AGUA, MEDIO AMBIENTE
Y MINERÍA

hydra consultores s.l.
Miembro de AINCO

# ESTUDIO MEDIOAMBIENTAL

## PLAN PARCIAL RESIDENCIAL S.A.P.U.R. - 6
## "LOS BARROS"

PROMOTOR: **JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SAPUR-6**

T. MUNICIPAL: **LOS REALEJOS**

ISLA: **TENERIFE**

AUTORES: **ERIC LANDRAU POTIER**
**ROSENDO JESÚS LÓPEZ LÓPEZ**

**JUNIO - 01**

C/ Sta. Teresa de Jornet, Nº 9 - 1º Izda.
38004 - SANTA CRUZ DE TENERIFE
TLF: (922) 24-64-47
FAX: (922) 53-16-40
e-mail:hydrasl@interbook.net

C/ Carvajal, Nº 8 Local 3
35004 - LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
TLF: (928) 24-26-49
FAX: (928) 29-60-45
e-mail:hydrant@interbook.net

AGUA, MEDIO AMBIENTE Y MINERÍA
hydra consultores s.l.
Miembro de AINCO

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:

23 FEB 2004

EL SECRETARIO GENERAL

# ESTUDIO MEDIOAMBIENTAL

## PLAN PARCIAL RESIDENCIAL S.A.P.U.R. - 6 "LOS BARROS"

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:

29 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SAPUR-6

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:

29 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

T. MUNICIPAL: LOS REALEJOS

ISLA: TENERIFE

AUTORES: ERIC LANDRAU POTIER
ROSENDO JESÚS LÓPEZ LÓPEZ

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2002
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

JUNIO - 01

C/. Santa Teresa de Jornet, Nº 9 - 1º Izda.
38004 SANTA CRUZ DE TENERIFE
TLFS.: 922 24 64 47*
FAX: 922 53 16 40
e-mail: medioambiente.tfe@hydraconsultores.es
e-mail: mineria.tfe@hydraconsultores.es

C/. Carvajal, Nº 8 - Local 3
35004 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
TLF.: 928 24 26 49*
FAX: 928 29 60 45
e-mail: medioambiente.lpa@hydraconsultores.es
e-mail: mineria.lpa@hydraconsultores.es

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:

23 FEB 2004

EL SECRETARIO GENERAL

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS SECRETARÍA GENERAL TENERIFE

# ÍNDICE

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha ..... 16 SET. 2002 por Resolución de la Alcaldía

EL SECRETARIO

## MEMORIA


1.- ANTECEDENTES ..... 6

2.- OBJETIVOS ..... 8

3.- CONTENIDO AMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL ..... 9

3.1.- SITUACIÓN ..... 9

3.2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO ..... 10

3.3.- RED DE COMUNICACIONES DEL SECTOR Y DE SU ENLACE CON EL SISTEMA GENERAL ..... 12

3.4.- ASIGNACIÓN DE USOS ..... 13

3.5.- DETERMINACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LAS INFRAESTRUCTURAS PREVISTAS ..... 17

4.- INVENTARIO TERRITORIAL ..... 20

4.1.- CARACTERÍSTICAS Y DELIMITACIÓN ESPACIAL DE LAS VARIABLES AMBIENTALES SIGNIFICATIVAS QUE PUEDEN ENCONTRARSE DENTRO DE LOS LÍMITES DE ACTUACIÓN ..... 20

4.1.1.- Clima ..... 20

4.1.2.- Calidad del aire ..... 25

4.1.3.- Hidrología ..... 26

4.1.4.- Geología ..... 27

4.1.5.- Geomorfología ..... 29

4.1.6.- Hidrogeología ..... 30

4.1.7.- Suelo ..... 33


DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:

29 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es copia fiel de documento obrante en estas Dependencias Municipales.

Los Realejos, a

3 JUN 2004

EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:

25 FEB 2004

EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA. Este expediente / proyecto se ap... inicialmente en fecha ... 10 SET. 2002 ... por Resolucion de la Alcaldía 2

EL SECRETARIO


4.1.8.- Flora y vegetación ..... 34
4.1.9.- Fauna ..... 35
4.1.10.- Paisaje ..... 36
4.1.11.- Población, relaciones socioeconómicas y culturales ..... 39
4.1.12.- Patrimonio Histórico y Arqueológico ..... 41

4.2.- INVENTARIO Y LOCALIZACIÓN DE LOS ELEMENTOS NATURALES Y CULTURALES EXISTENTES ..... 42

**5.- DIAGNÓSTICO AMBIENTAL DEL ÁMBITO ORDENADO** ..... 46

5.1.- DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE. TIPOLOGÍA Y LOCALIZACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES PREEXISTENTES ..... 46

5.2.- CARACTERIZACIÓN Y DELIMITACIÓN ESPACIAL DE LAS LIMITACIONES DE USO Y ELEMENTOS O ÁREAS DE VALOR NATURAL O CULTURAL QUE DEBERÁN SER SOMETIDOS A UN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN ..... 48


DILIGENCIA: Para hacer constar que este Expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:

29 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL


**6.- OBJETIVOS Y CRITERIOS AMBIENTALES RECEBIDOS A LA PROTECCIÓN Y MEJORA DEL PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL** ..... 50

**7.- EVALUACIÓN DE LAS CONSECUENCIAS AMBIENTALES DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN PARCIAL** ..... 52

7.1.- IDENTIFICACIÓN DE LOS PARÁMETROS AMBIENTALES QUE PODRÁN SER AFECTADOS Y CARACTERIZACIÓN DE LOS EFECTOS AMBIENTALES DERIVADOS DE LA APLICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN ..... 52

7.1.1.- Fase de Planificación: Asignación de Usos y Zonificación ..... 53


DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente ... aprobado con fecha ... obrante en estas Dependencias Municipales. Los Realejos, a 3 JUN 2004

EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
25 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL
DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2003
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO
DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL
Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción de documento obrante en estas Dependencias Municipales
3 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL

7.1.1.1.- Variaciones de las características físicas, químicas y biológicas. ....53
7.1.1.2.- Variaciones de los factores socioeconómicos y culturales. ....58
7.1.2.- Fase de Construcción: Obras y Edificaciones. ....61
7.1.2.1.- Variaciones de las características físicas, químicas y biológicas. ....61
7.1.2.2.- Variaciones de los factores socioeconómicos y culturales. ....65
7.1.3.- Fase Operativa: Funcionamiento. ....67
7.1.3.1.- Variaciones de las características físicas, químicas y biológicas. ....67
7.1.3.2.- Variaciones de los factores socioeconómicos y culturales. ....70
7.1.4.- Conclusión: Valoración-Evaluación. ....72

7.2.- DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS Y JUSTIFICACIÓN DETALLADA DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA EN RELACIÓN CON EL CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS Y CRITERIOS AMBIENTALES PREDEFINIDOS....73

7.3.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL CONJUNTO DE MEDIDAS AMBIENTALES PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS DEL PLAN PARCIAL O REMITIDAS A SUS INSTRUMENTOS DE DESARROLLO....77
7.3.1.- Fase Preoperativa: Planificación....77
7.3.2.- Fase de Construcción: Obras y Edificaciones ....80
7.3.3.- Fase Operativa: Funcionamiento. ....91
7.3.4.- Valoración Económica de las principales Medidas Correctoras ....95
7.3.5.- Conclusión: Valoración Global tras la consideración de las Medidas Correctoras ....100

7.4.- DESCRIPCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES CUYA ELIMINACIÓN O UTILIZACIÓN SE CONSIDERA NECESARIA PARA LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO....104

**8.- PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL** ..... 107

8.1.- INDICADORES DE IMPACTO Y PARÁMETROS OBJETO DE CONTROL ..... 107

8.2.- PROGRAMA DE RECOLECCIÓN DE DATOS: MÉTODOS Y FRECUENCIA ..... 109

**9.- INFORME DE LAS DIFICULTADES TÉCNICAS O INFORMATIVAS ENCONTRADAS EN EL ESTUDIO** ..... 117

**10.- RESUMEN Y CONCLUSIÓN** ..... 118

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:

23 FEB 2004

EL SECRETARIO GENERAL

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS SECRETARÍA GENERAL TENERIFE

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2002 por Resolución de la Alcaldía

EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:

29 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS SECRETARÍA GENERAL TENERIFE

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción de documento obrante en estas Dependencias Municipales.

Los Realejos, a

3 JUN 2004

EL SECRETARIO GENERAL

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS Secretaría General TENERIFE

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2002 por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

## PLANOS

**PLANO Nº1**.- SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO (1:25.000).

**PLANO Nº2**.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO (1:2.000).

**PLANO Nº3**.- ACCIONES DEL PLAN PARCIAL (1:1.000).

**PLANO Nº4**.- GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA (1:2.500).

**PLANO Nº5**.- ESTADO ACTUAL: INFRAESTRUCTURAS, VEGETACIÓN, FAUNA Y SUELOS (1:1.000).

**PLANO Nº6**.- PERCEPCIÓN PAISAJÍSTICA (1:2.500).

**PLANO Nº7**.- DIAGNÓSTICO MEDIOAMBIENTAL (1:2.500).

**PLANO Nº8**.- MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS. SEGUIMIENTO AMBIENTAL (1:1.000).

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción de documento obrante en estas Dependencias Municipales.
Los Realejos, a 3 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL

Ayuntamiento de los Realejos Secretaría General Tenerife

## ANEXO FOTOGRÁFICO

SE AÑADE UN MONTAJE FOTOGRÁFICO EN EL QUE SE REFLEJA EL ESTADO ACTUAL DE LA ZONA DE ESTUDIO ASÍ COMO EL DE SU ENTORNO MÁS INMEDIATO.

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
23 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL

Ayuntamiento de los Realejos Secretaría General Tenerife

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

Ayuntamiento de los Realejos Secretaría General Tenerife

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción de documento obrante en estas Dependencias Municipales.
Los Realejos, a 3 JUN 2004

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS * TENERIFE * Secretaría General

EL SECRETARIO GENERAL

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:

29 ABR 2004

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS * TENERIFE * SECRETARÍA GENERAL

EL SECRETARIO GENERAL

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:

23 FEB 2004

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS * TENERIFE * SECRETARÍA GENERAL

EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2002
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

*Memoria*

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción de documento obrante en estas Dependencias Municipales.
Los Realejos, a 3 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL

# 1.- ANTECEDENTES

# 2.- OBJETIVOS

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
23 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2002
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:

23 FEB 2004

EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2002 ..... 6.
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

# 1 ANTECEDENTES.

El presente **Estudio Medioambiental** se realiza a petición de la Promotora **Junta de Compensación SAPUR-6**, siendo representada por la entidad **Mercantil de Obras y Viviendas de Tenerife, S.A.**, con C.I.F.:A-38/484937 y domicilio social a efectos de notificaciones en la Calle San Isidro Nº80 Bajo, Edificio Altema, C.P.38.410 de Los Realejos, Isla de Tenerife, actuando en una superficie total de 18.560,75 $m^2$ y fundamentado en la necesidad de aprobación del **Plan Parcial Residencial SAPUR-6** "**Los Barros**", redactado por **Yagüe y Asociados Arquitectos, S.L.**

El mencionado **Plan Parcial** ocupa una superficie total aproximada de **1,80 Has.** (**18.560,75 $m^2$**), estando situado en el término municipal de Los Realejos, más concretamente en el extremo Noreste del casco urbano principal. Dicho ámbito es delimitado al Norte por la rotonda y carretera C-820 de acceso a Los Realejos desde la Autopista TF-5, al Oeste por la Calle Prolongación de Los Cuartos, al Sur por las traseras de edificaciones con frente a la Calle La Carrera, al Este por el Callejón de La Carrera y un Suelo Rústico Agrícola.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:

29 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

Para la redacción de este Plan Parcial se ha tomado como base las Ordenanzas de las Normas Subsidiarias de Planeamiento General de Los Realejos (en adelante NN.SS.), que clasifica a los terrenos destinados al Plan Parcial SAPUR-6 como Suelo Apto para Urbanizar Residencial Nº6.

El objetivo de este Plan Parcial es el de crear una nueva área residencial junto a la entrada del casco urbano de Los Realejos, debiéndose ajustar por tanto a las cesiones obligatorias establecidas en el art.10 del Reglamento de Planeamiento y el articulado del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Ley de Espacios Naturales de Canarias.

En el mismo se pretende la implantación estructurada de un conjunto urbano dotado de Equipamientos y Espacios Libres Públicos reglamentariamente establecidos, ordenando de manera pormenorizada todas las determinaciones precisas para la ejecución del planeamiento, incluyendo las referidas al destino urbanístico preciso, la edificabilidad de los terrenos y creando un espacio de protección alrededor de una casa tradicional existente en todo su perímetro y al que sólo darán fachadas. Asimismo el presente **Estudio Medioambiental** tiene por objeto cumplir con el Decreto 35/1995, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Contenido Ambiental de los Instrumentos de Planeamiento para el **Plan Parcial Residencial SAPUR-6** "**Los Barros**".

3 JUN 2004

EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción del documento obrante en estas Dependencias Municipales.
Los Realejos, a

Este **Estudio Medioambiental** ha sido elaborado por la empresa **Hydra Consultores, S.L.**, con la participación de los siguientes técnicos:

**Autores**:

- Eric Landrau Potier: *Geólogo-Hidrogeólogo.*
- Rosendo J. López López: *Biólogo-Ecólogo.*

**Colaboradores**:

- Mª Luz Sosa Ortega: *Geóloga.*
- José Luis Roig Izquierdo: *Geólogo.*
- Benito García Henríquez: *Geólogo.*
- Juan José Ubach Suárez: *Biólogo.*
- Mª José Valenciano Acuña: *Geóloga.*
- Tatiana Luis Álvarez: *Bióloga.*
- Belinda Anta Jiménez: *Licenciada en Ciencias del Mar.*
- Walter Federico Bonnet Escuela: *Geógrafo.*
- Cristina Cañardo Cánovas: *Ingeniero Técnico de Minas.*
- Consolación González Subiri: *Ingeniero Técnico de Minas.*
- José Antonio García Gabino: *Delineante-Proyectista.*
- Mª Yolanda Rodríguez Rodríguez: *Delineante-Proyectista.*
- Ana Leal Fuentes: *Delineante-Proyectista.*
- Concepción Frías Hernández: *Administrativo.*
- Aurelia Antolinos Conesa: *Administrativo.*
- José Manuel Garrido Lobato: *Administrativo.*

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción de documento obrante en estas Dependencias Municipales.
Los Realejos, a 3 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
23 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 30 SET 2002
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

## 2.- OBJETIVOS.

El objetivo principal de este Estudio Medioambiental es el de identificar, valorar y corregir todos aquellos impactos que puedan alterar el medio ambiente del ámbito de estudio y su entorno, tanto sea de forma directa como indirecta. En definitiva se mide la capacidad de acogida del territorio para soportar los usos propuestos en el Plan Parcial, así como la protección de todos los valores naturales significativos.

Para ello se estudian detalladamente todas las actuaciones que se proponen realizar con la ordenación propuesta, identificando, valorando los impactos ambientales y diseñando las Medidas Correctoras necesarias a los posibles impactos ambientales identificados, así como indicar en el Plan de Seguimiento y Control Ambiental los parámetros ambientales a seguir con el objeto de minimizar substancialmente dichos impactos.

Así, el planeamiento, desarrollo y distribución dispuesto para esta urbanización, cumple con las características de uso dadas por las NN.SS. a este suelo, las Áreas Libres serán situada en el límite Norte, junto a la carretera C-820 de acceso a Los Realejos desde la Autopista TF-5, amortiguando de esta manera el posible impacto que en cualquier caso pueda producir la edificación que se pretende implantar. Igualmente el viario se adaptará y conexionará con el ya existente fuera del ámbito, adaptándose principalmente a la trama de calles que proceden del lindero Oeste, evitándose en todo caso los fondo de saco.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:

23 FEB 2004

EL SECRETARIO GENERAL

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS SECRETARÍA GENERAL TENERIFE

DILIGENCIA Este expediente /proyecto se aprobó inicialmente en fecha .....
por Resolucion de la Alcaldía

EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:

29 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS SECRETARÍA GENERAL TENERIFE

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción del documento obrante en estas Dependencias Municipales.
Los Realejos, a 3 JUN 2004

EL SECRETARIO GENERAL

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS Secretaría General TENERIFE

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción de documento obrante en estas Dependencias Municipales.
Los Realejos, a 3 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL

# 3.- CONTENIDO AMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
23 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA Este expediente/ proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2002
por Resolución de la Alcaldía.
EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción de documento obrante en estas Dependencias Municipales.
Los Realejos, a 3 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL



## 3.- CONTENIDO AMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL.

### 3.1.- SITUACIÓN.

Este **Plan Parcial Residencial SAPUR-6 "Los Barros"**, se sitúa en el término municipal de Los Realejos, entre las cotas de 224 metros s.n.m. y los 254 metros s.n.m., mostrando una superficie total aproximada de 1,80 Has., siendo delimitada en el extremo Nordeste por el núcleo principal de Los Realejos, entre la Calle La Carrera, la rotonda y la carretera C-820 de acceso a Los Realejos por San Agustín, la Prolongación de la Calle Los Cuartos y al Este por Suelo Rústico y por el Callejón de La Carrera.

Dicho ámbito se enmarca en una zona de uso residencial en franca expansión frente a una actividad agrícola basada en el cultivo de la platanera y las hortalizas, observándose en las inmediaciones de la parcela edificaciones residenciales de diferente planta y antigüedad así como unas instalaciones deportivas municipales, todas ellas comunicadas por una trama viaria que da continuidad hacia el Oeste, en dirección al casco urbano de Los Realejos.

El citado municipio presenta una superficie de unas 5.750 Has., al tiempo que constituye uno de los tres términos que forman el Valle de La Orotava. El sector de estudio SAPUR-6, se encuentra situado en una rampa descendente hacia el mar, desde el Portillo de la Villa hasta la costa, rampa que es atravesada por una trama de barrancos y barranquillos que fragmentan el territorio.

En cuanto a los Espacios Naturales Protegidos y según la Ley 12/1994, de 19 de diciembre, los más cercanos son los Paisajes Protegidos de la "Rambla de Castro", "Los Campeches, Tigaiga y Ruiz", el Monumento Natural "Montaña de Los Frailes" y el Parque Natural de la "Corona Forestal", siendo el más cercano al ámbito de estudio el Paisaje Protegido de la "Rambla de Castro", localizado a más de un kilómetro de distancia en dirección Norte (Ver Plano Nº1 de Situación y Emplazamiento adjunto).

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha: 29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL
DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2002 por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:

23 FEB 2004

EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2002 ...10...
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

## 2.2. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

En el Plano Nº2 de Clasificación del Suelo adjunto se presenta la clasificación para los terrenos donde se prevé desarrollar el presente Plan Parcial Residencial y los suelos de su entorno, según lo dispuesto en las NN.SS. de Planeamiento vigentes en el municipio de Los Realejos. Asimismo se añade la ficha urbanística en la que se representan la situación y se exponen los parámetros urbanísticos de este Suelo.

En dicho plano y según la referida ficha, se aprecia como este Plan Parcial Residencial queda incluido en lo que las NN.SS. de Los Realejos denominan como **Suelo Apto para Urbanizar Residencial (SAPUR-6)**, dentro de una pequeña bolsa de suelo que se sitúa junto a la entrada al casco urbano de Los Realejos, desde la Autovía TF-5.

En cuanto a los parámetros urbanísticos de este SAPU Residencial Nº6, de forma general son los siguientes: la superficie total del área es de 1,80 Has., siendo la tipología de la edificación residencial de tipo alineada a vial con una altura no superior a las 3 plantas.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:

29 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción de documento obrante en estas Dependencias municipales. Los Realejos, a 30 JUN 2004

EL SECRETARIO GENERAL

Se cumplirán los estándares que fija el Reglamento de la Ley del Suelo, excepto a lo que se refiere a la cesión al Ayuntamiento del aprovechamiento medio, que se fija en el 15%. En todo caso se conservará la casa tradicional existente en el límite Oeste del sector, creando el Plan Parcial un espacio de protección a su alrededor y al que sólo darán fachadas.

| Parámetros Urbanísticos | S.A.P.U. Residencial Nº6 |
|---|---|
| Superficie total del área | 1,80 Ha |
| Espacios libres | $\geq$ 1.800 m$^2$ o 18m$^2$ / vivienda |
| Equipamiento escolar | $\geq$ 1.000 m$^2$ (preescolar) o 10m$^2$ / vivienda |
| Altura máxima de edificación | 3 plantas |
| Número máximo de viviendas | 108 |
| Uso característico | Residencial |
| Tipología de edificación | Alineada a vial |
| Tipología característica | Alineada a vial |
| Coeficiente de ponderación | Alineada a vial = 1 |
| Aprovechamiento lucrativo | 12.960 m$^2$ construibles |
| Aprovechamiento tipo | 0,72 m$^2$ / m$^2$ |
| Sistema de actuación | Compensación |

Cuadro resumen de los parámetros urbanísticos del sector recogidos en las NN.SS.

Colindando con este suelo aparece al Este un Suelo Rústico Potencialmente Productivo y un sector de Suelo Urbano en su extremo Sudeste, el Sistema General Viario de acceso a Los Realejos al Norte y la Calle de Los Cuartos al Oeste, lindando con Suelo Urbano, mientras que finalmente al Sur linda directamente con Suelo Urbano.

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:

23 FEB 2004

EL SECRETARIO GENERAL

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS TENERIFE SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2002 por Resolución de la Alcaldía

EL SECRETARIO

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:

29 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

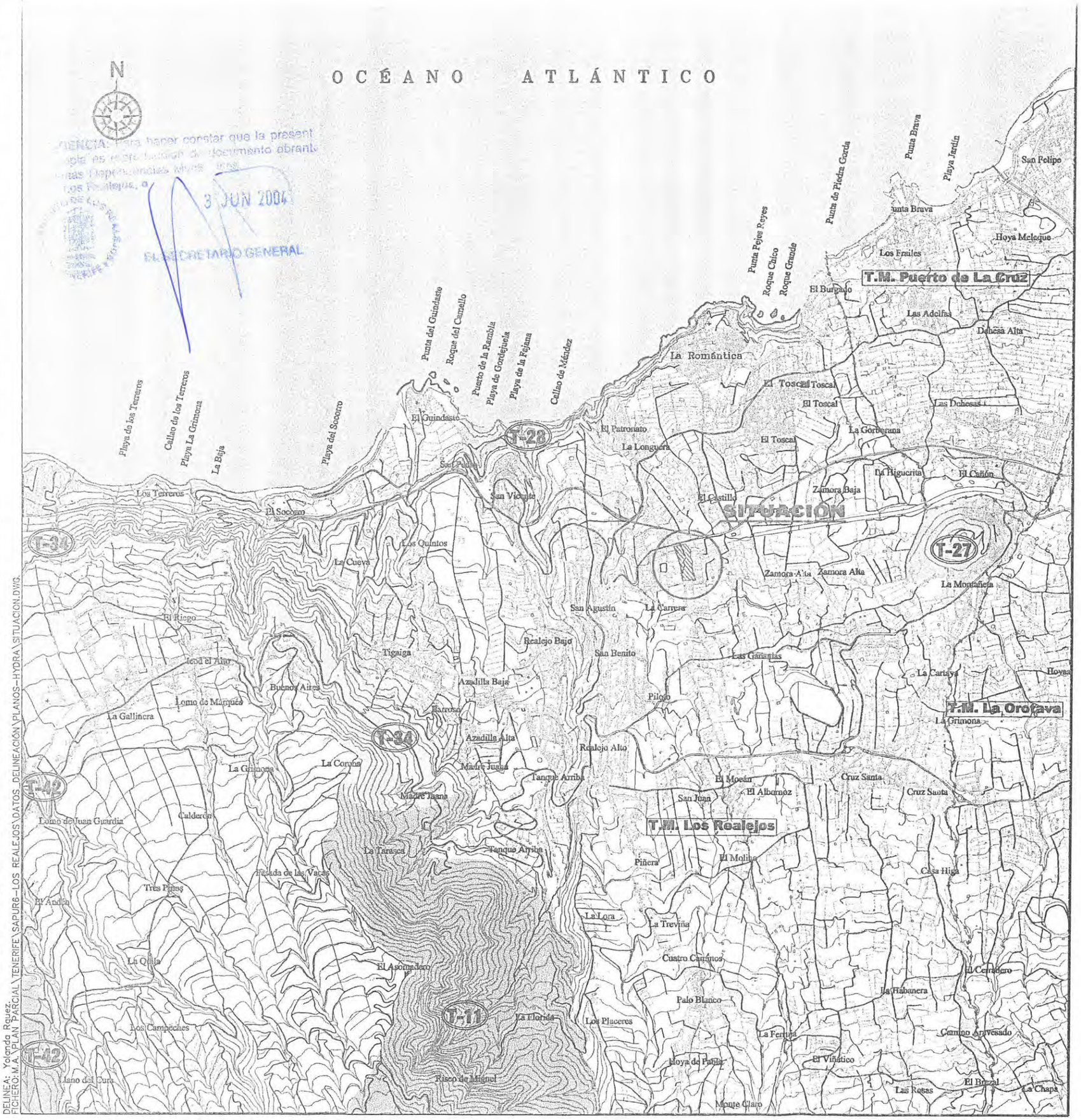
AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS TENERIFE SECRETARÍA GENERAL

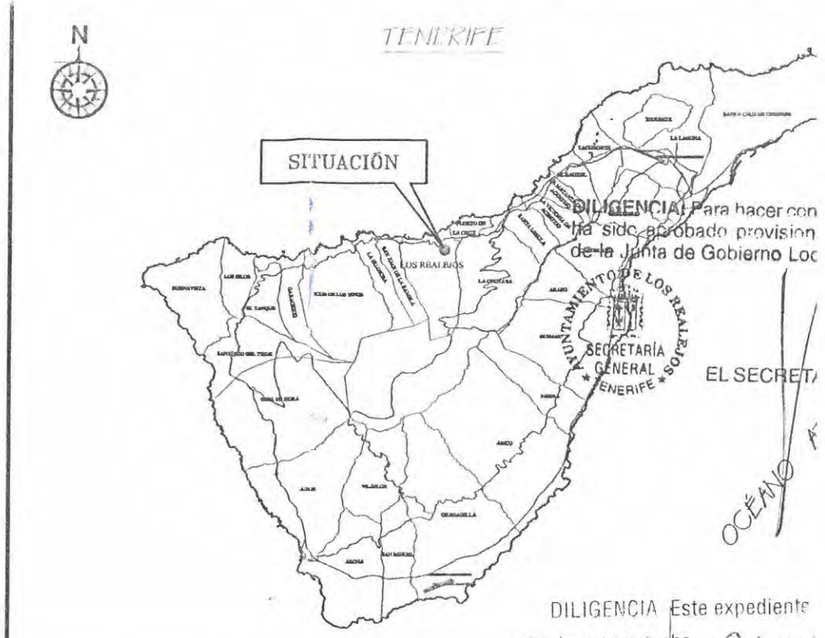
DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción de documento obrante en estas Dependencias Municipales

Los Realejos, a 3 JUN 2004

EL SECRETARIO GENERAL

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS TENERIFE Secretaría General




DILIGENCIA: Para hacer con... ha sido aprobado provision... de la Junta de Gobierno Loc...

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS SECRETARÍA GENERAL TENERIFE

EL SECRETA...

OCÉANO A...

DILIGENCIA Este expediente inicialmente en fecha ... por Resolución de la Alcaldía ...

