



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento que consta de 82 páginas, foliadas y selladas, se corresponde con el Contenido Ambiental del PLAN PARCIAL "VILLA CANARIA" (Texto Refundido), aprobado DEFINITIVAMENTE por acuerdo del Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 12 de abril de 2.006 y en sesión plenaria celebrada el 30 de noviembre de 2006 una vez subsanados los reparos indicados en el acuerdo de Aprobación Definitiva.

Guía de Isora a 4 de diciembre de 2.006.
El Secretario Acctal.,

Fdo.: Abel Rodríguez Hernández.

CONTENIDO AMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL "VILLA CANARIA"

TÉRMINO MUNICIPAL DE GUÍA DE ISORA

PROMOTORES:
D. Abelardo González
D. Alejandro González



ERENA.
PLANES INTEGRALES, S.L.



**CONTENIDO AMBIENTAL DEL
“PROYECTO DE PLAN PARCIAL “VILLA CANARIA”
EN EL T.M. DE GUÍA DE ISORA”**

Redacción del Contenido: Erena Planes Integrales, S.L.:
Mario Garrido López, Biólogo. Col. nº 18848 L
Irina Martín Waló, Estudiante de último curso de Biología
Carmen Dolores Meseguer Golmayo, Bióloga. Col. nº 18849 L
Entidad Asesora: Natura Consultoría y Gestión S.L.



ÍNDICE

I. MEMORIA AMBIENTAL	1
1. INTRODUCCIÓN	1
1.1. JUSTIFICACIÓN DEL CONTENIDO AMBIENTAL	1
1.2. ANÁLISIS DE LA VARIABLE AMBIENTAL ESTABLECIDA POR EL PLANEAMIENTO SUPERIOR	2
1.3. DESCRIPCIÓN PRELIMINAR DEL ESTADO ACTUAL	3
2. RECURSOS NATURALES.....	4
2.1. CLIMATOLOGÍA	4
2.2. GEOLOGÍA, GEOMORFOLOGÍA Y EDAFOLOGÍA	7
2.3. HIDROGEOLOGÍA; EL CICLO HIDROLÓGICO	9
2.4. FLORA Y VEGETACIÓN	10
2.5. FAUNA	16
2.6. PAISAJE Y CALIDAD VISUAL	20
3. ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS.....	21
3.1. ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y USOS DEL SUELO.....	21
3.2. IMPACTOS PREEXISTENTES	22
4. DEFINICIÓN DE UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS	23
II. MEMORIA DE ORDENACIÓN.....	26
1. DIAGNÓSTICO DEL TERRITORIO	26
1.1. EL ESTADO DE LOS RECURSOS: PUNTOS DE INTERÉS Y LIMITACIONES DE USO	26



1.2. POTENCIALIDADES DE CADA UNIDAD AMBIENTAL HOMOGÉNEA EN FUNCIÓN DE SUS VALORES	28
1.3. DINÁMICA DE TRANSFORMACIÓN DEL ENTORNO.....	30
2. OBJETIVOS	32
2.1. OBJETIVOS AMBIENTALES RELATIVOS A LA PROTECCIÓN Y MEJORA DEL PATRIMONIO NATURAL.....	32
2.2. OBJETIVOS GENERALES RELATIVOS A LA PROTECCIÓN Y MEJORA DEL PATRIMONIO CULTURAL	33
3. PROGNOSIS Y EVALUACIÓN DE LAS CUENCIAS AMBIENTALES DEL PLAN	34
3.1. IDENTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN GENERADORAS DE IMPACTOS	34
3.2. ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS	34
3.3. JUSTIFICACIÓN DE LAS MEDIDAS PROPUESTAS POR EL PLAN EN CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS AMBIENTALES PREDEFINIDOS. SOLUCIÓN ADOPTADA.....	37
3.3.1. Adopción de la Red Viaria del Sector y sus Enlaces con el Sistema General de Comunicaciones a las Formas del Relieve	37
3.3.2. Asignación de Usos Pormenorizados y sus Intensidades en Función de las Características Ambientales del Territorio Ordenado	38
3.3.3. Ordenación de los Volúmenes de las Edificaciones en Relación con las Características del Terreno y del Paisaje.....	38
3.3.4. Conexión del Sector Ordenado con la Trama y el Tejido Urbanos del entorno Inmediato	40
3.3.5. Criterios Selectivos o Alternativos para el Empleo de Materiales y Elementos de la Urbanización, Edificación, Ajardinado y Mobiliario Urbano	40



3.3.6. Determinación de las Características Básicas de las Infraestructuras Previstas por el Plan, con Especial Referencia a la Depuración, Reutilización y Vertido de Aguas Residuales.....	41
3.4. EFECTOS AMBIENTALES DERIVADOS DE LA APLICACIÓN DEL PLAN	41
3.4.1. Fase Constructiva	41
3.4.2. Fase Operativa	44
3.5. MEDIDAS APLICADAS PARA REDUCIR, COMPENSAR O EVITAR LOS EFECTOS NEGATIVOS DERIVADOS DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN.....	47
3.5.1. Fase Constructiva	47
3.5.2. Fase Operativa	50
4. CONDICIONANTES PARA EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DERIVADOS DE LAS MEDIDAS AMBIENTALES PROPUESTAS	52
5. PROGRAMA DE ACTUACIONES DEL CONTENIDO AMBIENTAL.....	53
5.1. ETAPA DE VERIFICACIÓN	53
5.2. ETAPA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL	53
5.3. ETAPA DE REDEFINICIÓN DEL PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL	53

ANEXOS:

ANEXO 1. FOTOGRAFICO.

ANEXO 2. CATÁLOGOS DE PROTECCIÓN.

ANEXO 3. PLANOS.

PLANO 1. PLANO DE LOCALIZACIÓN

PLANO 2. PLANO DE INVENTARIOS DE VEGETACIÓN

PLANO 3. PLANO DE UNIDADES DE PAISAJE



PLANO 4. PLANO DE USOS DEL SUELO

PLANO 5. PLANO DE IMPACTOS PREEXISTENTES

PLANO 6. PLANO DE UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS

PLANO 7. PLANO DE ELEMENTOS VEGETALES SUSCEPTIBLES DE TRANSPLANTE



I. MEMORIA AMBIENTAL

1. INTRODUCCIÓN.—

1.1. JUSTIFICACIÓN DEL CONTENIDO AMBIENTAL.

El Plan Parcial "Villa Canaria" se encuentra ubicado justamente en el límite municipal entre Guía de Isora y Santiago del Teide, concretamente en las inmediaciones del núcleo poblacional de Cueva del Polvo situado en el municipio de Guía de Isora; y de modo próximo a la zona del litoral de este municipio denominada Varadero. Su ámbito tiene una superficie total que, según reciente medición, asciende a los 74.764 m², distribuido en un terreno que tiene una forma de rectángulo, aunque irregular en uno de sus lados.

Este sector se encuentra delimitado entre la carretera insular TF-6237, el núcleo poblacional de Cueva del Polvo, y el resto con los bordes de una ladera de una elevación del terreno, e infraestructuras agrícolas en mejor o peor estado de conservación. Se trata de una porción territorial del municipio de Guía de Isora sometida a diversos usos, pero que en la actualidad tan solo conserva una parte destinada a la agricultura intensiva de plataneras, estando el resto en estado de abandono.

La introducción y aplicación de la variable ambiental al contenido de este Plan Parcial en todas sus determinaciones, resulta consecuente con la aplicación necesaria que impone el Decreto 35/1995, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Contenido Ambiental de los Instrumentos de Planeamiento.

Corresponde al planeamiento de desarrollo y, en concreto, a los Planes Parciales, establecer la forma en que una determinada porción del territorio de un municipio debe transformarse con sujeción a dos criterios básicos: adaptación a las determinaciones urbanísticas y ambientales establecidas por el planeamiento general y territorial en cuanto a la utilización del suelo, y el deber de alcanzar la mayor calidad ambiental posible para el espacio que va a resultar transformado como consecuencia de la urbanización y edificación del sector.

Partiendo de estas premisas, el contenido ambiental del planeamiento de desarrollo del Plan Parcial "Villa Canaria" contendrá las determinaciones propias de su naturaleza



008

tamaño, al este. La cuenca que conforman ambas escombreras se amplía al llegar a la zona sur cultivada de plataneras. Estos cultivos aterrizados toman una disposición noreste-sureste, siguiendo la dirección dispuesta por una barranquera que delimita el sector por su extremo sur. Dicho cauce, que separa la finca de la ladera pedregosa descrita en el párrafo anterior, se encuentra en el interior de la finca por su extremo suroriental. Es justo en este vértice donde, en las laderas que ciñen el pequeño cauce, aparece la vegetación típica de los tabaibales dulces del sur. No obstante, algunas intervenciones realizadas en dichas laderas han degradado parcialmente la zona, empeorando la abundancia y la calidad florística.

El resto de la finca, en la primera mitad del siglo XX, debió de estar cultivada para labores cerealísticas de secano. Estos cultivos fueron sustituidos en su totalidad por plantaciones de tomates, como atestiguan las espalderas de cañas y varas para levantar los tomates y los restos de las mallas plásticas de protección para el cultivo.

Como se comentaba anteriormente, el extremo sur de la finca se encuentra estructurado en bancales sorribados para el cultivo intensivo de plataneras de alto rendimiento, que aún siguen en producción. Los bancales cuentan con red de riego a presión, muros cortavientos y depósito de agua, al sureste.

En términos generales, la finca se encuentra tremendamente antropizada y la calidad ambiental es muy reducida. Tan solo las referidas laderas de la barranquera, por su calidad florística relativa y la zona destinada al cultivo de plataneras, por la calidad de los suelos sorribados, reúnen algún elemento digno de resaltar.

2. RECURSOS NATURALES.

2.1. CLIMATOLOGÍA.

El ámbito de estudio se sitúa a unos 50 m. sobre el nivel del mar.

Al no existir estación meteorológica en el interior del ámbito de actuación, que permita una periódica toma de datos para su definición, se ha realizado una extrapolación de los datos a partir de la estación meteorológica más próxima, Playa San Juan 02. Con ellos se han calculado los valores necesarios para obtener los datos e índices bioclimáticos y así determinar el piso bioclimático de la zona.

Con los datos obtenidos se determina que la caracterización bioclimática del marco de actuación es la siguiente:





Termotipo **Inframediterráneo**

Ombrotipo **Desértico**

Zonobioclima **Árido superior**

Su localización geográfica en el contexto insular y su resguardo prácticamente permanente a los vientos del nordeste, determinan unas características termoclimáticas propias de áreas semiáridas o desérticas-cálidas, de veranos secos. La zona presenta en consecuencia, escasa nubosidad y alta insolación, parámetros propios de las vertientes de sotavento.

Muestra de ello son los datos referidos a su régimen pluviométrico, donde el total de las precipitaciones por año superan con dificultad los 140 mm., sin que se superen los 260 mm en los años más lluviosos. Lo más destacable no son los valores anuales sino la distribución de las lluvias, el 90 % de las cuales se concentran entre octubre y marzo, mientras que en los restantes meses el nivel de precipitaciones es prácticamente despreciable o nulo, tal y como ocurre en el período de mayo a julio. Destacan como meses más lluviosos noviembre, diciembre y febrero, con medias mensuales de 23,7; 35,61 y 23,36 mm., respectivamente.

Además, las lluvias se suelen manifestar en forma de fuertes trombas distribuidas en unos pocos días del mes. Datos obtenidos de esta estación meteorológica muestran que en un solo día se suele recoger más del 80% de las precipitaciones mensuales, llegando a valores extremos, como el ocurrido en el mes de diciembre de 2005, cuando se recogieron en un solo día 96.9 mm de los 100,08 totales de dicho mes.

En cuanto a las temperaturas, las medias mensuales no presentan oscilaciones anuales, existiendo un gradiente térmico medio de 6,0 °C. Los meses en los que se alcanzaron menores temperaturas no coinciden necesariamente con los de máxima pluviometría. Por otro lado, los meses más calurosos coinciden con los de menores precipitaciones, es decir, julio, agosto y septiembre. No obstante, mayo es tremendamente seco, aunque sus temperaturas no alcanzan los valores de los meses de verano.

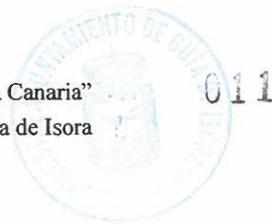
La humedad relativa media recogida en la estación de Playa San Juan 02 desde su funcionamiento en septiembre de 1999, hasta los datos recogidos en el año 2005 presenta una media de 71,74%.



	PRECIPITACIONES (mm)							TEMPERATURAS (°C)								
	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	Media	1999	2000	2001	2003	2004	2005	2003	Media
Enero	—	5.1	0.0	15.0	—	0.0	16.2	7.26	—	16.7	17.1	18.0	—	17.4	15.15	16.9
Febrero	—	0.7	0.1	0.6	—	65.2	40.3	26.36	—	17.8	17.1	17.8	—	17.9	15.9	17.3
Marzo	—	0.0	0.0	21.9	—	16.2	49.3	17.48	—	18.4	18.4	17.9	—	18.0	17.4	18.0
Abril	—	30.4	1.6	12.5	—	1.2	0.0	9.14	—	18.3	18.4	18.6	—	18.4	18.7	18.5
Mayo	—	0.2	0.0	0.1	—	4.2	0.0	0.9	—	19.7	19.5	19.1	—	19.1	20.1	20.9
Junio	—	0.0	0.0	0.0	—	0.0	0.0	0.0	—	21.1	21.3	20.3	—	21.7	21.5	21.2
Julio	—	0.0	0.1	0.0	—	0.0	0.0	0.02	—	22.3	22.4	21.5	—	23.4	22.8	22.5
Agosto	—	1.0	0.4	12.8	—	0.3	20.2	6.94	—	23.1	23.2	22.2	—	24.7	23.5	23.3
Septiem-	0.0	0.1	4.8	—	0.0	0.0	11.0	2.65	23.4	22.6	23.8	—	23.6	23.7	23.6	23.4
Octubre	4.4	0.1	36.8	—	31.6	0.7	15.3	14.82	21.8	21.4	22.5	—	22.0	22.7	22.1	22.1
Noviembre	5.3	47.6	24.9	—	21.3	37.2	5.9	23.7	19.9	19.2	20.0	—	19.8	19.9	19.9	19.8
Diciembre	18.4	9.9	83.6	—	1.7	0.0	100.8	35.61	18.0	18.2	19.0	—	18.8	16.9	17.7	18.1

Estación: Playa San Juan 02
 Altitud: 50 m.s.n.m.





2.2. GEOLOGÍA, GEOMORFOLOGÍA Y EDAFOLOGÍA.

GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA

Los materiales más antiguos y no visibles que debieron rellenar la zona donde hoy se asienta el terreno objeto de estudio, corresponderían a la serie I, provenientes de las emisiones del macizo de Teno, de las coladas basálticas con episodios piroclásticos intercalados. El vulcanismo que dio origen a esta serie, fue de tipo fisural con lavas basáltico-alcalinas, que cubrían un área posiblemente superior a la actual de la isla.

Después de este período de emisión, transcurre un tiempo en que no existe actividad volcánica o disminuye, por lo que se forma un relieve erosivo. Posteriormente la serie II, con una intensa actividad de carácter sálico, se apoya sobre esta superficie de erosión y, de nuevo, tras un período de calma volcánica en el que se configura una rasa marina desde Punta de Barbero hasta el Puerto de Alcalá, las coladas basálticas de la serie III la recubren junto con el acantilado que se ha formado.

Este vulcanismo se continúa con emisiones tanto sálicas como básicas hasta tiempos históricos (Serie IV).

El ámbito de estudio se sitúa principalmente sobre las coladas de la serie III, formadas por basaltos olivínico-piróxicos, provenientes del noreste, y que no fueron totalmente cubiertas por la serie IV.

En cambio, en el extremo sur de la parcela, el barranquillo y las laderas, lo conforman coladas pertenecientes a la serie II, no recubiertas por las series posteriores, quedando aisladas en una pequeña porción de terreno que sobrepasa los límites del Plan Parcial, y que están rodeadas por materiales de la serie IV. Estas coladas son traquibasaltos que se caracterizan por la gran proporción de escorias que se acumulan principalmente en la base de las coladas. Dominan los tonos grises, siendo por tanto más claros que los basaltos. Presentan caracteres texturales intermedios entre los basaltos y las fonolitas. En general, son afaníticos y porosos, siendo algunos de ellos muy vacuolares.

GEOMORFOLOGÍA

La parcela se asienta sobre coladas que han configurado una pendiente homogénea donde todavía no ha habido tiempo para encajarse barrancos como los de la serie II y mucho menos para configurar la morfología de "cuchillos" característica de la serie I.



Además, también se sitúa sobre lo que antiguamente fue una rasa marina hoy levantada, que se localiza entre el Puerto de Alcalá y Punta de Barbero, en donde el mar penetraba más de un kilómetro tierra adentro.

Si observamos el ámbito territorial objeto de estudio en el conjunto del entorno que lo rodea, podemos dividirlo en dos unidades geomorfológicas: una ladera en rampa descendente en dirección suroeste, sorribada y abancalada, que incluye toda la parcela excepto el sector más al sur. Este está ocupado por el barranquillo, que constituye la otra unidad, con un cauce escasamente encajado y estrecho.

En general, en el ámbito de actuación no existen estructuras geomorfológicas de entidad.

EDAFOLOGÍA

El ámbito de estudio presenta en la actualidad unas condiciones edáficas muy heterogéneas debidas a los usos que se han desarrollado en ellos desde principios del siglo XX.

Originariamente, los suelos del ámbito del Plan Parcial "Villa canaria", debían de coincidir con los que se observan en las laderas situadas al sureste de la parcela. A parte de estos, podemos encontrar en el ámbito de actuación dos tipos de sustrato que recubren los suelos originarios: por un lado el sustrato sobre el que se asientan las plataneras y por otro el de las escombreras.

