

REVISIÓN PARCIAL PGO GÜÍMAR EN EL SECTOR “PUERTITO DE GÜÍMAR”



INFORME SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL



Excelentísimo Ayuntamiento de Güímar

Promotor: Ayuntamiento de Güímar

Julio 2012

REDACTORES:



INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL DE LA REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL
DE ORDENACIÓN DE GÚÍMAR, SECTOR PUERTITO DE GÚÍMAR

ELABORADO POR:

GEODOS, Planificación y Servicios S.L.U.

Equipo redactor:

Miguel Francisco Febles Ramírez, Geógrafo

Fermín Gigante Carballo, Geógrafo

Patricia Sara Lemes Roldán, Ambientóloga

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN	7
2. ANTECEDENTES Y LOCALIZACIÓN DEL ÁMBITO OBJETO DE LA REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN	9
2.1. ANTECEDENTES	9
2.2. LOCALIZACIÓN DEL ÁMBITO	9
3. JUSTIFICACIÓN DEL CONTENIDO AMBIENTAL	13
4. INVENTARIO Y LOCALIZACIÓN DE LOS ELEMENTOS NATURALES Y CULTURALES.....	17
5. DIAGNÓSTICO Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	71
5.1. SITUACIÓN ACTUAL DEL MEDIO AMBIENTE	71
5.2. DINÁMICA DE TRANSFORMACIÓN DEL TERRITORIO Y DIAGNOSIS DE POTENCIALIDAD	72
6. OBJETIVOS Y CRITERIOS AMBIENTALES DEL PLAN	75
7. OBJETIVOS AMBIENTALES Y CRITERIOS GENERALES RELATIVOS A LA PROTECCIÓN Y MEJORA DEL PATRIMONIO NATURAL	77
7.1. RESUMEN DE LOS OBJETIVOS DE LA REVISIÓN PARCIAL.....	77
7.2. OBJETIVOS AMBIENTALES DEL PLAN.....	78
8. EVALUACIÓN DE LAS CONSECUENCIAS AMBIENTALES DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN .	79
8.1. IDENTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO POTENCIALMENTE GENERADORAS DE IMPACTOS.....	79
8.2. ANÁLISIS DEL GRADO DE ADECUACIÓN ENTRE LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO Y LA CALIDAD AMBIENTAL Y CAPACIDAD DE LAS UNIDADES AFECTADAS PARA ACOGER LOS DIFERENTES USOS PROPUESTOS	80
8.3. EXAMEN Y ANÁLISIS PONDERADO DE LAS DIFERENTES ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.	80
8.4. EVALUACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE PLANEAMIENTO DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA.....	86
8.5. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL CONJUNTO DE MEDIDAS AMBIENTALES PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS.....	91
8.6. MEDIDAS DE SEGUIMIENTO	94
9. ORDEN DE PRIORIDAD EN LA EJECUCIÓN DE LAS MEDIDAS AMBIENTALES POSITIVAS PREVISTAS	97
10. CIRCUNSTANCIAS QUE, EN FUNCIÓN DEL GRADO DE CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS Y DETERMINACIONES AMBIENTALES, HAGAN PROCEDENTE LA REVISIÓN DEL PLAN.....	99
11. RESUMEN NO TÉCNICO	100

1. INTRODUCCIÓN

El presente Informe de Sostenibilidad Ambiental se redacta para dar cumplimiento a la Ley Estatal 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente. El Reglamento de Procedimiento de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, se adapta al marco normativo estatal en su contenido básico, facultando para que, dentro de este marco, se elaboren y aprueben los Documentos de Referencia por parte de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC). Estos Documentos de Referencia son los que determinan el alcance que deben tener los Informes de Sostenibilidad a incorporar en cada uno de los instrumentos de planeamiento.

En el caso que nos ocupa, una Revisión Parcial del Plan General de Ordenación del municipio de Güímar, cabe destacar que lo que se somete a evaluación son las modificaciones respecto a la nueva delimitación del Sector Puertito de Güímar que se corresponde con la resultante de excluir de su circunscripción original las dos parcelas de titularidad pública para su exclusión del proceso urbanizador, transformándose de suelo urbanizable sectorizado a ordenado a suelo rústico de protección natural, dada la nueva declaración de Reserva Natural Especial del Malpaís de Güímar; y, de forma secundaria, las modificaciones de la ordenación estructural y pormenorizada consecuencia de ella. Estos aspectos se concretan más adelante en la descripción de los objetivos del Plan.

La inclusión de las parcelas mencionadas en la Reserva Natural Especial del Malpaís de Güímar, se debe a la entrada en vigor de la Ley 13/2006 de 29 de diciembre de ampliación de la Reserva Natural Especial a la totalidad del Malpaís de Güímar.

Para la evaluación de las consecuencias ambientales de las determinaciones de la presente Revisión Parcial del Plan General de Ordenación se seguirá los criterios marcados por la Resolución de 10 de agosto de 2006, por la que se hace público el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y del Medio Ambiente de Canarias de 4 de agosto de 2006, relativo a Documento de Referencia para elaborar informes de sostenibilidad de los Planes Generales de Ordenación.

El documento a evaluar presenta cuatro alternativas de ordenación concretas, tres centradas en la implantación de un dotacional y en el mantenimiento de la edificación ya existente o con los estudios de detalles aprobados, y la alternativa cero: mantener la ordenación del Plan Parcial de 1992, incumpliendo con la misma resolución judicial de 30/11/2009.

2. ANTECEDENTES Y LOCALIZACIÓN DEL ÁMBITO OBJETO DE LA REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

2.1. ANTECEDENTES

El Plan General de Ordenación de Güímar, aprobado definitivamente y de modo parcial por la Comisión de Ordenación del Territorio y de Medio Ambiente de Canarias, mediante resolución de fecha 27 de junio de 2005 (BOC nº 130, 5/7/2005) y vigente tras publicarse su normativa en el BOC número 118, de 22 de julio de 2005 y el Plan Parcial de “El Puertito de Güímar” definitivamente aprobado por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Güímar el 24 de enero de 1992 y publicado en el BOC nº 24, de 19 de febrero de 1992 e incorporado al Plan General de Ordenación.

Posteriormente entra en vigor la Ley 13/2006 de 29 de diciembre de ampliación de la Reserva Natural Especial a la totalidad del Malpaís de Güímar, publicada en el Boletín Oficial de Canarias número 9, de 12 de enero de 2007 y que afecta de forma directa al Plan General de Ordenación de Güímar en el Sector Puertito de Güímar al incorporar a aquel una pequeña porción de suelo incluida en el Plan parcial del Puertito de Güímar.

Por último, la decisión adoptada por la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias con sede en Santa Cruz de Tenerife, en la Sentencia número 194/2009, de fecha 30 de noviembre de 2009, por la que se anula el Acuerdo de 30 de abril de 2007, relativo a la aprobación del Proyecto de Compensación del Plan Parcial de El Puertito de Güímar, entiende que los terrenos mencionados forman ahora parte del Malpaís, debiendo los mismos quedar excluidos de la actividad planificadora, para cualquier uso o destino urbanístico.

2.2. LOCALIZACIÓN DEL ÁMBITO

El Sector Plan Parcial Puertito de Güímar está ubicado al noreste del núcleo costero del Puertito de Güímar, en el término municipal de Güímar, próximo a la plataforma litoral de esta localidad. Limita al sur y al este con parte del centro urbano del Puertito de Güímar, y al oeste con la Reserva Natural Especial del Malpaís de Güímar. El acceso principal hacia el sector es la TF-61, Carretera al Puerto, desde la Autopista TF-1. También por la calle Isaac Peral, Almirante Cervera y Avenida Marítima..

El ámbito en el que actúa esta revisión abarca la totalidad de los terrenos que conforman el denominado Sector Plan Parcial del Puertito de Güímar según la delimitación dispuesta por el Plan Parcial del Puertito de Güímar, incorporado al vigente PGO, y que pertenecen a las reservas de suelo clasificadas y categorizadas como Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado en el núcleo poblacional costero del repetido Puertito de Güímar.

A continuación se muestra el Plano de Localización del Sector, en relación a los ámbitos municipales y sector de la isla de Tenerife donde se encuentra.



Base cartográfica:
 Mapa Topografico
 escala 1:5.000
 GRAFCAN
 (año 2009)

Elipsoide WGS84
 UTM Huso 28 N



- Ambito de Estudio
- Viario
- Límites Municipales

PALERM & TABARES DE NAVA S.L.P.
ARQUITECTOS

 **GEODOS, Planificación y Servicios**

PROMOTOR  **AYUNTAMIENTO DE GUIMAR**

REVISIÓN PARCIAL DEL PGO DE GÜIMAR
 SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SUR-2
 "El Puertito"

IA_00 Mapa: **LOCALIZACIÓN**

Fecha: **Octubre 2010**

1:56.843
 0 80 160 320 480 m

3. JUSTIFICACIÓN DEL CONTENIDO AMBIENTAL

Muchas son las razones y los documentos intelectuales y legales que se han ocupado de reflexionar y legislar sobre la necesidad de incorporar la variante ambiental en los distintos instrumentos urbanísticos. Tal vez sea la Carta Europea de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente, aprobada en la primavera de 1983, donde este pensamiento se estructura en torno a cuatro principios básicos:

- a. El desarrollo socioeconómico equilibrado de las regiones y los lugares
- b. La mejora de la calidad de vida
- c. La gestión responsable de los recursos naturales y la protección del medio ambiente, y
- d. La utilización racional del territorio.

Dejando a un lado el primer apartado -muy genérico y de aplicación en el mejor desarrollo comunitario-, veamos lo que se decía, a grandes rasgos, en los tres siguientes:

■ *La mejora de la calidad de vida*

Favorecer la mejora del marco de vida cotidiano, ya se trate de la vivienda, el trabajo, la cultura o el ocio, donde se desarrollan las relaciones en el seno de las comunidades humanas y el crecimiento del bienestar individual, alentando la creación de empleos y de equipamientos sociales, económicos y culturales, que respondan a las aspiraciones de las distintas capas de la población y aseguren, por la elección de su localización, una utilización óptima.

■ *La gestión responsable de los recursos naturales y la protección del medio ambiente*

Promover estrategias que permitan reducir al máximo los conflictos que surgen entre las crecientes necesidades de recursos naturales y la exigencia de su conservación, para tratar de asegurar una administración responsable del marco natural, de los recursos del suelo y del subsuelo, del energético, de la fauna y de la flora, dedicando una atención especial a las bellezas naturales y al patrimonio cultural y arquitectónico.

■ *La utilización racional del territorio*

Perseguir los objetivos definidos anteriormente, tratando en particular de controlar la implantación, la organización y el crecimiento de los nuevos desarrollos urbanos e industriales, así como de las infraestructuras y la protección de las zonas agrícolas y de interés natural. Esta ordenación física debe acompañarse necesariamente de una política de suelo con el fin de hacer posible la realización de objetivos de interés general.

Reflejo del pensamiento anterior, tanto las instituciones europeas, como las trasposiciones realizadas por las instituciones nacionales y regionales han aprobado un amplio cuerpo normativo orientado a la conservación de los recursos naturales y la defensa del medioambiente, así como sobre impacto ambiental, ecosistemas, flora, fauna, y ordenación del territorio considerando sus características ambientales más destacadas.

En resumen, el "contenido ambiental" se *justifica* en la necesidad de predecir, evaluar y corregir las consecuencias de la actividad del hombre sobre el territorio, derivadas de las nuevas determinaciones urbanísticas que se pretenden para el ámbito de actuación y que repercuten en el entorno ambiental más próximo. Por último, tiene también su justificación en los objetivos que se pretenden, ya que uno de los principales es la reclasificación de dos parcelas de suelo urbanizable a suelo rústico de protección natural.

La Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente tiene por objeto promover un desarrollo sostenible, conseguir un elevado nivel de protección del medio ambiente y contribuir a la integración de los aspectos ambientales en la preparación y adopción de planes y programas, mediante la realización de una evaluación ambiental de aquellos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente. Para ello, desde un primer momento, a través del documento de referencia para la elaboración de los Informes de Sostenibilidad Ambiental de los Planes Generales de Ordenación, se establecen los contenidos necesarios para la correcta evaluación de las determinaciones de la presente Revisión Parcial del Plan General de Ordenación, en gran medida ya recogidos en el derogado Decreto 35/1995.

El desarrollo urbanístico y la presión antrópica traen consigo un paralelo deterioro ambiental por lo que las nuevas propuestas de ordenación se han de realizar dentro del mayor respeto al medio físico en el que se ubican, más aun si atendemos a su coexistencia con la Reserva Natural Especial del Malpaís de Güímar.

El Contenido Ambiental se justifica en la necesidad de predecir, evaluar y corregir las consecuencias de la actividad del hombre sobre el entorno. Por último, tiene también su justificación en los objetivos que se pretenden, ya que uno de los principales es reclasificar las parcelas que se encuentran dentro de la Reserva Natural Especial del Malpaís de Güímar como suelo rústico de protección natural.

En síntesis, podemos concluir que el estudio territorial desde la perspectiva del medio físico pretende acercarse a la siguiente relación de objetivos:

1. Conocimiento de las características naturales del territorio, basado en un inventario de las mismas y una interpretación de su funcionamiento, aspecto éste desarrollado en la Memoria de información de la presente Revisión Parcial del Plan General de Ordenación.
2. Comprensión de los mecanismos de utilización del territorio, así como de los recursos naturales que éste acoge.

3. Estudio de las degradaciones y amenazas que actúan sobre el citado espacio geográfico.
4. Conocimiento de las afecciones normativas que afectan al suelo.
5. Valoración del territorio en términos de méritos de conservación, basada en la excelencia, significado y función de los elementos y procesos que se dan en él.
6. Estimación de la potencialidad del territorio y de las oportunidades que ofrece para el desarrollo de las actividades humanas.
7. Determinación de las acciones previstas por el planeamiento que pudieran generar impactos.

Para dar cumplimiento formal a lo exigido en la propuesta de documento de referencia se incorporará:

1. Un resumen de las razones de selección de las alternativas previstas y una descripción de la manera en la que se realizó la evaluación.
2. Caracterización de los efectos ambientales derivados de la aplicación de las determinaciones del plan, estableciendo su relación de causalidad, duración, extensión, singularidad, reversibilidad, capacidad de recuperación, signo, magnitud y significado.
3. Descripción de las medidas previstas para el seguimiento para identificar con prontitud los efectos adversos no previstos y permitir llevar a cabo las medidas adecuadas para evitarlo.
4. Resumen no técnico de la información facilitada en virtud de todo lo expresado anteriormente.

Respecto a los contenidos específicos relacionados con la información urbanística, en lo referente a sus variables ambientales significativas, se debe precisar lo siguiente: a partir de las características iniciales del ámbito objeto de estudio, se ha optado por realizar un análisis de las variables tradicionales del medio físico, como son geología y geomorfología, clima y bioclima, suelos, flora y vegetación, fauna, paisaje, usos del suelo y patrimonio; para lo cual hemos establecido un espacio ampliado a los límites del Plan Parcial Puertito de Güímar, que hemos desarrollado sobre las zonas limítrofes con la Reserva Natural Especial del Malpaís de Güímar, debido a las posibles afecciones que las determinaciones del Plan podrían generar en esta zona de interfase entre la realidad antropizada y la realidad más naturalizada.

En el capítulo de fauna, no se ha realizado plano debido a que, en su mayoría, la fauna de interés se vincula a la vegetación (en general, la entomofauna, que no se analiza aquí, así como las especies de aves propias de estos tipos de vegetación de matorral).

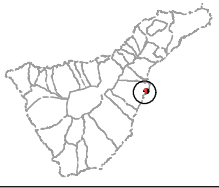
Todo ello se ha ejecutado para dar un carácter homogéneo a la información ambiental del ámbito de estudio y también se han plasmado en la información cartográfica que se ha incorporado como un anexo a este documento.

A continuación se muestra el Plano Clinométrico, que da una idea de las pendientes y del relieve general de del Sector.



Base cartográfica:
 Mapa Topografico
 escala 1:5.000
 GRAFCAN
 (año 2009)

Elipsoide WGS84
 UTM Huso 28 N



Pendientes

- 0,00 - 1,63
- 1,63 - 6,61
- 6,61 - 17,78
- 17,78 - 45,50
- 45,50 - 90,00

- Ambito de Estudio
- Vialio
- Límites Municipales

PALERM & TABARES DE NAVIA S.L.P.
 ARQUITECTOS

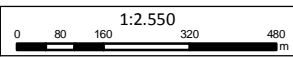
GEODOS, Planificación y Servicios

PROMOTOR **AYUNTAMIENTO DE GUIMAR**

REVISIÓN PARCIAL DEL PGO DE GÜIMAR
 SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SUR-2
 "El Puertito"

Mapa:
IA_01 **CLINOMÉTRICO**

Fecha:
 Noviembre 2010



4. INVENTARIO Y LOCALIZACIÓN DE LOS ELEMENTOS NATURALES Y CULTURALES

Como se ha comentado en apartados anteriores del presente documento, las variables ambientales de análisis tradicional no se ven prácticamente afectadas de forma negativa por la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación, tal y como se ha puesto de manifiesto en el apartado 2 del Capítulo II del presente Informe de Sostenibilidad Ambiental. En cualquier caso se ha optado por realizar un análisis somero de las variables ambientales más significativas en el ámbito objeto de la Revisión Parcial, listadas en el artículo 10 del Decreto 35/1995, de 24 de febrero, por el que se aprueba el reglamento de contenido ambiental de los instrumentos de planeamiento, actualmente derogado, pero documento que constituye la esencia del documento de referencia que condiciona la redacción del presente Informe de Sostenibilidad Ambiental.

El inventario ambiental necesario para la correcta evaluación de la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación, corresponde con el siguiente índice de variables:

4.1. Geología y geomorfología.

La zona se encuentra dentro del Valle de Güímar, plataforma inclinada de superficie cercana a los 100 kilómetros cuadrados, que desciende desde la cumbre dorsal insular, a 2076 metros sobre el nivel del mar (Montaña de Ayosa), hasta el Atlántico. Confinando la plataforma, encontramos dos importantes espigones geomorfológicos, que de forma casi paralela, siguen la misma dirección: Ladera de Güímar o Anochaiza y Ladera de Chafa.

Geológicamente, la zona pertenece al Malpaís de Güímar, un conjunto volcánico reciente con una edad inferior a los diez mil años, que está formado por un gran cono de cinder y por el extenso campo lávico asociado.

Desde el punto de vista petrográfico, la mayor parte de los materiales volcánicos son de naturaleza basáltica y han sido incluidos dentro de la Serie volcano-estratigráfica IV o reciente. Según el mapa paleomagnético de Tenerife, se le asigna una edad Bruhnes (0-0, 6 m.a.) a todo este territorio. Tienen composición basáltica con textura porfídica holo a hipocristalina, con fenocristales de olivino y augita, que alcanzan potencias métricas en gran parte de los lugares y con escarpes considerables al resolver su contacto con el mar.