EL SECRETARI...

## LEYENDA:

- (T-11) Parque Natural "Corona Forestal".
- (T-27) Monumento Natural "Montaña de Los Frailes".
- (T-28) Paisaje Protejido "Rambla de Castro".
- (T-34) Paisaje Protejido de "Los Campeches, Tigaiga y Ruiz".
- Ámbito del Plan Parcial Residencial S.A.P.U.R.-6 (Superficie=18.560...
- Límites Municipales.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha: 29 ABR 2004

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS SECRETARÍA GENERAL TENERIFE

EL SECRETARIO GENERAL

DOCUMENTO:

# ESTUDIO MEDIOAMBIENTAL

## PLAN PARCIAL RESIDENCIAL S.A.P.U.R.-6 "LOS BARROS"

| ISLA: | SITUACIÓN: |
|---|---|
| TENERIFE | T.M. DE LOS REALEJOS |

PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SAPUR-6

TÍTULO: SITUACIÓN


AGUA, MEDIO AMBIENTE Y MINERÍA

hydra consultores s.l.

Miembro de AINCO

AUTORES:

ERIC LANDRAU POTIER

ROSENDO JESÚS LÓPEZ LÓ...


ESCALA(S): 1:25.000

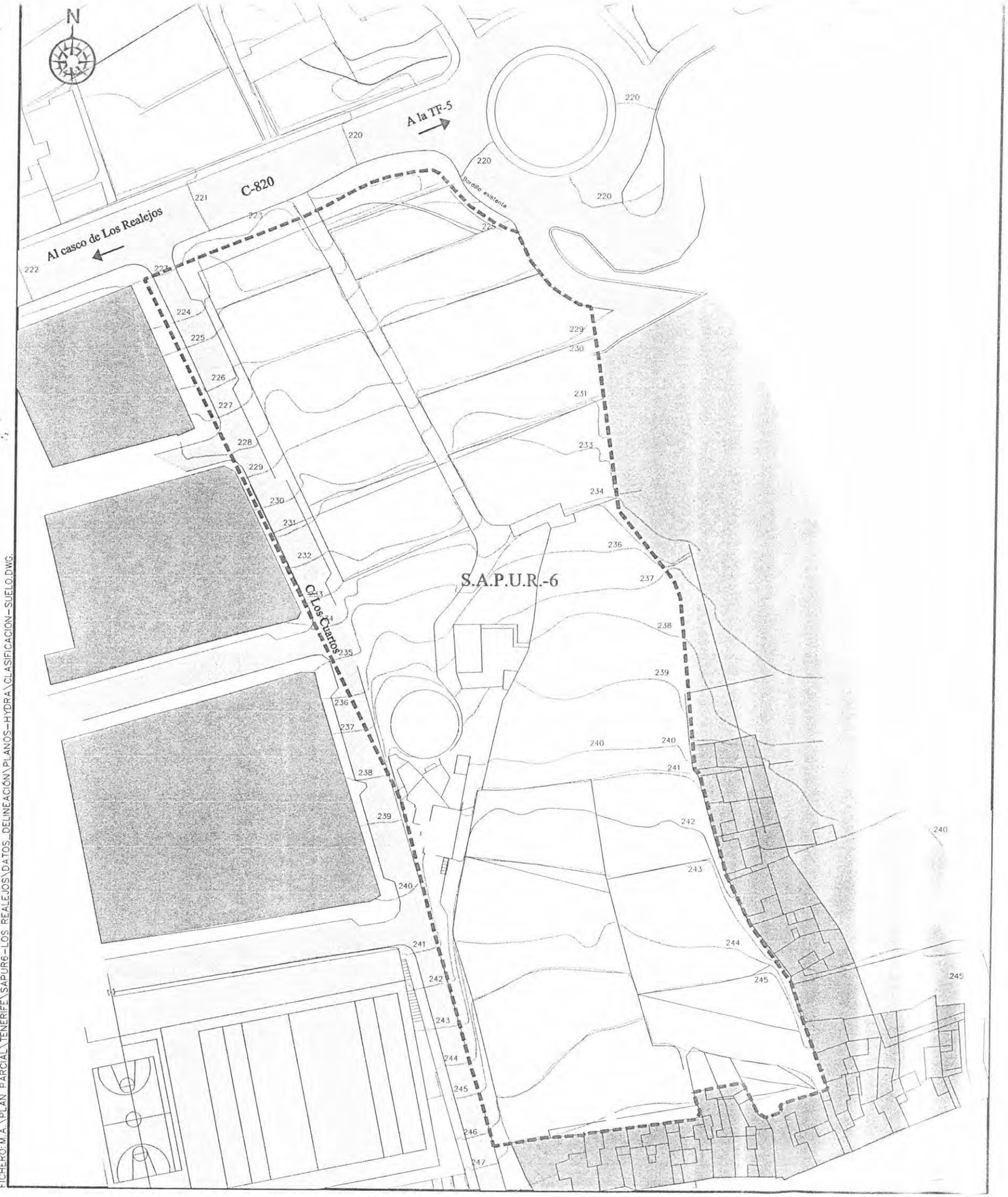
FECHA:

DIRECC...

C/ Sant... 38004-... Tlf: (92... E-mail:...

C/ Carv... 35004-... Tlf: (92... E-mail:...

DELINEA: Yolanda Rguez.
FICHERO: M.A.\PLAN PARCIAL\TENERIFE\SAPUR6-LOS REALEJOS\DATOS_DELINEACIÓN\PLANOS-HYDRA\SITUACION.DWG.




DELINEA: Yolanda Rguez.
FICHERO: M.A.\PLAN PARCIAL\TENERIFE\SAPUR6-LOS REALEJOS\DATOS_DELINEACION\PLANOS-HYDRA\CLASIFICACION-SUELO.DWG.

## LEYENDA:

Sistema General Viario, calzadas y aceras.

Suelo Urbano.

Equipamientos y dotaciones.

Suelo Rústico de Protección Agrícola.

Superficie objeto de estudio –S.A.P.U.R.–6. Suelo clasificado como Apto para Urbanizar–Residencial.

Límite del Plan Parcial S.A.P.U.R.–6 (S=18.560,75 m²).

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:

2 9 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS (TENERIFE) SECRETARÍA GENERAL

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:

2 3 FEB 2004

EL SECRETARIO GENERAL

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS (TENERIFE) SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET 2002 por Resolución de la Alcaldía

EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción de documento obrante en estas Dependencias Municipales.
Los Realejos, a 3 JUN 2004

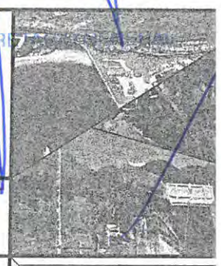
AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS (TENERIFE) Secretaría General

EL SECRETARIO

DOCUMENTO:

# ESTUDIO MEDIOAMBIENTAL

## PLAN PARCIAL RESIDENCIAL S.A.P.U.R.-6 "LOS BARROS"



ISLA: TENERIFE

SITUACIÓN: T.M. DE LOS REALEJOS

PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SAPUR-6

TÍTULO: CLASIFICACIÓN DEL SUELO

DIRECCIÓN DE EMPRESA:
C/ Santa Teresa de Jornet, Nº9-1º
38004-S/C de Tenerife
Tlf: (922) 24-64-47/Fax: (922) 53
E-mail: hydrasl@interbook.net

C/ Carvajal, Nº8-Local 3
35004-Las Palmas de Gran Canari
Tlf: (928) 24-26-49/Fax: (928) 29
E-mail: hydrant@interbook.net

AGUA, MEDIO AMBIENTE Y MINERÍA

hydra consultores s.l.
Miembro de AINCO

AUTORES:
ERIC LANDRAU POTIER
ROSENDO JESÚS LÓPEZ LÓPEZ

NÚMERO: 2

ESCALA(S): 1:1.000

FECHA: JUNIO-2001

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:

2 5 FEB 2004

EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA. Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2002 12
por Resolución de la Alcaldía

EL SECRETARIO

## 3.3.- ADAPTACIÓN DE LA RED DE COMUNICACIONES DEL SECTOR Y DE SU ENLACE CON EL SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES.

La zona de Estudio se localiza en el margen Noreste del casco urbano de Los Realejos, quedando comunicada con el centro de la población por la vía de acceso a este casco desde la Autovía TF-5, la cual finaliza actualmente en las cercanías de este ámbito de actuación mediante la rotonda de El Castillo.

Uno de los objetivos del presente planeamiento en estudio es el de dar cumplimiento a los criterios establecidos por las NN.SS., entre los que destaca el garantizar la integración del área con el entorno mediante la resolución de forma clara de la conexión con la trama urbana existente, plantear un sistema racional de calles y peatonales que se interconecten produciendo una ubicación de los equipamientos que conlleven a una propuesta jerarquizada así como la creación de espacios semejantes a las que ha dado la diversidad de espacios mediante una trama urbana similar a la desarrollada en las áreas próximas.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:

2 9 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

En cuanto a la estructura viaria interior del Plan Parcial viene dada por el trazado que figura en la ficha urbanística de este sector y que tiene carácter normativo, la cual continuará con la trama de calles que vienen del lindero Oeste, evitando los fondos de saco de modo que serán hacia el Este recogida por un viario paralelo a dicho límite.

El acceso a la urbanización se proyecta desde la antigua carretera general C-820 que sirve de acceso principal al casco urbano de Los Realejos y desde la Calle Prolongación de Los Cuartos, de 12 metros de sección, que conectará dentro del ámbito de la propia urbanización con las vías interiores de la misma, con secciones de 10 y 9 metros con un solo sentido de circulación, tratándose la del borde Este de 10 metros de sección con arbolado (Ver Plano Nº3 de Acciones del Plan Parcial).

En el citado Plano Nº3 se representan los trazados y rasantes de la red viaria del sector, dimensionadas con los mínimos establecidos por la Instrucción de Carreteras del MOPU así como lo especificado en las Normas Subsidiarias para este tipo de asentamiento (Ver Plano de Secciones Tipo de Viario y Plantaciones).

La inmediata localización de la Autopista TF-5 a esta parcela garantizará la comunicación con los principales centros poblacionales y económicos de la Isla, estos son, el área metropolitana y más concretamente la capital insular (Santa Cruz de Tenerife) y en general con todos los pueblos y villas del Norte de la Isla de Tenerife.

3 JUN 2004

EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA. Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción de documento obrante en estas Dependencias Municipales.
Los Realejos, a

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:

29 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha ... 13 ...
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

## 3.4.- ASIGNACIÓN DE USOS.

La zonificación o uso global previsto en el área de actuación corresponde a los siguientes usos.

- Uso Residencial. Edificación alineada a vial y aislada.
- Equipamientos Dotacionales.
- Áreas Libres.
- Viarios y aparcamientos.
- Edificación catalogada a conservar.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:

23 FEB 2004

EL SECRETARIO GENERAL

### 3.4.1.- Uso Residencial.

a) Edificación alineada a vial.

La tipología edificatoria residencial adoptada es la establecida en las NN.SS. del término municipal de Los Realejos, consistente en una edificación alineada a vial con o sin jardín delantero, siendo el uso característico el residencial, permitiéndose usos complementarios con aplicación de toda la normativa contenida en las NN.SS. y en este Plan Parcial, destinándose a este uso una superficie total de 7.749 $m^2$.

El objetivo de la propuesta no es otro que el de abrir un nuevo área de edificación residencial que conlleve a un arranque y a una transformación de la sectorización de usos y tipologías en la ordenación. Para ello y a efectos de fijar la adecuada graduación en la previsión de las dotaciones necesarias en el suelo residencial se ha previsto un aprovechamiento global de 13.363,74 $m^2c$ con una edificabilidad media para la totalidad del sector de 0,72 $m^2c/m^2s$, que es la señalada en las previsiones de las NN.SS. para este sector, menor incluso a los 0,80 $m^2c/m^2s$ que es lo normalizado como máximo en el art.36.1.a.2 de la TRLOTC para este tipo de desarrollos urbanísticos, equivalente a una pormenorizada por media de las parcelas edificables de 1,72 $m^2c/m^2s$, con una previsión de viviendas de 110 unidades de más de dos dormitorios.

La altura máxima para la edificación residencial será de 7 metros para las manzanas señaladas con dos plantas en los planos adjuntos y de 10,4 metros para las de tres plantas. Asimismo, las separaciones de las edificaciones en el caso de que se realicen como alineadas a vial con jardín delantero serán fijadas en el estudio que se realice de la totalidad de la manzana, debiéndose tratar dichos retranqueos como espacios ajardinados.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción de documento obrante en estas Dependencias Municipales. Los Realejos, a 3 JUN 2004 EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
2 5 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL
DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobo inicialmente en fecha 10 SET. 2002
por Resolucion de la Alcaldía
EL SECRETARIO



**Edificación Residencial alineada a vial**

| Manzanas | Superficie ($m^2s$) | Edificabilidad ($m^2c/m^2s$) | Superficie edificable ($m^2c$) | Ocupación (%) |
|---|---|---|---|---|
| M.I-1 | 760,77 | 1,20 | 912,68 | 100,0 |
| M.II-1 | 1.251,36 | 2,74 | 3.429,27 | 100,0 |
| M.III-2, 4, 5, 6 | 2.689,86 | 0,80 | 2.163,25 | 100,0 |
| M.IV-1 | 3.047,04 | 2,25 | 6.858,54 | 100,0 |

b) Edificación aislada.

La tipología edificatoria residencial de edificación aislada corresponderá a una parcela que actualmente alberga una casa inmersa en un entorno semiagrícola, parcela que mostrará una superficie aproximada de 9.312,50 $m^2$.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
2 9 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

### 3.4.2.- Equipamientos Dotacionales

Las parcelas destinadas a Equipamientos Dotacionales quedarán situadas en tres manzanas diferentes, éstas son, la M-2, M-3 y M-4, mostrando los ubicados en las manzanas M-2 y M-4 carácter privado, mientras que en la M-3 se ubicará un Equipamiento Escolar al que se anexará una zona verde en el entorno de la casona existente a conservar. La superficie total destinada a Equipamientos Dotacionales es de 2.501,80 $m^2$, habiéndose definido dos usos diferenciados:

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción de documento obrante en estas Dependencias Municipales.
3 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL

a) Equipamiento Escolar. En base al articulado y normas mencionadas y cumpliendo con el mismo se prevé en la parcela M.I.-3 una reserva de suelo para Equipamiento Escolar de 1.100 $m^2$, coincidente con lo previsto en el R.P. y en las NN.SS. que establecían una previsión mínima de 1.000 $m^2$ en función del número de viviendas (10 $m^2$/vda.), con la consideración de dotación.

b) Equipamiento Privado. Quedarán situados en las parcelas M.I-2 y M.IV-2, mostrando unas superficies de 273,18 $m^2$ y 1.128,62 $m^2$ respectivamente.

**Equipamientos Dotacionales**

| Manzanas | Superficie ($m^2s$) | Edificabilidad ($m^2c/m^2s$) | Superficie edificable ($m^2c$) | Ocupación (%) |
|---|---|---|---|---|
| M.I-2 | 273,18 | ..... | ..... | ..... |
| M.IV-2 | 1.128,62 | ..... | ..... | ..... |

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:

2 6 FEB 2004

EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha ..... por Resolución de la Alcaldía

EL SECRETARIO



### 3.4.3.- Áreas Libres y Zonas Verdes.

En las Áreas Libres previstas quedarán comprendidos los sistemas de Espacios Libres de Uso y Dominio Público que se relacionan a continuación, totalizando unos 2.856,64 $m^2$ de superficie.

a) Jardines y zonas verdes. Localizadas en la parcela M.IV-3, con una superficie total de 2.116,42 $m^2$, así como en la parcela M.III-1 con una superficie de 489,56 $m^2$ y en la parcela M.II-2 con 250,66 $m^2$, previéndose al menos esta última para área de recreo y juego de niños.

En el caso del Área Libre concentrada en el borde Norte del sector a urbanizar su objeto es el de amortiguar el posible impacto sónico de la cercana carretera C-820 y Autopista TF-5 sobre las nuevas edificaciones, sirviendo al mismo tiempo para los observadores que circulen desde la carretera como elemento amortiguador del impacto que en cualquier caso va a producir la nueva edificación que se implante, en este caso de baja altura, a fin de que visualmente el conjunto se mimetice y pase más desapercibido, embelleciendo y tratando esta vista del casco urbano de Los Realejos. Igualmente se situará una zona de recreo y juego para niños en el borde Sur del sector y otra en el ya mencionado entorno de la casona a conservar.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción de documento obrante en esta Dependencias Municipales.
Los Realejos, a 3 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL

**Áreas Libres y Zonas Verdes**

| Manzanas | Superficie ($m^2$s) | Edificabilidad ($m^2$c/$m^2$s) | Superficie edificable ($m^2$c) | Ocupación (%) |
|---|---|---|---|---|
| M.II-2 | 250,66 | ..... | ..... | ..... |
| M.III-1 | 489,56 | ..... | ..... | ..... |
| M.IV-3 | 2.116,42 | ..... | ..... | ..... |

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:

2 9 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

### 3.4.4.- Viario.

La ordenación propuesta plantea un viario adaptado y conexionado con el ya existente fuera del ámbito de actuación del Plan Parcial, manteniendo la estructura viaria planteada por las NN.SS., sirviendo las vías propuestas de conexión y acceso al propio sector, adaptadas a la topografía del mismo y al parcelario al que da servicio, con lo que totalizará una superficie de 5.453,28 $m^2$.

Para todas las vías rodadas se prevé pavimento asfáltico con capa de rodadura compuesta por mezcla asfáltica en caliente, siendo las aceras encaminadas con bordillo de hormigón prefabricado con su correspondiente pavimento.

Las vías tipo se prevén para un tráfico de tipo medio-bajo, dada la densidad edificatoria, de una sección de 12, 10 y 9 metros con doble sentido de circulación en las vías de 12 metros y un solo sentido en el resto. Asimismo, se prevé en la vía del borde Este su tratamiento con alcorques para arbolado de porte a fin de atenuar el paso de la edificación con el borde de suelo rústico, tratándose los muros de contención resultantes con piedra vista.

Respecto a las plazas de aparcamientos y según recoge el art.36.4 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias se dispondrán una vez que se organice la circulación rodada de la misma, pues con calles de 9, 10 y 12 metros de sección pueden destinarse zonas para éstos en un número aproximado de 60.

Se incluirá un 2% de estos aparcamientos para minusválidos. El resto de aparcamientos deberá disponerse en el interior de cada parcela, a razón de una plaza de aparcamiento por cada 100 $m^2$ construidos o vivienda en el interior de la misma, completando de esta forma los mínimos establecidos por el R.P. y la TRLOTC, de lo que resultan 170 plazas de aparcamiento totales, 60 exteriores y 110 interiores.

### 3.4.5.- Edificación catalogada a conservar.

Representa una edificación de carácter tradicional existente al Oeste del ámbito que será incluida en una parcela de 219,89 $m^2$ junto a la que se dispondrá un Espacio Libre de Uso Público (Ver Plano Nº3 de Acciones del Plan Parcial adjunto).

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha: 23 FEB 2004

EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2002 por Resolución de la Alcaldía

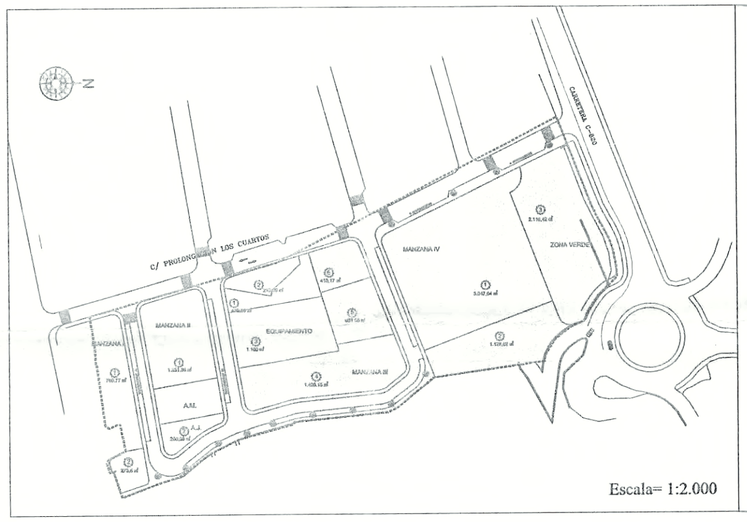
EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción de documento obrante en estas Dependencias Municipales. Los Realejos, a 3 JUN 2004

EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha: 29 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL




Escala= 1:2.000

# PLAN DE ETAPAS

## LEYENDA:

PLAN DE ETAPAS DE LA URBANIZACIÓN:

ETAPA I:

Duración: 4 años.

Actuaciones:

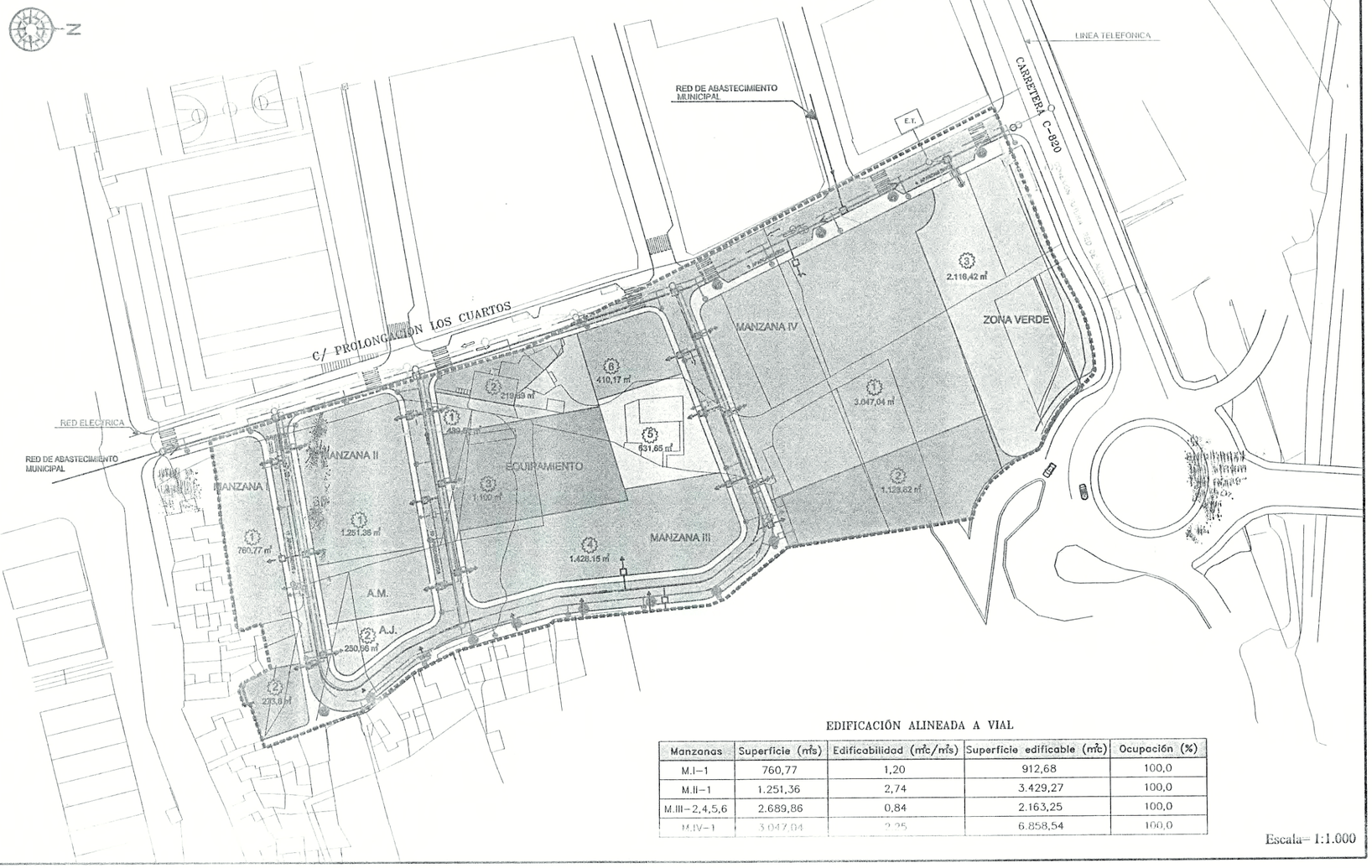
* Urbanización red viaria D–F–E–C y acerado de margen derecho vía D–C.
* Urbanización zona verde parcela M.III–1.
* Implantación red pluviales y saneamiento hasta EDAR.
* Implantación red abastecimiento agua.
* Implantación red suministro energía eléctrica, red de alumbrado público y telefonía.

ETAPA I:

Duración: 4 años.

Actuaciones:

* Urbanización resto red viaria.
* Urbanización zona verde parcela M.IV–3.
* Consecución redes de servicio (pluviales, abastecimiento, energía eléctrica, etc).




EDIFICACIÓN ALINEADA A VIAL

| Manzanas | Superficie (m²s) | Edificabilidad (m²c/m²s) | Superficie edificable (m²c) | Ocupación (%) |
|---|---|---|---|---|
| M.I–1 | 760,77 | 1,20 | 912,68 | 100,0 |
| M.II–1 | 1.251,36 | 2,74 | 3.429,27 | 100,0 |
| M.III–2,4,5,6 | 2.689,86 | 0,84 | 2.163,25 | 100,0 |
| M.IV–1 | 3.047,04 | 2,25 | 6.858,54 | 100,0 |

Escala= 1:1.000

DELINEA: Yolanda Ruez.
FICHERO: M:\PLAN_PARCIAL\TENERIFE\SAPUR6–LOS REALEJOS\DATOS_DELINEACIÓN\PLANOS–HYDRA\ACCIONES.DWG

## LEYENDA:

USO RESIDENCIAL:

Edificación alineada a vial con o sin jardín delantero ($S_t$: 7.749 m²). La altura máxima de la edificación será de 7 metros para las manzanas señaladas con dos plantas y de 10,4 metros para las de tres plantas. Aprovechamineto global de 13.363,74 m²c con una edificabilidad media para todo el sector de 0,72 m²c/m²s, con previsión de 110 unidades de viviendas.

Edificación aislada ($S_t$: 631,65 m²). Parcela que alberga actualmente una casa aislada.

EQUIPAMIENTOS DOTACIONALES:

Equipamiento Escolar: ($S_t$: 1.100 m²). Reserva de suelo en parcela M.I–3.

Equipamiento Privado: ($S_t$: 1.401,8 m²). Localizados en parcelas M.I–2 y M.IV–2.

EDIFICACIÓN CATALOGADA A CONSERVAR:

Edificación de carácter tradicional será incluida en parcela de 219,89 m² junto a la que dispondrá un espacio libre de uso público.

ÁREAS LIBRES Y ZONAS VERDES:

Jardines y zonas verdes ($S_t$: 2.856,64 m²) localizados en parcelas M.IV–3, MII–1 y M.II–2, en esta última la cesión será provisional hasta su urbanización.

VIARIO:

Viario adaptado y conexionado con el exterior, totalizado una superficie de 5.453,28 m². Para la totalidad de las vías se prevé pavimento asfáltico con capa de rodadura compuesta por mezcla asfáltica en caliente. Aceras encaminadas con bordillos de hormigón prefabricado con su correspondiente pavimento. Secciones de viario variables entre 12,10 y 9 metros con doble sentido en primero y único en dos restantes. Dotación de 170 plazas de aparcamientos, 60 exteriores y 110 interiores.

