	
<b>CLASIFICACIÓN</b>	Suelo Rústico de Asentamiento Rural	
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Residencial	
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	28.103 m <sup>2</sup> s	

#### DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

Del total de superficie de suelo disponible, se destinarán 5.780 m<sup>2</sup>s a dotaciones, de los cuales 5.101m<sup>2</sup>s se destinan a viario, 405m<sup>2</sup>s a espacios libres, y 274m<sup>2</sup>s a otras dotaciones. Dedicados a uso residencial, se destina un total de 22.323m<sup>2</sup>s, con una superficie máxima edificable de 10.666m<sup>2</sup>s. Los habitantes potenciales calculados para este ámbito suman un total de 160.

Se ubica a unos 820 metros de altura junto al Bco. del Pozo, y se ubica en el ámbito interior de medianía. Las edificaciones se sitúan a lo largo de las calles Santiago Apóstol y Nicaragua.

#### UNIDADES AMBIENTALES AFECTADAS

##### ASENTAMIENTOS Y CULTIVOS TRADICIONALES DEL JARAL, EL POZO, Y ACOJEJA

Engloba esta unidad los pequeños núcleos edificados y las zonas agrícolas que se extienden entre el casco urbano de Guía de Isora y la Montaña de Tejina, en los lomos de Piedra de los Molinos y El Loro. Son caseríos y terrenos agrícolas que nacieron con los cultivos de secano, favorecidos por la existencia de suelos antiguos y fértiles. Aunque algunos de estos cultivos tradicionales se mantienen, han sido sustituidos parcialmente por pequeñas huertas de regadío (vid, papas, ajos, etc.) y por explotaciones de tomates tempranos.

Los caseríos de Acojeja y El Jaral son núcleos consolidados de edificaciones concentradas, pero existe también a lo largo de ambos lomos numerosas edificaciones dispersas ligadas a las explotaciones familiares.

##### LADERAS ABANCALADAS DE ERA ALTA Y BAILADERO

Se incluye en esta unidad el conjunto de laderas antiguamente roturadas que se extienden por las zonas conocidas como Era Alta y El Bailadero, en la parte central del municipio. Estas tierras, relativamente fértiles, se sitúan por encima de los asentamientos de población tradicionales de las medianías altas (Chirche, Aripe, Guía de Isora, El Jaral, etc.), y jugaron un papel fundamental en la economía de dichos asentamientos, sobre todo en épocas de crisis en las que los cultivos de cereales alcanzaron su apogeo.

En la actualidad la mayor parte de estos campos están abandonados, aunque existen pequeñas huertas con cultivos tradicionales, principalmente en las proximidades del Barranco de Aripe. Las zonas de mayor dinamismo agrícola se localizan en los límites inferiores de estas laderas, y forman por tanto, parte de otra unidad homogénea.

Los aprovechamientos tradicionales del bosque termófilo que ocupaba estas áreas, el pastoreo, y la roturación de terrenos y su posterior abandono, han desencadenado la situación actual, en la que dicho bosque termófilo ha sido desalojado y en su lugar se desarrolla un matorral de degradación. Este matorral está formado fundamentalmente por un vinagreral-inciensal, como corresponde a terrenos nitrificados y con suelos relativamente profundos como los que aquí existen, en el que llega a adquirir cierto protagonismo también la tabaiba amarga.

Desde el punto de vista ecológico, por su condición de matorral de degradación, esta vegetación tiene escaso interés. Es pobre en especies animales y vegetales y las que viven aquí suelen tener una amplia distribución en la isla. Sin embargo es una fase avanzada de la recolonización natural que por el momento contribuye a retener el suelo y facilita el proceso de sucesión ecológica. Esta parece ser la tendencia a largo plazo, pues parece poco probable la reutilización de la mayor parte de los campos de cultivo.

Una parte de la unidad (por encima de la cota de los 1.100 m) pertenece al Parque Natural de Corona Forestal.

#### VALORACIÓN DE IMPACTOS

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolog	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Uso	Patrim	GLOBAL
X	X	XX	XX	X	XX	XX	X	X	X	MODERADO

Leyenda - X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Crítico



**OBSERVACIONES**

Pese a que la valoración sobre la fauna, hidrología y la vegetación se ha estimado como moderada, esta no se ve afectada directamente puesto que el asentamiento rural no afecta a ninguna especie animal o vegetal. No obstante, dado que el asentamiento se extiende hasta los límites del barranco de Tejina, colinda con el Área de Interés Florístico del Bco. de San Juan, Bco. de Tejina, Bco. de Guaría y Bco. de El Pozo. Igualmente, limita en esta misma zona con el Área de Interés Faunístico de los Barrancos Meridionales. Es por esto que el impacto se ha valorado como moderado, y se han propuesto (en esta misma ficha), aquellas medidas correctoras encaminadas a evitar el deterioro de alguno de estos ámbitos. El único valor ambiental que se ve afectado es el relativo a los suelos del asentamiento, puesto que el desarrollo del ámbito afecta a la conservación de suelos que tienen una alta capacidad agrológica.

**MEDIDAS CORRECTORAS**

Con el fin de proteger el normal funcionamiento de la red de drenaje es necesario previo a su aprobación, que los proyectos de urbanización se sometan a informe vinculante del Consejo Insular de Aguas y adoptar las medidas correctoras que permitan garantizar la continuidad del drenaje normal de los cauces. Aprovechamiento de los suelos con potencialidad agrícola para la restitución de la vegetación natural. Para ello, deben contemplarse las medidas de conservación necesarias para que en el transito temporal de traslado, estos suelos no pierdan sus propiedades. El suelo extraído durante la fase de construcción puede ser aprovechado para la creación de zonas ajardinadas y para su aprovechamiento en otros sectores del territorio.

Separación de los horizontes no fértiles retirados, siempre que sea técnicamente viable. Aportación de enmiendas orgánicas a los acopios de tierra vegetal.

Evitar la emisión de partículas en suspensión que puedan afectar a las diferentes especies vegetales durante las labores de construcción mediante el riego de las zonas de acopio y trasplantar en la medida de lo posible la vegetación autóctona a las zonas verdes. Aumentar la frecuencia de los riegos del terreno, en la zona próxima a las formaciones vegetales que se vean afectadas.

Restringir o limitar el paso de maquinaria pesada, sólo a lo estrictamente necesario, prestando atención a criterios de eficiencia y ahorro.

Igualmente, se deberán tomar medidas para la recuperación del material perteneciente a los muros de cantería que separan las parcelas.

Se deberán observar aquellas medidas correctoras de carácter genérico en cuanto a la correcta gestión de los residuos generados durante la ejecución de este ámbito, eliminación mediante riegos periódicos de las partículas en suspensión que generen los movimientos de tierra, adaptación topográfica al terreno y conexión a las redes de alcantarillado, medida de integración paisajísticas (alturas, colores, texturas, etc.).

**CARACTERIZACIÓN DE IMPACTOS (INTENSIDAD\*)**

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolo	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim
X	X	XX	XX	X	X	X	X	X	XX

Leyenda - X Mínimo; XX Medio; XXX Notable

\* El resto de las características de los impactos se detallan en las fichas del apartado 5.4

<b>FICHA AARR - 13</b>	<b>VERA DE ERQUES</b>	<b>Plano de Ordenación: OP-13.2</b>
------------------------	-----------------------	-------------------------------------

<b>LOCALIZACIÓN</b>	Guía de Isora
<b>CLASIFICACIÓN</b>	Suelo Rústico de Asentamiento Rural
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Residencial
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	115.208 m <sup>2</sup> s

**DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN**

Del total de superficie de suelo disponible, se destinarán 27.351m<sup>2</sup>s a dotaciones, de los cuales 23.214m<sup>2</sup>s se destinan a viario, 2.156m<sup>2</sup>s a espacios libres, 439 m<sup>2</sup>s a dotaciones docentes, y 1.543 m<sup>2</sup>s a otras dotaciones. Dedicados a uso residencial, se destina un total de 87.857m<sup>2</sup>s, con una superficie máxima edificable de 37.353m<sup>2</sup>s. Los habitantes potenciales calculados para este ámbito suman un total de 560. Se encuentra situado cerca del límite municipal hacia el Sur, junto al Barranco de Erques, en el ámbito interior de medianía.

**UNIDADES AMBIENTALES AFECTADAS**

**VERA DE ERQUES**

Se incluye en esta unidad el caserío de Vera de Erques y el conjunto de edificaciones dispersas y terrenos de cultivo que lo rodean. Su ubicación histórica responde a la cercanía de manantiales y de terrenos fértiles para cultivos tradicionales, y alcanzó su auge con los cultivos cerealistas que se extendieron por las laderas de todo este ámbito del municipio. Como en otros asentamientos de la vertiente Sur y oeste de Tenerife, la crisis del secano supuso una regresión importante de su población, pero con la implantación del cultivo del tomate en medianías y con la mejora de las comunicaciones (fundamentalmente por el asfaltado de la carretera), ésta se recuperó. En la actualidad, es un asentamiento rural rodeado de campos abandonados y numerosas huertas tradicionales y cultivos de regadío.

**VALORACIÓN DE IMPACTOS**

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolo	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim	GLOBAL
X	X	XX	XX	X	XX	XX	X	XX	XX	MODERADO

Leyenda - X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Crítico

**OBSERVACIONES**

Pese a que la valoración sobre la fauna, hidrología y la vegetación se ha estimado como moderada, esta no se ve afectada directamente puesto que el asentamiento rural no afecta a ninguna especie animal o vegetal. No obstante, dado que éste se extiende hasta el límite del barranco de Erques, colinda con ésta importante unidad de drenaje, en la que se desarrollan unas condiciones excepcionales para el mantenimiento de especies animales y vegetales. Fruto de esta situación, es la coexistencia en este mismo espacio de un Área de Interés Florístico ubicada en la parte superior del barranco, un Área de Interés Faunístico, así como un LIC (ES7020070). La importancia de los valores ecológicos del Barranco de Erques, ha llevado a que sea declarado ENP.

Es por esto que el impacto se ha valorado como moderado, y se han propuesto (en esta misma ficha), aquellas medidas correctoras encaminadas a evitar el deterioro de alguno de estos ámbitos.

Los únicos valores ambientales que se ven afectados se corresponde con la pérdida de parte de los suelos agrícolas del asentamiento (que poseen una alta y media capacidad agrológica), así como por la existencia de varios yacimientos etnográficos (aljibes, hornos de pan, y lavadero) vinculados a los antiguos usos agrícolas y actividades cotidianas del asentamiento, cuyo emplazamiento ha sido catalogado por el plan como suelo Residencial Rural.

### MEDIDAS CORRECTORAS

Con el fin de proteger el normal funcionamiento de la red de drenaje es necesario previo a su aprobación, que los proyectos de urbanización se sometan a informe vinculante del Consejo Insular de Aguas y adoptar las medidas correctoras que permitan garantizar la continuidad del drenaje normal de los cauces.

Aprovechamiento de los suelos con potencialidad agrícola para la restitución de la vegetación natural. Para ello, deben contemplarse las medidas de conservación necesarias para que en el tránsito temporal de traslado, estos suelos no pierdan sus propiedades. El suelo extraído durante la fase de construcción puede ser aprovechado para la creación de zonas ajardinadas y para su aprovechamiento en otros sectores del territorio. Separación de los horizontes no fértiles retirados, siempre que sea técnicamente viable. Aportación de enmiendas orgánicas a los acopios de tierra vegetal.

Evitar la emisión de partículas en suspensión que puedan afectar a las diferentes especies vegetales durante las labores de construcción mediante el riego de las zonas de acopio y trasplantar en la medida de lo posible la vegetación autóctona a las zonas verdes. Aumentar la frecuencia de los riegos del terreno, en la zona próxima a las formaciones vegetales que se vean afectadas.

Restringir o limitar el paso de maquinaria pesada, sólo a lo estrictamente necesario, prestando atención a criterios de eficiencia y ahorro.

Igualmente, se deberán tomar medidas para la recuperación del material perteneciente a los muros de cantería que separan las parcelas.

Se deberán observar aquellas medidas correctoras de carácter genérico en cuanto a la correcta gestión de los residuos generados durante la ejecución de este ámbito, eliminación mediante riegos periódicos de las partículas en suspensión que generen los movimientos de tierra, adaptación topográfica al terreno y conexión a las redes de alcantarillado, medida de Integración paisajísticas (alturas, colores, texturas, etc.).

En cuanto al yacimiento etnográfico, sólo se permitirán actuaciones encaminadas a su conservación, restauración o consolidación de sus diferentes elementos (eliminación de añadidos posteriores, reconstrucción de los elementos originales, etc.), tanto estructurales como específicos, respetando en todo momento los elementos definitorios del bien, siempre y cuando no gocen de protección específica por el catálogo de protección.

Antes de llevar a cabo cualquier intervención en su entorno inmediato, deberá determinarse mediante un informe específico por un técnico, las partes a proteger. Esto conlleva necesariamente la delimitación de aquellas áreas o enclaves que contengan algún tipo de bien patrimonial, así como de su entorno inmediato (entorno de seguridad), de tal manera que permita asegurar la conservación de todos los elementos visibles e invisibles.

Durante la realización de los trabajos, sería conveniente la presencia de un técnico en materia patrimonial situado a pié de obra, en previsión de identificar cualquier evidencia que pudiera aparecer, así como la adopción de todas las medidas y disposiciones que aparecen recogidas dentro de la Ley 4/1999 de Patrimonio Histórico de Canarias para los hallazgos casuales (artículo 70 del Título III, cap. 1,secc.3ª).

### CARACTERIZACIÓN DE IMPACTOS (INTENSIDAD\*)

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolo	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim
X	X	XX	XX	X	X	X	X	X	XX

Leyenda - X Mínimo; XX Medio; XXX Notable

\* El resto de las características de los impactos se detallan en las fichas del apartado 5.4

#### **5.4.- CARACTERIZACIÓN DE LOS IMPACTOS.**

Los impactos identificados y valorados en el apartado anterior para cada sector de suelo urbanizable, urbano no consolidado y asentamiento rural, pueden ser caracterizados de la siguiente forma para cada una de las variables ambientales:

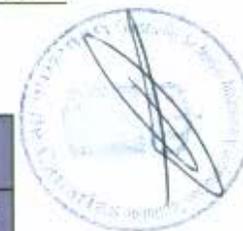
<b>Características del impacto (Suelos Urbanizables No Ordenados - SUSNO -)</b>									
	<b>Sentido</b>	<b>Incidencia</b>	<b>Tipo</b>	<b>Aparición</b>	<b>Duración</b>	<b>Reversibilidad</b>	<b>Recuperabilidad</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>Probabilidad</b>
<b>Geología</b>	Negativ	Directo	Sinérg	Corto	Permanente	No	Si	Continuo	Seguro
<b>Geomorfología</b>	Negativ	Directo	Sinérg	Corto	Permanente	No	Si	Continuo	Seguro
<b>Edafología</b>	Negativ	Directo	Sinérg	Corto	Permanente	No	No	Continuo	Seguro
<b>Hidrología</b>	Negativ	Directo	Sinérg	Corto	Permanente	No	Si	Continuo	Seguro
<b>Hidrogeología</b>	Negativ	Directo	Sinérg	Corto	Permanente	No	Si	Continuo	Seguro
<b>Vegetación</b>	Negativ	Directo	Sinérg	Corto	Permanente	No	Si	Continuo	Seguro
<b>Fauna</b>	Negativ	Directo	Sinérg	Corto	Permanente	No	Si	Continuo	Seguro
<b>Paisaje</b>	Negativ	Directo	Sinérg	Corto	Permanente	No	No	Continuo	Seguro
<b>Usos</b>	Negativ	Directo	Sinérg	Corto	Permanente	No	No	Continuo	Seguro
<b>Patrimonio</b>	Negativ	Directo	Sinérg	Corto	Permanente	No	No	Continuo	Seguro



<b>Características del impacto (Suelos Urbanizables Ordenados - SUSO -)</b>									
	<b>Sentido</b>	<b>Incidencia</b>	<b>Tipo</b>	<b>Aparición</b>	<b>Duración</b>	<b>Reversibilidad</b>	<b>Recuperabilidad</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>Probabilidad</b>
<b>Geología</b>	Negativ	Directo	Sinérg	Corto	Permanente	No	Si	Continuo	Seguro
<b>Geomorfología</b>	Negativ	Directo	Sinérg	Corto	Permanente	No	Si	Continuo	Seguro
<b>Edafología</b>	Negativ	Directo	Sinérg	Corto	Permanente	No	No	Continuo	Seguro
<b>Hidrología</b>	Negativ	Directo	Sinérg	Corto	Permanente	No	Si	Continuo	Seguro
<b>Hidrogeología</b>	Negativ	Directo	Sinérg	Corto	Permanente	No	Si	Continuo	Seguro
<b>Vegetación</b>	Negativ	Directo	Sinérg	Corto	Permanente	No	Si	Continuo	Seguro
<b>Fauna</b>	Negativ	Directo	Sinérg	Corto	Permanente	No	Si	Continuo	Seguro
<b>Paisaje</b>	Negativ	Directo	Sinérg	Corto	Permanente	No	No	Continuo	Seguro
<b>Usos</b>	Negativ	Directo	Sinérg	Corto	Permanente	No	No	Continuo	Seguro
<b>Patrimonio</b>	Negativ	Directo	Sinérg	Corto	Permanente	No	No	Continuo	Seguro

<b>Características del impacto (Suelos Urbanos No Consolidados - SUNC -)</b>									
	<b>Sentido</b>	<b>Incidencia</b>	<b>Tipo</b>	<b>Aparición</b>	<b>Duración</b>	<b>Reversibilidad</b>	<b>Recuperabilidad</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>Probabilidad</b>
<b>Geología</b>	Negativ	Directo	Sinérg	Corto	Permanente	No	SI	Continuo	Seguro
<b>Geomorfología</b>	Negativ	Directo	Sinérg	Corto	Permanente	No	SI	Continuo	Seguro
<b>Edafología</b>	Negativ	Directo	Sinérg	Corto	Permanente	No	SI	Continuo	Seguro
<b>Hidrología</b>	Negativ	Directo	Sinérg	Corto	Permanente	No	SI	Continuo	Seguro
<b>Hidrogeología</b>	Negativ	Directo	Sinérg	Corto	Permanente	No	SI	Continuo	Seguro
<b>Vegetación</b>	Negativ	Directo	Sinérg	Corto	Permanente	No	SI	Continuo	Seguro
<b>Fauna</b>	Negativ	Directo	Sinérg	Corto	Permanente	No	SI	Continuo	Seguro
<b>Paisaje</b>	Negativ	Directo	Sinérg	Corto	Permanente	No	No	Continuo	Seguro
<b>Usos</b>	Negativ	Directo	Sinérg	Corto	Permanente	No	SI	Continuo	Seguro
<b>Patrimonio</b>	Negativ	Directo	Sinérg	Corto	Permanete	No	No	Continuo	Seguro





<b>Características del impacto (Asentamiento Rural - AARR -)</b>									
	<b>Sentido</b>	<b>Incidencia</b>	<b>Tipo</b>	<b>Aparición</b>	<b>Duración</b>	<b>Reversibilidad</b>	<b>Recuperabilidad</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>Probabilidad</b>
<b>Geología</b>	Negativ	Directo	Sinérg	Corto	Permanente	No	SI	Continuo	Seguro
<b>Geomorfología</b>	Negativ	Directo	Sinérg	Corto	Permanente	No	SI	Continuo	Seguro
<b>Edafología</b>	Negativ	Directo	Sinérg	Corto	Permanente	No	SI	Continuo	Seguro
<b>Hidrología</b>	Negativ	Directo	Sinérg	Corto	Permanente	No	SI	Continuo	Seguro
<b>Hidrogeología</b>	Negativ	Directo	Sinérg	Corto	Permanente	No	SI	Continuo	Seguro
<b>Vegetación</b>	Negativ	Directo	Sinérg	Corto	Permanente	No	SI	Continuo	Seguro
<b>Fauna</b>	Negativ	Directo	Sinérg	Corto	Permanente	No	SI	Continuo	Seguro
<b>Paisaje</b>	Negativ	Directo	Sinérg	Corto	Permanente	No	SI	Continuo	Seguro
<b>Usos</b>	Negativ	Directo	Sinérg	Corto	Permanente	No	SI	Continuo	Seguro
<b>Patrimonio</b>	Negativ	Directo	Sinérg	Corto	Permanente	No	No	Continuo	Seguro



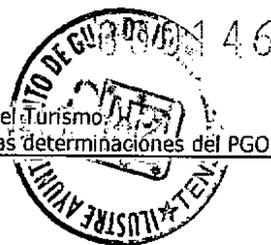


### **5.5.- MEDIDAS CORRECTORAS O PROTECTORAS. DETERMINACIONES EN LAS DIFERENTES CATEGORÍAS DE SUELO.**

Este apartado está dedicado a establecer las medidas correctoras necesarias para corregir los efectos ambientales no deseados que se generarían en los ámbitos donde la adecuación ambiental de la categorización del suelo es baja, o aún siendo alta, es previsible impactos derivados de un régimen de usos e intervenciones poco adecuado, o porque los impactos son inherentes a las nuevas ocupaciones de suelo (por ejemplo los derivados de la fase de construcción y funcionamiento).

En los primeros casos nos referimos principalmente a determinaciones para las diferentes categorías de suelo rústico mientras que en el último a los suelos urbanos consolidados o no consolidados y urbanizables que se han delimitado valorando su importancia ambiental en el plano de impactos ambientales.

A continuación se describen las medidas correctoras que son válidas para cualquiera de los ámbitos territoriales incluidos dentro de una categoría de suelo mientras que en el fichero de análisis de los impactos ambientales (apartado 4.3.1 de esta Memoria Ambiental) se describen las determinaciones de ordenación específicas para cada una de las unidades de actuación del suelo urbano no consolidado o sectores urbanizables a que hace referencia el plano de impactos ambientales.



En primer lugar hay que destacar que las primeras medidas correctoras asumidas por el Plan General de Guía de Isora son las determinaciones de ordenación por el cual se ha clasificado, categorizado y calificado en cada caso con los tipos más adecuados, tal y como se ha discutido en los primeros apartados de este estudio.

Pero además, el Plan recoge a lo largo de su normativa diferentes determinaciones encaminadas a proteger los valores propios de cada zona y conseguir un desarrollo sostenible. El régimen de usos y sus condicionantes, las determinaciones sobre las edificaciones e instalaciones, y la regulación de las intervenciones permitidas o autorizables en cada tipo de suelos se ha elaborado en este sentido.

No obstante, el alcance del propio Plan dificulta la posibilidad de establecer medidas correctoras concretas para muchos de los impactos asociados tanto a los procesos urbanísticos como a otra gran variedad de usos que se desarrollan en las diferentes categorías de suelo rústico.

En este sentido, el establecimiento de muchas de las medidas correctoras que serían necesarias para conseguir una adecuada integración ambiental de todas las consecuencias territoriales que se derivan de las determinaciones del Plan corresponden a instrumentos de menor orden jerárquico como son los contenidos ambientales de Planes Parciales, Ordenanzas Municipales, estudios de impacto ambiental, e incluso planes especiales de ordenación.



Cuando se considera que el alcance del Plan General no es el adecuado para regular esos condicionantes ambientales, se remite a los instrumentos citados, pero además muchas de estas medidas se aseguran a través de la aplicación de la legislación existente, incluidas las Directrices de Ordenación.

Todas las medidas correctoras que se detallan a continuación hacen referencia a los artículos 6 a 9 del Decreto 35/1995 , así como a las medidas propuestas en la Resolución de 10 de Agosto de 2006 relativo al Documento de Referencia para elaborar los Informes de Sostenibilidad de Planes Generales de Ordenación.

El resto de las medidas no asumidas directamente por el Plan General se entienden como propuestas, y que sin tener fuerza vinculante, son tratadas como recomendaciones para los instrumentos urbanísticos o ambientales de menor orden.

Como medida correctoras entendemos la introducción de nuevas acciones que palían o atenúan los posibles efectos negativos de algunas de las determinaciones de planeamiento, ya que otro tipo de medidas como las preventivas o compensatorias corresponden más a otras fases anteriores del planeamiento (por ejemplo selección de alternativas).

### **5.5.1.- Determinaciones de carácter general**

#### *5.5.1.1.- Relacionadas con la conservación y mejora del patrimonio natural y corrección de los impactos preexistentes.*

Se propone la eliminación de los numerosos impactos que se observan relacionados con los vertidos de chatarra, basuras y



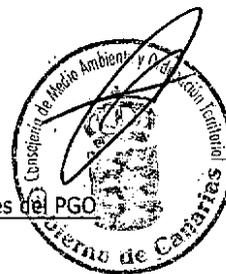
escombros, detectados en el plano de impactos preexistentes, con el fin de recuperar y garantizar estos ámbitos además de evitar las molestias y peligros para la salud que estas zonas suponen.

#### *5.5.1.2.- Relacionadas con el patrimonio cultural*

- El régimen jurídico de los bienes históricos distingue **Bienes de interés Cultural y Bienes Inventariados**. Conforme esa distinción se establece dos niveles de protección. Un primer nivel de máxima protección para aquellos bienes de interés especial (B.I.C) y de reconocida significancia social, y un segundo nivel para los que presentan presumiblemente valores relevantes, pero que desde el punto de vista del Derecho no han sido totalmente constatados, aunque gozan de un paralelo y peculiar régimen jurídico (los inventariados).

Para la protección del patrimonio dentro de los ámbitos de los Bienes de Interés Cultural será necesaria la elaboración de Plan Especial de Protección en cumplimiento de las determinaciones de la Ley 4/1999 de patrimonio Histórico de Canarias. Esta figura de protección afianza la compatibilidad y la complementariedad de políticas sectoriales de preservación, en combinación con actuaciones paralelas urbanísticas en su entorno, siempre que presida el sentido de mantenimiento y equilibrio acertado de desarrollo sostenible de la estructura territorial, que es la autentica clave del planeamiento de protección.

Cualquier actuación en los yacimientos catalogados como BIC que no se encuentren ordenados por su correspondiente Plan Especial de Protección, se deberá elaborar un estudio completo de todos los aspectos técnicos referentes a los materiales del soporte, a las



técnicas de ejecución, a las previsiones de conservación, protección, e incluso sobre su restauración si esta diera lugar.

- En relación a los **elementos etnográficos** se han recogido en los Planos de Ordenación Pormenorizada y Estructural como elementos precatalogados los incluidos en el Inventario Etnográfico Municipal.

- Para el resto de los **elementos paleontológicos** o **yacimientos arqueológicos** no se determina una clasificación general de suelos que garantice su conservación, ni siquiera para los grabados rupestres que tienen por ley la consideración de Bienes de Interés Cultural. La estrategia de conservación para este patrimonio es incluirlos, cuando su interés así lo requiere, dentro del Catálogo de Patrimonio Histórico, que es el instrumento que regula las intervenciones permitidas, lo que no significa que se tenga que realizar actuaciones de restauración o puesta en valor salvo que se indique expresamente en cada caso. Todas estas medidas están amparadas en el marco legal desarrollado por la Ley 4/1999 de Patrimonio Histórico del Gobierno de Canarias.

#### *5.5.1.3.- Condiciones que han de cumplir el planeamiento de desarrollo*

En las fichas análisis de impactos ambientales (apartado 4.3.1, de esta Memoria Ambiental) se señalan los condicionantes ambientales específicos que deben asumir los Planes Parciales que en su momento se redacten para los diferentes sectores de suelo urbanizable sectorizado no ordenado. Además, deben tener en cuenta las medidas correctoras genéricas que con carácter de recomendación se especifican en el apartado correspondiente a suelos urbanizables.



## 5.5.2.- Determinaciones en suelo rústico

### 5.5.2.1.- Determinaciones para las diferentes categorías de suelo rústico

En este apartado se establecen las condiciones para la defensa y recuperación de los valores naturales y los usos tradicionales, y del mantenimiento del carácter excepcional de las implantaciones, construcciones o instalaciones en dicho medio (art. 9.a del Decreto 35).

- Los **suelos rústicos de protección ambiental** deberán atender a las siguientes consideraciones:

Para cualquiera de los ámbitos calificados como suelos rústicos de protección ambiental, y a través de un régimen de usos restrictivo, se garantizan la conservación de los recursos naturales por la prohibición de los actos de construcción y de edificación que comporten un riesgo significativo para la integridad de los valores naturales y la capacidad productiva de los suelos. Se prohíbe con carácter general construcciones de nueva planta aunque de forma excepcional se puede autorizar cuando estén vinculados a las actividades de conservación o restauración que desarrolle el Plan. En el caso concreto de los ENP declarados legalmente, sólo se permitirán los usos, actividades, edificaciones e instalaciones que se determinen en el instrumento que desarrolle la ordenación y regulación de los mismos, quedando prohibidos los usos y actividades señalados expresamente en la legislación urbanística y ambiental y en el planeamiento insular y los que señale el instrumento de ordenación correspondiente.



De forma genérica estarán prohibidos la apertura de nuevas vías o caminos, extracciones de cualquier tipo, movimientos de tierra que no respondan a medidas de conservación o adecuación paisajística y a las intervenciones permitidas, cualquier otra actividad que pudiera significar peligro de erosión del suelo o poner en peligro la flora, fauna y equilibrio ecológico del lugar, el vertido o acumulación de cualquier tipo de material sólido o líquido, la roturación de nuevos suelos para uso agrícola.

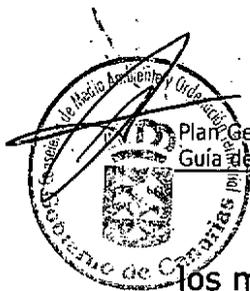
En las diferentes categorías de suelo rustico de protección ambiental se deberá considerar las siguientes determinaciones:

**a) En el Suelo Rústico de Protección Natural**

Los usos se limitan a los medioambientales y a los recreativos en los que no sea necesario adaptar el territorio ni utilización de equipamiento. También estarán permitidos las instalaciones de líneas eléctricas y telecomunicaciones soterradas y el mantenimiento de la actividad agrícola y ganadera tradicionales existentes. Está particularmente prohibido el acceso con cualquier tipo de vehículos. Se prohíbe expresamente el pastoreo extensivo por la gran cantidad de daños ambientales que origina no solo a la vegetación sino al suelo. Se prohíbe la apertura de nuevas vías.