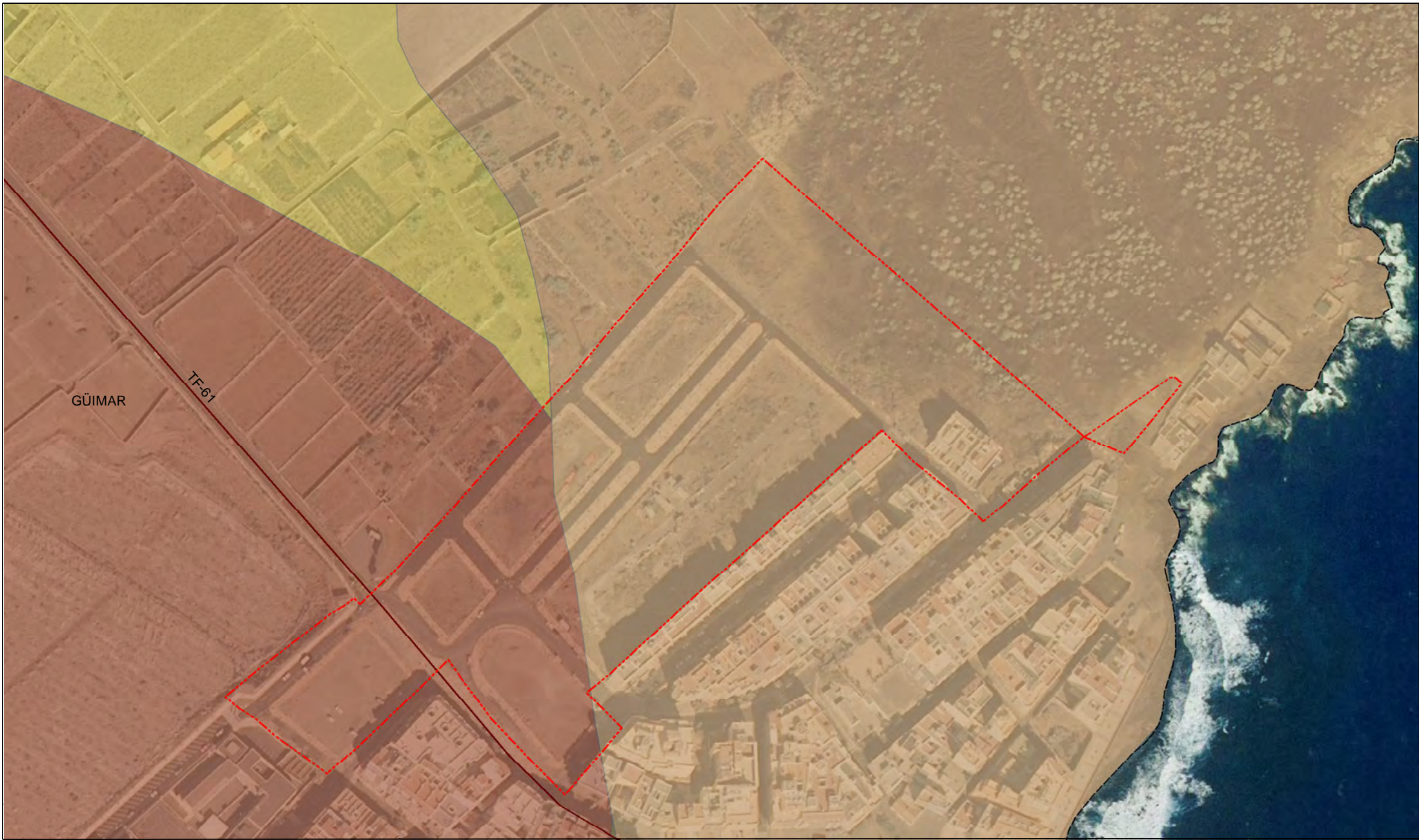
Estas lavas fueron emitidas por Montaña Grande, edificio volcánico que se alza en el sector suroriental del Valle de Güímar. Su cráter calderiforme tiene un diámetro de unos 300 m. alcanzando, su punto más alto (276 m.s.m.) en el borde meridional, y el más bajo en el fondo del cráter (188 m.s.m.) Esta estructura volcánica se configuró por la acumulación sucesiva, en torno a la boca eruptiva, de piroclastos incandescentes; estos piroclastos poseen diferentes tamaños y formas, desde finas cenizas y pequeños lapillis hasta escorias y bombas volcánicas de dimensiones considerables. Tanto a la proyección en planta del cono, levemente elipsoidal, como la ligera asimetría de su cráter, con el borde meridional más elevado que el septentrional, obedecen al afecto del viento dominante durante la erupción, que provocó un mayor depósito de piroclastos a sotavento.

Las lavas emitidas en este episodio eruptivo discurrieron sobre la topografía preexistente, a favor de la máxima pendiente, abriéndose en un amplio abanico hasta alcanzar la línea de costa. Nuestra parcela se encuentra precisamente en la punta de una de esas coladas basálticas, con aspecto caótico y roto. La mayor parte poseen superficies ásperas y escoriáceas (lavas aa), difícilmente transitables, que forman un campo similar al malpaís colindante.

Unidades geológicas y geomorfológicas.

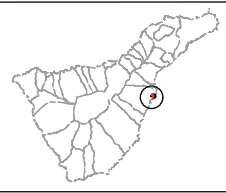
1. **Coladas basálticas.** Coladas de tipo "aa", que ocupan un gran sector del ámbito más cercano al Malpaís de Güímar, con superficies ásperas y escoriáceas, formando sectores similares al malpaís de los alrededores, pero muy transformadas, sobre todo en los sectores ya urbanizados. El estado actual de la gran parte de estas coladas es de una gran alteración debida a las actividades humanas que se han venido desarrollando para diferentes usos y en diferentes momentos, desde la roturación primigenia para conseguir nuevas tierras agrarias, hasta la explanación con fines urbanos.
2. **Depósitos de barranco / rambla.** Son depósitos de arenas, gravas y cantos heterométricos formados por rocas fragmentadas, y meteorizadas, transportadas por la acción de la escorrentía en momentos climáticos más húmedos que los reinantes y que forman parte de las paleo-terrazas aluviales de la cuenca del Barranco de Los Guirres, cuyo cauce actual se encuentra a un par de centenares de metros de la zona en estudio.
3. **Piroclastos basálticos finos de dispersión.** Ocupan un pequeño sector de la zona, y están formados por cenizas y piroclastos generados por las erupciones de Montaña Grande y Amogio. En la actualidad solamente son reconocibles en las superficies de las huertas abandonadas situadas al norte del sector, muy mezclados con materiales de préstamo utilizados para las sorribas de estos campos.
4. **Playas de arenas y cantos.** No son reconocibles en el sector, excepto en las zonas más cercanas al mar, y muy desfiguradas y encubiertas por las acciones humanas. Consisten en arenas eolizadas y algunos cantos redondeados, situados en la trasplaya o playa de tormenta.

En la página posterior se representa el Plano Geológico, dividido en cuatro unidades geológicas. Y que sirve de síntesis gráfica de este capítulo.



Base cartográfica:
 Mapa Topográfico
 escala 1:5.000
 GRAFCAN
 (año 2009)

Elipsoide WGS84
 UTM Huso 28 N



- Coladas basálticas
- Depósitos de barranco/rambla
- Piroclastos basálticos finos de dispersión
- Playas de arenas y cantos

- Ambito de Estudio
- Viario
- Límites Municipales

PALERM & TABARES DE NAVA S.L.P.
 ARQUITECTOS

 **GEODOS, Planificación y Servicios**

PROMOTOR  **AYUNTAMIENTO DE GUIMAR**

REVISIÓN PARCIAL DEL PGO DE GÜIMAR
 SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SUR-2
 "El Puertito"

Mapa: **GEOLOGÍA**

IA_02

Fecha: **Noviembre 2010**

1:2.550

0 80 160 320 480 m

4.2. Clima, bioclimatología e hidrología.

Por su situación, en la parte baja del Valle de Güímar, el sector se ve afectado por el régimen eólico de los alisios, que soplan con notable constancia desde el primer cuadrante. Además, la proximidad al mar explica la aparición de un régimen de brisas alternantes que durante el día se dirigen tierra adentro, mientras que por la noche tienen sentido opuesto. El régimen regular de vientos, así como de temperaturas y precipitaciones se ve modificado en ciertas ocasiones debido a alteraciones en la dinámica general de la atmósfera, ocasionadas por la llegada de aire procedente del vecino continente ("tiempo sur"), por irrupciones de aire frío polar o por la aparición de borrascas atlánticas. Dichas perturbaciones meteorológicas son las responsables, según los casos, de los tiempos secos y calmosos o de los aguaceros más o menos notables.

Precipitaciones.

Presentan un valor medio anual de 181,7 mm. Por otra parte, la distribución de las precipitaciones es desigual a lo largo de los meses registrándose un período de sequía casi absoluta entre mayo y septiembre. El mes más lluvioso suele ser febrero seguido de abril y de diciembre.

Temperaturas

En lo que se refiere a las temperaturas, la media anual es de 19,5°C, siendo enero el mes más frío (16,2°C) y agosto el más cálido (23,2°C). Por tanto, la diferencia entre las medias termométricas correspondientes al mes más cálido y al más frío es de 7°C.

Humedad relativa e insolación.

La humedad relativa media, en torno al 70%, está justificada por la cercanía al mar y por el régimen dominante de vientos. Por último, cabe destacar la elevada insolación que recibe este sector del Valle de Güímar, superior a las 2.500 horas de sol anuales.

4.3. Bioclimatología.

De acuerdo con los índices bioclimáticos de RIVAS-MARTÍNEZ (1997) y DEL ARCO *et al.* (1999), que se vienen aplicando en Canarias en estos últimos tiempos de forma sistemática, en el ámbito estudiado está implicado un piso bioclimático: *Índice de termicidad (It)* 520, el *Índice de termicidad compensado (Itc)* 490, y la *Temperatura positiva anual (Tp)* 2.340. El área de estudio, con una *precipitación media anual (P)* de 181,7 mm, se incluye dentro del *ombrotipo* (u ombrovariante) *árido* (P 30 a 200 mm), *horizonte superior*.

La diagnosis bioclimática de la localidad estudiada, la sitúa en el *Piso Inframediterráneo Inferior Xerofítico Árido Superior*. A continuación se muestra el Plano de Clima y Bioclima.



Base cartográfica:
Mapa Topografico
escala 1:5.000
GRAFCAN
(año 2009)



Elipsoide WGS84
UTM Huso 28 N

Piso Inframediterráneo Inferior Xerofítico Arido Superior

- Ambito de Estudio
- Viario
- Límites Municipales

PALERM & TABARES DE NAVA S.L.P.

ARQUITECTOS



GEODOS, Planificación y Servicios

PROMOTOR



AYUNTAMIENTO DE GUIMAR

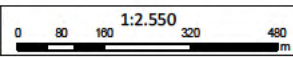
REVISIÓN PARCIAL DEL PGO DE GÜIMAR
SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SUR-2
"El Puertito"

IA_02.1

Mapa:

CLIMA Y BIOCLIMA

Fecha:
Noviembre 2010



4.4. Hidrología.

De conformidad a la *Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas*, artículos 31,32 y 57, la planificación territorial y económica, los planos de ordenación de territorio y urbanísticos, y las actuaciones públicas y privadas, quedan vinculadas y condicionadas a la Planificación Hidrológica, gozando esta de prioridad para su eficaz cumplimiento y procurando la conservación de los cauces públicos y su entorno. No son reconocibles en la parcela de estudio, estructuras que nos permitan deducir un aprovechamiento de aguas subterráneas, ni cauces o incluso barranquillos o manaderos y rezumes de aguas superficiales. Constituye, por la naturaleza del sustrato geológico, una zona arreica donde las aguas no llegan a discurrir, puesto que las que provienen de las precipitaciones se infiltran con prontitud. Solamente hemos hallado un sector de algunas decenas de metros donde parece existir fenómenos débiles de endorreísmo que se manifiestan por la acumulación de finos.

4.5. Suelos.

Los suelos presentes en la zona pueden enmarcarse en dos grandes tipos:

- *Entisoles*: Este orden de suelos corresponde a rocas alteradas superficialmente, o sin alterar, recubiertas normalmente de líquenes o vegetación arbustiva baja. En ellos no es evidente el desarrollo de horizontes de diagnóstico. La relativa juventud del sustrato volcánico y la aridez del clima reinante, los suelos apenas han podido desarrollarse, por lo que solamente encontramos suelos del tipo Orthents, también denominados Entisoles órticos o Entisoles modales, caracterizados por tratarse de suelos líticos en los que la intensidad de los procesos de erosión supera a la de los de edafogénesis. Es el entisuelo típico y más abundante. Sólo permite el desarrollo de una densa vegetación arbustiva y herbácea que se desarrolla a duras penas sobre sustratos con baja calidad ambiental. Se identifican como suelos minerales brutos, muy pedregosos y donde priman los cantos sobre las gravas o los limos. Se sitúan en zonas de pendiente, y sobre productos volcánicos (coladas basálticas). Aparecen con independencia de la composición litológica del sustrato subyacente, son resultado de los procesos de erosión o in situ, y su evolución es escasa. La vegetación que encontramos asociada a estos suelos son matorrales, como el tabaibal amargo en los sectores más degradados. Suelen estar cubiertos en las zonas más propicias por formaciones arbustivas, destacando el cardón en sectores con escasa cantidad de finos y los balos en aquellos sectores donde priman los procesos de acumulación de materiales disgregados. En la zona en estudio solamente encontramos los entisoles en los lugares más cercanos a la Reserva Natural Especial del Malpaís de Güímar, pero muy alterados por las actividades humanas, hasta el punto de que es muy difícil distinguirlos de la siguiente categoría:

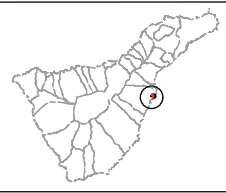
- *Suelos antropizados*: Aquí hablaríamos de los suelos sometidos a procesos de sorriba, bien con una finalidad agraria, bien con una finalidad edificatoria. Algunos de ellos los vemos en la actualidad en este sector convertidos en solares, sobre todo en los bordes de la calle, donde sirven de aparcamiento temporal o almacén improvisado de chatarras y restos de materiales de construcción, cuando no de escombros y basuras.

En la siguiente página se representa el Plano Edafológico, clasificado en dos unidades edafológicas.



Base cartográfica:
 Mapa Topográfico
 escala 1:5.000
 GRAFCAN
 (año 2009)

Elipsoide WGS84
 UTM Huso 28 N



Suelos Antropizados

- Ambito de Estudio
- Vialio
- Límites Municipales

PALERM & TABARES DE NAVA S.L.P.
 ARQUITECTOS

 GEODOS, Planificación y Servicios

PROMOTOR  **AYUNTAMIENTO DE GÜIMAR**

REVISIÓN PARCIAL DEL PGO DE GÜIMAR
 SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SUR-2
 "El Puertito"

IA_02.2 Mapa: **SUELOS**

Fecha: **Noviembre 2010**

1:2.550

0 80 160 320 480 m

4.6. Flora y vegetación.

Como ya hemos dicho en capítulo dedicado al piso bioclimático, aunque es casco se encuentra en la zona potencial del tabaibal-cardonal, solamente encontramos elementos relictos de tal vegetación. El sector se desarrolla en un contexto urbano y periurbano en el que la mayoría de las comunidades están muy alteradas por la acción humana.

Matorrales de sustitución (tabaibal amargo) (*Periploco laevigatae-Euphorbietum canariensis* facies de *Euphorbia lamarckii*).

Comunidad dominada por la tabaiba amarga o salvaje (*Euphorbia lamarckii*) que posee cierto poder recolonizador. Supone la facies más oportunista y nitrófila del cardona-tabaibal, aunque en lugares fuertemente degradados puede llegar a convertirse en la única formación vegetal capaz de soportar condiciones de extrema dureza. En el sector del se trata de una especie omnipresente, que ocupa con facilidad todo tipo de lugares, ya sea sectores abruptos y con escasa actividad, como sectores más afectados por la actividad antrópica, en sectores de basaltos. Algunos ejemplares alcanzan considerables grosores y tamaños. Se entremezcla con aulagas (*Launaea arborescens*), vinagreras (*Rumex lunaria*), magarzas (*Argyranthemum* sp.) o cardones (*Euphorbia canariensis*).

Cardonal tinerfeño (*Periploco laevigatae-Euphorbietum canariensis*).

Asociación vegetal generalmente desarrollada sobre litosuelos. Se caracteriza fisionómicamente por el aspecto candelabriforme, suculento, afilo y espinoso del cardón (*Euphorbia canariensis*), cuya estructura es aprovechada como soporte por diversas especies lianoides, como el tasaigo (*Rubia fruticosa*), el cornical (*Periploca laevigata*) y la esparraguera (*Asparagus umbellatus*). Se localizan unas decenas (18 ejemplares muy grandes y desarrollados, y algunos ejemplares menores) en los sectores cimeros y abruptos, menos afectados por la actividad humana. Constituyen la formación vegetal mejor conservada y con de mejor calidad para la conservación. Pertenece al hábitat natural de interés comunitario 5330 matorrales termomediterráneos y preestépicos.

Tabaibal dulce tinerfeño (*Ceropegio-Euphorbietum balsamiferae*).

Comunidad endémica del Sur de la isla de Tenerife, que se extiende desde casi el nivel del mar hasta los 300 (400) m.s.n.m. y representa la vegetación potencial de los ambientes más áridos y cálidos de la isla. Su estructura y fisionomía se corresponde con un desierto de plantas suculentas, en el que domina la forma hemisférica de la tabaiba dulce (*Euphorbia balsamifera*), frecuentemente acompañada por balos (*Plocama pendula*). La encontramos en las zonas más expuestas a las brisas marinas, y por tanto a la maresía, donde se enriquece en especies que tienen apetencia por la sal, constituyendo un ecotono con los matorrales y herbazales halófilos del litoral, como tomillo marino (*Frankenia laevis* ssp. *capitata*) o magarzas, (*Argyranthemum frutescens* ssp. *frutescens*). Hace su aparición el salado (*Schizogyne sericea*), y aulaga (*Launaea arborescens*). En aquellas zonas especialmente duras, se encuentra la pata de conejo (*Polycarpha nivea*) siempre con una orientación a los sectores abiertos a la influencia marina. La tabaiba dulce sólo está presente en un sector costero

dentro del espacio que pertenece a la Reserva Natural Especial, junto al sendero que desciende por el interior de la misma.

Herbazales nitrófilos de sustitución (Barrillar-cerrillar-panascal).