Suelos potenciales.- Los suelos marrones (aridisoles) suelen encontrarse en una franja altitudinal superior a los sódicos y son agrícolamente más productivos, motivo por el que suelen encontrarse en un avanzado estado de salinización y nitrificación. A los efectos de la antropización por el abuso de la agricultura intensiva se une la abundancia de Na^+ y K^+ debido a la alteración de los materiales ferralíticos, a la influencia del spay marino, a las escasas precipitaciones y a la alta evaporación que sufren estos suelos. En general, son suelos pobres en materia orgánica (menos del 1%), con predominio de arcillas 2/1. Están muy antropizados debido a su gran aptitud para el cultivo y representan las mejores y más importantes zonas de las regiones áridas del sur de Tenerife.

Los suelos sódicos (también aridisoles) se caracterizan por una alta acumulación de sodio en el complejo de cambio (que los limita para su uso agrícola) y una alta alcalinidad ($\text{pH} = 9$). La influencia marina es continua y además de las arcillas 2/1 se pueden encontrar arcillas fibrosas con minerales del tipo de atapulgita.



Sustrato de plataneras.- Se trata de suelos provenientes de las zonas de medianías, probablemente de los montes de Erjos (antrosoles). Estos suelos, debido a su fertilidad, se han utilizado para enriquecer de manera artificial los suelos costeros sobre malpaíses, vertisoles o suelos salinos de baja calidad, dando lugar a lo que se conoce como *sorribas*. De esta manera, se ha podido introducir el cultivo intensivo de la platanera, que requiere un suelo de muy buena calidad y unas condiciones climáticas como las que se producen en la costa sur de la isla.

Sustrato del resto de la parcela.- En el resto de la parcela encontramos un sustrato proveniente del aporte de material de escombrera de origen, granulometría y textura heterogénea dedicado al cultivo de tomates. Las exigencias edáficas de este tipo de cultivos son mucho menos exigentes por lo que pueden darse en unas condiciones de suelo menos favorables. En la actualidad, este sustrato, debido a la excesiva fertilización, está agotado en nutrientes y muy salinizado, lo que se confirma por la presencia de manera exclusiva de plantas de tipo ruderal-nitrófilo-salino.

CAPACIDAD AGROLÓGICA DE LOS SUELOS

La capacidad agrológica de un suelo viene definida como la interpretación de las características y cualidades del mismo para su posible utilización agraria. Centrándonos en dicha definición, en este apartado se definirá la clase agrológica para el suelo natural del ámbito de desarrollo del proyecto, ya que el equipo redactor entiende que el resto del material del sector se considera un sustrato alóctono aportado al terreno original para mejorar sus cualidades físicas y químicas.

En función de lo expuesto anteriormente y de las características del terreno original (elevado índice de afloramientos rocosos, pendiente entre el 15-30%, poco espesor efectivo, salinidad por aporte aero-halino, permeabilidad moderada, etc.), el suelo original del ámbito de estudio encontraría en la **Clase C**: Suelos con Baja Capacidad de Uso o de Uso Agrícola muy limitado. La componen suelos con baja capacidad de uso y con limitaciones severas. Los riesgos de erosión (arrastre de sustrato) son elevados o muy elevados, aunque en los suelos prácticamente líticos como este caso no es un factor determinante. No son susceptibles de explotación agraria, salvo en casos muy concretos y en condiciones especiales, y siempre durante períodos muy cortos.

2.3. HIDROGEOLOGÍA. EL CICLO HIDROGEOLOGICO

El sector de estudio se encuadra en la Zona II del Plan Hidrológico Insular. Corresponde a una zona hidrológica condicionada por su emplazamiento como confluencia entre dos



zonas geológicas de periodos claramente distintos. Por un lado, aparece la franja antigua de Teno y por otro, las formaciones geológicas de la Subserie Cañadas, más moderna que la anterior. Esta confluencia entre dos periodos geológicos muy dispares aporta un carácter mixto a la capacidad hidrológica de esta franja, dependiendo de la permeabilidad relativa de los materiales adyacentes. A esto hay que añadir que la Zona II se centra entorno a la dorsal NO, eje estructural caracterizado por la intensa actividad volcánica reciente. Este vulcanismo reciente produce un fuerte aporte de CO₂ a los flujos subterráneos, lo cual empeora considerablemente la calidad de las aguas, principalmente en la franja central y sur.

El sector a urbanizar se encuentra, concretamente, en la Zona II, Subzona 0, Sector 5 (II-0-5), área definida por alumbramientos de unos 170 l/s que tienden a mantenerse estables a lo largo del tiempo. No obstante, se trata de una zona con riesgo de sobreexplotaciones futuras por el aumento de la demanda turística. Además, la intensa actividad platanera en esta parte de la isla ha producido la nitrificación y salinización de ciertos sectores, tal y como muestran las isóneas de conductividad eléctrica de la zona, problema que se añade a la sobrecarbonatación de las aguas extraídas. De ahí el esfuerzo que está realizando el Consejo Insular de Aguas en el suroeste de la isla, y concretamente en el Municipio de Guía de Isora, para la instalación de desalinizadoras de aguas duras, tal y como ocurre con la desalinizadora de electrodiálisis de Aripe.

Existe otro factor a tener en cuenta a la hora de planificar las intervenciones sobre esta parte del territorio insular, los caudales aportados desde este sector a los adyacentes. La zona costera de estudio (II-0-5) recibe aportes subterráneos desde los sectores situados a cotas superiores. Desde aquí, los caudales se pierden en dirección al mar y hacia los dos sectores costeros colindantes.

Debido a esto, todas las intervenciones que se realicen en la costa de Santiago del Teide y de Guía de Isora han de tener un tratamiento muy exquisito con los caudales residuales. Igualmente, las actividades agropecuarias han de respetar el Código de Buenas Prácticas Agrarias para el control de fitosanitarios y para evitar la acumulación de derivados nitrogenados. De esta manera se impide que los aportes subterráneos laterales hacia el Sector I-0-2 de Teno, con baja conductividad eléctrica y buena calidad hidrológica, se vean afectados por intrusiones de aguas duras desde el presente sector.

2.4. FLORA Y VEGETACIÓN.

El ámbito de estudio se localiza en el piso bioclimático **Inframediterráneo- desértico-árido**. En estas condiciones la vegetación climatófila que se instala es el tabaibal dulce,



que en Tenerife pertenece a la asociación **Ceropegio fuscae-Euphorbitum balsamiferae**.

La vegetación de la finca, en referencia a su composición florística, se puede dividir tres áreas ecológicamente muy diferenciadas. La primera correspondería con las plantaciones de plataneras; otra de las áreas se corresponde con una ladera de malpaís y el cauce del pequeño barranquillo que desemboca en el estanque, situados en el sureste de la parcela en la que se conserva parte de la vegetación potencial y, la última, es un área ecológicamente diferente del resto del ámbito de actuación que se caracteriza por el tipo de sustrato, removido y de escombrera con el que en su momento se conformaron las distintas terrazas para el cultivo del tomate. Sin embargo, para realizar los inventarios de vegetación se ha tenido en cuenta no sólo la composición florística del ámbito de actuación, sino también la cobertura que presenta la vegetación en las diferentes áreas. El inventario se ha dividido en siete sectores marcados con los números 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 respectivamente en el plano de vegetación (anexo cartográfico).

Inventario 1.- Se realizó en una loma situada a la izquierda de la puerta de acceso a la finca, entre la carretera TF-6237 y la pista que recorre el lado oeste de la parcela. Se trata de una zona elevada conseguida de manera artificial por el acúmulo de material para el cultivo del tomate. La plataforma se encuentra prácticamente desprovista de vegetación, apareciendo los restos secos de barrillas (*Mesembryanthemum crystallinum*) y coscos (*Mesembryanthemum nodiflorum*) casi de manera monoespecífica. En el centro de esta explanada encontramos 3 ejemplares de salado (*Schizogyne sericea*), un tabobo (*Nicotiana glauca*) y varios pie de plantas de tomateros (*Lycopersicon esculentum*) que han crecido de manera silvestre. En el talud que cae hacia la carretera TF-6237 la asociación **Mesembryanthemum crystallini** se enriquece con especies como *Fagonia cretica*, salados (*Schizogyne sericea*), tebebes (*Patellifolia patellaris*), *Rumex vesicarius* var. *Rhodophysa*.

La composición florística y la cobertura vegetal, unido a los restos de las varas con las que se levantan los tomateros, indican el uso intensivo del terreno para el cultivo del tomate, lo que ha ocasionado un agotamiento orgánico y un enriquecimiento en sales del sustrato que condiciona el asentamiento de especies vegetales más exigentes.

Inventario 2.- Se llevó a cabo en la zona contigua al inventario anterior, entre la pista oeste y la paralela al este y el extremo norte de la parcela. En esta área de estudio se pueden observar los restos de las parcelas dedicadas al cultivo del tomate en las que se conservan las estructuras de cañas para levantar las tomateras y las mallas blancas con las que se vallaban las parcelas para protegerlas del viento. En esta zona existen



diferencias de composición florística entre el interior de las antiguas huertas de tomates, los exteriores de las mismas y las pistas, aunque en todos los casos se trata de especies cosmopolitas de ambientes puramente nitrófilos. El sustrato del interior de las huertas está totalmente tapizado en un 90% por malvas silvestres (*Malva parviflora*) y cenizos (*Chenopodium murale*), mientras en los pasillos interiores y en los bordes crecen además, tebebes (*Patellifolia patellaris*) y *Spergula arvensis*. En el resto de esta zona aparecen las siguientes especies: *Fagonia cretica*, salado (*Schizogyne sericea*), tebebe (*Patellifolia patellaris*), *Rumex vesicarius var. rhodophysa*, hierba ratonera (*Forsskaolea angustifolia*), cenizo (*Chenopodium murale*), cerrillo (*Cenchrus ciliaris*), alpiste (*Phalaris canariensis*), *Cetaria adherens*, además de malva silvestre (*Malva parviflora*), *Spergula arvensis* y cenizo (*Chenopodium murale*).

La diversidad florística de los bordes de pista central de la parcela se encuentra enriquecida con la presencia del alacrancillo (*Heliotropum ramosissimum*) que se desarrolla sobre sustratos arenosos en ambientes halófilos, presente en la zona sublitoral de todas las islas, pero principalmente en las Purpurarias. Es de destacar que en la punta norte de la parcela aparece un ejemplar de espino negro (*Rhamnus creanulata*), que se desarrolla sobre un sustrato rocoso sin alterar.

Inventario 3.- Se llevó a cabo en el área comprendida por la curva de la pista central al norte, la pista central y las plantaciones de plataneras al oeste, el pie de la escombrera al este y sudeste y la ladera norte y el estanque al sur. Al este de esta área de muestreo aparecen pequeños banales rudimentarios de piedra seca sin estabilización de los bordes de los mismos por vegetación. Es posible que en su momento se dedicaran a un rudimentario cultivo de cereales. Toda la zona se encuentra colonizada por la vegetación de tipo ruderal-nitrófila que caracteriza los inventarios anteriores: tebebe (*Patellifolia patellaris*), hierba ratonera (*Forsskaolea angustifolia*), cenizo (*Chenopodium murale*), cerrillo (*Cenchrus ciliaris*), alpiste (*Phalaris canariensis*), *Cetaria adherens*, malva silvestre (*Malva parviflora*), *Spergula arvensis*, alacrancillo (*Heliotropum ramosissimum*), salado (*Schizogyne sericea*), *Fagonia cretica*.

La parte sudeste de este inventario se encuentra enriquecida por especies propias de este piso de vegetación como verodes (*Kleinia neriifolia*), alguna tabaiba dulce (*Euphorbia balsamifera*) y balos (*Plocama pendula*).

Inventario 4.- Se realizó entre el límite este de la parcela y el pie de la escombrera. Esta área de muestreo se corresponde con la escombrera que se encuentra en la parte este del ámbito de actuación del proyecto. Se trata de tres terrazas de gran tamaño formadas por la acumulación de material. Las zonas llanas se encuentran colonizadas por



vegetación de tipo ruderal-nitrófila de barrilla (*Mesembryanthemum crystallinum*) y cosco (*Mesembryanthemum nodiflorum*). En algunos puntos donde existe acumulación de material y sustrato se asientan salados (*Schizogyne sericea*), tabobos (*Nicotiana glauca*) y cenizos (*Chenopodium murale*); en los bordes se asienta el alacrancillo (*Heliotropium ramosissimum*) y lindando con el muro este algunos balos (*Plocama pendula*).

En los taludes de la escombrera, la vegetación se ve enriquecida con especies propias del piso bioclimático: tabaibas dulces (*Euphorbia balsamifera*), algún balo (*Plocama pendula*) y verodes (*Kleinia neriifolia*).

Inventario 5.- Se realizó en la zona suroeste del ámbito de actuación del proyecto. Se trata de una parcela dedicada al cultivo intensivo de plataneras en sorribas sobre el terreno natural, probablemente un malpaís de basaltos rubefactados, para la que se han construido paredes cortavientos en los bordes parcelarios. Existen 8 parcelas dedicadas a esta producción: 3 en la vaguada del barranco que delimita la finca por el sur; 4 perpendiculares a las anteriores y 1 con forma triangular a noroeste de las anteriores. En la parte más meridional de la finca, las plataneras se asientan en el cauce del barranquillo, dispuestas en lo que parecen nateros sobre la vaguada. La única especie presente es la platanera (*Musa cavendishii*).

Inventario 6.- Se llevó a cabo en un pequeño huerto hortícola vallado con malla dedicado al autoconsumo que se localiza en el centro de la parcela. Las especies plantadas en el momento de realizar este informe son: habichuelas (*Phaseolus vulgaris*), tomates (*Lycopersicon esculentum*), lechugas (*Lactuca sativa*), coles (*Brassica oleracea*), pimientos (*Capsicum annuum*), calabazas (*Cucurbita pepo*), berenjenas (*Solanum melongema*), cebollas (*Allium cepa*), ajos (*Allium sativum*), zanahorias (*Daucus carota*), perejil (*Petroselinum crispum*) y hierba huerto (*Mentha sipcata*). También encontramos los restos de antiguas plantas de maíz (*Zea mays*).

Inventario 7.- Se realizó en el extremo sudeste del ámbito del proyecto. Se trata de un pequeño barranquillo formado por el cauce y las laderas que desemboca en el estanque. Lo constituyen suelos poco desarrollados de pumitas sobre roca basáltica e incluso basalto en superficie. En estas condiciones se asienta un tabaibal dulce (asociación *Ceropegio fuscae-euphorbietum balsamiferae*) típico de las características bioclimáticas del área de estudio (inframediterráneo desértico árido).

La especie que da carácter a la comunidad es la tabaiba dulce (*Euphorbia balsamifera*), acompañada en Tenerife por el cardoncillo (*Ceropegia fusca*). Aparecen como especies acompañantes, algún cardón aislado (*Euphorbia canariensis*), pero nunca de



gran talla, el balo (*Plocama pendula*), la gamona (*Asphodelus aestivus*). Encontramos también, especies que no pertenecen a esta asociación como es el caso de lavandas (*Lavandula canariensis*), magarzas (*Argyranthemum frutescens*) y algún espino negro (*Rhamnus creanulata*), que es una especie propia del cardonal. En zonas inferiores, donde se ha degradado el tabaibal, aparecen los aulagares (alianza Launeo arborescentis-schizogynion sericeae) con aulagas (*Launea arborescens*) y salados (*Schizogyne sericeae*).

Es la única zona en la que se conserva parte de la vegetación potencial. Destacan las tabaibas dulces (*Euphorbia balsamifera*), algunas de ellas de gran tamaño; los balos (*Plocama pendula*), varios ejemplares de cardones (*Euphorbia canariensis*), de gamonas (*Asphodelus aestivus*) y de magarzas (*Argyranthemum frutescens*) en la ladera sur. Las lavandas (*Lavandula canariensis*) ocupan casi de manera monoespecífica el cauce del barranquillo aunque también salpican las laderas rocosas.

En las zonas más degradadas del tabaibal dulce, que coincide con la ladera norte, aparece algún ejemplar de tabaiba amarga (*Euphorbia lamarkii* var. *lamarkii*) acompañado por alguna aulaga (*Launea arborescens*) y numerosos salados (*Schizogyne sericeae*). También están presentes en ambas laderas verodes (*Kleinia neriifolia*), cerrillos (*Cenchrus ciliaris*), tebebes (*Patellifolia patellaris*), *Fagonia cretica*, *Cotula arvensis*, *Kickxia scoparia* y orégano (*Oreganum virens*).

En el borde del estanque se instala un pequeño rodal de cañas (*Arundo donax*) que se mantienen verdes debido a la humedad edáfica del cauce del barranquillo y a alguna filtración del propio estanque. Es muy probable que en su momento se cultivaran para utilizarlas como herramienta agrícola para la obtención de varas para los tomateros.

En el siguiente cuadro se expone un listado en el que se recogen las especies inventariadas en el área de estudio. Debido a la homogeneidad de la vegetación en cuanto a composición florística, únicamente se ha tenido en cuenta la presencia-ausencia de las especies.