**b) En los Suelos Rústicos de Protección Paisajística**

Se establece un régimen de usos que impide los nuevos aprovechamientos agrícolas aunque se permiten en los ámbitos que hayan sido previamente utilizados para tal actividad. Se prohíbe expresamente cualquier tipo de edificación y construcción, esté o no vinculadas a los usos agrícolas o ganaderos. El resto de los usos son



los medioambientales y recreativos en espacios no adaptados y nunca con vehículos a motor. Se prohíbe la apertura de nuevas vías.

### c) En el Suelo Rústico de Protección Costera

Se deberá estar a lo dispuesto por la Ley de costas y ordenar cuidadosamente la organización multifuncional de este espacio, haciendo compatibles los usos públicos y privados con la salvaguarda de los recursos naturales, paisajísticos y culturales.

- Para los ámbitos calificados como **suelos rústicos de protección económica**:

En las diferentes categorías de suelo rústico de protección económica se deberá considerar las siguientes determinaciones:

#### a) En los **Suelos Rústicos de Protección Agraria**:

El uso característico y principal del suelo rústico de Protección Agraria son las actividades propias de la agricultura y la ganadería, con las correspondientes instalaciones y construcciones vinculadas o relacionadas con las mismas. Cuando el ejercicio de actividades suponga obras de explanación, de movimientos de tierra o de construcción o edificación, deberán contar con los pertinentes proyectos de ejecución de obras y de explotación e instalaciones, y obtener las autorizaciones previas exigibles y la pertinente licencia.

Se distingue un subámbito (AT2), que son aquellas áreas expresamente delimitadas para establecer operaciones de regeneración ambiental y paisajística mediante Plan Especial para el diseño de intervenciones de protección y rehabilitación del paisaje.



b) En el **Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras, Dotaciones y Equipamientos** se proponen las siguientes medidas:

Se deberá estudiar el recorrido de menos impacto paisajístico de aquellas infraestructuras de carácter lineal (tendidos eléctricos, infraestructuras viarias, etc.) los cuales deberán evitar en la medida de lo posible las zonas con mayor calidad ambiental del municipio. Además se deberán aplicar medidas correctoras específicas para evitar la colisión de aves en aquellos lugares más sensibles por donde discurran las líneas eléctricas, y se deberán promover las medidas que eviten o reduzcan el efecto barrera generado por las carreteras.

Se acometerán actuaciones de mejora del tratamiento de borde de calzadas en las vías de acceso a los núcleos.

- El régimen del suelo **rústico de protección territorial** debe atender a:

Sólo serán posibles, en el suelo rústico de Protección Territorial, los usos y actividades, con sus correspondientes construcciones e instalaciones, de carácter provisional y realizados con materiales fácilmente desmontables, quedando exceptuados de lo anterior los usos y actividades existentes que cuenten con las pertinentes autorizaciones.

Las iniciativas de interés general que pudieran concretarse en estos suelos de protección territorial deberán evitar en la medida de lo posible la localización que afecten directamente a las diferentes áreas de interés ecológico, respetando por tanto los valores medioambientales del municipio.



- Las condiciones a las que deben ajustarse los **Asentamientos Rurales**:

Todos los actos de edificación y uso del suelo rústico deben cumplir con el artículo 65 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias y, complementariamente, con las siguientes reglas:

En los lugares de paisaje abierto y natural sea rural o marítimo o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos históricos, típicos o tradicionales y en las inmediaciones de carreteras y caminos de carácter pintoresco, no se permitirá la construcción de cerramientos, edificaciones u otros elementos cuya situación o dimensiones limiten el campo visual o desfiguren sensiblemente las perspectivas de los espacios abiertos terrestres, marítimos, costeros o de los conjuntos históricos o tradicionales.

No podrá realizarse construcción alguna que presente características tipológicas o soluciones estéticas propias de las zonas urbanas y, en particular, las viviendas colectivas, los edificios integrados por salón en planta baja y vivienda en la alta, y los que presenten paredes medianeras vistas, salvo en los asentamientos rurales que admitan esta tipología y queden perfectamente definidos en el planeamiento.

Las construcciones o edificaciones deberán situarse en el lugar de la finca menos fértil o idónea para el cultivo, salvo cuando provoquen un mayor efecto negativo ambiental o paisajístico.



No será posible la colocación y el mantenimiento de anuncios, carteles, vallas publicitarias o instalaciones de características similares, pudiendo autorizarse exclusivamente los carteles indicativos o informativos con las características que fije, en cada caso, la Administración competente.

Ninguna edificación podrá superar las dos plantas por cualquiera de sus fachadas.

Todas las construcciones deberán estar en armonía con las tradiciones en el medio rural insular y, en su caso, con los edificios de valor etnográfico o arquitectónico que existieran en su entorno cercano. Debe evitarse la formación de nuevos asentamientos, y adoptando cuántas medidas sean precisas para proteger el ambiente del medio en el que se inserta, garantizando la restauración de las condiciones naturales de los terrenos y de su entorno inmediato, tras la finalización de las obras.

Las edificaciones deberán presentar todos sus parámetros exteriores y cubiertas totalmente terminados, empleando las formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración en el entorno inmediato y en el paisaje. Todos los parámetros visibles deberán quedar completamente finalizados, sin que se observen bloques y muros sin rematar.

Las edificaciones deben ser adecuadas al uso y a la explotación a las que se vinculen, guardando estricta proporción con las necesidades de los mismos.



Toda construcción deberá separarse, al menos, diez metros del eje de toda vía pública sin perjuicio de mayores distancias señaladas por la Normativa Urbanística o legislación sectorial. Respetar un retranqueo máximo de cinco metros de las restantes lindes, salvo que se establezcan otras condiciones. En todos los casos se deberá solicitar de la oficina Técnica Municipal el replanteo del eje de la vía.

El empleo de materiales será de carácter tradicional y natural, debiéndose estudiar y regular el aspecto exterior con prohibición expresa de materiales reflectantes y de colores estridentes.

Se deberá dictar una Ordenanza que regule la adecuada implantación de antenas en las fachadas y azoteas de manera que evite el impacto paisajístico en la medida de lo posible.

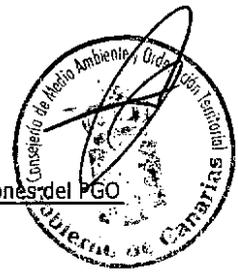
Obligación de conexión a las redes sanitarias locales o en su defecto utilizar fosas sépticas.

#### Protección contra la contaminación lumínica de la atmósfera

Se adaptarán a todas las condiciones estéticas y ambientales que indiquen las directrices insulares.

Los usos compatibles como talleres y ganadería estabulada familiar o artesanal serán autorizables en las condiciones establecidas por las Ordenanzas Municipales.

Con carácter previo a su aprobación, los proyectos de urbanización que puedan afectar por su emplazamiento a la red de drenajes del municipio, deberán someterse a un informe vinculante



del Consejo Insular de Aguas, adoptando las medidas correctoras pertinentes que garanticen la continuidad del drenaje de los cauces.

Muchas de las medidas correctoras que con carácter de recomendación se darán para los suelos urbanizables, son también de aplicación en la ordenación de los asentamientos rurales.

*5.5.2.2.- Condiciones a que debe sujetarse la infraestructura, construcciones e instalaciones para garantizar su adaptación ambiental y medidas que deben adoptarse para proteger, y en su caso restaurar, los valores singulares de las diferentes categorías de suelo rústico*

Como aplicación de la normativa general (Decreto Legislativo 1/2000 en su art. 62.5.a.) se establece, para cualquier categoría de suelo rústico, que las edificaciones adoptarán cuantas medidas sean necesarias para proteger el medio natural del ámbito en el que se inserta, garantizando la restauración de las condiciones naturales de los terrenos y de su entorno inmediato tras la finalización de las obras.

Además de estas medidas se proponen, para controlar de manera genérica los usos más impactantes en el territorio a través de su desarrollo normativo, que se incorpore la siguiente determinación. Se pretende con ello asegurar que los proyectos asuman cuantas medidas correctoras se consideren necesarias para la preservación del medio ambiente:

*"Todos los usos, construcciones, edificaciones e instalaciones permitidos o autorizables y que estén sometidos a evaluación de impacto ambiental según lo establecido en la ley 11/1990 deberán incorporar las medidas correctoras y condicionantes ambientales que*



*dichos estudios establezcan. Cuando no proceda su aplicación deberán cumplirse además las determinaciones contenidas en el presente Plan y en la normativa sectorial vigente y lo que en su momento establezcan las Ordenanzas Municipales que se elaboren, incluidas las de la edificación, ambientales, etc."*

Estas Ordenanzas deben ampliar la normativa de Actividades Clasificadas y otras normas de carácter sectorial con el fin de incorporar aspectos de carácter ambiental que sin tener la fuerza jurídica son imprescindibles para lograr un desarrollo sostenible en el municipio. Dentro de estas Ordenanzas tienen cabida la mayor parte de las medidas correctoras que se establezcan en este documento así como todos aquellos criterios de carácter ambiental, no especificados aquí, que permitan disminuir o corregir los impactos asociados a todos los usos y edificaciones autorizables en suelo rústico.

Una ordenación adecuada de todos y cada uno de los usos que se desarrollan en suelo rústico requieren de un estudio detallado e integrado de la legislación sectorial y ambiental, que permitan establecer determinaciones que garanticen el buen funcionamiento de la actividad y sus instalaciones así como su correcta adecuación ambiental y paisajística. De no ser así puede caerse en el error, frecuentemente cometido en los Planes Generales, de regular edificaciones y actividades sólo desde el punto de vista estético (visión urbanística) sin atender a otros condicionantes de igual o mayor importancia ambiental y socioeconómica.

Quizás el mejor mecanismo es remitir la ordenación del suelo rústico en su totalidad, o las diferentes categorías de suelo, a tanto planes especiales de ordenación que sea necesario y que sea este el que integre toda la información y regule los condicionantes



urbanísticos, sectoriales y ambientales que deben cumplir los proyectos para que se les conceda licencia urbanística y calificación territorial.

Pero a pesar de que con este párrafo remitimos la mayor parte del control ambiental a Ordenanzas, a continuación se establece una serie de medidas correctoras, con carácter de recomendación, habituales en los documentos de ordenación territorial con el fin de que, si así es posible, se le busque encaje en este documento del Plan General.

#### **5.5.2.2.1.- Condiciones a las que deben sujetarse las construcciones e instalaciones**

##### **a) Medidas genéricas**

-Las edificaciones en suelo rústico deben adoptar las medidas necesarias para proteger el medio y restaurar el entorno dañado.

-Respecto a los usos recreativos permitidos en suelo rústico (esparcimiento en espacios no adaptados y adaptados) se establece que se debe garantizar al final que las actividades no quedan vestigios significativos de los mismos.

-Para controlar y corregir el impacto que origina las actividades turísticas especializadas en la naturaleza, se propone incorporar el requisito de que la actividad no supone un riesgo potencial contrario a los valores de la naturaleza y la obligación y restauración del espacio.



## **b) Medidas correctoras para la geología y geomorfología**

-Evitar en lo posible la formación de taludes y desmontes, adaptando las construcciones a las pendientes existentes. En caso contrario tener como criterio de actuación lo siguiente:

- Taludes tendidos de superficies onduladas.
- Bancales en los desmontes que se puedan plantear.
- Ruptura de bancales mediante la sucesión de los mismos de forma escalonada.

## **c) Medidas correctoras para la Flora y Fauna**

-Estricto cumplimiento de la Orden de Flora cuando para los usos permitidos en esta clase de suelo sea necesario el desbroce de la vegetación.

-Manejo racional del ganado para evitar el sobrepastoreo (pérdida de biodiversidad, erosión, etc.).

## **d) Medidas sobre la hidrología e hidrogeología.**

-En los barrancos no se admitirá ningún uso que pueda conllevar la reducción de su caudal y se evitarán derrumbes en los márgenes que puedan dar lugar a la obstaculización del libre discurrir de las aguas por el cauce.

-Se prohíbe cualquier tipo de actividad, construcción, plantación o movimiento de tierras, que pueda provocar la modificación física de dichos cauces o impedir el acceso a los mismos, salvo las expresamente autorizadas por el Consejo Insular de Aguas.



-Los vertidos de las aguas residuales generados tanto por las viviendas, comercios, talleres e industrias deberán hacerse conforme al Decreto 174/1994, de 29 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento de Control de Vertidos para la protección del Dominio Público Hidráulico, de tal forma que hasta tanto no se produzca su conexión a las redes generales, las viviendas y las granjas, incluso las situadas en asentamientos, deberán disponer de depuradoras o fosas sépticas individuales. Se deberá prohibir el vertido directo de aguas residuales sin depurar a pozos y zanjas filtrantes y al terreno.

-Regular el uso de pesticidas y fertilizantes no contaminantes en la agricultura cuando estos no estén regulados por la Ley 11/1990.

-Uso de sistema de riegos eficaces que disminuyan la cantidad de agua utilizada.

-Correcto tratamiento de los efluentes de las instalaciones de acuicultura y utilización de productos de menor toxicidad para la desinfección de los tanques y utensilios.

#### **e) Medidas correctoras para los suelos**

-Ubicación de las edificaciones en los sectores de las parcelas menos fértiles.

-Retirar el suelo fértil antes de las obras en aquellos casos que sea inevitable su ocupación para su posterior reutilización.

-Los proyectos de construcción deberán contemplar medidas para contener la erosión que pudiera derivarse de sus obras tales



como barreras, abancalamientos, cavado de zanjas, estabilización de taludes, etc.

-Los nuevos cultivos agrícolas intensivos se realizarán sobre cultivos abandonados o bien, en caso de nuevas roturaciones, deberán reutilizar el suelo extraído de los ámbitos afectados por nuevos crecimientos urbanos que se realicen sobre ámbitos agrícolas o con altas potencialidades para el cultivo.

#### **f) Medidas correctoras para la conservación del paisaje**

-Las edificaciones y construcciones en suelo rústico deben ajustarse a las tipologías tradicionales en lo que se refiere a diseño, materiales, cerramientos de fincas y muros de contención, etc. Dentro de ésta se incluyen también las dotaciones públicas que requieran edificaciones o instalaciones las cuales deben proyectarse de forma que produzcan el menor impacto visual y la menor afección al territorio.

-Prohibición de vallas publicitarias, anuncios, etc.

-Los proyectos en suelo agrícola deben incluir un análisis somero de implantación paisajística y proponer las medidas de protección y corrección de carácter ambiental adecuadas.

-Prohibición de utilizar invernaderos en las áreas de agricultura tradicional.

-En el suelo rústico donde se permite o autoriza la agricultura se establecen medidas concretas para que los vallados de fincas particulares se realicen de tal manera que no modifique las



características tradicionales de entorno. La agricultura sobre jable en el suelo rústico de protección paisajística sólo podrá realizarse en las formas tradicionales estando prohibido muros de contención de bancales, cerramientos, etc.

-Las instalaciones vinculadas al pastoreo extensivo (vallados) se deben hacer con métodos y formas del entorno, y justificando su necesidad según las características del rebaño.

-Adaptación de los aprovechamientos a las topoformas.

-Las estructuras que se realicen deberán provocar el mínimo corte visual y enmascararla en la medida de lo posible a la topografía.

-Interposición de pantallas vegetales para ocultar elementos no integrados paisajísticamente.

### **g) Generación de residuos**

-Los proyectos para su edificación contendrán específicamente la solución adoptada para la absorción y reutilización de las materias orgánicas, que en ningún caso podrán ser vertidas a cauces ni bordes de caminos.

-Los residuos sólidos asimilables a urbanos serán recogidos por el servicio municipal de limpieza y para el resto se atenderá a la legislación vigente y los planes de residuos.

- Las instalaciones de ganadería estabulada, dispondrán de sistemas de depuración de vertidos y eliminación de residuos (entre ellos, los propios cadáveres de animales) acordes con la dimensión y



naturaleza de la actividad o con capacidad para integrarse en los sistemas que se prevean a nivel insular. Asimismo, dispondrán de estercolero o depósito de excrementos, con suficiente estanqueidad y capacidad de almacenamiento calculada en función de las posibilidades de reutilización agrícola de los mismos, extremos que deberán justificarse expresamente.

-Los lodos de depuración de las EDAR y los lodos de decantación originados en las instalaciones de acuicultura, deberán ser tratados convenientemente como residuos peligrosos cuando así lo requieran las características de éstos.

#### **h) Medidas correctoras para el patrimonio arqueológico, paleontológico y etnográfico.**

En el caso concreto de los **bienes etnográficos** inmuebles y muebles, el Régimen de protección administrativa se regirá por las disposiciones relativas a los bienes de interés cultural o incluidos en un catálogo arquitectónico municipal o, en su caso, en el Inventario de Bienes Muebles.

Los **yacimientos paleontológicos** deberán ser identificados y localizados mediante cartas paleontológicas de ámbito insular.

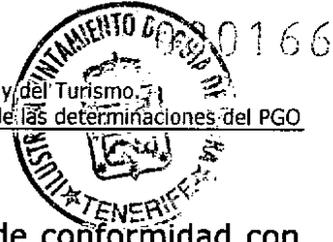
Los **yacimientos arqueológicos** catalogados no podrán ser removidos de su lugar original, dado la condición de patrimonio oculto y en segundo lugar la de, por defecto, el nivel de protección integral. Por el contrario, los sometidos a protección cautelar se les aplicará el estudio de impacto ecológico a que hace referencia el art. 65.1 de la Ley 4/1999 de Patrimonio Histórico de Canarias que será el instrumento que determine la medida correctora más efectiva, sin



perjuicio de las posibilidades de excavación a que hace referencia los puntos siguientes de la misma Ley.

En las situaciones en las que se produzcan hallazgos casuales de yacimientos arqueológicos se deberán observar las siguientes determinaciones:

- Quienes, como consecuencia de remociones de tierra, obras de cualquier índole, o por azar, descubran restos humanos, estructuras u objetos arqueológicos de cualquier índole o restos paleontológicos, deberán suspender de inmediato la obra o la actividad de que se trate y ponerlo seguidamente en conocimiento de la autoridad competente.
- Los hallazgos deberán ser mantenidos en el lugar hasta que el órgano competente en materia de patrimonio histórico de la Comunidad Autónoma autorice su levantamiento o la realización de la oportuna intervención arqueológica, si la índole del hallazgo lo demanda; todo ello sin perjuicio de que se tomen las medidas oportunas para asegurar su protección en caso de riesgo o peligro de expolio.
- El órgano de la Administración Pública que hubiera tomado conocimiento del hecho adoptará de inmediato las medidas cautelares que garanticen la preservación de los bienes arqueológicos hallados, ordenando, en su caso, la suspensión de la obra o actividades que hubieren dado lugar al hallazgo. La suspensión durará hasta tanto se determine con certeza el carácter arqueológico de los restos encontrados y se permita expresamente la continuación de la obra o actividades, o se resuelva, en su caso, la iniciación del procedimiento de



protección adecuado a cada caso, todo ello de conformidad con el artículo 48 de esta Ley.

Las siguientes determinaciones regularán, siempre en concordancia con la Ley 4/1999 de patrimonio Histórico de Canarias, las actuaciones genéricas de **intervención** en bienes patrimoniales:

- Sólo se permitirán actuaciones encaminadas a su conservación, restauración o consolidación de sus diferentes elementos (eliminación de añadidos posteriores, reconstrucción elementos originales, etc.) estructurales como específicos, respetando en todo momento los elementos definitorios del bien, siempre y cuando no gocen de protección específica por el catálogo de protección.
- Delimitación de aquellas áreas o enclaves que contengan algún tipo de bien patrimonial, así como de su entorno inmediato (entorno de seguridad), de tal manera que permita asegurar la conservación de todos los elementos visibles e invisibles, dada la naturaleza oculta de buena parte de los yacimientos arqueológicos.
- Durante la realización de los trabajos, sería conveniente la presencia de un arqueólogo a pié de obra, en previsión de identificar cualquier evidencia patrimonial que pudiera aparecer, así como la adopción de todas las medidas y disposiciones que aparecen recogidas dentro de la Ley 4/1999 de Patrimonio Histórico de Canarias para los hallazgos casuales.



- En aquellos yacimientos catalogados como BIC que pudieran verse afectados por las obras, sólo se permitirán actuaciones encaminadas a su conservación, protección, investigación y puesta en valor, en los términos que establece la vigente Ley 4/99 de PHC para los bienes declarados o incoados Bien de Interés Cultural. Cualquier actuación en los yacimientos de máxima categoría patrimonial (B.I.C.), no ordenados por su correspondiente Plan Especial de Protección, deberá aportar la realización de un estudio completo de todos los aspectos técnicos referentes a los materiales del soporte, técnicas de ejecución y sus previsiones de conservación para mejor comprensión de su mantenimiento, protección y, si se diera el caso, restauración. Se dispondrá de un arqueólogo a pie de obra para detectar los posibles restos que puedan aparecer durante la ejecución de las obras.
- Delimitación de aquellas áreas o enclaves que contengan algún tipo de bien patrimonial, así como de su entorno inmediato (entorno de seguridad), de tal manera que permita asegurar la conservación de todos los elementos visibles e invisibles, dada la naturaleza oculta de buena parte de los yacimientos arqueológicos.
- Del mismo modo, cualquier construcción, edificación o instalación en suelo con elementos catalogados o en ámbitos delimitados de protección cautelar, que para su desarrollo fuera necesario realizar movimientos de tierra, será necesario justificar expresamente la no-afección a yacimientos arqueológicos, paleontológicos o etnográficos. A tal efecto, podrán solicitar informes a la administración correspondiente.



#### **5.5.2.2.2.- Condiciones a que deben sujetarse las infraestructuras.**

De manera específica se propone la prohibición en cualquier categoría de suelo rústico de apertura de nuevos caminos y se fomenta la conservación de los antiguos.

-Se evitarán taludes de grandes proporciones y en cualquier caso deberá contemplarse un tratamiento paisajístico de todos los taludes y desmontes así como garantizar su mantenimiento en óptimas condiciones.

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

-El ajardinamiento se acometerá con especies adaptadas a las condiciones ambientales existentes, debiendo ser preferiblemente especies autóctonas.

-En las plantaciones sobre aceras deberá proveerse alcorques lo suficientemente amplios para garantizar la supervivencia de las plantaciones en su mayor desarrollo.

-Toda actuación referida a las infraestructuras deberá realizarse con prioridad absoluta del criterio de minimizar los impactos medioambientales. A estos efectos primará la alternativa de mayor integración paisajística.



- Para evitar la colisión de aves en aquellos lugares más sensibles por donde discurran las líneas eléctricas, se deberá estudiar la instalación de *salvapájaros* en los tendidos eléctricos.

- Se deberán estudiar las medidas correctoras que eviten o reduzcan el efecto barrera generado por las carreteras.

- Los trazados de tendidos aéreos se proyectarán manteniendo en lo posible una cota y adaptarse al relieve por el que discurre.

### **5.5.3.- Determinaciones en suelo urbano**

#### *5.5.3.1.- En Suelo Urbano consolidado*

**5.5.3.1.1.-** *Medidas correctoras para conseguir en el suelo urbano consolidado las condiciones adecuadas de habitabilidad urbana y tranquilidad pública en materia de ruidos, olores, vibraciones, emisiones luminosas y eliminación de residuos.*

- Todos los suelos urbanos contendrán redes de saneamiento conectadas con las redes municipales y las diferentes estaciones de depuración de aguas residuales en funcionamiento o proyectadas para el municipio.

- El suministro de agua debe estar garantizado

- Eliminación de residuos sólidos urbanos y los generados por los polígonos industriales.

- Los espacios libres deben adaptarse para cumplir con las siguientes funciones:

1. Deberán cumplir con la normativa reguladora de la accesibilidad y la supresión de barreras físicas.



2. Los espacios libres públicos cumplirán la condición esencial de ser de libre acceso o disfrute por cualquier persona, sin otras restricciones que las que pueda imponer su propia morfología y buen mantenimiento.
  3. Poseer condiciones apropiadas para la plantación de especies vegetales.
  4. Tener garantizado su posible soleamiento en relación con la edificación circundante.
  5. Su posición será la que preste mejor servicio a los residentes y usuarios, estando prohibidas las localizaciones de difícil acceso peatonal o cuya falta de centralidad no se compense con otras ventajas para aquéllos.
  6. Se evitará el fraccionamiento que invalide su finalidad esencial. En particular, no se destinarán a zona verde porciones residuales de la parcelación ni se considerarán como tales superficies de funcionalidad viaria.
  7. Su emplazamiento evitará zonas de topografía natural que implique desmontes de impacto paisajístico inadecuado. En todo caso, no serán computables a estos efectos las superficies de pendiente media superior al 25%, exigiéndose a partir de pendientes del 15% la justificación técnica y económica de las obras precisas para su adecuación.
  8. Entre los componentes básicos para el diseño de los parques y plazas deberán contemplarse áreas de defensa ambiental, mediante arbolado y ajardinamiento para la protección de ruidos y la retención de contaminantes.
- Pero además de las medidas de ordenación se deben redactar Ordenanzas Municipales para regular numerosos parámetros tendentes a mejorar las condiciones ambientales de los suelos



urbanos en la misma línea que se ha sugerido para el suelo rústico.

- Existe la posibilidad de incorporar muchas medidas encaminadas a mejorar las condiciones de habitabilidad urbana y ambiental en los suelos urbanos (olores, ruidos, iluminación, tipologías constructivas, materiales de construcción, etc.). La mayor parte de ellas corresponden al nivel de detalle de las Ordenanzas Municipales por lo que serán incorporadas cuando se redacten, entre las que podrían incluirse, además de lo señalado, las siguientes:

1. Acondicionamiento de aceras y mejora de firmes de algunos viales.
2. Dotación adecuada del mobiliario urbano con las características que mejor se adapten al entorno edificado.
3. Deberá eliminarse el efecto estético indeseado derivado del tendido eléctrico y telefónico aéreo, así como el cableado sistemático sobre fachadas.
4. Ajardinamiento con especies adaptadas a las condiciones ambientales existentes, debiendo ser preferiblemente especies autóctonas (tabaibal dulce, amargo y cardón muy abundantes en la parte mas occidental del municipio), y en cualquier caso, empleando vegetación poco exigente en requerimientos hídricos.
5. Las edificaciones adosadas y entremedianeras enfoscarán y pintarán el muro en tanto no se ejecute la edificación colindante y el mismo quede visto.



**5.5.3.1.2.- Medidas minimizadoras de los efectos ambientales producidas durante la fase de ejecución de las edificaciones y obras con especial referencia a movimientos de tierras, desmontes, destino de escombros, reutilización de suelo vegetal, en su caso.**

- Las medidas correctoras para minimizar los efectos ambientales producidos por movimientos de tierras, desmontes, destino de escombros, reutilización de suelo vegetal, etc. serán las mismas que las indicadas para el suelo urbanizable.

**5.5.3.2.- En Suelos Urbanos no Consolidados**

El Plan General desarrolla estos suelos a nivel de planeamiento parcial, es decir, realiza su ordenación pormenorizada por lo que, según establece el art. 7.d. del Decreto 35/1995, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Contenido Ambiental de los Instrumentos de Planeamiento, deben establecerse las determinaciones a que hace referencia su artículo 13.

a) **Medidas de ordenación** previstas para evitar, reducir o compensar los efectos negativos significativos sobre el medio ambiente y el paisaje. Las diferentes cuestiones a tener en cuenta según se regulan en los diversos subapartados del art. 13.a. del citado decreto.

- Las medidas dirigidas a la asignación de usos pormenorizados y sus intensidades en función de la situación y características ambientales de cada unidad se detallan para cada unidad de actuación en las fichas del anexo. En particular de la situación de los terrenos destinados a espacios libres y equipamientos en relación con la red viaria y peatonal y con los valores ambientales dignos de ser conservado. La cantidad y ubicación de los espacios contribuye a la



integración paisajística de las edificaciones y equipamientos, reduce los ruidos procedentes del tráfico y determina las condiciones microclimáticas del espacio urbano.

- Pero además de estas funciones el diseño, número y disposición de los espacios libres públicos, cuyo destino es la mejora del medio ambiente urbano, debe contemplar los siguientes aspectos:

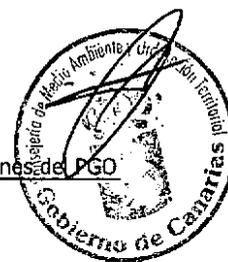
1. Deberán cumplir con la normativa reguladora de la accesibilidad y la supresión de barreras físicas.
2. Los espacios libres públicos cumplirán la condición esencial de ser de libre acceso o disfrute por cualquier persona, sin otras restricciones que las que pueda imponer su propia morfología y buen mantenimiento.
3. Poseer condiciones apropiadas para la plantación de especies vegetales.
4. Tener garantizado su posible soleamiento en relación con la edificación circundante.
5. Su posición será la que preste mejor servicio a los residentes y usuarios, estando prohibidas las localizaciones de difícil acceso peatonal o cuya falta de centralidad no se compense con otras ventajas para aquéllos.
6. Se evitará el fraccionamiento que invalide su finalidad esencial. En particular, no se destinarán a zona verde porciones residuales de la parcelación ni se considerarán como tales superficies de funcionalidad viaria.
7. Su emplazamiento evitará zonas de topografía natural que implique desmontes de impacto paisajístico inadecuado. En todo caso, no serán computables a estos efectos las superficies de pendiente media superior al 25%, exigiéndose a partir de pendientes del 15% la justificación técnica y económica de las obras precisas para su adecuación.



8. Entre los componentes básicos para el diseño de los parques y plazas deberán contemplarse áreas zonas de defensa ambiental, mediante arbolado y ajardinamiento para la protección de ruidos y la retención de contaminantes.