Cuando la alteración del territorio se ha producido muy recientemente y la vegetación leñosa no ha tenido tiempo de establecerse, la vegetación dominante está constituida por comunidades de plantas herbáceas, anuales, bienales o perennes. Los espacios que han sido ocupados por la urbanización, donde se han fabricado solares, son, con preferencia, los lugares donde se implanta esta vegetación.

Se constituyen como zonas de hierbas caracterizadas por la presencia hegemónica de diversas gramíneas, como el cerrillo (*Hyparrhenia sinaica*), el panasco o grama (*Cenchrus ciliaris*) y el rabo de burro (*Aristida adscensionis*). Ocupan suelos en lugares aclarados del tabaibal-cardonal, muy pisoteados, en bordes de pista, con pendientes escasas donde la vegetación climácica ha sido prácticamente desalojada, siendo notoria su preferencia por ocupar márgenes de caminos y cunetas de carreteras asfaltadas con escasa nitrificación. Con frecuencia se entremezcla en mosaico con otras comunidades. Las comunidades más frecuentes son las siguientes: barrillar (*Mesembryanthemion crystallini*), herbazal de cenizos (*Chenopodium muralis*), etc.

Matorral de aulaga y salado (*Launaea arborecescentis*-*Schizogyneta sericeae*).

Matorral nitrófilo de sustitución que se instala en ambientes alterados del tabaibal dulce, especialmente en aquella parte de la parcela situada sobre el camino en el que termina la calle Almirante Cervera. Dominado por la aulaga (*Launaea arborecescentis*), y el salado blanco (*Schizogyne sericea*). En ambientes bastante removidos (taludes de pistas y carreteras, canteras, escombreras, etc.), la comunidad se enriquece en veneneros o hediondos (*Nicotiana glauca*), planta invasora de origen americano que resalta en el paisaje por la elevada talla que puede llegar a alcanzar, que a veces constituye una comunidad particular. Es también resaltable la omnipresente ratonera (*Forsskaolea angustifolia*) que llega a formar praderas persistentes, tanto en los lugares más degradados como en los lugares cercanos a los cardones. En el interior de este matorral es muy frecuente observar una planta foránea muy agresiva, el pasto de elefante enano o rabo de gato (*Pennisetum setaceum* y *Pennisetum purpureum*), sobre todo cuando este matorral se encuentra en los bordes de las calles.

El salado (*Schizogyne sericea*) ejerce un papel dominante, llegando incluso a ocupar, de manera espontánea los solares más dañados, así como las aulagas (*Launaea arborecescentis*), que ocupa los sectores más áridos y secos, aunque ninguna de las dos especies mantienen bordes nítidos y definidos. Como especies acompañantes, variando su número y disposición por elementos como diferencia de suelos, humedad y orientación, podemos citar especies comunes al tabaibal cardonal, como las siguientes: *Plocama pendula*, *Euphorbia lamarckii*, *Periploca laevigata*, *Argyranthemum frutescens* ssp. *frutescens*, *Atriplex glauca*, *Lavandula canariensis*, *Reseda scoparia*, *Fagonia cretica*, *Dittrichia viscosa*, *Kleinia neriifolia*, etc.

Adjuntamos el catálogo de la flora aludida. El catálogo incluye la posición sistemática; nombre científico y nombre vulgar (cuando es conocido). Incluimos aquí el inventario adaptado a la Ley

4/2010, de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas y al Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas. Directiva del Consejo 92/43/CEE, de 21 de mayo, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.

	Catálogo Canario de Especies Protegidas	Real Decreto 139/2011	Directiva del Consejo 92/43/CEE
ANGIOSPERMAE - DICOTYLEDONAE			
Aizoaceae			
<i>Mesembryanthemum crystallinum</i> (barrilla).			
Asclepiadaceae			
<i>Periploca laevigata</i> (cornical)			
Asteraceae			
<i>Kleinia neriifolia</i> (verode.)			
<i>Launaea arborescens</i> (aulaga, ajulaga)			
<i>Dittrichia viscosa</i> (altabaca)			
<i>Argyranthemum frutescens</i> <i>spp. frutescens</i> (magarza) .			
<i>Schizogyne sericea.</i> (salado, salado blanco, dama)			
Caryophyllaceae			
<i>Polycarpha nivea.</i> (lengua de pájaro)			
Chenopodiaceae			
<i>Atriplex glauca</i> (saladillo)			
<i>Chenopodium murale</i> (cenizo)			
Euphorbiaceae			
<i>Euphorbia balsamifera</i> / tabaiba dulce			
<i>Euphorbia canariensis</i> / cardon			
<i>Euphorbia lamarckii</i> (tabaiba amarga)			
<i>Ricinus communis</i> (tártago)			

Frankeniaceae			
<i>Frankenia laevis</i> spp. capitata			
Lamiaceae			
<i>Lavandula canariensis</i> / mato de risco			
Polygonaceae			
<i>Rumex lunaria.</i> (vinagrera)			
Resedaceae			
<i>Reseda scoparia</i> (gualdón)			
Rubiaceae			
<i>Plocama pendula</i> / balo			
Solanaceae			
<i>Nicotiana glauca</i> (venenero, tabaco moro) .			
Scrophulariaceae			
<i>Campylanthus salsoloides</i> / romero de mar			
Urticaceae			
<i>Forsskaelea angustifolia</i> (ratonera).			
Zygophyllaceae			
<i>Fagonia crética</i> (rasapaya).			
ANGIOSPERMAE - MONOCOTYLEDONEAE			
Liliaceae			
<i>Asparagus umbellatus</i> / esparraguera			
Poaceae			
<i>Aristida adscensionis</i> (cerolla, rabo de burro)			
<i>Pennisetum setaceum</i> , <i>Pennisetum purpureum</i> (rabo de gato)			

<i>Cenchrus ciliaris</i> (panasco)			
<i>Hyparrhenia hirta</i> (cerrillo)			

Consultados otros inventarios florísticos aportados por el Colectivo Ecologista Tabona en su alegación con Registro de Entrada nº 14369 SUA 302/2011, en este sector aparecen especies no detectadas en nuestra salida de campo, como *Phagnalon umbelliforme*, *Kickxia scoparia*, *Micromeria hyssopifolia*, o *Volutaria canariensis*.

La causa de que no hayamos aportado estas especies en nuestro inventario puede deberse al estado fenológico de estas plantas, que son arbustos enanos o hierbas y que en el momento de nuestra visita de campo, se hallaban en su estación desfavorable (es decir sus partes aéreas se encontraban secas), por lo que fue muy difícil su detección y descripción.

Sin embargo, en esa misma sesión de campo, esas especies sí que fueron detectadas en el exterior colindante de la zona de actuación de la Revisión Parcial, principalmente *Phagnalon umbelliforme*, *Micromeria hyssopifolia*, o *Volutaria canariensis*, que se encuentran dentro de los límites de la ya declarada Reserva Natural Especial de el Malpaís de Güímar.

Nos surge entonces la duda de que el inventario aportado por el Colectivo Tabona, quizás ha sido realizado en un ámbito territorial mayor que el afectado por la zona de actuación de la Revisión Parcial y por eso estas especies han sido incluidas en el inventario adjunto a la alegación.

De todos modos, la sociabilidad de estas especies lleva a deducir que se encuentran en los sectores cercanos a los cardones o bien insertos en el interior de la unidad cardón (caso de especies como *Asparagus arborescens*, *Rubia fruticosa*, *Periploca laevigata*), por lo que quedarán protegidas dentro de las zonas verdes que se implantarán en el sector donde se ubican los cardones de mayor tamaño, antigüedad y prestancia.

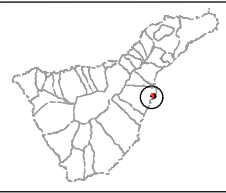
Referirnos, sin embargo, que ninguna de ellas se encuentra en los catálogos anteriormente citados: Ley 4/2010, de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas y al Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas. Directiva del Consejo 92/43/CEE, de 21 de mayo, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.

En la página posterior se inserta el Plano de Vegetación.



Base cartográfica:
 Mapa Topografico
 escala 1:5.000
 GRAFCAN
 (año 2009)

Elipsoide WGS84
 UTM Huso 28 N



- Ahulagar - saladar blanco
- Cardonal tinerfeño
- Tabaibal amargo

- Ambito de Estudio
- Viaro
- Límites Municipales

PALERM & TABARES DE NAVA S.L.P.
 ARQUITECTOS

GEODOS, Planificación y Servicios

PROMOTOR **AYUNTAMIENTO DE GUIMAR**

REVISIÓN PARCIAL DEL PGO DE GÜIMAR
 SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SUR-2
 "El Puertito"

Mapa: **VEGETACIÓN**

IA_03

Fecha: **Noviembre 2010**

1:2.550

0 80 160 320 480 m

4.7. Fauna.

Las características particulares del ámbito estudiado y su entorno más inmediato, condicionan el potencial interés faunístico de la zona. La ausencia de formaciones vegetales y el alto grado de transformación del entorno justifica la ausencia de especies de interés, tanto entre el grupo de los invertebrados como de los vertebrados. Del inventario faunístico realizado en observaciones de campo, y se ha extractado el catálogo adjunto que evidencia la ausencia de especies singulares.

En cuanto a las aves, la presencia en vuelo de especies comunes a estas zonas bajas insulares, como currucas, camineros o mosquiteros, que son los que se encuentran con mayor facilidad, aunque no hemos constatado la nidificación de alguno de ellos. También se cita la presencia del búho chico, pero al ser una especie de hábitos nocturnos, no ha sido posible constatar su presencia. Estos datos han sido extraídos del Servicio de Especies Protegidas en IDECanarias (creado con la información existente en el Banco de Datos de Biodiversidad de Canarias de la Viceconsejería de Medio Ambiente del Gobierno de Canarias).

Todos las especies de mamíferos que se encuentran en este espacio son exóticas: el erizo moruno (*Atelerix algirus*), el conejo (*Oryctolagus cuniculus*), las ratas (*Rattus spp.*), el ratón (*Mus musculus*) y el gato (*Felis catus*). Todas ellas representan, amenazas potenciales para la flora y fauna nativas y ninguna de ellas se encuentra en alguno de los listados de fauna, por lo que no se ha considerado oportuno incluirlos en el listado de fauna que se adjunta al final del apartado.

Tres especies de reptiles viven en los alrededores: la lisa (*Chalcides viridanus*), el perenquén (*Tarentola delalandii*) y el lagarto tizón (*Gallotia galloti*). La especie más común de las tres, es el lagarto tizón, un reptil de ambientes abiertos y soleados que muestra cierta preferencia por áreas de matorral y zonas agrícolas, pero también en bordes de caminos, muros de bancales y paredes divisorias. Las otras dos son más propias de zonas bajas y medias, pero mientras que la lisa está localizada en zonas umbrías y húmedas, los perenquenes se mantienen en edificaciones, sobre todo en las zonas de tejados, con numerosos huecos. Ambas especies son insectívoras de hábitos nocturnos.

TAXÓN	Convenio Berna ¹	Convenio Bonn ²	Directiva Aves ³	Catálogo Nacional ⁴	Catálogo Canario ⁵
<i>Anthus b. berthelotii</i>	II	-	-	IE	IE
<i>Asio otus canariensis</i>	II	-	-	IE	IE
<i>Phylloscopus canariensis</i>	II	II	-	IE	IE
<i>Sylvia conspicillata orbitalis</i>	II	II	-	IE	IE
<i>Tarentola delalandii</i>	III			V	
<i>Gallotia galloti</i>	III			-	

<i>Chlacidés viridianus</i>	III			V	
<p>¹ Convenio de Berna, relativo a la Conservación de la Vida Silvestre y el Medio Natural en Europa. Anexo II: especies estrictamente protegidas; anexo III: especies protegidas cuya explotación se regulará de tal forma que las poblaciones se mantengan fuera de peligro.</p> <p>² Convenio de Bonn, sobre la Conservación de las especies Migratorias de Animales Silvestres. Apéndice II: especies que deben tratarse en acuerdos para su conservación.</p> <p>³ Directiva 79/409/CEE, referente a la Conservación de las Aves Silvestres. Anexo I: especies que deben ser objeto de medidas de conservación de su hábitat; anexo II: especies que pueden ser objeto de caza en el marco de la legislación nacional; anexo III: especies comercializables.</p> <p>⁴ Catálogo Español de Especies Amenazadas (Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero).</p> <p>⁵ Ley 4/2010, de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas</p>					

4.8. Paisaje.

Los análisis de paisaje deben escapar cada vez más de los condicionantes subjetivos de los observadores y analistas del mismo. La interpretación del paisaje debe ser entendida como la búsqueda de las huellas que las sociedades han dejado en él, ya que lo entendemos como un totalizador histórico en el que se reflejan cuestiones relacionadas con la técnica, las manifestaciones religiosas, sociales y culturales, incluso las ideas políticas. La armonía o falta de la misma en el paisaje sirve de herramienta de análisis para medir el grado de desarrollo de un territorio.

El análisis paisajístico, pues, engloba a todas las manifestaciones que se encuentran en el espacio geográfico, ya sea natural, rural o urbano. Sin embargo, para el análisis que nos ocupa, se prestará especial atención al análisis de las cuencas visuales, de las perspectivas y de los diferentes tipos de visualización.

El paisaje de la costa del Valle de Güímar es el que ha sufrido una mayor transformación en los últimos años, tanto en rapidez, como en intensidad, con procesos acelerados de urbanización y edificación o de conversión de espacios libres en grandes explotaciones agrícolas con miras a la exportación.

Este sector se asienta sobre coladas del Malpaís que han sido dañadas en diferentes momentos por acciones humanas diversas, por lo que buena parte de la parcela presenta una superficie disgregada y con rocas de diferente tamaño, producto de acciones llevadas a cabo con maquinaria pesada. La zona más cercana al litoral ha sido especialmente maltratada, ya que no es posible reconocer las coladas preexistentes y en su lugar hallamos amontonamientos de piedras que son el resultado de la trituración de las coladas basálticas. En algunos puntos, los desmontes han eliminado buena parte del sustrato y han amontonado escombros en mogotes asimétricos. También es frecuente las hondonadas y vaguadas fruto de excavaciones.

Solamente los sectores donde se encuentran los cardones y la cohorte de especies que los acompañan muestran rasgos de naturalidad y escasa transformación que no dejan de enmascarar el aspecto general de la parcela, fuertemente afectada por los usos humanos.

Estos sectores, que se disponen de manera fundamental en los lomos, en la actualidad, están cubiertos por vegetación de diferente tipo, desde zonas con restos de la vegetación potencial preexistente hasta sectores cubiertos por matorrales y herbazales de sustitución, algunos de ellos alcanzando densidades y aspectos de gran naturalidad. El sustrato geomorfológico, formado por algunas zonas escarpadas y abruptas, permanece con alteraciones destacables y vertidos puntuales de escombros.

Del mismo modo existe un paisaje dominado por los viarios y las parcelas sin rematar de un Plan Parcial que no se ha terminado de ejecutar, y que sirve de depósito de escombros y basuras, así como de almacenes de chatarras y restos de elementos para la construcción.

Las zonas agrarias abandonadas también constituyen un paisaje peculiar, con restos de muros, asocados, montañas de materiales acumulados y escombreras.

Análisis de visibilidad.

Con el análisis de visibilidad se pretende averiguar que porcentaje de la instalación será visible desde los puntos más accesibles para transeúntes y tráfico rodado, así como aquellos más próximos a los núcleos de población de la zona. La instalación escogida, ha sido, evidentemente, el edificio más alto, que aparece en las Alternativas de Ordenación. Se analizan las dos ubicaciones diferentes y se extraen consecuencias de tipo visual y paisajístico.

Para la determinación de zonas de sombra se trazan líneas a distintos ángulos que al intersectar con los obstáculos determinarán los espacios visibles y los espacios de sombras, para cada uno de los puntos de observación designados, obteniéndose valores porcentuales y representaciones cartográficas de los espacios abarcables por las cuencas visuales de estos visores hipotéticos.

Los puntos han sido escogidos en función de parámetros de cercanía y frecuencia de tránsito, destacando los vinculados a núcleos de población cercanos, instalaciones, infraestructuras productivas, e infraestructuras viarias.

Los ángulos de visión, obstáculos y determinación de zonas de sombra, son el fundamento del análisis de visibilidad. Se tomarán como trama del análisis de visibilidad la posición de diferentes observadores teóricos en aquellos puntos que se consideran de mayor presión de paso, tanto de transeúntes como en vehículos a motor. Cada observador es representado cartográficamente a partir de coordenadas UTM y determinarán una posición sobre el plano y la altitud concluirá la posición tridimensional del observador sobre la superficie.

Para el cálculo de las cuencas visuales se utiliza la extensión Spatial Analytics de ArcView GIS 9[®], esta función identifica las celdas digitales desde uno o más sitios de observación, en este caso

desde diferentes puntos cercanos. Cada celda o pixel recibe un valor que indica su visibilidad relativa. En caso de que hubiera un solo punto de observación, si puede ser visto desde la celda, daría un valor de =1, si no se viera el valor obtenido sería de cero.

El resultado será una imagen con dos valores diferenciados (Visible/No Visible), a la cual se le superpondrá el recinto del Plan Parcial con las diferentes alturas terminadas de sus edificios. De este modo será posible cuantificar que superficie será sombra o visible, para cada posición. Estos valores se traducirán en porcentajes aplicados a todo el ámbito de análisis, esto es, todo el espacio comprendido en un cuadrado teórico que contiene, tanto los visores, como el edificio analizado y sus ubicaciones alternativas (ver planos adjuntos).

La implementación de medidas de integración paisajística en el entorno así como la búsqueda de su mimesis con la trama urbana circundante corregirá en todo caso el efecto visual de las edificaciones.

- Síntesis y comparación del análisis de visibilidad de las cuencas visuales. Alternativa Ubicación A.

Corresponde a un edificio de 11 plantas. La elevación ligera de esta parcela y la cercanía a la Reserva Natural del Malpaís de Güímar, que no contiene edificaciones y sí pendientes mayores, la coloca en un punto donde es fácilmente observable, aumentando considerablemente la visibilidad desde la Autopista y desde la propia plaza de El Puertito. Evidentemente, la mayor altura de la edificación incurre en una mayor visibilidad desde todos los visores elegidos, que son los puntos de mayor paso de personas y los que se han considerado, no ofrecen obstáculos topográficos destacados.

Análisis de visibilidad. Alternativa A

PUNTO DE UBICACIÓN DEL VISOR.	PORCENTAJE DE VISIBILIDAD (%)	
	VISIBLE	NO VISIBLE
Entrada de la Autopista al enlace de Güímar-Puertito.	14	86
Plaza de El Puertito de Güímar	14	86
Autopista TF-1 dirección sur, cerca de Las Bajas.	47	53
Carretera de enlace Autopista TF-1 al Puertito de Güímar.	44	56

- Síntesis y comparación del análisis de visibilidad de las cuencas visuales. Alternativa Ubicación B.