LISTADO FLORÍSTICO	1	2	3	4	5	6	7
<i>Allium sativum</i>						•	
<i>Allium cepa</i>						•	
<i>Argyranthemum frutescens</i>							•
<i>Arundo donax</i>							•
<i>Asphodelus aestivus</i>							•
<i>Brassica oleracea</i>						•	



<i>Capsicum annum</i>						•	
<i>Cenchrus ciliaris</i>		•	•				•
<i>Cetaria adherens</i>		•	•				•
<i>Chenopodium album</i>						•	
<i>Chenopodium murale</i>	•	•	•	•			
<i>Cotula arvensis</i>							•
<i>Cucurbita pepo</i>						•	
<i>Daucus carota</i>						•	
<i>Euphorbia balsamifera</i>			•	•			•
<i>Euphorbia canariensis</i>							•
<i>Euphorbia lamarkii</i> var. <i>lamarkii</i>							•
<i>Fagonia cretica</i>	•	•	•				•
<i>Forsskaolea angustifolia</i>	•	•	•				
<i>Heliotropum ramosissimum</i>		•	•	•			
<i>Kickxia scoparia</i>							•
<i>Kleinia neriifolia</i>			•	•			•
<i>Lactuca sativa</i>						•	
<i>Launea arborescens</i>							•
<i>Lavandula canariensis</i>							•
<i>Lycopersicon esculentum</i>	•					•	
<i>Malva parviflora</i>	•	•					
<i>Mentha sipcata</i>						•	
<i>Mesembryanthemum crystallinum</i>	•			•			
<i>Mesembryanthemum nodiflorum</i>	•			•			
<i>Musa cavendishii</i>					•		
<i>Nicotiana glauca</i>	•		•	•			
<i>Opuntia-ficus indica</i>							•
<i>Oreganum virens</i>							•
<i>Parietaria judaica</i>	•	•	•				
<i>Patellifolia patellaris</i>	•	•	•				
<i>Petroselinum crispum</i>						•	
<i>Phalaris canariensis</i>		•	•				
<i>Phaseolus vulgaris</i>						•	
<i>Plocama pendula</i>			•	•			•
<i>Raphanus sativus</i>						•	



<i>Rhamnus creanulata</i>		•					•
<i>Rumex vesicarius var. rhodophysa</i>	•	•					
<i>Schizoyine sericeae</i>	•	•	•	•			•
<i>Solanum melongema</i>						•	
<i>Spergula arvensis</i>	•	•	•				
<i>Zea mays</i>						•	

En el siguiente cuadro se aporta el listado florístico de las especies inventariadas, indicando su inclusión en alguno de los anexos de la Orden de 20 de febrero de 1991, en los catálogos de UICN o en el Catálogo Regional. De todas las especies citadas, tan solo tres se incluyen en el Anexo II.

LISTADO FLORÍSTICO	Orden de 20 de febrero	UICN	Catálogo Regional
<i>Argyranthemum frutescens</i>	Anexo II	No incluida	No incluida
<i>Euphorbia balsamifera</i>	Anexo II	No incluida	No incluida
<i>Euphorbia canariensis</i>	Anexo II	No incluida	No incluida

2.5. FAUNA.

De los vertebrados, las aves son el grupo más representativo.

A continuación se citan las especies observadas, realizándose un breve comentario sobre cada una de ellas.

Reptiles

FAM. GEKKONIDAE

Perenquén común (*Tarentola delalandii*) Dumeril & Bribon, 1836.- La especie es relativamente frecuente en las edificaciones de la zona, además es posible encontrarlo bajo piedras y grietas de rocas.

FAM. LACERTIDAE



Lagarto Tizón o Verdino (*Gallotia galloti*) Dumeril & Bribon, 1839.- Es el reptil más numeroso de las dos especies que se localizan en la zona, además esta presente en todos los ambientes de la zona. La población que se localiza pertenece a la subespecie *galloti* distribuida en el sector sur de la isla.

Aves nidificantes en la zona o en las proximidades _____

FAM. FALCONIDAE.

Cernícalo Vulgar (*Falco tinnunculus canariensis*) Linnaeus, 1758.- Es la rapaz más abundante del área de estudio presentando densidades relativamente alta, tal vez debido a la alta presencia de presas tipo *Gallotia galloti*.

FAM. LARIDAE

Gaviota Patiamarilla (*Larus cachinannas*) Pallas, 1811.- Se observan algunos ejemplares sobrevolando la zona en su desplazamiento entre las zonas costeras y el interior.

FAM. COLUMBIDAE

Paloma bravía (*Columba livia*) Gmelin, 1789.- Durante todo el año se pueden ver pequeños grupos de aves cimarronas y domesticas.

Tórtola común (*Streptopelia turtur*).- Especie migratoria estival. Esta presente en la zona desde la segunda quincena de febrero hasta el mes de septiembre, aunque en la actualidad se pueden encontrar todo el año, puesto que algunas parejas parece que han decidido asentarse de modo permanente en el territorio insular.

FAM. APODIDAE

Vencejo Unicolor (*Apus unicolor*) Jardine, 1830.- Endemismo macaronésico. Ave ampliamente distribuida desde la costa, donde llega a anidar, hasta las zonas que superan los 2000 m. de altitud. Actualmente es, con diferencia, el vencejo más abundante en las islas Canarias. En la zona es probable que se reproduzca en construcciones abandonadas.

FAM. MOTACILLIDAE

Bisbita Caminero (*Anthus berthelotii*) Bolle, 1862.- Endemismo macaronésico. Existe un importante número de ejemplares que se reproducen en los diferentes ambientes. Se encuentra ligado a ambientes abiertos.



Lavandera cascadeña o Alpispa (*Motacilla cinerea*) Tunstall, 1771.- Aparece en muy bajo número y siempre ligada a la presencia del agua o los charcos costeros. Casi con seguridad la especie se reproduce en el lugar, aunque no se han obtenido datos que lo confirmen.

FAM. SILVIIDAE

Mosquitero canario (*Phylloscopus canariensis*).- Es una de las especies más abundantes y ubiquestas de Canarias. Ocupa una gran diversidad de hábitats, pudiendo ser observadas desde el nivel del mar hasta el matorral de alta montaña, siendo muy común en cultivos y jardines. Presente en alto número en el ámbito de actuación, cría en los arbustos de balo y en las ramas de las tabaibas.

Curruca tomilera (*Sylvia conspicilata orbitalis*) Wahlberg, 1854.- Es un ave propia de ambientes xéricos. Es abundante en zonas del piso basal, pero también en cultivos, jardines y zonas periurbanas.

FAM. PASSERIDAE

Gorrión moruno (*Passer hispaniolensis*) Temminck, 1820.- Es una especie relativamente frecuente, muy ligada a los núcleos urbanos y las construcciones abandonadas, donde suele emplazar sus nidos.

FAM. FRINGILLIDEA

Pardillo Común (*Carduelis cannabina*) Linnaeus, 1758.- Se han escuchado varias aves en vuelo y, aunque la especie es muy probable que no se reproduzca en el ámbito de actuación, es de destacar que usa la zona como lugar de alimentación.

FAM. TURDIDAE.

Mirlo (*Turdus merula*) Linnaeus, 1758.- Se distribuye desde la costa hasta los 2000 m., tanto en ambientes naturales como en aquellos modificados por el hombre como cultivos y jardines.

Aves migratorias observadas _____

FAM. ARDEIDAE.

Garceta común (*Egretta garzetta*)

Garza real (*Ardea cinerea*)



Mamíferos

Orden. Muridade

En el área de estudio se encuentran presentes al menos el Ratón común (*Mus musculus*) y la Rata negra o campestre (*Rattus sp.*).

En el siguiente cuadro se indica la categoría de protección de las distintas especies:

ESPECIES	CATÁLOGO REGIONAL	CATÁLOGO NACIONAL	BONN	CITES	BERNA	D-AVES
REPTILES						
<i>Gallotia galloti</i>	-	NA	-	-	II	-
<i>Tarentola delalandii</i>	-	NA	-	-	II	-
AVES						
<i>Anthus berthelotii</i>	IE	NA	-	-	II	-
<i>Apus unicolor</i>	IE	NA	-	-	II	-
<i>Ardea cinerea</i>	-	I	-	-	II	-
<i>Carduelis cannabina</i>	-	-	-	-	II	-
<i>Columbia livia</i>	IE	NA	-	-	III	II
<i>Falco tinnunculus</i>	-	NA	II	I	II	-
<i>Larus cachinannas</i>	IE	NA	I	-	II	-
<i>Motacilla cinerea</i>	IE	NA	-	-	II	-
<i>Passer hispaniolensis</i>	-	NA	-	-	III	-
<i>Phylloscopus canariensis</i>	IE	?	?	?	?	?
<i>Streptopelia turtus</i>	-	V	II	-	II	-
<i>Sylvia conspicilata</i>	IE	NA	I	-	II	-
<i>Turdus merula</i>	-	-	II	-	III	II
MAMIFEROS						
<i>Rattus Rattus</i>	-	NA	-	-	-	-



2.6. PAISAJE Y CALIDAD VISUAL.

El espacio donde se pretende desarrollar el Plan Parcial se corresponde con un paisaje claramente antropizado y alterado. Hoy en día, después de todas estas transformaciones podemos definir tres unidades paisajísticas bien diferenciadas: un erial, con unas zonas de escombreras y otras de cultivos abandonados; una pequeña ladera con los restos de un tabaibal dulce y un cultivo intensivo de platanera.

Toda la zona debía estar cubierta por un tabaibal dulce, similar al que se halla en la ladera sur contigua al ámbito de actuación del proyecto. Es de suponer que el terreno fue allanado con una parte importante de escombros y luego relleno con sorriba. Estos restos quedan patentes en gran parte del terreno, constituyéndose una buena proporción, en un **erial**, con un claro abandono de sus usos agrícolas y un fuerte impacto visual, observable desde la carretera general TF-6237.

En este erial se distinguen a su vez dos unidades: dos zonas de escombreras, con plataformas más o menos llanas, formadas por la compactación de tierra mezclada con piedras de diferente granulometría, con escasa o prácticamente nula cobertura vegetal; y otras zonas de cultivos abandonados donde se conservan aún los restos de las estructuras propias del cultivo de tomates (mallas, espalderas, etc.), y con una cobertura vegetal significativa que indica un suelo más fértil que el de los eriales-escombreras.

En la franja más al sur del área de intervención, el paisaje es muy diferente. El **cultivo intensivo de platanera** ocupa una porción de terreno relativamente extensa, algo menos de la mitad del total, con un amplio frente hacia la carretera general TF-6237. El cultivo se organiza en huertas a diferentes niveles, descendentes en dirección hacia la carretera tanto en la parte central como en las huertas que ocupan la vaguada del barranquillo. Se separan entre sí por característicos muros de bloques, rematados con celosías que actúan como cortavientos. En el barranquillo, en un nivel superior a las huertas y para facilitar el riego, existe un estanque que se adapta a la morfología del terreno.

Este, es el paisaje agrícola típico del sur de la isla en la década de los setenta, antes de que comenzara el "boom" turístico. Desde entonces estos cultivos han ido sustituyéndose poco a poco por edificaciones y complejos hoteleros.

La última unidad paisajística dentro del ámbito de este Plan Parcial es el de las **laderas de tabaibal dulce**, que quedan fuera del campo visual desde la carretera TF-6237, tanto por su disposición topográfica en el barranquillo, como por la altura de las plataneras y de las escombreras. Se trata de una estrecha franja de superficie que se sitúa



en la esquina sudeste del terreno, formada por un tramo del barranquillo y las dos laderas que lo flanquean.

En general es una zona formada por suelos poco desarrollados de pumitas sobre roca basáltica e incluso basalto en superficie, que no fueron cubiertos por las sorribas y los escombros depositados en los terrenos colindantes, lo que permitió que se conservaran los restos de la vegetación potencial de las condiciones bioclimáticas del lugar. Por todas estas razones, constituye la unidad menos alterada y susceptible de ser conservada.

3. ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS.—

3.1. ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y USOS DEL SUELO.

En el ámbito del Plan Parcial tan sólo existen como actividades productivas el cultivo de plataneras y una pequeña huerta de autoconsumo con verduras y hortalizas.

La platanera abarca, aproximadamente, la mitad del total del terreno, en la esquina más al suroeste del sector. Constituyen un total de ocho huertas: tres de ellas localizadas en la vaguada de un barranquillo; cuatro huertas perpendiculares a ese barranco y una de forma triangular paralela a estas últimas. Este cultivo se mantiene en producción intensiva, tal como demuestra el mantenimiento de los muros y cortavientos de celosías y el sistema de riego por tuberías de riego a presión.

La pequeña huerta de hortalizas y verduras se sitúa en el centro de la parcela, junto a una de las pistas, formando dos polígonos irregulares de muy pequeñas dimensiones para autoconsumo en el que se cultivan: habichuelas, tomates, lechugas, coles, pimientos, calabazas, berenjenas, cebollas, ajos, zanahorias, perejil y hierba huerto.

Junto a las plataneras existen dos cuartos de aperos que sirven de almacén y un estanque que igualmente se mantiene en uso, ya que suministra agua a dichos cultivos.

Excepto estas zonas en producción y una pequeña franja con los restos de un tabibal dulce, el resto de la parcela actualmente no mantiene ningún uso. Está compuesto por cultivos abandonados, diversas franjas de eriales y dos abancalamientos, resultado de lo que debió ser una escombrera. También existe una edificación formada por varias viviendas abandonadas y en muy mal estado.

En definitiva, los únicos usos del suelo detectables en el ámbito del Plan Parcial "Villa Canaria" son los cultivos de plataneras con el estanque y la pequeña huerta aso-



ciados. El resto del suelo no se encuentra sometido a ningún uso ni se encuentra en producción.

3.2. IMPACTOS PREEXISTENTES.

El sector a urbanizar está claramente antropizado y reúne una serie de intervenciones impactantes que claramente desdibujan el aspecto primigenio del paisaje y su entorno, siendo prácticamente imposible aventurar las condiciones originarias de la finca. Estas intervenciones no son producto de las actividades agrícolas, sino más bien de su abandono, tras el cual se dejó una serie de elementos residuales sobre los bancales abandonados y los amontonamientos de escombros. Estos, los escombros, añadidos con posterioridad a las prácticas agrícolas, tuvieron en su origen una intencionalidad igualmente agropecuaria, pero su falta de estructuración y de sujeción de los taludes empobrecieron la calidad del lugar asemejándolo a lo que es hoy, un lugar utilizado para seguir vertiendo escombros y para abandonar enseres domésticos y agrícolas. Únicamente la zona de plataneras y una pequeña ladera ubicada en el extremo sureste conservan algún valor ambiental.

Entrando más en detalle, se pueden destacar una serie de impactos que, si bien tienen distinta incidencia sobre la calidad del lugar, en su conjunto derivan sinérgicamente de una forma bastante desfavorable.

- Formación de dos escombreras en la finca. Una de las escombreras se sitúa al oeste del sector y es totalmente visible desde la carretera comarcal. Genera un gran impacto visual y, como elemento limítrofe a la TF-6237, le aporta a todo el sector aspecto de un gran vertedero de escombros, a excepción de la zona ocupada por las plataneras. La otra escombrera, más alta, se sitúa al este. Esta última se aplanó en dos niveles y se roturó con fines agrícolas, pero el acabado de la estructura ha generado un impacto paisajístico similar a la anterior estructura. Esto se debe a la finalización de los taludes, que carentes de tratamiento alguno, aparentan ser el producto de amontonamientos de escombros y restos de obra mezclados con capas de sustratos orgánicos de baja calidad sin ningún otro fin que el de servir de vertedero.
- Abandono de las estructuras agrícolas antiguas. Son varios los elementos agrícolas que se han abandonado en la finca. Los más evidentes son las mallas de telas plásticas que debían servir de cortavientos para las huertas de tomateros. En varios niveles aparecen restos de las mallas plásticas sujetas mediante tubos metálicos y alambres que, con el paso del tiempo, se han ido deshilachando, dejando el lugar con un aspecto ruinoso. Otros elementos abandonados son las estructuras utilizadas para levantar los



tomateros, formadas por la combinación de hierros de construcción, algunos curvados para facilitar la función de soporte, y de cañas y varas de monteverde, que servían de espalderas. En algunas zonas, estos elementos permanecen aún en pie, delimitando las parcelas que se utilizaron para el cultivo del tomate. Parte de estas estructuras se desmantelaron, acumulándolas en pequeños montículos de hierros de construcción ya oxidados, varas y cañas.

- En la confluencia con el núcleo de Cueva del Polvo aparece una edificación abandonada, posiblemente destinada a los operarios que trabajaban en las fincas de la zona, cuyas ventanas y puertas se han tapiado con bloques. Esta edificación tiene anexa una construcción más precaria y de dudosa utilidad, levantada con elementos de reciclaje urbano; paredes realizadas con bloques y puertas viejas y techo formado por la combinación de planchas metálicas y uralita.
- En las proximidades de la pequeña balsa situada al sur de la finca se sitúa una amplia zona allanada que probablemente se destinó para el acopio de distintos materiales para la construcción y reparación de la balsa y de los muros de las plataneras. En esta zona se pueden ver costrones de cemento en los que no crece la vegetación y restos de arenas y gravas. Más difícil es estimar la procedencia de los restos calcinados de una serie de montículos de latas, platinas de aluminio, botellas y bidones oxidados en la misma explanada.
- A lo largo de toda la finca y en distintos puntos se pueden encontrar restos pequeñas acumulaciones de escombros y maderas, restos de tuberías de riego y de otros elementos abandonados, como atarjeas desmoronadas y pequeños muretes derruidos.

Con todo lo expuesto, se puede apreciar, en términos generales, que el abandono de la zona ámbito de estudio ha derivado en el uso inapropiado de la misma, sirviendo como escombrera y vertedero de múltiples materiales. Estas actividades han derivado en la pérdida general de la calidad ambiental de la zona.

4. DEFINICIÓN DE UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS.—

Con el fin de realizar un diagnóstico pormenorizado que permita detectar objetivamente las afecciones e impactos que pudiera producir la urbanización y que arroje de una forma más o menos directa aquellas medidas oportunas que minimicen o reduzcan las posibles afecciones, se procede en este capítulo a definir las Unidades Ambientales Homogéneas.



Por definición, las Unidades Ambientales Homogéneas son áreas uniformes en lo que respecta a sus características físicas, bióticas y de usos del suelo que presentan, lo cual permite diagnosticar la incidencia de cualquier intervención sobre las mismas pues, a priori, producirán efectos similares. Esta valoración no está exenta de subjetividad, así que para evitar o mermar la carga personal en la toma de decisiones, la elaboración de las Unidades se ha basado en la superposición de las distintas capas temáticas elaboradas en la Memoria Ambiental, confrontando y comparando la información de unas con la de otras.