- Otras medidas correctoras relacionadas con los parámetros estéticos de urbanización y edificaciones se remiten a las Ordenanzas Municipales y en concreto:

- 1) Ordenación de volúmenes de la edificación en relación con las características del terreno y el paisaje, con establecimiento de criterios para su disposición y orientación en los que respecta a su percepción visual desde las vías perimetrales, los accesos y los puntos de vistas más frecuentados, así como la mejor disposición de vistas de unos edificios sobre otros y del conjunto hacia los panoramas exteriores.
- 2) Establecimiento de criterios selectivos o alternativos para el empleo de los materiales y elementos de urbanización, edificación, ajardinamiento y mobiliario urbano, así como las coloraciones permitidas o recomendadas para los mismos.
- 3) Adaptación de la red viaria a las formas de relieve y a las características geológicas y geomorfológicas y su conexión con el tejido urbano, y en su caso tratamiento de borde con el suelo rústico.
- 4) Características básicas de las infraestructuras y equipamientos.



**b) Medidas de protección de los elementos del patrimonio histórico:**

- Se remite a las medidas cautelares de la Ley 4/1990 sobre patrimonio histórico de canarias

**c) Medidas minimizadoras de los efectos ambientales producidos durante las fases de ejecución de la urbanización.**

Estas medidas son las mismas que las establecidas para los suelos urbanizables.

Será necesario durante esta fase, la recogida de suelo fértil sobre todo en suelos de alta potencialidad agrícola como son los del sector mas occidental del municipio, así como su almacenamiento en unas condiciones óptimas para su posterior reutilización en espacios libres tipo áreas ajardinadas, parques urbanos, zonas de protección, etc.

**d) Medidas correctoras necesarias para conseguir las condiciones adecuadas de habitabilidad urbana y tranquilidad pública en materia de ruidos, olores, vibraciones, emisiones luminosas y eliminación de residuos.**

- Además de las medidas de ordenación indicadas en los párrafos anteriores y cuya finalidad es la reducción del ruido y la mejora de las condiciones microclimáticas, se deben tener en cuenta las mismas medidas correctoras establecidas para el suelo urbano consolidado.

- El resto de las determinaciones que se especificaron para el suelo urbano consolidado deben contemplarse también para estos tipos de suelos.



#### **5.5.4.- Determinaciones en suelo urbanizable**

Los suelos urbanizables cuya ordenación pormenorizada es desarrollada por el Plan General, se establecen una serie de recomendaciones y medidas correctoras las cuales vienen recogidas en las fichas de análisis de impactos ambientales.

Para aquellos suelos urbanizables que vayan a desarrollarse por medio de un plan parcial, se establecen las medidas correctoras con el mismo alcance que las que se establecen para suelo urbano no consolidado. Las medidas que se deben establecer para estos sectores se recogen en el art. 13 del Decreto 35, la cual incluye además los aspectos indicados en su art. 8 referente a las determinaciones en suelo urbanizable o apto para urbanizar.

En este apartado se establecen medidas correctoras genéricas y comunes para los diferentes sectores incluidos aquí, mientras que las de carácter específico se indican en las fichas del anexo cuando se refieren fundamentalmente a medidas de ordenación encaminadas a su integración en el entorno ambiental inmediato y la mejora de las condiciones de habitabilidad de los sectores. Los parámetros que regulan las condiciones estéticas de la edificación y urbanización se recogerán en las Ordenanzas Municipales, siguiendo el mismo proceso concebido para las diferentes unidades de actuación del suelo urbano no consolidado.

A continuación se establecen las medidas correctoras comunes que han asumido los suelos urbanizables que ordena directamente el Plan General y que sirven también de recomendaciones para los planes parciales de los suelos no ordenados:



#### 5.5.4.1.- Determinaciones en suelo urbanizables residenciales

Al igual que en los suelos urbanos, el Plan también contempla y regula la compatibilidad de usos con el residencial como primer paso para la adecuación ambiental del sector.

Como primera medida de regulación de esos usos se propone que, al igual que en el resto de las categorías de suelo, se incorpore en la normativa una referencia a la compatibilidad de usos siempre y cuando se permitan o se realicen bajo los condicionantes del Reglamento de Actividades Clasificadas y Ordenanzas Municipales que se redacten.

Los Planes Parciales que desarrollen los suelos urbanizables y su contenido ambiental deberán analizar en detalle cada sector y proponer las medidas correctoras oportunas acorde con el nivel de detalle de dicho instrumento. No obstante, dichos planes deben tener en cuenta las siguientes determinaciones:

- Obras adecuadas de urbanización con todos los servicios necesarios, adecuación del viario al tráfico previsto (afecta a la concentración de ruidos y gases), arbolado de calles, sendas peatonales, previsión suficiente de dotaciones y espacios libres.
- Si las áreas a urbanizar pudieran afectar al patrimonio arquitectónico o etnográfico o a su entorno se debe llevar a cabo un control de volúmenes, aspecto exterior de las edificaciones, densidad edificatoria, materiales y sistemas constructivos, colores, etc.



0178

Si las áreas a urbanizar se encuentran separadas de los núcleos urbanos, se debe tener en cuenta una serie de medidas que afectan al diseño como esponjamiento de la edificación en los bordes urbanos, localización de peatonales y vías de borde arboladas y ajardinadas, control del volumen edificado, evitar las "fachadas traseras" al suelo rústico. Además se debe tener especial atención al control de los vertidos contaminantes: recogida, evacuación, depuración y vertido de aguas residuales y recogida y tratamiento de residuos sólidos urbanos.

- Otras normas deberán desarrollar una serie de preceptos tendentes a lograr la mejora y cualificación del medio ambiente urbano en las nuevas áreas. Tales aspectos normativos, se basan en las siguientes directrices de carácter general:

- Creación de espacios libres óptimos para la estancia y el esparcimiento, sin barreras arquitectónicas y con plena accesibilidad.
- Recualificación de dotaciones públicas.
- Aumento de las dotaciones públicas socioculturales.
- Formulación de condiciones de estética para las edificaciones no protegidas que ayuden a mejorar el paisaje urbano, al mismo tiempo que consiguen un mayor realce del patrimonio arquitectónico.
- Supresión de barreras físicas en espacios libres y en red viaria.
- Reducción del impacto que producen las instalaciones publicitarias en el espacio urbano.
- Protección de los espacios y elementos urbanos.
- Ordenanzas que regulen la adecuada implantación de antenas en las fachadas y azoteas de manera que minimicen su impacto paisajístico.



- Los elementos del paisaje se conservarán e integrarán en el sistema de espacios públicos.
- La ordenación propuesta por el Plan Parcial deberá evitar los bordes rectilíneos que no se adapten a la topografía, apoyándose en los espacios libres (zonas ajardinadas, etc.), para que la transición entre el suelo urbano y rústico se realice de forma gradual.
- La orientación de las calles y plazas deberán atender a criterios ambientales tales como la necesidad de protegerlas del régimen dominante de vientos y la necesidad de radiación solar con el fin de incrementar el bienestar social.
- La red viaria se ajustará, si ello es posible, a la topografía natural siempre que tal disposición permita que queden resguardadas de los vientos dominantes.
- Deberá estudiarse la dimensión adecuada de los anchos de calles y plazas, en relación con las alturas permitidas de las edificaciones, para que se den las condiciones ambientales (nivel de soleamiento o umbría adecuado) idóneas tanto en las calles como en las viviendas.
- Los espacios libres y zonas verdes deben ser de fácil acceso, al servicio de la mayor parte de la población residente y que pequeñas áreas se vean integradas en recorridos urbanos peatonales y verdes entre el continuo edificado y siempre protegido de los vientos dominantes.
- La ubicación de los espacios libres deberá contener aquellas zonas donde existan las formaciones vegetales de mayor importancia del municipio destacando las comunidades de tabaibal dulce y cardonal. En los casos en los que se impida el normal desarrollo de estas especies estas deberán ser replantadas (conforme a lo establecido en la Orden de Flora Vascular Canaria) a zonas verdes con el fin de conservar en



mayor medida estas comunidades vegetales y la fauna asociada a este tipo de hábitat.

- El diseño de las plantaciones en los espacios verdes deberá atender a la creación de un microclima más adecuado para los usuarios sin entorpecer el de las viviendas anejas.
- Los yacimientos arqueológicos que puedan encontrarse en este tipo de suelo y que no estén catalogados puede incluirse dentro de espacios libre a aplicárseles lo establecido en el régimen de protección cautelar del art. 65.1 de la Ley de Patrimonio.

Además de todos estos aspectos que han sido incorporados a la normativa del Plan, otros muchos son remitidos a las Ordenanzas Municipales que son las que deberán regular en mayor detalle los usos y actividades, entre otras cosas para una mayor adecuación ambiental de las construcciones, adecuadas condiciones de habitabilidad urbana, control de las actividades clasificadas, etc.. Estas ordenanzas podrán incorporar medidas correctoras acorde a su nivel de detalle y entre las que se sugieren las siguientes:

- Los acabados superficiales de los espacios libres y zonas verdes serán de composición permeable para permitir la infiltración de las aguas de lluvia y disminuir los coeficientes de escorrentía superficial. Las superficies asfaltadas se reservan exclusivamente para las zonas de tráfico rodado. Los caminos peatonales se configurarán con terrizos, enlosados alternados con el crecimiento vegetal o similares.
- La urbanización deberá contemplar la adecuada evacuación de aguas de escorrentía y residuales y que el vertido al dominio público hidráulico se realice conforma a la normativa sectorial.



- Los vertidos de las aguas residuales generados tanto por las viviendas, comercios, talleres e industrias deberán hacerse conforme al Decreto 174/1994, de 29 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento de Control de Vertidos para la protección del Dominio Público Hidráulico.
- En la medida de lo posible se tenderá a la canalización subterránea de todo el cableado eléctrico y de comunicaciones.

#### 5.5.4.2.- Determinaciones en suelo urbanizables con uso industrial

El suelo urbanizable sectorizado no ordenado que tiene la calificación industrial se concentra en los sectores de Anaga y sobre todo en el sector Suroeste del municipio. En este sentido, los impactos generados por los proyectos industriales a instalar en este suelo, en cualquiera de las formas de industria, deben ser corregidos atendiendo a lo establecido en el Estudio de Impacto Ambiental cuando corresponda y en la normativa sobre actividades clasificadas, las Ordenanzas Municipales. A continuación se detallan las determinaciones urbanísticas de carácter ambiental que deben cumplir los suelos industriales del municipio de Guía de Isora:

- Los vertidos de las aguas residuales generados deberán hacerse conforme al Decreto 174/1994, de 29 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento de Control de Vertidos para la protección del Dominio Público Hidráulico.
- Deberá establecerse una detallada regulación de los usos indicando el grado de compatibilidad o incompatibilidad entre unos y otros.
- Para la recogida de residuos urbanos las nuevas urbanizaciones y edificaciones deberán prever espacios



comunes para albergar los diferentes contenedores requeridos para la recogida domiciliaria y los requeridos para la recogida selectiva, a cuyo efecto deberán implantar sistemas de recogida selectiva en fracciones que deberán estar fuera de la vía pública y ubicarse en espacios en la edificación.

- El planeamiento de desarrollo deberá prever los espacios y lugares adecuados para la ubicación de contenedores de residuos, de manera que se asegure su implantación y se facilite la accesibilidad a los usuarios

En cualquier caso el suelo industrial estará regulado también por las siguientes medidas específicas de protección y corrección ambiental:

- Todos los parámetros exteriores se tratarán como fachadas.
- Las parcelas se cerrarán con vallado perimetral, que podrá ser totalmente translúcido o con un zócalo ciego de un metro de altura máxima. El cerramiento se acompañará con plantaciones de al menos un árbol de porte por cada 10 metros de frente.
- Los muros de contención se construirán escalonados, con tramos de 3 metros de altura máxima. Su cara aparente se acabará con mampostería de piedra del lugar.
- Los suelos fértiles que se vean afectados por el proceso de urbanización deberán ser retirados, almacenados en condiciones óptimas para su posterior reutilización en los espacios ajardinados o habrá que buscarles un destino definitivo acorde a sus cualidades.
- Además de éstos, desde el contenido ambiental se recomiendan que los instrumentos que desarrollen dichos planes deben estudiar medidas concretas destinadas a

000183



obtener polígonos industriales sostenibles que tengan en cuenta no sólo el efecto de la contaminación y generación de residuos de las industrias individuales sino del conjunto del Polígono.

Para la gestión de **residuos industriales** se estará a las recomendaciones que a continuación se detallan:

Dentro de la propuesta de gestión integrada, la gestión de los residuos deberá seguir dos vías de gestión: residuos valorizables y no valorizables. Los residuos valorizables deberán ser transferidos a otras industrias, trasladados a gestor autorizado o seguir los flujos específicos de otros residuos. Los residuos no valorizables si son sólidos deberán ser llevados a vertederos industrial o monovertedero del polígono como autogestores. Los residuos no valorizables líquidos deberán sufrir procesos de solidificación o tratamientos físico-químicos en sus propias instalaciones. Finalmente los residuos no valorizables orgánicos cumplirán con lo establecido en el Reglamento CE 1774/2002. Otra vía interesante para la gestión de los residuos no valorizables es el fomento de proyectos de I+D+I y la promoción para la aplicación de las mejores tecnologías disponibles, que permitirán la minimización de los residuos y el incremento de la reciclabilidad.

- Otras medidas de gestión de los residuos industriales no peligrosos son: fomentar la segregación en origen
- Reutilización y reciclado de envases industriales de transporte
- Fomento de la gestión de diferentes residuos conjuntamente entre las diferentes industrias instaladas en el polígono
- Fomentar y apoyar la iniciativa privada en la gestión de estos residuos



- Establecimiento de acuerdos con polígonos industriales para la financiación y gestión conjunta de contenedores para deposición colectiva de residuos
- Creación de centro de transferencia polivalente para la recogida de residuos industriales no peligrosos en función de las actividades desarrolladas, etc.

Para la gestión de las **aguas residuales** se estará a las recomendaciones que a continuación se detallan:

Previo vertido de las aguas residuales de cada industria a la red general de saneamiento del polígono, cada industria deberá realizar un tratamiento previo de homogeneización de sus efluentes, utilizando como valores de vertidos a la red los mínimos necesarios para el correcto funcionamiento de la depuradora general del polígono. Deberá por tanto prohibirse todo vertido a la red de saneamiento del polígono que inutilice parcial o totalmente los sistemas de depuración establecidos en la estación depuradora de aguas residuales.

*5.5.4.4.3.- Medidas minimizadoras de los efectos ambientales producidos durante la fase de ejecución de los suelos urbanizables (residenciales e industriales).*

- Aquellos suelos fértiles que se vean afectados por el proceso de urbanización deberán ser retirados y reutilizados en los espacios ajardinados o habrá que buscarles un destino definitivo acorde a sus cualidades.



- Evitar la compactación de suelo seleccionando en lo posible maquinaria ligera y evitando el tránsito o aparcamientos de vehículos en las zonas no diseñadas al efecto.
- Controlar la emisión de partículas a la atmósfera mediante el riego de las superficies desbrozadas y expuestas, incluidas pistas, movimientos de tierras, etc.
- Las especies incluidas en la Orden de Flora deberá atenderse a lo estipulado en dicha norma.
- Deberá establecerse las medidas adecuadas para evitar los vertidos de aceites de maquinarias y otros residuos contaminantes accidentales.
- Deberán tomarse las medidas oportunas para reducir el impacto sonoro para con las viviendas aledañas a las obras.
- Los escombros generados durante las obras deberán de depositarse en vertedero autorizado.

#### **5.5.5.- Dotaciones y equipamientos**

Se dan las mismas directrices que se dieron como determinaciones para los Planes Parciales respecto a los espacios libres y son las siguientes:

- Los espacios libres y zonas verdes sean de fácil acceso, al servicio de la mayor parte de la población residente y que pequeñas áreas se vean integradas en recorridos urbanos peatonales y verdes entre el continuo edificado y siempre protegido de los vientos dominantes



salvo en el caso de que éstos se utilicen para permitir el tránsito y movimientos de las arenas.

- Los acabados superficiales de los espacios libres y zonas verdes serán de composición permeable para permitir la infiltración de las aguas de lluvia y disminuir los coeficientes de escorrentía superficial. Las superficies asfaltadas se reservan exclusivamente para las zonas de tráfico rodado. Los caminos peatonales se configurarán con terrizos, enlosados alternados con el crecimiento vegetal o similares.



## **6.- PLAN DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL**

### **6.1.- INTRODUCCIÓN**

#### **6.1.1.- Marco jurídico**

El Plan de Seguimiento o Programa de Vigilancia Ambiental tienen su origen jurídico en la Directiva 85/377/CEE y en el Real Decreto Legislativo 1302/86.

La evaluación ambiental estratégica, al igual que los estudios de impacto ambiental, son herramientas para determinar y valorar las posibles afecciones de un determinado Plan en el medio.

Pero tras estos estudios se necesita una nueva herramienta que permita verificar el cumplimiento de las determinaciones del estudio de impacto ambiental, es decir se debe establecer una vigilancia ambiental.

La recientemente aprobada Ley 9/2006 ha hecho suyo este instrumento que habitualmente se utilizaba en los EIA de proyectos, para aplicarlos en la evaluación ambiental de planes y programas.

El artículo 15 de la Ley 9/2006 dice que los órganos promotores deberán realizar un seguimiento de los efectos sobre el medio ambiente de la aplicación o ejecución de los planes y programas, para identificar con prontitud los efectos adversos no previstos y permitir llevar a cabo las medidas adecuadas para evitarlos.



**El órgano ambiental correspondiente participará en el seguimiento de dichos planes o programas. Para evitar duplicidades podrá utilizarse mecanismos de seguimiento ya existentes.**

El art. 25 indica que el Ministerio de Medio Ambiente (entendemos que el órgano ambiental de la Comunidad Autónoma en este caso) **participará en el seguimiento de dichos planes o programas** y podrá recabar información y realizar las comprobaciones que considere necesarias para verificar la información que figura en el Informe de Sostenibilidad Ambiental.

En definitiva, tanto el Informe de Sostenibilidad como La Memoria Ambiental deben establecer una descripción de las medidas previstas para verificar con prontitud los efectos adversos no previstos (anexo I apartado I de la Ley). En término técnicos esto se materializa en un Programa de Vigilancia y Seguimiento Ambiental.

La elaboración de un Plan de Seguimiento Ambiental para un Plan General no siempre es tarea fácil. Buena parte de los impactos que deben ser objeto de seguimiento corresponden más a la ejecución y funcionamiento de la urbanización- cuestión desarrollada en detalle en el proyecto de urbanización- que a las determinaciones de ordenación estructural y pormenorizada que constituyen el alcance propio de este tipo de planeamiento.

Se debe tener además en cuenta el alcance que el propio Decreto 35/1995, aún vigente, define para los Planes Generales de Ordenación. En el momento de aprobación del citado Decreto, los proyectos de urbanización no están sometidos a Estudios de Impacto



por lo que la evaluación de los Planes viene a sustituir dicho estudio de impacto ambiental.

La evaluación de las consecuencias ambientales de las determinaciones ambientales que desarrolla esta Memoria Ambiental (antes Documento de Contenido Ambiental) tiene el alcance del que correspondería a un proyecto de urbanización. Bien es cierto que en determinadas cuestiones se reconoce que el Plan no contiene los datos mínimos necesarios para cuantificar o valorar con rigor el impacto ambiental. Aún así se describen y valoran los impactos que en teoría se generarán.

En este estado de cosas, y hasta que el ordenamiento jurídico delimite el alcance de la evaluación que debe corresponder a los planes y el que debe corresponde a los proyectos de urbanización, no cabe otra posibilidad que elaborar un Plan de Seguimiento acorde al alcance de la evaluación realizada en esta Memoria Ambiental.

### **6.1.2.- Objetivos del Plan de Seguimiento**

Los Objetivos del Plan de Seguimiento Ambiental son los siguientes:

1. Realizar un seguimiento de los impactos, determinando su adecuación a las previsiones de la Memoria Ambiental.
2. Detectar impactos no previstos y articular las medidas de prevención y corrección necesarias.
3. Verificar el cumplimiento de las posibles limitaciones o restricciones establecidas.
4. Supervisar la ejecución de las medidas protectoras y correctoras y determinar su efectividad y realizar un seguimiento del medio para determinar las afecciones a sus recursos.



El **Plan de Seguimiento** determina los aspectos a controlar para ello exige el registro de datos que se incluirán en los diferentes **informes** del Plan de Seguimiento Ambiental.

**Los informes son de diferentes tipos. El de situación de partida, el informe final, informes ordinarios, extraordinarios e informes específicos.**

Se definen una serie de indicadores que nos permite cuantificar, detectar posibles impactos no contemplados y determinar su cuantía. Nos permite establecer umbrales y tolerancias, medidas de control y seguimiento de todos los aspectos definidos en fases anteriores.

#### **6.1.3.- Ámbito y Alcance.**

El ámbito de aplicación del Plan de Vigilancia Ambiental será el señalado en la presente Memoria Ambiental y corresponde a las áreas afectadas por las actuaciones derivadas del desarrollo del Plan General de Ordenación. Constituirá el marco en el que se desarrollen las tareas de vigilancia ambiental relativas a la actividad urbanizadora, a partir de la formulación del informe favorable sobre la memoria ambiental por parte del Órgano Ambiental.

Las medidas de seguimiento que se han incluido en este Plan son fundamentalmente para el control de los impactos derivados de la materialización sobre el territorio de los suelos urbanizables, urbanos no consolidados, y nuevas infraestructuras y dotaciones, por ser ellos los que generan los principales impactos del PGO.



Para cada uno de esos sectores se ha confeccionado una ficha en el que se indica cuál es el impacto principal, cuál es la medida correctora específica para ese impacto y cuál debe ser la medida de seguimiento.

El resto de los impactos inherentes a la construcción de las urbanizaciones y las medidas correctoras son comunes para todos ellos tal y como se han recogido en anteriores apartados de esta memoria Ambiental. Esos impactos también deben ser objeto de seguimiento ambiental pero no han sido incluidos de forma específica en el Plan de Seguimiento de este PGO.

Para los suelos urbanizables que se desarrollen mediante Planes Parciales, el Plan de Seguimiento de este PGO se limita a indicar cuales son las medidas correctoras y de seguimiento que deben de ser incorporados a su informe de sostenibilidad, e indica en qué fase de la tramitación debe vigilarse su incorporación. En estos casos, el plan de seguimiento específico de cada Plan Parcial debe incorporar no sólo la medida de seguimiento principal que se indica en las fichas de seguimiento de este PGO (ver más adelante) sino también las medidas correctoras genéricas desarrollando cómo debe hacerse el seguimiento de su implantación y de los impactos ambientales no previstos.

Para los suelos que ordena directamente el PGO no ocurre lo mismo. El desarrollo de las medidas de seguimiento no se remiten al Plan Parcial sino que se establecen directamente desde este documento, si bien es cierto que en las fichas se resalta exclusivamente los impactos más significativos y las medidas correctoras y de seguimiento principal que han de tenerse en cuenta en cada caso.



## 6.2.- RESPONSABILIDAD DEL SEGUIMIENTO

### 6.2.1.- Responsabilidades durante la fase de materialización sobre el territorio del Plan General

El cumplimiento, control y seguimiento de las medidas son responsabilidad del **Ayuntamiento**, que ha de nombrar Director Ambiental del Plan General, sin perjuicio de que los promotores del suelo deban nombrar para cada caso un **Director Ambiental de la Obra** para cada sector que estén desarrollando y que ha de notificar, al ayuntamiento y/o órgano ambiental los informes sobre seguimiento ambiental a que hace referencia este Programa de Seguimiento.

El Ayuntamiento, además ha de recopilar los informes ambientales de los sectores que se estén ejecutando en cada momento y, tras su síntesis y valoración conjunta, remitir al órgano ambiental actuante conjuntamente con otros informes sobre el seguimiento de aquellas cuestiones que son propias de la esta administración. Entre ellas se encuentra el seguimiento de la tramitación de los planes de desarrollo con el objeto de que en ellos se incorpore las medidas correctoras propuestas en este plan de seguimiento. Es también una responsabilidad propia del Director Ambiental del Ayuntamiento el seguimiento ambiental de las obras en las que el propio ayuntamiento u otra administración es el promotor (dotaciones, etc.)

Por su parte, los promotores particulares que desarrollen los sectores nombrará un **Responsable de Medio Ambiente**, que se encargará de la realización de las medidas correctoras, en las condiciones de ejecución, medición y abono previstas en el Pliego de Prescripciones Técnicas de los proyectos de urbanización y edificación, y de proporcionar a la Dirección Ambiental de Obra la



información y los medios necesarios para el correcto cumplimiento del presente Plan de Vigilancia Ambiental.

### **6.2.2.- Responsabilidades durante la fase de funcionamiento**

Como se ha podido deducir de la lectura del apartado de identificación de impactos, este documento ambiental no realiza una evaluación ambiental de la fase de funcionamiento del Modelo de Ordenación Propuesto.

Es práctica habitual que los instrumentos de ordenación territorial a escala municipal o superior se limiten a evaluar los impactos derivados de la implantación territorial de dicho modelo. Los impactos derivados del funcionamiento trascienden generalmente al objeto de un Plan General pues son materia propia de otras administraciones ajenas a la ordenación del territorio. Ciertamente es que el PGO debería integrar todas estas políticas sectoriales en un solo documento, pero la magnitud y dispersión de la información lo hace inviable con la coyuntura administrativa actual.

En este sentido, este Plan de Seguimiento Ambiental no establece medidas específicas para la fase de funcionamiento del sistema territorial del municipio. Además, no es tarea fácil definir los indicadores ambientales de los impactos generados durante esta fase, y aún menos determinar sus límites o umbrales. No en vano la administración europea, nacional y autonómica llevan años intentando definir un grupo de indicadores ambientales. Es más, el propio Cabildo Insular promueve, no con mucho éxito, la implantación de Agendas 21 Locales en los municipios que, entre otras cosas, pretende este objetivo.



A esa complicación metodológica se une la dificultad de definir para cada indicador de seguimiento la administración que ha de actuar como órgano ambiental (agua, residuos, biodiversidad, energía, etc.).

No obstante, la propia Ley 9/2006 establece que en el seguimiento podrá utilizarse mecanismo ya existentes. Las diferentes administraciones hacen seguimiento de ciertos parámetros ambientales en Canarias, a saber:

- El Consejo Insular de Aguas controla la disponibilidad de recursos hídricos y posee estadísticas sobre consumos y calidades de aguas en los municipios, así como del sistema de depuración de aguas
- La Consejería de Industrias realiza una vigilancia sobre focos de contaminación industrial
- Sanidad sobre calidades del aire y zonas de baño
- Calidad Ambiental sobre vertidos al litoral de aguas residuales (y el Consejo Insular de Aguas)
- Cabildo Insular controla la producción de residuos,
- etc.

A ellos nos remitimos como el mejor mecanismo, por el momento, para vigilar los impactos ambientales más significativos generados por la vida diaria en cada municipio.



Hay otros muchos impactos ambientales que se generan durante esta fase de funcionamiento y cuyo seguimiento y control corresponde a los ayuntamientos (ruidos, olores, ajardinamientos, parámetros estéticos, etc.). Buena parte de ellos se regulan mediante ordenanzas municipales y por ello constituirían el conjunto de **medidas de seguimiento para las cuales el propio ayuntamiento ha de ser es el responsable** de emitir los informes ambientales y ponerlos a disposición del órgano ambiental.

Desde este documento ambiental se ha optado por dejar que la Cotmac decida cuáles deben de ser los indicadores durante esta fase que han de ser objeto de seguimiento, tras haber escuchado las propuestas de las diferentes Consejerías una vez concluido el periodo de consulta institucional e información pública.

### **6.3.- VIGILANCIA AMBIENTAL**

#### **6.3.1.- Metodología de seguimiento**

Los trabajos de vigilancia ambiental se registrarán por escrito mediante fichas, informes, etc., en los que también se incluirá la descripción de los principales efectos producidos por la ejecución de los diferentes proyectos de urbanización y edificación.

El presente Programa de Vigilancia Ambiental se ha estructurado según los siguientes apartados:

- FICHAS DE VIGILANCIA AMBIENTAL DE LAS OBRAS
- EMISIÓN DE INFORMES
  - Antes del acta de comprobación de replanteo
  - Antes del acta de recepción provisional de la obra
  - Durante la fase de funcionamiento



### **6.3.2.- Medidas de carácter general**

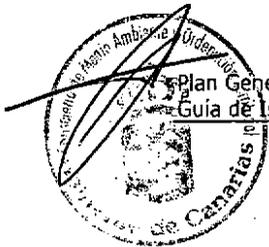
La vigilancia se realizará sobre aquellos elementos y características del medio para los que se hayan identificado impactos superiores a los compatibles, a través de aquellos parámetros que actúen como indicador de los niveles de impacto alcanzados y de los factores ambientales condicionantes. Se realizará en los lugares y en el momento en que actúen las acciones causantes de los mismos.

Para cada elemento del medio impactado, se determinará el ámbito espacial de vigilancia así como las fuentes de información existentes para la obtención de los valores de los indicadores o los medios y técnicas para la medición "in situ".

La vigilancia se organizará, en lo posible, según las siguientes tareas:

- Recopilación de datos. Presentación, clasificación y archivo de los mismos según formato específico para cada elemento.
- Análisis de los datos recogidos.
- Evaluación de la significación de los niveles de impacto, atendiendo a sus tendencias y a la superación de niveles críticos, así como a la eficacia, en su caso, de las medidas correctoras y a la exactitud y corrección de la evaluación de impactos realizada en el Estudio de Impacto Ambiental.
- Planificación y diseño de la respuesta ante las tendencias detectadas.
- Preparación de informes periódicos sobre el seguimiento de la obra o en la fase de funcionamiento.
- Planeamiento de modificaciones de ajuste y adaptación del Programa.

Se elaborarán, asimismo, los informes que determine el Informe del órgano Ambiental sobre la Memoria Ambiental para su preparación durante la fase de ejecución de las obras.



Las modificaciones en la maquinaria empleada en la ejecución de los trabajos o en el modo en que éstos han de realizarse así como el resto de especificaciones contenidas en el Plan General de Ordenación o su Memoria Ambiental, o en relación a los trabajos de vigilancia establecidos en el presente Programa, previamente a su ejecución, deberán ser informados y sometidos a la aprobación del Organismo con competencia en la vigilancia, o el que éste determine.

### **6.3.3.- Vigilancia relativa a los Proyectos de Urbanización y Edificación**

Se verificará que queden recogidas en el mismo las recomendaciones y medidas previstas en la Memoria Ambiental, así como las indicaciones y condiciones de la Informe del Órgano Ambiental que a él hagan referencia para cada una de las zonas y elementos contemplados en dichos documentos.