Corresponde a un edificio de 6 plantas. Esto, unido a que la parcela esté ligeramente deprimida respecto al conjunto, es la causa de que sea menos visible que la otra alternativa, en especial desde los visores situados en la carretera de Güímar al Puertito y sobre todo, desde la propia autopista. Desde el centro de El Puertito y desde el cruce de la Autopista, la visibilidad es prácticamente igual, tanto para esta ubicación como para la otra alternativa. Por tanto, el número de observadores potenciales afectados se reduce considerablemente.

Análisis de visibilidad. Alternativa B

PUNTO DE UBICACIÓN DEL VISOR.	PORCENTAJE DE VISIBILIDAD (%)	
	VISIBLE	NO VISIBLE
Entrada de la Autopista al enlace de Güímar-Puertito.	8	92
Plaza de El Puertito de Güímar	11	89
Autopista TF-1 dirección sur, cerca de Las Bajas.	33	67
Carretera de enlace Autopista TF-1 al Puertito de Güímar.	18	82

A continuación se representa los Planos de Análisis De Visibilidad, (puntos de visibilidad, análisis de alternativa A y análisis de alternativa B) desde los puntos visuales más significativos. Se clasifican en dos zonas, correspondiéndose con la Visible y la No Visible y sus respectivos porcentajes.



Base cartográfica:
 Mapa Topografico
 escala 1:5.000
 GRAFCAN
 (año 2009)

Elipsoide WGS84
 UTM Huso 28 N

- Puntos de Visibilidad
- Vialio
- A** Alternativa B (Edif 11Plantas-33m)
- B** Alternativa C (Edif 6Plantas-18m)
- Ambito de Estudio

PALERM & IABARES DE NAVA S.L.P.
 ARQUITECTOS

GEODOS, Planificación y Servicios

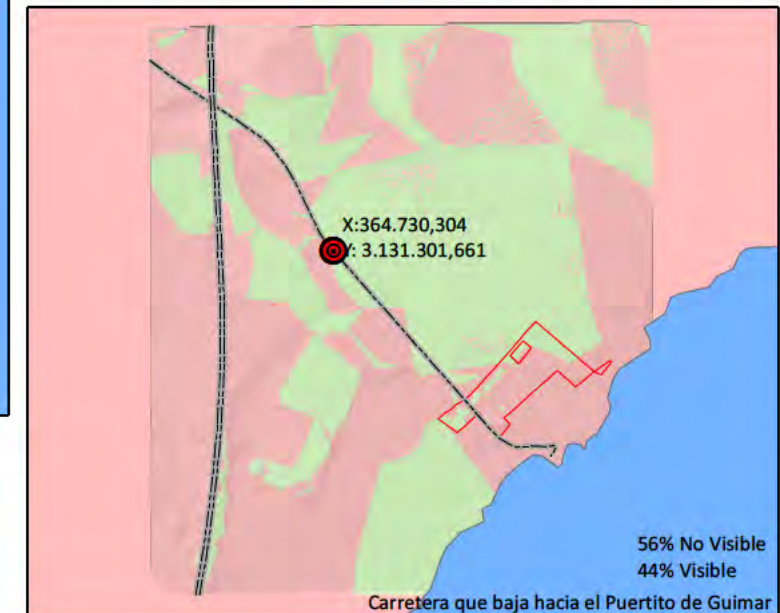
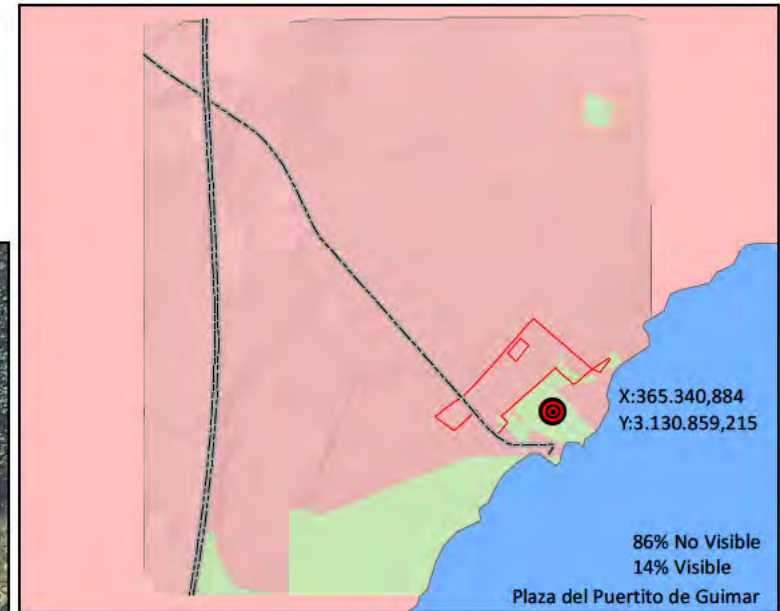
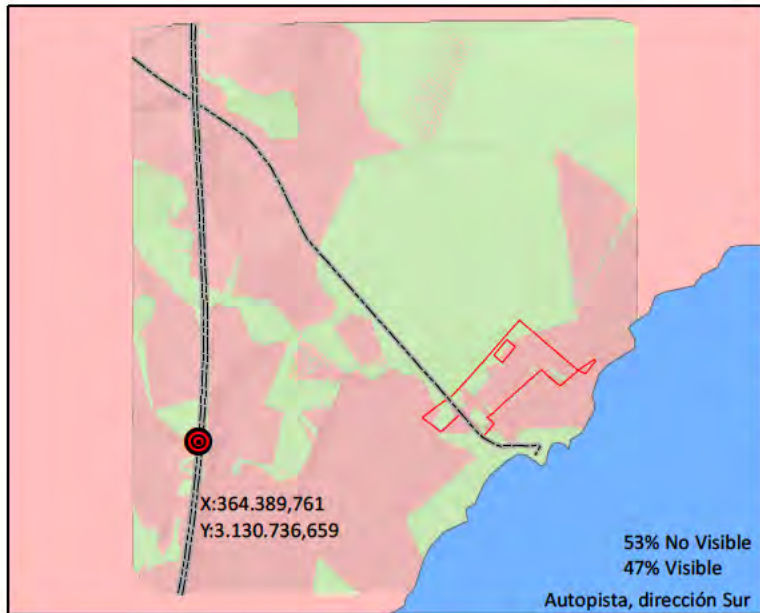
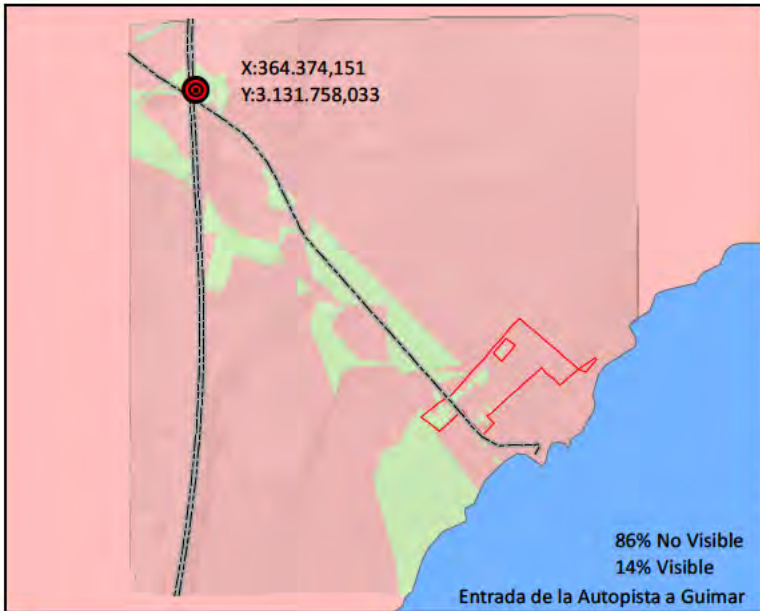
PROMOTOR **AYUNTAMIENTO DE GUIMAR**

REVISIÓN PARCIAL DEL PGO DE GÜIMAR
 SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SUR-2
 "El Puertito"

IA_08 Mapa: **PUNTOS DE VISIBILIDAD Y ALTERNATIVAS**

Fecha: **Noviembre 2010**

0 60 120 300 480 m



Base cartográfica:
Mapa Topografico
escala 1:5.000
GRAFCAN
(año 2009)



Edificación de 33 m aproximadamente (11Plantas)
A Ambito de Estudio_1-2012

● Puntos de Visibilidad
No Visible
Visible

Se han calculado los porcentajes,teniendo en cuenta todo el ámbito de análisis

PALERM & TABARES DE NAVA S.L.P.
ARQUITECTOS



GEODOS, Planificación y Servicios

PROMOTOR



AYUNTAMIENTO DE GUIMAR

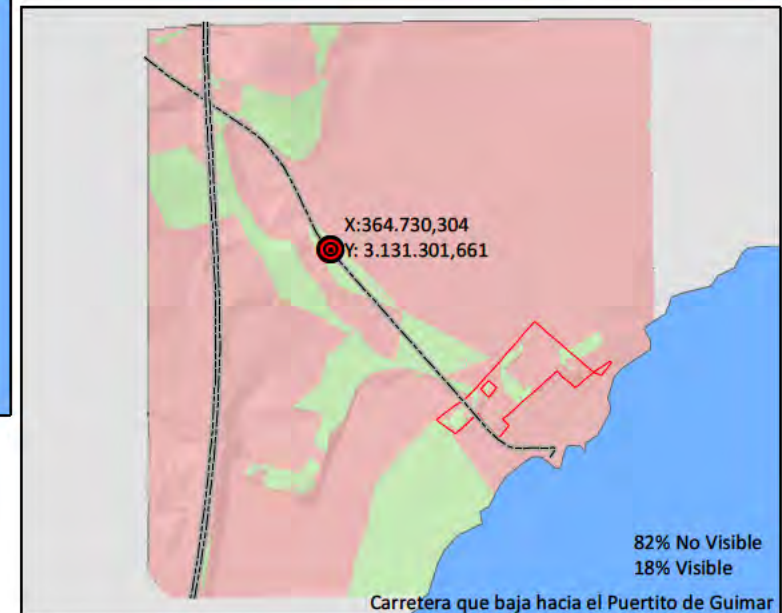
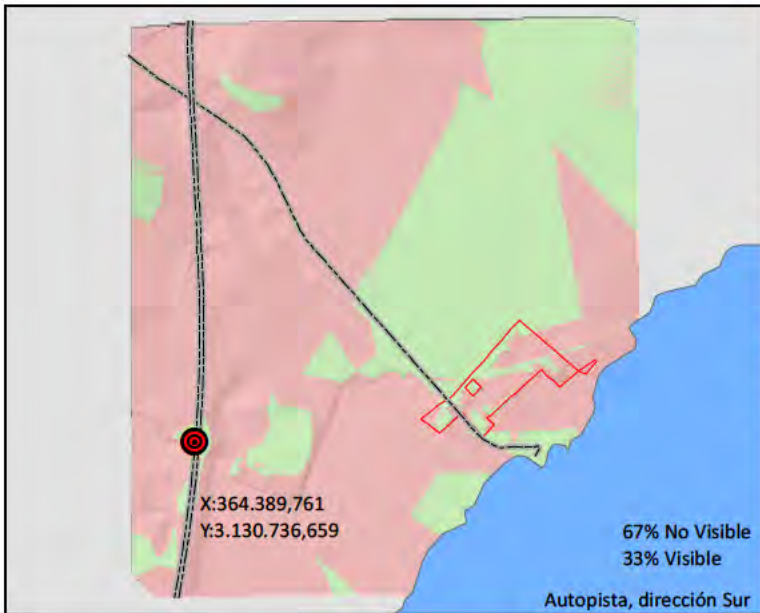
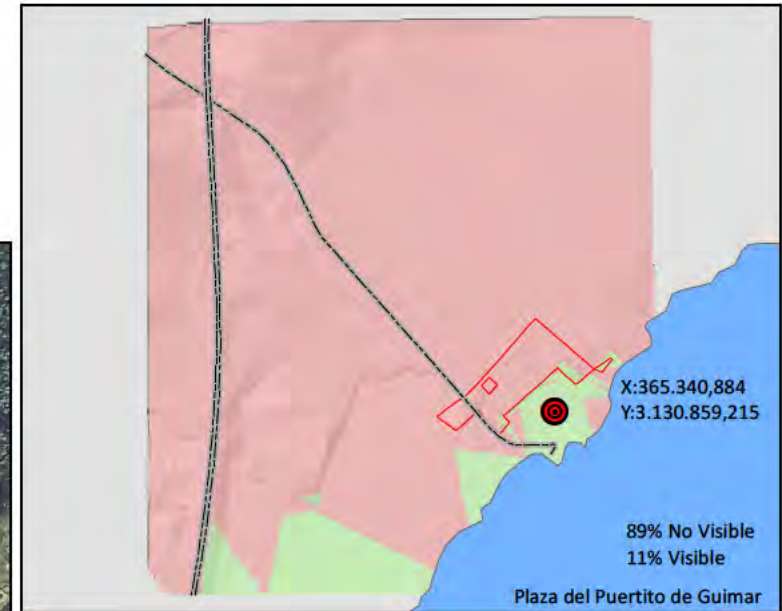
REVISIÓN PARCIAL DEL PGO DE GÜIMAR
SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SUR-2
"El Puertito"

IA_08.1

Mapa: ANÁLISIS DE VISIBILIDAD
"Alternativa A"

Fecha:
Noviembre 2010

1:11.809
0 80 160 320 480 m



Base cartográfica:
Mapa Topografico
escala 1:5.000
GRAFCAN
(año 2009)



Elipsoide WGS84
UTM Huso 28 N

Vialio

Edificación de 18 m aproximadamente (6 Plantas)

Ambito de Estudio_1-2012

Puntos de Visibilidad

No Visible

Visible

Se han calculado los porcentajes, teniendo en cuenta todo el ámbito de análisis

PALERM & TABARES DE NAVA S.L.P.

ARQUITECTOS



GEODOS, Planificación y Servicios

PROMOTOR



AYUNTAMIENTO DE GUIMAR

REVISIÓN PARCIAL DEL PGO DE GÚIMAR

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SUR-2

"El Puertito"

IA_08.2

Mapa: **ANÁLISIS DE VISIBILIDAD**
"Alternativa B"

Fecha:
Diciembre 2011

1:11.762
0 80 160 320 480 m

4.9. Patrimonio Cultural.

De conformidad con el Artº 2 de la *Ley 4/1999, de 15 de Marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias*, constituye el Patrimonio Histórico de Canarias los bienes muebles e inmuebles que tengan interés histórico, arquitectónico, artístico, arqueológico, etnográfico, paleontológico, científico o técnico. Además se ha de tener en cuenta el *Decreto 262/2003, de 23 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento sobre Intervenciones Arqueológicas en la Comunidad Autónoma de Canarias*. Los bienes integrantes del patrimonio histórico canario estarán incluidos en alguno de los siguientes instrumentos:

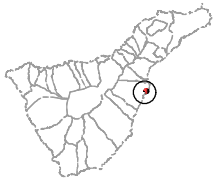
- **Registro de bienes de interés cultural (B.I.C.):** Son bienes de interés cultural del patrimonio histórico canario los bienes que ostenten notorios valores históricos, arquitectónicos, artísticos, arqueológicos, etnográficos o paleontológicos o que constituyan testimonios singulares de la cultura canaria, que sean declarados como tales expresamente mediante decreto del gobierno de canarias, de conformidad con lo establecido en el Artº 19 de la citada *Ley 4/1999, de Patrimonio Histórico de Canarias*. En el momento de la redacción del Plan, existen varias declaraciones de BIC aprobado, y varios expedientes incoados.
- **Catálogo Arquitectónico del Municipio**, siendo bienes catalogados, aquellos bienes integrantes del patrimonio histórico que no sean objeto de declaración como Bien de Interés Cultural. Se mandata al Ayuntamiento la redacción de tal Catálogo.
- **Carta Etnográfica municipal**, donde se documentan e inventarían los bienes inmuebles integrantes del patrimonio etnográfico.
- **Carta Arqueológica municipal**, donde se identifican, localizan e inventarían los yacimientos arqueológicos del municipio.

No constan en el sector en estudio, elementos arqueológicos localizados, ni bienes etnográficos de interés, debido a la dinámica de ocupación del suelo, en primer momento por la agricultura y después por la urbanización y edificación, aunque en los sectores cercanos del Malpaís se han realizado hallazgos como concheros, cuevas- habitación, paredes de chozas, canteras de líticos y multitud de cerámica y otros vestigios aborígenes. En este aspecto hay que destacar la el sendero que recorre el Malpaís por su borde sur, que cruza el ámbito de norte a sur, y que constituye una zona muy visitada por viajeros, caminantes y turistas. La cercanía y el evidente rasgo interpretativo, por lo que tiene de importancia para el Espacio Natural Protegido, lleva a considerar que hay que tenerlo en cuenta a la hora de establecer cualquier actuación relevante. Anteriores actuaciones humanas, como la removilización de materiales y el empleo de maquinaria pesada, han generado un espacio fuertemente degradado a ambos lados del citado sendero.

Seguidamente se representa el Plano de Patrimonio.



Base cartográfica:
 Mapa Topográfico
 escala 1:5.000
 GRAFCAN
 (año 2009)




Elipsoide WGS84
 UTM Huso 28 N

..... SENDERO

- Ambito de Estudio
- Vialio
- Límites Municipales

PALERM & TABARES DE NAVIA S.L.P.
 ARQUITECTOS

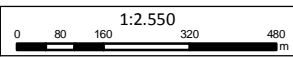
 GEODOS, Planificación y Servicios

PROMOTOR  AYUNTAMIENTO DE GÜIMAR

REVISIÓN PARCIAL DEL PGO DE GÜIMAR
 SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SUR-2
 "El Puertito"

IA_04 Mapa: **PATRIMONIO**

Fecha:
 Noviembre 2010



4.10. Usos actuales del suelo.

Solares y espacios dañados

Los terrenos en los que se desarrolla el presente estudio no tienen en la actualidad usos definidos, aunque hay restos de anteriores usos agrarios, y solares de lo que, al parecer, es un incipiente proceso edificatorio desarrollado en tiempos relativamente recientes, aún no terminado.

La zona se encuentra rodeada de diferentes vallados, incluso hay una preinstalación de cableados y conducciones de agua, en estado ruinoso y afectado por el latrocinio y el vandalismo. Del mismo modo se pueden observar almacenamientos de materiales de construcción, como hierros, farolas, hormigoneras, casetas de obra y vigas, todos en mal estado de conservación. En las grandes llanadas generadas al suroeste del Plan Parcial se han habilitado espaciosos aparcamientos donde aparcan los vecinos o bien camiones y vehículos pesados y de gran tamaño.