INFRAESTRUCTURAS PREVISTAS:

Abastecimiento de agua potable: Conexión a la red general que discurre por la Prolongación de la Calle Los Cuartos con caudal punta mínimo de 0,03 litros/100 m const./seg. Se diferencia una Red Primaria (tubería de polietileno reticulado de 90x8,2 mm.) y la Red de Distribución (desde la red primaria hasta cada una de las parcelas).

Red de alcantarillado: Red unitaria siguiendo criterio del Valle de La Orotava. Varios colectores con recogida a pie de parcela con evacuación a colector general hasta EDAR situada en extremo inferiror de parcela M.IV–3 para su posterior vertido o reutilización. Dicha EDAR quedará fuera de servicio una vez operativo el alcantarillado municipal, debiéndose dejar previsto acople a la misma.

Red de distribución de energía eléctrica: Conexión en M.T. a línea perpendicular a C–820 mediante implantación de E.T. en M–IV. Distribución subterránea con disposición de arquetas de registro. Red de alumbrado público mediante canalización subterránea, con instalación de báculos en aceras.

Red de telefonía. Conexión a red general por C–820 con 2 y 4 pares mediante anillo bajo aceras.

Límite del Plan Parcial S.A.P.U.R.-6 (S = 18.561,56 m²).

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha: 23 FEB 2004

EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA. Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha ... 7/10/2002 ... por Resolución de la Alcaldía

EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha: 23 FEB 2004

EL SECRETARIO GENERAL

DOCUMENTO:

# ESTUDIO MEDIOAMBIENTAL

## PLAN PARCIAL RESIDENCIAL S.A.P.U.R.-6 "LOS BARROS"

ISLA: TENERIFE

SITUACIÓN: T.M. DE LOS REALEJOS

PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SAPUR-6

TÍTULO: ESTADO ACTUAL: INFRAESTRUCTURAS, VEGETACIÓN, FAUNA Y SUELOS



DIRECCIÓN DE EMPRESA:
C/ Santa Teresa de Jornet, Nº9-1º Izq.
38004-S/C de Tenerife
Tlf: (922) 24-64-47/Fax: (922) 53-16-40
E-mail: hydrant@interbook.net

C/ Carvajal, Nº8-Local 3
35004-Las Palmas de Gran Canaria
Tlf: (928) 24-26-49/Fax: (928) 29-60-45
E-mail: hydrant@interbook.net

AUTORES:
ERIC LANDRAU POTIER
ROSENDO JESÚS LÓPEZ LÓPEZ

AGUA, MEDIO AMBIENTE Y MINERÍA
hydra consultores s.l.
Miembro de AIDICO

NÚMERO: 3

ESCALAS: 1:2.000 / 1:1.000

FECHA: JUNIO 2001

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
2 5 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL



## 3.5.- DETERMINACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LAS INFRAESTRUCTURAS PREVISTAS.

La totalidad de las infraestructuras previstas por la ordenación cumplirá la normativa sectorial, atendiendo en lo posible las instrucciones particulares y normas de compañía dadas por Unelco, Telefónica y el Área de Infraestructura y Servicios del Ayuntamiento de Los Realejos.

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha .....
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

### 3.5.1.- Abastecimiento de agua potable.

El abastecimiento de agua potable del ámbito se resolverá conectando con la red general del territorio que actualmente suministra a las áreas urbanas próximas del municipio de Los Realejos y en concreto con los asentamientos de San Agustín, La Carrera y El Castillo.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
2 9 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

La acometida municipal discurre actualmente por la carretera C-820 y por la Prolongación de la Calle Los Cuartos, con capacidad suficiente para abastecer este sector del casco urbano. En todo caso el cálculo de la red se efectuará según las NTE y en base a las Normas Municipales, de forma que se obtenga un caudal punta mínimo de 0,03 litros/100 $m^2$ const./seg.

Dadas las características de la urbanización, la red que se ha diseñado será del tipo ramificada, distinguiéndose dos tipos de redes atendiendo a la función que desempeñen:

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción de documento obrante en esta Dependencia Municipal.
EL SECRETARIO GENERAL

- Red Primaria. Parte de la cual es necesario instalar y que tendrá por misión primordialmente el abastecimiento del sector, siendo realizada con tubería de polietileno reticulado de 90×8,2 mm. desde el acople a la red general de abastecimiento.

- Red de Distribución. Que discurrirá desde la red general anterior hasta cada una de las parcelas con diámetros variables, partiendo al menos de un diámetro de 75×6,8 mm., según las necesidades de cada sector a abastecer, realizándose en el mismo material que la primaria. Se prevé como dotación mínima de 0,20 metros ≥ por cada 100 $m^2$ de parcela y día.

Las acometidas domiciliarias se realizarán desde las redes anilladas que discurrirán por las aceras de cada una de las manzanas de la urbanización. Igualmente serán instaladas válvulas en los puntos de la red secundaria que no dejen entre sí

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
2 5 F-B 2004
EL SECRETARIO GENERAL



distancias superiores a los 200 metros y en todas las derivaciones de ésta hacia las acometidas, disponiéndose igualmente las correspondientes ventosas y desagües en los puntos en que sea necesario.

DILIGENCIA: Este expediente/proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2002 por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

### 3.5.2.- Red de alcantarillado.

La red se ha planteado siguiendo el criterio de diseño de la red general de saneamiento del Valle de La Orotava como unitaria. Las aguas recogidas por los imbornales que serán situados a ambos lados de las cunetas en las calzadas serán vertidas a un tomadero que se conectará con tubo de hormigón centrifugado de D-300 mm. conectado directamente a la red existente en la Calle Prolongación de Los Cuartos.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción del documento obrante en estas Dependencias Municipales, Los Realejos, a 2 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL

La red estará formada por varios colectores con recogida a pie de cada parcela, evacuándose a través del colector general hasta la estación depuradora capaz de evacuar el caudal correspondiente de toda la urbanización con todas las garantías de salubridad. La citada E.D.A.R. se situará en el punto más bajo del sector dentro de la parcela M.IV-3, vertiendo a pozo absorbente o reutilizándose para el riego según las necesidades. Dicha depuradora quedará fuera de funcionamiento una vez se implante la red de alcantarillado municipal, debiéndose dejar previsto el acople a la misma.

La red discurrirá por el eje de las vías, disponiéndose pozos de registro en todos los puntos en que se produzcan cambios de dirección, sección o pendiente y en puntos intermedios con distancias superiores a los 50 metros. Las acometidas domiciliarias se realizarán mediante conexión a los pozos de registro de los diversos colectores proyectados.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
2 9 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

### 3.5.3.- Red de distribución de energía eléctrica y alumbrado público.

El suministro de energía eléctrica dependerá de la conexión que plantee la compañía suministradora Unelco, previéndose que se realizará mediante la conexión en M.T. a la línea que discurre perpendicularmente a la carretera general C-820 mediante la implantación de una estación transformadora situada en la Manzana IV, salvo que la compañía suministradora proponga otro punto de acometida. De ser así, este tramo se realizará canalizándolo subterráneamente desde el sector hasta el nuevo transformador a instalar.

La distribución de la energía eléctrica se realizará desde el centro de transformación por medio de una canalización subterránea por las aceras, disponiéndose

a lo largo de su recorrido las correspondientes arquetas de registro, cruce y acometidas domiciliarias.

La red de alumbrado público será igualmente subterránea bajo las aceras, instalándose conjuntamente con la red de B.T., pudiéndose utilizar las mismas arquetas de registro en los cruces de calzada. El alumbrado se realizará mediante báculos situados en las aceras, con su correspondiente arqueta de registro, utilizándose el mismo báculo y luminaria para todo el sector.

### 3.5.4.- Red de telefonía.

La red de telefonía se realizará desde la acometida que defina la compañía Telefónica, en este caso desde la red situada en la antigua carretera general C-820 y la Prolongación de la Calle Los Cuartos, desarrollándose mediante un anillo bajo las aceras y paralelo a la red viaria, estructura que posibilitará, mediante la instalación de un banco de tubos y arquetas en número variable, la futura acogida de los distintos tipos de redes de comunicación, telefonía, audiovisual, específicos, etc.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha

EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2002
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:

29 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción del documento original existente en estas Dependencias Municipales.
Los Realejos, a 3 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción del documento obrante en estas Dependencias municipales.
Los Realejos, a
3 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:

29 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

## 4.- INVENTARIO TERRITORIAL

## 5.- DIAGNÓSTICO AMBIENTAL DEL ÁMBITO ORDENADO

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2002
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:

23 FEB 2004

EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha: 23 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL
DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2002 por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO



# 4.- INVENTARIO TERRITORIAL

## 4.1.- CARACTERÍSTICAS Y DELIMITACIÓN ESPACIAL DE LAS VARIABLES AMBIENTALES SIGNIFICATIVAS QUE PUEDEN ENCONTRARSE DE LOS LÍMITES DE ACTUACIÓN.

### 4.1.1.- CLIMA.

La zona de estudio se sitúa al Norte de la Isla de Tenerife, en el término municipal de Los Realejos, entre las cotas 224 metros s.n.m. y los 254 metros s.n.m., junto a la entrada existente desde la Autovía TF-5 hacia el casco urbano de Los Realejos por San Agustín en una zona de suave pendiente hacia el mar, lo que significa que se encuentra expuesta a la influencia de los vientos alisios.

Las características físicas de estos vientos, divididos en dos capas, junto con la presencia de un importante accidente topográfico como es la Cordillera Dorsal, determina que esta vertiente septentrional de la Isla sea la más afectada por la presencia de la capa de estratocúmulos "mar de nubes" que define gran parte de sus características climatológicas.

Para el estudio del clima se han considerado los datos aportados por la estación climática "Orotava", situada a cota de 335 metros s.n.m. con datos disponibles para el período comprendido entre 1.975-1.987 (Fuente: Centro Meteorológico Zonal de Santa Cruz de Tenerife).

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción de documento obrante en estos Dependencias Municipales. Los Realejos, a 3 JUN 2004 EL SECRETARIO GENERAL

En el cuadro climático adjunto se expresan los valores medios mensuales, y la media anual de los principales parámetros climáticos:

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha: 29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

**- Precipitación.**

A partir de los valores medios de precipitación correspondientes al periodo 1.975-1.987, medidos en mm., se ha confeccionado la Gráfica Nº1 que nos permite seguir la pauta de las precipitaciones medias a lo largo del año. Se observa que el mes más lluvioso es Enero con 89,7 mm. de precipitación media, si bien las precipitaciones igualmente son representativas en Noviembre (63,5 mm.) y Diciembre (68,2 mm.). El verano es muy seco, con precipitaciones prácticamente nulas en los meses de Julio y Agosto y bajas en Junio (7,2 mm.) y Septiembre (14,1 mm.). La media anual se sitúa entorno a los 464,7 mm.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha: 25 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL
DILIGENCIA. Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2002 por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO



**- Humedad relativa y evaporación.**

Los valores de la humedad relativa media (en %) se han representado en la Gráfica Nº4. El valor máximo se corresponde con el mes de Julio (77%) y el mínimo a varios meses (74%). La media anual es de 75%. En cuanto a la evaporación, no se dispone de datos de medida, por lo que se ha tenido que calcular de forma empírica, obteniéndose un valor medio anual de 2,87 mm./día según el método de Lagbein.

**- Insolación y nubosidad.**

No se dispone de datos meteorológicos para evaluar la incidencia de estos factores en el clima de la zona.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha: 29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL
3 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción de documento obrante en esta Dependencias Municipales. Los Realejos, a

**- Vientos.**

Los datos relativos a vientos más cercanos se refieren a la estación meteorológica de Puerto de la Cruz-Paz-Botánico, situada a 120 metros de altitud, donde se disponen de datos del periodo comprendido entre 1.976 y 1.990.

En la tabla siguiente se exponen estos datos:

| | ENE | FEB | MAR | ABR | MAY | JUN | JUL | AGO | SEP | OCT | NOV | DIC | AÑO |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| VELOCIDAD MEDIA (km/h) | 11 | 13 | 12 | 13 | 13 | 14 | 14 | 14 | 13 | 13 | 13 | 12 | 13 |
| DIRECCIÓN DOMINANTE | NE | NE | Var. | NE | NE | NE | NNE | ENE | NE | NE | NE | SW | NE |
| RACHA MÁXIMA (km/h) | 45 | 49 | 41 | - | 32 | 38 | 29 | 32 | 32 | 27 | 31 | 49 | 52 |
| DIRECCIÓN RACHA MÁX. | var. | NE | SW | ENE | NE | var. | E | E | ENE | SW | var. | var. | Var. |

En la Gráfica Nº5 se ha representado la velocidad media del viento en Kms./h., observándose que no hay valores extremos sino que son más o menos uniformes a lo largo de todo el año, registrándose el máximo en Junio, Julio y Agosto con 14 Km./h. y el mínimo en Enero con 11 Km./h.

Esta zona está expuesta a la acción del aire sahariano o "tiempo sur" que se produce en cualquier época del año, pero es en verano cuando se da con mayor frecuencia, presentando un carácter más acusado.

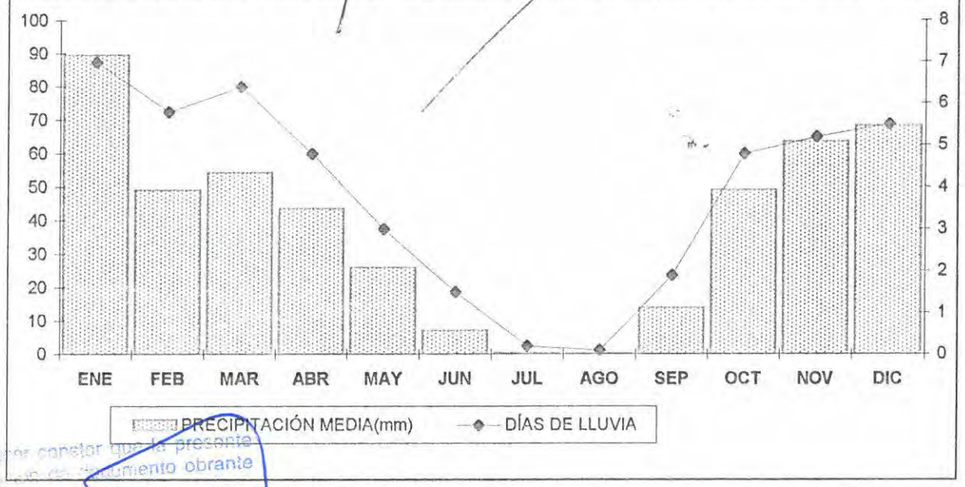
DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha ... por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
23 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL

## ESTACIÓN: OROTAVA (335 m.)

**PERIODO 1975 - 1987**

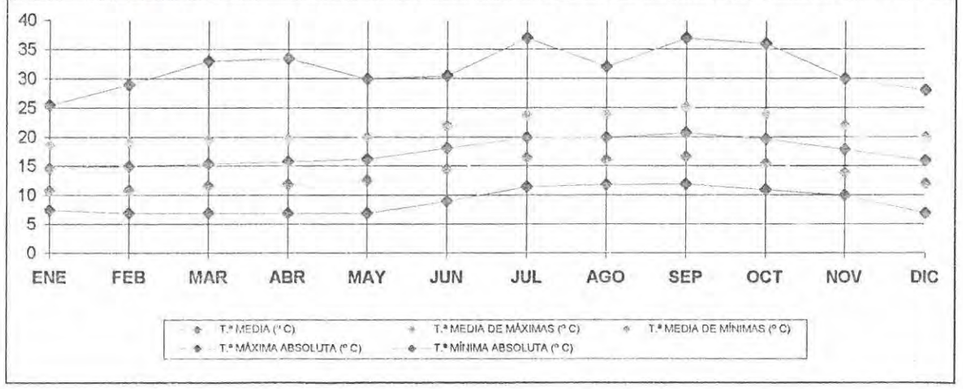
| TABLA DE VALORES | ENE | FEB | MAR | ABR | MAY | JUN | JUL | AGO | SEP | OCT | NOV | DIC |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| PRECIPITACIÓN MEDIA(mm) | 89,7 | 49,2 | 54,3 | 43,7 | 26,2 | 7,2 | 0,5 | 0,3 | 14,1 | 49,1 | 63,5 | 68,2 |
| DÍAS DE LLUVIA | 7 | 5,8 | 6,4 | 4,8 | 3 | 1,5 | 0,2 | 0,1 | 1,9 | 4,8 | 5,2 | 5,5 |




GRÁFICA 1

**PERIODO 1975 - 1987**

| TABLA DE VALORES | ENE | FEB | MAR | ABR | MAY | JUN | JUL | AGO | SEP | OCT | NOV | DIC |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| T.ª MEDIA (° C) | 14,7 | 15 | 15,5 | 15,8 | 16,3 | 18,2 | 20 | 20 | 20,8 | 19,7 | 17,9 | 16 |
| T.ª MEDIA DE MÁXIMAS (° C) | 18,6 | 19,1 | 19,4 | 19,6 | 20 | 21,9 | 23,7 | 23,9 | 25,1 | 23,8 | 21,9 | 20 |
| T.ª MEDIA DE MÍNIMAS (° C) | 10,8 | 10,9 | 11,6 | 11,9 | 12,6 | 14,5 | 16,5 | 16,1 | 16,6 | 15,5 | 13,9 | 12 |
| T.ª MÁXIMA ABSOLUTA (° C) | 25,5 | 29 | 33 | 33,5 | 30 | 30,5 | 37 | 32 | 37 | 36 | 30 | 28 |
| T.ª MÍNIMA ABSOLUTA (° C) | 7,5 | 7 | 7 | 7 | 7 | 9 | 11,5 | 11,9 | 12 | 11 | 10 | 7 |

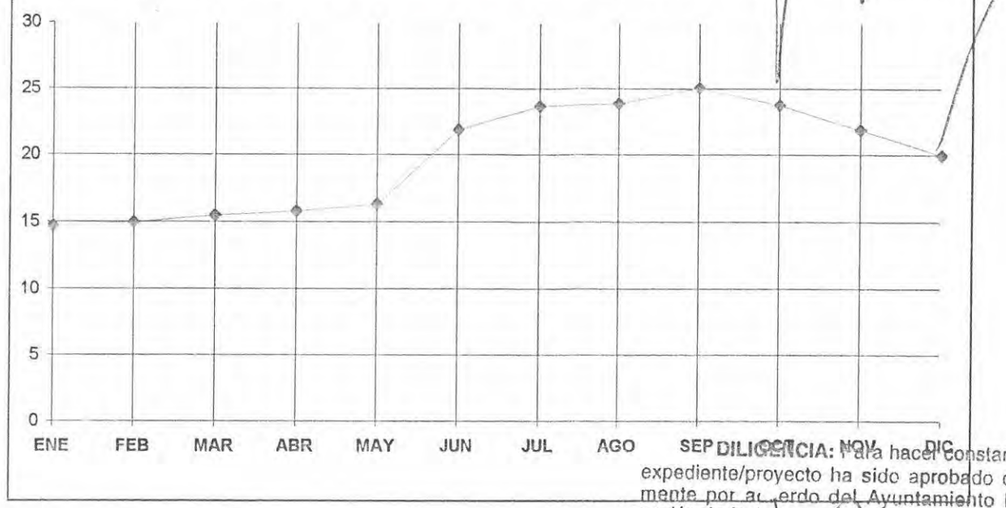



GRÁFICA 3

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia se corresponde con el documento obrante en estas Dependencias Municipales.
Los Realejos, a 3 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL

**PERIODO 1975 - 1987**

| TABLA DE VALORES | ENE | FEB | MAR | ABR | MAY | JUN | JUL | AGO | SEP | OCT | NOV | DIC |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| TEMPERATURA MEDIA (°C) | 14,7 | 15 | 15,5 | 15,8 | 16,3 | 21,9 | 23,7 | 23,9 | 25,1 | 23,8 | 21,9 | 20 |

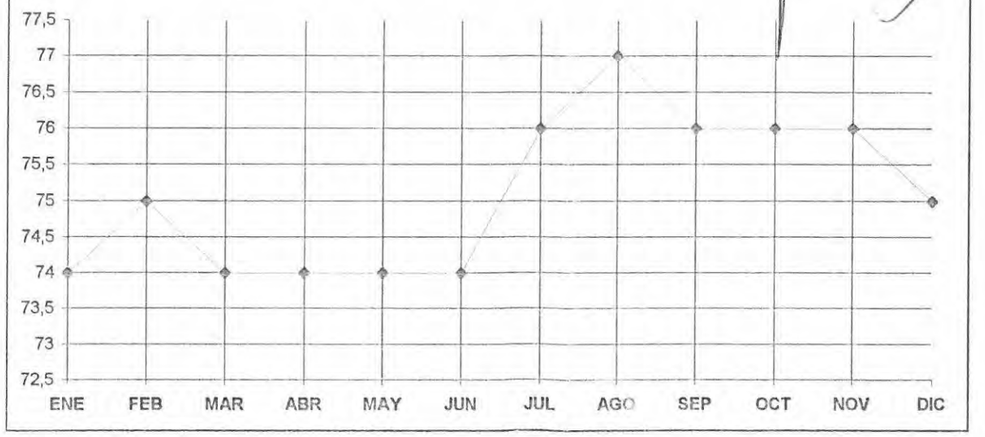



GRÁFICA 2

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

**PERIODO 1975 - 1987**

| TABLA DE VALORES | ENE | FEB | MAR | ABR | MAY | JUN | JUL | AGO | SEP | OCT | NOV | DIC |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| HUMEDAD RELATIVA (%) | 74 | 75 | 74 | 74 | 74 | 74 | 76 | 77 | 76 | 76 | 76 | 75 |



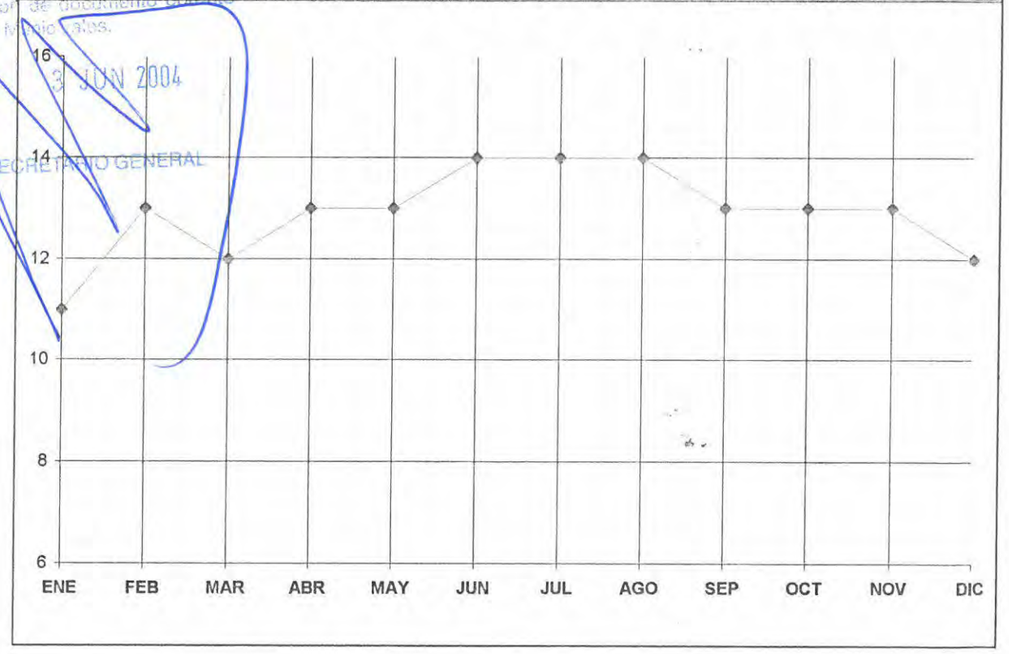

GRÁFICA 4

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente / proyecto ha sido aprobado inicialmente en fecha 10 SET. 2002
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

## ESTACIÓN: PUERTO DE LA CRUZ - PAZ BOTÁNICA (120 m.)

PERIODO 1975 - 1987

| TABLA DE VALORES | ENE | FEB | MAR | ABR | MAY | JUN | JUL | AGO | SEP | OCT | NOV | DIC |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| VELOCIDAD DEL VIENTO (Km/h) | 11 | 13 | 12 | 13 | 13 | 14 | 14 | 14 | 13 | 13 | 13 | 12 |



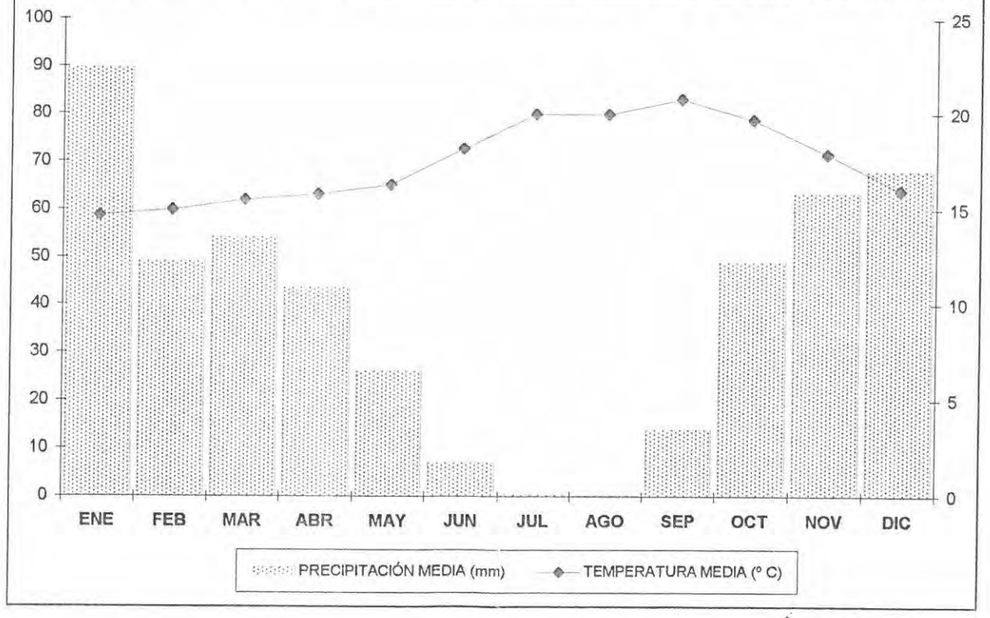

GRÁFICA 5

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
23 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL

## ESTACIÓN: OROTAVA (335 m)

PERIODO 1975 - 1987

| TABLA DE VALORES | ENE | FEB | MAR | ABR | MAY | JUN | JUL | AGO | SEP | OCT | NOV | DIC |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| PRECIPITACIÓN MEDIA (mm) | 89,7 | 49,2 | 54,3 | 43,7 | 26,2 | 7,2 | 0,5 | 0,3 | 14,1 | 49,1 | 63,5 | 68,2 |
| TEMPERATURA MEDIA (° C) | 14,7 | 15 | 15,5 | 15,8 | 16,3 | 18,2 | 20 | 20 | 20,8 | 19,7 | 17,9 | 16 |




GRÁFICA 6

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha: 25 Feb 2004
EL SECRETARIO GENERAL
DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET 2003 por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO



Este viento suele traer polvo en suspensión que reduce la visibilidad y se asocian altas temperaturas, estimándose su duración entre 2 y 6 días.