### **6.3.4.- Vigilancia durante la ejecución de las obras**

Durante esta fase, la vigilancia se centrará en comprobar la correcta ejecución de las medidas correctoras o protectoras sugeridas en la Evaluación Ambiental de la Ordenación, además de vigilar la aparición de impactos no previstos. Se incorporarán, asimismo, las prescripciones recogidas en el Informe del Órgano Ambiental.

La vigilancia se hará tanto para las medidas correctoras como para las alternativas de ordenación, aunque en este último caso su seguimiento dependerá de que el instrumento de ordenación que establezca la ordenación pormenorizada del ámbito en cuestión estime adecuada esta alternativa. En este sentido, las "alternativas



de ordenación" se entenderán como una determinación con carácter recomendatorio.

La realización de este seguimiento se basará en la formulación de indicadores, los cuales proporcionan la forma de estimar en la medida de lo posible y de manera cuantificada y simple, la realización de las medidas previstas y sus resultados. Pueden existir, por tanto, dos tipos de indicadores, si bien no siempre los dos tienen sentido para todas las medidas:

- Indicadores de realizaciones, que miden la aplicación y ejecución efectiva de las medidas correctoras.
- Indicadores de eficacia, que miden los resultados obtenidos con la aplicación de la medida correctora correspondiente.

Dado que el Plan General establece una serie de ámbitos (suelos urbanizables no sectorizados, suelos urbanizables sectorizados no ordenados y suelos urbanos no consolidados no ordenados) cuya ordenación pormenorizada se remite a un instrumento de desarrollo (Plan Parcial), se distinguen en las fichas aquellas medidas que deben ser objeto de seguimiento directo por parte del Plan General de Ordenación, de aquellas que deberán ser remitidas al instrumento de ordenación que las desarrolle y/o aplique, en cuyo caso la responsabilidad del Plan General en cuanto a su seguimiento se reduce a cerciorarse que dichas medidas son contempladas por aquellos.

Para la aplicación de los indicadores se definen las necesidades de información que el promotor debe poner a disposición de la Dirección de Obra. De los valores tomados por estos indicadores se deducirá la necesidad o no de aplicar medidas correctoras de carácter



complementario. Para tal fin, los indicadores irán acompañados de umbrales de alerta que señalen el valor a partir del cual deben entrar en funcionamiento los sistemas de prevención y/o seguridad que se establecen en el Programa.

A continuación se relacionan las fichas de aquellos ámbitos de ordenación del Plan General (suelos urbanizables no sectorizados, suelos urbanizables sectorizados no ordenados, suelos urbanizables sectorizados ordenados, suelos urbanos no consolidados no ordenados, suelos urbanos no consolidados ordenados y asentamientos rurales) sobre los que se haya previsto algún impacto valorado como moderado o superior en alguno de los factores ambientales analizados (geología, geomorfología, suelos, hidrología, vegetación, fauna, paisaje, usos del suelo y patrimonio):



**SUELOS URBANIZABLES NO SECTORIZADO**

**FICHA PVA SUNS**

**MAGUENES**

<b>FICHA PVA SUNS</b>	<b>MAGUENES</b>	<b>Plano de Ordenación: OP-9.1 y OP-9.2</b>
<b>LOCALIZACIÓN</b>	Guía de Isora	
<b>CLASIFICACIÓN</b>	Suelo Urbanizable No Sectorizado	
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Estratégico	
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	199.270 m <sup>2</sup> s	

<b>VALORACIÓN DE IMPACTOS</b>											
Geolog	Geomor	Suelos	Hidrol	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim	GLOBAL	
X	XX	XXX	XX	X	X	X	XXX	XXX	X	SEVERO	

Leyenda - X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Crítico

<b>IMPACTO</b>	<b>MEDIDAS CORRECTORAS</b>
<b>Suelos y usos</b>	Aprovechamiento de los suelos con potencialidad ubicados en la superficie del sector en las áreas ajardinadas, para el aprovechamiento de la vegetación natural. Para ello, deben contemplarse las medidas de conservación necesarias para que en el transito temporal de traslado, estos suelos no pierdan sus propiedades. El resto de suelos excedentes y con capacidad agrológica productiva se deberán aprovechar para su reutilización en otras explotaciones.

<b>PROGRAMA DE VIGILANCIA</b>	
<b>Objetivo</b>	Verificar la correcta retirada de los horizontes fértiles.
<b>Valor umbral</b>	No se retirará una capa de espesor mayor al espesor de la capa fértil.
<b>Momento/os de análisis del Valor Umbral</b>	Semanalmente, durante el periodo de retirada de la tierra vegetal.
<b>Medidas correctoras complementarias</b>	Separación de los horizontes no fértiles retirados, siempre que sea técnicamente viable. Aportación de enmiendas orgánicas a los acopios de tierra vegetal.
<b>Tipo de vigilancia</b>	Medida remitida a otro instrumento de ordenación pormenorizada
<b>Instrumento responsable</b>	Plan Parcial
<b>Momento realización</b>	Aprobación Inicial y Aprobación Provisional del Plan Parcial
<b>Indicador realización</b>	Aprobación Final del Plan Parcial

<b>IMPACTO</b>	<b>MEDIDAS CORRECTORAS</b>
<b>Paisaje y geomorf</b>	Las medidas de integración paisajísticas deberán atender tanto a las formas del terreno, como a los colores y texturas de tal forma que se consiga una mayor integración con el fondo escénico.

<b>PROGRAMA DE VIGILANCIA</b>	
<b>Objetivo</b>	Reducir impacto visual por colores, formas o texturas
<b>Valor umbral</b>	Elevado contraste con fondo escénico
<b>Momento/os de análisis del Valor Umbral</b>	Proyecto de edificación
<b>Medidas correctoras complementarias</b>	---
<b>Tipo de vigilancia</b>	Medida remitida a otro instrumento de ordenación pormenorizada
<b>Instrumento responsable</b>	Plan Parcial
<b>Momento realización</b>	Aprobación Inicial y Aprobación Provisional del Plan Parcial
<b>Indicador realización</b>	Aprobación Final del Plan Parcial



**FICHA PVA SUNS CONTINUACIÓN**

**IMPACTO MEDIDAS CORRECTORAS**

**Hidrología** La ejecución material de la ordenación pormenorizada a través de los proyectos de urbanización y edificación queda supeditada al otorgamiento de informe previo del Consejo Insular de Aguas o de los condicionantes que, en su caso, incorpore.

**PROGRAMA DE VIGILANCIA**

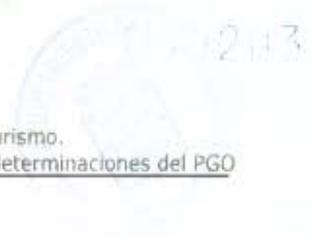
<b>Objetivo</b>	Verificar el correcto dimensionado de la red de drenaje
<b>Valor umbral</b>	Canalizaciones calculadas periodos de retorno no inferior a 500 años.
<b>Momento/os de análisis del Valor Umbral</b>	Proyecto de urbanización
<b>Medidas correctoras complementarias</b>	---
<b>Tipo de vigilancia</b>	Medida remitida a otro instrumento de ordenación pormenorizada
<b>Instrumento responsable</b>	Plan Parcial
<b>Momento realización</b>	Durante las obras de construcción del drenaje
<b>Indicador realización</b>	Correcta ejecución de la obra para periodos de retorno no inferior a 500 años.

**IMPACTO ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN**

**Usos** Localizar los espacios libres y zonas ajardinadas en la zona de contacto con el SUSNO de Maguenes Turístico. La proximidad de este sector industrial a un sector turístico puede generar una serie de afecciones que hacen recomendable la localización de los espacios libres y áreas ajardinadas entre el ámbito turístico y el Industrial. Además, esta circunstancia cobra especial relevancia si atendemos a que por el espacio que separa el suelo industrial del turístico de Maguenes, está previsto que discurra el trazado de la futura vía del Anillo Insular. Con ello, se consigue generar un entorno de mayor naturalidad y calidad ambiental a la vez que se logran mitigar los efectos que provocarán la futura vía de conexión insular (fundamentalmente ruidos y contaminación por CO<sub>2</sub>).

**PROGRAMA DE VIGILANCIA**

<b>Objetivo</b>	Concentrar espacios libres junto a SUSNO de Maguenes Turístico
<b>Valor umbral</b>	Zonas industriales anexas al SUSNO de Maguenes Turístico
<b>Momento/os de análisis del Valor Umbral</b>	Aprobación Inicial y Aprobación Provisional del Plan Parcial
<b>Medidas correctoras complementarias</b>	---
<b>Tipo de vigilancia</b>	Medida remitida a otro instrumento de ordenación pormenorizada
<b>Instrumento responsable</b>	Plan Parcial
<b>Momento realización</b>	Aprobación Inicial y Aprobación Provisional del Plan Parcial
<b>Indicador realización</b>	Aprobación Final del Plan Parcial



<b>SUELOS URBANIZABLES NO ORDENADOS</b>	
<b>FICHA PVA SUSNO - 1</b>	<b>CASCO DE GUÍA</b>
<b>FICHA PVA SUSNO - 2</b>	<b>CHÍO</b>
<b>FICHA PVA SUSNO - 3</b>	<b>TEJINA</b>
<b>FICHA PVA SUSNO - 4</b>	<b>LOS ÁLAMOS</b>
<b>FICHA PVA SUSNO - 5</b>	<b>MAGUENES</b>
<b>FICHA PVA SUSNO - 6</b>	<b>COSTA SAN JUAN</b>
<b>FICHA PVA SUSNO - 7</b>	<b>CUEVA DEL POLVO</b>



<b>FICHA PVA SUSNO - 1</b>	<b>CASCO DE GUÍA</b>	<b>Plano de Ordenación: OP-1.1 y OP-1.2</b>
<b>LOCALIZACIÓN</b>	Guía de Isora	
<b>CLASIFICACIÓN</b>	Suelo Urbanizable Sectorizado no Ordenado	
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Residencial	
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>106.734 m<sup>2</sup> s</b>	

**VALORACIÓN DE IMPACTOS**

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolo	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim	GLOBAL
X	X	XX	X	X	X	X	X	X	X	COMPATIB

Leyenda - X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Crítico

IMPACTO	MEDIDAS CORRECTORAS
Suelos	Aprovechamiento de los suelos con cierta potencialidad, ubicados en la superficie del sector que no ha sido urbanizado para el aprovechamiento de la vegetación natural. Para ello, deben contemplarse las medidas de conservación necesarias para que durante el transito temporal de traslado, estos suelos no pierdan sus propiedades.
<b>PROGRAMA DE VIGILANCIA</b>	
<b>Objetivo</b>	Verificar la correcta retirada de los horizontes fértiles
<b>Valor umbral</b>	No se retirará una capa de espesor mayor al espesor de la capa fértil
<b>Momento/os de análisis del Valor Umbral</b>	Semanalmente, durante el periodo de retirada de la tierra vegetal
<b>Medidas correctoras complementarias</b>	Separación de los horizontes no fértiles retirados, siempre que sea técnicamente viable. Aportación de enmiendas orgánicas a los acopios de tierra vegetal. Prevenir la erosión del suelo por el carácter abalancado del mismo mediante la revegetación con especies que sustenten el sustrato.
<b>Tipo de vigilancia</b>	Medida remitida a otro instrumento de ordenación pormenorizada
<b>Instrumento responsable</b>	Plan Parcial
<b>Momento realización</b>	Aprobación Inicial y Aprobación Provisional del Plan Parcial
<b>Indicador realización</b>	Aprobación Final del Plan Parcial



<b>FICHA PVA SUSNO -2</b>	<b>Chío</b>	<b>Plano de Ordenación: OP-2.1 y OP-2.2</b>
<b>LOCALIZACIÓN</b>	Guía de Isora	
<b>CLASIFICACIÓN</b>	Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado	
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Residencial	
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>99.852 m<sup>2</sup> s</b>	

<b>VALORACIÓN DE IMPACTOS</b>										
Geolog	Geomor	Suelo	Hidrolo	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim	GLOBAL
X	X	XX	X	X	X	X	X	X	X	COMPATIB

Leyenda - X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Crítico

<b>IMPACTO</b>	<b>MEDIDAS CORRECTORAS</b>
Suelos	Aprovechamiento de los suelos con cierta potencialidad ubicados en la superficie del sector que no ha sido urbanizado, para el aprovechamiento de la vegetación natural. Para ello, deben contemplarse las medidas de conservación necesarias para que en el transito temporal de traslado, estos suelos no pierdan sus propiedades.

<b>PROGRAMA DE VIGILANCIA</b>	
<b>Objetivo</b>	Verificar la correcta retirada de los horizontes fértiles
<b>Valor umbral</b>	No se retirará una capa de espesor mayor al espesor de la capa fértil
<b>Momento/os de análisis del Valor Umbral</b>	Semanalmente, durante el periodo de retirada de la tierra vegetal
<b>Medidas complementarias correctoras</b>	Separación de los horizontes no fértiles retirados, siempre que sea técnicamente viable. Aportación de enmiendas orgánicas a los acopios de tierra vegetal. Prevenir la erosión del suelo por el carácter abancalado del mismo mediante la revegetación con especies que sustenten el sustrato.
<b>Tipo de vigilancia</b>	Medida remitida a otro instrumento de ordenación pormenorizada
<b>Instrumento responsable</b>	Plan Parcial
<b>Momento realización</b>	Aprobación Inicial y Aprobación Provisional del Plan Parcial
<b>Indicador realización</b>	Aprobación Final del Plan Parcial



<b>FICHA PVA SUSNO - 3</b>	<b>TEJINA</b>	<b>Plano de Ordenación: OP-3.1 y OP-3.2</b>
<b>LOCALIZACIÓN</b>	Guía de Isora	
<b>CLASIFICACIÓN</b>	Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado	
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Residencial	
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	72.919 m <sup>2</sup> s	

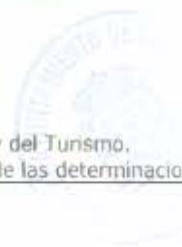
**DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN**

<b>VALORACIÓN DE IMPACTOS</b>											
Geolog	Geomor	Suelos	Hidrol	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim	GLOBAL	
X	X	X	XX	X	XX	X	X	X	X	X	COMPATIB

Leyenda - X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Crítico

<b>IMPACTO</b>	<b>MEDIDA CORRECTORA</b>
Vegetación	Evitar la emisión de partículas en suspensión que puedan afectar a las diferentes especies vegetales durante las labores de construcción mediante el riego de las zonas de acopio. Aumentar la frecuencia de los riegos del terreno, en la zona próxima a las formaciones vegetales que se vean afectadas. Restringir o limitar el paso de maquinaria pesada, sólo a lo estrictamente necesario, prestando atención a criterios de eficiencia y ahorro.
<b>PROGRAMA DE VIGILANCIA</b>	
<b>Objetivo</b>	Evitar y reducir la deposición de partículas en suspensión
<b>Valor umbral</b>	Partículas en suspensión depositadas sobre la vegetación próxima a las obras
<b>Momento/os de análisis del Valor Umbral</b>	De 7 a 15 días
<b>Medidas correctoras complementarias</b>	Evitar la emisión de partículas en suspensión que puedan afectar a las diferentes especies vegetales durante las labores de construcción mediante el riego de las zonas de acopio. Aumentar la frecuencia de los riegos del terreno, en la zona próxima a las formaciones vegetales que se vean afectadas. Restringir o limitar el paso de maquinaria pesada, sólo a lo estrictamente necesario, prestando atención a criterios de eficiencia y ahorro. Repoblar las nuevas zonas verdes con especies autóctonas y con cardonales para así continuar el ciclo vegetal establecido en la zona.
<b>Tipo de vigilancia</b>	Medida remitida a otro instrumento de ordenación pormenorizada
<b>Instrumento responsable</b>	Plan Parcial
<b>Momento realización</b>	Aprobación Inicial y Aprobación Provisional del Plan Parcial
<b>Indicador realización</b>	Aprobación Final del Plan Parcial

<b>IMPACTO</b>	<b>MEDIDA CORRECTORA</b>
Hidrología	Conservar el cauce del barranco sin tener que realizar grandes terraplenes. Esta actuación evitaría en parte el impacto sobre el paisaje por los terraplenes a realizar.
<b>PROGRAMA DE VIGILANCIA</b>	
<b>Objetivo</b>	Evitar afección a barranco y formación de terraplenes
<b>Valor umbral</b>	Realización de terraplén sobre cauce del barranco
<b>Momento/os de análisis del Valor Umbral</b>	Proyecto de urbanización
<b>Medidas correctoras complementarias</b>	---



207

Plan General de Ordenación, Adaptación a las Directrices de Ordenación General y del Turismo.  
Guía de Isora. Evaluación Ambiental de las determinaciones del PGO

<b>Tipo de vigilancia</b>	Medida remitida a otro instrumento de ordenación pormenorizada
<b>Instrumento responsable</b>	Plan Parcial
<b>Momento realización</b>	Aprobación Inicial y Aprobación Provisional del Plan Parcial
<b>Indicador realización</b>	Aprobación Final del Plan Parcial



<b>FICHA PVA SUSNO - 4</b>	<b>LOS ÁLAMOS</b>	<b>Plano de Ordenación: OP-5.1 y OP-5.2</b>
<b>LOCALIZACIÓN</b>	Guía de Isora	
<b>CLASIFICACIÓN</b>	Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado	
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Residencial	
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	149.106 m <sup>2</sup> s	

VALORACIÓN DE IMPACTOS										
Geolog	Geomor	Suelos	Hídrol	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim	GLOBAL
X	X	XX	X	X	X	X	X	XX	X	COMPATIB

Leyenda - X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Crítico

IMPACTO	MEDIDAS CORRECToras
Suelos	Aprovechamiento de los suelos con cierta potencialidad ubicados en la superficie del sector que no ha sido urbanizado, para el aprovechamiento de la vegetación natural. Para ello, deben contemplarse las medidas de conservación necesarias para que en el transito temporal de traslado, estos suelos no pierdan sus propiedades.

PROGRAMA DE VIGILANCIA	
<b>Objetivo</b>	Verificar la correcta retirada de los horizontes fértiles
<b>Valor umbral</b>	No se retirará una capa de espesor mayor al espesor de la capa fértil
<b>Momento/os de análisis del Valor Umbral</b>	Semanalmente, durante el periodo de retirada de la tierra vegetal
<b>Medidas correctoras complementarias</b>	Separación de los horizontes no fértiles retirados, siempre que sea técnicamente viable. Aportación de enmiendas orgánicas a los acopios de tierra vegetal. Prevenir la erosión del suelo por el carácter abancalado del mismo mediante la revegetación con especies que sustenten el sustrato.
<b>Tipo de vigilancia</b>	Medida remitida a otro instrumento de ordenación pormenorizada
<b>Instrumento responsable</b>	Plan Parcial
<b>Momento realización</b>	Aprobación Inicial y Aprobación Provisional del Plan Parcial
<b>Indicador realización</b>	Aprobación Final del Plan Parcial o del instrumento de ordenación

IMPACTO	MEDIDAS CORRECToras
Usos	Intentar conservar dentro de la ordenación pormenorizada aquellas zonas con mayor valor agrológico en donde se realiza en la actualidad una agricultura tradicional.

PROGRAMA DE VIGILANCIA	
<b>Objetivo</b>	Conservación de los agrosistemas
<b>Valor umbral</b>	Ubicación de las dotaciones e infraestructuras en estas zonas
<b>Momento/os de análisis del Valor Umbral</b>	Durante la ordenación pormenorizada
<b>Medidas correctoras complementarias</b>	Elaboración de planes o estrategias encaminadas a garantizar la supervivencia de esta actividad tradicional en el municipio
<b>Tipo de vigilancia</b>	Medida remitida a otro instrumento de ordenación pormenorizada
<b>Instrumento responsable</b>	Plan Parcial
<b>Momento realización</b>	Aprobación Inicial y Aprobación Provisional del Plan Parcial
<b>Indicador realización</b>	Aprobación Final del Plan Parcial



**FICHA PVA SUSNO - 5**

**MAGUENES**

<b>LOCALIZACIÓN</b>	Guía de Isora
<b>CLASIFICACIÓN</b>	Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Turístico
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	864.078 m <sup>2</sup> s

**VALORACIÓN DE IMPACTOS**

Geolog	Geomor	Suelos	Hídrol	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim	GLOBAL
X	XX	XX	XX	X	X	X	XXX	XXX	X	SEVERO

Leyenda - X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Crítico

IMPACTO	MEDIDAS CORRECTORAS
<b>Suelos y usos</b>	Aprovechamiento de los suelos con potencialidad ubicados en la superficie del sector en las áreas ajardinadas, para el aprovechamiento de la vegetación natural. Para ello, deben contemplarse las medidas de conservación necesarias para que en el transito temporal de traslado, estos suelos no pierdan sus propiedades. El resto de suelos excedentes y con capacidad agrológica productiva se deberán aprovechar para su reutilización en otras explotaciones.

**PROGRAMA DE VIGILANCIA**

<b>Objetivo</b>	Verificar la correcta retirada de los horizontes fértiles.
<b>Valor umbral</b>	No se retirará una capa de espesor mayor al espesor de la capa fértil.
<b>Momento/os de análisis del Valor Umbral</b>	Semanalmente, durante el periodo de retirada de la tierra vegetal.
<b>Medidas correctoras complementarias</b>	Separación de los horizontes no fértiles retirados, siempre que sea técnicamente viable. Aportación de enmiendas orgánicas a los acopios de tierra vegetal.
<b>Tipo de vigilancia</b>	Medida remitida a otro instrumento de ordenación pormenorizada
<b>Instrumento responsable</b>	Plan Parcial
<b>Momento realización</b>	Aprobación Inicial y Aprobación Provisional del Plan Parcial
<b>Indicador realización</b>	Aprobación Final del Plan Parcial

IMPACTO	MEDIDAS CORRECTORAS
<b>Paisaje y geomorf</b>	Las medidas de integración paisajísticas deberán atender tanto a las formas del terreno, como a los colores y texturas de tal forma que se consiga una mayor integración con el fondo escénico.

**PROGRAMA DE VIGILANCIA**

<b>Objetivo</b>	Reducir impacto visual por colores, formas o texturas
<b>Valor umbral</b>	Elevado contraste con fondo escénico
<b>Momento/os de análisis del Valor Umbral</b>	Proyecto de edificación
<b>Medidas correctoras complementarias</b>	---
<b>Tipo de vigilancia</b>	Medida remitida a otro instrumento de ordenación pormenorizada
<b>Instrumento responsable</b>	Plan Parcial
<b>Momento realización</b>	Aprobación Inicial y Aprobación Provisional del Plan Parcial
<b>Indicador realización</b>	Aprobación Final del Plan Parcial

**FICHA PVA SUSNO - 5**

**CONTINUACIÓN**



IMPACTO MEDIDAS CORRECTORAS	
<b>Hidrología</b>	La ejecución material de la ordenación pormenorizada a través de los proyectos de urbanización y edificación queda supeditada al otorgamiento de informe previo del Consejo Insular de Aguas o de los condicionantes que, en su caso, incorpore.
PROGRAMA DE VIGILANCIA	
<b>Objetivo</b>	Verificar el correcto dimensionado de la red de drenaje
<b>Valor umbral</b>	Canalizaciones calculadas periodos de retorno no inferior a 500 años.
<b>Momento/os de análisis del Valor Umbral</b>	Proyecto de urbanización
<b>Medidas correctoras complementarias</b>	---
<b>Tipo de vigilancia</b>	Medida remitida a otro instrumento de ordenación pormenorizada
<b>Instrumento responsable</b>	Plan Parcial
<b>Momento realización</b>	Aprobación Inicial y Aprobación Provisional del Plan Parcial
<b>Indicador realización</b>	Aprobación Final del Plan Parcial o del instrumento de ordenación

IMPACTO MEDIDAS CORRECTORAS	
<b>Usos</b>	Localizar los espacios libres y zonas ajardinadas en la zona de contacto con el SUSNO de Maguenes Turístico. Con ello se consigue generar un entorno de mayor naturalidad y calidad ambiental a la vez que se logran mitigar los efectos que provocarán la futura vía de conexión insular (fundamentalmente ruidos y contaminación por CO <sub>2</sub> ), y el provocado por los usos industriales provenientes del cercano susno Industrial de Maguenes.
PROGRAMA DE VIGILANCIA	
<b>Objetivo</b>	Concentrar espacios libres junto a SUSNO de Maguenes Industrial
<b>Valor umbral</b>	Zonas industriales anexas al SUSNO de Maguenes Industrial
<b>Momento/os de análisis del Valor Umbral</b>	Aprobación Inicial y Aprobación Provisional del Plan Parcial
<b>Medidas correctoras complementarias</b>	---
<b>Tipo de vigilancia</b>	Medida remitida a otro instrumento de ordenación pormenorizada
<b>Instrumento responsable</b>	Plan Parcial
<b>Momento realización</b>	Aprobación Inicial y Aprobación Provisional del Plan Parcial
<b>Indicador realización</b>	Aprobación Final del Plan Parcial



<b>FICHA PVA SUSNO - 6</b>	<b>COSTA SAN JUAN</b>	<b>Plano de Ordenación: OP-6.1 y OP-6.2</b>
<b>LOCALIZACIÓN</b>	Guía de Isora	
<b>CLASIFICACIÓN</b>	Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado	
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Turístico	
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	267.130 m <sup>2</sup> s	

VALORACIÓN DE IMPACTOS										
Geolog	Geomor	Suelos	Hidrolo	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim	GLOBAL
X	X	XX	X	X	X	X	XX	XX	XXX	MODERADO

Leyenda - X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Crítico

IMPACTO	MEDIDAS CORRECTORAS
<b>Suelos y usos</b>	Aprovechamiento de los suelos con potencialidad ubicados en la superficie del sector en las áreas ajardinadas, para el aprovechamiento de la vegetación natural. Para ello, deben contemplarse las medidas de conservación necesarias para que en el tránsito temporal de traslado, estos suelos no pierdan sus propiedades. El resto de suelos excedentes y con capacidad agrológica productiva se deberán aprovechar para su reutilización en otras explotaciones.

PROGRAMA DE VIGILANCIA	
<b>Objetivo</b>	Verificar la correcta retirada de los horizontes fértiles.
<b>Valor umbral</b>	No se retirará una capa de espesor mayor al espesor de la capa fértil.
<b>Momento/os de análisis del Valor Umbral</b>	Semanalmente, durante el periodo de retirada de la tierra vegetal.
<b>Medidas correctoras complementarias</b>	Separación de los horizontes no fértiles retirados, siempre que sea técnicamente viable. Aportación de enmiendas orgánicas a los acopios de tierra vegetal.
<b>Tipo de vigilancia</b>	Medida remitida a otro instrumento de ordenación pormenorizada
<b>Instrumento responsable</b>	Plan Parcial
<b>Momento realización</b>	Aprobación Inicial y Aprobación Provisional del Plan Parcial
<b>Indicador realización</b>	Aprobación Final del Plan Parcial

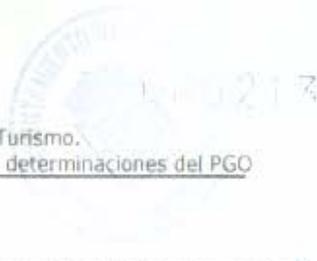
IMPACTO	MEDIDAS CORRECTORAS
<b>Paisaje</b>	Las medidas de integración paisajísticas deberán atender tanto a las formas, como a los colores y texturas de tal forma que se consiga una mayor integración con el fondo escénico.

PROGRAMA DE VIGILANCIA	
<b>Objetivo</b>	Reducir impacto visual por colores, formas o texturas
<b>Valor umbral</b>	Elevado contraste con fondo escénico
<b>Momento/os de análisis del Valor Umbral</b>	Proyecto de edificación
<b>Medidas correctoras complementarias</b>	---
<b>Tipo de vigilancia</b>	Medida remitida a otro instrumento de ordenación pormenorizada
<b>Instrumento responsable</b>	Plan Parcial
<b>Momento realización</b>	Aprobación Inicial y Aprobación Provisional del Plan Parcial
<b>Indicador realización</b>	Aprobación Final del Plan Parcial



<b>FICHA PVA SUSNO - 6</b>		<b>CONTINUACIÓN</b>
<b>IMPACTO</b>	<b>MEDIDAS CORRECTORAS</b>	
<b>Fauna</b>	Evitar la construcción en épocas de nidificación de aves	
<b>PROGRAMA DE VIGILANCIA</b>		
<b>Objetivo</b>	Pérdida o disminución de la reproducción y cría	
<b>Valor umbral</b>	Pérdida de al menos una nidada	
<b>Momento/os de análisis del Valor Umbral</b>	Semanal durante el periodo de nidificación y cría	
<b>Medidas correctoras complementarias</b>	---	
<b>Tipo de vigilancia</b>	Medida remitida a otro instrumento de ordenación pormenorizada	
<b>Instrumento responsable</b>	Plan Parcial	
<b>Momento realización</b>	Aprobación Inicial y Aprobación Provisional del Plan Parcial	
<b>Indicador realización</b>	Aprobación Final del Plan Parcial	

<b>IMPACTO</b>	<b>MEDIDAS CORRECTORAS</b>	
<b>Patrimonio</b>	Sólo se permitirán actuaciones encaminadas a su conservación, restauración o consolidación de sus diferentes elementos (eliminación de añadidos posteriores, reconstrucción elementos originales, etc.) estructurales como específicos, respetando en todo momento los elementos definitorios del bien, siempre y cuando no gocen de protección específica por el catálogo de protección.	
<b>PROGRAMA DE VIGILANCIA</b>		
<b>Objetivo</b>	Evitar la alteración del estado de conservación de los distintos bienes de naturaleza patrimonial, tanto de naturaleza etnográfica como arqueológica.	
<b>Valor umbral</b>	Tras la localización, identificación y ubicación de los bienes patrimoniales, cualquier acción que pueda modificar el estado de conservación de los restos localizados, independientemente de la naturaleza de la acción. Alteración del perímetro de seguridad propuesto para garantizar el estado de conservación de los restos.	
<b>Momento/os de análisis del Valor Umbral</b>	En el momento en que salgan a la luz, o se localicen cualquier tipo de evidencias arqueológicas o etnográficas. Cuando los trabajos se desarrollen en las inmediaciones, o cuando estos o sus consecuencias puedan afectarlos (movimientos de tierra, alteración de la red de drenaje, etc.).	