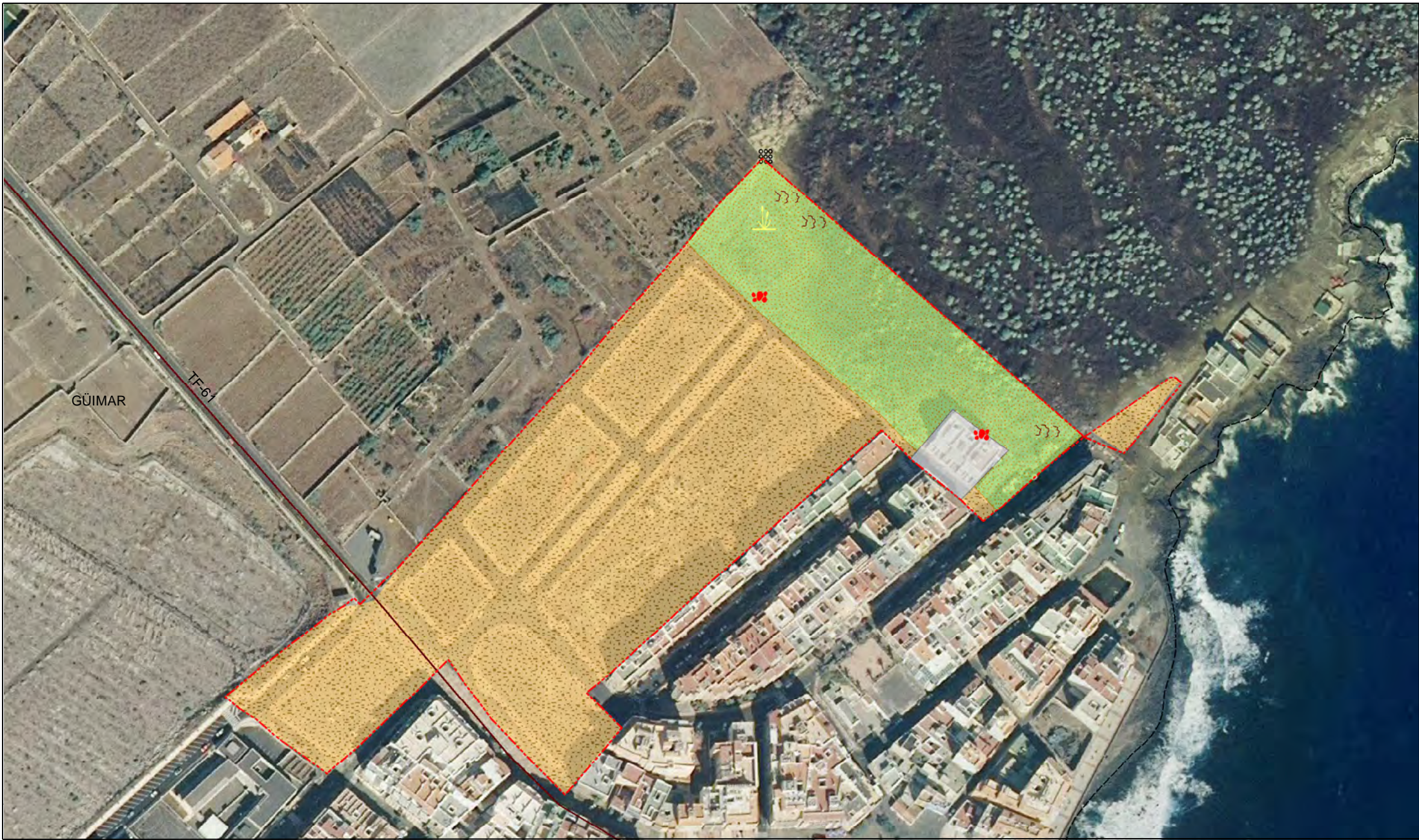
Es normal observar que en las calles adyacentes se aparcan vehículos, y existe una cierta afluencia de paseantes y viandantes que sacan a sus mascotas o bien caminan por los diferentes caminos y senderos cercanos. Los alcorques de dicho Plan Parcial, curiosamente, han sido sembrados con un árbol ornamental de origen autóctono canario: el almácigo (*Pistacia atlántica*). Incluso es posible observar, en una de las esquinas del lugar un pequeño resto de un sembrado con grandes macetas que sirvió para desarrollar las plantas del ajardinado de los alcorques y bordes de vía.

Se reconocen aún rasgos de suelos agrícolas, muy degradados y dañados, con restos de escombreras, acumulaciones de áridos, excavaciones, bordes de vías, etc. Son áreas marginales, de escasa entidad, ocupadas por plantas nitrófilas de amplia distribución y escaso valor ecológico.

Malpaises con vegetación relictas (cardones)

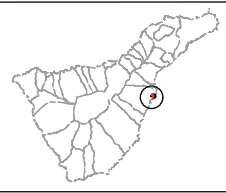
Como uso natural destaca la presencia de vegetación típica de la zona baja, como cardones y tabaibas dulces, pero en pequeños sectores de la parcela, con un evidente valor ecológico.

En la página continua se muestra el Plano de Usos del Suelo, clasificado grandes categorías de uso.



Base cartográfica:
 Mapa Topográfico
 escala 1:5.000
 GRAFCAN
 (año 2009)

Elipsoide WGS84
 UTM Huso 28 N



- Malpais con Vegetación Relicta (Cardones)
- Solares y Espacios Dañados
- Edificación Urbana
- Basuras
- Escombros
- Presencia de especies exóticas
- Terrenos removilizados

- Ambito de Estudio
- Vialio
- Límites Municipales

PALERM & TABARES DE NAVA S.L.P.
 ARQUITECTOS

GEODOS, Planificación y Servicios

PROMOTOR AYUNTAMIENTO DE GÜIMAR

REVISIÓN PARCIAL DEL PGO DE GÜIMAR
 SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SUR-2
 "El Puertito"

Mapa: **USOS DEL SUELO**

IA_05

Fecha: **Noviembre 2010**

1:2.550

0 80 160 320 480 m

4.11. Espacios Naturales Protegidos, Zonas de Especial Conservación (ZEC), Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPAS) y Áreas de Importancia para Aves (IBA).

Parte de la parcela en estudio se localiza dentro de un espacio protegido de la Isla de Tenerife, por lo cual, se debe valorar su cercanía al mismo, así como el hecho de la existencia de un Plan Director de la Reserva Natural Especial, aprobado definitivamente en 2007. Del mismo modo, tal Reserva Natural también se corresponde con una Zona de Especial Conservación, integrante de la Red Natura 2000.

Espacios Naturales Protegidos

Reserva Natural Especial del Malpaís de Güímar.

Con el número (T-5), el Malpaís de Güímar alberga una de las mejores muestras de cardonal-tabaibal del archipiélago, que en el resto del sur de la isla ha sufrido un fuerte deterioro. Posee gran importancia científica, tanto por su alta tasa de endemismos, como por contar con especies amenazadas, y un gran elenco de especies protegidas. Se trata de una estructura simple (cono y malpaís asociado) pero bien conservada y de interés geomorfológico, que constituye un hito de referencia paisajística. Fue declarado por la Ley 12/1987, de 19 de junio, de Declaración de Espacios Naturales de Canarias, como paraje natural de interés nacional del Malpaís de Güímar, y reclasificado a su actual categoría por la Ley 12/1994, de 19 de diciembre, de Espacios Naturales de Canarias. La reserva es por definición área de sensibilidad ecológica en toda su extensión, a efectos de lo indicado en la Ley 11/1990, de 13 de julio, de Prevención de Impacto Ecológico. No posee relación con otros espacios y ocupa una superficie: 290,3 hectáreas.

Zonas de Especial Conservación (ZEC)

La ZEC **93_TF Malpaís de Güímar** se encuentra del mismo modo en el sector en estudio, y se corresponde con el Lugar de Interés Comunitario ES7020048, y con Espacio natural Protegido T-5. Los Hábitats o especies naturales que motivan la declaración son:

- 1250 Acanalados con vegetación de las costas macaronésicas (flora endémica de estas costas).
- 5330 Matorrales termomediterráneos y preestépicos
- 2130 Dunas fijas con vegetación herbácea (dunas grises)

Zonas de Especial Protección de Aves (ZEPAs)

El área de actuación no se encuentra afectada por ninguna ZEPA, no existiendo esta figura de protección tampoco en áreas próximas, siendo la más cercana Zona de Especial Protección para las Aves Montes y Cumbre de Tenerife, que se corresponde con el Parque Natural de la Corona Forestal.

Área Importante para las Aves (IBAs)

No existen IBA's en el entorno cercano a la parcela.


A continuación se presenta el Plano de Espacios Naturales Protegidos.






Base cartográfica:
 Mapa Topográfico
 escala 1:5.000
 GRAFCAN
 (año 2009)




Elipsoide WGS84
 UTM Huso 28 N

 Malpaís Guimar

-  Ambito de Estudio
-  Viario
-  Límites Municipales

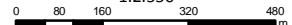
PALERM & TABARES DE NAVA S.L.P.
 ARQUITECTOS

 GEODOS, Planificación y Servicios

PROMOTOR  AYUNTAMIENTO DE GÜIMAR

REVISIÓN PARCIAL DEL PGO DE GÜIMAR
 SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SUR-2
 "El Puertito"

IA_06 Mapa: **ENP Y LIC**

Fecha: **Noviembre 2010** 1:2.550


Conclusión del inventario ambiental.

Los contenidos ambientales son desarrollados en la Memoria de Información del documento de ordenación, en su apartado 5. *Características naturales del suelo no transformado*, siendo acordes a la escala necesaria para realizar una adecuada evaluación de las distintas propuestas de ordenación que presenta el documento.

En definitiva, estamos tratando con un espacio que geológicamente pertenece al Malpaís de Güímar, encontrándose precisamente en la punta de una de las coladas basálticas que lo constituyen y presentando un aspecto caótico y roto. Es un espacio que poseen superficies ásperas y escoriáceas, difícilmente transitables, que forman un campo similar al malpaís colindante, en aquellos ámbitos menos transformados, ya que, en líneas generales, el espacio ha sufrido un alto grado de transformación, siendo las coladas mencionadas dañadas en diferentes momentos por acciones humanas diversas. Esto implica que buena parte de la parcela presenta una superficie disgregada y con rocas de diferente tamaño. La zona más cercana al litoral ha sido especialmente maltratada, ya que no es posible reconocer las coladas preexistentes

Sus suelos son entisoles, existiendo muchos espacios antropizados, sometidos a procesos de sorribas. Algunos de ellos los vemos en la actualidad en este sector convertidos en solares, sobre todo en los bordes de la calle, donde sirven de aparcamiento temporal o almacén improvisado de chatarras y restos de materiales de construcción, cuando no de escombros y basuras.

Hay una marcada ausencia de formaciones vegetales bien desarrolladas, salvo en los espacios más abruptos menos afectados por la actividad humana. En líneas generales, solamente los sectores donde se encuentran algunos ejemplares de cardones y la cohorte de especies que los acompañan muestran rasgos de naturalidad y escasa transformación que no dejan de enmascarar el aspecto general de la parcela, fuertemente afectada por los usos humanos. A pesar de que estos cardones constituyen la formación vegetal mejor conservada y con mejor calidad para la conservación, no son lo suficientemente significativos espacialmente como para poder ser representados gráficamente. La ausencia de formaciones vegetales y el alto grado de transformación del entorno justifica la ausencia de especies faunísticas de interés.

Por último, se debe afirmar que no constan en el sector en estudio, elementos arqueológicos localizados, ni bienes etnográficos de interés, salvo el caso del sendero que recorre el malpaís por su borde sur, localizado en los ámbitos a clasificar como suelo rústico de protección natural.

4.12. Unidades Ambientales Homogéneas.

El estudio de las variables ambientales presentado en la Memoria de Información, no define Unidades Ambientales Homogéneas de forma específica, dado que las mismas se encuentran perfectamente claras por los condicionantes legales que sufre la presente Revisión Parcial del Plan General de Ordenación, tal y como constataremos en los textos de diagnóstico más adelante. De cualquier forma y para su utilización en la correcta evaluación ambiental de las determinaciones del Plan, se ha considerado definir las de la siguiente manera:

- **Unidad 1:** Espacio perteneciente a la Reserva Natural Especial del Malpaís de Güímar, donde se encuentran los elementos bióticos de más significancia y con mayor interés para su conservación. Es una unidad que sus propias características, fundamentalmente legales como se ha descrito en el apartado de Antecedentes del presente Informe de Sostenibilidad Ambiental, es suelo rústico de protección natural y, por lo tanto, su vocación es la de protección de los valores ambientales potenciales, de forma que se puedan integrar dentro de la dinámica natural del propio Malpaís.
- **Unidad 2:** Es el resto del ámbito objeto de la Revisión Parcial presenta las mismas características de espacio degradado, que ha sufrido las tensiones y los impactos ya expresados y definidos con mayor precisión en el siguiente punto de este informe. En el mismo, casi de forma puntual, podemos encontrar elementos de mayor valor ecológico. Dado que corresponde con un espacio, ya aprobado como urbanizable por el planeamiento vigente, la vocación inicial del mismo debe ser la misma que la prevista.
- **Unidad 3:** El cardonal que se sitúa en una morra escasamente degradada y que está compuesto por una veintena de ejemplares de diverso tamaño y antigüedad.

Para su delimitación se ha empleado el límite artificial del borde del Espacio Natural Protegido dado que este será el que se utilice desde la ordenación para reclasificar las dos parcelas de titularidad pública, numeradas según la ordenación original como 8 y 9, que cuentan con una superficie de 13.860 m² y 12.478m² respectivamente, que pasan a ser de Suelo Urbanizable, en la categoría de Sectorizado Ordenado, para las que se previó el uso específico de equipamiento dotacional en una y equipamiento deportivo en la otra, a Suelo Rústico, categoría de Protección Natural, a causa de la inclusión de estos terrenos en la Reserva Natural Especial del Malpaís de Güímar, contiguo al sector, decretada por la Ley 13/2006, a la que se ha hecho referencia en diversas ocasiones. Pareció lo más correcto para dar cumplimiento con las exigencias del Documento de Referencia, dado que desde la perspectiva del inventario ambiental realizado no se encontró ninguna otra justificación para una diferenciación interna en forma de unidades homogéneas del ámbito objeto de estudio.

Calidad para la conservación de las diferentes unidades ambientales.

La calidad para la conservación se define como el grado de excelencia o mérito para que, bien el medio natural o bien cada uno de sus componentes, deban ser conservados. Los criterios de valoración utilizados son los siguientes:

- Valor ecológico: definido por atributos tales como el estado de conservación de los ecosistemas (distancia al clímax, grado de naturalidad, etc.), su singularidad y representatividad, su biodiversidad, etc.
- Interés faunístico y florístico: en virtud de parámetros tales como la riqueza en especies y endemismos, y la presencia de especies singulares, amenazadas o protegidas.

- Valor geológico, geomorfológico y/o edafológico: en virtud de la singularidad de los elementos geológicos, geomorfológicos y edafológicos existentes y su interés didáctico y científico
- Valor paisajístico: criterio que considera la calidad visual del entorno en virtud de su respuesta estética (valoración subjetiva), singularidad paisajística y valor patrimonial.
- Valor productivo: definido por su productividad agraria (agrícola, forestal y ganadera), hidrológica y minera, u otras.

Se utilizan cinco grados de calidad para cada uno de los criterios: muy alta, alta, media, baja y muy baja. El resultado de la valoración conjunta se expresa para cada unidad ambiental en el cuadro adjunto. Además, para acabar de remachar la correcta valoración de calidad para la conservación, se ha admitido en ciertos casos grados intermedios, como media-baja o media-alta.

Calidad para la conservación.

UNIDADES AMBIENTALES	Valor ecológico	Fauna y flora	Valor geológico	Valor paisajístico	Valor productivo	Calidad Para La Conservación.
Unidad 1: Espacio perteneciente a la Reserva Natural Especial del Malpaís de Güímar	Muy Alto	Alto	Alto	Alto	Bajo	Media - Alta
Unidad 2: Resto del ámbito objeto de la Revisión Parcial	Bajo	Bajo	Muy Bajo	Muy Bajo	Muy Bajo	Baja- Muy Baja
Unidad 3: Cardonal	Medio	Alto	Medio	Medio	Bajo	Media

Capacidad de uso de las diferentes unidades ambientales.

Los usos establecidos en las diferentes unidades ambientales deberán estar en consonancia con la desigual calidad ambiental de las mismas, y con las limitaciones derivadas de parámetros físicos.

UNIDADES AMBIENTALES	Capacidad de uso

Unidad 1: Espacio perteneciente a la Reserva Natural Especial del Malpaís de Güímar	Usos relacionados con la conservación de la naturaleza, la mejora y la protección de las dinámicas naturales. Usos recreativos, divulgativos, científicos y educativos, poco intensos o difusos en el territorio.
Unidad 2: Resto del ámbito objeto de la Revisión Parcial	Usos relacionados con la edificación, la residencia y el uso urbano, similar al de espacios adyacentes que forman parte del continuo urbanizado de El Puertito de Güímar.
Unidad 3: Cardonal	Usos de espacio libre o zona verde, adaptándola a las determinaciones del planeamiento.


El plano de Unidades Ambientales Homogéneas se aporta como documento integrante del presente Informe de Sostenibilidad Ambiental, recogándose a continuación de este apartado.





Base cartográfica:
 Mapa Topografico
 escala 1:5.000
 GRAFCAN
 (año 2009)


Elipsoide WGS84
 UTM Huso 28 N




 Cardonal

 Espacios Degradados

 Ambito de Estudio

 Viario

 Límites Municipales

PALERM & TABARES DE NAVA S.L.P.
 ARQUITECTOS

 **GEODOS, Planificación y Servicios**

PROMOTOR  **AYUNTAMIENTO DE GUIMAR**

REVISIÓN PARCIAL DEL PGO DE GÜIMAR
 SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SUR-2
 "El Puertito"

Mapa: **UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS**

IA_07

Fecha: **Noviembre 2010**

1:2.550

0 80 160 320 480 m

4.13. Tipología y localización de impactos ambientales

A pesar de este inventario ambiental realizado acorde a la dimensión de la parcela, se ha procedido a identificar de forma sistemática los impactos ambientales existentes en el ámbito objeto de la modificación que nos ocupa.

La problemática ambiental existente tiene como eje fundamental el reconocimiento de los diferentes usos del territorio del entorno de la parcela, causantes de desequilibrios ambientales que tienen su impronta espacial en un conjunto diverso de impactos y riesgos ambientales, de mayor o menor importancia, signo y reversibilidad. Los principales impactos son:

- **Impactos derivados de la actividad agrícola**

En este sentido hablaríamos del abandono de la actividad agrícola tradicional y el consiguiente deterioro de las huertas y zonas dedicadas al cultivo. En algunos casos, dichas huertas permanecen carentes de usos, y se convierten en vertederos de chatarras, o se cubren de vegetación ruderal en los que se acumulan animales oportunistas, lo que conduce a afecciones de tipo paisajístico y sanitario.