Al contrastar las distintas variables ambientales que inciden sobre cada zona concreta se procura reducir y discriminar las diferencias al máximo, hasta que se llega a un punto en el que las características indiscriminables que persisten en cada zona son tan distintas unas de otras que definen en el territorio áreas con identidad propia. Estas áreas con identidad propia y diferencias significativas son homogéneas en cuanto a sus características abióticas y en cuanto al nivel de conservación de sus recursos naturales. Estas áreas son las Unidades Ambientales Homogéneas. Significativamente, cualquier intervención sobre cualquier punto de una unidad va a tener una incidencia (positiva o negativa) muy uniforme en todo su ámbito.

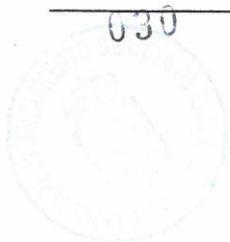
Siguiendo con esta metodología se han establecido 3 Unidades Ambientales Homogéneas.

- **Erial-Escombrera.** Ocupa prácticamente los dos tercios norte de la finca. Se trata de la zona más degradada, que ha recibido el impacto derivado de múltiples usos, que comienzan con el cultivo primigenio de cereales, pasando por el cultivo en espaldera de tomates, el aporte de materiales de relleno para mejorar la calidad agrológica del suelo, el vertido de escombros y de basuras, el acopio de materiales de construcción y, finalmente, el abandono, dejando la zona muy deteriorada, con la única capacidad de soportar la vegetación de tipo ruderal-nitrófila, muy resistente y adaptada a condiciones de salinidad y de calidad de suelo muy negativas para la flora.
- **Zona de plataneras.** Es la unidad ambiental definida por la explotación intensiva del monocultivo de plataneras, con todas las características bióticas y abióticas que esto supone: suelos sorribados y abancalados en infraestructuras agrarias de alta transformación del territorio, abundante riego y aportación de nutrientes, principalmente de derivados nitrogenados y productos de potasio, humedad relativamente alta, agotamiento del sustrato hasta profundidades de varios metros, y práctica inexistencia de vegetación acompañante.



- **Laderas y cauce de barranquillo.** Corresponde a una pequeña zona de vaguada y laderas de barranco que se sitúa en el vértice sureste del sector a urbanizar. En términos generales se trata de un tabaibal dulce algo degradado a causa de las intervenciones realizadas en las partes altas de las laderas. Desde el interior de la finca, la ladera norte se ha visto afectada por el movimiento de tierras de la escombrera oriental. Desde el exterior de la finca, los impactos se derivan de las intervenciones de vertidos de escombros producidos al realizar una pista que parte, desde el interior del sector, y que delimita al sur parte del mismo en dirección a la loma colindante.





II. MEMORIA DE ORDENACIÓN

1. DIAGNÓSTICO DEL TERRITORIO.—

Una vez realizado el estudio ambiental de todas y cada una de las variables que interactúan y definen el territorio objeto de estudio, se pasará a realizar una serie de valoraciones sobre los recursos que merecen el establecimiento de medidas de protección por su singularidad o interés para la propia urbanización del sector. Igualmente, se analizarán aquellos elementos de paisaje, ya sean bióticos y abióticos, sobre los que se debe intervenir durante el proceso de urbanización con el fin de mejorar la calidad ambiental y la habitabilidad del sector.

1.1. EL ESTADO DE LOS RECURSOS: PUNTOS DE INTERÉS Y LIMITACIONES DE USO.

De acuerdo con el análisis e inventario de los recursos ambientales en el sector del Plan, podemos afirmar que prácticamente no existen elementos dignos de protección, a excepción de la conformación paisajística parcial y algunos de los elementos vegetales que aparecen en la U.A.H. "Laderas y cauce de barranquillo", así como las bolsas de suelo sorribados existentes en la Unidad "Zona de Plataneras". No obstante, se pasa a considerar con mayor detalle, en cada Unidad Ambiental Homogénea, los recursos que merecen de protección, así como los elementos sobre los que se debe intervenir en la fase constructiva.

- **Erial – Escombrera.** Esta zona, al ser la más degradada, no posee recursos bióticos ni abióticos dignos de protección.

En la fase constructiva se ha de tener especial consideración el uso de los materiales acumulados en las dos escombreras existentes en la zona. La mejor solución para el excedente de estos materiales, aquellos que no se utilicen en la fase de construcción para allanamientos y movimientos de tierras, pasa por su recogida y transporte a vertedero autorizado. El mismo tratamiento se ha de aplicar a los materiales agrícolas inertes acumulados en distintos puntos del erial. No obstante, el cómputo de suelos para los movimientos de tierra se puede compensar con el aprovechamiento de los suelos agrícolas existentes en la pequeña cuenca que conforman las dos escombreras.



Los suelos de esta pequeña bolsa de terreno conservan aún algún valor agrícola que puede tener aptitudes para el ajardinamiento de viales y peatonales.

En términos generales, la zona no presenta limitaciones para la urbanización. La eliminación de los dos promontorios de escombros suavizará la pendiente de esta parte de la finca, mejorando sus cualidades urbanas. Bien es cierto, que la eliminación de la escombrera situada junto a la carretera dejará a la urbanización visualmente más expuesta, pero estos condicionantes, que son de fácil solución mediante el tratamiento paisajístico de las distintas unidades residenciales, se analizarán más adelante.

- **Zona de plataneras.** En el momento de la redacción del presente contenido ambiental se ignora si las distintas parcelas se seguían tratando con criterios de alta producción, pero queda claro que este cultivo de plataneras contiene todos los elementos propios de las explotaciones intensivas de alto rendimiento. No obstante, algún cuidado se seguía proveyendo, pues si bien la cantidad y la calidad de las piñas era baja, las plantas seguían manteniendo el verdor. Es este factor el que tiene mayor incidencia en el conjunto de la finca. La unidad anteriormente descrita se caracterizaba por su baja calidad ambiental y paisajística, pero de alguna manera, el hecho de que la finca de plátanos colindante estuviera en producción y reluciera verde mitigaba en cierta medida el malogrado aspecto general de todo el sector.

Las fincas de plataneras son, actualmente, parte de la identidad paisajística del municipio de Guía de Isora y el hecho de que el sector a urbanizar disponga de estos cultivos integra a la finca en el conjunto del paisaje de esta parte de Tenerife. En términos ecológicos, los bancales de plataneras no mejoran la calidad ambiental de la finca objeto de estudio pero, en cierto modo, ayudan a integrarla en el aspecto general del suroeste de la isla y en el entorno inmediato, ya que las partes altas de la zona están ocupadas por parcelas de plataneras en producción.

Siguiendo estos planteamientos, se puede concluir que la urbanización "Villa Canaria" ha de incorporar elementos vegetales que "verdeen" la zona, facilitando el contraste de colores existente entre los cultivos de plataneras y las laderas de tosca o traquibasaltos blanquecinos salpicadas de escorias basálticas.

Otro hecho a tener en cuenta es la calidad de los suelos de sorriba utilizados para estos cultivos. La mayoría de estos sustratos provienen de las zonas de medianías de Erjos y Ruigómez, del municipio de El Tanque. Su condición de tierras vegetales de monteverde les confiere un gran valor agrológico. No obstante, tienen una característica generalizada: son tierras pobres en nitrógeno y fósforo, por lo que requerían grandes aportes de derivados nitrogenados y compuestos fosforados para hacerlas aptas para el cultivo, máxime al tratarse de cultivos de plataneras, muy exigentes en todo tipo de nutrientes. No obstante, en la mayoría de los casos los sustratos sometidos a las necesidades nutritivas de la platanera suelen estar agotados por dos motivos: Por



un lado, la propia acción de estas plantas es motivo suficiente para tal empobrecimiento. Por otro, hay que añadirle la gran lixiviación a que están sometidos los sustratos de las plataneras, pues estos cultivos se riegan a manta (lo que es necesario para una especie tan exigente), lo cual arrastra los nutrientes hacia capas edáficas inferiores. En todo caso, estos importantes volúmenes de tierras de monte se han de reutilizar en los jardines públicos o privados de la urbanización.

- **Laderas y cauce de barranquillo.** Es la única zona naturalizada que existe en la finca. En términos florísticos contiene la mayor parte de las especies vegetales propias de los tabaibales dulces del sur de la isla. En términos ecológicos, la zona se encuentra degradada por las intervenciones del hombre, lo que ha llevado a la pérdida de cobertura vegetal.

A pesar de que los tabaibales dulces no están catalogados por encontrarse extendidos en la franja sur de la isla de Tenerife, su territorio se encuentra cada vez más restringido por las actividades constructivas que se realizan en dicha franja. Por esto, y porque es la única zona que conserva la vegetación potencial dentro de la parcela de actuación del proyecto, desde este informe se considera que esta unidad ambiental debe conservarse en su actual estado e incluso, en la medida de lo posible, mejorar su calidad vegetal. Es una parcela apta como zona verde naturalizada en la que pequeñas intervenciones pueden mejorar sus condiciones para el uso público. Es el mejor uso que se puede dar a esta Unidad Ambiental, pues su pendiente relativamente alta y sus valores ambientales la hacen incompatible con la ocupación para edificaciones o equipamientos.

1.2. POTENCIALIDADES DE CADA UNIDAD AMBIENTAL HOMOGÉNEA EN FUNCIÓN DE SUS VALORES.

- **Unidad Erial – Escombrera.** Esta unidad no tiene valores ambientales dignos de protección y cualquier intervención que se realice mejorará las potencialidades ambientales de esta parcela. Su actual uso como escombrera y su situación colindante con un núcleo urbano consolidado han de obligar a buscar soluciones que ordenen y mejoren la salubridad de la zona. La restauración es una alternativa excesivamente costosa, máxime cuando sería muy complicado aproximarse, en una zona tan alterada, a las condiciones ambientales y paisajísticas primigenias. Además, con esta solución no se dotaría de servicios y equipamientos al núcleo infradotado de Cueva del Polvo, producto de los procesos de autoconstrucción. La alternativa para mejorar las potencialidades de la zona pasa por la urbanización con criterios de calidad y con la dotación de servicios y de zonas verdes que integren las nuevas edificaciones en la trama urbano-turística.



- **Unidad Zona de Platanera.** Como se ha comentado en el apartado anterior, las potencialidades de los recursos naturales de esta unidad pasarían por el mantenimiento de los actuales cultivos debido su valor paisajístico. En este caso, no se considerará la variable productiva, pues esta no tendrá incidencia en el cómputo general de toneladas de plátano producidas en la isla de Tenerife y su impacto comercial será mínimo.

Por lo tanto, las potencialidades de esta zona se centran en la variable paisajística y esta se puede abordar desde dos puntos de vista. Por un lado, la propia finca de plataneras, tal y como se comentó en el apartado anterior, forma parte de la idiosincrasia visual de los paisajes agrícolas costeros del suroeste de Tenerife y esto le aporta un valor intrínseco al lugar. Por otro lado, la existencia de una amplia superficie verde en el sector mitiga o reduce el aspecto deteriorado que presenta el conjunto de la propiedad.

Analizando de una forma fraccionada todo el sector, la eliminación de las plataneras supondría una pérdida de calidad paisajística según los actuales parámetros de lo que se considera normal en el suroeste de la isla. No obstante, este perjuicio paisajístico es de fácil solución y no tiene mayor incidencia ambiental, máxime al tratarse de un cultivo que no se encuentra a pleno rendimiento y que, por supuesto, no es necesario integrar en el proceso de urbanización.

Sí tiene mayor importancia el suelo de sorriba acumulado en la zona. El suelo, en Canarias, es uno de los factores más limitantes para el desarrollo agrícola o ecológico de cualquier ecosistema. Económicamente, también tiene una gran importancia, tanto por su origen de tierra orgánica de monteverde, como por el propio coste económico que supuso su transporte desde las medianías de Tenerife. Potencialmente, es un recurso que merece ser protegido.

- **Unidad laderas y cauce de barranquillo.** Los recursos naturales de esta unidad son los de mayor interés, principalmente por el estado de naturalidad y por el número de endemismos y flora autóctona que alberga la zona. Esta zona podría llegar a convertirse en un exponente representativo de los cardonales y tabaibales del sur. Tal es su potencialidad y capacidad de regeneración tras realizar sencillas intervenciones de restauración y de enriquecimiento de las especies existentes.

La zona, además, aunque tiene una inclinación relativamente alta, puede asumir pequeños paseos y peatonales que faciliten su uso para el disfrute y la distensión de los vecinos de la zona.

1.3. DINÁMICA DE TRANSFORMACIÓN DEL ENTORNO.

Como ya se ha descrito en numerosas ocasiones, el sector de estudio ha sufrido múltiples intervenciones, muchas de las cuales hacen prácticamente imposible determinar



como era el estado primigenio de la finca. Las primeras transformaciones debieron corresponderse a las derivadas del cultivo de cereales. Estas intervenciones, a priori, no debieron modificar sustancialmente la conformación topográfica de la zona, debido a la escasa posibilidad de transformación del territorio existente en esa época, como a la ausencia de necesidades derivadas de las prácticas agro culturales.

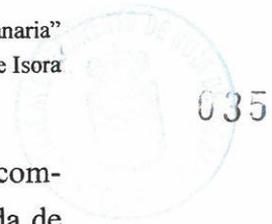
Sin embargo, la entrada del tomate ya supuso una roturación y modificación mayores. Posiblemente fue en esa época, primera mitad del siglo XX, cuando se realizaron la mayor parte de los abancalamientos y de movimientos de tierra de gran volumen. Además de estas transformaciones de topografía y pendiente, en superficie se instalaron las espalderas, las mallas plásticas cortavientos, la primera red de riego, estableciendo un sistema productivo claramente definitorio en la conformación del paisaje. El cultivo del tomate debió de prolongarse hasta bien entrados los años 70. Fue en ese periodo, probablemente mientras se abandonaban los tomateros, cuando comenzaron las irreversibilidades ambientales en la finca; los movimientos de tierras y el vertido de escombros. Mientras, en la parte baja de la finca, se realizaban otras intervenciones de gran "dureza" y modelación de la fisionomía del ámbito de estudio, pero con intenciones productivas.

El cultivo de plataneras también supuso una irreversibilidad en el territorio. Sin embargo, su vocación productiva en el sector primario avalaba la intervención. Hoy en día, con el lento pero progresivo retroceso en la rentabilidad del plátano, una cuña territorial cultivada de plataneras como la referida, imbuida en la trama urbana, ha perdido su sentido. El planeamiento general del municipio de Guía de Isora da buena cuenta de esta situación y la resuelve declarando la zona como urbanizable.

Con la urbanización, en términos generales se producirá una mejora en las condiciones de salubridad, así como un claro embellecimiento de todo el sector, incluyendo al núcleo de Cueva del Polvo, el cual quedará homogenizado en una trama urbana con dotaciones y servicios de los que ahora carece. Es cierto que se producirá una pérdida de la rusticidad del terreno, pero esto no significa una desvalorización ambiental, pues la referida rusticidad está gravemente afectada por otras actuaciones que nada tienen que ver con el sector primario. Más bien tienen que ver con actuaciones marginales propias de las zonas periféricas de los abanicos de expansión urbana: vertido de escombros, abandono de enseres domésticos, construcciones propias del reciclaje urbano y banalismo en las edificaciones e instalaciones abandonadas.

Paisajísticamente, se puede pronosticar que la transformación más aparente aparecerá con la pérdida de verdor que las plataneras aportan al territorio. No obstante, aunque





este efecto corresponda analizarlo en los subsiguientes capítulos, la situación se compensará revegetando con arbolado de gran porte que, si bien compensará la pérdida de las plataneras, su efecto no será evidente hasta haber transcurrido el tiempo necesario como para que la vegetación se desarrolle y alcance su tamaño potencial.



2. OBJETIVOS.—

2.1. OBJETIVOS AMBIENTALES RELATIVOS A LA PROTECCIÓN Y MEJORA DEL PATRIMONIO NATURAL.

- Adaptar la red de comunicaciones propias del sector y de su enlace con el sistema general de comunicaciones a las formas del relieve y a las características geomorfológicas y geológicas del terreno, evitando desmontes innecesarios y desbroces en la vegetación característica.
- Garantizar la integración en la trama urbana de los rodales de vegetación que sean dignos de protección por contener especies catalogadas.
- Ajustar ocupaciones, alturas y demás parámetros constructivos a las ordenanzas municipales, al objeto de garantizar la mejor inserción de las construcciones en el medio, liberando superficie para espacios comunes y viales y respetando aquellas zonas que merecen protección.
- Ordenar los volúmenes de las edificaciones en relación con las características del terreno y el paisaje, estableciendo medidas que minimicen la percepción visual de la urbanización desde las vías perimetrales, los accesos y los arcos de visualización más frecuentes, así como la mejor disposición de vistas de unos edificios sobre otros y del conjunto hacia las panorámicas exteriores.
- Establecer los criterios selectivos o alternativos necesarios para el empleo de los materiales y elementos de urbanización, edificación, ajardinamiento y mobiliario urbano, así como de las coloraciones permitidas o recomendadas en consideración a los posibles efectos sobre la flora, la fauna y el paisaje.
- Reutilizar el suelo vegetal durante la fase de urbanización.
- Fijar los procesos, ámbitos y etapas de la urbanización y de la edificación que minimicen los ruidos, con el fin de generar las menores molestias a los vecinos de la zona y a la avifauna.



2.2. OBJETIVOS GENERALES RELATIVOS A LA PROTECCIÓN Y MEJORA DEL PATRIMONIO CULTURAL.

- Recoger, valorar y clasificar durante la redacción del Plan Parcial y del documento de contenido ambiental de todos los elementos existentes, si los hubiera, del patrimonio histórico, arqueológico y etnográfico, con el fin alcanzar el máximo nivel de protección que permita el desarrollo de la urbanización que se va a implantar en el territorio con su ejecución.