<b>Medidas correctoras complementarias</b>	<p>Realización de una prospección sistemática sin sondeo en los términos recogidos por la Ley 4/1999 de Patrimonio Histórico de Canarias, para determinar el número y la ubicación de los distintos bienes presentes en el ámbito objeto de actuación.</p> <p>Delimitación de aquellas áreas o enclaves que contengan algún tipo de bien patrimonial, así como de su entorno inmediato (entorno de seguridad), de tal manera que permita asegurar la conservación de todos los elementos visibles e invisibles, dada la naturaleza oculta de buena parte de los yacimientos arqueológicos.</p> <p>Durante la realización de los trabajos, sería conveniente la presencia de un arqueólogo a pié de obra, en previsión de identificar cualquier evidencia patrimonial que pudiera aparecer, así como la adopción de todas las medidas y disposiciones que aparecen recogidas dentro de la Ley 4/1999 de Patrimonio Histórico de Canarias para los hallazgos casuales (art. 70 del Título III, cap. I,secc.3ª). Dado que en general, el empleo de sorribas se limita a la deposición sobre el sustrato natural de una capa de tierra fértil procedente del exterior, y que pese a que la práctica totalidad de la superficie del ámbito se encuentra transformada mediante la realización de banales y parcelas, hay que valorar la posibilidad de que bajo la misma se conserven restos arqueológicos que complementen el resto de evidencias conservadas actualmente en superficie.</p> <p>En caso de los bienes etnográficos, deberá garantizarse su protección, estableciendo medidas de integración en la futura ordenación del ámbito, en términos que contribuyan a garantizar su conservación sin que ello implique el deterioro de su valor.</p>
<b>Tipo de vigilancia</b>	Medida remitida a otro instrumento de ordenación pormenorizada
<b>Instrumento responsable</b>	Plan Parcial
<b>Momento realización</b>	Previo a la realización de los trabajos-en cuanto a las labores de prospección-, y al comienzo de los trabajos, durante las labores de desmonte y acondicionamiento del terreno previo a la construcción
<b>Indicador realización</b>	Integración del elemento patrimonial en los espacios libres o si procede, la recogida

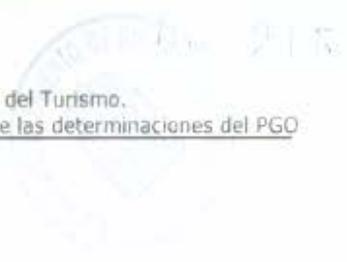


<b>FICHA PVA SUSNO - 7</b>	<b>CUEVA DEL POLVO</b>	<b>Plano de Ordenación:</b>
<b>LOCALIZACIÓN</b>	Guía de Isora	
<b>CLASIFICACIÓN</b>	Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado	
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Turístico	
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	120.000 m <sup>2</sup> s	

<b>DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN</b>										
<b>VALORACIÓN DE IMPACTOS</b>										
Geolog	Geomor	Suelos	Hídrol	Hidrolog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim	GLOBAL
X	X	XX	X	X	X	X	X	XX	XX	COMPATIBLE

Leyenda - X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Crítico

<b>IMPACTO</b>	<b>MEDIDAS CORRECTORAS</b>
<b>Suelos y usos</b>	Aprovechamiento de los suelos con potencialidad ubicados en la superficie del sector en las áreas ajardinadas, para el aprovechamiento de la vegetación natural. Para ello, deben contemplarse las medidas de conservación necesarias para que en el transito temporal de traslado, estos suelos no pierdan sus propiedades. El resto de suelos excedentes y con capacidad agrológica productiva se deberán aprovechar para su reutilización en otras explotaciones al efecto de compensar el impacto sobre los usos de suelo
<b>PROGRAMA DE VIGILANCIA</b>	
<b>Objetivo</b>	Verificar la correcta retirada de los horizontes fértiles.
<b>Valor umbral</b>	No se retirará una capa de espesor mayor al espesor de la capa fértil.
<b>Momento/os de análisis del Valor Umbral</b>	Semanalmente, durante el periodo de retirada de la tierra vegetal.
<b>Medidas correctoras complementarias</b>	Separación de los horizontes no fértiles retirados, siempre que sea técnicamente viable. Aportación de enmiendas orgánicas a los acopios de tierra vegetal.
<b>Tipo de vigilancia</b>	Medida remitida a otro instrumento de ordenación pormenorizada
<b>Instrumento responsable</b>	Plan Parcial
<b>Momento realización</b>	Aprobación Inicial y Aprobación Provisional del Plan Parcial
<b>Indicador realización</b>	Aprobación Final del Plan Parcial



<b>FICHA PVA SUSNO - 7</b>	
<b>CONTINUACIÓN</b>	
<b>IMPACTO</b>	<b>MEDIDAS CORRECTORAS</b>
<b>Vegetación</b>	Establecer un control de la contaminación atmosférica durante las labores de construcción mediante el riego de las zonas de acopio y trasplantar en la medida de lo posible la vegetación autóctona del tabaibal amargo a las zonas verdes, pese a su mal estado de conservación.
<b>PROGRAMA DE VIGILANCIA</b>	
<b>Objetivo</b>	Evitar y reducir la deposición de partículas en suspensión
<b>Valor umbral</b>	Partículas en suspensión depositadas sobre la vegetación próxima a las obras
<b>Momento/os de análisis del Valor Umbral</b>	De 7 a 15 días
<b>Medidas correctoras complementarias</b>	Aumentar la frecuencia de los riegos del terreno en la zona próxima a las formaciones que se vean afectadas. Restringir o limitar el paso de maquinaria pesada, sólo a lo estrictamente necesario, prestando atención a criterios de eficiencia y ahorro.
<b>Tipo de vigilancia</b>	Medida remitida a otro instrumento de ordenación pormenorizada
<b>Instrumento responsable</b>	Plan Parcial
<b>Momento realización</b>	Aprobación Inicial y Aprobación Provisional del Plan Parcial
<b>Indicador realización</b>	Aprobación Final del Plan Parcial



<b>SUELOS URBANIZABLES ORDENADOS</b>	
<b>FICHA PVA SUSO – 9</b>	<b>U.A. LAS HIGUERITAS 1</b>
<b>FICHA PVA SUSO – 10 A</b>	<b>U.A. LAS HIGUERITAS 2</b>
<b>FICHA PVA SUSO – 10 B</b>	<b>U.A. LAS HIGUERITAS 3</b>
<b>FICHA PVA SUSO – 11</b>	<b>U.A. LAS VEREDAS 1</b>
<b>FICHA PVA SUSO – 12</b>	<b>U.A. LAS VEREDAS 2</b>
<b>FICHA PVA SUSO – 13</b>	<b>U.A. LAS VEREDAS 3</b>
<b>FICHA PVA SUSO – 14</b>	<b>U.A. MÉJICO</b>
<b>FICHA PVA SUSO – 15</b>	<b>U.A. NICARAGUA</b>
<b>FICHA PVA SUSO – 16</b>	<b>U.A. ALCALÁ 1</b>
<b>FICHA PVA SUSO – 17</b>	<b>U.A. ALCALÁ 3</b>
<b>FICHA PVA SUSO – 18</b>	<b>VILLA CANARIA</b>
<b>FICHA PVA SUSO – 19</b>	<b>LA JAQUITA</b>
<b>FICHA PVA SUSO – 20</b>	<b>ABAMA</b>
<b>FICHA PVA SUSO – 21</b>	<b>VILLA ERQUES</b>

<b>FICHA PVA-SUSO - 9</b>	<b>U.A. LAS HIGUERITAS 1</b>	<b>Plano Ordenación: OP-1.1 y OP-1.2</b>
<b>LOCALIZACIÓN</b>	Guía de Isora	
<b>CLASIFICACIÓN</b>	Suelo Urbanizable Ordenado	
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Residencial	
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	14.498 m <sup>2</sup> s	

<b>VALORACIÓN DE IMPACTOS</b>										
Geolog	Geomor	Suelos	Hidrol	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim	GLOBAL
X	X	XX	X	X	X	X	X	X	X	COMPATIB

Leyenda - X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Crítico

<b>IMPACTO</b>	<b>MEDIDAS CORRECTORAS</b>
<b>Suelos</b>	Aprovechamiento de los suelos con potencialidad ubicados en la superficie del sector en las áreas ajardinadas, para el aprovechamiento de la vegetación natural. Para ello, deben contemplarse las medidas de conservación necesarias para que en el transito temporal de traslado, estos suelos no pierdan sus propiedades.
<b>PROGRAMA DE VIGILANCIA</b>	
<b>Objetivo</b>	Verificar la correcta retirada de los horizontes fértiles.
<b>Valor umbral</b>	No se retirará una capa de espesor mayor al espesor de la capa fértil.
<b>Momento/os de análisis del Valor Umbral</b>	Semanalmente, durante el periodo de retirada de la tierra vegetal.
<b>Medidas correctoras complementarias</b>	Separación de los horizontes no fértiles retirados, siempre que sea técnicamente viable. Aportación de enmiendas orgánicas a los acopios de tierra vegetal.
<b>Tipo de vigilancia</b>	Medida no remitida.
<b>Instrumento responsable</b>	Plan General de Ordenación.
<b>Momento realización</b>	Control diario durante la retirada de la tierra vegetal.
<b>Indicador realización</b>	Espesor de la capa de tierra vegetal a retirar de la superficie.



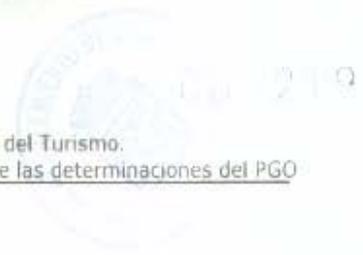
<b>FICHA PVA-SUSO - 10</b>	<b>U.A. LAS HIGUERITAS 2</b>	<b>Plano Ordenación: OP-1.1 y OP-1.2</b>
<b>A</b>		
<b>LOCALIZACIÓN</b>	Guía de Isora	
<b>CLASIFICACIÓN</b>	Suelo Urbanizable Ordenado	
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Residencial	
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	39.605 m <sup>2</sup> s	

VALORACIÓN DE IMPACTOS										
Geolog	Geomor	Suelos	Hidrol	Hídrog	Veget	Fauna	Paisaje	Uso	Patrim	GLOBAL
X	X	XX	X	X	X	X	X	X	X	COMPATIB

Leyenda - X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Crítico

IMPACTO	MEDIDAS CORRECTORAS
<b>Suelos</b>	Aprovechamiento de los suelos con potencialidad ubicados en la superficie del sector en las áreas ajardinadas, para el aprovechamiento de la vegetación natural. Para ello, deben contemplarse las medidas de conservación necesarias para que en el transito temporal de traslado, estos suelos no pierdan sus propiedades.

PROGRAMA DE VIGILANCIA	
<b>Objetivo</b>	Verificar la correcta retirada de los horizontes fértiles.
<b>Valor umbral</b>	No se retirará una capa de espesor mayor al espesor de la capa fértil.
<b>Momento/os de análisis del Valor Umbral</b>	Semanalmente, durante el periodo de retirada de la tierra vegetal.
<b>Medidas correctoras complementarias</b>	Separación de los horizontes no fértiles retirados, siempre que sea técnicamente viable. Aportación de enmiendas orgánicas a los acopios de tierra vegetal.
<b>Tipo de vigilancia</b>	Medida no remitida.
<b>Instrumento responsable</b>	Plan General de Ordenación.
<b>Momento realización</b>	Control diario durante la retirada de la tierra vegetal.
<b>Indicador realización</b>	Espesor de la capa de tierra vegetal a retirar de la superficie.



<b>FICHA PVA-SUSO - 10 B</b>	<b>U.A. LAS HIGUERITAS 3</b>	<b>Plano Ordenación: OP-1.1 y OP-1.2</b>
<b>LOCALIZACIÓN</b>	Guía de Isora	
<b>CLASIFICACIÓN</b>	Suelo Urbanizable Ordenado	
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Residencial	
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	4.100 m <sup>2</sup> s	

<b>VALORACIÓN DE IMPACTOS</b>										
Geolog	Geomor	Suelos	Hidrol	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim	GLOBAL
X	X	XX	X	X	X	X	X	X	X	COMPATIB

Leyenda - X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Crítico

<b>IMPACTO</b>	<b>MEDIDAS CORRECToras</b>
<b>Suelos</b>	Aprovechamiento de los suelos con potencialidad ubicados en la superficie del sector en las áreas ajardinadas, para el aprovechamiento de la vegetación natural. Para ello, deben contemplarse las medidas de conservación necesarias para que en el transito temporal de traslado, estos suelos no pierdan sus propiedades.

<b>PROGRAMA DE VIGILANCIA</b>	
<b>Objetivo</b>	Verificar la correcta retirada de los horizontes fértiles.
<b>Valor umbral</b>	No se retirará una capa de espesor mayor al espesor de la capa fértil.
<b>Momento/os de análisis del Valor Umbral</b>	Semanalmente, durante el periodo de retirada de la tierra vegetal.
<b>Medidas correctoras complementarias</b>	Separación de los horizontes no fértiles retirados, siempre que sea técnicamente viable. Aportación de enmiendas orgánicas a los acopios de tierra vegetal.
<b>Tipo de vigilancia</b>	Medida no remitida.
<b>Instrumento responsable</b>	Plan General de Ordenación.
<b>Momento realización</b>	Control diario durante la retirada de la tierra vegetal.
<b>Indicador realización</b>	Espesor de la capa de tierra vegetal a retirar de la superficie.



<b>FICHA PVA-SUSO - 11</b>	<b>U.A. LAS VEREDAS 1</b>	<b>Plano Ordenación: OP-1.1 y OP-1.2</b>
<b>LOCALIZACIÓN</b>	Guía de Isora	
<b>CLASIFICACIÓN</b>	Suelo Urbanizable Ordenado	
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Residencial	
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	26.765 m <sup>2</sup> s	

**VALORACIÓN DE IMPACTOS**

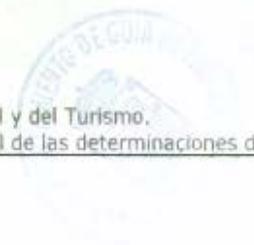
Geolog	Geomor	Suelos	Hídrol	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim	GLOBAL
X	X	XX	X	X	X	X	X	X	X	COMPATIB

Leyenda - X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Crítico

IMPACTO	MEDIDAS CORRECTORAS
<b>Suelos</b>	Aprovechamiento de los suelos con potencialidad ubicados en la superficie del sector en las áreas ajardinadas, para el aprovechamiento de la vegetación natural. Para ello, deben contemplarse las medidas de conservación necesarias para que en el transito temporal de traslado, estos suelos no pierdan sus propiedades. El resto de suelos excedentes y con capacidad agrológica productiva se deberán aprovechar para su reutilización en otras explotaciones.

**PROGRAMA DE VIGILANCIA**

<b>Objetivo</b>	Verificar la correcta retirada de los horizontes fértiles.
<b>Valor umbral</b>	No se retirará una capa de espesor mayor al espesor de la capa fértil.
<b>Momento/os de análisis del Valor Umbral</b>	Semanalmente, durante el periodo de retirada de la tierra vegetal.
<b>Medidas correctoras complementarias</b>	Separación de los horizontes no fértiles retirados, siempre que sea técnicamente viable. Aportación de enmiendas orgánicas a los acopios de tierra vegetal.
<b>Tipo de vigilancia</b>	Medida no remitida.
<b>Instrumento responsable</b>	Plan General de Ordenación.
<b>Momento realización</b>	Control diario durante la retirada de la tierra vegetal.
<b>Indicador realización</b>	Espesor de la capa de tierra vegetal a retirar de la superficie.



<b>FICHA PVA-SUSO - 12</b>	<b>U.A. LAS VEREDAS 2</b>	<b>Plano Ordenación: OP-1.1 y OP- 1.2</b>
<b>LOCALIZACIÓN</b>	Guía de Isora	
<b>CLASIFICACIÓN</b>	Suelo Urbanizable Ordenado	
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Residencial	
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	10.214 m <sup>2</sup> s	

<b>VALORACIÓN DE IMPACTOS</b>										
Geolog	Geomor	Suelos	Hidrol	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Uso	Patrim	GLOBAL
X	X	XX	X	X	X	X	X	X	X	COMPATIB

Leyenda - X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Crítico

<b>IMPACTO</b>	<b>MEDIDAS CORRECTORAS</b>
<b>Suelos</b>	Aprovechamiento de los suelos con potencialidad ubicados en la superficie del sector en las áreas ajardinadas, para el aprovechamiento de la vegetación natural. Para ello, deben contemplarse las medidas de conservación necesarias para que en el transito temporal de traslado, estos suelos no pierdan sus propiedades.
<b>PROGRAMA DE VIGILANCIA</b>	
<b>Objetivo</b>	Verificar la correcta retirada de los horizontes fértiles.
<b>Valor umbral</b>	No se retirará una capa de espesor mayor al espesor de la capa fértil.
<b>Momento/os de análisis del Valor Umbral</b>	Semanalmente, durante el periodo de retirada de la tierra vegetal.
<b>Medidas correctoras complementarias</b>	Separación de los horizontes no fértiles retirados, siempre que sea técnicamente viable. Aportación de enmiendas orgánicas a los acopios de tierra vegetal.
<b>Tipo de vigilancia</b>	Medida no remitida.
<b>Instrumento responsable</b>	Plan General de Ordenación.
<b>Momento realización</b>	Control diario durante la retirada de la tierra vegetal.
<b>Indicador realización</b>	Espesor de la capa de tierra vegetal a retirar de la superficie.



<b>FICHA PVA-SUSO - 13</b>	<b>U.A. LAS VEREDAS 3</b>	<b>Plano Ordenación: OP-1.1 y OP- 1.2</b>
<b>LOCALIZACIÓN</b>	Guía de Isora	
<b>CLASIFICACIÓN</b>	Suelo Urbanizable Ordenado	
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Residencial	
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	3.917 m <sup>2</sup> s	

VALORACIÓN DE IMPACTOS										
Geolog	Geomor	Suelos	Hidrol	Hidrogr	Veget	Fauna	Paisaje	Uso	Patrim	GLOBAL
X	X	XX	X	X	X	X	X	X	X	COMPATIB

Legenda - X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Crítico

IMPACTO	MEDIDAS CORRECTORAS
<b>Suelos</b>	Aprovechamiento de los suelos con potencialidad ubicados en la superficie del sector en las áreas ajardinadas, para el aprovechamiento de la vegetación natural. Para ello, deben contemplarse las medidas de conservación necesarias para que en el transito temporal de traslado, estos suelos no pierdan sus propiedades.
PROGRAMA DE VIGILANCIA	
<b>Objetivo</b>	Verificar la correcta retirada de los horizontes fértiles.
<b>Valor umbral</b>	No se retirará una capa de espesor mayor al espesor de la capa fértil.
<b>Momento/os de análisis del Valor Umbral</b>	Semanalmente, durante el periodo de retirada de la tierra vegetal.
<b>Medidas correctoras complementarias</b>	Separación de los horizontes no fértiles retirados, siempre que sea técnicamente viable. Aportación de enmiendas orgánicas a los acopios de tierra vegetal.
<b>Tipo de vigilancia</b>	Medida no remitida.
<b>Instrumento responsable</b>	Plan General de Ordenación.
<b>Momento realización</b>	Control diario durante la retirada de la tierra vegetal.
<b>Indicador realización</b>	Espesor de la capa de tierra vegetal a retirar de la superficie.



<b>FICHA PVA-SUSO - 14</b>	<b>U.A. MÉJICO</b>	<b>Plano Ordenación: OP-4.1 y OP-4.2</b>
----------------------------	--------------------	--

<b>LOCALIZACIÓN</b>	Guía de Isora
<b>CLASIFICACIÓN</b>	Suelo Urbanizable Ordenado
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Residencial
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	21.356 m <sup>2</sup> s

VALORACIÓN DE IMPACTOS										
Geolog	Geomor	Suelos	Hidrol	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Uso	Patrim	GLOBAL
X	X	XX	XX	X	X	X	XX	X	X	COMPATIB

Leyenda - X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Crítico

IMPACTO	MEDIDAS CORRECTORAS
<b>Suelos</b>	Aprovechamiento de los suelos con potencialidad ubicados en la superficie del sector en las áreas ajardinadas, para el aprovechamiento de la vegetación natural. Para ello, deben contemplarse las medidas de conservación necesarias para que en el transito temporal de traslado, estos suelos no pierdan sus propiedades. El resto de suelos excedentes y con capacidad agrológica productiva se deberán aprovechar para su reutilización en otras explotaciones

PROGRAMA DE VIGILANCIA	
<b>Objetivo</b>	Verificar la correcta retirada de los horizontes fértiles.
<b>Valor umbral</b>	No se retirará una capa de espesor mayor al espesor de la capa fértil.
<b>Momento/os de análisis del Valor Umbral</b>	Semanalmente, durante el periodo de retirada de la tierra vegetal.
<b>Medidas correctoras complementarias</b>	Separación de los horizontes no fértiles retirados, siempre que sea técnicamente viable. Aportación de enmiendas orgánicas a los acopios de tierra vegetal.
<b>Tipo de vigilancia</b>	Medida no remitida.
<b>Instrumento responsable</b>	Plan General de Ordenación.
<b>Momento realización</b>	Control diario durante la retirada de la tierra vegetal.
<b>Indicador realización</b>	Espesor de la capa de tierra vegetal a retirar de la superficie.

IMPACTO	ALTERNATIVA DE ORDENACIÓN
<b>Hidrología y paisaje</b>	Conservar el cauce del barranco en el tramo del parque urbano sin tener que realizar grandes terraplenes. Esta actuación evitaría en parte el impacto sobre el paisaje por los terraplenes a realizar.

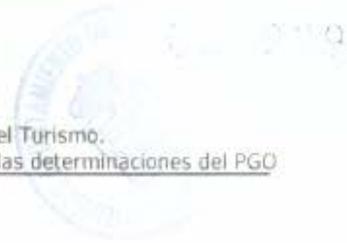
PROGRAMA DE VIGILANCIA	
<b>Objetivo</b>	Evitar afección a barranco y formación de terraplenes
<b>Valor umbral</b>	Realización de terraplén sobre cauce del barranco
<b>Momento/os de análisis del Valor Umbral</b>	Proyecto de urbanización
<b>Medidas correctoras complementarias</b>	---
<b>Tipo de vigilancia</b>	Medida no remitida.
<b>Instrumento responsable</b>	Plan General de Ordenación.
<b>Momento realización</b>	Durante la realización de los movimientos de tierras
<b>Indicador realización</b>	Morfología del terreno similar a la preexistente



**FICHA PVA SUSO – 14 CONTINUACIÓN**

IMPACTO	MEDIDAS CORRECTORAS
<b>Hidrología</b>	La ejecución material de la ordenación pormenorizada a través de los proyectos de urbanización y edificación queda supeditada al otorgamiento de informe previo del Consejo Insular de Aguas o de los condicionantes que, en su caso, incorpore.
<b>PROGRAMA DE VIGILANCIA</b>	
<b>Objetivo</b>	Verificar el correcto dimensionado de la red de drenaje
<b>Valor umbral</b>	Canalizaciones calculadas periodos de retorno no inferior a 500 años.
<b>Momento/os de análisis del Valor Umbral</b>	Proyecto de urbanización
<b>Medidas correctoras complementarias</b>	---
<b>Tipo de vigilancia</b>	Medida no remitida
<b>Instrumento responsable</b>	Plan General de Ordenación.
<b>Momento realización</b>	Durante las obras de construcción del drenaje
<b>Indicador realización</b>	Correcta ejecución de la obra para periodos de retorno no inferior a 500 años.

IMPACTO	MEDIDAS CORRECTORAS
<b>Paisaje</b>	<p>En el caso de que los terraplenes a realizar generen taludes permanentes, deberá llevar acabo alguna de las siguientes medidas correctoras:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cubrición de bancos con materiales de cobertera o tierra vegetal que permita el establecimiento de vegetación.</li> <li>• Creación de un pequeño hoyo para arbolado creando grietas para la progresión de las raíces.</li> <li>• Voladura de las cabezas de los bancos, cubriendo los resultantes con los mismos escombros generados.</li> <li>• Relleno parcial con corbeta o tierra vegetal.</li> <li>• Utilización de pantallas vegetales.</li> </ul>
<b>PROGRAMA DE VIGILANCIA</b>	
<b>Objetivo</b>	Evitar la formación de taludes
<b>Valor umbral</b>	Taludes con alturas superiores a los 2 m, y con verticalidad superior a 3/2
<b>Momento/os de análisis del Valor Umbral</b>	Durante la realización de los desmontes
<b>Medidas correctoras complementarias</b>	Debido a la orografía del terreno, los muros de contención que se pudiesen originar tanto por las obras de urbanización como por las obras de edificación deberán ser tratados de forma tal que se minimice su impacto visual desde el entorno.
<b>Tipo de vigilancia</b>	Medida no remitida
<b>Instrumento responsable</b>	Plan General de Ordenación.
<b>Momento realización</b>	Previo a la realización de los desmontes.
<b>Indicador realización</b>	Inexistencia taludes superiores a 4 metros y verticalidad superior a 3/2.



<b>FICHA PVA-SUSO – 19</b>	<b>LA JAQUITA</b>	<b>Plano Ordenación: OP-7.1 y OP- 7.2</b>
<b>LOCALIZACIÓN</b>	Alcalá	
<b>CLASIFICACIÓN</b>	Suelo Urbanizable Ordenado	
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Turístico	
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	183.725 m <sup>2</sup> s	

<b>VALORACIÓN DE IMPACTOS</b>										
Geolog	Geomor	Suelos	Hidrol	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Uso	Patrim	GLOBAL
X	X	XX	X	X	X	X	X	XXX	X	COMPATIB

Leyenda – X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Crítico

IMPACTO	MEDIDAS CORRECTORAS
<b>Suelos y usos</b>	Aprovechamiento de los suelos con potencialidad ubicados en la superficie del sector en las áreas ajardinadas, para el aprovechamiento de la vegetación natural. Para ello, deben contemplarse las medidas de conservación necesarias para que en el transito temporal de traslado, estos suelos no pierdan sus propiedades. El resto de suelos excedentes y con capacidad agrológica productiva se deberán aprovechar para su reutilización en otras explotaciones al efecto de compensar el impacto sobre los usos de suelo.

<b>PROGRAMA DE VIGILANCIA</b>	
<b>Objetivo</b>	Verificar la correcta retirada de los horizontes fértiles.
<b>Valor umbral</b>	No se retirará una capa de espesor mayor al espesor de la capa fértil.
<b>Momento/os de análisis del Valor Umbral</b>	Semanalmente, durante el periodo de retirada de la tierra vegetal.
<b>Medidas correctoras complementarias</b>	Separación de los horizontes no fértiles retirados, siempre que sea técnicamente viable. Aportación de enmiendas orgánicas a los acopios de tierra vegetal.
<b>Tipo de vigilancia</b>	Medida no remitida.
<b>Instrumento responsable</b>	Plan Parcial.
<b>Momento realización</b>	Control diario durante la retirada de la tierra vegetal.
<b>Indicador realización</b>	Espesor de la capa de tierra vegetal a retirar de la superficie.



<b>FICHA PVA-SUSO – 20</b>	<b>ABAMA</b>	<b>Plano Ordenación: OP-9.1 Y OP-9.2</b>
<b>LOCALIZACIÓN</b>	Abama	
<b>CLASIFICACIÓN</b>	Suelo Urbanizable Ordenado	
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Turístico	
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	1.582.297 m <sup>2</sup> s	

VALORACIÓN DE IMPACTOS										
Geolog	Geomor	Suelos	Hídrol	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Uso	Patrim	GLOBAL
X	XX	XX	XX	XX	X	X	XXX	X	X	SEVERO

Legenda - X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Crítico

IMPACTO	MEDIDAS CORRECTORAS
<b>Geomorf y Paisaje</b>	El diseño del campo de golf atenderá a un tipo de "morfología" que se adapte o limite a la topográfica del terreno preexistente.

PROGRAMA DE VIGILANCIA	
<b>Objetivo</b>	Evitar las formación no acordes con las preexistentes
<b>Valor umbral</b>	Formación de terraplenes y taludes en barrancos
<b>Momento/os de análisis del Valor Umbral</b>	Durante la realización de los movimientos de tierras
<b>Medidas correctoras complementarias</b>	---
<b>Tipo de vigilancia</b>	Medida no remitida
<b>Instrumento responsable</b>	Plan General de Ordenación.
<b>Momento realización</b>	Previo a la realización de los movimientos de tierras.
<b>Indicador realización</b>	Inexistencia de nuevos de taludes o terraplenes

IMPACTO	MEDIDAS CORRECTORAS
<b>Suelos</b>	Aprovechamiento de los suelos con potencialidad ubicados en la superficie del sector para la ejecución del campo de golf. Para ello, deben contemplarse las medidas de conservación necesarias para que en el transito temporal de traslado, estos suelos no pierdan sus propiedades.

PROGRAMA DE VIGILANCIA	
<b>Objetivo</b>	Verificar la correcta retirada de los horizontes fértiles.
<b>Valor umbral</b>	No se retirará una capa de espesor mayor al espesor de la capa fértil.
<b>Momento/os de análisis del Valor Umbral</b>	Semanalmente, durante el periodo de retirada de la tierra vegetal.
<b>Medidas correctoras complementarias</b>	Separación de los horizontes no fértiles retirados, siempre que sea técnicamente viable. Aportación de enmiendas orgánicas a los acopios de tierra vegetal.
<b>Tipo de vigilancia</b>	Medida no remitida.
<b>Instrumento responsable</b>	Plan General de Ordenación.
<b>Momento realización</b>	Control diario durante la retirada de la tierra vegetal.
<b>Indicador realización</b>	Espesor de la capa de tierra vegetal a retirar de la superficie.