- **Impactos derivados de las edificaciones y construcciones cercanas**

Los impactos en este campo estarían relacionados, con el vertido de escombros y basuras amparándose en lo alejado y poco concurrido del lugar, en especial de noche, la escasa adecuación del pavimento, la carencia de elementos peatonales (el encintado de aceras es inexistente en numerosos puntos, y allí donde se encuentra es insuficiente y precario).

- **Otros impactos o aspectos relacionados con la problemática ambiental**

Entre otros impactos locales, de muy diferente índole y de desigual magnitud, cabe señalar:

- Desmontes y depósitos de escombros. Suponen un claro impacto de tipo paisajístico, toda vez que son visibles en muchos puntos.
- El vertido de residuos sólidos, basuras y otros restos.
- La progresión de especies exóticas con gran potencial invasor como: *Datura stramonium*, *Penisetum setaceum*, *Nicotiana glauca*, entre las más agresivas.

● Riesgos ambientales

La *Directriz 50¹* y *Decreto 35/1995*: artº 10.3b, en lo que a prevención de riesgos se refiere, expresa claramente que deberán ser excluidas del proceso de urbanización y edificación aquellas áreas que por su situación o características ambientales, queden expuestas a riesgos manifiestos o previsibles a la hora de redactar documentos de planeamiento.

Por lo tanto, deben quedar fuera del proceso de urbanización los cauces de los barrancos, y borde de cantiles, evitando interceptar los procesos de escorrentía y áreas amenazadas por derrumbes o corrimiento de tierras. Resulta obvio que hablamos de una valoración teórica del riesgo, en los que a veces se escapan factores o circunstancias imprevisibles. No obstante, el análisis de la propuesta no desvela un incremento del riesgo asumido en la actualidad.

Una vez analizado el ámbito objeto de la Revisión Parcial y su entorno inmediato, se puede concluir que en la zona no hay riesgos derivados del sustrato geomorfológico, debido a la escasa altura de las formaciones rocosas y a la ausencia de cauces. Los potenciales riesgos estarían relacionados con la propia actividad humana, el vertido de escombros y basuras y los posibles incendios ocasionales y puntuales de tales basuras, no significando un peligro que tenga que estar previsto por la ordenación o que condicione la misma.

¹ Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación general y del Turismo de Canarias. (BOC nº 73 de 15 de abril).

5. DIAGNÓSTICO Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

En este apartado se detallará a partir de un análisis previo de la situación actual del medio ambiente y el análisis de la dinámica de transformación existente y un diagnóstico de potencialidad, cuales son los objetivos ambientales que, a priori, deberían ser los recomendables para la correcta adaptación ambiental de las determinaciones de la ordenación y, de esta forma, afectar en la menor medida posible a los escasos valores ambientales en presencia.

5.1. SITUACIÓN ACTUAL DEL MEDIO AMBIENTE

En general, la situación del espacio, teniendo en cuenta de que nos referimos a un espacio de borde de calle, enmarcado por antiguas zonas de cultivo, edificaciones recientes y desarrollos urbanos inacabados, muestra un estado de conservación natural no muy bueno, marcado por los usos humanos. Sin embargo, el borde afectado por la Reserva Natural Especial del Malpaís de Güímar, presenta un estado de conservación mejor, con especies que podemos hallar en sectores más profundos de dicho espacio, en especial por la presencia de grandes cardones y su flora asociada.

5.1.1. Variables ambientales significativas

Existen una serie de parámetros ambientales que, en mayor o menor medida, llevan implícita alguna limitación para su desarrollo.

● Limitaciones derivadas de parámetros físicos

En cuanto a geología y geomorfología, destacar la relativa fisuración y fracturación de las potentes coladas basálticas, que forman parte de la estructura fundamental en la que se asienta la parcela.

La topografía es bastante llana, con diferencias de apenas unos cuantos metros, aunque por el sector litoral, en su contacto con la calle Almirante Cervera, la pendiente aumenta considerablemente

En cuanto a la luz, la Ley 31/88 de Protección de Calidad Astronómica de Los Observatorios del IAC, condiciona y limita las características de iluminación a utilizar en la urbanización.

● Limitaciones derivadas de factores bióticos: flora, vegetación y fauna

El inventario de las características botánicas y faunísticas no revelaron importancia especial. La presencia de especies o comunidades endémicas o de gran peculiaridad no ejerce de factor condicionante a la hora de establecer medidas de limitación de actuaciones que incidan directa o indirectamente sobre su hábitat, dado que el ámbito de actuación se ciñe a un área actualmente ya muy alterada y antropizada, aunque, evidentemente con mejores condiciones en el pasado. Únicamente pueden verse afectadas poco más de una veintena de ejemplares de cardones

(*Euphorbia canariensis*), que salpican la parcela en diferentes puntos, así como tabaibas dulces en el borde los espacios más cercanos al litoral. Pertenecen al hábitat natural de interés comunitario 5330 matorrales termomediterráneos y preestépicos.

● Limitaciones relacionadas con la calidad visual del paisaje

En la valoración de la calidad visual del paisaje se han tenido en cuenta diversos parámetros, relacionados con su singularidad (natural o antrópica) intrínseca; con la armonía estética (siempre subjetiva); y con su fragilidad visual o intervisibilidad de cada unidad. De acuerdo con ello, las limitaciones más severas cabe ceñirlas a:

- Debido a las peculiaridades morfológicas del ámbito de actuación, la mayor parte se apoya en un sector de escasa visibilidad y en contacto continuo con otras zonas urbanizadas y edificadas, por lo que no reviste especial interés, si exceptuamos el impacto visual en la zona de borde respecto al Malpaís de Güímar.
- El paisaje adyacente ha sufrido una severa transformación en los últimos años, con una pérdida de superficie dedicada al cultivo a favor de la superficie urbanizada, por lo que estos lugares colindantes deben merecer especial cuidado a la hora de establecer actuaciones.
- Consideración a todas las acciones que se desarrollen en los sectores y edificios contemplables desde estas zonas de amplia visibilidad. En este sentido los espacios verdes y los libres deben jugar su papel en el aumento de fluidez y cualificación de los espacios urbanos, así como en su adaptación al entorno (utilización de especies autóctonas en el ajardinado).
- En cuanto a la exposición visual, el sector más cercano a la Reserva Natural del Malpaís de Güímar, (por las características de gran intervisibilidad del mismo: zonas llanas, matorrales bajos, líneas de costa) se encuentra visualmente expuesto desde diferentes sectores.

● Limitaciones derivadas con la potencialidad agrológica del suelo

No existen suelos con capacidad agrológica, dentro del ámbito de estudio, y los presentes tienen una calidad ambiental reducida.

5.2. DINÁMICA DE TRANSFORMACIÓN DEL TERRITORIO Y DIAGNOSIS DE POTENCIALIDAD

Del análisis del ámbito situado en el Puertito de Güímar se concluye que el estado general de conservación no es bueno: el sustrato geológico y geomorfológico, se encuentra dañado en numerosos sectores; la presencia de vertidos de escombros, chatarras y desmontes; existencia de

numerosas especies de tipo ruderal, nitrófilo, y exóticas invasoras, así como matorrales y herbazales de sustitución.

Sin embargo en otros sectores, del mismo, existen representantes de flora de considerable tamaño y estado de conservación muy bueno, como son los ejemplares de cardones que se encuentran disgregados por los sectores cimeros de la parcela, y los ejemplares de tabaibas dulces que se encuentran en el espacio litoral.

Desde el punto del paisaje hay que tener en cuenta la parte del ámbito que se encuentra en el interior del límite de la Reserva Natural del Malpaís de Güímar, por todo lo que puede implicar respecto a posibles afecciones al medio natural, especies protegidas, posibles contaminaciones por vertidos de escombros y basuras, paisaje y restricción de la visibilidad.

6. OBJETIVOS Y CRITERIOS AMBIENTALES DEL PLAN

A partir de los análisis anteriormente realizados parece oportuno establecer un conjunto de criterios que permitan la correcta valoración de las distintas alternativas propuestas por la Revisión Parcial del Plan General de Güímar, Sector Puertito de Güímar. Estos criterios facilitarán la evaluación de las propuestas y, en su caso, dirigirán las medidas ambientales necesarias para la correcta integración de las determinaciones de la Revisión Parcial en el entorno, preservando los valores ambientales y paisajísticos susceptibles de ello.

Es evidente que el ámbito objeto de estudio, se encuentra sometida a dos realidades diferentes. Por un lado, encontramos dos parcelas que por causas legales se encuentran dentro de Espacio Natural Protegido de la Reserva Natural Especial del Malpaís de Güímar, por lo que las mismas deberán ser reclasificadas a suelo rústico de protección natural. La presencia de este espacio natural hace necesario que la propuesta de ordenación del resto del ámbito tenga presente esta realidad estableciendo los mecanismos oportunos para establecer una buena relación del borde urbanizable con el futuro borde natural, de forma que este sea integrador y favorezca la armonización paisajística de ambas clases de suelo.

Por otro, el resto del ámbito presenta una situación de deterioro evidente, aunque dentro del mismo existen elementos naturales, concretamente bióticos, bien conservados y con calidad para su preservación. Es por ello, que la presente Revisión Parcial debe, en la medida que la ordenación lo permita, sin hacerla inviable social y económicamente, preservar estos espacios, incorporándolos a las zonas verdes y espacios libres previstos por las determinaciones del plan. O, en su caso, si esto al final no fuera posible, asegurar el trasplante de los ejemplares en mejores condiciones.

7. OBJETIVOS AMBIENTALES Y CRITERIOS GENERALES RELATIVOS A LA PROTECCIÓN Y MEJORA DEL PATRIMONIO NATURAL

Para la correcta definición de los objetivos ambientales que debe tener la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación en el Sector Puertito de Güímar, se debe partir por conocer los objetivos que tiene la misma Revisión Parcial, de forma que los objetivos ambientales que se propongan respondan realmente a los criterios ambientales que se han definido una vez conocido el diagnóstico ambiental del ámbito objeto de intervención.

7.1. RESUMEN DE LOS OBJETIVOS DE LA REVISIÓN PARCIAL

Con esta Revisión Parcial del PGO se propone una nueva delimitación del Sector Puertito de Güímar que se corresponde con la resultante de excluir de su circunscripción original las dos parcelas de titularidad pública –en concreto del Ayuntamiento de Güímar-, situadas en el extremo noreste del sector, de 13.860 m² y 12.478m², respectivamente, en cumplimiento de la sentencia número 194, de 30 de noviembre de 2009, dictada por la Sala de lo Contencioso – Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, en la que se exige la exclusión de las mismas del proceso urbanizador y, dada la nueva declaración de Reserva Natural Especial del Malpaís de Güímar de dichas parcelas, la reclasificación de su suelo, transformándose de suelo urbanizable sectorizado ordenado a suelo rústico de protección natural.

En consecuencia, la Revisión Parcial del PGO de Güímar tiene los siguientes objetivos:

A) Ordenación estructural:

- Cambiar la clasificación de suelo de las dos parcelas de titularidad pública, numeradas según la ordenación original como 8 y 9 que pasan de Suelo Urbanizable, en la categoría de Sectorizado Ordenado a Suelo Rústico, categoría de Protección Natural, a causa de la inclusión de estos terrenos en la Reserva Natural Especial del Malpaís de Güímar.

- Cambiar la clasificación de las parcelas en las que se ubican los tres edificios de viviendas construidos y habitados, con números de gobierno 2, 4 y 6, situados en el sureste de la unidad de actuación, que si bien según determina el planeamiento vigente se sitúan en suelo urbanizable sectorizado ordenado, en realidad, se trata de Suelo Urbano Consolidado puesto que tales terrenos están ya integrados en la trama urbana y transformados por la urbanización, dando su frente de fachada a la Calle Isaac Peral, contando, en definitiva, con todos los servicios necesarios para ser considerados como tal.

- Redelimitar el sector objeto de la Revisión Parcial que se verá reducido en su vertiente norte a causa de la exclusión de la delimitación original de las parcelas de titularidad pública en cumplimiento de la resolución judicial.

B) Ordenación pormenorizada:

- Rectificación en la ordenación pormenorizada, con el objetivo de cumplir con las determinaciones y estándares urbanísticos aplicables, lo que implica: reubicación de los espacios libres públicos, adaptación del viario ejecutado y reajustes en el parcelario y en los usos y tipologías asignados a algunas parcelas para su adaptación a los cambios realizados en la ordenación.

7.2. OBJETIVOS AMBIENTALES DEL PLAN

Partiendo de estos objetivos de ordenación y siguiendo los criterios ambientales definidos para el ámbito objeto de la Revisión Parcial se proponen los siguientes objetivos ambientales:

- Preservar los valores ambientales y paisajísticos susceptibles de ello.
- Proteger a través de la clasificación como suelo rústico de protección natural los suelos dentro de la Reserva Natural Especial del Malpaís de Güímar.
- Integrar las dos clases de suelo previstas de forma que favorezca la armonización paisajística de ambas, tratando el borde de forma adecuada.
- Dotar a la población potencial de espacios libres de calidad, cumpliendo los estándares previstos por la legislación vigente.
- Protección de los elementos naturales bióticos bien conservados y con calidad para su preservación, a través de su inclusión en los espacios libres o, en su caso, trasplantar los mismos a espacios donde se asegure su supervivencia.
- Componer la nueva ordenación urbanística de tal modo que se minimicen los impactos visuales.

8. EVALUACIÓN DE LAS CONSECUENCIAS AMBIENTALES DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN

Para la evaluación de las consecuencias ambientales se empezará por identificar las determinaciones del planeamiento potencialmente generadoras de impactos. Posteriormente se realizará un examen y análisis ponderado de las diferentes alternativas contempladas, incluyendo el de los efectos diferenciales de cada una de ellas sobre el medio ambiente y su grado de adecuación a los criterios y objetivos ambientales definidos. En su caso, justificación del modelo de desarrollo elegido y de las alternativas seleccionadas para la clasificación urbanística, y descripción de la ordenación general propuesta.

A partir de ahí, se realizará un análisis del grado de adecuación entre las determinaciones del planeamiento y la calidad ambiental y capacidad de las unidades afectadas para acoger los diferentes usos propuestos.; haciendo para ello una valoración detallada de los impactos y de sus probables efectos significativos secundarios, acumulativos, sinérgicos a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos inducidos por las determinaciones contenidas en la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación.

Por último, si fuera necesario se realizará una descripción y justificación del conjunto de medidas ambientales protectoras y correctoras contenidas en el propio instrumento de planeamiento o remitidas al planeamiento de desarrollo, incluyendo la justificación del cumplimiento de las medidas correctoras que, en su caso, establezca el planeamiento territorial de ámbito superior.

8.1. IDENTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO POTENCIALMENTE GENERADORAS DE IMPACTOS

Una vez analizados los objetivos pretendidos por la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de Güímar en el sector Puertito de Güímar y teniendo en cuenta el diagnóstico ambiental realizado para el ámbito objeto de estudio, se debe concluir que las únicas determinaciones potencialmente generadoras de impacto son las relativas a la rectificación en la ordenación pormenorizada relacionadas con la reubicación de los espacios libres públicos, la adaptación del viario ejecutado y reajustes en el parcelario y en los usos y tipologías, en el sentido de la afección que estas pueden tener respecto a los elementos bióticos a preservar definidos en este documento.

Dentro del Ámbito de la Revisión se encuentra la nueva delimitación del sector, el cual elimina las parcelas causa de la Sentencia, como también unas edificaciones existentes que permanecen fuera de la Junta de Compensación y que ya han asumido su responsabilidad de cesión. En ninguno de los dos casos, se considera que tengan efectos negativos sobre el medio ambiente. En todo caso, las parcelas que forman parte de la Reserva Natural Especial del Malpaís de Güímar se verán afectadas de forma positiva al ser clasificadas como suelo rústico de protección natural.

8.2. ANÁLISIS DEL GRADO DE ADECUACIÓN ENTRE LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO Y LA CALIDAD AMBIENTAL Y CAPACIDAD DE LAS UNIDADES AFECTADAS PARA ACOGER LOS DIFERENTES USOS PROPUESTOS

Como se ha expresado anteriormente las Unidades Ambientales Homogéneas definidas responden a los condicionantes legales que sufre la presente Revisión Parcial del Plan General de Ordenación, respecto a la obligatoriedad de clasificar como suelo rústico de protección natural los suelos (2 parcelas) que se encuentran dentro de los límites de la Reserva Natural Especial del Malpaís de Güímar; al no encontrarse otra justificación de carácter ambiental o paisajístico que permita la definición de otras unidades ambientales homogéneas distintas a las expresadas.

Esta delimitación de unidades es totalmente coincidente con las propuestas sobre las que trabaja la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación, salvo en el caso de la Alternativa Cero, que de aplicarse se estaría incumpliendo con la Sentencia número 194/2009 de 30 noviembre de 2009, al mantener las parcelas 8 y 9 como urbanizables, cuando la sentencia las clasifica como Suelo Rústico de Protección Natural.

Las posibles afecciones a los elementos bióticos con valor ambiental detectados, se verán en el análisis y valoración pormenorizada de las distintas alternativas planteadas, pero en ningún caso suponen una afección a la capacidad de acogida de usos de las unidades ambientales homogéneas dado que estos elementos están presentes de forma puntual en el interior de las unidades ambientales homogéneas.

UNIDADES AMBIENTALES	Grado de adecuación
Unidad 1: Espacio perteneciente a la Reserva Natural Especial del Malpaís de Güímar	MUY ALTO
Unidad 2: Resto del ámbito objeto de la Revisión Parcial	ALTO
Unidad 3: Cardonal	MEDIO-ALTO

8.3. EXAMEN Y ANÁLISIS PONDERADO DE LAS DIFERENTES ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

8.3.1. Descripción de las alternativas según el documento de ordenación

Para la Revisión Parcial del PGO de Güímar en el sector "Puertito de Güímar" se proponen seis alternativas (incluida la 0), tal como se establece en el Decreto 35/1995, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Contenido Ambiental de los Instrumentos de Planeamiento (ya

derogado). Dicho reglamento establece que en la primera etapa del planeamiento deben constar diferentes alternativas de ordenación que puedan plantear distintos criterios ambientales.

Para ello se han estudiado las alternativas de ordenación, de las cuales se ha elegido la que resulta más conveniente desde los puntos de vista de cada uno de los aspectos implicados, especialmente el ambiental y el paisajístico.

Las alternativas presentadas nacen a partir de la reflexión y el conocimiento conjunto de las necesidades y premisas en que ha de basarse el desarrollo del sector y los diferentes condicionantes que ofrece el lugar para la implantación de los elementos urbanizados y edificados en el territorio. Asimismo, responden a un intento de hacer realidad la actuación prevista desde la propia viabilidad económica y desde el equilibrio entre la rentabilidad productiva y la social que la legitima, teniéndose en cuenta el conjunto de variables ambientales que pudieran afectarle.