Igualmente se presentan, aunque de forma escasa, las borrascas del Sudoeste que se caracterizan por una baja barométrica en las capas bajas que se traduce en precipitaciones de gran intensidad y corta duración, soliéndose dar en invierno, acompañadas de temporales en el mar.

En esta zona, los vientos dominantes son los del Nordeste, discurriendo paralelos a la costa. La velocidad del viento oscila entre los 20 Km/h, con una frecuencia mayor del 90%.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha: 29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

**- Clasificación climática.**

Como hemos visto, el clima de la zona es templado en invierno. Sus temperaturas son moderadas y las mínimas ni tan siquiera se han acercado al límite de las heladas, siendo la mínima más baja registrada de 7°C.

El verano es muy seco y caluroso, más por lo que se refiere a las temperaturas nocturnas, bastante altas (de 10,8°C en Enero a 16,6°C en Septiembre) respecto a la temperatura media anual (17,5°C), que a las diurnas que son bastante elevadas (de 18,6°C a 25,1°C en el mismo periodo). En ocasiones se presentan olas de calor de origen africano, que dan lugar a elevaciones considerables en las temperaturas.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción de documento obrante en estas Dependencias Municipales. Los Realejos, a 2 JUN 2004 EL SECRETARIO GENERAL

La precipitación es moderada, con 464,7 mm. de promedio anual en el periodo estudiado, pero en ocasiones se registran lluvias torrenciales, que en un sólo día totalizan cantidades del orden de la mitad de la precipitación anual normal. La época veraniega casi no presenta precipitaciones, se podría decir que no llueve en los meses de Julio y Agosto. Las precipitaciones son muy escasas en los meses de Junio y Septiembre, siendo los meses más lluviosos Noviembre, Diciembre y Enero.

En la Gráfica N°6 se representa el diagrama umbrotérmico donde se observa que la zona se caracteriza por las elevadas precipitaciones y la moderadas temperatura a lo largo de todo el año. Estas condiciones indican que sólo exista un periodo de cierta aridez en los meses de verano (Junio a Septiembre).

En la clasificación climática, según Köppen, la zona queda incluida en el grupo Bshs, semiárido (o de estepa) con verano seco, con temperatura media anual por encima de los 18°C y con retraso de los máximos y los mínimos térmicos.

De acuerdo con el índice termopluviométrico de J. Dantín Cerceda y A. Revenga Carbonell, el clima es *árido*. Según la clasificación de Papadakis el clima corresponde a Tt-Me: *mediterráneo subtropical*.

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2002
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:

23 FEB 2004

EL SECRETARIO GENERAL

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:

29 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción de documento obrante en estas Dependencias Municipales.
Los Realejos, a
3 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción de documento obrante en estas Dependencias Municipales.
Los Realejos, a 3 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL

**ESTACIÓN OROTAVA**
**ISLA: TENERIFE**

| ALTITUD | LATITUD | LONGITUD | PERIODO |
|---|---|---|---|
| 335 m. | 28°23'14" | 16°30'32" | 1975-1987 |

| | ENE | FEB | MAR | ABR | MAY | JUN | JUL | AGO | SEP | OCT | NOV | DIC | AÑO |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| PRECIPITACIÓN MEDIA (mm.) | 89,7 | 49,2 | 54,3 | 43,7 | 26,2 | 7,2 | 0,5 | 0,3 | 14,1 | 49,1 | 63,5 | 68,2 | 464,7 |
| DIAS DE PRECIPITACIÓN | 7 | 5,8 | 6,4 | 4,8 | 3 | 1,5 | 0,2 | 0,1 | 1,9 | 4,8 | 5,2 | 5,5 | 46,2 |
| PRECIPITACIÓN MÁX. EN UN MES | 181,5 | 107 | 142,5 | 96,5 | 94 | 45 | 6 | 2,5 | 59 | 141,5 | 167 | 202 | 673 |
| PRECIPITACIÓM MÁX. EN 24 h. | 88 | 68 | 82 | 38 | 47 | 24 | 5 | 2,5 | 45 | 41 | 117 | 86 | 275,3 |
| TEMPERATURA MEDIA (°C) | 14,7 | 15 | 15,5 | 15,8 | 16,3 | 18,2 | 20 | 20 | 20,8 | 19,7 | 17,9 | 16 | 17,5 |
| TEMPERATURA MEDIA DE MÁXIMAS (°C) | 18,6 | 19,1 | 19,4 | 19,6 | 20 | 21,9 | 23,7 | 23,9 | 25,1 | 23,8 | 21,9 | 20 | 21,4 |
| TEMPERATURA MEDIA DE MÍNIMAS (°C) | 10,8 | 10,9 | 11,6 | 11,9 | 12,6 | 14,5 | 16,5 | 16,1 | 16,6 | 15,5 | 13,9 | 12 | 13,6 |
| TEMPERATURA MAXIMA ABSOLUTA (°C) | 25,5 | 29 | 33 | 33,5 | 30 | 30,5 | 37 | 32 | 37 | 36 | 30 | 28 | 37 |
| TEMPERATURA MÍNIMA ABSOLUTA (°C) | 7,5 | 7 | 7 | 7 | 7 | 9 | 11,5 | 11,9 | 12 | 11 | 10 | 7 | 7 |
| AÑO DE LA TEMPERATURA MÁX. ABSOLUTA | 1983 | 1977 | 1981 | 1983 | 1979 | 1983 | 1978 | 1985 | 1985 | 1975 | varios | 1979 | 1978/85 |
| AÑO DE LA TEMPERATURA MÍN. ABSOLUTA | varios | varios | 1986 | 1979 | 1985 | 1985 | varios | 1986 | 1985 | 1985 | varios | 1979 | varios |
| HUMEDAD RELATIVA (%) | 74 | 75 | 74 | 74 | 74 | 74 | 76 | 77 | 76 | 76 | 76 | 75 | 75 |

FUENTE: INSTITUTO ESPAÑOL DE METEOROLOGÍA-CENTRO ZONAL DE S/C DE TENERIFE

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha ..... 10 SET. 2002 ..... por Resolución de la Alcaldía.-
EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
23 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL

### 4.1.2.- CALIDAD DEL AIRE.

La parcela destinada a albergar el Plan Parcial Residencial SAPUR-6, como ya hemos señalado anteriormente, se encuentra situada en el extremo Nordeste del casco urbano de Los Realejos, junto al acceso a éste que se realiza desde la Autovía TF-5. El tráfico de vehículos en esta zona es continuo, sin embargo, se trata de una superficie abierta con una ligera inclinación hacia el mar, sin accidentes topográficos que dificulten la circulación de aire. Por otro lado, al Oeste esta parcela destinada a Plan Parcial linda con Suelo Rústico Potencialmente Productivo (ocupado por cultivos de plataneras), donde el uso de pesticidas y herbicidas puede introducir ciertas modificaciones sobre la calidad del aire, principalmente en aquellos momentos cuando exista lo que se denomina comúnmente "tiempo Sur" o calima.

Si bien en la parcela no existen industrias potencialmente contaminadoras de la atmósfera ni tampoco en su entorno inmediato, la vía de acceso al casco urbano posee una alta densidad de tráfico rodado que sin duda constituyen focos potenciales de malos olores, ruidos y gases. Sin embargo, debido a que esta zona se haya situada en la vertiente Norte de la Isla y a la que llegan los alisios (vientos de dirección predominante NNE) cargado de aire húmedo y fresco y a las condiciones topográficas citadas, la **calidad del aire** en el ámbito de estudio puede ser considerada como **buena**.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es de un documento obrante en estas Dependencias Municipales. Los Realejos, 3 JUN 2004 EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA Este expediente/proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2002 por Resolución de la Alcaldía.
EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
23 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

### 4.1.3.- HIDROLOGÍA.

Los datos para la elaboración de este apartado han sido tomados del Estudio Aproximativo de la Infiltración en la Isla de Tenerife realizado por el Plan Hidrológico Insular de Tenerife (1.991).

La zona objeto de este estudio se encuentra situada al Norte de la Isla de Tenerife, donde las precipitaciones son variables con la altitud, tal y como se comentó en el apartado referente al Clima. Esto queda puesto de manifiesto en el mapa de las isoyetas anuales medias corregidas, donde se observa que la zona queda comprendida entre las isoyetas de 300 y 600 mm./año.

La evapotranspiración potencial en esta parte de la Isla es moderada, situándose la isolínea de 800 mm. por la zona objeto de este estudio. La evapotranspiración real anual es bastante inferior a la evapotranspiración potencial. De esta manera, el entorno donde se ubica la zona de estudio se encuentra en una zona con evapotranspiración real anual media entre los 200 mm. y los 400 mm./año.

En cuanto a la escorrentía total, que es la diferencia entre las precipitaciones y la evapotranspiración real, la zona correspondiente a este estudio se encuentra situada en una zona donde el coeficiente de escorrentía es inferior al 1%. Respecto a la infiltración, en la zona de estudio, que carece de superficies impermeabilizadas, es baja, inferior a los 85 mm./año.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción de documento obrante en este Ayuntamiento de Los Realejos, a
3 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL

Se concluye que la ejecución de este Plan Parcial Residencial, las ligeras modificaciones de la superficie topográfica, el consecuente aumento de la superficie impermeabilizada, etc., asociadas, no supondrán una afección sustancial a los parámetros hidrológicos que caracterizan al sector, dadas sus pequeñas dimensiones. Por otro lado el Plan prevé la realización de un sistema de alcantarillado correctamente dimensionado que servirá de sistema de evacuación de las aguas pluviales.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
23 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA. Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2002 por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
23 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL
DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2002 Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO



## 4.1.4 GEOLOGÍA.

Los materiales geológicos que caracterizan en superficie el ámbito en estudio y su entorno se corresponden con productos volcánicos correspondientes a emisiones lávicas pertenecientes a la Serie III, formando el substrato rocoso de la parcela sobre el que se asientan suelos de aportes (sorribas), en general utilizados para el cultivo de la platanera. En la zonas colindantes externas a la parcela aparecen en algunos puntos depósitos de materiales pumíticos resedimentados igualmente pertenecientes a la Serie III.

Los materiales de esta Serie forman parte del relleno del Valle de La Orotava, tratándose en general de emisiones de tipo basáltico y en menor medida traquibasálticas entre las que se intercala algún depósito pumítico. Asimismo existen entre estos materiales manifestaciones de traquitas y fonolitas máficas. Según Coello (1.973), el espesor de los apilamientos de las coladas de la Serie III en el Valle de La Orotava pueden alcanzar hasta los 600 metros.

La descripción de los materiales geológicos existente en esta parcela objeto de estudio son los siguientes:

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción de documento obrante en estas Dependencias Municipales. Los Realejos, a 3 JUN 2004 EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

**Formaciones Volcánicas.**

Serie Basáltica III.

Ocupa la totalidad de la superficie del ámbito de estudio, observándose afloramientos de estas coladas en los desmontes realizados para acondicionar la rotonda de acceso al casco urbano de Los Realejos, en el extremo Nordeste del ámbito de estudio e igualmente por la existencia de otros afloramientos en el interior de la parcela y en el margen Oeste, junto a la Calle de Los Cuartos. En general aparecen cubiertos estos depósitos por suelos de aporte (sorribas).

Afloran principalmente coladas de basaltos olivínico-piroxénico en coladas potentes, en algunos puntos con alteración en "grano de millo". En estas coladas se observan sus bases escoriáceas y una disyunción columnar grosera, agrupando toda una serie de términos petrológicos que abarcan desde los basaltos olivínico-augíticos, hasta los basaltos plagioclásicos, basaltos con anortoclasa y traquibasaltos.

Los términos más comunes en la zona de estudio son los basaltos olivínico-augíticos o viceversa, caracterizándose por estar formados por pequeños cristales de

tamaño máximo 1-2 mm. Las texturas de estos basaltos son porfídicas microcristalinas con algunas muestras con escasos fenocristales, matriz muy fina y algo de vidrio, siendo normalmente algo vacuolares.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción de documento obrante en dependencias Municipales.
Los Realejos, a
3 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL

**Formaciones Sedimentarias y/o Antrópicas.**

Depósitos de suelos actuales.

Estos depósitos en el ámbito de estudio están formados generalmente por suelos de aporte "sorribas", ubicados sobre las coladas de la Serie III y que sirven de soporte, su potencia y otros caracteres edáficos se describirán en el Apartado 4.1.7.

En conclusión, la realización de este Plan Parcial Residencial en el ámbito de esta parcela no representará ninguna pérdida significativa de los valores geológicos presentes en las coladas de la Serie III. En cuanto a los depósitos de suelo que tapizan a estos materiales, con las adecuadas Medidas Protectoras y Correctoras, se considera que la afección a este recurso será mínima.

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha ....10 SET 2003.....
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
23 FEB 2004
AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS SECRETARÍA GENERAL TENERIFE
EL SECRETARIO GENERAL

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 ABR 2004
AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS SECRETARÍA GENERAL TENERIFE
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha: 23 FEB 2004

EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2002 29 por Resolución de la Alcaldía.

EL SECRETARIO

## 4.1.5. GEOMORFOLOGÍA.

La parcela objeto de este estudio se encuentra dentro de un gran accidente geomorfológico denominado Valle de La Orotava. Se trata de un accidente bastante complejo cuya formación es objeto de fuerte polémica, siendo de destacar las teorías de Bravo (1.962), por la cual este autor establece que la génesis de este valle es de tipo erosivo y se ha formado en parte por desplomes y corrimientos de los materiales a favor de unos niveles de despegue constituidos por los materiales brechoides que se encuentran en la base de la Serie II y que son denominados localmente como "mortalón".

Los límites de este valle están determinados por el Macizo de Tigaiga y los relieves de Santa Ursula, distantes entre sí unos 8 Km. en la zona intermedia y unos 7 Km. en la cabecera. Es un valle en forma de artesa con inclinación hacia el Norte y con paredes con fuertes pendientes. La altura de estas paredes llega en algunos puntos a alcanzar los 600 metros.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha: 29 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

La red de barrancos es subparalela a las directrices del valle, con tendencia hacia el Norte y NNO, siendo muy escasos los barrancos secundarios.

Sin duda, la modificación más importante sobre la morfología del Valle de La Orotava está determinada por los importantes rellenos de coladas de la Serie III que como se ha indicado anteriormente, pueden alcanzar potencias del orden de 600 metros y sobre estas, la instalación en las partes bajas del valle de cultivos en bancales que sin duda modificaron la fisonomía natural del área.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción de documento obrante en estas Dependencias Municipales. Los Realejos, a 2 MAY 2004

En concreto la parcela de estudio se trata de una zona inclinada, aproximadamente de Sur a Norte, hacia el mar, que desciende desde la cota 245 metros, hasta la 224 metros, mostrando una pendiente media aproximada del 10%. La parcela se encuentra compartimentada en escalones (terrazas) más o menos estrechos de un ancho aproximado de 15 metros de media, que transforman sin duda el aspecto de rampa natural que debería haber tenido esta zona.

En conclusión, esta parcela aparte de su disposición inclinada hacia el mar debido a su alto grado de antropización debido a los pasados y actuales usos agrícolas que transformaron su superficie compartimentándola en terrazas, no posee valores geomorfológicos de interés, por lo que el desarrollo de este Plan Parcial Residencial SAPUR-6, no producirá modificaciones significativas de este valor natural.




## LEYENDA:

inicialmente en fecha 10 SET. 2002
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

### GEOLOGÍA

Coladas de basaltos olivínico-piroxénicos. Basaltos plagioclásicos y traquibasal subordinados: Forman el sustrato de toda la parcela, se trata de coladas de tip sáltico con bases escoriáceas y disyunción columnar grosera. Se observan algunos ramientos de estos materiales junto a la rotonda de acceso al casco de Los Rea y en el límite Oeste del ámbito; el resto de la superficie está cubierta por suelo aporte "sorribas" con un espesor medio aproximado de 0,7 m.

### GEOMORFOLOGÍA

La parcela en la actualidad se encuentra compartimentada en bancales, que lo co un aspecto escalonado. En general se trata de una rampa inclinada hacia el mar a Norte, con una pendiente media de un 10 %.

Viviendas internas al ámbito de estudio y superficie hormigonada.

Camino privado y callejón de La Carrera.

Ámbito del Plan Parcial Residencial S.A.P.U.R.-6 (63.718,560,75 m²).

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este p ha sido aprobado provisionalmente por a de la Junta de Gobierno Local de fecha:

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:

29 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS * TENERIFE * SECRETARÍA GENERAL

23 FEB 2004

EL SECRETARIO GENER

3 JUN 2004

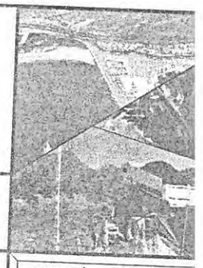
EL SECRETARIO GENERAL

DELINEA: Yolanda Ruez
FICHERO: M:\PLAN PARCIAL\TENERIFE\SAPUR6-LOS REALEJOS\DATOS_DELINEACIÓN\PLANOS-HYDRA\GEOLOGIA.DWG

DOCUMENTO:

# ESTUDIO MEDIOAMBIENTAL

## PLAN PARCIAL RESIDENCIAL S.A.P.U.R.-6 "LOS BARROS"



ISLA: TENERIFE

SITUACIÓN: T.M. DE LOS REALEJOS

PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SAPUR-6

TÍTULO: GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA


DIRECCIÓN DE EMPRESA:
C/ Santa Teresa de Jornet, Nº9
38004-S/C de Tenerife
Tlf: (922) 24-64-47/Fax: (922)
E-mail: hydrasl@interbook.net

C/ Carvajal, Nº8-Local 3
35004-Las Palmas de Gran Can
Tlf: (928) 24-26-49/Fax: (928)
E-mail: hydrant@interbook.net

AGUA, MEDIO AMBIENTE Y MINERÍA
hydra consultores s.l.
Miembro de AINCO

AUTORES:
ERIC LANDRAU POTIER
ROSENDO JESÚS LÓPEZ LÓPEZ


ESCALA(S): 1:1.000

FECHA: JUNIO-2001

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:

29 FEB 2004

EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha .....30

por Resolución de la Alcaldía

EL SECRETARIO

## 4.1.6.- HIDROGEOLOGÍA.

La zona de estudio se incluye en la **Zona Hidrogeológica** V, según el Plan Hidrológico Insular de Tenerife, en la Subzona 2, Sector 1. La composición química del agua se caracteriza por una contaminación agrícola como principal problema que afecta a casi toda la franja del Valle de La Orotava por debajo de los 500 metros s.n.m. y a la zona costera del Macizo de Tigaiga.

En esta área según el "*Estudio Hidrológico, Hidrogeológico y Geohidroquímico con Inventario de Puntos de Agua de la Zona de Los Realejos. (Tenerife)*", se tiene la certeza de la existencia de dos acuíferos independientes entre sí, con características físicas y químicas diferentes como consecuencia de la interposición entre ellos de un material con un valor muy bajo de permeabilidad, el denominado "mortalón".

La recarga de ambos acuíferos se realiza en zonas a cotas superiores a los 700 metros. A partir de esta altitud hacia la costa todo el caudal de infiltración pasa a formar parte del acuífero superior. La zona de descarga de este acuífero superior se sitúa en el contacto suprayacente al "mortalón" en la zona de costa, en cambio el acuífero profundo sitúa su zona de descarga por debajo del nivel del mar.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:

29 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

El acuífero superior, que es el que directamente se podría ver afectado por la ubicación de este Plan Parcial, se le ha evaluado un valor de recarga procedente de la infiltración de aguas de lluvia en 150 litros/segundo. A este volumen habría que sumarle los excedentes de riego procedentes de los cultivo locales. Actualmente se extrae de este acuífero unos 157 litros/segundo, cifra más o menos constante a lo largo de todo el año.

Mediante el estudio hidroquímico expuesto en el estudio antes mencionado se han distinguido tres aguas correspondientes a zonas claramente distintas. Asimismo se han detectado tres tipos de contaminación diferente, dos de ellas de origen artificial, la contaminación agrícola y la urbana y una de origen natural, la contaminación por $CO_2$. Esta contaminaciones producen esa clasificación en tres aguas diferentes, que son:

- Aguas de recarga del acuífero superior en ausencia de contaminaciones, esto es en cotas superiores a los 500 metros.
- Aguas del acuífero superior existentes en la zona media definidas por encima de la vertical de la cota 250 metros.
- Aguas del acuífero superior existentes en la zona costera definidas por debajo de la cota 200 metros.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
23 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL
DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobo definitivamente en fecha 10 SET. 2002 por Resolucion de la Alcaldia
EL SECRETARIO



Como la parcela de estudio se sitúa entre las cotas 224 y 254 metros aproximadamente, las aguas del acuífero que se podrían ver afectadas serán aquellas situadas aguas abajo de la zona objeto de este Estudio Medioambiental, es decir, aquellas que queden definidas entre la costa y la cota de 200 metros s.n.m. A continuación se describen las características químicas de esta agua y el efecto de la contaminación sobre ellas.

Las aguas de la zona costera, al igual que las de la zona media, tienen su origen en la zona de recarga, que como ya se dijo se sitúa a unos 700 metros de altitud, pero las contaminaciones y sobre todo la agricultura provocan un importante cambio en el quimismo del agua, cuyo resultado más general es el cambio global de la salinización.

La clasificación de Schoeller para esta aguas es la de 6a, debido a la adquisición de sulfatos que llega a desplazar totalmente al cloro. El contenido de carbono está entre los 31 y 61 mg./l., como también le sucede a la sílice. La conductividad queda definida en un intervalo de entre 1.000 a 1.500 μmhos./cm.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
28 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

En cuanto a los aniones, los mas importantes son los componentes de carbono con valores definidos entre 5,5 y 7,5 meq./l. Los cloruros presentan valores entre los 71 y 142 mg./l., un poco mayor que en la zona actual, debido probablemente a la recarga de agua de lluvia caídas justo en su vertical, junto al efecto aerosol de la brisa marina que aumenta este contenido de cloruros. Los sulfatos tienen un valor homogéneo que se cifra en unos 192 mg./l., señalando un aumento de la contaminación agrícola. Los compuestos de nitrógeno presentan valores de entre 5 y 10 mg./l. y los nitritos valores menores a 0,01 mg./l.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción del documento obrante en estas Dependencias municipales.
Los Realejos a 13 JUN 2006
EL SECRETARIO GENERAL

De entre los cationes, el que presenta mayor proporción es el Sodio ($Na^+$) con un valor superior a los 115 mg./l., el Magnesio ($Mg^{2+}$) con valores en el intervalo 40,8 y 55,2 mg./l. El Calcio ($Ca^{2+}$) también aumenta, así como el Potasio ($K^+$). Estos aumentos excepto el del sodio, aportado en forma de ClNa, viene dado por la acción del lavado de sales del terreno al circular el agua cargada de $CO_2$.

En resumen se puede afirmar que partiendo de aguas definidas como de recarga, poco mineralizadas, con un tiempo de permanencia pequeño, en un terreno permeable, los altos contenidos que presenta en determinados elementos son debidos sin duda a procesos de contaminación natural y artificial (urbana y agrícola), rozando la aceptabilidad para el consumo urbano y agrícola.

El sistema hidráulico en esta zona está formado por los siguientes elementos:

- Un zócalo impermeable, constituido por el mortalón (sólo en el Valle de La Orotava).
- El acuífero, está ubicado en la Serie III, cuya permeabilidad es mayor que la de la Serie II.
- La zona de circulación libre, situada por encima de la superficie freática, integrada por los niveles superiores de la Serie III. La permeabilidad es alta o muy alta en esta formación.

En cuanto a las captaciones subterráneas, al Norte de la zona de estudio existen numerosas galerías. En general sus aguas tiene alto grado de contaminación agrícola y urbana.

Por tanto, la instalación en esta zona de un área urbana no va a provocar ninguna afección a una acuífero de por sí tan degradado, en todo caso disminuirá el factor de contaminación agrícola tan alto existente en el área. Para el tratamiento de las aguas residuales urbanas que se van a producir se prevé la instalación de una red de alcantarillado correctamente dimensionada que recoja todas las aguas de carácter urbano, para ser llevadas hasta una EDAR prevista instalar en la parcela M.IV-3 así como la previsión de su conexión futura a la red de alcantarillado municipal y de allí a la depuradora de aguas situada en las cercanías del Hotel Maritím.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia coincide con el documento obrante en estas Dependencias Municipales.
Los Realejos, a 3 NUM. 2004
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2003
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
2 3 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
2 9 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

### 4.1.7.- SUELOS.

Actualmente al área de estudio que nos ocupa alberga un uso agrícola centrado en la platanera en su extremo Norte y Sur. Si bien en el pasado se dedicó al cultivo de esta misma planta, en la actualidad se encuentra en desuso, realizándose en bancales. Los suelos que aparecen se limitan principalmente a sorribas, mostrando un espesor medio aproximado de 0,7 metros, estando constituidos por suelos artificiales para el cultivo con un alto interés agronómico, por lo que se plantea como tarea prioritaria el preservarlos.

Dentro de la parcela en la que se ubica el Plan Parcial SAPUR-6, la superficie que ocupa el suelo que es necesario recuperar se estima en unas 1,80 Has. Esto significa que el volumen medio de suelo vegetal reutilizable sea aproximadamente unos 12.600 $m^3$, si bien serán conservados in situ los recursos localizados y coincidentes con las parcelas destinadas a Áreas Libres y Equipamientos Dotacionales, realizándose en este caso tratamientos directos sobre el terreno para la mejora de su productividad.

DILIGENCIA Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción del documento obrante en este Ayuntamiento. Los Realejos, a 3 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2002
por Resolucion de la Alcaldía
EL SECRETARIO

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
23 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:

23 FEB 2004

EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se ai... inicialmente en fecha ... por Resolucion de la Alcaldia

EL SECRETARIO



## 4.1.8.- FLORA Y VEGETACIÓN.

El ámbito de estudio se sitúa entre las cotas de 224 y 254 metros s.n.m., estando orientado hacia la zona de barlovento de la Isla. La vegetación potencial correspondería con la del Piso Basal, pudiendo convivir con representantes del bosque termófilo tales como palmeras y dragos, sobre todo en zonas de barranco. Sin embargo, la instalación del uso agrícola en el área estudiada implicó el desbroce total de la superficie, abancalamiento del terreno y aporte de suelo, no quedando representante alguno de la posible vegetación potencial.

La presión antrópica a la que se ha visto sometida el área de estudio, junto con el descuido y el abandono del uso agrícola en algunas zonas, ha condicionado que la vegetación existente en esta parcela sea la siguiente:

- En el área Sur, donde las parcelas de cultivo se encuentran abandonadas, predomina algo el matorral bajo, apareciendo tuneras (*Opuntia ficus-babarica*), trebolillo (*Oxalis pes-caprea.*), cerrillo (*Hyparrhenia hirta*), zarzas (*Rubus spp.*), tabaco moro (*Nicotiana glauca*), amor seco (*Bidens pilosa*), tedera (*Psoralea bituminosa*), hinojo (*Foeniculum vulgare*), cerrajas (*Sondus spp.*) y otras especies ruderales nitrófilas. Sobre este denso tapizado destacan la existencia de un pequeño duraznero (*Prunus persicae*) que ha sido introducido dada la capacidad de adaptación a suelos volcánicos que presenta.

- Los bancales que actualmente se encuentran en explotación lindan con la superficie anteriormente citada, estando ocupados por cultivos de plataneras (*Musa acuminata*) y algunos durazneros (*Prunus persicae*). En los bordes de los muros en ocasiones aparecen especies ruderales como las tuneras (*Opuntia ficus-babarica*), etc. Por otro lado aparecen otras especies vegetales como cañas (*Orundo donax*), junto a las casas existentes dentro del ámbito de estudio.