## FICHA PVA SUSO - 20

## CONTINUACIÓN

IMPACTO MEDIDAS CORRECTORAS	
<b>Hidrología</b>	Para reducir el consumo de agua del campo de golf se deberá reutilizar agua depurada
<b>PROGRAMA DE VIGILANCIA</b>	
<b>Objetivo</b>	Utilización de agua depurada
<b>Valor umbral</b>	Utilización de agua de la red
<b>Momento/os de análisis del Valor Umbral</b>	Proyecto del campo de golf
<b>Medidas correctoras complementarias</b>	---
<b>Tipo de vigilancia</b>	Medida no remitida.
<b>Instrumento responsable</b>	Plan General de Ordenación.
<b>Momento realización</b>	Proyecto de construcción del campo de golf
<b>Indicador realización</b>	Conexión a las redes de aguas depuradas y utilización en el riego
<b>IMPACTO MEDIDAS CORRECTORAS</b>	
<b>Hidrológico.</b>	Para evitar la contaminación de las aguas subterráneas, se deberá utilizar productos biodegradables
<b>PROGRAMA DE VIGILANCIA</b>	
<b>Objetivo</b>	Evitar la contaminación de aguas subterráneas
<b>Valor umbral</b>	Utilización de productos no biodegradables
<b>Momento/os de análisis del Valor Umbral</b>	Diario
<b>Medidas correctoras complementarias</b>	---
<b>Tipo de vigilancia</b>	Medida remitida al gestor del campo de golf
<b>Instrumento responsable</b>	Ninguno, es una medida de gestión
<b>Momento realización</b>	Durante el riego y abonado del césped y zonas ajardinadas
<b>Indicador realización</b>	Utilización de productos biodegradables



<b>FICHA PVA-SUSO - 21</b>	<b>VILLA ERQUES</b>	<b>Plano Ordenación: OP-10.1 Y OP-10.2</b>
<b>LOCALIZACIÓN</b>	Norte barranco de Erques	
<b>CLASIFICACIÓN</b>	Suelo Urbanizable Ordenado	
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Turístico	
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	164.709 m <sup>2</sup> s	

**VALORACIÓN DE IMPACTOS**

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrol	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Uso	Patrim	GLOBAL
X	X	XX	X	X	X	XX	XXX	X	X	MODERADO

Leyenda - X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Crítico

**IMPACTO MEDIDAS CORRECTORAS**

<b>Suelos</b>	Aprovechamiento de los suelos con potencialidad ubicados en la superficie del sector en las áreas ajardinadas, para el aprovechamiento de la vegetación natural. Para ello, deben contemplarse las medidas de conservación necesarias para que en el transito temporal de traslado, estos suelos no pierdan sus propiedades. El resto de suelos excedentes y con capacidad agrológica productiva se deberán aprovechar para su reutilización en otras explotaciones.
---------------	--

**PROGRAMA DE VIGILANCIA**

<b>Objetivo</b>	Verificar la correcta retirada de los horizontes fértiles.
<b>Valor umbral</b>	No se retirará una capa de espesor mayor al espesor de la capa fértil.
<b>Momento/os de análisis del Valor Umbral</b>	Semanalmente, durante el periodo de retirada de la tierra vegetal.
<b>Medidas correctoras complementarias</b>	Separación de los horizontes no fértiles retirados, siempre que sea técnicamente viable. Aportación de enmiendas orgánicas a los acopios de tierra vegetal.
<b>Tipo de vigilancia</b>	Medida no remitida.
<b>Instrumento responsable</b>	Plan General de Ordenación.
<b>Momento realización</b>	Control diario durante la retirada de la tierra vegetal.
<b>Indicador realización</b>	Espesor de la capa de tierra vegetal a retirar de la superficie.

**IMPACTO MEDIDAS CORRECTORAS**

<b>Fauna</b>	Al objeto de evitar molestias a las especies de avifauna que habitan en acantilado de Isorana, se deberán evitar, para la realización de las obras, las fechas coincidentes con las épocas de cría de estas aves.
--------------	---

**PROGRAMA DE VIGILANCIA**

<b>Objetivo</b>	Minimizar las afecciones a la avifauna en época reproductiva
<b>Valor umbral</b>	Pérdida de al menos una nidada
<b>Momento/os de análisis del Valor Umbral</b>	Semanal durante el periodo de nidificación y cría
<b>Medidas correctoras complementarias</b>	---
<b>Tipo de vigilancia</b>	Medida no remitida.
<b>Instrumento responsable</b>	Plan General de Ordenación.
<b>Momento realización</b>	Semanal durante la Fase de Construcción
<b>Indicador realización</b>	Pérdida o disminución de la reproducción y cría



**FICHA PVA SUSO – 21**

**CONTINUACIÓN**

<b>IMPACTO MEDIDAS CORRECTORAS</b>	
<b>Paisaje</b>	Las medidas de integración paisajísticas deberán atender tanto a las formas, como a los colores y texturas de tal forma que se consiga una mayor integración con el fondo escénico.
<b>PROGRAMA DE VIGILANCIA</b>	
<b>Objetivo</b>	Reducir impacto visual por colores, formas o texturas
<b>Valor umbral</b>	Elevado contraste con fondo escénico
<b>Momento/os de análisis del Valor Umbral</b>	Proyecto de edificación
<b>Medidas correctoras complementarias</b>	---
<b>Tipo de vigilancia</b>	Medida no remitida
<b>Instrumento responsable</b>	Plan General de Ordenación.
<b>Momento realización</b>	Previo a la realización de los desmontes.
<b>Indicador realización</b>	Inexistencia de contraste con fondo escénico



### SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS

FICHA PVA SUNC – 22

**UA. INDUSTRIAL CHÍO**

FICHA PVA SUNC – 23

**UA. VIRGEN DEL ROSARIO**

FICHA PVA SUNC – 24

**UA INDUSTRIAL PLAYA SAN JUAN**



<b>FICHA PVA SUNC – 22</b>	<b>UA. INDUSTRIAL CHIO</b>	<b>Plano de Ordenación: OP-2.1 y OP-2.2</b>
<b>LOCALIZACIÓN</b>	Chío	
<b>CLASIFICACIÓN</b>	Suelo Urbano No Consolidado	
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Industrial	
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	21.776 m <sup>2</sup> s	

<b>VALORACIÓN DE IMPACTOS</b>										
Geolog	Geomor	Suelos	Hídrol	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Uso	Patrim	GLOBAL
X	X	X	X	X	X	X	X	XX	XXX	COMPATIB

Leyenda – X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Crítico

<b>IMPACTO</b>	<b>MEDIDAS CORRECTORAS</b>
Patrimoni o	Sólo se permitirán actuaciones encaminadas a su conservación, restauración o consolidación de sus diferentes elementos (eliminación de añadidos posteriores, reconstrucción elementos originales, etc.) estructurales como específicos, respetando en todo momento los elementos definitorios del bien, siempre y cuando no gocen de protección específica por el catálogo de protección.

<b>PROGRAMA DE VIGILANCIA</b>	
<b>Objetivo</b>	Evitar la alteración del estado de conservación de los distintos bienes de naturaleza patrimonial, tanto de naturaleza etnográfica como arqueológica.
<b>Valor umbral</b>	Tras la localización, identificación y ubicación de los bienes patrimoniales, cualquier acción que pueda modificar el estado de conservación de los restos localizados, independientemente de la naturaleza de la acción. Alteración del perímetro de seguridad propuesto para garantizar el estado de conservación de los restos.
<b>Momento/os de análisis del Valor Umbral</b>	En el momento en que salgan a la luz, o se localicen cualquier tipo de evidencias arqueológicas o etnográficas. Cuando los trabajos se desarrollen en las inmediaciones, o cuando estos o sus consecuencias puedan afectarlos (movimientos de tierra, alteración de la red de drenaje, etc.).



<b>Medidas correctoras Complementarias</b>	<p>Deberá garantizarse su protección, estableciendo medidas de integración en la futura ordenación del ámbito, en términos que contribuyan a garantizar su conservación sin que ello implique el deterioro de su valor.</p> <p>Antes de llevar a cabo cualquier intervención en su entorno inmediato, deberá determinarse mediante un informe específico por un técnico, las partes a proteger. Esto conlleva necesariamente la delimitación de aquellas áreas o enclaves que contengan algún tipo de bien patrimonial, así como de su entorno inmediato (entorno de seguridad), de tal manera que permita asegurar la conservación de todos los elementos visibles e invisibles.</p> <p>Durante la realización de los trabajos, sería conveniente la presencia de un técnico en materia patrimonial situado a pie de obra, en previsión de identificar cualquier evidencia que pudiera aparecer, así como la adopción de todas las medidas y disposiciones que aparecen recogidas dentro de la Ley 4/1999 de Patrimonio Histórico de Canarias para los hallazgos casuales (artículo 70 del Título III, cap. I, secc.3ª).</p>
<b>Tipo de vigilancia</b>	Medida remitida a otro instrumento de ordenación pormenorizada
<b>Instrumento responsable</b>	Plan Parcial
<b>Momento realización</b>	Previo a la realización de los trabajos -si se proponen medidas de prospección-, y al comienzo de los trabajos, durante las labores de desmonte y acondicionamiento del terreno previo a la construcción
<b>Indicador realización</b>	Integración del elemento patrimonial en los espacios libres.



<b>FICHA PVA SUNC – 23</b>	<b>UA. VIRGEN DEL ROSARIO</b>	<b>Plano de Ordenación: OP-4.1 y OP-4.2</b>
<b>LOCALIZACIÓN</b>	Tejina	
<b>CLASIFICACIÓN</b>	Suelo Urbano No Consolidado	
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Residencial	
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	6.430 m <sup>2</sup> s	

<b>VALORACIÓN DE IMPACTOS</b>										
Geolog	Geomor	Suelos	Hidrol	Hidrog	Vegetac	Fauna	Paisaje	Uso	Patrim	GLOBAL
X	X	X	X	X	X	X	X	XX	XXX	COMPATIB

Leyenda – X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Crítico

<b>IMPACTO</b>	<b>MEDIDAS CORRECTORAS</b>
Patrimoni o	Sólo se permitirán actuaciones encaminadas a su conservación, restauración o consolidación de sus diferentes elementos (eliminación de añadidos posteriores, reconstrucción elementos originales, etc.) estructurales como específicos, respetando en todo momento los elementos definitorios del bien, siempre y cuando no gocen de protección específica por el catálogo de protección.

<b>PROGRAMA DE VIGILANCIA</b>	
<b>Objetivo</b>	Evitar la alteración del estado de conservación de los distintos bienes de naturaleza patrimonial, tanto de naturaleza etnográfica como arqueológica.
<b>Valor umbral</b>	Tras la localización, identificación y ubicación de los bienes patrimoniales, cualquier acción que pueda modificar el estado de conservación de los restos localizados, independientemente de la naturaleza de la acción. Alteración del perímetro de seguridad propuesto para garantizar el estado de conservación de los restos.
<b>Momento/os de análisis del Valor Umbral</b>	En el momento en que salgan a la luz, o se localicen cualquier tipo de evidencias arqueológicas o etnográficas. Cuando los trabajos se desarrollen en las inmediaciones, o cuando estos o sus consecuencias puedan afectarlos (movimientos de tierra, alteración de la red de drenaje, etc.).
<b>Medidas correctoras Complementarias</b>	Deberá garantizarse su protección, estableciendo medidas de integración en la futura ordenación del ámbito, en términos que contribuyan a garantizar su conservación sin que ello implique el deterioro de su valor. Antes de llevar a cabo cualquier intervención en su entorno inmediato, deberá determinarse mediante un informe específico por un técnico, las partes a proteger. Esto conlleva necesariamente la delimitación de aquellas áreas o enclaves que contengan algún tipo de bien patrimonial, así como de su entorno inmediato (entorno de seguridad), de tal manera que permita asegurar la conservación de todos los elementos visibles e invisibles. Durante la realización de los trabajos, sería conveniente la presencia de un técnico en materia patrimonial situado a pié de obra, en previsión de identificar cualquier evidencia que pudiera aparecer, así como la adopción de todas las medidas y disposiciones que aparecen recogidas dentro de la Ley 4/1999 de Patrimonio Histórico de Canarias para los hallazgos casuales (artículo 70 del Título III, cap. 1,secc.3ª).



<b>Tipo de vigilancia</b>	Medida remitida a otro instrumento de ordenación pormenorizada
<b>Instrumento responsable</b>	Plan Parcial
<b>Momento realización</b>	Previo a la realización de los trabajos -si se proponen medidas de prospección-, y al comienzo de los trabajos, durante las labores de desmonte y acondicionamiento del terreno previo a la construcción
<b>Indicador realización</b>	Integración del elemento patrimonial en los espacios libres.



<b>FICHA PVA SUNC – 24</b>	<b>U.A. INDUSTRIAL PLAYA SAN JUAN</b>	<b>Plano de Ordenación: OP-6.1 y OP-6.2</b>
<b>LOCALIZACIÓN</b>	Guía de Isora	
<b>CLASIFICACIÓN</b>	Suelo Urbano No Consolidado	
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Industrial	
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	12.511 m <sup>2</sup> s	

<b>VALORACIÓN DE IMPACTOS</b>										
Geolog	Geomor	Suelos	Hidrol	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim	GLOBAL
X	X	XX	X	X	X	X	X	XX	X	COMPATIB

Leyenda - X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Crítico

<b>IMPACTO</b>	<b>MEDIDAS CORRECTORAS</b>
Suelos	Aprovechamiento de los suelos con cierta potencialidad ubicados en la superficie de la unidad de actuación que no ha sido urbanizado, para el aprovechamiento de la vegetación natural. Para ello, deben contemplarse las medidas de conservación necesarias para que en el transito temporal de traslado, estos suelos no pierdan sus propiedades.
<b>PROGRAMA DE VIGILANCIA</b>	
<b>Objetivo</b>	Verificar la correcta retirada de los horizontes fértiles
<b>Valor umbral</b>	No se retirará una capa de espesor mayor al espesor de la capa fértil
<b>Momento/os de análisis del Valor Umbral</b>	Semanalmente, durante el periodo de retirada de la tierra vegetal
<b>Medidas correctoras Complementarias</b>	Separación de los horizontes no fértiles retirados, siempre que sea técnicamente viable. Aportación de enmiendas orgánicas a los acopios de tierra vegetal.
<b>Tipo de vigilancia</b>	Medida remitida a otro instrumento de ordenación pormenorizada
<b>Instrumento responsable</b>	Plan Parcial
<b>yMomento realización</b>	Aprobación Inicial y Aprobación Provisional del Plan Parcial
<b>Indicador realización</b>	Aprobación Final del Plan Parcial o del instrumento de ordenación

<b>IMPACTO</b>	<b>MEDIDAS CORRECTORAS</b>
Usos	Intentar conservar dentro de la ordenación pormenorizada aquellas zonas con mayor valor agrológico en donde se realiza en la actualidad una agricultura tradicional.
<b>PROGRAMA DE VIGILANCIA</b>	
<b>Objetivo</b>	Conservación de los agrosistemas
<b>Valor umbral</b>	Ubicación de las dotaciones e infraestructuras en estas zonas
<b>Momento/os de análisis del Valor Umbral</b>	Durante la ordenación pormenorizada
<b>Medidas correctoras complementarias</b>	Elaboración de planes o estrategias encaminadas a garantizar la supervivencia de esta actividad tradicional en el municipio
<b>Tipo de vigilancia</b>	Medida remitida a otro instrumento de ordenación pormenorizada
<b>Instrumento responsable</b>	Plan Parcial
<b>Momento realización</b>	Aprobación Inicial y Aprobación Provisional del Plan Parcial
<b>Indicador realización</b>	Aprobación Final del Plan Parcial o instrumento de desarrollo



<b>ASENTAMIENTOS RURALES</b>	
<b>FICHA PVA AR - 25</b>	<b>CHIGUERGUE</b>
<b>FICHA PVA AR - 26</b>	<b>TEJINA</b>
<b>FICHA PVA AR - 27</b>	<b>VIRGEN DE LORETO</b>
<b>FICHA PVA AR - 28</b>	<b>ACOJEJA</b>
<b>FICHA PVA AR - 29</b>	<b>EL POZO</b>
<b>FICHA PVA AR - 30</b>	<b>EL JARAL</b>
<b>FICHA PVA AR - 31</b>	<b>VERA DE ERQUES</b>



<b>FICHA PVA - AARR - 25</b>	<b>CHIGUERGUE</b>	<b>Plano de Ordenación: OP-3.2</b>
<b>LOCALIZACIÓN</b>	Guía de Isora	
<b>CLASIFICACIÓN</b>	Suelo Rústico de Asentamiento Rural	
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Residencial	
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	142.802 m <sup>2</sup> s	

<b>VALORACIÓN DE IMPACTOS</b>										
Geolog	Geomor	Suelos	Hidrol	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim	GLOBAL
X	X	XX	X	X	X	X	X	X	XX	COMPATIB

Leyenda - X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Crítico

<b>IMPACTO</b>	<b>MEDIDAS CORRECTORAS</b>
Suelos	Aprovechamiento de los suelos con cierta potencialidad ubicados en la superficie del ámbito que no ha sido urbanizado, para el aprovechamiento de la vegetación natural. Para ello, deben contemplarse las medidas de conservación necesarias para que en el transito temporal de traslado, estos suelos no pierdan sus propiedades. El suelo extraído durante la fase de construcción puede ser aprovechado para la creación de zonas ajardinadas y para su aprovechamiento en otros sectores del territorio.

<b>PROGRAMA DE VIGILANCIA</b>	
<b>Objetivo</b>	Verificar la correcta retirada de los horizontes fértiles
<b>Valor umbral</b>	No se retirará una capa de espesor mayor al espesor de la capa fértil
<b>Momento/os de análisis del Valor Umbral</b>	Semanalmente, durante el periodo de retirada de la tierra vegetal
<b>Medidas correctoras complementarias</b>	Separación de los horizontes no fértiles retirados, siempre que sea técnicamente viable. Aportación de enmiendas orgánicas a los acopios de tierra vegetal
<b>Tipo de vigilancia</b>	Medida no remitida
<b>Instrumento responsable</b>	Plan General de Ordenación
<b>Momento realización</b>	Control diario durante la retirada de la tierra vegetal
<b>Indicador realización</b>	Espesor de la capa de tierra vegetal a retirar de la superficie



<b>FICHA PVA – AARR -26</b>	<b>TEJINA</b>	<b>Plano de Ordenación: OP-4.2</b>
<b>LOCALIZACIÓN</b>	Guía de Isora	
<b>CLASIFICACIÓN</b>	Suelo Rústico de Asentamiento Rural	
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Residencial	
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	86.350 m <sup>2</sup> s	

<b>VALORACIÓN DE IMPACTOS</b>										
Geolog	Geomor	Suelos	Hidrol	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim	GLOBAL
X	X	XX	X	X	X	X	X	X	X	COMPATIB

Leyenda – X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Crítico

<b>IMPACTO</b>	<b>MEDIDAS CORRECTORAS</b>
Suelos	Aprovechamiento de los suelos con cierta potencialidad ubicados en la superficie del ámbito que no ha sido urbanizado, para el aprovechamiento de la vegetación natural. Para ello, deben contemplarse las medidas de conservación necesarias para que en el transito temporal de traslado, estos suelos no pierdan sus propiedades. El suelo extraído durante la fase de construcción puede ser aprovechado para la creación de zonas ajardinadas y para su aprovechamiento en otros sectores del territorio.
<b>PROGRAMA DE VIGILANCIA</b>	
<b>Objetivo</b>	Verificar la correcta retirada de los horizontes fértiles
<b>Valor umbral</b>	No se retirará una capa de espesor mayor al espesor de la capa fértil
<b>Momento/os de análisis del Valor Umbral</b>	Semanalmente, durante el periodo de retirada de la tierra vegetal
<b>Medidas correctoras complementarias</b>	Separación de los horizontes no fértiles retirados, siempre que sea técnicamente viable. Aportación de enmiendas orgánicas a los acopios de tierra vegetal
<b>Tipo de vigilancia</b>	Medida no remitida
<b>Instrumento responsable</b>	Plan General de Ordenación
<b>Momento realización</b>	Control diario durante la retirada de la tierra vegetal
<b>Indicador realización</b>	Espesor de la capa de tierra vegetal a retirar de la superficie

<b>FICHA PVA - AARR - 27</b>	<b>VIRGEN DE LORETO-PIEDRA HINCADA</b>	<b>Plano de Ordenación: OP-5.2</b>
<b>LOCALIZACIÓN</b>	Guía de Isora	
<b>CLASIFICACIÓN</b>	Suelo Rústico de Asentamiento Rural	
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Residencial	
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	22.202 m <sup>2</sup> s	

<b>VALORACIÓN DE IMPACTOS</b>										
Geolog	Geomor	Suelos	Hídrol	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim	GLOBAL
X	X	XX	XX	X	X	X	X	X	X	COMPATIB

Leyenda - X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Crítico

<b>IMPACTO</b>	<b>MEDIDAS CORRECTORAS</b>
<b>Suelos</b>	Aprovechamiento de los suelos con cierta potencialidad ubicados en la superficie del ámbito que no ha sido urbanizado, para el aprovechamiento de la vegetación natural. Para ello, deben contemplarse las medidas de conservación necesarias para que en el transito temporal de traslado, estos suelos no pierdan sus propiedades. El suelo extraído durante la fase de construcción puede ser aprovechado para la creación de zonas ajardinadas y para su aprovechamiento en otros sectores del territorio.

<b>PROGRAMA DE VIGILANCIA</b>	
<b>Objetivo</b>	Verificar la correcta retirada de los horizontes fértiles
<b>Valor umbral</b>	No se retirará una capa de espesor mayor al espesor de la capa fértil
<b>Momento/os de análisis del Valor Umbral</b>	Semanalmente, durante el periodo de retirada de la tierra vegetal
<b>Medidas correctoras complementarias</b>	Separación de los horizontes no fértiles retirados, siempre que sea técnicamente viable. Aportación de enmiendas orgánicas a los acopios de tierra vegetal
<b>Tipo de vigilancia</b>	Medida no remitida
<b>Instrumento responsable</b>	Plan General de Ordenación
<b>Momento realización</b>	Control diario durante la retirada de la tierra vegetal
<b>Indicador realización</b>	Espesor de la capa de tierra vegetal a retirar de la superficie

<b>IMPACTO</b>	<b>MEDIDAS CORRECTORAS</b>
<b>Hidrología</b>	Con el fin de proteger el normal funcionamiento de la red de drenaje, es necesario-previo a su aprobación-, que los proyectos de urbanización se sometan a un informe vinculante del Consejo Insular de Aguas, y a adoptar las medidas correctoras que permitan garantizar la continuidad del drenaje normal de los cauces

<b>PROGRAMA DE VIGILANCIA</b>	
<b>Objetivo</b>	Verificar el correcto dimensionado de la red de drenaje
<b>Valor umbral</b>	Las canalizaciones deben estar calculadas en base a periodos de retorno no inferiores a los 500 años.
<b>Momento/os de análisis del Valor Umbral</b>	Aprobación Inicial y Aprobación Provisional del Plan Parcial
<b>Medidas correctoras complementarias</b>	---
<b>Tipo de vigilancia</b>	Medida no remitida
<b>Instrumento responsable</b>	Plan General de Ordenación
<b>Momento realización</b>	Semanal, durante las obras de construcción del drenaje
<b>Indicador realización</b>	Correcta ejecución de la obra para los periodos de retorno no inferior a 500 años



<b>FICHA PVA – AARR – 28</b>	<b>ACOJEJA</b>	<b>Plano de Ordenación: OP-12.2</b>
<b>LOCALIZACIÓN</b>	Guía de Isora	
<b>CLASIFICACIÓN</b>	Suelo Rústico de Asentamiento Rural	
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Residencial	
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	43.403 m <sup>2</sup> s	

VALORACIÓN DE IMPACTOS										
Geolog	Geomor	Suelos	Hidrol	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim	GLOBAL
X	X	XX	XX	X	XX	XX	X	XX	XX	MODERARO

Leyenda – X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Crítico

IMPACTO	MEDIDAS CORRECTORAS
Suelos	Aprovechamiento de los suelos con cierta potencialidad ubicados en la superficie del ámbito que no ha sido urbanizado, para el aprovechamiento de la vegetación natural. Para ello, deben contemplarse las medidas de conservación necesarias para que en el transito temporal de traslado, estos suelos no pierdan sus propiedades. El suelo extraído durante la fase de construcción puede ser aprovechado para la creación de zonas ajardinadas y para su aprovechamiento en otros sectores del territorio.
PROGRAMA DE VIGILANCIA	
<b>Objetivo</b>	Verificar la correcta retirada de los horizontes fértiles
<b>Valor umbral</b>	No se retirará una capa de espesor mayor al espesor de la capa fértil
<b>Momento/os de análisis del Valor Umbral</b>	Semanalmente, durante el periodo de retirada de la tierra vegetal
<b>Medidas correctoras complementarias</b>	Separación de los horizontes no fértiles retirados, siempre que sea técnicamente viable. Aportación de enmiendas orgánicas a los acopios de tierra vegetal
<b>Tipo de vigilancia</b>	Medida no remitida
<b>Instrumento responsable</b>	Plan General de Ordenación
<b>Momento realización</b>	Control diario durante la retirada de la tierra vegetal
<b>Indicador realización</b>	Espesor de la capa de tierra vegetal a retirar de la superficie

IMPACTO	MEDIDAS CORRECTORAS
Hidrología	Con el fin de proteger el normal funcionamiento de la red de drenaje, es necesario-previo a su aprobación-, que los proyectos de urbanización se sometan a un informe vinculante del Consejo Insular de Aguas, y a adoptar las medidas correctoras que permitan garantizar la continuidad del drenaje normal de los cauces
PROGRAMA DE VIGILANCIA	
<b>Objetivo</b>	Verificar el correcto dimensionado de la red de drenaje
<b>Valor umbral</b>	Las canalizaciones deben estar calculadas en base a periodos de retorno no inferiores a los 500 años.
<b>Momento/os de análisis del Valor Umbral</b>	Aprobación Inicial y Aprobación Provisional del Plan Parcial
<b>Medidas correctoras complementarias</b>	---
<b>Tipo de vigilancia</b>	Medida no remitida
<b>Instrumento responsable</b>	Plan General de Ordenación
<b>Momento realización</b>	Semanal, durante las obras de construcción del drenaje
<b>Indicador realización</b>	Correcta ejecución de la obra para los periodos de retorno no inferior a 500 años



**FICHA PVA AARR – 28**

**CONTINUACIÓN-II**

<b>IMPACTO</b>	<b>ALTERNATIVA DE ORDENACIÓN</b>
Vegetación	Se propone la creación de espacios libres de protección en las zonas colindantes con los barrancos que limitan el sector, sureste del sector, lindando con el barranco de La Guaría puesto que se trata de un Área de Interés Florístico relevante, que alberga un destacado porcentaje de taxones endémicos (tasaigo, esparraguera, cardón, y el balillo). Igualmente, en las laderas se localizan tabaibales mayoreros (con la presencia del endemismo <i>Euphorbia atropurpurea</i> ), así como de algunos elementos termófilos como la sabina, acebuche, la mosquera, etc.

<b>PROGRAMA DE VIGILANCIA</b>	
<b>Objetivo</b>	Evitar y reducir la deposición de partículas en suspensión
<b>Valor umbral</b>	Partículas en suspensión depositadas sobre la vegetación próxima a las obras
<b>Momento/os de análisis del Valor Umbral</b>	De 7 a 15 días
<b>Medidas correctoras complementarias</b>	Evitar la emisión de partículas en suspensión que puedan afectar a las diferentes especies vegetales durante las labores de construcción mediante el riego de las zonas de acopio. Aumentar la frecuencia de los riegos del terreno, en la zona próxima a las formaciones vegetales que se vean afectadas. Restringir o limitar el paso de maquinaria pesada, sólo a lo estrictamente necesario, prestando atención a criterios de eficiencia y ahorro.
<b>Tipo de vigilancia</b>	Medida no remitida
<b>Instrumento responsable</b>	Plan General de Ordenación
<b>Momento realización</b>	Cada 7 a 15 días durante las obras
<b>Indicador realización</b>	Apreciación visual de ausencia de partículas en suspensión sobre la vegetación próxima a las obras

<b>IMPACTO</b>	<b>MEDIDAS CORRECTORAS</b>
Fauna	Evitar la construcción en épocas de nidificación de aves

<b>PROGRAMA DE VIGILANCIA</b>	
<b>Objetivo</b>	Pérdida o disminución de la reproducción y cría
<b>Valor umbral</b>	Pérdida de las nidadas
<b>Momento/os de análisis del Valor Umbral</b>	Semanal durante el periodo de nidificación y cría
<b>Medidas correctoras complementarias</b>	--
<b>Tipo de vigilancia</b>	Medida no remitida
<b>Instrumento responsable</b>	Plan General de Ordenación
<b>Momento realización</b>	Semanal, durante la fase de construcción
<b>Indicador realización</b>	Ninguna pérdida de nidada



**FICHA PVA AARR – 28 CONTINUACIÓN-III**

IMPACTO	MEDIDAS CORRECTORAS
Patrimonio o	Sólo se permitirán actuaciones encaminadas a su conservación, restauración o consolidación de sus diferentes elementos (eliminación de añadidos posteriores, reconstrucción elementos originales, etc.) estructurales como específicos, respetando en todo momento los elementos definitorios del bien, siempre y cuando no gocen de protección específica por el catálogo de protección.
<b>PROGRAMA DE VIGILANCIA</b>	
<b>Objetivo</b>	Evitar la alteración del estado de conservación de los distintos bienes de naturaleza patrimonial, tanto de naturaleza etnográfica como arqueológica.
<b>Valor umbral</b>	Tras la localización, identificación y ubicación de los bienes patrimoniales, cualquier acción que pueda modificar el estado de conservación de los restos localizados, independientemente de la naturaleza de la acción. Alteración del perímetro de seguridad propuesto para garantizar el estado de conservación de los restos.
<b>Momento/os de análisis del Valor Umbral</b>	En el momento en que salgan a la luz, o se localicen cualquier tipo de evidencias arqueológicas o etnográficas. Cuando los trabajos se desarrollen en las inmediaciones, o cuando estos o sus consecuencias puedan afectarlos (movimientos de tierra, alteración de la red de drenaje, etc.).
<b>Medidas correctoras Complementarias</b>	Deberá garantizarse su protección, estableciendo medidas de integración en la futura ordenación del ámbito, en términos que contribuyan a garantizar su conservación sin que ello implique el deterioro de su valor. Antes de llevar a cabo cualquier intervención en su entorno inmediato, deberá determinarse mediante un informe específico por un técnico, las partes a proteger. Esto conlleva necesariamente la delimitación de aquellas áreas o enclaves que contengan algún tipo de bien patrimonial, así como de su entorno inmediato (entorno de seguridad), de tal manera que permita asegurar la conservación de todos los elementos visibles e invisibles. Durante la realización de los trabajos, sería conveniente la presencia de un técnico en materia patrimonial situado a pié de obra, en previsión de identificar cualquier evidencia que pudiera aparecer, así como la adopción de todas las medidas y disposiciones que aparecen recogidas dentro de la Ley 4/1999 de Patrimonio Histórico de Canarias para los hallazgos casuales (artículo 70 del Título III, cap. I, secc.3ª).
<b>Tipo de vigilancia</b>	Medida no remitida
<b>Instrumento responsable</b>	Plan General de Ordenación
<b>Momento realización</b>	Previo a la realización de los trabajos –si se proponen medidas de prospección-, y al comienzo de los trabajos, durante las labores de desmonte y acondicionamiento del terreno previo a la construcción
<b>Indicador realización</b>	Integración del elemento patrimonial en los espacios libres.