De ello han surgido dos alternativas, basadas en la implantación de un dotacional y en el mantenimiento de la edificación ya existente o con los estudios de detalles aprobados, cuyas variables de cambio se basan principalmente en la ubicación de la edificación y de los espacios libres de dos manzanas para conseguir una ordenación apropiada.

La alternativa 0 viene determinada por mantener la ordenación del planeamiento del Plan Parcial con lo que se incumple con la Sentencia número 194/2009 de 30 noviembre de 2009, al mantener las parcelas 8 y 9 como urbanizables cuando la sentencia las clasifica como Suelo Rústico de Protección Natural.

Salvo la alternativa 0 que se plantea como la ordenación que corresponde al Plan Parcial y al Proyecto de Urbanización, las premisas generales de las alternativas 1, 2 y 3 son:

1. Como se ha dicho anteriormente las manzanas 6, 4, y 1.3 no se modifican, al estar una de ellas ya construida y las otras dos con estudio de detalle aprobado. Los viarios que circundan estas manzanas tampoco varían.
2. Las manzanas 2.2 y 2.1 se unifican creando un nuevo espacio libre.
3. En la manzana 7 se modifica la reparcelación y se crea un espacio libre que da frente a las nuevas parcelas residenciales.
4. Las manzanas 1.1 y 1.2 se unen creando una sola parcela destinada a dotacional.
5. La discontinuidad del sector viene producido por el mantenimiento para ejecutar con cargo al sector del área ajardinada situado al este y que limita con el Espacio Natural.

Las alternativas planteadas en el documento de ordenación son las siguientes:

Alternativa 0

Esta alternativa corresponde a la ordenación del Plan Parcial de 1992 aprobado, por lo que incumpliría la sentencia anteriormente mencionada, al mantener las parcelas 8 y 9 con la clasificación de suelo como urbanizable y destinadas a uso docente y de espacio libre público. Son en estas dos parcelas dónde se encontraba la reserva de suelo destinada a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos, por lo que aunque se clasificasen dichas parcelas como Suelo Rústico de Protección Natural se incumpliría con dicha reserva de suelo., al no poder plantearse en estas parcelas. A parte de esto, esta alternativa afecta ambientalmente ya que tendría unas parcelas dentro de la Reserva Natural Especial del Malpaís. Esta alternativa mantiene la edificabilidad del Plan Parcial, de 50.323,50 m²c.

Alternativa 1

1. Las parcelas 6, 1.3 y 4, estas dos últimas sin estar construidas, se mantienen igual debido a que tienen estudios de detalle aprobados. Con una superficie edificable de 12.175 m²c.

2. Parte de las edificaciones residenciales se encuentran en las parcelas 2.1, 2.2, 5.1 y 5.2, con comerciales en planta baja relacionadas con el espacio libre destinado a plaza. El total del uso residencial de estas parcelas presenta una edificabilidad total de 34.313 m²c. En la manzana 2 se sitúan dos de las edificaciones de planta cuadrada y otra con la misma forma en la manzana inferior, parcela 5.2, rematada esta manzana por la edificación con forma de "L" que oculta la medianera existente. Todas estas viviendas se plantean como colectivas y la parcela 2.1 como vivienda protegida. Todas las edificaciones tienen 6 plantas, salvo la 2.1 que tiene 10 plantas.

3. La superficie total de todas las parcelas residenciales es de 15.870 m²s.

4. El resto de la edificación residencial se concentra rematando la manzana 7 alrededor de las medianeras de las tres edificaciones existentes que están fuera del sector. La parcela 7.4 se plantea como unifamiliar debido a su condición de esquina y permitir que el patio de la edificación existente se mantenga con iluminación. Toda la edificación salvo la unifamiliar con 4 plantas de altura.

5. Se plantean cuatro áreas de espacios libres públicos. Las diferentes superficies de estos espacios permite la distinción entre plazas y áreas ajardinadas. Las parcelas 2.3 y 5.3 forman, en su conjunto, una plaza, dividida por el viario. Bajo la rasante de la plaza de la parcela 2.3 se prevé un aparcamiento público de 2 plantas. La superficie total de la plaza es de 11.472 m²s.

6. Se proponen dos áreas ajardinadas limítrofes con la Reserva Natural Especial del Malpaís de Güímar. La parcela 7.5 mantiene una continuidad peatonal y visual con la plaza. Estas dos parcelas destinadas a áreas ajardinadas tienen una superficie total de 4.666 m²s.

7. En la parcela 1.1-1.2 se plantea un sistema dotacional formado por una edificación de 2.700 m²c y de espacios libres internos de la parcela. La superficie del dotacional es de 5.528 m²s.

8. Se introduce una rotonda en la prolongación del acceso de El Puertito de Güímar, para la circulación viaria a fin de permitir una circulación más fluida, no sólo dentro del sector sino también relacionada con el flujo de vehículos de entrada y salida del núcleo urbano de El Puertito de Güímar.

9. Esta alternativa supera la superficie total edificable del Plan Parcial en 3.676,5 m²c.

Alternativa 2

1. La residencia ocupa un poco más de suelo que en la alternativa anterior pero se reduce el número de plantas en la edificación relacionada con el espacio libre, así como se permite el uso terciario en zonas determinadas de la edificación. La superficie total de las parcelas destinadas a viviendas con o sin comerciales es de 16.523,23 m².

2. La residencia se agrupa en la manzana 2, en la 5 y en la parcelas de la manzana 7. La edificabilidad total de las parcelas 2.2, 2.1, 2.3, 5.1, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4 y 7.5 es de 40.213 m²c, de los cuales 5.247,44 m²c pertenece a uso terciario y equipamiento.

3. La edificación y el espacio libre público de la manzana 7 se mantiene igual que en la alternativa anterior. El área ajardinada 7.6 y 7.7 es de 4.666 m²s.

4. En la manzana 2 aparecen dos edificaciones de 9 y 10 alturas, parcelas 2.3, 2.2 y 2.1. Esta última con residencia colectiva de vivienda de protección. En planta baja se sitúan usos terciarios. Entre ambas edificaciones una plaza. La superficie de las dos parcelas residenciales es de 2.285 m²s, frente a los 3.686 m²s de la plaza.

5. En la manzana 5 aparece una edificación lineal en forma de "U" paralela a la medianera existente con el motivo de eliminar esta visión. Los comerciales se ubican en los brazos de este edificio y relacionados con la plaza central. En planta baja existe conexión peatonal y visual entre este espacio libre plaza y el área ajardinada 7.6, ya que se plantea que no existe la edificación en planta baja, Esta edificación llega a las cuatro plantas de altura. La superficie de la parcela residencial es de 6450,77 m²s y de la plaza de 7.197m²s.

6. Tanto la parcela 1.1-1.2 como la residencia y área ajardinada de la manzana 7 se mantienen igual que en la alternativa 1.

7. El viario se mantiene igual que en la alternativa 1.

8. Esta alternativa supera la edificabilidad del Plan Parcial en 2.064 m²c.

9. Las parcelas 8 y 9 incluidas en el Plan Parcial, se clasifican como Suelo Rústico, formando parte de la Reserva Natural Especial del Malpaís de Güímar (T-5).

Alternativa 3.

1. La residencia ocupa un poco más de suelo que en la alternativa 2, aumentando en una planta la edificación relacionada con el espacio libre, permitiendo el uso terciario en zonas determinadas de la edificación. La superficie total de las parcelas destinadas a viviendas con o sin comerciales es de 16.523,23 m².

2. La residencia se agrupa en las parcelas 2.1, 2.2, 2.3, en la manzana 5 y en las parcelas de la manzana 7. La edificabilidad total de las parcelas 2.1, 2.2, 2.3, 5.1, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4 y 7.5 es de 49.714 m²c, de los cuales 3.775,62 m²c pertenece a uso terciario y equipamiento.

3. La edificación y el espacio libre público de la manzana 7 se mantiene igual que en la alternativa anterior. El área ajardinada 7.6 y 7.7 es de 4.666 m²s.

4. En las parcelas 2.1, 2.2 y 2.3 aparecen tres edificaciones, la primera de 11 alturas, y las otras 2 restantes de 5. La primera con residencia colectiva de vivienda de protección. En planta baja se sitúan usos terciarios. Anexas a estas edificaciones se incorporan dos plazas (parcelas 2.4 y 2.5). La superficie de las tres parcelas residenciales es de 2.660,45 m²s, frente a los 2.587,54 m²s de las plazas.

5. En la manzana 5 aparece una edificación lineal en forma de "U" paralela a la medianera existente con el motivo de eliminar esta visión. El comercial se ubican en uno de los brazos de este edificio y relacionados con la plaza central. Entre este espacio libre plaza y el área ajardinada 7.6, existe una conexión visual y peatonal ya que se elimina, con respecto a la alternativa anterior parte del brazo edificado, no existiendo edificación en ese extremo de la plaza. Esta edificación llega a las cinco plantas de altura. La superficie de la parcela residencial es de 5.530,28 m²s y de la plaza de 6.061,08 m²s.

6. Tanto la parcela 1.1-1.2 como la residencia y área ajardinada de la manzana 7 se mantienen igual que en la alternativa 1 y 2.

7. El viario se mantiene igual que en el plan general en cuanto a su disposición, variando únicamente con la disminución de un carril por sentido en el viario que contiene una rambla en su interior, como consecuencia de la ampliación de esta última.

8. Esta alternativa, al igual que la 2, supera la edificabilidad del Plan Parcial en 2.064 m²c.

9. Las parcelas 8 y 9 incluidas en el Plan Parcial, se clasifican como Suelo Rústico, formando parte de la Reserva Natural Especial del Malpaís de Güímar (T-5).

Alternativa 4.

1. Esta alternativa es similar que la alternativa 3, pero varía en los siguientes puntos:
2. Esta alternativa establece el espacio dotacional de la parcela 1.1-1.2 en unos límites fijos y restringidos, aumentando el espacio destinado a zona verde, en contacto con el Malpaís

de Güímar y preservando los cardones de mayor tamaño y antigüedad en el interior de la mencionada zona verde (7.6).

3. Se establece un dotacional en la parcela 2.2, eliminando la "L" de la pieza compuesta por 2.5, 2.4 y 2.3, y se aumenta el espacio dedicado a plaza (2.6).
4. Se disminuye la altura del edificio situado en la parcela 2.1, de 11 plantas a 6 plantas.
5. El viario se mantiene igual que en el plan general en cuanto a su disposición, variando únicamente con la disminución de un carril por sentido en el viario que contiene una rambla en su interior, como consecuencia de la ampliación de esta última.

8.3.2. Análisis ponderado de las alternativas

Teniendo presente los objetivos ambientales y con la intención de realizar una valoración de las distintas alternativas propuestas se ha procedido a la comparación entre las mismas, tomando como elementos de comparación los objetivos ambientales que emanan del diagnóstico ambiental.

ALTER NATIVA	CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS AMBIENTALES					
	Componer la nueva ordenación urbanística de tal modo que se minimicen los impactos visuales	Preservar los valores ambientales y paisajísticos susceptibles de ello	Clasificar suelo rústico de protección natural de los suelos dentro del Malpaís de Güímar	Tratamiento del borde entre el suelo urbanizable y el suelo rústico	Dotar a la población potencial de espacios libres de calidad	Protección de los elementos naturales bióticos bien conservados y con calidad para su preservación
0	+	--	---	--	-	---
1	-	+	++	+	+	--
2	-	+	++	+	++	--
3	-	-	++	+	+	--
4	+++	+++	++	+++	+++	+

El análisis realizado coincide con la alternativa seleccionada por parte del documento de ordenación. Se considera que la alternativa de menor impacto ambiental, de forma global, es la Alternativa 4. Esta es la que mejor resuelve la ordenación basándose en mantener una relación directa con el núcleo urbano de El Puertito de Güímar, manteniendo la opción de una edificación en forma de "U" y creando espacios libres públicos destinados a plazas. Por lo tanto, con esta alternativa la edificación reduce de modo sustancial las alturas, diversificando los espacios libres públicos y creando relaciones visuales y peatonales entre dichos espacios. La edificación de mayor altura (6 plantas) se aleja del Malpaís, y se procura insertar en el continuo urbano circundante, junto al acceso de El Puertito de Güímar y, el impacto paisajístico se reduce considerablemente (en cinco plantas), superando a los edificios ya construidos en El Puertito en sólo una planta, afectando en menor medida a las cuencas visuales de la Reserva Natural

8.4. EVALUACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE PLANEAMIENTO DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA

Se realizará una primera valoración global sobre las clasificaciones de suelo para posteriormente pasar a realizar una valoración sobre las determinaciones de ordenación pormenorizada que plantea la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de Gúímar en el Sector Puertito de Gúímar.

Respecto a la redelimitación del Sector Puertito de Gúímar y sus determinaciones de ordenación interior, se debe afirmar que el desarrollo de una Revisión Parcial de planeamiento como el presente provoca cambios en el entorno pre-operacional, por lo que tenemos que plantearnos las afecciones que se producen y la capacidad del mismo para acoger estas modificaciones, y cómo lograr adecuarlas para que sus efectos sean lo menos perjudiciales posible. Por tanto, más allá de las determinaciones legales vigentes, nos vemos obligados a plantearlo como paso previo ineludible para desarrollarlo. En un espacio donde la variable humana es la que predomina, dada su condición de suelo urbanizable, sobre las demás las repercusiones pueden ser (de hecho lo han sido) asimiladas por el territorio, ya que los valores naturales han casi desaparecido ante la implantación de las actividades humanas. Cabe mencionarse que debe entenderse que la evaluación se realiza sobre los efectos diferenciales respecto a las determinaciones ya aprobadas por el Plan General, es decir, este espacio mantiene su vocación de futuro suelo urbano y se valoran los cambios en la ordenación pormenorizada. Para esta evaluación se hará uso de dos aspectos, la incidencia sobre los elementos reconocidos como naturales y valorados en positivo por este documento y la adecuación de las determinaciones de la Revisión Parcial a las Directrices de Ordenación General, concretamente en las referidas a la ordenación del territorio y las referidas a aspectos de patrimonio, cultura y paisaje.

Con el objeto de caracterizar estos efectos sobre el medioambiente y las actividades humanas y el patrimonio, se ha realizado una matriz específica de impactos, en la que se analizan en detalle los efectos ambientales potenciales derivados de la ejecución del planeamiento propuesto, para lo que se ha planteado una tabla cuyos campos recogen los siguientes contenidos:

Campo		Contenido
Efecto		Tipo de afección prevista en función de las determinaciones del Plan
Momento en que se produce		Manifestación del efecto desde el principio de la actividad. Se manifiesta en un ciclo anual, antes de cinco años o en un periodo mayor respectivamente(a corto, medio y largo plazo)
Persistencia	Temporal	La alteración que ocasiona permanece un tiempo determinado
	Permanente	La alteración es indefinida en el tiempo. A efectos prácticos se considera permanente cuando tiene una duración mayor de 10 años.
Extensión		Ámbito sobre el que se espera pueda producirse el efecto
Singularidad		Valor intrínseco de los elementos afectados(alto, medio/alto,

		medio, medio/bajo o bajo)
Reversibilidad	Reversible	La alteración puede ser asimilada por el entorno gracias al funcionamiento de los procesos naturales
	Irreversible	No es posible retornar a la situación previa al desarrollo de las determinaciones del Plan por medios naturales
Capacidad de recuperación	Recuperable	Potencialidad del elemento afectado de volver a un estado previo al del desarrollo de las determinaciones del Plan, por la acción natural o humana (alto, medio/alto, medio, medio/bajo, bajo o irrecuperable)
	Irrecuperable	
Signo		Naturaleza del impacto (positiva/nula/negativa) según que el impacto sea benéfico, no afecte de forma sensible o sea perjudicial
Magnitud		Grado de afección que produce el impacto atendiendo a los anteriores atributos (alto, medio/alto, medio, medio/bajo o bajo))
Efecto	Simple	El efecto se manifiesta sobre un solo componente ambiental. o cuyo modo de acción es individualizado
	Acumulativo	El efecto al prolongarse en el tiempo la acción del agente inductor, incrementa progresivamente su efecto. Tanto positivo como negativo
	Sinérgico	El efecto sinérgico significa reforzamiento de efectos simples, se produce cuando la coexistencia de varios efectos simples supone un impacto mayor que la suma de ellos actuando aisladamente.
Significado / impactos		Caracterización del efecto / Impactos asociados (secundarios)

TABLA DE IMPACTOS. REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÜÍMAR, SECTOR PUERTITO DE GÜÍMAR									
Efecto	Temporalidad		Extensión	Singularidad	Reversibilidad	Capacidad de recuperación	Signo	Magnitud / Efecto	Significado
	Momento	Duración							
Suelo Rústico de Protección Natural	Clasificación de parcelas como Suelo Rústico de Protección Ambiental	Permanente	Parcelas 8 y 9	Medio/Bajo			Positivo	Alto Sinérgico	Al proteger estos espacios pertenecientes a la Reserva Natural Especial del Malpaís de Güímar se asegura su recuperación ambiental y, por lo tanto, las condiciones ambientales del entorno. Se preserva la representación de cardonal tabaibal de mejor calidad y cantidad (más del 96% de zona de cardonal) COMPATIBLE
Suelo Urbanizable (ya previsto en el Plan General)	A medio plazo (sujeto al proceso y ritmo de desarrollo de actuaciones previstas)	Permanente	Resto parcelas	Baja	Irreversible	irrecuperable	Ya previsto	No acumulativo	Ya previsto COMPATIBLE
Determinaciones de ordenación pormenorizada de la alternativa propuesta									
Modificación de viarios	A medio plazo (sujeto al proceso y	Permanente	Áreas determinadas	Baja			Positivo	Medio Sinérgico	Modificación del trazado de los viarios de la propuesta inicial permitiendo la

	ritmo de desarrollo de actuaciones previstas)								reordenación de los espacios libres (aumentándolos) COMPATIBLE
Relocalización de espacios libres	A medio plazo (sujeto al proceso y ritmo de desarrollo de actuaciones previstas)	Permanente	Áreas determinadas	Baja			Positivo	Alto Sinérgico	Se definen dos áreas concretas: en el extremo este y en el centro del sector, todos ellos comunicados entre sí tanto peatonalmente como visualmente, consiguiendo de esta manera dos plazas públicas de considerables dimensiones. Se establecen áreas ajardinadas en los límites con la Reserva Natural Especial. COMPATIBLE
Tipologías edificatorias	A medio plazo (sujeto al proceso y ritmo de desarrollo de actuaciones previstas)	Permanente	Áreas determinadas	Baja			Positivo	Alto Sinérgico	Las mayores alturas edificatorias de 6 plantas se sitúan en los sectores más alejados de las zonas naturales, con lo que mejoran las condiciones paisajísticas del entorno (Reserva Natural Especial del Malpaís de Güímar) COMPATIBLE

Afecciones a los elementos naturales puntuales detectados									
Protección de elementos bióticos (cardones)	A medio plazo (sujeto al proceso y ritmo de desarrollo de actuaciones previstas)	Permanente	Elementos puntuales de cardones, que forman parte del borde degradado del cardonal del Malpaís de Güímar.	Alta			Positivo	Alto Sinérgico	El 92'5 % de los cardones afectados por la ordenación pomenorizada se mantienen dentro de las áreas ajardinadas. El 7'5 % restante (5 ejemplares, de tamaño menor) se transplantarán. COMPATIBLE
Paisaje	A medio plazo (sujeto al proceso y ritmo de desarrollo de actuaciones previstas)	Permanente	Edificios puntuales	Media			Positivo	Alto Sinérgico	Se construye un edificio de mayor altura que supera en una planta la altura promedio del resto edificado. COMPATIBLE

A los **impactos +** no se les asignan los atributos de **recuperabilidad** ni **reversibilidad**, al carecer de sentido en los mismos. (GÓMEZ OREA , 2007)

Conclusión:

La propuesta de ordenación pormenorizada presenta una valoración global positiva, dado que creará estructuras funcionales coherentes, donde cada función es asignada a una unidad espacial según sus demandas ambientales y según su posición en el conjunto.