3. PROGNOSIS Y EVALUACIÓN DE LAS CONSECUENCIAS AMBIENTALES DEL PLAN.—

3.1. IDENTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN GENERADORAS DE IMPACTOS.

- Movimientos de tierras y reubicación de los suelos productivos existentes en la finca.
- Emisión de ruido durante la fase de construcción.
- Eliminación de la superficie de plataneras.
- Pérdida, en general, del aspecto y del paisaje rural de la zona.
- Afección a las especies de la avifauna asociadas a las zonas rurales.
- Afección parcial a los ámbitos próximos al reducto de cardonal-tabaibal existente en la finca.

3.2. ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS.

Para acometer la urbanización se procedió al estudio de las alternativas existentes para la ubicación de las distintas franjas y conjuntos de viviendas en consideración a la liberación de suelo y espacios para equipamiento público y zonas libres o espacios verdes. Este fue el fundamento principal del presente análisis, si bien, también se ha tenido en cuenta la calidad ambiental de cada Unidad Ambiental Homogénea y los valores bióticos que albergan.

A continuación se detalla el conjunto de criterios adoptados para el estudio de alternativas:

- Ubicación de los distintos conjuntos de urbanización en consideración con la liberación de espacio para zonas libres o verdes.
- Ubicación de los espacios libres y equipamientos con el fin de facilitar su uso, su accesibilidad y su disponibilidad no solo para el presente sector de suelo urbanizable, sino también para los asentamientos próximos.
- Solución de continuidad y dotación de la trama urbana colindante.
- Mantenimiento de las conexiones con la red viaria existente y con los núcleos colindantes.



El análisis expuesto se realizó asumiendo los volúmenes, superficies, tipologías y demás criterios recogidos en el planeamiento general de Guía de Isora en referencia al presente sector. Aunque estos criterios se describen con mayor detalle en el apartado 3.3.2., aquí se recogen las superficies destinadas a cada fin:

└ Espacios libres –arbolado, plazas y otros–	(7.029 m ²)
└ Docente	(3.639 m ²)
└ Deportivo	(1.802 m ²)
└ Otros –social, cultural, etc.–	(1.208 m ²)
└ Superficie ocupada por tejado	(32.827 m ²)
└ Jardines particulares, terrazas, patios	(10.798 m ²)
└ Peatonales, aparcamientos,...	(11.366 m ²)
└ Sistema general adscrito –viario–	(7.295 m ²)

A la hora de abordar el estudio de las alternativas, dos criterios condicionaban la solución general a adoptar: la solución de continuidad y dotación de la trama urbana colindante y el mantenimiento de las conexiones con la red viaria existente y con los núcleos colindantes.

El núcleo de Cueva del Polvo tiene un acceso desde la carretera TF-6237 que no cumple con las condiciones de seguridad mínimas, ya que consiste en un enlace brusco situado en una pronunciada curva de la carretera. Era conveniente buscar alternativas de conexión para dicho conjunto residencial y se hacía pertinente que dicho acceso se realizara desde la rotonda que dará solución a la nueva urbanización. Una vez asumida esta cuestión, el viario interior de la urbanización Villa Canaria tendría que sortear la pendiente existente produciendo la mínima roturación y el mínimo movimiento de tierra. La solución pasaba por una vía zigzagueante, adaptada a la topografía del terreno, que le diera conexión a los distintos ámbitos y al núcleo de Cueva del Polvo. Esta solución sectoriza la finca en una serie de parcelas en las que se deben ubicar los distintos componentes de la urbanización. Las parcelas resultantes serían las siguientes:

- └ Parcela 1. Al suroeste de la calle de entrada, correspondiendo en gran parte a la superficie ocupada actualmente por plataneras.
- └ Parcela 2. Franja paralela a la carretera TF-6237, al noroeste de la calle de entrada, conectando con Cueva del Polvo, superficie ocupada por la escombrera a borde de carretera y el antiguo vallado norte de tomateros.
- └ Parcela 3. Franja situada entre el nivel de entrada a la urbanización y el nivel inmediatamente superior (nivel 2) de la calle principal.



- └ Parcela 4. Franja situada entre el nivel 2 y el inmediatamente superior (nivel 3) de la urbanización.
- └ Parcela 5. Franja situada entre el nivel 3 y el borde este de la finca, correspondiente a la superficie ocupada por la escombrera de mayor altura.
- └ Parcela 6. Ámbito sureste de la finca, coincidiendo con la Unidad Ambiental de "Laderas y cauce de barranquillo".

Las parcelas 3 y 4 no albergan recursos naturales de interés, motivo por el que se pueden destinar a conjuntos residenciales tipo ciudad-jardín.

A estas alturas, el estudio se debía centrar en la ubicación de los 7.029 m² de espacios libres y verdes y en la dotación de servicios al núcleo de Cueva del Polvo. En toda lógica, los 1.802 m² de equipamiento deportivo y los 1.208 m² de equipamiento docente debían situarse en las proximidades del barrio vecino, esto es, en la parcela 1 y/o en la parcela 5. Finalmente, se adoptó la solución de disponer los equipamientos necesarios de ambas tipologías lo más próximas posibles al citado núcleo, ocupando parte de las parcelas 1 y 5.

Quedaba ahora tomar la solución sobre la ubicación de las zonas libres y verdes. Estos espacios se podían concentrar en una gran superficie o repartir en pequeños espacios, según las necesidades de ajardinamiento. Si se concentrara la superficie libre, las zonas más adecuadas correspondían a las parcelas 1 y 2, junto a la carretera comarcal, con el fin de servir de apantallamiento y mimetización de la urbanización. Sin embargo, los cálculos para la urbanización no resultaban, pues la parcela 6 queda fuera de las superficies a construir, al corresponderse con la Unidad Homogénea Ambiental mejor conservada, en la cual se recomiendan intervenciones blandas con destino al uso público. La solución pasaba por la ubicación de zonas libres y verdes en pequeños espacios entre las edificaciones, sumando a estas superficies gran parte de la parcela 6.

Las mencionadas parcelas 1 y 2 paralelas a la carretera podían albergar intervenciones de tipo comercial o construcción alineadas a vial. La solución adoptada es ambientalmente indiferente y responde únicamente a criterios urbanísticos, esto es, incorporar dotación comercial al conjunto de las viviendas en ciudad jardín aisladas en el sector sur de la finca, así como ubicar las viviendas alineadas a vial siguiendo la trama del núcleo de Cueva del Polvo.

La única superficie capaz de albergar las viviendas de protección oficial se correspondía a la parcela 5, junto a la dotación escolar.



3.3. JUSTIFICACIÓN DE LAS MEDIDAS PROPUESTAS POR EL PLAN EN CUMPLIMIENTO DE LAS DE LOS OBJETIVOS AMBIENTALES PREDEFINIDOS. SOLUCIÓN ADOPTADA.

3.3.1. ADAPTACIÓN DE LA RED VIARIA DEL SECTOR Y SUS ENLACES CON EL SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES A LAS FORMAS DEL RELIEVE.

El Plan Parcial se ha de adscribir al ensanchamiento de la TF-6237 y a la rotonda que dará acceso a la Playa de la Arena, ambas intervenciones incluidas en el planeamiento general de Guía de Isora. Según las mismas, desde la rotonda existirá una vía que partiendo desde la rotonda se adentra en el sector, dándole acceso a cada una de las zonas a urbanizar. Esta vía, igualmente, ofrecerá conexión al asentamiento de la Cueva del Polvo, mejorando sensiblemente el actual e inadecuado enlace desde una curva de la carretera general.

La red viaria del sector se ha concebido con el fin de minimizar su recorrido, de adaptarlo lo mejor posible a la topografía del terreno, de respetar, en la medida de lo posible, alguno de los antiguos caminos de acceso a las distintas terrazas agrícolas y de reducir la calzada a un ancho razonable como para permitir la libre circulación de los vehículos, pero evitando desmontes innecesarios con el fin de salvaguardar la topografía natural de los terrenos.

Según lo expuesto, el sistema viario adoptado consistirá en una vía única de acceso y ascenso por el sector, adecuándose a las curvas de nivel, hasta enlazar con el actual acceso al núcleo de Cueva del Polvo. Desde esta vía parten otras calles secundarias que dan acceso a las distintas zonas a urbanizar.

Siguiendo con la solución adoptada, desde la vía principal de ascenso hacia Cueva del Polvo parten tres calles:

- Una primera que, desde las proximidades del núcleo de Cueva del Polvo, parte transversalmente en dirección sureste para dar acceso al conjunto de viviendas de protección oficial y al equipamiento docente.
- Una segunda, paralela a la anterior y a una cota inferior, da acceso a dos hileras de viviendas con tipología de ciudad jardín.
- La última vía separa la zona de viviendas aisladas en el límite meridional y la tercera hilera de viviendas con tipología de ciudad jardín.



Buena parte de la zona comercial se destinará a aparcamientos. Cada una de las unidades zonales incorporará la proporción correspondiente de aparcamientos descubiertos.

3.3.2. ASIGNACIÓN DE USOS PORMENORIZADOS Y SUS INTENSIDADES EN FUNCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL TERRITORIO ORDENADO.

El planeamiento general de Guía de Isora asigna a este Plan Parcial un coeficiente de edificabilidad media del sector de $0,45 \text{ m}^2/\text{m}^2$, lo que ya nos ofrece la imagen de una urbanización de baja densidad edificatoria surtida con amplios espacios libres. La urbanización se completa con el establecimiento de la red viaria y peatonal, además de las correspondientes zonas verdes y dotaciones y equipamientos públicos¹. La cuantificación de estos espacios públicos es la siguiente:

└ Espacios libres –arbolado, plazas y otros–	(7.029 m ²)
└ Docente	(3.639 m ²) ¹
└ Deportivo	(1.802 m ²)
└ Otros –social, cultural, etc.–	(1.208 m ²)
└ Sistema general adscrito –viario–	(7.295 m ²)

El resto del espacio queda repartido en superficie ocupada por tejado (edificación útil - 32.827 m²) y jardines, retranqueos y otros elementos de la urbanización, como aceras, aparcamientos al aire libre, etc. Para viviendas y locales comerciales se dispondrá de una superficie total de 44.670 m².

3.3.3. ORDENACIÓN DE LOS VOLÚMENES DE LAS EDIFICACIONES EN RELACIÓN CON LAS CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO Y DEL PAISAJE.

Como se ha explicado en el apartado anterior, el volumen y el número máximo de viviendas aparecen condicionados por lo establecido en el planeamiento general de Guía de Isora. Para el ámbito del sector Villa Canaria se aplica un coeficiente de edificabilidad medida del sector de $0,45 \text{ m}^2/\text{m}^2$ y una densidad de 35 vdas/Ha, lo que supone 32.827 m² de techo, repartidos entre 255 viviendas estimadas.

¹ No obstante, y dado que el municipio manifiesta tener cubiertas sobradamente sus demandas escolares actuales y futuras, se sugiere destinar dichas piezas a equipamientos deportivos, social-asistenciales o culturales, en la misma ubicación determinada por el Plan Parcial.



Por otro lado, el planeamiento general permite para el presente sector varias tipologías admitidas para la construcción, a saber, Alineada a Vial y Ciudad-jardín tipo 1, 2 y 3. La siguiente ficha resume las características urbanísticas de cada tipología según recogen las Normas Subsidiarias:

	Alineada a Vial	Ciudad jardín Aislada grado 1	Ciudad jardín Aislada grado 2	Ciudad jardín Agrupada
Parcela mínima (m ²)	90	400	200	1000
Fachada mínima (m ²)	5	10	9	20
Edificabilidad (m ² /m ²)	--	0,5	0,75	0,75
Altura (nº plantas)	3 (10,2 m)	2 (6,5 m)	2 (6,5 m)	2 (6,5 m)
Retranqueos y jardines (m)	3	5	3	5

Por tanto, la propia normativa municipal provee al sector de un abanico de posibilidades constructivas que redundan en beneficio de la solución a adoptar, pues ésta se puede ajustar a las distintas necesidades de urbanización que aparecen en la finca.

Siguiendo este planteamiento, los volúmenes y la tipología edificable en cada una de las parcelas resultantes de la urbanización varía considerablemente. Hay que asumir, igualmente, que el planeamiento general recoge un mínimo del 20% de viviendas que se han de destinar a cualquiera de los regímenes de protección oficial.

La ordenación de las zonas edificables se ha establecido analizando las condiciones topográficas (pendiente y orientación) y paisajísticas (vistas y mimetización) de cada fragmento del sector, así como la propia estructura socio-residencial de los alrededores. La intención ha sido respetar al máximo la propia configuración del terreno con el fin de evitar los posibles impactos en la fase constructiva, como serían movimientos de tierra excesivos o desmontes que modificaran la conformación actual de la zona.

Se procedió a un análisis detenido del ámbito para decidir qué zonas eran las más adecuadas para disponer la edificación, con el fin de concentrar las viviendas, siguiendo con la trama del núcleo de Cueva del Polvo, y de ajustar la urbanización a la topografía de la finca. La resultante coincidió con el sector de erial que limita al sur con el actual vecindario, generando una prolongación del mismo hacia el presente Plan Parcial.

La segunda zona idónea correspondió con aquella que se extiende hacia el oeste y suroeste del actual núcleo urbano de Cueva del Polvo, franja en la que se sitúan los actuales vallados abandonados de tomates y la escombrera localizada junto a la carretera general.



Por todo lo expuesto, se proponen agrupaciones de construcciones de baja altura y escalonadas, aguas arriba y debajo de los propios viales. Con esta disposición se asegura la mimetización de la urbanización desde la carretera, al tiempo que se garantizan las vistas hacia la costa desde cada una de las construcciones, por encima de las que se disponen al oeste de las mismas, que lo harían a una cota inferior. A su vez, con la agrupación de las viviendas se pretende evitar una ocupación de suelo excesiva, liberando terreno para las zonas verdes, espacios de protección y ajardinamiento. Estas zonas estarán acompañadas de espacios libres y recorridos peatonales, considerando igualmente las zonas colectivas dentro de cada conjunto residencial. Dadas las condiciones topográficas de la finca objeto de estudio, se ha optado por concentrar las construcciones en el ámbito más inmediato al núcleo existente (Cueva del Polvo).

Para las zonas verdes se pretende respetar al máximo la propia configuración del terreno, manteniendo la naturalidad de las zonas cuando así lo exija la propia vegetación. En todo caso, se pretende revegetar aquellas zonas en que la cobertura vegetal sea reducida, con el fin de sujetar los taludes y terrenos al objeto de frenar la erosión.

3.3.4. CONEXIÓN DEL SECTOR ORDENADO CON LA TRAMA Y EL TEJIDO URBANOS DEL ENTORNO INMEDIATO.

La urbanización objeto del presente Plan Parcial se encuentra condicionada, en gran medida, por la propia tipología del núcleo colindante de Cueva del Polvo. Las alturas de los frentes de edificación no han de superar las dimensiones adoptadas en el barrio vecino, esto es, un máximo de tres alturas.

En general, la tipología de edificación denominada venezolana no se va a adoptar en la urbanización de Villa Canaria, pero se tendrán en cuenta la forma de los volados y el escalonado de las edificaciones para ofrecer solución de continuidad al citado núcleo vecino.

3.3.5. CRITERIOS SELECTIVOS O ALTERNATIVOS PARA EL EMPLEO DE MATERIALES Y ELEMENTOS DE LA URBANIZACIÓN, EDIFICACIÓN, AJARDINAMIENTO Y MOBILIARIO URBANO.

Con el fin de mantener cierto carácter de rusticidad en la propia urbanización, diferenciándola, en cierto modo, de una tipología meramente turística para pasar a una formación más residencial, se mantendrán elementos constructivos con materiales tradicionales, adoptando prioritariamente aquellos que sean abundantes en el medio. También se vincula la recuperación y actualización de especies vegetales adaptadas al medio.



Se propone reservar una franja con la calificación de zona verde que, dotada de arbolado frondoso (laureles de indias y similares), actúe de colchón a lo largo del contacto con la carretera insular TF-6237, dado que esta vía alcanza niveles de tráfico elevados, sobre todo de madrugada, por tratarse de una de las rutas de paso desde el Norte y otros ámbitos hacia la zona turística.

3.3.6. DETERMINACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LAS INFRAESTRUCTURAS PREVISTAS POR EL PLAN, CON ESPECIAL REFERENCIA A LA DEPURACIÓN, REUTILIZACIÓN Y VERTIDO DE AGUAS RESIDUALES.

El abastecimiento de agua se realizará a través de la red general municipal, que discurrirá desde la cota superior, por los límites de la finca, calles y paseos peatonales al objeto de dar abasto a cada una de las unidades residenciales. La red de abasto se ha concebido para un volumen diario de 250 litros/habitante. A este conjunto de distribución de aguas se añade otro independiente para bocas de riego e hidrantes contra incendios. Aunque la urbanización se abastecerá de los caudales municipales suministrados, la finca dispondrá de agua propia suficiente (dos depósitos con capacidad de 1.500 y 2.500 m³).

Para el saneamiento y la depuración de aguas, se ha optado por la solución más sencilla, con menores costes y que genere menores impactos en la urbanización. Las conducciones de saneamiento de la urbanización llevarán las aguas por gravedad a lo largo de las calles y peatonales hasta enlazar con la red pública de saneamiento comarcal que discurre a lo largo de la carretera TF-6237. Con esta solución se evitan los olores en la urbanización y la instalación y construcción de sistemas de depuración, que son de alto coste de instalación y de mantenimiento, al tiempo que suelen generar impactos visuales.