<b>FICHA PVA – AARR – 29</b>	<b>EL POZO</b>	<b>Plano de Ordenación: OP-12.2</b>
<b>LOCALIZACIÓN</b>	Guía de Isora	
<b>CLASIFICACIÓN</b>	Suelo Rústico de Asentamiento Rural	
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Residencial	
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	36.234 m <sup>2</sup> s	

<b>VALORACIÓN DE IMPACTOS</b>										
Geolog	Geomor	Suelos	Hidrol	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim	GLOBAL
X	X	XX	XX	X	XX	XX	X	XX	XX	MODERADO

Leyenda – X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Crítico

<b>IMPACTO</b>	<b>ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN</b>
Suelos	Aprovechamiento de los suelos con cierta potencialidad ubicados en la superficie del ámbito que no ha sido urbanizado, para el aprovechamiento de la vegetación natural. Para ello, deben contemplarse las medidas de conservación necesarias para que en el transito temporal de traslado, estos suelos no pierdan sus propiedades. El suelo extraído durante la fase de construcción puede ser aprovechado para la creación de zonas ajardinadas y para su aprovechamiento en otros sectores del territorio.

<b>PROGRAMA DE VIGILANCIA</b>	
<b>Objetivo</b>	Verificar la correcta retirada de los horizontes fértiles
<b>Valor umbral</b>	No se retirará una capa de espesor mayor al espesor de la capa fértil
<b>Momento/os de análisis del Valor Umbral</b>	Semanalmente, durante el periodo de retirada de la tierra vegetal
<b>Medidas correctoras complementarias</b>	Separación de los horizontes no fértiles retirados, siempre que sea técnicamente viable. Aportación de enmiendas orgánicas a los acopios de tierra vegetal
<b>Tipo de vigilancia</b>	Medida no remitida
<b>Instrumento responsable</b>	Plan General de Ordenación
<b>Momento realización</b>	Control diario durante la retirada de la tierra vegetal
<b>Indicador realización</b>	Espesor de la capa de tierra vegetal a retirar de la superficie

<b>IMPACTO</b>	<b>MEDIDAS CORRECTORAS</b>
Hidrología	Con el fin de proteger el normal funcionamiento de la red de drenaje, es necesario-previo a su aprobación-, que los proyectos de urbanización se sometan a un informe vinculante del Consejo Insular de Aguas, y a adoptar las medidas correctoras que permitan garantizar la continuidad del drenaje normal de los cauces

<b>PROGRAMA DE VIGILANCIA</b>	
<b>Objetivo</b>	Verificar el correcto dimensionado de la red de drenaje
<b>Valor umbral</b>	Las canalizaciones deben estar calculadas en base a periodos de retorno no inferiores a los 500 años.
<b>Momento/os de análisis del Valor Umbral</b>	Aprobación Inicial y Aprobación Provisional del Plan Parcial
<b>Medidas correctoras complementarias</b>	---
<b>Tipo de vigilancia</b>	Medida no remitida
<b>Instrumento responsable</b>	Plan General de Ordenación
<b>Momento realización</b>	Semanal, durante las obras de construcción del drenaje
<b>Indicador realización</b>	Correcta ejecución de la obra para los periodos de retorno no inferior a 500 años



**FICHA PVA AARR - 29 CONTINUACIÓN**

IMPACTO	ALTERNATIVA DE ORDENACIÓN
Vegetación	Se propone la creación de espacios libres de protección en las zonas colindantes con el Barranco de Tejina, puesto que se trata de un Área de Interés Florístico relevante, que alberga un destacado porcentaje de taxones endémicos (tasaigo, esparraguera, cardón, y el balillo). Igualmente, en las laderas se localizan tabaibales majorereros (con la presencia del endemismo <i>Euphorbia atropurpurea</i> ), así como de algunos elementos termófilos como la sabina, acebuche, la mosquera, etc.

PROGRAMA DE VIGILANCIA	
<b>Objetivo</b>	Evitar y reducir la deposición de partículas en suspensión
<b>Valor umbral</b>	Partículas en suspensión depositadas sobre la vegetación próxima a las obras
<b>Momento/os de análisis del Valor Umbral</b>	De 7 a 15 días
<b>Medidas correctoras complementarias</b>	Evitar la emisión de partículas en suspensión que puedan afectar a las diferentes especies vegetales durante las labores de construcción mediante el riego de las zonas de acopio. Aumentar la frecuencia de los riegos del terreno, en la zona próxima a las formaciones vegetales que se vean afectadas. Restringir o limitar el paso de maquinaria pesada, sólo a lo estrictamente necesario, prestando atención a criterios de eficiencia y ahorro.
<b>Tipo de vigilancia</b>	Medida no remitida
<b>Instrumento responsable</b>	Plan General de Ordenación
<b>Momento realización</b>	Cada 7 a 15 días durante las obras
<b>Indicador realización</b>	Apreciación visual de ausencia de partículas en suspensión sobre la vegetación próxima a las obras

IMPACTO	MEDIDAS CORRECToras
Fauna	Evitar la construcción en épocas de nidificación de aves

PROGRAMA DE VIGILANCIA	
<b>Objetivo</b>	Pérdida o disminución de la reproducción y cría
<b>Valor umbral</b>	Pérdida de las nidadas
<b>Momento/os de análisis del Valor Umbral</b>	Semanal durante el periodo de nidificación y cría
<b>Medidas correctoras complementarias</b>	--
<b>Tipo de vigilancia</b>	Medida no remitida
<b>Instrumento responsable</b>	Plan General de Ordenación
<b>Momento realización</b>	Semanal, durante la fase de construcción
<b>Indicador realización</b>	Ninguna pérdida de nidada



**FICHA PVA AARR - 29**

**CONTINUACIÓN-II**

<b>IMPACTO MEDIDAS CORRECTORAS</b>	
<b>Patrimonio</b>	Sólo se permitirán actuaciones encaminadas a su conservación, restauración o consolidación de sus diferentes elementos (eliminación de añadidos posteriores, reconstrucción elementos originales, etc.) estructurales como específicos, respetando en todo momento los elementos definitorios del bien, siempre y cuando no gocen de protección específica por el catálogo de protección.
<b>PROGRAMA DE VIGILANCIA</b>	
<b>Objetivo</b>	Evitar la alteración del estado de conservación de los distintos bienes de naturaleza patrimonial, tanto de naturaleza etnográfica como arqueológica.
<b>Valor umbral</b>	Tras la localización, identificación y ubicación de los bienes patrimoniales, cualquier acción que pueda modificar el estado de conservación de los restos localizados, independientemente de la naturaleza de la acción. Alteración del perímetro de seguridad propuesto para garantizar el estado de conservación de los restos.
<b>Momento/os de análisis del Valor Umbral</b>	En el momento en que salgan a la luz, o se localicen cualquier tipo de evidencias arqueológicas o etnográficas. Cuando los trabajos se desarrollen en las inmediaciones, o cuando estos o sus consecuencias puedan afectarlos (movimientos de tierra, alteración de la red de drenaje, etc.).
<b>Medidas correctoras Complementarias</b>	Deberá garantizarse su protección, estableciendo medidas de integración en la futura ordenación del ámbito, en términos que contribuyan a garantizar su conservación sin que ello implique el deterioro de su valor. Antes de llevar a cabo cualquier intervención en su entorno inmediato, deberá determinarse mediante un informe específico por un técnico, las partes a proteger. Esto conlleva necesariamente la delimitación de aquellas áreas o enclaves que contengan algún tipo de bien patrimonial, así como de su entorno inmediato (entorno de seguridad), de tal manera que permita asegurar la conservación de todos los elementos visibles e invisibles. Durante la realización de los trabajos, sería conveniente la presencia de un técnico en materia patrimonial situado a pie de obra, en previsión de identificar cualquier evidencia que pudiera aparecer, así como la adopción de todas las medidas y disposiciones que aparecen recogidas dentro de la Ley 4/1999 de Patrimonio Histórico de Canarias para los hallazgos casuales (artículo 70 del Título III, cap. I, secc. 3ª).
<b>Tipo de vigilancia</b>	Medida remitida a otro instrumento de ordenación pormenorizada
<b>Instrumento responsable</b>	Plan Parcial
<b>Momento realización</b>	Previo a la realización de los trabajos -si se proponen medidas de prospección-, y al comienzo de los trabajos, durante las labores de desmonte y acondicionamiento del terreno previo a la construcción
<b>Indicador realización</b>	Integración del elemento patrimonial en los espacios libres.



<b>FICHA PVA - AARR -30</b>		<b>EL JARAL</b>		<b>Plano de Ordenación: OP-12.2</b>						
<b>LOCALIZACIÓN</b>	Guía de Isora									
<b>CLASIFICACIÓN</b>	Suelo Rústico de Asentamiento Rural									
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Residencial									
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	31.342 m <sup>2</sup> s									
<b>VALORACIÓN DE IMPACTOS</b>										
<b>Geolog</b>	<b>Geomor</b>	<b>Suelos</b>	<b>Hídrol</b>	<b>Hidrog</b>	<b>Veget</b>	<b>Fauna</b>	<b>Paisaje</b>	<b>Usos</b>	<b>Patrim</b>	<b>GLOBAL</b>
X	X	XX	XX	X	XX	XX	X	X	X	MODERADO

Leyenda - X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Crítico

IMPACTO	MEDIDAS CORRECTORAS
Suelos	Aprovechamiento de los suelos con cierta potencialidad ubicados en la superficie del ámbito que no ha sido urbanizado, para el aprovechamiento de la vegetación natural. Para ello, deben contemplarse las medidas de conservación necesarias para que en el transito temporal de traslado, estos suelos no pierdan sus propiedades. El suelo extraído durante la fase de construcción puede ser aprovechado para la creación de zonas ajardinadas y para su aprovechamiento en otros sectores del territorio.
<b>PROGRAMA DE VIGILANCIA</b>	
<b>Objetivo</b>	Verificar la correcta retirada de los horizontes fértiles
<b>Valor umbral</b>	No se retirará una capa de espesor mayor al espesor de la capa fértil
<b>Momento/os de análisis del Valor Umbral</b>	Semanalmente, durante el periodo de retirada de la tierra vegetal
<b>Medidas correctoras complementarias</b>	Separación de los horizontes no fértiles retirados, siempre que sea técnicamente viable. Aportación de enmiendas orgánicas a los acopios de tierra vegetal
<b>Tipo de vigilancia</b>	Medida no remitida
<b>Instrumento responsable</b>	Plan General de Ordenación
<b>Momento realización</b>	Control diario durante la retirada de la tierra vegetal
<b>Indicador realización</b>	Espesor de la capa de tierra vegetal a retirar de la superficie
IMPACTO	MEDIDAS CORRECTORAS
Hidrología	Con el fin de proteger el normal funcionamiento de la red de drenaje, es necesario-previo a su aprobación-, que los proyectos de urbanización se sometan a un informe vinculante del Consejo Insular de Aguas, y a adoptar las medidas correctoras que permitan garantizar la continuidad del drenaje normal de los cauces
<b>PROGRAMA DE VIGILANCIA</b>	
<b>Objetivo</b>	Verificar el correcto dimensionado de la red de drenaje
<b>Valor umbral</b>	Las canalizaciones deben estar calculadas en base a periodos de retorno no inferiores a los 500 años.
<b>Momento/os de análisis del Valor Umbral</b>	Aprobación Inicial y Aprobación Provisional del Plan Parcial
<b>Medidas correctoras complementarias</b>	---
<b>Tipo de vigilancia</b>	Medida no remitida
<b>Instrumento responsable</b>	Plan General de Ordenación
<b>Momento realización</b>	Semanal, durante las obras de construcción del drenaje
<b>Indicador realización</b>	Correcta ejecución de la obra para los periodos de retorno no inferior a 500 años

**FICHA PVA AARR – 30**

**CONTINUACIÓN**

IMPACTO	ALTERNATIVA DE ORDENACIÓN
Vegetación	Se propone la creación de espacios libres de protección en las zonas colindantes con el Barranco de Tejina, puesto que se trata de un Área de Interés Florístico relevante, que alberga un destacado porcentaje de taxones endémicos (tasaigo, esparraguera, cardón, y el balillo). Igualmente, en las laderas se localizan tabaibales mayoreros (con la presencia del endemismo <i>Euphorbia atropurpurea</i> ), así como de algunos elementos termófilos como la sabina, acebuche, la mosquera, etc.

PROGRAMA DE VIGILANCIA	
<b>Objetivo</b>	Evitar y reducir la deposición de partículas en suspensión
<b>Valor umbral</b>	Partículas en suspensión depositadas sobre la vegetación próxima a las obras
<b>Momento/os de análisis del Valor Umbral</b>	De 7 a 15 días
<b>Medidas correctoras complementarias</b>	Evitar la emisión de partículas en suspensión que puedan afectar a las diferentes especies vegetales durante las labores de construcción mediante el riego de las zonas de acopio. Aumentar la frecuencia de los riegos del terreno, en la zona próxima a las formaciones vegetales que se vean afectadas. Restringir o limitar el paso de maquinaria pesada, sólo a lo estrictamente necesario, prestando atención a criterios de eficiencia y ahorro.
<b>Tipo de vigilancia</b>	Medida no remitida
<b>Instrumento responsable</b>	Plan General de Ordenación
<b>Momento realización</b>	Cada 7 a 15 días durante las obras
<b>Indicador realización</b>	Apreciación visual de ausencia de partículas en suspensión sobre la vegetación próxima a las obras

IMPACTO	MEDIDAS CORRECTORAS
Fauna	Evitar la construcción en épocas de nidificación de aves

PROGRAMA DE VIGILANCIA	
<b>Objetivo</b>	Pérdida o disminución de la reproducción y cría
<b>Valor umbral</b>	Pérdida de las nidadas
<b>Momento/os de análisis del Valor Umbral</b>	Semanal durante el periodo de nidificación y cría
<b>Medidas correctoras complementarias</b>	--
<b>Tipo de vigilancia</b>	Medida no remitida
<b>Instrumento responsable</b>	Plan General de Ordenación
<b>Momento realización</b>	Semanal, durante la fase de construcción
<b>Indicador realización</b>	Ninguna pérdida de nidada



<b>FICHA PVA - AARR - 31</b>	<b>VERA DE ERQUES</b>	<b>Plano de Ordenación: OP-13.2</b>
<b>LOCALIZACIÓN</b>	Guía de Isora	
<b>CLASIFICACIÓN</b>	Suelo Rústico de Asentamiento Rural	
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Residencial	
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	115.208 m <sup>2</sup> s	

**VALORACIÓN DE IMPACTOS**

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrol	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim	GLOBAL
X	X	XX	XX	X	XX	XX	X	XX	X	MODERADO

Leyenda - X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Crítico

IMPACTO	MEDIDAS CORRECTORAS
Suelos	Aprovechamiento de los suelos con cierta potencialidad ubicados en la superficie del ámbito que no ha sido urbanizado, para el aprovechamiento de la vegetación natural. Para ello, deben contemplarse las medidas de conservación necesarias para que en el transito temporal de traslado, estos suelos no pierdan sus propiedades. El suelo extraído durante la fase de construcción puede ser aprovechado para la creación de zonas ajardinadas y para su aprovechamiento en otros sectores del territorio.
<b>PROGRAMA DE VIGILANCIA</b>	
<b>Objetivo</b>	Verificar la correcta retirada de los horizontes fértiles
<b>Valor umbral</b>	No se retirará una capa de espesor mayor al espesor de la capa fértil
<b>Momento/os de análisis del Valor Umbral</b>	Semanalmente, durante el periodo de retirada de la tierra vegetal
<b>Medidas correctoras complementarias</b>	Separación de los horizontes no fértiles retirados, siempre que sea técnicamente viable. Aportación de enmiendas orgánicas a los acopios de tierra vegetal
<b>Tipo de vigilancia</b>	Medida no remitida
<b>Instrumento responsable</b>	Plan General de Ordenación
<b>Momento realización</b>	Control diario durante la retirada de la tierra vegetal
<b>Indicador realización</b>	Espesor de la capa de tierra vegetal a retirar de la superficie

IMPACTO	MEDIDAS CORRECTORAS
Hidrología	Con el fin de proteger el normal funcionamiento de la red de drenaje, es necesario-previo a su aprobación-, que los proyectos de urbanización se sometan a un informe vinculante del Consejo Insular de Aguas, y a adoptar las medidas correctoras que permitan garantizar la continuidad del drenaje normal de los cauces
<b>PROGRAMA DE VIGILANCIA</b>	
<b>Objetivo</b>	Verificar el correcto dimensionado de la red de drenaje
<b>Valor umbral</b>	Las canalizaciones deben estar calculadas en base a periodos de retorno no inferiores a los 500 años.
<b>Momento/os de análisis del Valor Umbral</b>	Aprobación Inicial y Aprobación Provisional del Plan Parcial
<b>Medidas correctoras complementarias</b>	---
<b>Tipo de vigilancia</b>	Medida no remitida
<b>Instrumento responsable</b>	Plan General de Ordenación
<b>Momento realización</b>	Semanal, durante las obras de construcción del drenaje
<b>Indicador realización</b>	Correcta ejecución de la obra para los periodos de retorno no inferior a 500 años



**FICHA PVA AARR -31 CONTINUACIÓN-II**

IMPACTO	ALTERNATIVA DE ORDENACIÓN
Vegetación	Se propone la creación de espacios libres de protección en las zonas colindantes con el Barranco de Erques, puesto que se trata de un Área de Interés Florístico relevante, que alberga un destacado porcentaje de taxones endémicos, como los cardonales; especie que en este enclave presenta una gran riqueza florística dado su gran endemidad, y su "cierta rareza" a escala insular. A esto, debemos unir algunos elementos termófilos como la sabina, el jazmín silvestre y la leña negra. A los valores vegetales, debemos sumar la existencia de un Área de Interés Faunístico que alberga una importante zona de nidificación de diferentes especies de ratoneros y que constituye una comunidad ornítica de gran diversidad.

PROGRAMA DE VIGILANCIA	
<b>Objetivo</b>	Evitar y reducir la deposición de partículas en suspensión
<b>Valor umbral</b>	Partículas en suspensión depositadas sobre la vegetación próxima a las obras
<b>Momento/os de análisis del Valor Umbral</b>	De 7 a 15 días
<b>Medidas correctoras complementarias</b>	Evitar la emisión de partículas en suspensión que puedan afectar a las diferentes especies vegetales durante las labores de construcción mediante el riego de las zonas de acopio. Aumentar la frecuencia de los riegos del terreno, en la zona próxima a las formaciones vegetales que se vean afectadas. Restringir o limitar el paso de maquinaria pesada, sólo a lo estrictamente necesario, prestando atención a criterios de eficiencia y ahorro.
<b>Tipo de vigilancia</b>	Medida no remitida
<b>Instrumento responsable</b>	Plan General de Ordenación
<b>Momento realización</b>	Cada 7 a 15 días durante las obras
<b>Indicador realización</b>	Apreciación visual de ausencia de partículas en suspensión sobre la vegetación próxima a las obras

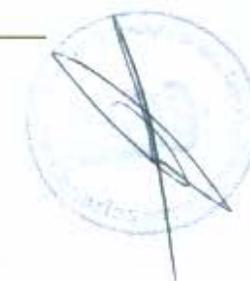
IMPACTO	MEDIDAS CORRECTORAS
Fauna	Evitar la construcción en épocas de nidificación de aves

PROGRAMA DE VIGILANCIA	
<b>Objetivo</b>	Pérdida o disminución de la reproducción y cría
<b>Valor umbral</b>	Pérdida de las nidadas
<b>Momento/os de análisis del Valor Umbral</b>	Semanal durante el periodo de nidificación y cría
<b>Medidas correctoras complementarias</b>	--
<b>Tipo de vigilancia</b>	Medida no remitida
<b>Instrumento responsable</b>	Plan General de Ordenación
<b>Momento realización</b>	Semanal, durante la fase de construcción
<b>Indicador realización</b>	Ninguna pérdida de nidada



**FICHA PVA AARR – 31 CONTINUACIÓN-III**

IMPACTO		MEDIDAS CORRECTORAS	
Patrimonio		Sólo se permitirán actuaciones encaminadas a su conservación, restauración o consolidación de sus diferentes elementos (eliminación de añadidos posteriores, reconstrucción elementos originales, etc.) estructurales como específicos, respetando en todo momento los elementos definitorios del bien, siempre y cuando no gocen de protección específica por el catálogo de protección.	
<b>PROGRAMA DE VIGILANCIA</b>			
<b>Objetivo</b>		Evitar la alteración del estado de conservación de los distintos bienes de naturaleza patrimonial, tanto de naturaleza etnográfica como arqueológica.	
<b>Valor umbral</b>		Tras la localización, identificación y ubicación de los bienes patrimoniales, cualquier acción que pueda modificar el estado de conservación de los restos localizados, independientemente de la naturaleza de la acción. Alteración del perímetro de seguridad propuesto para garantizar el estado de conservación de los restos.	
<b>Momento/os de análisis del Valor Umbral</b>		En el momento en que salgan a la luz, o se localicen cualquier tipo de evidencias arqueológicas o etnográficas. Cuando los trabajos se desarrollen en las inmediaciones, o cuando estos o sus consecuencias puedan afectarlos (movimientos de tierra, alteración de la red de drenaje, etc.).	
<b>Medidas correctoras Complementarias</b>		Deberá garantizarse su protección, estableciendo medidas de integración en la futura ordenación del ámbito, en términos que contribuyan a garantizar su conservación sin que ello implique el deterioro de su valor. Antes de llevar a cabo cualquier intervención en su entorno inmediato, deberá determinarse mediante un informe específico por un técnico, las partes a proteger. Esto conlleva necesariamente la delimitación de aquellas áreas o enclaves que contengan algún tipo de bien patrimonial, así como de su entorno inmediato (entorno de seguridad), de tal manera que permita asegurar la conservación de todos los elementos visibles e invisibles. Durante la realización de los trabajos, sería conveniente la presencia de un técnico en materia patrimonial situado a pié de obra, en previsión de identificar cualquier evidencia que pudiera aparecer, así como la adopción de todas las medidas y disposiciones que aparecen recogidas dentro de la Ley 4/1999 de Patrimonio Histórico de Canarias para los hallazgos casuales (artículo 70 del Título III, cap. I, secc.3ª).	
<b>Tipo de vigilancia</b>		Medida no remitida	
<b>Instrumento responsable</b>		Plan General de Ordenación	
<b>Momento realización</b>		Previo a la realización de los trabajos –si se proponen medidas de prospección-, y al comienzo de los trabajos, durante las labores de desmonte y acondicionamiento del terreno previo a la construcción	
<b>Indicador realización</b>		Integración del elemento patrimonial en los espacios libres.	



A continuación se incorpora una serie de fichas resumen en la que se recogen las valoraciones de los impactos identificadas para cada uno de los sectores de suelo analizados, así como las referencias a las fichas de vigilancia correspondientes en cada caso.

**IMPACTO AMBIENTAL SUSNO**

FICHAS	SUELOS URBANIZABLES NO SECTORIZADOS	GEO	GEOM	EDAF	HIDROL	HIDROG	VEG	FAU	PAIS	USOS	PATRIM	GLOBAL	F-PVA
SUNS	Maguenes	X	XX	XX	XX	X	X	X	XXX	XXX	X	SEVERO	<b>PVA 8</b>

FICHAS	SUELOS URBANIZABLES SECT. NO ORDENADOS	GEO	GEOM	EDAF	HIDROL	HIDROG	VEG	FAU	PAIS	USOS	PATRIM	GLOBAL	F-PVA
SUSNO 1	Casco de Guía	X	X	XX	X	X	X	X	X	X	X	compatible	<b>PVA 1</b>
SUSNO 2	Chío	X	X	XX	X	X	X	X	X	X	X	compatible	<b>PVA 2</b>
SUSNO 3	Tejina	X	X	X	XX	X	XX	X	X	X	X	compatible	<b>PVA 3</b>
SUSNO 4	Los Álamos	X	X	XX	X	X	X	X	X	XX	X	compatible	<b>PVA 4</b>
SUSNO 5	Maguenes	X	XX	XXX	XX	X	X	X	XXX	XXX	X	SEVERO	<b>PVA 5</b>
SUSNO 6	Costa San Juan	X	X	XX	X	X	X	X	XX	XX	X	MODERADO	<b>PVA 6</b>
SUSNO 7	Cueva del Polvo	X	X	XX	X	X	X	X	X	XX	X	MODERADO	<b>PVA 7</b>

### IMPACTO AMBIENTAL SUSO

FICHAS	SUELOS URBANIZABLES SECTOR. ORDENADOS	GEO	GEOM	EDAF	HIDROL	HIDROG	VEG	FAU	PAIS	USOS	PATRIM	GLOBAL	F-PVA
SUSO 1	U.A. Las Higueritas 1	X	X	XX	X	X	X	X	X	X	XX	compatible	<b>PVA 9</b>
SUSO 2	U.A. Las Higueritas 2	X	X	XX	X	X	X	X	X	X	X	compatible	<b>PVA 10</b>
	U.A. Las Higueritas 3	X	X	XX	X	X	X	X	X	X	X	compatible	<b>PVA 10</b>
SUSO 3	U.A. Las Veredas 1	X	X	XX	X	X	X	X	X	X	X	compatible	<b>PVA 11</b>
SUSO 4	U.A. Las Veredas 2	X	X	XX	X	X	X	X	X	X	X	compatible	<b>PVA 12</b>
SUSO 5	U.A. Las Veredas 3	X	X	XX	X	X	X	X	X	X	X	compatible	<b>PVA 13</b>
SUSO 6	U.A. Méjico	X	X	XX	XX	X	X	X	XX	X	X	compatible	<b>PVA 14</b>
SUSO 7	U.A. Nicaragua	X	X	XX	X	X	X	X	X	X	X	compatible	<b>PVA 15</b>
SUSO 8	U.A. Alcalá 1	X	X	XX	X	X	X	X	X	XX	X	compatible	<b>PVA 16</b>
SUSO 9	U.A. Alcalá 3	X	X	XX	X	X	X	X	X	XX	X	compatible	<b>PVA 17</b>
SUSO 10	Villa Canaria	X	X	XX	X	X	X	X	X	XX	X	compatible	<b>PVA 18</b>
SUSO 11	La Jaquita	X	X	XX	X	X	X	X	X	XXX	X	compatible	<b>PVA 19</b>
SUSO 12	Abama	X	XX	XX	XX	XX	X	X	XXX	X	X	MODERADO	<b>PVA 20</b>
SUSO 13	Villa Erques	X	X	XX	X	X	X	XX	XXX	X	X	MODERADO	<b>PVA 21</b>



**IMPACTO AMBIENTAL SUNC**

FICHAS	SUELOS URBANIZABLES SECTOR. ORDENADOS	GEO	GEOM	EDAF	HIDROL	HIDROG	VEG	FAU	PAIS	USOS	PATRIM	GLOBAL	F-PVA
SUNC 1	UA La Era 2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	compatible	
SUNC 2	UA Los Hoyos 1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	compatible	
SUNC 3	UA Los Hoyos 2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	compatible	
SUNC 4	UA Los Hoyos 3	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	compatible	
SUNC 5	UA Industrial Guía	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	compatible	
SUNC 6	UA Chigora	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	compatible	
SUNC 7	UA La Gardenia	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	compatible	
SUNC 8	UA La Sabina	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	compatible	
SUNC 9	UA Industrial Chío	X	X	X	X	X	X	X	X	XX	X	compatible	<b>PVA 22</b>
SUNC 10	UA Virgen del Rosario	X	X	X	X	X	X	X	X	XX	X	compatible	<b>PVA 23</b>
SUNC 11	UA LA Milagrosa	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	compatible	
SUNC 12	UA Comercial Tejina	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	compatible	
SUNC 13	UA Aguadulce	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	compatible	
SUNC 14	UA Playa San Juan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	compatible	
SUNC 15	UA Industrial Playa San Juan	X	X	XX	X	X	X	X	X	XX	X	compatible	<b>PVA 24</b>
SUNC 16	UA La Chiquita	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	compatible	

## IMPACTO AMBIENTAL AARR

FICHAS	SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS ORD.	GEO	GEOM	EDAF	HIDROL	HIDROG	VEG	FAU	PAIS	USOS	PATRIM	GLOBAL	F-PVA
AR 1	Los Tomateros - La Sabina	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	compatible	
AR 2	Chiguergue P.E.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	compatible	
AR 6	Chiguergue	X	X	XX	X	X	X	X	X	X	X	compatible	<b>PVA 25</b>
AR 4	Tejina	X	X	XX	X	X	X	X	X	X	X	compatible	<b>PVA 26</b>
AR 5	Virgen de Loreto	X	X	XX	XX	X	X	X	X	X	X	compatible	<b>PVA 27</b>
AR 6	Fonsalía	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	compatible	
AR 7	La Cumbrita	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	compatible	
AR 8	Chirche	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	compatible	
AR 8	Aripe	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	compatible	
AR 10	Acojeja	X	X	XX	XX	X	XX	XX	X	XX	X	MODERADO	<b>PVA 28</b>
AR 11	El Pozo	X	X	XX	XX	X	XX	XX	X	XX	X	MODERADO	<b>PVA 29</b>
AR 12	El Jaral	X	X	XX	XX	X	XX	XX	X	X	X	MODERADO	<b>PVA 30</b>
AR 13	Vera de Erques	X	X	XX	XX	X	XX	XX	X	XX	X	MODERADO	<b>PVA 31</b>





## **7.- ORDEN DE PRIORIDAD EN LA EJECUCIÓN DE LAS MEDIDAS AMBIENTALES POSITIVAS PREVISTAS.**

Ninguna de las medidas correctoras o protectoras que se han detallado en el epígrafe 5.4. de este Tomo se refieren a actuaciones que hayan de acometerse con carácter previo a las determinaciones del Plan General, por lo que, en este sentido, no cabe determinar orden de prioridad.