Por lo tanto se concluye que debido a la presión antrópica a la que se ha visto sometida el área de estudio no queda vestigio alguno de la vegetación potencial. Al mismo tiempo, ante el descuido y el abandono del uso agrícola en algunas zonas, junto con el hecho de que el entorno posea una innegable vocación urbana se descarta toda influencia negativa sobre la flora y la vegetación a propósito de la actuación propuesta.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:

29 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
25 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL
DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2002 por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO



## 4.1.9.- FAUNA.

La fauna de la zona de estudio va a estar condicionada por el grado de antropización que ha sufrido la parcela a lo largo de su historia, es decir, el uso agrícola intensivo y la proliferación de edificaciones residenciales en el entorno.

En el grupo de los vertebrados destacar la presencia de los reptiles, de éstos el lagarto tizón (*Gallotia galloti eisentranuti*) suele verse soleándose en los muros de piedra entre las parcelas y constituye una de las especies más combatidas por los agricultores por su proliferación en estas zonas de cultivo ante la abundancia de alimento.

DILIGENCIA. Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción de documento obrante en estas Dependencias Municipales
Los Realejos, a
EL SECRETARIO GENERAL

Igualmente ligados a los muros y casas se puede observar al perenquén (*Tarentola delalandii*) cuyos hábitos son más nocturnos y escondida en las oquedades o enterrada la liza (*Chalcides viridanus*).

Las aves observadas fueron el mirlo (*Turdus merula*) que es un ave de amplia distribución y alta valencia ecológica y la curruca capirotada (*Sylvia atricapilla*) ligada a jardines y bosques claros la cual es beneficiosa para la agricultura por ser insectívora así como el vencejo unicolor (*Apus unicolor*). En estas zonas donde son numerosos los roedores y los lagartos, por lo que es frecuente ver cernícalos (*Falco tinnunculus*) sobrevolando el terreno y cazando, sin embargo para nidificar prefieren las áreas más pendientes y rocosas. Otras aves que se observaron en el entorno son el gorrión moruno (*Passer hispanoliensis*) y la paloma bravía (*Columba livia*).

Respecto a los mamíferos cabe destacar la presencia del ratón común (*Mus musculus*), de la rata (*Rattus rattus*) y el conejo en ocasiones (*Oryctolagus cuniculus*).

En conclusión, el uso agrícola intensivo que ha sufrido la parcela ha implicado el uso de pesticidas e insecticidas, además de la eliminación de cualquier vestigio de la vegetación potencial de la zona, determina que no se encuentren en ella elementos significativos de la fauna.

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
2 9 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL




## LEYENDA:

Bancales de cultivo en desuso, ocupados por vegetación de tipo ruderal–nitrófilo de sustitución de la vegetación potencial. Esta cubierta vegetal está formada por especies como el cerrillo ***(Hyparrhenia hirta),*** zarzas ***(Rubus spp.),*** tabaco moro ***(Nicotiana glauca),*** amor seco ***(Bidens pilosa),*** tedera ***(Psoralea bituminosa),*** etc. Estas parcelas están ocupadas por suelos de aporte, "sorribas" de aproximadamente 0,7 m de espesor medio. La fauna más característica de estos bancales se localiza en los muros y oquedades, caso del lagarto tizón ***(Gallotia galloti eisentraun),*** el perenquén ***(Tarentola delalandii)*** y la liza ***(Chalcides viridamus).*** Entre las aves observadas están el mirlo ***(Turdus merula),*** el gorrión moruno ***(Passer hispanoliensis),*** la paloma bravía ***(Columbia livia),*** etc. Entre los mamíferos podemos señalar la rata y el ratón.

Superficies de la parcela ocupadas por cultivos de plataneras ***(Musa acuminata)*** en bancales y algunos frutales como el duraznero en los muros y bordes de estos bancales y algunos ejemplares de tuneras ***(Opuntia ficus–barbarica).*** La fauna asociada a estas zonas cultivadas es la siguiente: entre los reptiles la liza y el lagarto tizón, entre las aves están el mirlo, la curruca capirotada ***(Sylvia atricapilla),*** el gorrión moruno, etc. a veces sobrevolando la zona de estudio se puede ver al cernícalo ***(Falco tinnunculus),*** y entre los mamíferos, la rata y el ratón.

Estanque para el almacenamiento de agua de riego. Junto a éste existen algunas cañas ***(Orundo donax).***

Viviendas existentes dentro del ámbito de estudio, una de ellas, la existente en el margen Oeste de Plan Parcial catalogada como elemento a proteger.

Pabellón polideportivo.

Edificaciones de carácter residencial situadas fuera del Plan Parcial.

Pista con firme hormigonado y callejón de La Carrera.

Muros de piedra basáltica natural de contención de superficies abancaladas (Volumen estimado de piedra 600 m³).

Viario asfaltado municipal externo al ámbito de estudio y que sirve de acceso principal de Los Realejos.

Superficie horizontal asfaltada que sirve de aparcamiento de las viviendas existentes en el área.

Límite del Plan Parcial S.A.P.U.R.–6 (S=18.560,75 m²).

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación gráfica es reproducción del documento obrante en estas Dependencias Municipales. Los Realejos, a 3 JUN 2004. EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprueba inicialmente en fecha 10 SET 2002 por Resolución de la Alcaldía. EL SECRETARIO

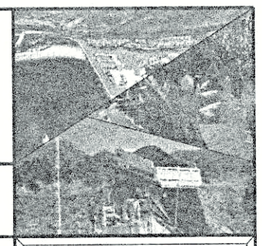
DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha: 23 FEB 2004. EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha: 29 ABR 2004. EL SECRETARIO GENERAL

DOCUMENTO:

# ESTUDIO MEDIOAMBIENTAL

## PLAN PARCIAL RESIDENCIAL S.A.P.U.R.-6 "LOS BARROS"



ISLA: TENERIFE

SITUACIÓN: T.M. DE LOS REALEJOS

PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SAPUR-6

TÍTULO: ESTADO ACTUAL: INFRAESTRUCTURAS, VEGETACIÓN, FAUNA Y SUELOS

DIRECCIÓN DE EMPRESA:
C/ Santa Teresa de Jornet, Nº9-1º Izq.
38004-S/C de Tenerife
Tlf: (922) 24-64-47/Fax: (922) 53-16-40
E-mail: hydrasl@interbook.net

C/ Carvajal, Nº8-Local 3
35004-Las Palmas de Gran Canaria
Tlf: (928) 24-26-49/Fax: (928) 29-60-45
E-mail: hydrant@interbook.net

AGUA, MEDIO AMBIENTE Y MINERÍA
hydra consultores s.l.
Miembro de ANCO

AUTORES:
ERIC LANDRAU POTIER
ROSENDO JESÚS LÓPEZ LÓPEZ

NÚMERO: 5

ESCALA(S): 1:1.000

FECHA: JUNIO-2001

DELINEA: Yolanda Ruez
FICHERO: M:\PLAN PARCIAL\TENERIFE\SAPUR6-LOS REALEJOS\DATOS_DELINEACION\PLANOS-HYDRA\ESTADO-ACTUAL.DWG

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
23 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

## 4.1.10. PAISAJE.

El **análisis paisajístico** de este estudio se basa en una metodología analítica que considera el paisaje como un recurso natural o elemento del medio, distinguiendo entre Paisaje Intrínseco y Paisaje Extrínseco.

El Paisaje Intrínseco es la percepción de una unidad de visión que obtiene un observador situado en cualquier punto del entorno desde donde dicha unidad es accesible a la percepción polisensorial. Equivale, por tanto, a una cualificación en cuanto a emisor de vistas. Por el contrario, el Paisaje Extrínseco hace referencia a su consideración como receptor de vistas.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

De esta manera, cuando se definen las calidades de una unidad de paisaje nos referimos, por una parte, a las condiciones de visibilidad (Paisaje Extrínseco) reflejadas en las **incidencias visuales** y además, por sus características intrínsecas reflejadas en la **calidad paisajística**. La consideración conjunta de ambos conceptos determina la **fragilidad** de cada unidad de percepción ante los impactos generados por el desarrollo de los proyectos descritos, lo que nos permitirá evaluar las áreas que necesitan Medidas Correctoras.

Se han definido, por tanto, unas unidades de paisaje con características perceptibles y de respuesta ante la actuación, para poder realizar un análisis del efecto de los usos propuestos dentro del ámbito de estudio, resaltando aquellos puntos donde hay que intervenir de forma especial por su vulnerabilidad ante cualquier alteración a fin de evitar un deterioro de la calidad paisajística final del territorio.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción de documento obrante en
Los Realejos, a
3 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL

Para la determinación de la **cuenca visual** se han buscado aquellos puntos en los que es posible el acceso visual al ámbito en estudio o la concentración de observadores. En este caso la extensión de la parcela, la pendiente del terreno, la cercanía a una zona residencial al Oeste del ámbito de estudio, su situación a diferente nivel de la zona más transitada situada al Sur de la parcela, determinan que los potenciales de vistas sobre el sector sean predominantemente medios-bajos y bajos:

- **Puntos con Medio-Bajo Potencial de Vistas**: Son aquellos puntos que poseen una media concentración de observadores fijos y móviles, desde varios puntos o zonas al mismo tiempo. Estos puntos estarían conformados por conductores que circulan por el viario situado al Norte y Oeste del Plan Parcial (hasta la mitad de la Prolongación de la Calle Los Cuartos, antes de llegar al Polideportivo Municipal), que aunque con alta

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2002 por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO
DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha: 23 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL



concentración de estos por ser la vía de acceso al casco urbano de Los Realejos, se encuentran en movimiento en una posición inferior respecto a la zona de estudio.

- **Puntos con Bajo Potencial de Vistas**: Zonas con baja concentración de observadores fijos y móviles que se corresponde con el viario localizado en las inmediaciones del Plan Parcial donde se concentran algunos observadores. Existe una concentración puntual de gran cantidad de observadores junto al referido Polideportivo Municipal.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha: 26 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

La **Incidencia Visual** se refiere a la visibilidad del territorio desde los puntos señalados, es decir, de los elementos del ámbito en estudio receptores de vistas. Intervienen aquí los parámetros de concavidad y convexidad del terreno, la altitud, el relieve, la distancia, el recubrimiento vegetal, etc.

En definitiva, se valora el grado de emisión de vistas, sin entrar en la calidad y el carácter del paisaje en que se integra. El delimitar la zona con incidencia visual es necesario para determinar la capacidad de asimilar impactos que puedan producirse por los diferentes usos propuestos en el Plan Parcial.

El territorio que nos ocupa se caracteriza por ser un terreno con una pendiente media del 10%, de poca extensión aproximadamente 18.532 $m^2$, entre las cotas 224 y 254 metros, una vegetación de poco porte con un carácter claramente antrópico, cultivos de plataneras y vegetación baja ruderal-nitrófila asociada a los terrenos de cultivos abandonados, rodeadas en parte por paredes de bloques y hormigón, que está integrada en un paisaje que si en un pasado fue rural y que en estos momentos tiene un carácter y una vocación eminentemente urbana.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción de documento obrante en estas Dependencias Municipales.
Los Realejos, a 9 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL

Tal y como se localizan los puntos con medio potencial de vistas, en los extremos Norte y Sur del ámbito, se determina que para este Plan Parcial la incidencia visual se clasifique como de grado **medio y bajo**.

- **Zonas con Media Incidencia Visual**: Esta alta incidencia visual la posee una franja de terreno ubicada en los bordes y en la parte alta de la zona de estudio, más o menos cercana desde los puntos con potencial de vistas Medio-Bajo y Bajo, desde donde es ampliamente visible.

- **Zonas con Baja Incidencia Visual**: Corresponde a una zona del ámbito de estudio que por su ubicación detrás de los muros o edificaciones se encuentra parcialmente oculta, siendo la incidencia visual sobre ellas baja.

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET 2003 por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO



La **calidad paisajística** se define por el grado de conservación de los elementos naturales del paisaje, es decir, por sus cualidades intrínsecas. Con la definición de calidad paisajística se ha clasificado este paisaje con la siguiente categoría:

- **Baja calidad paisajística**: Zonas agrícolas altamente antropizada donde los elementos presentes no son singulares en el entorno o medio insular. Clasificamos así a la mayor parte de los terrenos del Plan Parcial y su entorno, excepto la edificación tradicional existente en el límite Oeste del Plan Parcial. Sin duda este paisaje posee una alta vocación urbana dada su situación junto al casco urbano de los Realejos y la cercanía al enlace con la Autovía TF-5, siendo ésta por tanto un área que cada vez se encuentra más deteriorada y presionada por la introducción de nuevas zonas urbanas, de más o menos calidad. Además, este paisaje rural está ampliamente representado en el entorno y en otros sectores de Tenerife.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

Las zonas de **fragilidad** paisajística corresponden a áreas de alta calidad paisajística y alta incidencia visual, así como las zonas que teniendo una media o baja incidencia visual presentan una alta calidad paisajística por lo que la intervención en ellas puede ser muy significativa.

En este caso podemos hablar de **Baja fragilidad paisajística** para todo el ámbito de este estudio, por su baja calidad paisajística.

En resumen, el paisaje de este Plan Parcial Residencial SAPUR-6 se caracteriza por ser principalmente un paisaje con fuertes características agrícolas, con la mayor parte de los valores naturales modificados por la existencia zonas urbanas cercanas y presentar, en general, un alto acceso visual desde puntos de potencial visual externos al ámbito.

Dentro de este paisaje distinguimos por tanto una zona ampliamente representada en el entorno, que se clasifica como un área con calidad y fragilidad paisajísticas baja. Los pocos valores paisajísticos que aún conserva el ámbito llevarán al desarrollo de Medidas Correctoras que minimicen las posibles afecciones, que se puedan producir.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
23 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL




## LEYENDA:

INCIDENCIA VISUAL

Límite de Cuenca Visual

Líneas de Visión

Líneas de Visión

* PUNTOS CON POTENCIAL DE VISTAS SOBRE EL ÁMBITO DEL

Bajo potencial de vistas: Puntos fijos y móviles situados en la: donde se concentran algunos observadores; concentración punt observadores junto al polideportivo municipal.

Medio-Bajo potencial de vistas: Punto donde la mayor parte d conductores, que aunque con alta concentración de estos por s casco urbano de Los Realejos, se encuentran en movimiento y con respecto a la zona de estudio.

* ÁREAS DEL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL CON INCIDENCIA VIS

Media: Franja de terreno, ubicada en los bordes y en la parte dio, más o menos cerca desde los puntos con potencial de vist desde donde es ampliamente visible.

Baja: Zona del ámbito de estudio que por su ubicación detrás se encuentra parcialmente oculta y la incidencia visual sobre ella

Ámbito del Plan Parcial Residencial S.A.P.U.R.-6 (S=18.560,75

DILIGENCIA Este expe
iniciamente en fecha ...
por Resolución de la Alcal
EL SECI

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:

2 3 FEB 2004

EL SECRETARIO GENERAL

**DILIGENCIA:** Para h
expediente/proyecto ha sido
mente por acuerdo del Ayu
sesión de fecha:

EL SECRET

DILIGENCIA: Para hacer constar que la pr
fotocopia es reproducción de documento c
en estas Dependencias Municipales.
Los Realejos, a

3 NOV 200

DOCUMENTO:

# ESTUDIO MEDIOAMBIENTAL

## PLAN PARCIAL RESIDENCIAL S.A.P.U.R.-6 "LOS BARROS"

| ISLA: | SITUACIÓN: |
|---|---|
| TENERIFE | T.M. DE LOS REALEJOS |

PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SAPUR-6

TÍTULO:

## PERCEPCIÓN PAISAJÍSTICA

AGUA, MEDIO AMBIENTE Y MINERÍA

hydra consultores s.l.
Miembro de AINCO

AUTORES:
ERIC LANDRAU POT
ROSENDO JESÚS LÓ

ESCALA(S): 1:1.000

DELINEA: Yolanda Rguez.
FICHERO: M:\PLAN PARCIAL\TENERIFE\SAPUR6-LOS REALEJOS\DATOS_DELINEACIÓN\PLANOS-HYDRA\DIAGNOSTICO.DWG

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2002 por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO
DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha: 2 ... 2004
EL SECRETARIO GENERAL



## 4.1.11.- POBLACIÓN, RELACIONES SOCIOECONÓMICAS Y CULTURALES.

El término municipal de Los Realejos, con 5.710 Has., conforma, junto con La Orotava y Puerto de la Cruz, el Valle de La Orotava, limitando al Oeste con San Juan de la Rambla por medio del Barranco de Ruiz o de La Rambla, en la zona baja y Barranco Hondo en la parte alta. Su límite occidental lo constituye el Barranco de La Raya, que lo separa de La Orotava.

Como todos los municipios de la Isla de Tenerife (a excepción de El Tanque, Vilaflor y Tegueste), se extiende sobre una franja más o menos rectangular que parte de las cumbres, Las Cañadas en este caso y llega hasta el mar, producto de las relaciones verticales entre el hombre y el medio.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha: 29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

La población de Los Realejos pasó de unos 14.000 habitantes en 1.940 a más de 32.599 en 1.996, densidad de población de 571 hab./Km$^2$, produciéndose su máxima expansión poblacional en la década de los setenta en relación con el turismo de Puerto de la Cruz y de la zona litoral del propio municipio. Desde entonces no ha habido ningún periodo intercensal que haya sufrido decrecimiento. Esta tendencia se debe a que poco a poco Los Realejos se ha ido convirtiendo en una especie de municipio dormitorio, donde tienen su residencia muchas personas que trabajan en municipios cercanos, como son La Orotava y Puerto de la Cruz e incluso términos más apartados como puede ser el de Santa Cruz de Tenerife. Esto resalta la necesidad de crear viviendas que acojan esta inmigración, que a su vez se traducirá en un aumento de la riqueza del municipio.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción de documento obrante en estas Dependencias Municipales. Los Realejos, a 3 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL

Por otro lado, el turismo igualmente ha dejado sentir su influencia en Los Realejos, prueba de ello es que San Agustín, que ya forma parte del casco urbano de Los Realejos, cerca del cual se ubica el área de estudio destinada a albergar el Plan Parcial SAPUR-6, se ha convertido en "ciudad dormitorio" de Puerto de la Cruz al mismo tiempo que se han instalado algunas urbanizaciones en la costa de aquel. De este modo Realejo Bajo y San Agustín han acabado por constituir una sola entidad de población. A esto hay que sumar el propio desarrollo demográfico de Los Realejos que obedece a un elevado saldo vegetativo, resultado de una alta tasa de natalidad y baja de mortalidad.

El hecho de que la expansión urbana se haya desarrollado en la zona Realejo Bajo y San Agustín es debido por un lado, a la topografía, que es menos accidentada en estos lugares que en el Realejo Alto y por otro, su proximidad con las vías de comunicación del Norte de la Isla.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente
fotocopia es reproducción fiel del documento obrante
en estas Dependencias Municipales.
Los Realejos a
3 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL

Los principales sectores de actividad de los Realejos son servicios, construcción y agricultura, seguido a distancia por el comercio. El sector de la construcción, en especial en el casco urbano, ha adquirido mucha importancia. Esto está en relación con la expansión urbana, de la que ya hemos hablado. A pesar de ello, la agricultura no se ha quedado rezagada y continua siendo un sector económico de notable importancia, siendo la papa el cultivo de mayor implantación superficial, seguido del viñedo y de la platanera, también se cultivan las hortalizas, etc.

Por tanto, se concluye que en el municipio de los Realejos existe una importante demanda de viviendas, principalmente desde el Realejo Bajo hasta la costa, que sirvan de acogida a la espectacular expansión poblacional a la que se ha visto sometida el municipio en las últimas décadas, no sólo por los usos que se desarrollan dentro del término municipal, sino por los que se desarrollan en municipios vecinos.

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó
inicialmente en fecha .....
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto
ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo
de la Junta de Gobierno Local de fecha:
23 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que este
expediente/proyecto ha sido aprobado definitiva-
mente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en
sesión de fecha:
29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

## 4.1.12.- PATRIMONIO HISTÓRICO Y ARTÍSTICO.

Una vez realizado un reconocimiento de la parcela en estudio se ha constatado la inexistencia de restos históricos y arqueológicos en su interior debido al alto grado de antropización que presenta esta área. No obstante esta información se refiere a una prospección superficial del territorio, quedando fuera de toda localización visual los posibles vestigios que puedan encontrarse en el subsuelo. En caso de que durante el transcurso de las obras se localizara algún tipo de vestigio se deberá comunicar inmediatamente con el Servicio de Cultura, Patrimonio Histórico y Educación del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife.

La edificación de carácter tradicional existente al Oeste del ámbito se encuentra referenciada y señalada como merecedora de medidas de conservación por las vigentes NN.SS., actuaciones que en todo caso serán recogidas en las correspondientes Medidas Correctoras y Protectoras de este Estudio Medioambiental para su preservación.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción de documento obrante en estas Dependencias Municipales.
Los Realejos, a 3 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2002
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
23 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

## 4.2.- INVENTARIO Y LOCALIZACIÓN DE LOS ELEMENTOS NATURALES Y CULTURALES EXISTENTES.

- **Elementos culturales**: Como únicos elementos culturales de interés localizados en el interior del ámbito de estudio debemos señalar la referida edificación tradicional canaria localizada en el extremo Oeste del Plan Parcial.

- **Elementos naturales**: Debido a la presión antrópica a la que se ha visto sometido el ámbito de estudio y su entorno más inmediato, podemos concluir que carece, en líneas generales, de elementos naturales dignos de ser preservados, salvo si se consideran los suelos de aporte "sorribas" de notable valor agronómico y los muros de piedra natural que delimitan y contienen el suelo de los bancales que aparecen en la parcela. De esta manera, ya se ha comentado en apartados anteriores que la vegetación que aparece en el área destinada a albergar el Plan Parcial, a excepción de lo que ha sido cultivado, es de tipo generalista, con lo cual carece de una significación ambiental desde el punto de vista botánico.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:

29 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS SECRETARÍA GENERAL TENERIFE

**Inventario Florístico**.

A continuación se citan las especies vegetales, ordenadas por familias, que aparecen en la zona de estudio.

ASTERACEAE
*Artemisa canariensis* (Incienso).

CACTACEAE
*Opuntia ficus-barbarica* (Tuneras).

COMPOSITAE
*Bidens pilosa* (Amor seco).
*Sonchus spp.* (Cerraja).

EUPHORBIACEAE
*Ricinus communis* (Tártago).

LEGUMINOSAE
*Psoralea bituminosa* (Tedera).

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2003 por Resolución de la Alcaldía.

EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción de documento obrante en estas Dependencias municipales.

Los Realejos, a 3 JUN 2004

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS Secretaría General TENERIFE

EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:

23 FEB 2004

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS SECRETARÍA GENERAL TENERIFE

EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción de un documento obrante en estas dependencias municipales.
Los Realejos, a
EL SECRETARIO GENERAL

POACEAE
*Orundo donax* (Cañas).
*Hyparrhenia hirta* (Cerrillo).

MUSACEAE
*Musa acuminata*.

ROSACEAE
*Rubus spp.* (Zarzas).

SOLANACEAE
*Nicotiana glauca* (Tabaco moro).

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
23 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL

**Inventario Faunístico.**

Se citan las especies animales, referidas sólo a vertebrados, presentes o avistadas en el ámbito del Plan Parcial:

**REPTILES**

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha .....
por Resolución de la Alcaldía.
EL SECRETARIO

SCINCIDAE
*Chalcides viridanus viridanus* (Liza).

GEKKONIDAE
*Tarentola delalandii* (Perenquén).

LACERTIDAE
*Gallotia galloti eisentrauti* (Lagarto tizón).

**AVES**

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

COLUMBIDAE
*Columba livia canariensis* (Paloma bravía).

FALCONIDAE
*Falco tinnunculus ssp. canariensis* (Cernícalo).

PLOCEIDAE
*Passer hispanoliensis* (Gorrión común).

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción de documento obrante en este Dependencias Municipales.
Los Realejos, a 13 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL

SYLVIIDAE

*Sylvia atricapilla* (Curruca capirotada).

TURDIDAE

*Turdus merula* (Mirlo).

**MAMÍFEROS**

MURIDAE

*Mus musculus* (Ratón).

*Rattus rattus* (Rata común).

*Oryctolagus cuniculus* (Conejo).

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha: 23 FEB 2004
AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS SECRETARÍA GENERAL TENERIFE
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha .....
por Resolución de la Alcaldía.
EL SECRETARIO

**- Especies protegidas de la flora y de la fauna en el ámbito del Plan Parcial.**

Según los diferentes Anexos de la Orden de la Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias, de 20 de febrero de 1991 (B.O.C. Nº35, de 18-3-1991), sobre protección de **especies de la flora vascular silvestre** de la Comunidad Autónoma de Canarias, en el ámbito del Plan Parcial no existe ningún ejemplar inventariado que este recogido en ninguno de los Anexos de dicha Orden.

Según la Ley 4/1989 de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestre (B.O.E. Nº74, del 28 de marzo de 1989), las **especies de la fauna sometidas a protección** son:

**REPTILES**

*Tarentola delalandii* (Perenquén).

*Gallotia galloti eisentrauti* (Lagarto).

*Chalcides viridanis* (Liza).

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha: 29 ABR 2004
AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS SECRETARÍA GENERAL TENERIFE
EL SECRETARIO GENERAL

**AVES**

*Columba livia canariensis* (Paloma bravía).

*Falco tinnunculus ssp. canariensis* (Cernícalo).

*Passer hispaniolensis* (Gorrión común).

*Sylvia atricapilla* (Curruca capirotada).

*Turdus merula* (Mirlo).

**MAMÍFEROS**

*Oryctolagus cuniculus* (Conejo).

*Mus musculus* (Ratón).

*Rattus rattus* (Rata).

El Real Decreto 1095/1989, de 8 de septiembre, por el que se declaran **las especies objeto de caza y pesca y se establecen normas para su protección**. La relación de especies aparece en el Anexo I de dicho Real Decreto.

**AVES**

*Columba livia* (Paloma bravía).

**MAMÍFEROS**

*Oryctolagus cuniculus* (Conejo).

DILIGENCIA. Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2002 por Resolución de la Alcaldía.

EL SECRETARIO

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS * TENERIFE * SECRETARÍA GENERAL

28 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS * TENERIFE * SECRETARÍA GENERAL

23 FEB 2004

EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción de documento obrante en estas Dependencias Municipales.

Los Realejos, a 3 JUN 2004

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS * TENERIFE * Secretaría General

EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
25 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL
DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO



# 5.- DIAGNÓSTICO AMBIENTAL DEL ÁMBITO ORDENADO.

## 5.1.- DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE. TIPOLOGÍA Y LOCALIZACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES PREEXISTENTES.