3.4. EFECTOS AMBIENTALES DERIVADOS DE LA APLICACIÓN DEL PLAN.

3.4.1. FASE CONSTRUCTIVA.

La ejecución de la urbanización modificará por completo la situación actual en la que se encuentra este sector del territorio y, por lo tanto, en el estado de los recursos, que sufrirán una alteración ambiental determinada. Se pueden destacar las siguientes variables:

- Calidad del aire.- La ejecución de la urbanización del suelo urbanizable es consustancial con el desarrollo del Plan Parcial que allana el terreno y traza un nuevo viario que





delimita las parcelas resultantes. Esto traerá consigo inevitablemente la emisión de polvo y gases producto del tránsito y funcionamiento de camiones y maquinaria pesada, movimientos de tierras en la ejecución de la red de abastecimiento y saneamiento, asfaltado, y demás acciones propias de esta fase. Los efectos descritos cesarán con la finalización de la urbanización, por lo que su carácter es netamente temporal.

Se valora el impacto como POCO SIGNIFICATIVO (-).

- Geomorfología e hidrogeología.- En el ámbito de ordenación no existen elementos geomorfológicos que puedan condicionar el desarrollo del Plan o sean susceptibles de incorporar en esta fase medidas de protección por su valor, fragilidad o rareza.

La posibilidad de contaminación del acuífero producto de vertidos contaminantes provenientes de camiones y maquinaria pesada, así como del propio asfaltado del viario, es una posibilidad remota, toda vez que el asfaltado se realiza sobre un sustrato previamente preparado para este fin. No obstante, dada la permeabilidad del suelo puede que exista la posibilidad de alguna infiltración que, no obstante, será puntal y de muy baja intensidad.

Se valora el impacto como POCO SIGNIFICATIVO (-).

- Suelos.- Las alteraciones producidas sobre las características edáficas de los suelos durante esta fase de ejecución de la urbanización, movimientos de tierras, trazado de viarios, asfaltado (impermeabilización) de superficies, alteraciones sobre la cubierta vegetal, etc., resultan significativas. Las características del suelo presente en las parcelas de cultivo de las plataneras, aunque con cierto agotamiento en nutrientes, aún conservan una elevada fertilidad.

Estas características aconsejan intervenciones tendentes a retirar y acopiar los suelos para su preservación. En este sentido, todo el suelo que se retire de la zona denominada Zona de plataneras delimitada en el plano denominado "*Plano de Unidades Ambientales Homogéneas*" como consecuencia de las obras de urbanización, debe acopiarse y distribuirse proporcionalmente en las parcelas resultantes para su posterior utilización en las tareas de ajardinamiento.

Se valora el impacto como SIGNIFICATIVO (-).

- Vegetación.- Exceptuando la formación vegetal de tabaibal dulce conservado que existe en el extremo sudeste de la finca y que contiene 2 elementos catalogados por la Orden de 20 de febrero de 1991, sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias, en su anexo II: el cardón (*Euphorbia canariensis*) y la magarza (*Argyranthemum frutescens*) y que requieren ser conservados y transplantados en las labores de ajardinamiento de la urbanización, el resto del



ámbito del proyecto carece de cualquier otro tipo de vegetación o elementos de la flora que condicionen la ordenación del sector.

Se valora el impacto como POCO SIGNIFICATIVO (-).

- Fauna.- La pérdida definitiva del carácter rural de este sector, con la ejecución de la urbanización, alterará las condiciones ecológicas donde se desenvuelven determinadas especies, destacando las que afectan a la avifauna de ámbitos rurales.

El funcionamiento de la maquinaria, el tránsito de camiones, la emisión de ruidos, las emisiones luminosas procedentes del propio parque de maquinaria, las partículas en suspensión, la eliminación de la masa vegetal, entre otras modificará el hábitat de la avifauna presente en el área. Sin embargo, este grupo faunístico aunque tiende a huir del ruido busca protección en radios muy próximos, sin alejarse de sus territorios. Además, la avifauna presente en el entorno del Plan Parcial "Villa Canaria" está acostumbrada a un determinado nivel de ruido por localizarse colindante con la carretera general TF-6237 y con el núcleo urbano de Cueva del Polvo.

A las afecciones anteriores se le añade el movimiento de tierras que modificará por completo los hábitats de los reptiles y de la microfauna.

Se valora el impacto como SIGNIFICATIVO (-).

- Paisaje.- La urbanización del sector acabará con los vestigios del paisaje agrario de plataneras típicos del sur de la isla que aún se conserva en algunas zonas colindantes al ámbito del Plan Parcial. Pero por el contrario, también dignificará otras zonas de este mismo espacio que se encuentran en estado de abandono y sometidas a un proceso de degradación paulatina como consecuencia de vertidos incontrolados.

En definitiva el paisaje se modificará con la ejecución de la urbanización, pero salvando la zona de plataneras y la ladera y cauce de barranquillo (ver Plano de Unidades Ambientales Homogéneas) que guardan cierto interés paisajístico, no se puede decir que el paisaje resultante tenga menor valor que el que se modifica, aunque perderá cierto carácter de ruralidad y verdor, aspecto actualmente proveniente de las mencionadas plantaciones de plataneras.

Se valora el impacto como SIGNIFICATIVO (-).

- Recursos culturales.- En el ámbito del Plan no se ha podido constatar la presencia de recursos históricos, etnográficos y/o arqueológicos. En base a ello, no se pueden plantear medidas concretas para su protección, aunque por experiencia probada se aconseja la adopción de las debidas medidas de carácter cautelar para arbitrar respuestas ante posibles hallazgos, remitiéndonos a lo ya dicho con respecto a esta cuestión.



Se valora el impacto como NADA SIGNIFICATIVO.

- Sosiego público.- Los ruidos, vibraciones, emisiones de polvo y gases y el tránsito de vehículos pesados que se generará durante el tiempo que dure la ejecución de la urbanización tendrán incidencia sobre el sosiego de la trama urbana que existe en el entorno de este sector. Estas molestias cesarán cuando se finalice la urbanización y puntualmente se reproducirán, aunque en menor escala, cuando comience la edificación de las viviendas. En el capítulo 7.3. justificación del cumplimiento del Reglamento de Contenido Ambiental, se establece que el Proyecto de urbanización habrá de establecer medidas para paliar las molestias que en un futuro pueda ocasionar el transporte, evitando su incidencia sobre el vecino núcleo de Cueva del Polvo.

Se valora el impacto como SIGNIFICATIVO (-).

IMPACTOS PRODUCIDOS EN LA FASE CONSTRUCTIVA	
FACTOR AMBIENTAL	SIGNO Y CARÁCTER DEL IMPACTO
Calidad del aire	Poco Significativo (-)
Geomorfología e Hidrogeología	Poco Significativo (-)
Suelos	Significativo (-)
Vegetación	Poco Significativo (-)
Fauna	Significativo (-)
Paisaje	Significativo (-)
Recursos Culturales	Nada significativo
Sosiego Público	Significativo (-)

3.4.2. FASE OPERATIVA.

La fase operativa hace referencia a la dinámica e interacciones que se establecen una vez que los usos establecidos por el Plan Parcial y definidos espacialmente en la ejecución del Proyecto de Urbanización, comiencen a desarrollarse con normalidad.

Los factores del medio analizados en esta fase y su correspondiente valoración son los siguientes:

- Calidad del aire.- Durante esta fase las alteraciones sobre la calidad del aire serán producto de las emisiones de gases originadas por el tráfico de vehículos que accedan a la urbanización, a los locales comerciales y a los equipamientos. Se tratará en gran parte de residentes y, en menor medida, visitantes. El resultado formal es el de una urbanización netamente residencial y, aunque cuenta con algunos servicios que serán



utilizados por personas del entorno, nunca tendrá una densidad de tráfico significativa que merme drásticamente la calidad del aire de la zona, teniendo además en cuenta la cercanía de la carretera general TF-6237 y su actual emisión de gases..

Se valora el impacto como NADA SIGNIFICATIVO (-).

- Hidrogeología.- La posibilidad de que el acuífero resulte afectado por el lavado de aceites y combustibles que caigan en las áreas asfaltadas, y no sean recogidas por la red de alcantarillado o de aguas pluviales es prácticamente nula. Desde el Plan se establece que *existe un depósito acumulado de agua superior a las necesidades de la urbanización, dentro de la finca y colindante al Plan. Las aguas residuales se vierten a la red comarcal que las conduce a la depuradora.*

Se valora el impacto como POCO SIGNIFICATIVO (-).

- Vegetación.- Para el ajardinado de las zonas verdes y de los espacios libres contemplados en el Plan Parcial se considera desde el mismo *la introducción de especies arbóreas frondosas como el laurel de indias (Ficus microcarpa) para apantallar el ruido producido por la circulación de vehículos en la carretera general TF-6237.* El impacto sobre la vegetación de las zonas colindantes, en especial en relación a la ladera localizada en el límite sur del área de actuación del proyecto, dependerá en muy alto grado en las especies que se elijan para el ajardinado de los bordes y que pueda escaparse y asilvestrarse, llegando a competir y desplazar a las especies propias de este piso bioclimático.

Se valora el impacto como SIGNIFICATIVO (-).

- Fauna.- Las alteraciones generadas sobre la fauna en esta fase están directamente relacionadas con el tránsito tanto de personas como de vehículos por la urbanización. Este segundo factor afectará, principalmente, a aquellas especies más sensibles a los ruidos. También afectará a este grupo las emisiones lumínicas originadas por el alumbrado público de la propia urbanización y las viviendas, otro factor de perturbación, principalmente para la avifauna rapaz nocturna del entorno. Sin embargo, las afecciones a la avifauna no serán muy superiores a las que sufren actualmente con las afecciones sonoras que produce la carretera general TF-6327 y los accesos al núcleo de Cueva del Polvo y a las urbanizaciones al oeste de la parcela, por debajo de la carretera, así como la contaminación lumínica provocada por los mismos agentes.

Se valora el impacto como POCO SIGNIFICATIVO (-).



- Paisaje.- En el Plan Parcial se hace mención al empleo de materiales de carácter tradicional, que sean característicos y abundantes en el medio. Asimismo, se establece la construcción de edificaciones de baja altura y escalonadas, estrictamente adaptadas a la topografía aterrazada de la finca. Estas se disponen intentando evitar los desmontes, recortándose contra la ladera y abriéndose hacia las mejores vistas. No obstante, la pérdida de toda la superficie existente de plataneras producirá, sin duda alguna, el mayor impacto sobre el entorno. Como se ha comentado en otros puntos, las plantaciones de plataneras son parte de la identidad de los paisajes rurales de las medianías bajas del suroeste de la isla. Esto se traducirá en una pérdida del verdor en la zona. Bien es cierto que los paisajes verdes en el suroeste de Tenerife son del todo artificiales pero, tras más de medio siglo de grandes superficies ocupadas por plataneras, las vistas que generan se han convertido en "normales" dentro de la concepción que se tiene de la zona.

Se valora el impacto como SIGNIFICATIVO (-).

- Sosiego público.- Los factores responsables de la generación de alteraciones sobre el sosiego público atienden principalmente al tráfico generado por los residentes y a la concentración de personas en el área residencial. El ruido, vibraciones y emisiones gaseosas derivadas del tránsito de vehículos constituyen la alteración más usual. Sin embargo, en el Plan Parcial se establece que se *implementarán medidas correctoras para disminuir los efectos negativos permanentes, en particular para conseguir las condiciones adecuadas de habitabilidad urbana y de tranquilidad pública en materia de ruidos, olores, vibraciones, emisiones lumínicas y eliminación de residuos.*

Se valora el impacto como POCO SIGNIFICATIVO (-).

IMPACTOS PRODUCIDOS EN LA FASE OPERATIVA	
FACTOR AMBIENTAL	SIGNO Y CARÁCTER DEL IMPACTO
Calidad del aire	Nada Significativo
Geomorfología e Hidrogeología	Poco Significativo (-)
Vegetación	Significativo (-)
Fauna	Poco Significativo (-)
Paisaje	Significativo (-)
Sosiego Público	Poco Significativo (-)



3.5. MEDIDAS APLICADAS PARA REDUCIR, COMPENSAR O EVITAR LOS EFECTOS NEGATIVOS DERIVADOS DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN.

La relación de medidas destinadas a evitar, reducir o compensar los efectos negativos, se establecen tras la valoración de los impactos que se van a producir como consecuencia de la ejecución del Plan Parcial y mantiene el mismo esquema seguido anteriormente en función de que el efecto se genere en la fase de construcción o en la operativa.

3.5.1. FASE DE CONSTRUCCIÓN.

- Medidas correctoras, preventivas o compensatorias para el ajardinado y la vegetación.-
 - La vegetación que se elimine de la ladera y el barranquillo situado en el extremo sudeste de la parcela se utilizará para la restauración y el ajardinamiento interior de la urbanización y de las zonas externas. No se evita el impacto irreversible ocasionado, pero se compensa mejorando el aspecto final de la urbanización.
 - En los espacios para ajardinar que no se hayan ocupado con los ejemplares desbrozados de la ladera norte del barranquillo situado al sudeste de la parcela se introducirán especies propias de la zona, sobre todo en el borde sur del Plan Parcial, evitando la plantación de especies exóticas que puedan asilvestrarse fácilmente y competir con la vegetación autóctona.
 - En los espacios verdes y en las zonas verdes del límite oriental del ámbito de actuación del Plan Parcial (Equipamiento docente y Viviendas de Protección Oficial) deben utilizarse como elementos para el ajardinado las plataneras. De esta manera, se compensa el impacto visual producido por la eliminación de la zona de cultivo y se mantiene una continuidad paisajística con las huertas localizadas al este del ámbito, que además, se encuentran a un nivel topográfico superior. También debe utilizarse este tipo de vegetación en el ajardinado de los espacios libres entre las parcelas 1 y 2 para crear homogeneidad paisajística.
 - Los espacios libres que cierran el sector del Plan Parcial en el linde con la carretera TF-6327 deberán plantarse con especies que se adapten a las condiciones climáticas del lugar, de manera que se disminuya el requerimiento de agua de riego, se mimeticen con las especies utilizadas en los alrededores de las urbanizaciones situadas por debajo de la carretera general y de los arcenes de la propia vía y que además, actúen de apantallamiento vegetal antirruidos. Las especies más adecuadas para colocar como setos que creen apantallamiento son las adelfas (*Nerium oleander*), muy utilizadas en los bordes de carreteras y autopistas, y los tarajales (*Tamarix canariensis*) adaptados perfectamente a las condiciones climáticas del lugar. Como es-



pecies arbóreas, las más indicadas son las palmeras (*Washingtonia filifera* y/o *Phoenix canariensis*) y las plataneras (*Musa sp.*). Evitar cocos de pluma y otras palmeras tropicales, que lo único que hacen es pervertir el paisaje hacia una imagen de tropicalidad que nada tiene que ver con Canarias y, por añadidura, no hacen otra cosa que servir de vehículos para la dispersión de enfermedades.

- La parcela sureste de la finca quedará libre de edificación y servirá como zona verde para la urbanización. Para su aprovechamiento es necesario realizar peatonales que discurran a cota, con el fin de sortear la pendiente del lugar. Cada peatonal no requiere más de 0,8 o 0,9 m de ancho; anchuras superiores requerirían intervenciones más impactantes en el terreno. Estos paseos vendrían a finalizar a la altura de la posición que ocupa la actual charca. Para dar conexión a los mismos bastaría con realizar pequeñas escalinatas de madera o de piedra del lugar tratada para mejorar sus aptitudes para el uso público. Estas escaleras estarían acompañadas de barandillas y pasamanos que mejoren la seguridad.
- Medidas correctoras, preventivas o compensatorias relacionadas con la excavación, desmontes y movimientos de tierra.-
 - En todo momento, se evitará arrojar cualquier tipo de material al barranquillo situado al sudeste del ámbito de actuación.
 - En las tareas de desmonte y movimientos de tierra se utilizarán aspersores para humedecer el sustrato y evitar la generación de polvo.
 - En el caso de que el polvo en suspensión afectase a los cultivos de plataneras próximos, se acordará con los propietarios de esos terrenos la instalación de un sistema de riego por aspersión para los cultivos.
 - El acopio de material y las acumulaciones de escombros se realizarán la zona central-occidental de la parcela. En esta zona los suelos son de peor calidad y además, la zona se encuentra alejada del núcleo de Cueva del Polvo. Cuando, a criterio de la Dirección Facultativa del Proyecto, la acumulación de materiales sea excesiva y, en todo caso, al finalizar las obras, los escombros se transportarán a vertedero autorizado.
 - El acopio del suelo fértil proveniente de las plataneras se acumulará en la zona suroeste de la parcela, evitando mezclarlo con restos de escombros y de aceite de la maquinaria. Este suelo se utilizará para los espacios libres, zonas verdes y jardines de viviendas.
- Medidas correctoras, preventivas o compensatorias relacionadas con el acabado de las edificaciones.-
 - Se deben mantener criterios de homogeneidad constructiva en el conjunto de la urbanización y con las urbanizaciones periféricas. Para ello, el modelo que debe se-



guirse no es el de la terminación de fachadas del núcleo de Cueva del Polvo, donde destaca la falta de criterio urbanístico. Se debe de seguir mejor, la tipología de las urbanizaciones inmediatas que se encuentran al otro lado de la carretera. Es decir, tejados a dos aguas o por lo menos alero con tejas y fachadas de color blanco o de tonos claros.