## **8.- REVISIÓN DEL PLAN O DE SU PROGRAMA DE PRIORIDAD EN LA EJECUCIÓN DE LAS MEDIDAS AMBIENTALES POSITIVAS PREVISTAS.**

No se han identificado variables ambientales significativas que condicionen la necesidad de revisión del planeamiento en su tiempo de vigencia, sólo deberá tenerse en cuenta el no sobrepasar los umbrales que se definen en el plan de seguimiento y que, en cualquier caso, no significa exclusivamente que el Plan General haya de revisarse sino que deberán tomarse las medidas correctoras oportunas.

En Santa Cruz de Tenerife, junio de 2008

fdo. Jorge Coderch Figueroa

Coderch Estudio de Urbanismo y Arquitectura, S.L.

fdo. José Julián Naranjo Pérez

Sociedad Canaria de Ecogestión, S.L.



## **ANEXO – CONSULTA INSTITUCIONAL E INFORMACIÓN PÚBLICA**

“Análisis del Proceso de Evaluación. Resultado de las consultas realizadas y como se ha tomado en consideración”



## **1.- ANUNCIO DE INFORMACIÓN PÚBLICA Y ALEGACIONES**

El Pleno del Ayuntamiento de Guía de Isora, en sesión extraordinaria celebrada el día 25 de octubre de 2006, aprobó inicialmente el documento del Plan General de Ordenación y el Informe de Sostenibilidad Ambiental (adaptado a las determinaciones establecidas en la Resolución de la Dirección General de Urbanismo de fecha de 10 de agosto de 2006), y sometió a información pública dichos documentos durante el plazo de cuarenta y cinco días.

Dicha aprobación fue publicada en el Boletín Oficial de la Provincia, nº 153 de fecha 1 de noviembre de 2006, en el Boletín Oficial de Canarias de fecha 13 de noviembre de 2006, en el periódico El Día el 28 de octubre de 2006, así como en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento.

Se solicitaron los pertinentes informes a las Administraciones Públicas, mediante oficio de fecha de 25 de octubre de 2006, según consta en la relación adjunta:

- Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial de Canarias.
- Consejería de Sanidad
- Consejería de Industria, Comercio y Nuevas Tecnologías.
- Dirección General de Costas.
- Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda..
- Consejería de Turismo
- Cabildo Insular de Tenerife.
- Consejo Insular de Aguas.
- Ayuntamiento de Adeje
- Ayuntamiento de Santiago del Teide.



Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Alimentación

- Ayuntamiento de La Orotava.
- Subdelegación del Gobierno. Ministerio del Interior.

De los anteriores, se recibieron los siguientes:

- Con fecha 11 de diciembre de 2006 informe favorable de la Dirección General de Costas.
- Con fecha 18 de diciembre de 2006 informe favorable del Ayuntamiento de Santiago del Teide, en relación con el Informe de Sostenibilidad Ambiental.
- Con fecha 15 de enero de 2007 informe del Cabildo Insular en relación al destino posible de una parcela situada en la Unidad de Actuación Varadero 3, de conformidad con el Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular.
- Con fecha 25 de enero de 2007 informe de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial, en relación con el Informe de Sostenibilidad Ambiental.
- Con fecha 30 de enero de 2007 informe de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Alimentación.
- Con fecha 31 de enero de 2007 informe desfavorable de la Consejería de Turismo.
- Con fecha 10 de abril de 2007 informe favorable condicionado del Consejo Insular de Aguas.

En resumen, sólo 3 de los escritos recibidos se corresponden con informes al ISA: Ayuntamiento de Santiago del Teide, Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial y Cabildo Insular.



Posteriormente, el Pleno en sesión extraordinaria de fecha 29 de febrero de 2008, aprobó nuevamente el documento del Plan General de Ordenación en su Adaptación Plena al Decreto Legislativo 1/2000 y a las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias como consecuencia de las modificaciones de carácter sustancial introducidas en el documento de Aprobación Inicial tras el período de consulta e información pública.

Asimismo sometió nuevamente el referido documento a información pública mediante el plazo de un mes publicando el correspondiente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, nº 46 de fecha 5 de marzo de 2008, en el periódico La Opinión el 4 de marzo de 2008, así como en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento.

Seguidamente, con fecha 14 de marzo de 2008 en sesión extraordinaria el Pleno del Ayuntamiento de Guía de Isora acordó ampliar el plazo a 45 días al objeto de someter a información pública y consulta el Plan General que incluye el informe de sostenibilidad como parte integrante del documento aprobado el 29 de febrero de 2008. Dicho acuerdo se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia, nº 57 de fecha 21 de marzo de 2008 en el periódico El Diario de Avisos el 18 de marzo de 2008, así como en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento.

Los escritos de alegaciones de los particulares, en el citado período de información pública, se remitieron por el Ayuntamiento al equipo redactor a medida que fueron presentándose.

Durante el plazo de información pública se presentaron 97 alegaciones que figuran con el código EP (en plazo). Ninguna de ellas hacía referencia al Informe de Sostenibilidad.



Por otro lado, se solicitaron los informes pertinentes a las siguientes Administraciones Públicas:

Se solicitaron los pertinentes informes a las Administraciones Públicas según consta en la relación adjunta:

- Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial de Canarias.
- Consejería de Sanidad
- Consejería de Industria, Comercio y Nuevas Tecnologías.
- Dirección General de Costas.
- Consejería de Obras Públicas y Transporte.
- Consejería de Turismo
- Cabildo Insular de Tenerife.
- Consejo Insular de Aguas.
- Ayuntamiento de Adeje
- Ayuntamiento de Santiago del Teide.
- Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Alimentación
- Ayuntamiento de La Orotava.

De los anteriores se han recibido informes de las siguientes, pero ninguno de ellos contenía cuestiones que afectaran al ISA:

- Con fecha 28 de marzo de 2008 informe favorable de la Dirección General de Costas.
- Con fecha 12 de mayo de 2008 informe desfavorable de la Consejería de Turismo.
- Con fecha 16 de junio de 2008 informe desfavorable de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.



## **2. RESULTADO DE LAS CONSULTAS REALIZADAS (ALEGACIONES E INFORMES INSTITUCIONALES) SOBRE LA CALIDAD DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD Y SU CONSIDERACIÓN EN LA PROPUESTA DE MEMORIA AMBIENTAL.**

### **2.1. INFORME DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO-DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO.**

Con fecha de entrada en el Registro del Ayuntamiento de Guía de Isora de 26 de febrero de 2007 y nº de registro de entrada 3853, se recibe informe sobre el ISA de la Adaptación a las Directrices del PGO de Guía, suscrito por D. Rafael Castellano Brito-Director General de Urbanismo-.

#### **- CUESTIONES DE FORMA**

Como cuestión previa al análisis de las cuestiones de fondo que se invocan en el escrito de alegaciones, es preciso determinar el cumplimiento de los aspectos formales.

El escrito de recibió en las dependencias del ayuntamiento con fecha 25 de enero de 2007 por lo que, teniendo en cuenta los plazos legalmente establecidos cabe concluir que se cumplen los requisitos de tiempo y forma en la formulación del informe.

#### **- CUESTIONES DE FONDO**



En cuanto a las cuestiones de fondo planteadas, el escrito se estructura en 10 puntos referidos al contenido documental y 1 referido al cartográfico.

A efectos de servir de base a una resolución motivada, en el presente escrito se hace una síntesis de cada punto del informe, dedicándole un informe con los fundamentos de hecho y de derecho que resulten procedentes y concluyendo con una propuesta. Ésta puede ser estimatoria o desestimatoria, dependiendo de que resulten admisibles o no las razones del informante, o puede no considerarse, en el caso de que no se fundamente razón alguna que pueda ser motivo de alegación al documento.



## **PUNTO 1º**

### a) Síntesis:

Se indica que el ISA no hace referencia a los procesos geomorfológicos que pudiesen inducir riesgos, y que no se determinan las áreas de interés geológica y geomorfológica para la conservación.

### b) Informe

Respecto a la primera de las cuestiones, se adjunta a esta propuesta de Memoria Ambiental un Estudio Básico de Avenidas y de Riesgos de Desprendimientos en el Municipio, elaborado por la empresa Geodos, Planificación y Servicios S.L.

En lo que se refiere a las áreas de interés geológico, en el apartado (apartado 6.2) del ISA y de esta Propuesta de Memoria Ambiental se analiza la geomorfología-geología en base a criterios de singularidad, conservación, calidad estética y representatividad, y que fueron tenidos en cuenta a la hora de asignar clases y categorías al suelo. En este sentido, el informe no concuerda con el contenido que recoge la información Ambiental de los citados documentos. Aún así, y para completar si cabe la información que ya disponíamos hemos elaborado un nuevo plano IA-7b donde se recogen los Puntos de Interés Geológico y Geomorfológico del municipio.

### c) Propuesta

Estimado



a) Síntesis:

Se alega que no se hace mención respecto a las características de las rachas y direcciones del viento. Únicamente se aporta un pequeño comentario en el epígrafe 11.4 (tomo I Información ambiental) aunque no es concluyente.

b) Informe

Aunque ha sido suficiente la información que en su momento se aportó respecto a las características del clima del municipio para tomar las decisiones que en su momento se han adoptado en cuanto a clasificación y categorización de suelo, así como aquellas otras que son propias de un Plan General y de un Informe de Sostenibilidad, se ha optado por incluir en esta Propuesta de Memoria Ambiental la información que se solicita. El apartado 4.3 del Documento de Información Ambiental se ha completado en este sentido.

c) Propuesta

Estimada



000270



### **PUNTO 3º**

#### a) Síntesis:

Se indica que no se hace referencia a las distintas clases agrológicas de los suelos del término municipal; ni al estado de conservación de los suelos, ni a las zonas de interés desde el punto de vista de su protección.

#### b) Informe

En el epígrafe 10.3 del ISA y de esta Propuesta de Memoria Ambiental, así como en el mapa I.A.-9 Edafología se recoge la información referente a las distintas clases agrológicas de los suelos del término municipal.

Respecto a la afirmación sobre que no se determinaban las áreas de interés de los suelos desde el punto de vista de su protección, es necesario indicar que en gran medida ésta se deduce de los datos de la capacidad agrológica obtenida para los distintos sectores del municipio y así se ha tenido en cuenta a la hora de establecer las determinaciones del Plan General. No obstante, para complementar esta cuestión se ha incorporado un pequeño texto (comienza a partir de la Pág. 171) así como una imagen en la que se solventa las cuestiones a las que aludía este punto del informe.

Respecto al estado de conservación, destacar que en la documentación del Plan se describen tanto en el epígrafe 10.1 Características Generales, como en diversas referencias del apartado 10.5 cuestiones que nos permiten obtener una visión genérica respecto al estado de conservación de los suelos.

#### c) Propuesta



Estimada

#### **PUNTO 4º**

##### a) Síntesis:

El informe hace referencia a diferentes cuestiones sobre la vegetación que ha de incorporarse en la información:

- 1.- No se hace referencia a la fragilidad y capacidad de regeneración de la vegetación.
- 2.- No se establece de manera explícita los hábitats de interés comunitario que se recogen en el anexo I de la Directiva 92/43/CEE.
- 3.- No se hace mención a la población de Oro de Risco en El Jaral

##### b) Informe

A pesar de que a lo largo del texto que describe la vegetación se incluye información suficiente sobre el mérito para ser conservado de las distintas clases de vegetación, cierto es que no se hace referencia explícita a su fragilidad y capacidad de regeneración. En esta nueva Propuesta de Memoria Ambiental se incluyen tales parámetros en el apartado 8 del Tomo I.-Información y Diagnóstico Ambiental

En el ISA no se estableció de manera explícita los hábitats de interés comunitario que se recogen en el anexo I de la Directiva 92/43/CEE. Esta información se ha incorporado en el epígrafe 3 del Documento de Información Ambiental de esta Propuesta de Memoria Ambiental.

En lo que se refiere al Oro de Risco cuyo nombre científico es *Anagyris latifolia* se cita varias veces en el Tomo I de Información Ambiental más concretamente en el epígrafe 8.3 Áreas de Interés florístico. Entre las distintas áreas de interés



identificadas en el municipio destacamos la F) Barranco de Bermejo-barranco de Tágara donde se destaca varias veces la presencia de esta especie, aunque siempre con su nombre científico, no común. Asimismo en la caracterización que se realiza de las diferentes unidades ambientales, concretamente en la 7.2 Barrancos de Bermejo y Tágara, se vuelve a señalar la existencia de esta especie.

También se hace alusión a esta especie en el Tomo II (Evaluación), más concretamente en el apartado 3 (Indicadores de los objetivos ambientales).

c) Propuesta

Estimada



**PUNTO 5º**

a) Síntesis:

Se informa que el ISA no recoge referencia alguna respecto a las evidencias patrimoniales que alberga el municipio y debería al menos señalarse las áreas de interés.

b) Informe

La información relativa a los elementos de interés arquitectónico y etnográfico se incorpora en el epígrafe 11.5 del Documento de Información Ambiental y se recogen en los planos de ordenación pormenorizada como elementos precatalogados.

Con respecto a los yacimientos arqueológicos no se ha establecido su ubicación en los planos debido a los problemas de ubicación ya mencionados. En aquellos ámbitos o sectores susceptibles de albergar yacimientos arqueológicos se ha establecido, con carácter específico en la ficha correspondiente, la necesidad de realizar un seguimiento previo a su desarrollo.

c) Propuesta

Estimada Parcialmente



## **PUNTO 6º**

### a) Síntesis:

Se indica que no se hace referencia a las Áreas de Sensibilidad Ecológica ni a las Zepas del municipio.

### b) Informe

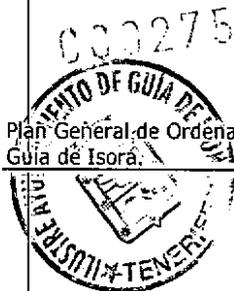
Dentro de los límites del municipio se encierran seis Áreas de Sensibilidad Ecológica, tres de las cuáles (ASE Monumento Natural de El Teide, ASE Monumento Natural de la Montaña de Tejina y SIC de Los Acantilados de Isorana) han sido citadas a lo largo del epígrafe 2. "Espacios Naturales Protegidos" del Tomo 1 Información Ambiental. Por su parte han quedado en el tintero las áreas de Sensibilidad Ecológica que conforman El Parque Natural de La Corona Forestal, La Zona Periférica de Protección del Parque Nacional del Teide y El Parque Nacional de El Teide.

Tras analizar la información hemos añadido tanto en el texto, epígrafe 2 del Documento de Información Ambiental, así como en los planos (IA-1b) las referencias que faltaban respecto a esta cuestión.

En lo que se refiere a las Zepas, esta documentación se amplía más detalladamente en el apartado 3º del Documento de Información Ambiental, así como en la documentación cartográfica plano IA-2b.

### c) Propuesta

Estimada



## **PUNTO 7º**

### a) Síntesis:

Los objetivos ambientales y criterios generales relativos a la protección y mejora del patrimonio natural y cultural que se plantean en el documento tienen un carácter meramente general, debiendo concretarse más en este apartado concretándolos para el municipio.

Hay que incluir la justificación de la adaptación del PGO a los objetivos ambientales planteados

### b) Informe

Evidentemente los objetivos ambientales y criterios tienen un carácter meramente general porque así lo dice el propio enunciado del epígrafe. Pero ello no significa que no se hayan aplicado específicamente a las características y valores ambientales del municipio. Consideramos que de la propia lectura de todo el ISA y de esta propuesta de Memoria Ambiental se deduce el cumplimiento de todos los objetivos ambientales planteados.

No obstante, en esta Propuesta de Memoria Ambiental se desarrolla este apartado dando cumplimiento a lo solicitado por la Dirección General de Urbanismo.

### c) Propuesta

Estimada



## PUNTO 8º

### a) Síntesis:

El Informe hace propuestas para 7 sectores o ámbitos de suelo en relación al apartado del ISA "*identificación de las determinaciones de suelo potencialmente generadoras de impacto*":

1. Reconsiderar la clasificación del suelo rústico de protección agrícola tradicional en las proximidades de Aripe y el casco de Guía de Isora, que posee una alta calidad para la conservación.
2. Ajustar la delimitación de un suelo rústico de protección agrícola tradicional en un área que posee una alta calidad para la conservación en las proximidades de Chío.
3. Incluir medidas protectoras que permitan la conservación del área de interés faunístico "Acantilados de Isorana y Paso del Palo" respecto al Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado-T Abama.
4. Considerar una zona en el Pinar de Chío como suelo rústico de protección natural por su alto valor de calidad para la conservación y por ser área de interés faunístico.
5. No procede la clasificación de suelo de Uso Industrial Los Maguenes (SUSNO -I)
6. No se justifica el crecimiento del suelo urbano no consolidado para uso industrial al sur del núcleo urbano de Guía de Isora en las proximidades del campo de fútbol y a ambos lado de un camino con pendientes superiores al 12 %.
7. El suelo vinculado al anillo insular y al desvío hacia Fonsalía, a su paso por el SUSNO-T Los Maguenes debe considerarse como suelo rústico de protección de infraestructuras.



### b) Informe

1. Se trata de una antigua zona de cultivos tradicionales que hoy en día se encuentra abandonada. Ciertamente, su clasificación como suelo rústico de protección paisajística y el régimen de usos aplicable a esta categoría de protección ambiental se ajusta más a las actuales características de territorio. En el nuevo plano de clasificación y categorización de suelo se ha cambiado todo el ámbito del suelo rústico de protección agrícola tradicional a que hace mención el informe a suelo rústico de protección paisajística.

2. Al igual que en el caso anterior, se ha procedido a cambiar la clasificación de suelo en el sentido indicado en el informe.

3. Se trata de un suelo que cuenta con Plan Parcial aprobado y que recoge las medidas correctoras respecto a la citada área de interés faunístico que en el momento de su aprobación definitiva se consideraron oportunas. Además, la parte costera del sector se encuentra ya ejecutada por lo que no cabe plantearse nuevas medidas correctoras de ordenación que no hubiesen sido contempladas en el Plan Parcial.

4. A pesar de que el régimen de usos aplicable a un suelo rústico de protección paisajística garantiza la conservación del pinar y de su fauna asociada, se ha cambiado a suelo rústico de protección natural tal y como se recoge en el plano de clasificación y categorización de suelo del PGO.

5. La procedencia o no de este sector no responde a una cuestión ambiental según se deduce de la lectura del informe, por lo que no corresponde a la Propuesta de Memoria Ambiental pronunciarse en este sentido.

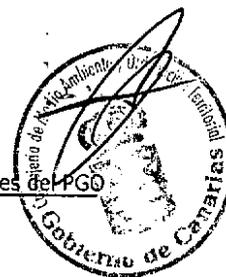
6 y 7. Al igual que en el apartado anterior, las cuestiones planteadas son de índole urbanística y no ambiental.



Plan General de Ordenación. Adaptación a las Directrices de Ordenación General y del Turismo.  
Guía de Isora. Evaluación Ambiental de las determinaciones del PGO

c) Propuesta

Estimada parcialmente.



## **PUNTO 9º**

### a) Síntesis:

Se señala en el informe que, a pesar de la completa valoración de los impactos que desarrolla el Plan, se echa en falta la tipificación planteada en el documento de referencia respecto a los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, etc.

### b) Informe

Esta cuestión se solventa con los cuadros que se incorporan en el apartado 5.4 del documento de evaluación ambiental (caracterización de impacto) y con las modificaciones realizadas en las tablas de identificación de impactos. La intensidad y la magnitud del impacto se indican específicamente para cada sector de suelo mientras que el resto de los parámetros que caracterizan los impactos se hacen de manera genérica por las diferentes clases de suelo, por ser similares y con el fin de simplificar la lectura de cada ficha.

### c) Propuesta

Estimada



## PUNTO 10º

### a) Síntesis:

No se incorpora cartografía referente a zepas, patrimonio y paisaje.

### b) Informe

En esta Propuesta de Memoria Ambiental se ha incorporado el plano de Zepa y el de Paisaje. La información relativa a los elementos de interés arquitectónico y etnográfico se incorpora en el epígrafe 11.5 del Documento de Información Ambiental y se recogen en los planos de ordenación pormenorizada como elementos precatalogados.

Con respecto a los yacimientos arqueológicos no se ha establecido su ubicación en los planos debido a los problemas de ubicación ya mencionados. En aquellos ámbitos o sectores susceptibles de albergar yacimientos arqueológicos se ha establecido, con carácter específico en la ficha correspondiente, la necesidad de realizar un seguimiento previo a su desarrollo.

### c) Propuesta

Estimada



## 2.2. INFORME DEL CABILDO INSULAR DE TENERIFE

Con fecha de entrada en el Registro del Ayuntamiento de Guía de Isora de 1 de julio de 2008 y nº de registro de entrada 3593, se recibe informe sobre el ISA de la Adaptación a las Directrices del PGO de Guía, suscrito por Dña. Alicia Concepción, Jefe del Servicio Administrativo de Planificación del Cabildo Insular de Tenerife.

### - CUESTIONES DE FORMA

Como cuestión previa al análisis de las cuestiones de fondo que se invocan en el escrito de alegaciones, es preciso determinar el cumplimiento de los aspectos formales.

Como quiera que, según consta en los datos que disponemos, el escrito del Cabildo tiene fecha 16 de junio de 2008, no procede considerar su admisión por presentarlo fuera de plazo.

En atención a lo expuesto, cabe concluir que no se cumplen los requisitos de tiempo y forma en la formulación del informe, aún así se la presente Propuesta de Memoria Ambiental ha analizado y en su caso incorporado aquellos aspectos del informe en los términos que se exponen a continuación.

### - CUESTIONES DE FONDO

En cuanto a las cuestiones de fondo planteadas en lo que se refiere a competencias insulares en materia de medio ambiente y patrimonio, el escrito contiene 9 puntos o alegaciones del Cabildo Insular.



## PUNTO 1º

### a) Síntesis:

Recomienda que a los LICs del Barranco de Niágara y Ladeas de Chío se le asigne una categoría de suelo rústico específica y se establezca un régimen normativo coherente con los objetivos de protección de estos espacios.

### b) Informe

En ambos casos, el PGO asigna suelos rústicos de protección ambiental cuyo régimen de usos garantiza la conservación del hábitat y de las especies que constituyen el fundamento de protección de Lics. En el caso del Barranco de Niágara, todo su suelo es rústico de protección natural, mientras que a las laderas de Chío se le ha asignado un suelo rústico de protección natural para el pinar (área de interés faunístico, antes de protección paisajística) y un suelo rústico de protección paisajística al resto.

Por otro lado, debemos recordar que estos espacios deben contar con sus propios planes de gestión que regularán los usos y sus intensidades, y establecerán las actuaciones que sean necesarias para garantizar la supervivencia de tales hábitats y especies. Hasta tanto estos instrumentos no se aprueben consideramos que el PGO, con su contenido y alcance, contiene suficientes determinaciones para prevenir cualquier impacto sobre estos espacios.

### c) Propuesta

Estimada parcialmente



0283

Plan General de Ordenación. Adaptación a las Directrices de Ordenación General y del Turismo.  
Guía de Isora.

Evaluación Ambiental de las determinaciones del PSG



## **PUNTO 2º**

### a) Síntesis:

Incluir una banda de ancho de 50 m. a partir del límite del espacio protegido del Barranco de Erques en el SUSNO-Los Maguenes para que sirva de espacio amortiguador con el suelo edificado.

### b) Informe

Se trata de un sector de suelo que se desarrollará a través de su correspondiente Plan Parcial. Será este instrumento de ordenación el que valore la afección sobre el espacio protegido y establezca las medidas correctoras oportunas. Aún así, esta Propuesta de Memoria Ambiental establece que la ordenación pormenorizada deberá garantizar la integración de los usos que vayan a desarrollarse en el sector con el Espacio Protegido, y tendrá especial cuidado con la distribución de las edificaciones e instalaciones así como con sus características estéticas.

En la ficha del sector se ha recogido la necesidad de que el Plan Parcial valore y considere la posibilidad de incluir un espacio amortiguador con el barranco de Erques.

### c) Propuesta

Parcialmente estimada



### **PUNTO 3º**

#### **d) Síntesis**

Se debería incluir en el Plan de Seguimiento Ambiental un programa de vigilancia específico que garantice la no afección de los nuevos crecimientos urbanos sobre los espacios protegidos.

#### **e) Informe**

Todas las medidas contempladas en el programa de vigilancia ambiental de esta Propuesta de Memoria Ambiental son suficientes para garantizar la no afección de los nuevos crecimientos sobre el entorno, independientemente de que sean espacios protegidos o no, al menos en lo que a un Plan General corresponde.

- Otros programas de vigilancia ambiental corresponden quizás más al ámbito de la gestión que de la planificación. Su regulación escapa al contenido y alcance de un Plan General.

#### **f) Propuesta**

No considerada

**PUNTO 4º**a) Síntesis:

Establecer medidas en relación a la presencia de poblaciones de especies catalogadas de *Echium Triste* en los sectores de suelo urbanizable de Villa de Erques y Los Maguenes

b) Informe

Se trata de una especie catalogada como sensible a la alteración del hábitat a pesar de que habita en zonas degradadas y que cuenta con poblaciones de considerable entidad, al igual que ocurre con otras muchas especies incluidas en el Catalogo Regional de Especies Amenazadas (por ejemplo las catalogadas de interés especial).

El sector de Villa de Erques ya cuenta con Plan Parcial aprobado por lo que desde esta Propuesta de Memoria Ambiental no se establecen medidas correctoras relacionadas con la ordenación pormenorizada (por ejemplo localización de los espacios libres en los puntos del sector donde crece). En este estado de cosas sólo cabe su trasplante a otros lugares (no prohibido explícitamente por la normativa ambiental) o en su defecto (y de no ser técnicamente viable) estar a lo que pudiera establecer su normativa específica o los planes de gestión del hábitat o de las especies a los que actualmente hace referencia dicha normativa.

Respecto al suelo de Los Maguenes, al tratarse de una especie con poblaciones ampliamente distribuida por el sector, no puede establecerse a priori desde esta Memoria Ambiental que todos y cada una de las áreas donde crece sea incorporada a los espacios libres. No obstante, el Plan Parcial deberá tener en cuenta este criterio a la hora de establecer su ordenación pormenorizada. Para



030286

aquellas áreas que no puedan incorporarse a los espacios libres habrá de procederse al trasplante de los ejemplares garantizando su supervivencia o, en su defecto, incorporar otras medidas correctoras o compensatorias que el plan de gestión del hábitat o su normativa de protección así establezca.

c) Propuesta

Estimada parcialmente



**PUNTO 5º**

d) Síntesis

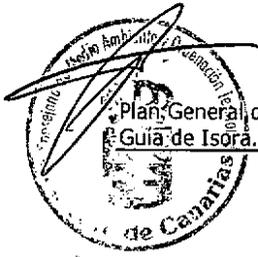
Debe recogerse en la Memoria Ambiental las observaciones y medidas correctoras que se indican en las fichas del fichero urbanístico.

e) Informe

En general todas las medidas correctoras se encuentran ya recogidas en el Plan, pero en cualquier caso es la Normativa del Plan General (incluido el fichero urbanístico) el que debe recoger las determinaciones de la Memoria Ambiental. En realidad así se hace pues en diversas partes de ese documento normativo se indica que son de aplicación todas las medidas contempladas en el Plan General y en la Memoria Ambiental.

f) Propuesta

Estimada



## PUNTO 6º

### g) Síntesis:

El BIC del Conjunto Histórico de Chirche y Aripe debe remitirse a Plan Especial de Protección de acuerdo a la Ley de Patrimonio

### h) Informe

Así se hace en la disposición adicional primera de las Normas Generales del Plan.

### i) Propuesta

Estimada



## **PUNTO 7º**

### a) Síntesis:

El BIC de La Zona Arqueológica de Aripe debe ser suelo rústico de Protección cultural

### b) Informe

Así se recoge en el Plano de Clasificación y Categorización de suelo y en la Normativa se establece un régimen de usos adecuado a los bienes a proteger a la vez que se remite su ordenación a un Plan Especial.

### c) Propuesta

Estimada



## PUNTO 6º

### a) Síntesis

Dada la ausencia de información paleontológica y la obsolescencia de la arqueológica recomendada que se amplíe las medidas correctoras y protectoras establecidas para aquellos sectores en los que se conoce la existencia de elementos patrimoniales a todas las áreas de expansión urbana sin extensión

### b) Informe

No parece oportuno tener en cuenta esta sugerencia del Cabildo en la medida que no se ha constatado la presencia de estos elementos patrimoniales pudiendo crear futuros problemas en el desarrollo de los sectores e inseguridad jurídica. Además la Ley de Patrimonio ya establece medidas cautelares que son aplicables en estos casos.

### c) Propuesta

Desestimada.



Plan General de Ordenación. Adaptación a las Directrices de Ordenación General y del Turismo.  
Guía de Isora.

Evaluación Ambiental de las determinaciones del PGO



En Santa Cruz de Tenerife, mayo de 2009

fdo. Jorge Coderch Figueroa  
Coderch Estudio de Urbanismo y Arquitectura, S.L.

fdo. José Julián Naranjo Pérez  
Sociedad Canaria de Ecogestión, S.L.