La conservación de los elementos bióticos puntuales de valor ambiental, (7 cardones, de los que 5 son de tamaño menor), son tenidos en cuenta de forma clara en la ordenación pormenorizada con el objeto de su conservación, incorporándolos a las zonas verdes.

Se establecerán otras medidas ambientales de mejora, para su trasplante hacia la misma zona verde, muy dañada en algunos sectores objetivamente degradados y carentes de vegetación, para su regeneración, y que se asegure la supervivencia de los elementos bióticos.

Se sitúa un edificio de 6 plantas en una parcela contigua a los accesos al Puertito de Güímar, la más alejada de la Reserva Natural del Malpaís de Güímar, y más cercana al continuo urbano de El Puertito, con lo que se favorece su inserción en la trama urbana, y se aleja; bien por la construcción de otras edificaciones, bien por la disposición de 2 plazas y espacios dotacionales de baja altura, bien por la ubicación de espacios libres ajardinados; de la Reserva Natural Especial.

8.5. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL CONJUNTO DE MEDIDAS AMBIENTALES PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS

Las medidas ambientales de carácter protector, corrector y/o compensador son una pieza importante en el marco de la relaciones del hombre con su entorno, toda vez que permite establecer una interrelación entre los procesos de transformación y utilización de los recursos y su conservación y mantenimiento en orden a asegurar su disponibilidad en cantidades suficientes y cumpliendo estándares de calidad acordes a lo establecido por las diferentes normativas vigentes.

Para el desarrollo y justificación del conjunto de medida ambientales protectoras, correctoras y compensatorias que propone el presente instrumento de planeamiento, así como las que remite a los planes y proyectos de desarrollo del mismo, se han establecido las acciones de respuesta a las afecciones que a esta escala puede detectar el proceso evaluador de las consecuencias ambientales del citado documento. Estas afecciones se han considerado en la medida en que actúan sobre la salud y bienestar de la población, la gestión de los recursos y la conservación del medioambiente y la racionalidad necesaria en el uso del territorio tal y como se menciona anteriormente.

De las desviaciones o incidencias especialmente significativas deberá darse parte a la administración competente que corresponda.

Se han evaluado diferentes afecciones para la población, en tanto en cuanto afectan a su salud y bienestar, y también el buen manejo de los recursos y la conservación del medio, y el sentido

común necesario en el uso del territorio, buscando encajar un entorno que influya positivamente en la estructura social y económica, solucionando los conflictos que aparecen cuando colisionan las demandas de desarrollo de un territorio con disponibilidad limitada.

Se han extraído afecciones, a las que se plantean medidas de corrección por parte de las diferentes administraciones, en especial en aquellas desviaciones, substancialmente graves. Aunque la presente se ciñe a las modificaciones sobre las determinaciones iniciales, se ha creído conveniente incluir una serie de medidas generales que contribuyan a la adecuada ejecución de estas determinaciones, de manera que sus efectos sobre el territorio sean los mínimos posibles y se ajusten a o valores ambientales preexistentes:

- Se evitarán afecciones a especies de flora protegidas, elementos singulares o entornos protegidos o valiosos, protegiendo espacios, especímenes o comunidades de interés, adecuando el planeamiento a esos valores, considerando la ubicación de espacios verdes. En su caso, reponer las condiciones originales de las alteraciones producidas, y se replantará con especies locales aquellos lugares alterados. Las especies afectadas serán sometidas a trasplante o se incluirán en la creación de jardines, bordes de vía, alcorques y espacios verdes.
- En el caso de los cardones existentes en el ámbito objeto de las obras de urbanización serán incluidos en las áreas ajardinadas, asegurando las condiciones necesarias para su supervivencia.
- Se evitará la acumulación de escombros y desmontes mediante su disposición en lugares autorizados a tal efecto y se retirarán de aquellos lugares no autorizados, restituyéndolos al estado original.
- Prevenir los vertidos y contaminación por maquinaria y aumento del tráfico, controlando el buen estado mecánico de los vehículos y maquinaria que trabajen en el desarrollo del plan, trasladando los residuos a gestores autorizados y controlando las emisiones de gases y ruidos. En su caso, se limpiarán las zonas afectadas por personal especializado.
- Gestión de la separación adecuada de residuos y de su correcto tratamiento durante al ejecución de las determinaciones. En la gestión de residuos, se controlará el procesado y tratamiento de los residuos en el planeamiento de desarrollo, clasificando y trasladando los residuos a gestores autorizados.
- Se evitarán modificaciones del paisaje no previstas o no ajustadas al proyecto, como aumento de volúmenes o alturas, o modificaciones en las zonas verdes y espacios abiertos. Las obras deberán, en lo posible integrarse mediante acabados, materiales, y especies locales para el ajardinado.

- Cuando se ejecuten modificaciones en la topografía, geología y geomorfología, se controlará que los taludes y desmontes se ajusten a lo previsto, cumpliendo las determinaciones técnicas del Proyecto o Plan.
- Se reciclarán los suelos desalojados. En su caso, se detendrán las obras y se corregirán las deficiencias detectadas. Se demolerán y reconstruirán aquellas infraestructuras deficitarias no corregibles.

8.5.1. Valoración económica de las medidas ambientales propuestas.

De las medidas ambientales propuestas, sometemos a su valoración económica solamente una, que es la siguiente:

- En el caso de los cardones existentes en el ámbito objeto de las obras de urbanización serán incluidos en las áreas ajardinadas, asegurando las condiciones necesarias para su supervivencia.

Algunos de los ejemplares menores de dichos cardones se incluirán en las zonas ajardinadas mediante el sistema de extracción de material genético que se utilizará como esquejes para regenerar las zonas más deterioradas de las áreas ajardinadas denominadas 7.6 y 7.7 de la propuesta de Revisión Parcial, en especial los sectores situados a borde de vía y/o en contacto con los sectores del límite de la Reserva Natural, alguno de ellos objetivamente muy dañado.

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	€/UD	EUROS
1	TÉCNICO (Organización y supervisión de los trabajos)	1.000,00	1.000,00
1	OPERARIOS (Una semana de trabajo)	80	560
	Materiales jardinería diversos (Etiquetas, tierra, palas, etc)	50	500
	SUBTOTAL		2.060,00
	5% I.G.I.C.		103
	TOTAL		2.163,00

8.6. MEDIDAS DE SEGUIMIENTO

La previsión, seguimiento y control de las implicaciones ambiental de todas las fases de los planes y proyectos se constituyen como una eficaz herramienta para la verificación de su adaptación a las condicionantes ambientales y el cumplimiento de sus objetivos y criterios ambientales. Por lo tanto el desarrollo de un Plan de Identificación, Vigilancia y Seguimiento de las Consecuencias Ambientales de las determinaciones del Plan se convierte un punto básico en el conjunto de documentos que articulan su contenido, toda vez que la reciente aprobación de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, establece que “Los órganos promotores deberán realizar un seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación o ejecución de los planes y programas, para identificar con prontitud los efectos adversos no previstos y permitir llevar a cabo las medidas adecuadas para evitarlos”

En este caso dada, la magnitud de las determinaciones no se hace necesario el desarrollo de un Plan de Identificación, Vigilancia y Seguimiento de la magnitud habitual en planeamiento, si bien sí es necesario plantear unas medidas básicas que aseguren el adecuado cumplimiento de las determinaciones ambientales propuestas en este Informe:

1. Seguimiento de las determinaciones potencialmente generadoras de impactos para verificar su adecuación a las previsiones planteadas en es informe.
2. Control, vigilancia y detección de impactos imprevistos surgidos durante desarrollo del Plan mediante una supervisión de las actuaciones y su ajuste a los previsto, así como, si fuese necesario, desarrollar las medidas de prevención, corrección y reparación adecuadas a la naturaleza y características de los mismos.
3. Control del seguimiento de las limitaciones establecidas.
4. Seguimiento de la aplicación, desarrollo y cumplimiento de las medidas ambientales protectoras, correctoras y compensatorias contenidas en el propio instrumento de planeamiento.

Se considera oportuna la creación de una Dirección Ambiental de la Obra que puede actuar ágilmente en caso de detectar consecuencias ambientales no previstas en este documento. Para el resto de efectos adversos este Informe propone un conjunto de medidas que, siempre bajo supervisión de la menciona dirección ambiental, son suficientes para identificar y coordinar una repuesta eficaz ante efectos no prevista en la formulación del Plan.

8.6.1. Criterios e indicadores ambientales y principios de sostenibilidad

Analizado y evaluado el documento no se considera necesario la definición de indicadores ambientales específicos para la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de Güímar, Sector Puertito de Güímar. Es por ello que se asumen los previstos en el documento de referencia,

siempre y cuando estos sean posibles de calcular para el ámbito objeto de la presente Revisión Parcial.

Los criterios ambientales estratégicos y principios de sostenibilidad son los recogidos en el artículo 3 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias y en la Directriz 3 de las de Ordenación General aprobada por la Ley 19/2003, que a continuación se citan:

a) Criterios Ambientales Estratégicos Y Principios De Sostenibilidad.

1. La preservación de la biodiversidad y la defensa de la integridad de los ambientes naturales que perviven en las islas, evitando su merma, alteración o contaminación.
2. El desarrollo racional y equilibrado de las actividades en el territorio, que, en todo caso, garantice su diversidad y complementariedad y asegure el óptimo aprovechamiento del suelo en cuanto recurso natural singular.
3. La armonización de los requerimientos del desarrollo social y económico con la preservación y la mejora del medio ambiente urbano, rural y natural, asegurando a todos una digna calidad de vida.
4. La gestión de los recursos naturales de manera ordenada para preservar la diversidad biológica, de modo que produzcan los mayores beneficios para las generaciones actuales, sin merma de su potencialidad para satisfacer las necesidades y aspiraciones de las generaciones futuras.
5. El aprovechamiento de los recursos naturales renovables sin rebasar su capacidad de recuperación, evitando transformaciones en el medio que resulten irreversibles o irreparables.
6. La utilización del suelo de acuerdo con su aptitud natural, su productividad potencial y en congruencia con la función social de la propiedad.
7. La conservación, restauración y mejora ecológica en los hábitats naturales.
8. La conservación, restauración y mejora del patrimonio histórico.
10. La conservación, restauración y mejora del paisaje.
11. La conservación, restauración y mejora sostenible de las explotaciones agrarias de carácter extensivo.

b) Indicadores De Los Objetivos Ambientales.

La Revisión Parcial aportará un cuadro resumen que incluirá los siguientes indicadores cuantitativos y cualitativos de índole ambiental:

1. Superficie de suelo rústico del ámbito de ordenación protegida por sus valores ambientales desglosada por subcategorías.
2. Superficie de suelo rústico del municipio incluido dentro de la delimitación de Hábitats Directiva Europea 92/43.

9. ORDEN DE PRIORIDAD EN LA EJECUCIÓN DE LAS MEDIDAS AMBIENTALES POSITIVAS PREVISTAS.

Las medidas ambientales previstas no tienen un orden de prioridad. Todas ellas se deben tener en cuenta en el momento de la puesta en marcha del proceso urbanizador.

10. CIRCUNSTANCIAS QUE, EN FUNCIÓN DEL GRADO DE CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS Y DETERMINACIONES AMBIENTALES, HAGAN PROCEDENTE LA REVISIÓN DEL PLAN

No existen circunstancias, detectadas por el equipo redactor del Informe de Sostenibilidad Ambiental, que no hagan procedente la revisión del Plan. Sucede al contrario, existe una circunstancia que hace absolutamente procedente la revisión parcial del PGO que se propone, como es garantizar la correcta preservación de los terrenos correspondientes a la última ampliación operada sobre el Espacio Natural del Malpaís de Güímar.

En el momento de la aprobación definitiva de la Revisión Parcial, los espacios clasificados como suelo rústico de protección natural ya se encontrarían sujetos a las determinaciones que establezca el futuro documento normativo de la Reserva Natural Especial del Malpaís de Güímar. Y una vez puestas en marcha las determinaciones para el suelo urbanizable no son posibles los cambios sin una modificación del documento de ordenación, con la consiguiente nueva evaluación ambiental.

11. RESUMEN NO TÉCNICO

El presente Informe de Sostenibilidad Ambiental se redacta con el objeto de evaluar la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de Güímar, Sector Puertito de Güímar. Esta Revisión Parcial tiene por objeto:

Cambiar la clasificación de suelo a rústico de protección natural de dos parcelas a causa de la inclusión de estos terrenos en la Reserva Natural Especial del Malpaís de Güímar y cambiar la clasificación de las parcelas en las que se ubican los tres edificios de viviendas construidos y habitados a Suelo Urbano Consolidado puesto que tales terrenos están ya integrados en la trama urbana y transformados por la urbanización y, por último, redelimitar el sector objeto de la Revisión Parcial que se verá reducido en su vertiente norte a causa de la exclusión de la delimitación original de las parcelas de titularidad pública en cumplimiento de la resolución judicial.

Como consecuencia son necesarios un conjunto de rectificaciones en la ordenación pormenorizada, con el objetivo de cumplir con las determinaciones y estándares urbanísticos aplicables, lo que implica: reubicación de los espacios libres públicos, adaptación del viario ejecutado y reajustes en el parcelario y en los usos y tipologías asignados a algunas parcelas para su adaptación a los cambios realizados en la ordenación.

Para su correcta evaluación ambiental se ha procedido a realizar un inventario ambiental, incluido en la Memoria de Información del documento. Del análisis de estas variables ambientales presentes en el ámbito se concluye que el estado general de conservación no es bueno: el sustrato geológico y geomorfológico, se encuentra dañado en numerosos sectores; la presencia de vertidos de escombros, chatarras y desmontes; existencia de numerosas especies de tipo ruderal, nitrófilo, y exóticas invasoras, así como matorrales y herbazales de sustitución. Sin embargo hay sectores del mismo, donde existen representantes de flora de considerable tamaño y estado de conservación muy bueno, como son los ejemplares de cardones que se encuentran disgregados por los sectores cimeros y centrales de la parcela, y los ejemplares de tabaibas dulces que se encuentran en el espacio litoral. Desde el punto del paisaje hay que tener en cuenta la parte del ámbito que se encuentra en el interior del límite de la Reserva Natural del Malpaís de Güímar, por todo lo que puede implicar respecto a posibles afecciones al medio natural, especies protegidas, posibles contaminaciones por vertidos de escombros y basuras, paisaje y restricción de la visibilidad.

A partir de este diagnóstico, se definen, acorde a los objetivos del plan, un conjunto de objetivos ambientales que deben ser los recomendables para conseguir el menor impacto posible. Estos son:

- Preservar los valores ambientales y paisajísticos susceptibles de ello.
- Proteger a través de la clasificación como suelo rústico de protección natural los suelos dentro de la Reserva Natural Especial del Malpaís de Güímar.

- Integrar las dos clases de suelo previstas de forma que favorezca la armonización paisajística de ambas, tratando el borde de forma adecuada.
- Dotar a la población potencial de espacios libres de calidad, cumpliendo los estándares previstos por la legislación vigente.
- Protección de los elementos naturales bióticos bien conservados y con calidad para su preservación, a través de su inclusión en los espacios libres o, en su caso, trasplantar los mismos a espacios donde se asegure su supervivencia.

A partir de estos objetivos, se realiza una evaluación de las distintas alternativas propuestas. En este caso, son cinco: una alternativa cero, que contempla la permanencia del Plan Parcial tal como fue aprobado y las otras recogen la necesidad de cumplir los objetivos ya planteados, tanto de ordenación estructural (reclasificación y redelimitación de suelos) como de ordenación pormenorizada (reordenación de viario, reubicación y redefinición de espacios libres, etc.). De la evaluación, sale que la que mejor cumple los objetivos ambientales es la Alternativa 5 ya que es la que mejor resuelve la ordenación basándose en mantener una relación directa con el núcleo urbano de El Puertito de Güímar, manteniendo la opción de una edificación en forma de "U" y creando grandes espacios libres públicos destinados a plazas, diversificando los espacios libres públicos y creando relaciones visuales y peatonales entre dichos espacios.

A partir de ahí se realiza una evaluación de las determinaciones de esta Alternativa, estudiando la incidencia sobre los elementos reconocidos como naturales y valorados en positivo por este documento y la adecuación de las determinaciones de la Revisión Parcial a las Directrices de Ordenación General, concretamente en las referidas a la ordenación del territorio y las referidas a aspectos de patrimonio, cultura y paisaje.

La propuesta de ordenación pormenorizada presenta una valoración global positiva, dado que creará estructuras funcionales coherentes, donde cada función es asignada a una unidad espacial según sus demandas ambientales y según su posición en el conjunto. Se establezcan medidas ambientales que tiendan a su trasplante hacia estas zonas u otros espacios donde se asegure su supervivencia.

- En el caso de los cardones existentes en el ámbito objeto de las obras de urbanización deberán ser trasplantados a las áreas ajardinadas, asegurando las condiciones necesarias para su supervivencia.
- La línea de movimiento de la edificación de la parcela M 1 se dispondrá de tal manera que no afecte a los cardones que se sitúan al noreste de la misma, adaptándose a los mismos y a las líneas de ruptura de pendiente.
- El resto de medidas propuestas son tendentes a mejorar las condiciones de ejecución de la urbanización de forma que provoquen los menores impactos ambientales posibles, en especial el edificio de mayor altura, para el que se propone "El edificio de mayor altura,

deberá construirse con criterios de calidad y singularidad arquitectónica, que minimice la afección paisajística y que sirva de elemento que recualifique el parque edificado y el perfil construido de El Puertito de Güímar.”