- Medidas correctoras, preventivas o compensatorias relacionadas con vertidos, materiales y residuos.-
 - Los materiales sobrantes generados por los movimientos de tierras durante las obras de realización del viario y canalización de los diferentes servicios (abastecimiento de agua, saneamiento, riego, telefonía, alumbrado público y baja tensión), así como los restos de hormigón, asfalto y cualquier otro material sobrantes de la pavimentación y acerado de la urbanización, serán conducidos a vertedero autorizado.
 - Respecto a los residuos originados por el personal laboral durante el tiempo que duren las obras, estimados en 0,6 Kg/persona/día, se deberán gestionar como R.S.U. Ello implica que han de ser recogidos en recipientes comunes en la zona de obras, para su posterior traslado hasta los contenedores municipales destinados para tal fin.
 - La maquinaria pesada y los camiones utilizados durante esta fase deberán estar en buenas condiciones mecánicas con el fin de evitar pérdidas de combustible y aceites sobre el terreno, con los consiguientes peligros de infiltración y contaminación del subsuelo que ello conlleva. Los cambios de aceite que requieran dichas máquinas se llevarán a cabo en las zonas destinadas para dicho cometido. En el parque de máquinas se dispondrá de una plataforma hormigonada, de carácter impermeable, sobre la que se efectuarán dichas operaciones. Posteriormente, los aceites usados serán recogidos por agentes autorizados para su reciclaje.
- Medidas correctoras, preventivas o compensatorias relacionadas con la emisión de ruidos.-
 - Se tomarán medidas para contrastar que la incidencia de los ruidos en el núcleo de población no supera los límites establecidos en la legislación vigente.
 - Los ruidos producidos por la maquinaria de construcción durante la fase de instalación son reversibles y cesarán al finalizar las obras. Una vez contrastados sus efectos, para evitar la expansión del ruido se podrán colocar unas pantallas aislantes en varias zonas. Si fuese necesario, con el fin de evitar la molestia a los vecinos situados al norte de la explotación, se recomienda que las pantallas se ubiquen en todo el linde norte de la finca.

3.5.2. FASE OPERATIVA.



Las medidas correctoras propuestas en esta fase tienen como objetivo mantener en óptimas condiciones de funcionamiento y conservación los usos desarrollados por el Plan Parcial (residencial y social), sin que se produzcan mermas de los mismos en el transcurso del tiempo. Las medidas que se deberán adoptar se detallan a continuación.

- Medidas correctoras, preventivas o compensatorias relacionadas con los residuos y vertidos.-
 - Dado el uso marcadamente residencial al que se va destinado el Plan Parcial, cabe esperar que los residuos generados se encuadren en la categoría de residuos sólidos urbanos (R.S.U.) o asimilables.
 - Para la evacuación de dichos residuos los edificios dispondrán, en lugar fácilmente accesible desde la vía que recorre el Plan, contenedores de basura dotados de puerta con cierre a presión. Dichos residuos serán recogidos por la Administración competente en esta materia, en este caso el Ayuntamiento de Guía de Isora, quien los transportará a vertedero autorizado.
 - Puesto que no se contempla la instalación de industrias en el ámbito ordenado, se descartan vertidos tóxicos en la red de alcantarillado, la cual se conectará directamente a la red de saneamiento general.
 - Por lo que respecta a los residuos generados por los restos vegetales procedentes del mantenimiento de las zonas verdes, éstos serán depositados en los contenedores de basura dispuestos en el viario, siendo tratados como asimilables a R.S.U. La generación de este tipo de residuos se estima en $0,02 \text{ kg/m}^2/\text{mes}$ en peso fresco.
 - En cuanto a posibles vertidos de aceites o combustibles procedentes de los vehículos que transiten por el viario, dada la baja intensidad esperada como consecuencia del uso al que se destina la urbanización, se considera innecesario adoptar medidas correctoras tendentes a separar estos productos de las aguas pluviales.
- Medidas correctoras, preventivas o compensatorias relacionadas con los espacios libres y las zonas verdes.-
 - En los espacios destinados a zonas verdes se evitará la introducción de especies vegetales exóticas dado el potencial peligro que supone para las especies autóctonas, en el supuesto de que transgrediesen los límites de las zonas de siembra. Estas áreas deberán mantenerse en condiciones óptimas para el fin con que fueron concebidas, no permitiéndose que sobre estos espacios públicos se desarrollen otros usos alternativos no previstos en este Plan Parcial.
 - Los niveles de agua y aportes de fertilizantes y herbicidas utilizados para el riego y mantenimiento de estas zonas se adecuarán a las necesidades de las plantaciones y a las condiciones climatológicas de la zona, evitándose de esta forma la producción de lixiviados que contaminen el acuífero.



- Medidas correctoras, preventivas o compensatorias relacionadas con la contaminación lumínica.-
 - Las luminarias que se instalen como sistema de alumbrado público contarán con un sistema de regulación de la intensidad para adaptarla a las necesidades del momento. El tipo de báculo y luminaria que se proponga deberá estar muy bien estudiado para producir las menores incidencias paisajísticas durante la noche, tanto a la propia población residente como a las aves y otras especies nocturnas, así como evitar la contaminación lumínica de los cielos de Canarias.
- Medidas de protección relacionadas con los elementos del patrimonio histórico, arqueológico y etnográficos existentes.-
 - Atendiendo a la información plasmada en este documento, referido a los recursos culturales del sector, no se precisa adoptar ninguna medida específica destinada a la protección de algún elemento vinculado con el patrimonio histórico, etnográfico o arqueológico dada la inexistencia de los mismos en el ámbito ordenado. Sin embargo, se establecen una medida de carácter cautelar tendentes a evitar la destrucción de algún elemento cultural en el supuesto de aparecer.

En tal supuesto, se ordenará la paralización de cualquier obra o remoción del terreno que se esté ejecutando, si como consecuencia de las obras se pusiera al descubierto algún elemento oculto o enterrado que pudiera tener valor cultural. A la paralización inmediata de las obras se le suma la necesidad de contar con el asesoramiento de alguna institución de la Administración Pública con competencias en la materia, que será quien determine la importancia del hallazgo y las medidas consiguientes a tomar en función del valor del mismo.



4. CONDICIONANTES PARA EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DERIVADOS DE LAS MEDIDAS AMBIENTALES PROPUESTAS.—

El proyecto de urbanización ha de tener asociado un proyecto técnico de plantación y revegetación de las zonas verdes, espacios libres, viarios y peatonales. Con este proyecto técnico se garantiza la adecuación paisajística y la calidad fitopatológica de las especies a emplear, mejorando sensiblemente la integración de la urbanización en el contexto mixto que presenta la zona: residencial-turístico rodeado de espacios rurales en producción de plataneras.

Con esta medida se garantiza igualmente un estudio pormenorizado de las panorámicas, mimetizando las zonas de la urbanización que así lo requieran y ampliando las vistas desde el interior en aquellos puntos en que la amplitud de las vistas hacia el exterior y en dirección al mar sean más reducidas.



5. PROGRAMA DE ACTUACIONES DEL CONTENIDO AMBIENTAL.—

El Programa de Vigilancia Ambiental (P.V.A.) constituye el instrumento a través del cual se ofrece un sistema de vigilancia, tanto para la fase de construcción como para la operativa, y por el cual se garantiza el cumplimiento de las indicaciones dispuestas en el capítulo de medidas correctoras. El desarrollo y cumplimiento del mismo es responsabilidad directa del promotor del Plan Parcial. La finalidad de la vigilancia ambiental es doble:

- 1.- Velar, para que, en relación con el medio ambiente, la actividad se realice según el proyecto y condicionamiento derivado de las pertinentes autorizaciones.
- 2.- Determinar la eficacia de las medidas de protección ambiental.

La consecución de estos objetivos se traduce en tres etapas operativas a lo largo del Programa de Vigilancia Ambiental.

5.1. ETAPA DE VERIFICACIÓN.

En esta etapa inicial se comprobará que se han adoptado todas las medidas correctoras dispuestas en el presente estudio, y las propuestas por la Administración competente una vez ésta haya evaluado el proyecto, además de posibilitar la detección de posibles alteraciones que pudieran no haber sido correctamente evaluadas o consideradas en este documento.

5.2. ETAPA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL.

Durante esta etapa, se comprobará el funcionamiento de las medidas correctoras en relación con los impactos previstos, especificándose las relaciones causa-efecto detectadas, los indicadores de impacto a controlar y las medidas a tomar. Se determinará la periodicidad de éstas últimas y, la metodología a seguir en función de lo especificado en el proyecto y en el presente estudio. Por lo tanto, se deberán especificar y concretar los controles propuestos para las distintas actuaciones del proyecto consideradas.

5.3. ETAPA DE REDIFINICIÓN DEL PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL.

Se asegurará la adopción de nuevas medidas correctoras y/o modificación de las previstas de acuerdo con:

- Los resultados del seguimiento de los impactos residuales.



- De los obtenidos a partir de datos de dudosa fiabilidad.
- De los identificados en el periodo de información pública.
- De los impactos no previstos que aparezcan, tanto en la fase de construcción como en la operativa.

En consecuencia, se podrá modificar la periodicidad, incluso eliminar la necesidad de efectuar las mediciones propuestas en el apartado anterior en función de los resultados obtenidos, se hayan adaptado o no medidas correctoras.



ANEXO FOTOGRAFICO

ANEXO FOTOGRÁFICO.—

1. ASPECTO DEL ESTADO ACTUAL DE LA FINCA.

Escombrera



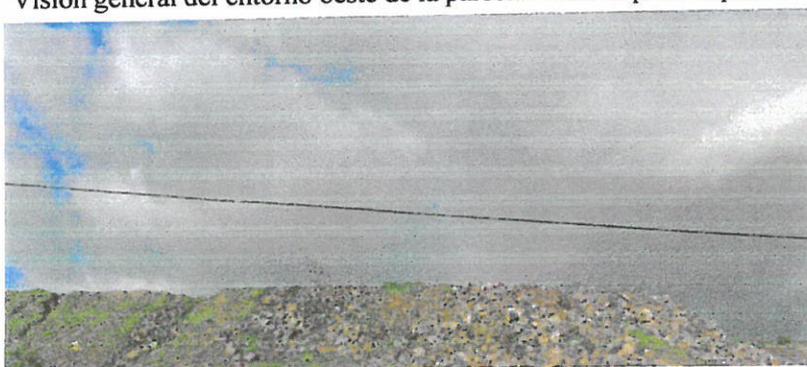
Barranquillo en el extremo sudeste, dominado por un tabaibal

Cultivo de plataneras en sector suroeste de la parcela



2. IMPA

Visión general del entorno oeste de la parcela desde la parte superior



001

2. IMPACTOS PREEXISTENTES.



Escombrera vista desde la pista principal de la finca.



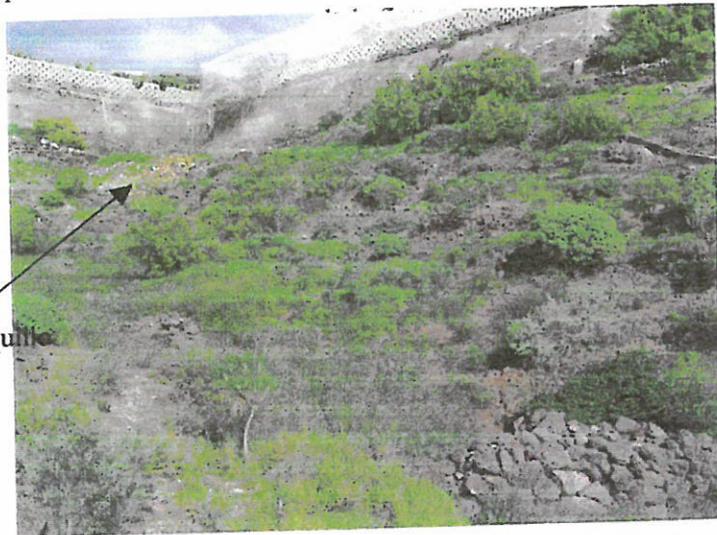
Restos de las varas, las estructuras metálicas y las mallas de los antiguos Cultivos de tomateros. También aparecen restos de piedras y escombros.



Mallado cortaviento todavía en pie limitando las huertas de tomateros.



Restos de latas, botellas y bidones calcinados en el centro



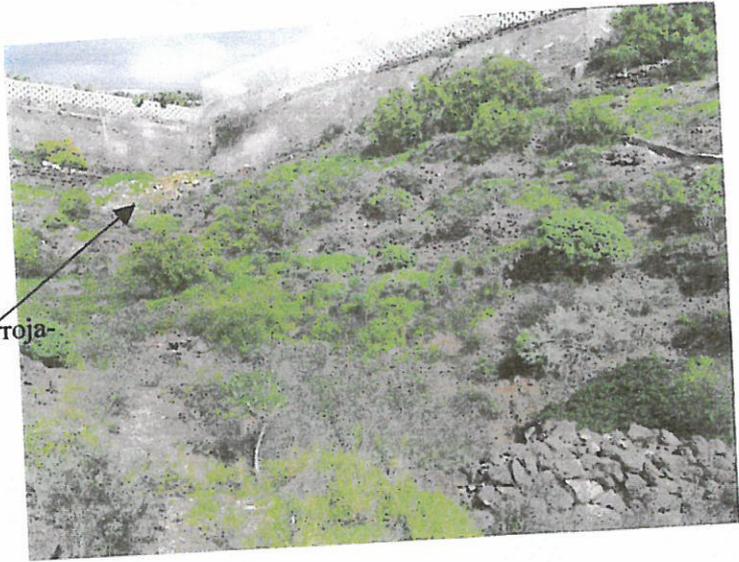
Restos de pencas arrojados al barranquillo



Restos de vertidos de material de diversa tipología en distintos puntos de la finca.

063

Restos de pencas arrojados al barranquillo



Restos de vertidos de material de diversa tipología en distintos puntos de la finca.

3.2. ZONA DE PLATANERAS.



Extensión de plataneras en el sector suroeste de la finca.

3.3. LADERA Y CAUCE DE BARRANQUILLO.



Aspecto general del tabaibal del extremo sudeste de la finca.

005



3.3. LADEI

Extensión de plataneras en el sector suroeste de la finca.



Aspecto general del tabaibal del extremo sudeste de la finca.

ANEXO CATÁLOGOS

CATÁLOGOS DE PROTECCIÓN.—

Catálogo Nacional de especies amenazadas.-

Este catálogo fue dictado por el real Decreto 439/1990 en cumplimiento de la Ley 4/1989 de Conservación de los Espacios naturales y la Flora y Fauna Silvestres, que en su artículo 30.1 lo creaba, estableciendo que en él se incluirían las especies, subespecies o poblaciones cuya protección efectiva exija medidas específicas por parte de las Administraciones Públicas.

Dicho catálogo se divide en las siguientes categorías:

E: En peligro de extinción. Reservada para aquellas especies cuya supervivencia es poco probable si los factores causales de su actual situación siguen actuando.

S: Sensible ala alteración del hábitat. Referida a aquellas especies cuyo hábitat característico está particularmente amenazado, en grave regresión, fraccionado o muy limitado.

V: Vulnerable. Destinada a aquellas especies que corren el riesgo de pasar a las categorías anteriores en un futuro inmediato si los factores adversos que actúan sobre ellas no son corregidos.

I: De interés especial. En las que se podrán incluir las que, sin estar contempladas en ninguna de las precedentes, sean merecedoras de una atención particular en función de su valor científico, ecológico, cultural, o por su singularidad.

Categorías de amenaza según la UICN

La Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza y los Recursos Naturales ha definido unas categorías de estado de conservación de las distintas especies que hoy constituyen un estándar internacional. Estas Categorías son las siguientes:

E: Especies en claro peligro de extinción y aquellas cuya supervivencia es poco probable de seguir operando los mismos factores causales. Se incluyen también aquellas especies reducidas numéricamente hasta un nivel crítico o cuyos hábitats han experimentado una reducción tan drástica que se les considera en inmediato peligro de extinción.

V: Especies que se considera probable pasen a la categoría “en peligro” en un futuro próximo si siguen operando los factores causales presentes. Están también incluidas en esta categoría aquellas especies de las cuales la mayoría o todas las poblaciones están experimentando una disminución debido a una explotación excesiva, a una extensa destrucción de su hábitat o a otras perturbaciones ambientales.

R: Especies con pequeñas poblaciones mundiales que no puede decirse estén actualmente “en peligro” o que sean “vulnerables” pero que están sujetas a riesgos. Estas especies se encuentran generalmente dentro de zonas geográficas o hábitats limitados, o están distribuidas dentro de una zona geográfica más amplia, pero en números muy reducidos.

K: Las especies de las que se sospecha que pertenecen a cualquiera de las categorías precedentes, pero sobre las cuales se carece de información.

O: Las especies incluidas anteriormente en una de las categorías precedentes, pero que ahora se consideran relativamente seguras debido a que se han adoptado medidas eficaces de conservación o a que se ha eliminado la amenaza anterior que ponía en peligro su supervivencia.

NT: Especies no comprendidas en ninguna de las categorías anteriores, es decir, para las que no resulta detectable un especial peligro o riesgo.

Especies consideradas por el convenio de Bonn.-

Promueve la conservación y adecuada gestión de las especies a lo largo de todo su rango de migración. Además, se fomenta la cooperación y la firma de acuerdos entre países para la conservación de determinados grupos de especies migratorias. Para garantizar su protección, en el convenio se han definido dos apéndices:

I: Incluye especies consideradas “En Peligro”, lo cual implica la adopción inmediata de medidas de protección de estas especies y la restauración de sus hábitat.

II: Sobre las especies aquí consideradas, los países firmantes deben propiciar acuerdos para la designación y conservación de una red de hábitats adecuados a lo largo de sus rutas migratorias.

Especies consideradas por el convenio de CITES.-

El CITES es un convenio que reglamenta y vigila el comercio internacional de especies de fauna y flora silvestres, cuyo objetivo es evitar el tráfico incontrolado de especies entre países y, por tanto, garantizar la supervivencia de las mismas dentro de sus rangos naturales de distribución. Se han definido tres apéndices:

I: Incluye las especies que se encuentran “En Peligro de Extinción”. La comercialización de las poblaciones aquí consideradas sólo es permitida en circunstancias excepcionales.

II: Engloba aquellas especies que si su comercio no es regulado podrían llegar a estar “En Peligro de Extinción”. Además, en esta categoría figuran las denominadas “especies similares”, es decir, aquellas que son objeto de control por su gran similitud con otras especies cuyo comercio está reglado.

III: Incluye aquellas poblaciones que aún no estando sometidas a control por la jurisdicción en su país, su explotación no se puede prevenir o limitar sin la cooperación de otros países.