El Plan Parcial Residencial **SAPUR-6** se proyecta desarrollar en unos terrenos que en la actualidad están ocupados por terrazas agrícolas, en parte cultivadas de platanera y en parte abandonadas, las cuales se encuentran sobre una zona de más o menos pendiente (pendiente media 10%), asociado a una rampa descendente hacia el mar de dirección Sur-Norte. La zona de estudio se ubica junto al Barrio de San Agustín, el cual forma parte del casco urbano de Los Realejos, junto con el Realejo Alto y el Realejo Bajo.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
28 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL
3 JUN 2004
DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente copia es reproducción de documento obrante en estas Dependencias Municipales.
Los Realejos, a

Las afecciones ambientales considerables preexistentes en la parcela, si se entienden éstas como alteraciones de las características ambientales naturales, tales como geología, geomorfología, hidrología, hidrogeología, fauna y vegetación, etc., se produjeron cuando se instalaron estos cultivos en bancales, acondicionando el terreno para el uso agrícola. Asimismo en esta parcela aparecen algunas edificaciones asociadas al uso agrícola, cuartos de aperos, estanques, acequias, etc., hoy en día en parte en estado de semiabandono

La parcela en su conjunto se configura a modo de una extensión de terreno agrícola, su mayor parte en uso y parte en desuso, limitada al Norte por la carretera de enlace entre el casco de Los Realejos y la Autovía TF-5, al Este por Suelo Rústico Potencialmente Productivo (cultivos de plataneras), al Sur por la Calle de La Carrera y al Oeste por la Prolongación de la Calle Los Cuartos.

Los impactos preexistentes más destacados en este ámbito se deben principalmente a la propia actividad agrícola que se ha desarrollado en la zona. De esta manera podemos separar aquellos impactos producidos hace años cuando se implantaron los cultivos de plataneras sobre la superficie de este Plan Parcial, que produjo una fuerte alteración de la geomorfología y geología de la zona con la roturación y construcción de los bancales agrícola y la modificación de la pendiente natural del terreno, de la vegetación y la fauna existente en el entorno, además de cambios hidroquímicos e hídricos al modificar los usos de este territorio, sobre todo produciendo contaminación de tipo agrícola en el acuífero.

Respecto a los impactos actuales, señalar los derivados del semiabandono de la actividad agrícola, siendo los más destacados la rotura de algunos de los muros de los bancales, lo que provoca una pérdida de suelos, muy escasos, como ya se ha señalado en lugares como las islas, la pérdida de la pendiente actual del terreno, el abandono de algunas parte de las finca con la consiguiente ocupación de los suelos por especies generalistas y ruderales nitrófilas como el cerrillo, zarzas, etc., la pérdida de las características edáficas del suelo, el abandono y destrucción de las distintas obras e infraestructuras de riego existentes en el ámbito y el abandono y el deterioro de las edificaciones e infraestructura agrícola existente.

Asimismo, sobre las superficies de cultivo abandonadas (eriales) situadas al Sur del ámbito, aparecen gran cantidad de residuos dispersos de todo tipo (recipientes, escombros, vidrio, etc.), además de en el linde Sudoeste, donde aparece una valla metálica de dudosa calidad estética.

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha .....
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:

29 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:

23 FEB 2004

EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción de documento obrante en estas Dependencias Municipales.
Los Realejos, a

30 JUN 2004

EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2002 por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO



## 5.2.- CARACTERIZACIÓN Y DELIMITACIÓN ESPACIAL DE LAS LIMITACIONES DE USO Y ELEMENTOS O ÁREAS DE VALOR NATURAL O CULTURAL QUE DEBERÁN SER SOMETIDOS A UN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN.

En los terrenos en estudio se ha constatado la presencia de algunos elementos naturales significativos que deben ser sometidos a un régimen de protección, como es el volumen de suelo agrícola altamente productivo que poseen los bancales en que se encuentra compartimentada esta zona de estudio y que se ha estimado en unos 12.600 $m^3$ aproximadamente y el área cercana a la parcela por el Este, clasificada como Suelo Rústico Potencialmente Productivo (ocupado por cultivos de platanera), para la cual se proponen una serie de Medidas Correctoras y Protectoras con el fin de conservar y proteger sus características y valores.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha: 29 ABR. 2004
EL SECRETARIO GENERAL

En cuanto a los distintos usos que se pretenden dar a este área, se determina que la zona a urbanizar sea de carácter eminentemente residencial, con viviendas adosadas a vial o con retranqueo para jardines de dos y tres plantas, con importantes espacios libres y zonas verdes de 2.856,64 $m^2$ En las edificaciones se cuidará especialmente la calidad y la estética exterior de la edificación, igualmente la formación de Manzanas que concentren los usos, con el fin de mejorar y formar un continuo paisajístico con el Suelo Urbano situado al Oeste, Sur y Norte del ámbito. Además, como complemento a esta zona se añaden unas parcelas de equipamientos y servicios de interés público de 2.501 $m^2$. Estas tres últimas zonas se encuentran ubicadas en la parcela de tal forma que concentren los usos y su comunicación y acceso sea fácil para los usuarios de estos servicios.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha: 2 9 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL

Respecto a la delimitación espacial de los elementos o áreas de valor natural o cultural, se realiza a partir del inventario ambiental, del análisis del estado del lugar y sus condiciones ambientales actuales. Se catalogan las áreas del ámbito de estudio que presentan mayor o menor sensibilidad ambiental, que determinaremos a partir de la valoración conjunta del estado de los diferentes elementos naturales que componen cada área. Posteriormente se superponen las diferentes actuaciones contempladas en este Plan Parcial para establecer la capacidad de acogida de los diferentes usos por el territorio.

Tal y como se puede extraer de los apartados anteriores los terrenos destinados a albergar este Plan Parcial Residencial SAPUR-6, forman una zona muy homogénea, con características de paisaje rural del Norte de la Isla de Tenerife, sobre el que pesa una fuerte presión antrópica por la cercanía al casco urbano de Los Realejos y que sin duda

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción de documento obrante en estas Dependencias Municipales. Los Realejos, a 3 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción de documento obrante en estas Dependencias Municipales.
Los Realejos, a
JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL



tiene una fuerte vocación urbana por cuanto permitiría la colmatación urbanística de esta zona del municipio.

- **Alta Sensibilidad Medioambiental**: Se incluye en tal catalogación y de manera puntual la edificación tradicional canaria situada en el margen Oeste del Plan Parcial, edificación que por su carácter representativo de las características constructivas de esta zona de la Isla de Tenerife ha merecido la consideración de especiales medidas proteccionistas.

- **Media Sensibilidad Medioambiental**: Representan aquellas superficies del Plan Parcial situadas en el centro y Norte de la parcela, con escasos valores naturales pero si altos valores en suelo de alta calidad agrícola y cultivares de plataneras. Se conforma como una superficie antropizada, abancalada para la que se proponen Medidas Correctoras, Protectoras y compensatorias que minimicen los impactos que se puedan producir.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

- **Baja Sensibilidad Medioambiental**: Zonas con sus características naturales y etnográficas agrícolas alteradas (pérdida de las características del suelo, acumulación de basuras en su superficie, existencia de vegetación ruderal nitrófila). Su vegetación natural y fauna ha sido afectada por las actuaciones agrícolas, no conservándose ningún valor significativo en el ámbito de esta parcela. Se aplicarán las Medidas Protectoras, Correctoras y compensatorias necesarias, que atenúen su pérdida.

La **capacidad de acogida** por el territorio de la ordenación propuesta es **Alta**. Las superficies con escasos o nulos valores naturales sólo posee valores de tipo agrícola, en parte abandonados. La distribución de las Manzanas para uso residencial, de los espacios libres y jardines, de la zona escolar y social, de las distintas infraestructuras de servicio, del viario, etc. se ubican y ordenan teniendo en cuenta las distintos valores de sensibilidad medioambiental existentes dentro del ámbito objeto de este Estudio.

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha ..... D. SET. 2003 .....
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
2 5 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL




DELINEA: Yolanda Rguez.
FICHERO: M.A.\PLAN PARCIAL TENERIFE\SAPUR6-LOS REALEJOS\DATOS\DELINEACIÓN\PLANOS-HYDRA\DIAGNOSTICO.DWG

## LEYENDA:

### IMPACTOS PREEXISTENTES

– Desarrollo del uso agrícola en bancales en la ladera de Gob para el cultivo de plataneras, modificando el paisaje natural y l así como su pendiente.

– Cambios hídricos e hidroquímicos de las aguas subterráneas pesticidas).

– Semiabandono de parte de las zonas de cultivo, pérdidas de ficas de los suelos, colonización por vegetación ruderal–nitrófila, las superficies abandonadas. Abandono de parte de las infraestr de acequias, etc.

– Existencia de edificaciones de dudosa calidad y distinto tipolo a las viviendas tradicionales existentes dentro del ámbito.

### VALORES SINGULARES DE INTERES

– Muros de piedra seca natural, contienen y delimitan los distin está compartimentada la finca.

– Suelos de apotación ("sorribas"). Alto valor agrícola.

– Tipico paisaje rural del Norte de la Isla de Tenerife.

– Edificación Tradicional.

### SENSIBILIDAD MEDIOAMBIENTAL

MEDIA: Áreas con escasos valores naturales, pero sí con altos v calidad del suelo y cultivares de platanera. Superficie antropizada se proponen medidas correctoras y compensatorias tos que se puedan producir.

BAJA: Zonas con sus características naturales y etnográficos d dida de las características del suelo, acumulación de basuras, en cia de vegetación ruderal nitrófila, etc.). Se aplicaran las medida y compensatorias necesarias, que atenúen su pérdida.

### CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LA ORDENACIÓN

ALTA: Superficies con escasos o nulos valores naturales, sólo p agrícola, en parte abandonados, destinadas a acoger los usos re pamientos propuestos en este Plan Parcial.

Ámbito del Plan Parcial Residencial S.A.P.U.R.-6 (S=18.560,75 m

DILIGENCIA: Para h ha sido aprobado p de la Junta de Gob
AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS SECRETARÍA GENERAL
EL S
DILIGENCIA Este e
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente en fecha .... expediente/proyecto ha sido aprobado definitiva- mente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en por Resolución de la Al
29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL
EL S
Los Realejos, a
EL S

DOCUMENTO:

# ESTUDIO MEDIOAMBIENTAL

## PLAN PARCIAL RESIDENCIAL S.A.P.U.R.-6 "LOS BARROS"

| ISLA: | SITUACIÓN: |
|---|---|
| TENERIFE | T.M. DE LOS REALEJOS |

PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SAPUR-6

TÍTULO: DIAGNÓSTICO MEDIOAMBIENTAL

AGUA, MEDIO AMBIENTE Y MINERÍA
hydra consultores s.l.
Miembro de AINCO

AUTORES:
ERIC LANDRAU POT
ROSENDO JESÚS LÓ

ESCALA(S): 1:1.000

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción de documento obrante en estas Dependencias Municipales.
Los Realejos, a
3 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
23 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL

## 6.- OBJETIVOS Y CRITERIOS AMBIENTALES REFERIDOS A LA PROTECCIÓN Y MEJORA DEL PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL

## 7.- EVALUACIÓN DE LAS CONSECUENCIAS AMBIENTALES DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN PARCIAL

## 8.- PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2002
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 1 0 SET 2003 por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO



## 6.- OBJETIVOS Y CRITERIOS AMBIENTALES REFERIDOS A LA PROTECCIÓN Y MEJORA DEL PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL.

Puesto que el ámbito de estudio se caracteriza por una reducida presencia de valores patrimoniales de tipo cultural y los valores naturales que conserva son muy reducidos, los objetivos y criterios ambientales que persigue el Plan Parcial van enfocados a la revalorización del espacio mediante el desarrollo de un proceso urbanístico adecuado y respetuoso en relación con los usos y valores existentes en el entorno.

Como actuación sobresaliente en lo que a potenciación del espacio para aumentar su calidad ambiental se refiere destaca la consideración de especiales Medidas Protectoras hacia la edificación tradicional canaria situada en el límite Oeste del Plan Parcial, la cual será contemplada en el apartado de Medidas Correctoras con el objeto de preservar su integridad constructiva así como integrarla en los nuevos usos previstos por medio de su integración en una parcela de 1.100 $m^2$ destinada a Equipamiento Dotacional. Con esta concentración en una única parcela se favorecerá sin duda la actuación conjunta y globalizada en las mismas si así fuese necesario.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha: 29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

Asimismo, se ha previsto una amplia superficie de 2.116 $m^2$ destinada a Área Libre que limitará al Norte con la vía de acceso al casco urbano de Los Realejos, formando una importante zona de transición y colchón entre las parcelas residenciales de edificaciones aisladas y la citada vía. La ejecución de la urbanización mediante la disposición de esta Área Libre amortiguará el posible impacto que la edificación pueda producir, siendo ésta de baja altura, lo que hará que visualmente se mimeticen y pasen lo más desapercibido posible desde la carretera Norte y calles próximas desde las que se divisa el conjunto, consiguiendo de alguna manera enriquecer de forma antrópica el medio donde se ubica, sirviendo de embellecimiento y tratando esta vista del casco urbano de Los Realejos con más estética y mejores características integradoras.

Otros objetivos de la ordenación que repercutirán positivamente sobre la calidad ambiental de la superficie de estudio será la adaptación de la red viaria y edificación a la topografía del terreno, así como el desarrollo de las vías de comunicación conectadas con el entorno inmediato que servirá a un conjunto residencial integrado en la ordenación general prevista en las NN.SS. y realización de un Plan de Etapas que permita su desarrollo, de acuerdo con los objetivos planificados y la ordenación del territorio.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha: 25 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL

Como mejora temporal del ámbito de estudio se prevé mientras no se realicen los equipamientos dotacionales que la superficie destinada a albergar estos equipamientos quede acondicionada como zona verde ajardinada mediante la plantación de vegetación arbórea y arbustiva de carácter predominantemente autóctono, con un pequeño murete que la rodee de piedra natural y senderos peatonales en su interior, bancos, etc. con el fin de que éstas no se conviertan en zonas residuales donde se acumulen las basuras, escombros, etc. y de esta forma conseguir una mejor integración de la urbanización en una zona rica en vegetación, tanto agrícola como natural, no presentando un contraste visual extremadamente elevado para los observadores que se sitúen en puntos de alto potencial de vistas. En todo caso estas medidas serán recogidas en apartados posteriores de este Estudio Medioambiental.

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha .....
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS * TENERIFE * SECRETARÍA GENERAL

29 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS * TENERIFE * SECRETARÍA GENERAL

23 FEB 2004

EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción de documento obrante en estas Dependencias Municipales.
Los Realejos, a
3 JUN 2004
AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS * TENERIFE * Secretaría General
EL SECRETARIO GENERAL

## 7.- EVALUACIÓN DE LAS CONSECUENCIAS AMBIENTALES DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN PARCIAL.

### 7.1.- IDENTIFICACIÓN DE LOS PARÁMETROS AMBIENTALES QUE PODRÁN SER AFECTADOS Y CARACTERIZACIÓN DE LOS EFECTOS AMBIENTALES DERIVADOS DE LA APLICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN.

Los impactos de efectos notables apreciables en el medio ambiente, producidos por el planeamiento propuesto en el Plan Parcial Residencial SAPUR-6 estudiado, se dividen en los causados en las tres fases que corresponden a la Planificación, Ejecución y Funcionamiento del Plan Parcial, a saber:

1.- Fase de Planificación: Asignación de Usos y Zonificación.
2.- Fase de Construcción: Obras y Edificaciones.
3.- Fase Operativa: Funcionamiento.

Veremos a continuación a qué factores y en qué grado afectan cada una de estas acciones al medio ambiente. Antes de ello, cabe señalar que la valoración de los impactos tiene carácter cualitativo, ya que resulta muy difícil, si no imposible, medirlos cuantitativamente, realizándose su valoración sin tener en cuenta en este capítulo la reducción, eliminación o compensación que se pueda producir por la aplicación de Medidas Correctoras y Protectoras.

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2002 por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
25 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia se corresponde de documento obrante en estas dependencias Municipales.
Lo que se hace a
JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL



### 7.1.1.- FASE DE PLANIFICACIÓN: ASIGNACIÓN DE USOS Y ZONIFICACIÓN.

En este apartado se contemplan todas las interacciones derivadas de la asignación de usos y zonificación definidos para el ámbito de este Plan Parcial Residencial cuyas actuaciones se han agrupado en función de su incidencia medioambiental. Los factores del medio afectados y su valoración son los siguientes:

#### 7.1.1.1.- Variaciones de las características físicas, químicas y biológicas.

**a) Calidad del aire**: En cuanto a las modificaciones de las condiciones actuales que se puedan producir por la instalación de un uso residencial en una zona abierta, sin barreras orográficas naturales que puedan obstaculizar la libre circulación del aire, actuaciones que contemplan la ejecución de unas edificaciones de como máximo dos ó tres plantas, concentradas en Manzanas, con zonas verdes, equipamientos dotacionales y un viario abierto y bien trazado:

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 1 0 SEP 2004
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

- Caracterización del efecto:
  - *Mínimo.
  - *Negativo.
  - *Permanente.
  - *Sinérgico.
  - *Directo.
  - *Reversible.
  - *Recuperable.
  - *Discontinuo.
- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

**b) Hidrología**: La zona de estudio se encuentra en un área donde las precipitaciones son medias y el coeficiente de escorrentía es inferior al 1%, estando la superficie ocupada por bancales agrícolas en uso y desuso, por lo que se valora la impermeabilización de los terrenos por la ocupación permanente del suelo por las edificaciones y el sistema viario. A ello ha de añadirse que se proyecta un alcantarillado de recogida de aguas pluviales y residuales, instalándose imbornales en el sistema viario.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
23 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL

- Caracterización del efecto:
  - *Mínimo.
  - *Negativo.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción de documento obrante en estas Dependencias Municipales.
Los Realejos, a
3 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL



*Permanente.
*Simple.
*Directo.
*Reversible.
*Recuperable.
*Periódico.
*Discontinuo.

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.

**c) Geología**: Los elementos geológicos de la zona sobre los que se ordenan las actuaciones más significativas están constituidos por materiales volcánicos pertenecientes a la Serie III, ampliamente representadas en este sector de la Isla y que actualmente se encuentran bajo el suelo aportado para la formación de los bancales de cultivo.

- Caracterización del efecto:
  *Mínimo.
  *Negativo.
  *Permanente.
  *Simple.
  *Directo.
  *Reversible.
  *Recuperable.
  *Continuo.

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha .....
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.

**d) Geomorfología**: Se analiza la adaptación de los nuevos usos y su delimitación con las características topográficas del terreno, atendiendo a la elevada capacidad de acogida que en líneas generales presenta el área por su pendiente media entorno al 15%, así como su mimetización con el medio físico. Puesto que la topografía natural del terreno fue alterada por la instalación en el pasado de los bancales agrícolas y que en su futuro se verá modificada por la instalación en este suelo de una urbanización, se concluye:

- Caracterización del efecto:
  *Mínimo.
  *Negativo.
  *Permanente.
  *Simple.

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
23 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción de documento obrante en esta Dependencias Municipales.
Los Realejos, a
3 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
23 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL

*Directo.
*Irreversible.
*Irrecuperable.
*Continuo.

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.

**e) Hidrogeología**: Por lo que suponen los riesgos de afección y/o contaminación del acuífero al desarrollarse los nuevos usos propuestos. Se consideran, de una parte, la vulnerabilidad del agua subterránea ante las acciones contaminantes inducidas desde superficie debido a alto índice de permeabilidad que presenta el substrato rocoso sobre el que se asienta el Plan Parcial y de otra, el grado de degradación que en la actualidad manifiesta el acuífero debido a fenómenos de contaminación agrícola y urbana con elevados contenidos en nitratos y sulfatos y una conductividad eléctrica superior a los 1.000 y 1.500 µS./cm. Teniendo en cuenta que el uso a desarrollar será el residencial y que las aguas residuales serán canalizadas hasta la depuradora prevista instalar y con posterioridad a la comarcal, evitándose así la infiltración de aguas negras, se obtiene:

- Caracterización del efecto:
  *Mínimo.
  *Negativo.
  *Permanente.
  *Sinérgico.
  *Directo.
  *Irreversible.
  *Recuperable.
  *Periódico.
  *Discontinuo.

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2002
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.

**f) Suelos**: La superficie destinada a albergar este Plan Parcial SAPUR-6 cuenta con 18.560,75 m² de superficie ocupada en su mayor parte por "sorribas", suelo que preparaba el agricultor mediante la mezcla de suelos. Esta superficie se verá afectada por las edificaciones y el sistema viario. El espesor medio de este suelo es de aproximadamente 70 centímetros, por lo que la finca cuenta con aproximadamente unos 12.600 m³ de suelo potencialmente productivo, que será debidamente retirado, acopiado y reutilizado en las áreas libres, equipamientos, etc.

- Caracterización del efecto:
  *Notable.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción de documento obrante en estas Dependencias Municipales.
Los Realejos, a
13 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
23 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL



*Negativo.
*Permanente.
*Simple.
*Directo.
*Irreversible.
*Recuperable.
*Discontinuo.

- Valoración del Impacto Ambiental: MODERADO.

**g) Vegetación**: Se contemplan las alteraciones que la ocupación permanente del suelo supondrá, como son el desbroce de las especies vegetales presentes, en este caso, frutales y aquellas generalistas que ocupan el ámbito. Asimismo se tiene en cuenta la ordenación del Área Libre que se plantea ejecutar al Norte y el tipo de urbanización planteada, si bien la vegetación existente no presenta valores destacables:

- Caracterización del efecto:
  *Mínimo.
  *Negativo.
  *Temporal.
  *Simple.
  *Directo.
  *Reversible.
  *Recuperable.
  *Continuo.

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha ... SET 2003 ...
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.

**h) Fauna**: Las perturbaciones que se ocasionan con los cambios de las condiciones naturales de la parcela, por la asignación de nuevos usos y la ocupación permanente del suelo actúan destruyendo parte de los hábitats existentes, creando efectos barrera que provoca una redistribución de las especies afectadas fuera de este ámbito y la pérdida de aquellas que no tienen posibilidades de huir. Aun así hay que señalar las escasas dimensiones de la parcela así como el carácter agrícola de los terrenos situados al Este del Plan Parcial, ámbitos candidatos a la acogida de las especies desplazadas.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

- Caracterización del efecto:
  *Mínimo.
  *Negativo.
  *Temporal.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción de documento obrante en estas dependencias Municipales.
Los Realejos, a 3 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
23 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL

*Simple.
*Directo.
*Irreversible.
*Recuperable.
*Discontinuo.

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.

**i) Paisaje**: Se evalúa la afección a este recurso ante la instalación de un uso residencial en una finca dedicada parcialmente al cultivo de la platanera y que está rodeada por Suelo Urbano residencial y suelo ocupado por el viario, excepto en parte de su margen Este donde se desarrolla un Suelo de Protección Agrícola. Hay que añadir que la parcela, aunque a diferente nivel de las vías principales, queda expuesta de forma clara a los posibles observadores externos por existir acceso visual desde la principales vías de comunicación.

Como único elemento significativo desde el punto de vista paisajístico, aunque condicionado claramente por la vocación que presenta este suelo, es que esta parcela forma parte del paisaje rural de esta parte de la Isla de Tenerife y más concretamente del municipio de Los Realejos con la incorporación de una edificación canaria tradicional merecedora de especiales medidas de conservación.

- Caracterización del efecto:
*Notable.
*Negativo.
*Permanente.
*Simple.
*Directo.
*Irreversible.
*Recuperable.
*Continuo.

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobo inicialmente en fecha .....
por Resolucion de la Alcaldía
EL SECRETARIO

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción de documento obrante en esta Dependencias Municipales.
Los Realejos, a
3 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL



### 7.1.1.2.- Variaciones de los factores socioeconómicos y culturales.

**a) Adecuación al planeamiento municipal vigente del T.M. de Los Realejos:** En lo que a la contemplación de la normativa del planeamiento municipal se refiere, es decir, respecto a las tipologías edificatorias, índice de edificabilidad, dotaciones, recogidas en él para su aplicación en el desarrollo urbanístico municipal.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
23 FEB 2004
AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS SECRETARÍA GENERAL TENERIFE
EL SECRETARIO GENERAL

- Caracterización del efecto:
  - *Mínimo.
  - *Positivo.
  - *Permanente.
  - *Simple.
  - *Directo.
  - *Reversible.
  - *Recuperable.
  - *Continuo.
- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE-POSITIVO.

**b) Alteración de los usos actuales**: En la parcela en estudio se siguen cultivando la mayor parte de los bancales con cultivos de plataneras y otros en estado de semiabandono, además de existir algunas parcelas sin cultivar, eriales.

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 [illegible] 2002
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

- Caracterización del efecto:
  - *Mínimo.
  - *Negativo.
  - *Permanente.
  - *Simple.
  - *Directo.
  - *Irreversible.
  - *Recuperable.
  - *Continuo.
- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 ABR 2004
AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS SECRETARÍA GENERAL TENERIFE
EL SECRETARIO GENERAL

**c) Intersección de infraestructuras preexistentes**: Las únicas infraestructuras existentes en el interior de la parcela consisten en algunas edificaciones de baja altura asociadas al uso agrícola, conducciones de riego para los cultivos y unas pistas de acceso hormigonadas de servicio de esta zona agrícola.

- Caracterización del efecto:

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción de documento obrante en mi/as dependencia/s. Madrid a 26 de Los Realejos, a
3 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
23 FEB 2004
AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS SECRETARÍA GENERAL TENERIFE
EL SECRETARIO GENERAL

*Mínimo.
*Negativo.
*Temporal.
*Simple.
*Directo.
*Reversible.
*Recuperable.
*Continuo.

- Valoración del Impacto Ambiental: MODERADO.

**d) Bienestar social**: La superficie a urbanizar en este Plan Parcial SAPUR-6, servirán como complemento y desarrollo de la zona urbana donde se ubica. Hay que destacar algunas de las medidas adoptadas como son la instalación de una amplia zona libre, como franja colchón, tanto visual como paisajística junto a la vía de acceso al casco urbano de Los Realejos desde la Autopista TF-5 con el fin de aislar las edificaciones de esta, hacen que:

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2003
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

- Caracterización del efecto:
*Notable.
*Negativo.
*Permanente.
*Simple.
*Directo.
*Irreversible.
*Recuperable.
*Continuo.

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.

**e) Patrimonio Histórico y Arqueológico**: En el ámbito en el que se ordena este Plan Parcial existe como único elemento la edificación de carácter tradicional situada al Oeste del área y que presenta un buen estado de conservación. Dicha edificación sólo podrá sufrir afecciones durante la Fase de Obras relacionadas con vibraciones procedentes de las operaciones de desmontes necesarias ejecutar.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 ABR 2004
AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS SECRETARÍA GENERAL TENERIFE
EL SECRETARIO GENERAL

- Caracterización del efecto:
*Mínimo.
*Negativo.
*Permanente.
*Simple.

*Indirecto.

*Irreversible.

*Recuperable.

*Continuo.

- Valoración del Impacto Ambiental: MODERADO.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción del documento obrante en estas Dependencias Municipales.
Los Realejos, a
3 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
2 3 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
2 9 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

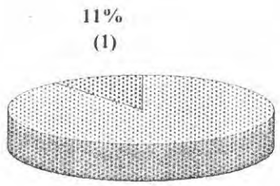
DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha ..... SET 04
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

# CUADRO RESUMEN:
# VALORACIÓN-EVALUACIÓN DE IMPACTOS SIN LA APLICACIÓN DE MEDIDAS CORRECTORAS: FASE PREOPERATIVA

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción de documento obrante en estas Dependencias Municipales.
Los Realejos, a 3 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL

## MEDIO FÍSICO

| | |
|---|---|
| CALIDAD DEL AIRE | COMPATIBLE |
| HIDROLOGÍA | COMPATIBLE |
| GEOLOGÍA | COMPATIBLE |
| GEOMORFOLOGÍA | COMPATIBLE |
| HIDROGEOLOGÍA | COMPATIBLE |
| SUELO | MODERADO |
| VEGETACIÓN | COMPATIBLE |
| FAUNA | COMPATIBLE |
| PAISAJE | COMPATIBLE |

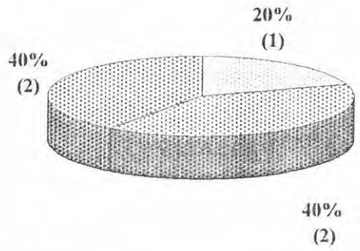



DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 ABR 2004
AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS SECRETARÍA GENERAL TENERIFE
EL SECRETARIO GENERAL




## MEDIO SOCIOECONÓMICO Y CULTURAL

| | |
|---|---|
| ADECUACIÓN AL PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE | COMPATIBLE POSITIVO |
| ALTERACIÓN DE USOS ACTUALES | COMPATIBLE |
| INTERSECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS PREEXISTENTES | MODERADO |
| BIENESTAR SOCIAL | COMPATIBLE |
| PATRIMONIO HISTORICO | MODERADO |




DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
23 FEB 2004
AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS SECRETARÍA GENERAL TENERIFE
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente con fecha: 10 SET. 2002
por Resolución de la Alcaldía.
EL SECRETARIO

**LEYENDA:**

- COMPATIBLE POSITIVO
- COMPATIBLE
- MODERADO

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción de documento obrante en estas Dependencias Municipales.
Los Realejos, a
EL SECRETARIO GENERAL



### 7.1.2.- FASE DE CONSTRUCCIÓN: OBRAS Y EDIFICACIONES.

En este apartado se contemplan todas las interacciones derivadas de la preparación del terreno para realización de las obras y edificaciones propuestas en el Plan de Etapas. Los factores del medio afectados y su valoración son los siguientes:

#### 7.1.2.1.- Variaciones de las características físicas, químicas y biológicas.

**a) Calidad del aire**: Se contempla la emisión de polvo y gases generados en la apertura de las vías interiores de circulación y en la parcelación, tráfico de camiones y maquinaria pesada, movimientos de tierras, desmontes, realización de la red de abastecimiento y saneamiento, extensión del firme y hormigonados, etc. El Plan Parcial contará con dos etapa de 4 años de duración cada una, que en todo caso afectarán a los residentes en las zonas urbanas cercanas y a los usuarios de las dos vías que limitan el ámbito, tanto al Oeste como al Norte.

- Caracterización del efecto:
  * Notable.
  * Negativo.
  * Temporal.
  * Sinérgico.
  * Directo.
  * Reversible.
  * Recuperable.
  * Periódico.
  * Discontinuo.
- Valoración del Impacto Ambiental: MODERADO.

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2004 por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

**b) Geología**: La realización de los desmontes para la implantación de la infraestructura viaria y la ejecución de la edificación, aunque manifiestamente moderados por el alto grado de adaptación a la topografía natural, previsto en el Plan, supone para las zonas afectadas la pérdida sobre todo de suelos altamente productivos y no tanto de los materiales pertenecientes la Serie III infrayacentes. Estas coladas no representan ningún valor geológico singular en la zona, ya que está ampliamente representado en el entorno.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
23 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL

- Caracterización del efecto:
  * Mínimo.
  * Negativo.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente
impresión es reproducción de documento obrante
en estas Dependencias Municipales.
Los Realejos, a
3 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

* Permanente.
* Simple.
* Directo.
* Irreversible.
* Irrecuperable.
* Continuo.

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.

c) **Geomorfología**: La parcela en estudio se encuentra actualmente compartimentada y dividida en bancales de distintos tamaños, por lo tanto la pendiente como factor geomorfológico ya ha sido modificado. Las alteraciones a este factor que provocará el desarrollo del Plan Parcial se deben a que será necesario llevar a cabo la nivelación del terreno con el objeto de acondicionar la superficie a edificar y realizar el sistema viario. Estas acciones producirán una alteración de la topografía natural del terreno, pero que en todo caso se propone como mínima.

- Caracterización del efecto:
  * Notable.
  * Negativo.
  * Permanente.
  * Sinérgico.
  * Directo.
  * Irreversible.
  * Irrecuperable.
  * Continuo.
- Valoración del Impacto Ambiental: MODERADO.

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha .....
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

d) **Hidrogeología**: Se consideran los posibles riesgos de contaminación del acuífero por vertido accidental de combustible o aceite de la maquinaria de obras dada la permeabilidad de los materiales que constituyen el substrato. En cualquier caso, el acuífero muestra claros indicios de contaminación natural por procesos de intrusión marina, contaminación agrícola y urbana, siendo tanto los parámetros de la precipitación como la infiltración anual de medios a bajos.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
26 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL

- Caracterización del efecto:
  * Mínimo.
  * Negativo.
  * Temporal.
  * Simple.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción de documento obrante en estas Dependencias Municipales.
Los Realejos, a
3 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

* Directo.
* Irreversible.
* Recuperable.
* Periódico.
* Discontinuo.

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.

**e) Suelos**: Se contempla las alteraciones de las características edáficas de los mismos al realizar las nuevas vías de circulación, movimientos de tierras, impermeabilización de superficies, cambios en la red de drenaje, cambios en el valor productivo, etc., puesto que la parcela cuenta con aproximadamente 12.600 m³ de suelo de aportación potencialmente productivo y susceptible de ser retirado y reutilizado.

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 DIC. 2002
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

- Caracterización del efecto:
  * Notable.
  * Negativo.
  * Permanente.
  * Simple.
  * Directo.
  * Irreversible.
  * Recuperable.
  * Periódico.
  * Continuo.
- Valoración del Impacto Ambiental: MODERADO.

**f) Vegetación**: Se contemplan las perturbaciones que la realización de las obras supondrá como son el desbroce y arranque de las especies vegetales que ocupan la superficie de cultivos y que por ser agrícolas o generalistas no serán trasplantadas. Se emplearán para el resto de las áreas libres especies autóctonas o introducidas, similares a las existente en urbanizaciones del entorno.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
23 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL

- Caracterización del efecto:
  * Mínimo.
  * Negativo.
  * Temporal.
  * Simple.
  * Directo.
  * Reversible.
  * Recuperable.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción de documento obrante en estas Dependencias Municipales.
Los Realejos, a
3 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL



* Continuo.

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.

**g) Fauna**: Se evalúa la afección a las especies faunísticas en cuanto a alteración de sus hábitats naturales y molestias ocasionadas por ruidos, emisiones lumínicas y partículas en suspensión, etc., puesto que estas especies son las propias de una zona antropizada en la que predominaba el uso agrícola, con lo que podrán desplazarse al suelo rústico que limita con la parcela al Este. Asimismo se valora la instalación de una serie de Áreas Libres de 2.856 m² de superficie total.

- Caracterización del efecto:
  * Mínimo.
  * Negativo.
  * Permanente.
  * Simple.
  * Indirecto.
  * Irreversible.
  * Recuperable.
  * Continuo.
- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2002
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

**h) Paisaje**: En cuanto a la transformación de las características paisajísticas del territorio durante las obras, la mayor afección la provocará el movimiento de maquinaria y camiones, así como la instalación de elementos artificiales en una superficie caracterizada por su pendiente inclinada hacia el mar, expuesta a gran cantidad de observadores (usuarios) que circulan por las vías del entorno inmediato.

- Caracterización del efecto:
  * Notable.
  * Negativo.
  * Permanente.
  * Simple.
  * Directo.
  * Irreversible.
  * Recuperable.
  * Continuo.
- Valoración del Impacto Ambiental: MODERADO.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
25 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción de documento obrante en el Ayuntamiento de Los Realejos.
Los Realejos, a
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
2 8 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

65

**7.1.2.2.- Variaciones de los factores socioeconómicos y culturales.**

**a) Empleo y Economía Local**: Se producirá un incremento positivo de este factor en el sector de la construcción, en el de operarios de maquinaria pesada, vehículos de transporte, etc., obteniéndose igualmente un incremento directo e indirecto de la renta del municipio de Los Realejos.

- Caracterización del efecto:
  * Notable.
  * Positivo.
  * Temporal.
  * Simple.
  * Directo.
  * Reversible.
  * Recuperable.
  * Periódico.
  * Continuo.
- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE-POSITIVO.

DILIGENCIA. Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 1 6 ... 2002 por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

**b) Bienestar Social**: La realización de las obras generarán ruidos, vibraciones y emisiones de polvo y gases que podrán afectar a los residentes de las zonas urbanas cercanas y a los usuarios de las carreteras que discurren al Oeste y Norte del ámbito, si bien supondrá la creación de un área residencial de calidad, zonas de equipamientos, amplias zonas libres y verdes, mejora de los enlaces viarios locales, etc.

- Caracterización del efecto:
  * Notable.
  * Negativo.
  * Temporal.
  * Simple.
  * Directo.
  * Reversible.
  * Recuperable.
  * Continuo.
- Valoración del Impacto Ambiental: MODERADO.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
2 3 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL

**c) Alteraciones del tráfico rodado**: El volumen de las obras a realizar, dadas las dimensiones de la parcela a urbanizar, será mínimo, si bien podrá repercutir en un aumento del tráfico rodado de maquinaria en la vía de acceso al casco urbano de Los

Realejos desde la Autopista TF-5, sobre todo durante la Fase Inicial y de Obras. En ningún caso y dadas las características de la vía se permitirá el aparcamiento y acopio de maquinaria en los márgenes de la carretera.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
25 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL
AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS SECRETARÍA GENERAL TENERIFE

- Caracterización del efecto:
  - * Notable.
  - * Negativo.
  - * Temporal.
  - * Simple.
  - * Indirecto.
  - * Reversible.
  - * Recuperable.
  - * Periódico.
  - * Discontinuo.
- Valoración del Impacto Ambiental: MODERADO.

**d) Patrimonio Histórico y Arqueológico**: La realización de las obras generarán ruidos, vibraciones y emisiones de polvo y gases, con el consiguiente deterioro que pudiera producirse en la edificación canaria tradicional existente junto al límite Oeste del Plan Parcial.

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2002
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

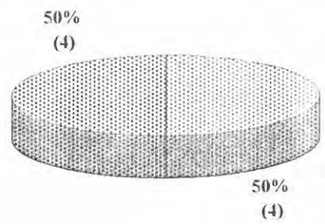
- Caracterización del efecto:
  - *Notable.
  - *Negativo.
  - *Permanente.
  - *Simple.
  - *Directo.
  - *Irreversible.
  - *Recuperable.
  - *Continuo.
- Valoración del Impacto Ambiental: MODERADO.

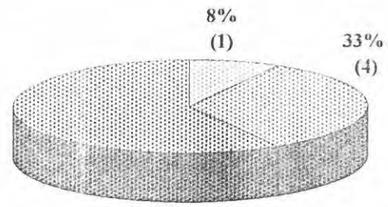
DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL
AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS SECRETARÍA GENERAL TENERIFE

# CUADRO RESUMEN:
# VALORACIÓN-EVALUACIÓN DE IMPACTOS SIN LA APLICACIÓN DE MEDIDAS CORRECTORAS: FASE DE OBRAS

## MEDIO FÍSICO

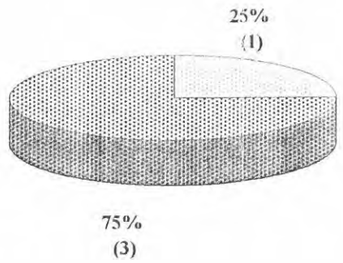
| | |
|---|---|
| **CALIDAD DEL AIRE** | MODERADO |
| **GEOLOGÍA** | COMPATIBLE |
| **GEOMORFOLOGÍA** | MODERADO |
| **HIDROGEOLOGÍA** | COMPATIBLE |
| **SUELO** | MODERADO |
| **VEGETACIÓN** | COMPATIBLE |
| **FAUNA** | COMPATIBLE |
| **PAISAJE** | MODERADO |




## MEDIO SOCIOECONÓMICO Y CULTURAL

| | |
|---|---|
| **EMPLEO Y ECONOMÍA LOCAL** | COMPATIBLE POSITIVO |
| **BIENESTAR SOCIAL** | MODERADO |
| **ALTERACIÓN DEL TRÁFICO RODADO** | MODERADO |
| **PATRIMONIO HISTÓRICO** | MODERADO |




**LEYENDA:**

- COMPATIBLE POSITIVO
- COMPATIBLE
- MODERADO

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción de documento obrante en estas Dependencias Municipales.
Los Realejos, a 3 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 4/OCT/2002
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha: 23 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha: 29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción de documento obrante en estas dependencias Municipales.
Los Realejos, a
8 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
23 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL

### 7.1.3.- FASE OPERATIVA: FUNCIONAMIENTO.

En este apartado se estudia las interacciones existentes entre el medio ambiente y los factores generados por el funcionamiento de los usos definidos por el Plan Parcial. Los factores del medio y su valoración son los siguientes:

#### 7.1.3.1.- Variaciones de las características físicas, químicas y biológicas.

**a) Calidad del aire**: Se evalúa la existencia de posibles focos de alteración de la calidad del aire como los vehículos de los residentes y la introducción de iluminación artificial no existente actualmente. Respecto al primer factor la circulación de vehículos en esta zona, no hay que olvidar su carácter residencial, no será superior a la que soportará zona similares y que en todo caso será bajo, en cuanto a la iluminación se incluirá en la existente en el entorno urbano, por lo que se obtiene:

- Caracterización del efecto:
  - * Mínimo.
  - * Negativo.
  - * Permanente.
  - * Sinérgico.
  - * Directo.
  - * Reversible.
  - * Recuperable.
  - * Periódico.
  - * Continuo.
- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2002
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

**b) Hidrogeología**: Se valora la posible afección a las aguas subterráneas como consecuencia de la contaminación procedente de las aguas residuales y el riego de las áreas libres, con adición de productos fitosanitarios. Las aguas residuales serán canalizadas originalmente hasta la propia depuradora con la que contará el Plan Parcial, previéndose posteriormente su conexión con la depuradora comarcal del Valle de La Orotava mediante el sistema saneamiento del municipio. En cuanto al empleo de fitosanitarios no superará el utilizado en el pasado para esta finca ni el que se utiliza actualmente en las fincas vecinas que han provocado que el agua en esta zona presente cierto grado de contaminación agrícola.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

- Caracterización del efecto:
  * Mínimo.
  * Negativo.
  * Permanente.
  * Simple.
  * Directo.
  * Irreversible.
  * Recuperable.
  * Periódico.
  * Continuo.
- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:

2 3 FEB 2004

EL SECRETARIO GENERAL

**c) Suelo**: Se valoran las posibles afecciones al suelo instalado en el Área Libre y diversas zonas verdes que el Plan Parcial prevé desarrollar.

- Caracterización del efecto:
  * Mínimo.
  * Negativo.
  * Permanente.
  * Simple.
  * Directo.
  * Reversible.
  * Recuperable.
  * Periódico.
  * Continuo.
- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.

DILIGENCIA Este expediente/proyecto se aprobó inicialmente en fecha ... por Resolución de la Alcaldía

EL SECRETARIO

**d) Vegetación**: Se tiene en cuenta el mantenimiento de las plantaciones realizadas, en el Área Libre, las zonas verdes, aceras y alcorques del viario, etc. y la afección a las mismas por el tráfico de vehículos en la zona.

- Caracterización del efecto:
  * Mínimo.
  * Negativo.
  * Permanente.
  * Simple.
  * Directo.
  * Reversible.
  * Recuperable.

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:

2 9 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente impresión es reproducción de documento obrante en estas Dependencias Municipales.
Los Realejos, a
3 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL

* Periódico.
* Continuo.

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.

e) **Fauna**: En cuanto a las alteraciones generadas por el incremento del tráfico en la zona que afectará a las especies más sensibles, tanto para invertebrados como vertebrados, como son las producidas por el ruido de los vehículos, emisiones gaseosas de la combustión y la iluminación de las vías en periodos nocturnos. Hay que decir que esta parcela posee un importante grado de antropización por la presencia de áreas residenciales cercanas y el intensivo uso agrícola del entorno, así como de la propia parcela. Asimismo la realización de un gran Área Libre atraerá a fauna (aves, invertebrados, reptiles, etc.) a esta parcela.

- Caracterización del efecto:
  * Mínimo.
  * Negativo.
  * Permanente.
  * Simple.
  * Indirecto.
  * Reversible.
  * Recuperable.
  * Periódico.
  * Continuo.

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 [illegible] 2002 por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.

f) **Paisaje**: Se valora la ocupación permanente del medio por edificaciones de dos o tres plantas máximo, concentradas en Manzanas cerradas por el viario, zonas verdes, zonas de equipamientos, etc., así como la ubicación de esta zona residencial en un entorno con alta vocación urbana, cerca de carreteras y de otras zonas residenciales y la no cercanía a Espacios Naturales.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
23 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL

- Caracterización del efecto:
  * Mínimo.
  * Negativo.
  * Permanente.
  * Simple.
  * Indirecto.
  * Irreversible.
  * Recuperable.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción de documento obrante en estas Dependencias Municipales.
Los Realejos, a
3 / 04 / 2004
EL SECRETARIO GENERAL



* Continuo.

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.

**7.1.3.2.- Variaciones de los factores socioeconómicos y culturales.**

**a) Intersección con infraestructuras existentes**: Se valora la instalación y funcionamiento de las conexiones con las infraestructuras de saneamiento y abastecimiento de agua, energía eléctrica, telefonía, etc. a partir de las redes principales instaladas en el entorno.

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
23 FEB 2004
AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS SECRETARÍA GENERAL TENERIFE
EL SECRETARIO GENERAL

- Caracterización del efecto:
  * Mínimo.
  * Negativo.
  * Permanente.
  * Simple.
  * Directo.
  * Irreversible.
  * Recuperable.
  * Continuo.

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 ABR 2004
AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS SECRETARÍA GENERAL TENERIFE
EL SECRETARIO GENERAL

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE-POSITIVO.

**b) Bienestar social**: Se evalúa el funcionamiento del Plan Parcial respecto a la población dentro y fuera de él. Este Plan supondrá la creación de un área residencial de calidad, de una zona verde, etc.

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2002
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

- Caracterización del efecto:
  * Notable.
  * Positivo.
  * Permanente.
  * Simple.
  * Directo.
  * Reversible.
  * Recuperable.
  * Continuo.

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE-POSITIVO.

**c) Empleo y economía municipal**: La operatividad de una zona residencial de calidad implica un aumento en el número de puestos de trabajo de forma indirecta para

empresas de ámbito municipal y un incremento de la renta municipal por lo impuestos pagados por los nuevos usuarios de esta zona.

- Caracterización del efecto:
  * Notable.
  * Positivo.
  * Permanente.
  * Simple.
  * Directo.
  * Irreversible.
  * Recuperable.
  * Continuo.

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE-POSITIVO.

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:

23 FEB 2004

EL SECRETARIO GENERAL

**d) Patrimonio Histórico y Arqueológico**: La principal fuente de deterioro que pudiera sufrir el patrimonio histórico y arqueológico, vendría determinada por la contaminación y vibraciones procedente del viario interior recién creado, aún así los efectos en el Patrimonio Histórico y Arqueológico serían mínimos en esta fase.

- Caracterización del efecto:
  * Mínimo.
  * Negativo.
  * Permanente.
  * Simple.
  * Directo.
  * Irreversible.
  * Recuperable.
  * Continuo.

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha .....10 SET. 2002.....
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:

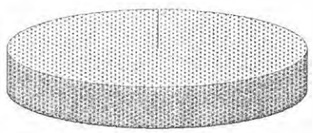
29 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

# CUADRO RESUMEN:
# VALORACIÓN-EVALUACIÓN DE IMPACTOS SIN LA APLICACIÓN DE MEDIDAS CORRECTORAS: FASE OPERATIVA

## MEDIO FÍSICO

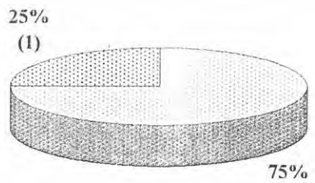
| | |
|---|---|
| CALIDAD DEL AIRE | COMPATIBLE |
| HIDROGEOLOGÍA | COMPATIBLE |
| SUELO | COMPATIBLE |
| VEGETACIÓN | COMPATIBLE |
| FAUNA | COMPATIBLE |
| PAISAJE | COMPATIBLE |



100%
(6)

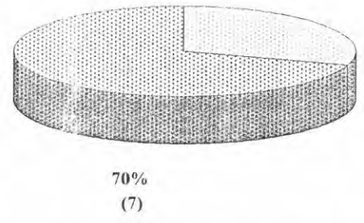
## MEDIO SOCIOECONÓMICO Y CULTURAL

| | |
|---|---|
| INTERSECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS | COMPATIBLE POSITIVO |
| BIENESTAR SOCIAL | COMPATIBLE POSITIVO |
| EMPLEO Y ECONOMÍA MUNICIPAL | COMPATIBLE POSITIVO |
| PATRIMONIO HISTORICO | COMPATIBLE |



25%
(1)

75%
(3)



30%
(3)

70%
(7)

**LEYENDA:**

- COMPATIBLE POSITIVO
- COMPATIBLE

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2002 por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
23 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

EXPEDIENTE: Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción de documento obrante en estas dependencias Municipales.
Los Realejos, a
3 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:

23 FEB 2004

EL SECRETARIO GENERAL

## 7.1.4.- CONCLUSIÓN: VALORACIÓN-EVALUACIÓN.

Hemos analizado los impactos de efectos apreciables producidos por las tres acciones fundamentales del Plan Parcial Residencial SAPUR-6, que son:

1.- Fase de Planificación: Asignación de Usos y Zonificación.
2.- Fase de Construcción: Obras y Edificaciones.
3.- Fase Operativa: Funcionamiento.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:

29 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

La **Evaluación Global** resulta **Compatible** en base a un total de 36 Impactos Significativos Detectados y Valorados de la siguiente forma: **5 Compatibles-Positivos, 21 Compatibles y 10 Moderados.**

Dicha Evaluación se ha llevado a cabo mediante la agrupación de los factores del Medio afectado en dos grupos coherentes y compatibles, que son, Variaciones de las características físicas, químicas y biológicas y Variaciones de los factores socioeconómicos y culturales.

De esta forma, se puede destacar que 5 Impactos Compatibles-Positivos, 1 Impactos Compatibles y 4 Impacto Moderado, pertenecen al apartado de los **factores socioeconómicos y culturales**, mientras que 18 Impactos Compatibles y 5 Moderados corresponden a las **características físicas, químicas y biológicas del medio ambiente.**

Los resultados obtenidos en cuanto a la valoración de los impactos, con una mayoría de impactos compatibles, se deben a que la ordenación del Plan Parcial no afecta los elementos naturales significativos existentes en el ámbito que ordena y en cuanto a los factores socioeconómicos y culturales, aunque se encuentra cercana a núcleos habitados que pudiera verse afectado tanto en la Fase de Obras como en la de Funcionamiento. Es importante resaltar que los Impactos Moderados detectados, admiten Medidas Correctoras y Protectoras que se desarrollarán en el capítulo siguiente y que tienen por objeto facilitar esta integración.

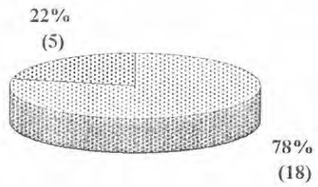
DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción del documento obrante en estas Dependencias Municipales.
Los Realejos, a 3 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2002
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

# CUADRO RESUMEN:
# VALORACIÓN-EVALUACIÓN DE IMPACTOS SIN LA APLICACIÓN DE MEDIDAS CORRECTORAS: TOTALES

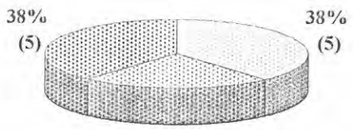
## MEDIO FÍSICO

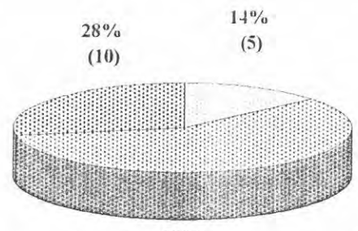
| | |
|---|---|
| COMPATIBLES | 18 |
| MODERADOS | 5 |




## MEDIO SOCIOECONÓMICO Y CULTURAL

| | |
|---|---|
| COMPATIBLES POSITIVO | 5 |
| COMPATIBLES | 3 |
| MODERADOS | 5 |




**LEYENDA:**

- COMPATIBLE POSITIVO
- COMPATIBLE
- MODERADO

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente [illegible] producción de documento obrante [illegible] dependencias municipales [illegible] folios, a 3 JUN. 2004

EL SECRETARIO GENERAL

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha: 23 FEB 2004

EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2002 por Resolución de la Alcaldía

EL SECRETARIO

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha: 29 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2003
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

## 7.2.- DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS Y JUSTIFICACIÓN DETALLADA DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA EN RELACIÓN EN EL CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS Y CRITERIOS AMBIENTALES PREDEFINIDOS.

En los Estudios Medioambientales es frecuente que a la hora de describir las alternativas que se han estudiado para adoptar la solución definitiva y objeto de dicho estudio se comience por explicar las posibilidades contempladas para su ubicación.

En el caso que nos ocupa se trata de unos terrenos situados en el Sector de Suelo Urbanizable tal como figura en la documentación de las Normas Subsidiarias, siendo el ámbito objeto del Plan Parcial Residencial de 18.500,75 m², delimitados definitivamente por la delimitación con la carretera de acceso a Los Realejos, cumpliéndose por tanto con la superficie mínima exigida por las citadas Normas.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha
29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

El desarrollo de este Plan Parcial en este sector del municipio frente a otra alternativa responde a las expectativas que muestra este área como una zona potencialmente urbanizable, situación que hasta el momento se ha desarrollado en áreas cercanas a la localización de este Plan Parcial, dotando de la infraestructura necesaria para este tipo de actuaciones a la zona donde se ubica (sistema viario, redes eléctricas, etc.).

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
23 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL

La alternativa de ejecutar este Plan Parcial en esta parte del municipio supondrá un beneficio que se manifestará en un incremento en el Equipamiento Social de la zona con 2.501 m² y un Área Libre de 2.856 m², al mismo tiempo que se ha planteado como una alternativa al cada vez mayor retroceso de la actividad agrícola tradicional, debido a las presiones urbanísticas existentes en la zona y al cambio de ocupación de la población del municipio de la agricultura, hacia el sector turístico del entorno.

Esta zona, sin duda, posee una fuerte vocación como área urbana dentro del municipio, además permite a través del sistema viario planteado, ya recogido en las NN.SS. y la ubicación de distintas infraestructuras propuestas (eléctrica, saneamiento de aguas residuales y pluviales, etc.), la conexión con las infraestructuras existentes en el entorno de este Plan Parcial, produciendo una mejora notable no sólo para la zona a urbanizar, sino para otras áreas cercanas en esta parte del municipio de Los Realejos.

El Sistema Viario interior del Plan Parcial está determinado por la continuidad del sistema viario existente en el entorno urbano del casco de Los Realejos sirviendo como referencia para el proyectado, formando una red más o menos regular de grandes

DILIGENCIA. Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha ... 2002 ... por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO



Manzanas cerradas por el viario, abriendo tres accesos hacia la Calle de La Carrera. Como señala la ficha correspondiente a este sector en las NN.SS. y en la memoria explicativa de las mismas, el viario propuesto facilitará la conexión y desarrollo de sectores ahora no conectados directamente entre sí.