Especies consideradas por el convenio de Berna.-

Tiene como objetivo garantizar la conservación de la flora y fauna silvestre del continente europeo, así como sus hábitats naturales. Para garantizar este objetivo se definen tres anejos. Las aves Canarias quedan incluidas en los anejos II ó III.

II: Se tomarán las medidas necesarias para la conservación de las especies y de sus hábitats considerados en este anejo, prestándose especial atención a aquellas áreas importantes para las especies migratorias. Se prohibirá la captura, posesión, comercio interior, perturbación de lugares de cría, paso y reposo y destrucción intencionada de los hábitats, así como la obligación genérica de considerar su conservación en las políticas nacionales de planificación y desarrollo.

III: Se tomarán las medidas necesarias para la conservación de los hábitats de las especies consideradas en este anejo, prestándose especial atención a aquellas áreas importantes para las especies migratorias. Se regulará cualquier tipo de explotación permitida de la avifauna especificada en este anejo.

Especies consideradas por la directiva de Aves.-

La Directiva 79/409/CEE relativa a la conservación de las aves silvestres, más conocida como Directiva Aves, tiene como finalidad la protección de todas las especies de aves que vivan en estado salvaje en todo el territorio europeo. En tres de sus anexos se incluyen las distintas especies en función de del diferente estado de conservación de sus poblaciones.

I: Las aves recogidas en este anexo están sujetas a las medidas especiales de conservación en cuanto a su hábitat, de tal manera que se garantice su supervivencia y reproducción en sus áreas naturales de distribución. Los estados miembros están obligados a declarar los territorios más óptimos para las especies catalogadas en este apéndice como Zonas Especiales de Protección de las Aves (ZEPAs).

II: Incluye especies que pueden ser cazadas de forma ordenada, mientras no contraiga la legislación nacional y autonómica correspondiente, pero no comercializadas.

III: Comprende las aves que podrán ser comercializadas, siempre y cuando su captura o muerte se haya producido de acuerdo a la legislación vigente.

Orden de 20 de febrero de 1.991, sobre Protección de Especies de la Flora Vasculare Silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias

La Orden de 20 de febrero de 1.991, sobre Protección de Especies de la Flora Vasculare Silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias, establece una normativa específica que, de distinta forma y en diferente medida, afecta a las especies incluidas en los tres anexos que acompañan la Orden. A continuación, transcribimos los artículos de esta normativa:

Artículo 1º: La presente Orden será de aplicación en todo el territorio de la Comunidad Autónoma de Canarias.

Artículo 2º: Las especies incluidas en el Anexo I se declaran estrictamente protegidas, quedando prohibido el arranque, recogida, corta y desraizamiento de dichas plantas o parte de ellas, destrucción deliberada y alteración, incluidas sus semillas, así como su comercialización.

Artículo 3º: Las especies incluidas en el Anexo II se declaran protegidas, quedando sometidas a una autorización de la Dirección General de Medio Ambiente y Conservación de la Naturaleza, para lo señalado en el artículo anterior, así como para su cultivo en vivero, traslado entre islas, introducciones y reintroducciones.

Artículo 4º: Las especies del Anexo III se regirán, para su uso y aprovechamiento, por lo establecido en el artículo 202 y siguientes del Reglamento de Montes, en especial el 228.

Artículo 5º: La Dirección General de Medio Ambiente y Conservación de la Naturaleza podrá hacer excepciones al artículo 2º, cuando se pretenda una finalidad científica, educativa o de conservación.

Artículo 6º:

Apartado 1: Las solicitudes de autorización previstas en los artículos 3º y 5º expresarán su finalidad, justificación, cantidad y parte de las plantas afectadas, además del lugar y duración de las actividades.

Apartado 2: Las autorizaciones podrán ser denegadas cuando razones de orden biológico así lo aconsejen.

Artículo 7º: La Dirección General de Medio Ambiente y Conservación de la Naturaleza podrá exigir, siempre que lo estime oportuno, el depósito de una fianza como garantía de los posibles daños o perjuicios que se pudiera ocasionar en los casos de colecta comercial.

Artículo 8º: En los espacios naturales protegidos será de aplicación lo dispuesto en esta Orden sin perjuicio de lo que determinen los Planes Rectores de Uso y Gestión de los mismos.

Artículo 9º: El incumplimiento de lo dispuesto en esta Orden será sancionado de acuerdo con la normativa vigente en materia de conservación de recursos naturales. En todo caso, a estos efectos, se tendrá en cuenta lo dispuesto en el título VI de la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de Espacios Naturales, Flora y Fauna.

En función de lo previsto en esta normativa, la manipulación de especies incluidas en sus Anexos, debe ajustarse a las condiciones siguientes:

I: Según lo establecido en el artículo 2º, la posibilidad de manipular especies pertenecientes al anexo I de dicha Orden quedaría totalmente excluida. Por otra parte, en el artículo 5º se establece la posibilidad de hacer excepciones al artículo 2ª cuando concurren objetivos científicos, educativos o de conservación. En este sentido, debe señalarse que la concurrencia de objetivos educativos y de conservación entre los criterios básicos de actuación del Programa de la Red Insular de Miradores se ha justificado suficientemente desde diferentes ámbitos.

II: Las especies pertenecientes al anexo II se rigen por los artículos 3º, 6º y 8º de la mencionada Orden, mientras que las especies pertenecientes al anexo III se rigen por lo establecido en el artículo 202 y siguientes, en especial el 228, del Reglamento de Montes.

III: Los permisos para la manipulación de las especies incluidas en la Orden se solicitan en la Sección de Flora y Fauna de la Viceconsejería de Medio Ambiente. Vivero Forestal de La Laguna.

DECRETO 151/2001, DE 23 DE FEBRERO, POR EL QUE SE CREA EL CATÁLOGO DE ESPECIES AMENAZADAS DE CANARIAS

La escasa representación de la flora y de la fauna canaria en el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas, aprobado por el Real Decreto 439/1990, de 30 de marzo ha supuesto un vacío legal que ha dificultado en gran medida la actuación de la Comunidad Autónoma de Canarias en lo que a conservación de especies amenazadas se refiere. En parte esta deficiencia se ha subsanado con las Ordenes del Ministerio de Medio Ambiente de 9 de julio de 1998, de 9 de junio de 1999 y de 10 de marzo de 2000, por las que se incluyen determinadas especies y se cambian de categoría otras incluidas en el citado Catálogo Nacional. Como resultado, se ha formulado el presente Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias de acuerdo con la facultad atribuida a las Comunidades Autónomas en el artículo 30.2 de la Ley 4/1989 y dentro del marco competencial establecido en el artº. 32.12 del Estado de Autonomía de Canarias con las modificaciones introducidas por la Ley Orgánica 4/1996, de 30 de diciembre. A continuación, transcribimos algunos de los artículos de esta normativa:

Artículo 1º: Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias.

Se crea el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias, como registro público de carácter administrativo, cuya gestión y actualización dependerá de la Consejería de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias competente en materia de medio ambiente, y en el que se incluyen aquellas especies, subespecies y poblaciones de la flora y fauna silvestres que requieran especiales medidas de protección.

A estos efectos, se clasifican las especies, subespecies y poblaciones que se incluyen en dicho catálogo, de acuerdo con la legislación básica estatal, en las siguientes categorías:

- a) **En peligro de extinción**, reservada para aquellas cuya supervivencia es poco probable si los factores causales de su actual situación siguen actuando.
- b) **Sensibles a la alteración de su hábitat**, referida a aquellas cuya cuyo hábitat característico está particularmente amenazado, en grave regresión, fraccionado o muy limitado.
- c) **Vulnerables**, destinada a aquellas que corren el riesgo de pasar a las categorías anteriores en un futuro inmediato si los factores adversos que actúan sobre ellos no son corregidos.
- d) **De interés especial**, en las que se podrán incluir las que, sin estar contempladas en ninguna de las precedentes, sean merecedoras de una atención particular en función de su valor científico, ecológico, cultural o por su singularidad.

Artículo 3º: Justificación técnico-científica para catalogar, descatalogar o cambiar de categoría.

3.- Iniciado el expediente, el órgano de la Consejería que tenga atribuida la competencia en virtud el Reglamento Orgánico correspondiente, elaborará una Memoria Técnica justificativa que contendrá al menos:

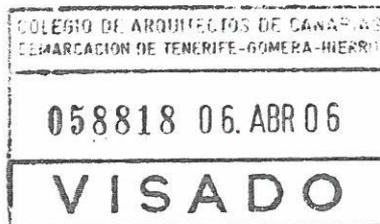
- a) Información sobre el estado taxonómico de la especie, subespecie o población.
- b) Información sobre los hábitats característicos de la especie, subespecie o población.
- c) Información sobre la distribución y número de individuos de la especie, subespecie o población afectada y sobre su área de distribución natural.
- d) Determinación y análisis de los factores que inciden negativamente sobre su conservación o sobre la de sus hábitats.

- 074
- e) Propuesta, en su caso, de catalogación, descatalogación o cambio de categoría, y sobre las medidas específicas que requiera su conservación.

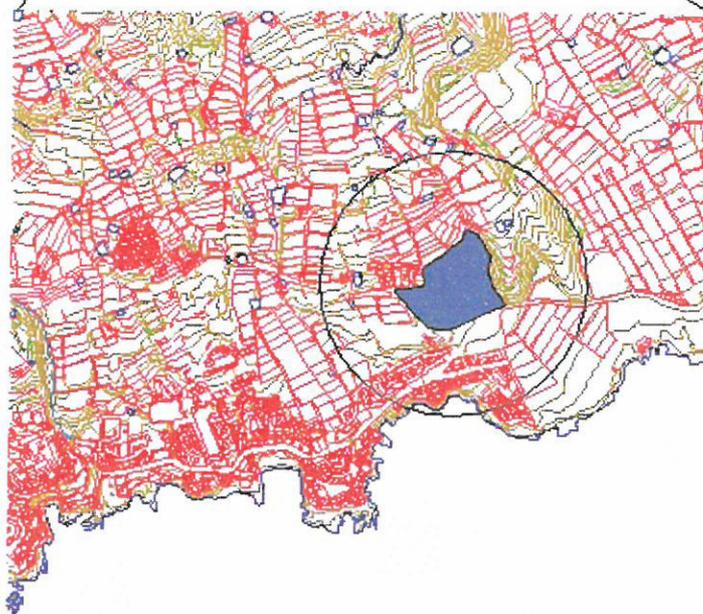
Artículo 4º: Protección de las especies catalogadas.

La inclusión en el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias de una especie, subespecie o población conllevará las prohibiciones genéricas siguientes:

- a) Tratándose de plantas, la de cualquier actuación no autorizada que se lleve a cabo con el propósito de destruirlas, mutilarlas, cortarlas o arrancarlas, así como la recolección de sus semillas, polen o esporas.
- b) Tratándose de animales, incluidas sus larvas, o huevos, la de cualquier actuación no autorizada hecha con el propósito de darles muerte, capturarlos, perseguirlos o molestarlos, así como la destrucción de sus nidos, vivares y áreas de reproducción, invernada o reposo.
- c) En ambos casos, la de poseer, naturalizar, transportar, vender, exponer para la venta, importar o exportar ejemplares vivos o muertos, así como sus propágulos o restos.



ANEXO CARTOGRÁFICO



Plano de Localización

Proyecto

Contenido Ambiental del Plan
Parcial "Villa Canaria"

Término Municipal de Guía de Isora

Plan Parcial "Villa Canaria"

Proyecto



Plano

01

Escala

1:2.000

Dirección

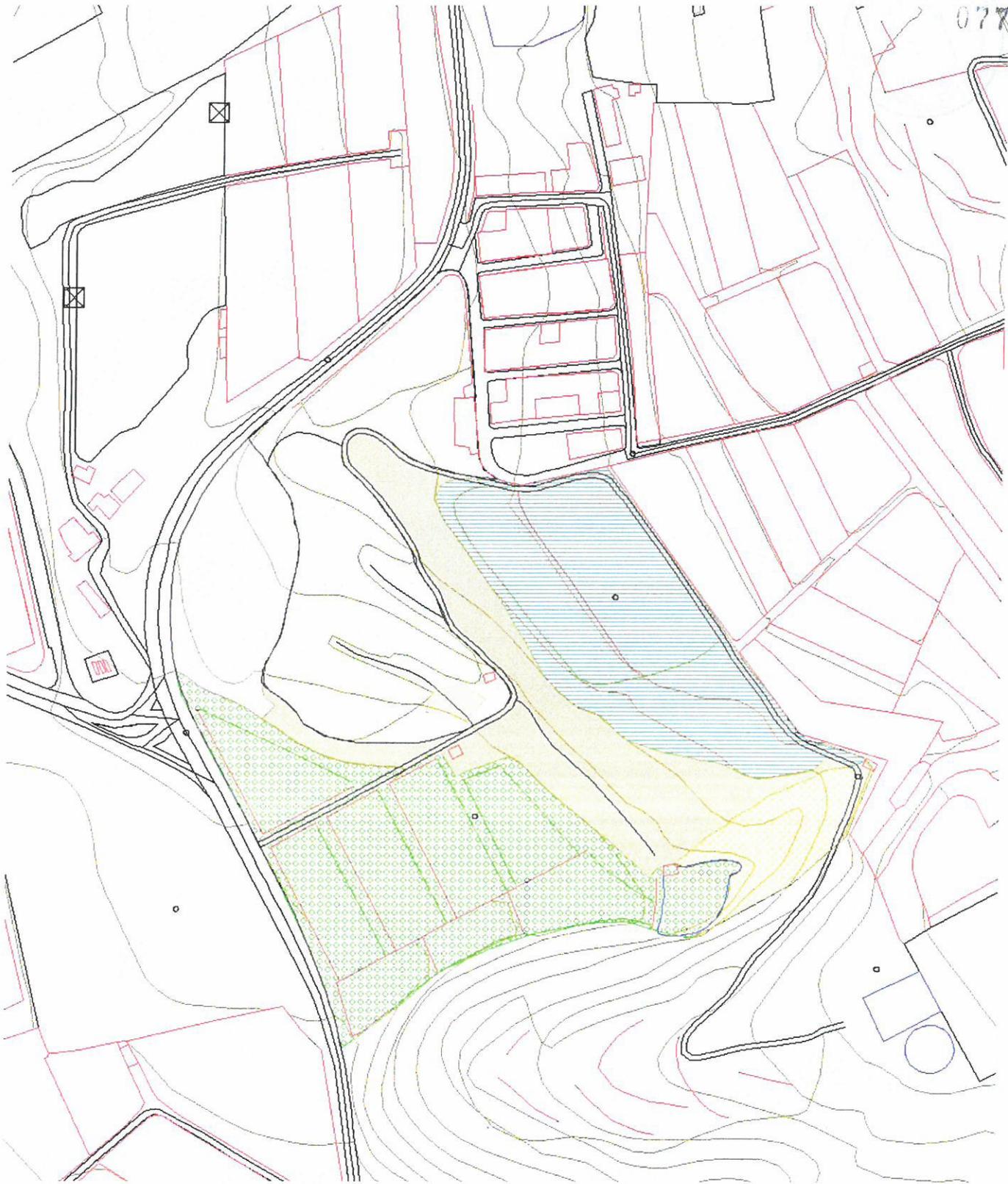


Febrero de 2006

Promociones

D. Abelardo González

D. Alejandro González



Inventarios de Vegetación



Proyecto:
Contenido Ambiental del Plan Parcial "Villa Canaria"

Término Municipal de Guía de Isora

Plan Parcial "Villa Canaria"

Proyectista



Plano:

02

Escala:

1:2.000

Dirección:



Febrero de 2006

Promotores

D. Abelardo González
D. Alejandro González



Unidades de Paisaje

-  Subcategoría
aria cultivable
-  subcategoría
aria escombrera
-  Flatanera
-  TopoicalCardonal

Proyecto:

**Contenido Ambiental del Plan
Parcial "Villa Canaria"**

Término Municipal de Guía de Isora

Plan Parcial "Villa Canaria"

Proyectista:



Dirección:



Promotores:

D. Abelardo González
D. Alejandro González

Plano:

03

Escala:

1:2.000

Febrero de 2006



Usos del Suelo

-  Límites del Plan Parcial
-  Huerta
-  Cult. Abandonado
-  Escombrera
-  Estanque
-  Platanera

Proyecto:

Contenido Ambiental del Plan Parcial "Villa Canaria"

Término Municipal de Guía de Isora

Plan Parcial "Villa Canaria"

Proyectista



Dirección:



Promotores:

D. Abelardo González
D. Alejandro González

Plano:

04

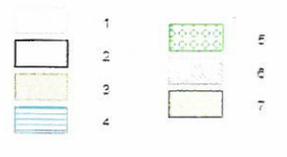
Escala:

1:2.000

Febrero de 2006



Inventarios de Vegetación



Proyecto:
Contenido Ambiental del Plan Parcial "Villa Canaria"

Término Municipal de Guía de Isora

Plan Parcial "Villa Canaria"

Proyectista: 	Plano: 05	Escala: 1:2.000
------------------	---------------------	--------------------

Dirección: 	Febrero de 2006
----------------	-----------------

Promotores: D. Abelardo González
D. Alejandro González



Unidades Ambientales Homogéneas

-  Barranquillo
-  Erial
-  Plataneras

Proyecto:

Contenido Ambiental del Plan Parcial "Villa Canaria"

Término Municipal de Guía de Isora

Plan Parcial "Villa Canaria"

Proyectista:



Plano:

06

Escala:

1:2.000

Dirección:



Febrero de 2006

Promotores:

D. Abelardo González
D. Alejandro González



Zona a Conservar

-  Límites del Plan Parcial
-  Zonas con especies a transplantar
-  Zona a conservar en su estado actual

Proyecto:
Contenido Ambiental del Plan Parcial "Villa Canaria"

Término Municipal de Guía de Isora

Plan Parcial "Villa Canaria"

Proyectista:



Dirección:



Promotores:

D. Abelardo González
 D. Alejandro González

Plano:

07

Escala:

1:2.000

Febrero de 2006