En cuanto a la Delimitación y asignación de usos, en este sector del Plan Parcial nos hemos basado en el inventariado y caracterización de los recursos naturales, el cual pone de relieve la no existencia en el ámbito de este Plan Parcial Residencial SAPUR-6 de un patrimonio geológico, geomorfológico y vegetal que merezcan un alto grado de conservación, máxime cuando su presencia y distribución espacial, resulta en más de un 50% compatible con los objetivos de la ordenación urbanística pretendida.

Como se explicó en el apartado anterior, el diseño del sistema viario interior está determinado y admite muy pocas alternativas, por lo que el uso residencial se adapta a este diseño.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
23 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL

La primera alternativa que surge a la hora de distribuir las diferentes parcelas residenciales, fue la de ubicarlas de tal forma que quedara un amplio espacio central que ocupara el Equipamiento Dotacional, la disposición de las edificaciones aisladas en las zonas más próximas a los principales puntos potenciales de vistas así como de manera interpuesta una franja de Área Libre que sirviera de transición vegetal entre ambos.

Frente a esta alternativa se barajó la posibilidad de ubicar las edificaciones junto a la carretera de acceso a Los Realejos, lo que implicaría que deberían soportar un nivel de ruidos, humos, etc. muy elevado, lo que provocaría problemas y molestias a los usuarios de estas viviendas. De ahí que la alternativa adoptada para la ordenación de esta parcela permita por un lado ajustarse a las normas dadas por las NN.SS., así como evitar que se produzcan las molestias anteriormente descritas a los usuarios de las viviendas propuestas y se evite la incidencia visual de la proximidad de las mismas al sistema viario.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

En cuanto al aprovechamiento del Plan Parcial, se prevé en el mismo un aprovechamiento global de 13.363 m²c, con una edificabilidad media para la totalidad del sector de 0,72 m²c/m²s, que es la señalada en las previsiones de las NN.SS. para este sector, menor incluso a 0,80 m²c/m²s que es lo normalizado como máximo en el art.36.1.a.29 de la LOTC, para este tipo de desarrollos urbanísticos, equivalente a una pormenorizada por parcela edificable de 2,00 m²c/m²s en el caso de una parcela tipo con dos plantas de altura, que es la tipología predominante.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Escritura de reproducción de documento obrante en estas Dependencias Municipales.
Los Realejos, a
13 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2002
por Resolucion de la Alcaldia
EL SECRETARIO



En cuanto a la alternativa de ubicación de las zonas verdes y jardines, como una zona central, se descartó y se eligió ubicarla formando una franja que sirviera de transición y colchón entre la carretera Norte, muy transitada y las zonas edificadas. Así además se respetó las prescripciones dictadas por las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Los Realejos para este sector.

Además estas zonas libres y verdes podrá servir a los usuarios del entorno como zona de esparcimiento y relax, que acondicionada adecuadamente con jardines, manteniendo los bancales, adecuando un sendero con pendientes inferiores al 8% y con la ubicación de un zona de recreo para niños se integre de forma óptima en el entorno. Cualquier otra alternativa de ubicación de estas zonas verdes anteriormente mencionadas representaría un grave problema urbanístico y no realzaría el entorno del casco urbano de Los Realejos como se espera, ya que éstas por un lado sirven para mimetizar las edificaciones de cara a los usuarios de la carretera de acceso al casco de Los Realejos.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
23 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL

El Equipamiento Dotacional se ubicará en una Manzana Central, permitiendo su fácil acceso y disposición por parte del ayuntamiento. Con respecto a otras alternativas de ubicación de estos Equipamientos en la zona de estudio, está claro que por un lado la pendiente del terreno, así como la necesidad de crear un conjunto homogéneo entre las edificaciones residenciales y las que se pretendan situar en estas parcelas, hace que la alternativa adoptada sea la más aceptable urbanísticamente. Hay que tener en cuenta que normalmente estas obras de equipamiento no se realizan hasta que ha pasado cierto tiempo desde que la urbanización está operativa, generando con una ubicación en zonas perimetrales al ámbito, zonas residuales, marginales, que se convierten en vertederos puntuales, frente a una ubicación en el centro de la urbanización, que crearía mayor conciencia entre los usuarios de la propia urbanización y en el propio ayuntamiento como encargado de velar por la limpieza de todas las zonas del municipio. Otra razón por la cual la alternativa adoptada es la óptima, es que la situación en zonas junto a carreteras tan transitadas como lo es la carretera de acceso al casco de Los Realejos provocarían importantes riesgos para los futuros usuarios de estas zonas escolares y sociales.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

Este Equipamiento Dotacional se prevé sea realizado en un futuro, tanto en cuanto éste no se realizara la superficie de la parcela a ocupar por estos equipamientos se dejará limpia y se acondicionará con suelo vegetal, vegetación, senderos, etc. de tal forma que se convierta en una zona de ocio, evitando así que se transforme en un espacio residual dentro del ámbito.

Los esquemas de las redes de servicio están determinados por el esquema del planeamiento municipal y por las redes primarias existentes de los diferentes servicios que se encuentran en el entorno. Cualquier alternativa que se adopte con respecto a estas redes está sobremanera condicionada por las normas internas de cada una de las compañías distribuidoras de los servicios y sin duda la alternativa tomada para cada una de ellas en este proyecto se ha hecho sopesando las características y los inconvenientes de zonas similares existentes en las islas y en otras partes del mundo.

Por lo que se refiere al suministro de agua potable se realizará mediante la conexión a la red de abasto público, de acuerdo con las normas establecidas y especificaciones dadas por la empresa suministradora. Lo mismo ocurre con la red telefónica. Igualmente el abastecimiento de energía eléctrica a las instalaciones del Plan Parcial quedará asegurado mediante la ampliación de la línea de alta tensión propiedad de Unelco, la cual, para evitar el elevado impacto visual que muestran este tipo de suministro por vía aérea, será transformada en red subterránea en el interior del ámbito del Plan Parcial.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción del documento obrante en estas Dependencias Municipales.
Los Realejos, a 3 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 S... 002
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
23 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente
fotocopia es reproducción de documento obrante
en dicho Departamento Municipal
Los Realejos, a
3 JUN 2004

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
37
EL SECRETARIO GENERAL

## 7.3.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL CONJUNTO DE MEDIDAS AMBIENTALES PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS DEL PLAN PARCIAL O REMITIDAS A SUS INSTRUMENTOS DE DESARROLLO.

Los Impactos Compatibles descritos en el capítulo anterior, por definición no precisan Medidas Correctoras y en los calificados como Moderados las Medidas Correctoras y/o Protectoras no son intensivas. En este capítulo vamos a proponer medidas encaminadas a reducir, eliminar o compensar los efectos ambientales negativos notables, así como las posibles alternativas a las condiciones iniciales de este Plan Parcial.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente / proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

Continuando con la sistemática del capítulo anterior, discutimos estas medidas con respecto a cada acción del Plan Parcial que produce un impacto significativo sobre el medio ambiente, limitándonos en este caso a buscar las Medidas Correctoras o Protectoras para las distintas fases de desarrollo y funcionamiento del planeamiento propuesto (Ver Plano de Medidas Correctoras y Seguimiento Ambiental, adjunto).

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha ... SET ...
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

### 7.3.1.- FASE PREOPERATIVA.

**a) Retirada y acopio de la tierra vegetal.**

El suelo vegetal afectado, con potencias medias estimadas de alrededor de 70 centímetros se corresponde con suelos de aportación "sorribas" que actualmente están en parte cultivados con plataneras, además de algunos eriales. En total ocupan casi la totalidad de la superficie de la parcela, estos es 18.523,73 $m^2$, lo que representa aproximadamente un volumen de **12.600 $m^3$** de suelo.

Este suelo con anterioridad al proceso de movimientos de tierras será retirado de toda la superficie del Plan Parcial, a excepción del suelo donde se pretende ubicar las Áreas Libres en las lindes Norte, Sudeste y junto a la casona tradicional así como el Equipamiento Dotacional. Este recurso será tratado y almacenado en lugares adecuados para su posterior utilización parcial en la realización de los espacios libres destinados a jardines. Para ello será fundamental conservar dichas capas de tierra vegetal, tratando separadamente el suelo productivo y las capas geológicas inferiores. Esta conservación de los niveles de tierra vegetal será especialmente importante en esta zona ya que aquí los niveles edafológicos se encuentran bien desarrollados, procediendo para ello como sigue:

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente [illegible] de documento obrante en [illegible]

3 JUN 2004

EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA. Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2002 por Resolución de la Alcaldía.

EL SECRETARIO

78

**- Retirada, manejo y almacenamiento de la capa de suelo vegetal.**

Se deberá realizar con sumo cuidado con el objeto de evitar compactaciones que destruyan la estructura del suelo, la muerte de microorganismos aeróbicos, riesgo de contaminación, etc. Para evitar esta compactación durante el proceso de retirada se evitará manipular ésta si no está seca o como mínimo presenta un grado de humedad menor del 75%, cuestión que en la zona concreta de estudio, debido a sus características climáticas, quedará suficientemente resuelta excepto en las 12 horas siguientes a cualquier precipitación directa sobre la zona.

Por otro lado, será especialmente estricto el prohibir el paso reiterado de maquinaria pesada sobre este material. Asimismo será almacenado en capas delgadas que en suma no sobrepasen los 2 metros de altura durante periodos no superiores a 12 meses en lugares llanos para evitar el deslizamiento y consecuente pérdida de estos acopios.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:

29 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

Si por cualquier motivo los montones acopiados no fueran reutilizados en un periodo mayor al señalado será sembrada su superficie con una mezcla de semillas, principalmente leguminosas autóctonas, añadiendo mulch para evitar el deterioro de las cualidades del suelo y riego del mismo. De esta forma se mantendrá su fertilidad y estructura en óptimas condiciones, tarea especialmente importante en este caso dada la baja calidad edáfica de los suelos de esta zona.

La ubicación de los almacenamientos, en zonas llanas, asegurará la protección contra el viento, la erosión, la posible contaminación y la compactación, puesto que se situarán en una zona protegida y fuera de las áreas de trabajo y tránsito. Además, esta ubicación en una zona llana, protegerá el almacenamiento de posibles riesgos de inundación y deslizamientos. Para evitar la ocupación de mucha superficie en almacenamiento se aconseja una relación 5:1 entre la superficie de la zona de la que elimina la tierra vegetal y la de los acopios.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:

23 FEB 2004

EL SECRETARIO GENERAL

**- Conservación y tratamiento de la tierra vegetal.**

Antes de la reutilización de la tierra vegetal acopiada se le dará un tratamiento con materia orgánica a base de estiércol y turba oscura nacional de carácter neutro (pH=7), así como de abono inorgánico mineral complejo (tipo 15/15/15). De esta forma serán recuperadas las propiedades edáficas que el material pudo haber perdido durante el proceso de retirada y acopio.

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha ..... 10 SET. 2002 ..... por Resolución de la Alcaldía.

EL SECRETARIO

3 JUN 2004

SECRETARIO GENERAL

**b) Retirada, acopio y conservación de la piedra natural de muros de los bancales agrícolas**

Existen dentro del ámbito de este Plan Parcial SAPUR-6 algunas paredes o muros de piedra natural utilizados en los bancales agrícolas, hoy la mayoría en desuso. En algunos casos estos muros son de hormigón, para los que se propone su demolición y traslado a vertedero, pero en la mayor parte de los casos son de piedra natural del lugar.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:

2 9 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

El cálculo aproximado del volumen de piedra existente en esta área no es inferior a los 600 $m^3$. Se trata de un material altamente demandado en el archipiélago, no solo en el sector agrícola, sino en el de la construcción (muros que salvan desniveles, de contención, etc.) e igualmente en actuaciones paisajísticas y de acondicionamiento ambiental (empleo en rocallas, muretes de delimitación de áreas ajardinadas, áreas peatonales, etc.). Por tanto, se procederá antes del inicio de las obras de acondicionamiento de la superficie de actuación a la retirada de este volumen de roca compacta que forma paredes y muros, durante los movimientos de tierra necesarios para la modelación de la superficie de acogida de este Plan Parcial y se procederá al acopio de ésta en lugar seguro para su posterior reutilización a propósito del acondicionamiento paisajístico de las edificaciones, jardines, etc., por el planeamiento en estudio.

Al igual que para los suelos retirados en las fases previas de la obra se evitará el acopio de material en las proximidades del límite Norte del Plan Parcial, de tal modo que sea minimizada la incidencia paisajística de las actuaciones hacia los usuarios de la vía de acceso al casco de Los Realejos así como afecciones ocasionales por arrastres de tierras en caso de fuertes vientos.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:

2 3 FEB 2004

EL SECRETARIO GENERAL

**c) Protección de la edificación tradicional canaria**

Con anterioridad a la puesta en marcha de la Fase de Obras serán contempladas toda una serie de Medidas Protectoras tendentes a evitar cualquier tipo de afección sobre la edificación tradicional canaria situada en el interior del Plan Parcial (Ver Plano de Medidas Correctoras y Protectoras adjunto).

Para ello en primer término se darán instrucciones precisas a los operarios encargados de la maniobra de la maquinaria pesada para que en la medida de lo posible eviten el tránsito por sus cercanías, muy especialmente en caso necesario de ejecutar cualquier tipo de desmonte susceptible de generar vibraciones.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción de documento obrante en estas Dependencias Municipales.
Los Realejos, a
3 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2002 por Resolución de la Alcaldía.
EL SECRETARIO



Asimismo se procederá al diseño en los trazados de las pistas internas de la Fase de Obras de tal modo que discurran lo más alejadas posible de la edificación a proteger. Como medida adicional, aparte de evitar los acopios de materiales en las proximidades de la misma, tales como suelos, piedras o restos vegetales, será instalada una valla metálica rígida de cierre sustentada por postes igualmente metálicos en el perímetro de la misma de tal forma que quede asegurada la no invasión de este espacio a proteger por maquinaria u operarios.

### 7.3.2.- FASE DE CONSTRUCCIÓN: OBRAS Y EDIFICACIONES.

Durante esta fase será cuando serán desarrolladas las acciones determinadas por el Plan Parcial que inducirán alteraciones sobre los parámetros o factores concretos del medio cuyo efecto es cuantificable, aunque igualmente se producirán perturbaciones de apreciación subjetiva tales como las incidencias sobre el paisaje.

Las Medidas que se proponen para reducir, eliminar o compensar los Impactos Moderados detectados sobre los diversos parámetros ambientales son los siguientes:

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

**a) Emisiones, ruidos y vibraciones.**

Las **emisiones de polvo a la atmósfera** generadas, según el Plan de Etapas de desarrollo del Plan Parcial, especialmente durante los cuatro primeros años de su desarrollo, donde las obras serán más intensas, durante el proceso de acondicionamiento del terreno para la apertura del sistema viario y redes de servicio, la construcción, la parcelación, demolición de estructuras preexistentes, etc., será sin duda uno de los impactos más fáciles de detectar.

La Medida Correctora más efectiva para reducir este efecto perjudicial es la de los riegos continuos en los viales y áreas de acopio de materiales, en las superficies de desmontes y terraplenado, etc.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este pr... ha sido aprobado provisionalmente por acuer... de la Junta de Gobierno Local de fecha:
25 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL

La utilización de agua como Medida Correctora de este tipo de emisiones se dosificará adecuadamente para adaptarse a las condiciones ambientales existentes en cada momento. Para ello se regará al menos tres veces al día, antes de empezar la jornada de trabajo, a las cuatro horas siguientes y al finalizar la jornada.

DILIGENCIA. Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2002 por Resolución de la Alcaldía. 81

EL SECRETARIO

Para cubrir esta demanda de agua en el Plan Parcial para el riego correctivo en viales, movimientos de tierra, etc., se recurrirá a camiones-cisterna o se podrá realizar mediante conexión directa a la red de suministro para riego local.

Durante el transporte de las tierras de desmonte que se puedan generar en la parcelación, construcción, apertura de zanjas correspondientes a los sistemas de energía, aguas residuales, adecuación del sistema viario, etc., los camiones irán permanentemente con la carga tapada por un toldo para evitar la producción de polvo por el barrido de aire al circular, así como la caída de materiales. Esta medida se aplicará igualmente a los vehículos que transporten tierras desde el exterior hasta el ámbito de las obras y viceversa y por otro lado, la circulación de camiones desde el ámbito de estudio se efectuará con una distribución temporal de al menos diez minutos entre un vehículo y el siguiente.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:

2 9 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

Los vehículos y maquinaria de obra mantendrán sus motores en buen estado de funcionamiento con el fin de evitar emisiones gaseosas y de partículas innecesarias ($SO_2$, $NO_x$, CO, Pb, etc.) a la atmósfera.

En cuanto a los **ruidos y vibraciones**, está comprobado que los ruidos de alta intensidad pueden llegar a provocar sobre las personas y animales un estado de agotamiento, fatiga nerviosa, disminución de rendimiento y pérdida de audición. La principal fuente de ruido será el arranque y carga del material en los desmontes de vías y parcelas y los equipos móviles, tráfico de camiones y maquinaria pesada, de acuerdo con las características en cada caso de la etapa de obra. No en todos los equipos estas fuentes de ruido tendrán la misma importancia.

En este caso existen viviendas externas muy cercanas, por lo que se evitará en lo posible el tránsito y concentración de maquinaria de obras y camiones en las vías interiores y exteriores y su permanencia en funcionamiento innecesariamente.

La adopción de estas Medidas Correctoras se harán más estrictas en el caso de las actuaciones localizadas en los márgenes del Plan Parcial, muy espacialmente en los límites Sur, Sudeste y Oeste, zonas todas ellas que acogen edificaciones residenciales y con ello potenciales puntos de afección ante emisiones descontroladas de polvo, ruidos, gases, etc.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:

2 3 FEB 2004

EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción de documento obrante en esta Corporación Municipal
Los Realejos a
3 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET 2002
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO



**b) Residuos y vertidos.**

En cuanto a los **residuos**, podemos considerar dentro de este concepto, en la Fase de Obras del Proyecto de Construcción y Urbanización, a los escombros generados por la demolición de algunas edificaciones de uso agrícola distribuidas por la parcela, muros de hormigón y piedras, la infraestructura de riego existente en la parcela (acequias, depósitos de agua, etc.) y la removilización del firme de una pista que existen dentro del ámbito y que deberán ser retirados a vertedero autorizado (Ver Anexo Fotográfico adjunto).

Igualmente se consideran **residuos** los posibles excedentes de tierra procedentes de la ejecución de desmontes y terraplenados, en la canalización subterránea de los servicios, canales de distribución de agua, red de agua potable, de incendios, de saneamiento de aguas pluviales y residuales, alta y baja tensión, telefonía y alumbrado público, aglomerado asfáltico que pueda sobrar de la pavimentación de las vías y restos de hormigón de la pavimentación y encintado de las aceras, etc., así como cualquier resto de materiales utilizados en la construcción y edificación de las parcelas residenciales, etc.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

Los restos vegetales generados por el proceso de desbroce de la vegetación que ocupa la superficie de los bancales en que se encuentra compartimentada la parcela objeto de este estudio será necesario retirar a vertedero autorizado para posteriormente ser reutilizado en una planta de compostaje.

Dentro de los residuos vegetales se consideran los correspondientes a la especie panasco (*Pennisetum setaceum*) de modo independiente al resto. Dada la agresividad propagadora de dicha especie vegetal "no deseada", las pautas a seguir en relación con las actuaciones de desbroce y tratamiento de restos de dichas plantas serán las siguientes: todos los ejemplares que sea necesario arrancar, especialmente cuando tengan inflorescencias y flores o semillas, serán inmediatamente introducidos dentro de una bolsa de plástico o de papel para ser posteriormente quemados en lugar seguro, evitándose así la propagación de la especie en la medida de lo posible.

Los residuos generados por el personal laboral en la Fase de Obra serán debidamente recogidos en recipientes comunes, trasladándose hasta los contenedores de propiedad municipal más cercanos a fin de que entren en la dinámica del servicio de recogida de residuos sólidos urbanos. El volumen diario estimado será de 2,5 Kg./persona.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
26 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente [illegible] de [illegible] obrante en [illegible] Dependencias Municipales.
Los Realejos, a
3 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET 2002 por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO



La totalidad de los residuos serán trasladados a vertedero autorizado, no permitiéndose almacenar o invadir con cualquier clase de vertidos o residuos, aunque sea de forma temporal, las zonas externas al ámbito del Plan Parcial e igualmente en las proximidades de las edificaciones residenciales que circundan el ámbito.

Con respecto a la **hidrología superficial** y **subterránea**, se tomarán las medidas necesarias para evitar que durante las obras los **vertidos** accidentales de aceites y gasoil contaminen las aguas superficiales y subterráneas. Para ello será dosificado correctamente el agua empleada para el riego de las superficies de desmonte. En caso de vertido accidental se recogerá y transportará a un vertedero autorizado.

Los cambios de aceites de la maquinaria se realizarán en un lugar previamente acondicionado, **parque de maquinaria**, con una plataforma hormigonada, de carácter impermeable, de 50 $m^2$ de superficie. El aceite usado de la maquinaria pesada y de los camiones que intervengan en las obras, en caso de realizar dichos cambios en el entorno de las obras, deberá ser recogido en recipientes estancos para posteriormente ser retirados por un gestor autorizado para su reciclado.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

**c) Reutilización de la tierra vegetal.**

El volumen de suelo a reutilizar será de aproximadamente 2.200 $m^3$ que se tomaran de los que en la fase previa a las obras, se retiraron y acopiaron. El resto, estimado en aproximadamente 10.400 $m^3$ y dado su alto valor agronómico y ambiental, será vendido o como destinado préstamo para aquellas zonas que lo demanden.

La reutilización de estos 2.200 $m^3$ se realizará sobre el terreno seco con un perfil similar al original, con maquinaria de ruedas de goma y ligeras en cuanto al peso, que aseguran la no compactación del suelo.

Se escarificará la superficie de cada capa de 15 centímetros de espesor antes de cubrirla y de no menos de 65 centímetros si el material sobre el que se fuera a extender estuviera compactado, para favorecer el buen contacto entre las sucesivas capas de material previniendo la laminación en capas, la mejora de la infiltración y el movimiento del agua, asimismo se evitará el deslizamiento de la tierra extendida y se facilitará la penetración de las raíces de las especies que se planten. Además, se evitará, en todo caso, el paso de maquinaria pesada sobre el material ya extendido.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
23 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2002 por Resolución de la Alcaldía

EL SECRETARIO

84

Si al terreno vegetal no se le ha dado un abono previo, será conveniente la aplicación al hoyo de materia orgánica y abono mineral para facilitar el arraigo de las especies que se vayan a plantar.

En todo caso si se produjera un exceso de tierra vegetal, lo más probable y esta no se utilizara en las zonas verdes y jardines, se debería tomar en cuenta este hecho con el fin de no perder un bien tan escaso como puede ser el suelo fértil, bien de por si escaso en territorios como las islas, sirviendo de préstamos, etc.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:

29 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

**d) Fauna.**

Con respecto a la protección de la fauna se realizará una introducción gradual de las actividades más intensas en el área para permitir una redistribución espacial y temporal de las especies más significativas que puedan ser afectadas por las actividades propias de las obras, facilitando con ello su traslado paulatino hacia las zonas agrícolas colindantes al Este.

**e) Protección del Suelo Rústico exterior al Plan Parcial.**

El suelo rústico exterior al ámbito, localizado paralelamente al límite Este del Plan Parcial deberá ser objeto de control a lo largo del desarrollo de las obras, prestándose especial cuidado en impedir que se produzcan cúmulos de residuos y materiales, así como el tránsito de vehículos y personas, de tal forma que no se produzca ninguna alteración sobre las áreas de cultivos adyacentes. En caso de efectuarse cualquier tipo de actuación accidental dentro de dicho ámbito se actuará con celeridad procediendo a la retirada de cualquier depósito.

**f) Protección de la zona urbana y edificaciones existentes en el límite Sur y Este del ámbito.**

Con respecto a la zona urbana y las edificaciones existente en el límite Sur y Este del ámbito, se tomarán las medidas de seguridad precisas para preservar sus estructuras. Para ello se rodeará el perímetro de las mismas con una valla antes de que comiencen los movimientos de tierras que impida que cualquier vehículo de la obra dañe su estructura y entorno.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:

23 FEB 2004

EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que la pro... le fondos en contradictorio de documento obrante en estas Dependencias Munic...pales.
Los Realejos, a 3 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2002 85
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

**g) Protección de la edificación tradicional.**

Durante la Fase de Obras será efectuado un seguimiento riguroso sobre el estado de conservación de la edificación tradicional canaria situada en el límite Oeste del Plan Parcial. De esta manera se revisará periódicamente el estado de la valla metálica de cierre con reposición inmediata de cualquier tramo deteriorado. Igualmente se verificará el cumplimiento de la medida desarrollada tendente a evitar los acopios de materiales en su proximidad así como la ejecución de operaciones de desmontes.

En caso de apreciarse en el transcurso de las obras cualquier afección a la estructura o fachada de la edificación se notificará de lo mismo a la dirección técnica con el objeto de adoptar las medidas restitutorias adecuadas.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

**h) Vías de acceso al ámbito.**

Serán diseñadas y mantenidas durante la Fase de Obras las pistas de tránsito interno del Plan Parcial, adoptando, en la medida de lo posible, trazados lo más alejados posibles tanto de la edificación tradicional como de las residenciales del límite Sur. Asimismo se acondicionará la actual pista de cemento que deriva por el Norte con la carretera de acceso al casco urbano de Los Realejos con el objeto de que sirva como punto tanto de entrada como salida de la maquinaria pesada.

Con esta solución se evitará el tránsito constante de camiones cargados por la Calle de La Carrera así como de las edificaciones residenciales al tiempo que se accederá y enlazará con la Autopista TF-5 de manera más rápida mediante el uso del enlace de El Castillo.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
23 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL

**i) Medidas de integración paisajística.**

*- Áreas Libres y Equipamiento Dotacional.*

La creación de amplias áreas verdes, con zonas ajardinadas y espacios libres, constituye una de las Medidas Correctoras más adecuadas para paliar las alteraciones del terreno originadas por las obras y lograr una correcta integración paisajística de las actuaciones proyectadas en este Plan Parcial en el medio circundante. En este sentido se pretende con este Plan Parcial producir efectos positivos sobre dos de los aspectos ambientales más afectados, la vegetación y sobre todo el paisaje. Por esto se pretende crear, entre otras cosas, una franja de transición entre la carretera de acceso a Los Realejos y lo que serían las zonas realmente urbanizadas.

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2002 86
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

3 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL

Asimismo la zona destinada a la ubicación del Equipamiento Dotacional se podrá acondicionar temporalmente con jardines, tanto en cuanto no se acometa la realización de estas obras por parte del ayuntamiento. La situación de árboles en alcorques potenciando la plantación de especies vegetales autóctonas y ornamentales (*palmeras*, *flamboyanes*, etc.), siguiendo patrones naturales.

La selección de las especies vegetales se ha realizado sobre la base de las características físicas del medio donde se va a implantar, tales como clima, suelos y vegetación existente, medio que se caracteriza por su relativa humedad y precipitaciones medias. Además se ha tenido en cuenta criterios diferenciadores de estas zonas verdes que se pretenden conseguir.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

Para completar el acondicionamiento de estas áreas verdes, sobre todo de los jardines privados de la zona residencial y de las franjas ajardinadas junto a la carretera de acceso al casco de Los Realejos, se emplearán ejemplares botánicos bien por su carácter autóctono o bien porque tradicionalmente son empleadas en el acondicionamiento de jardines locales, se consideran adecuadas y se hace una relación a continuación:

Para la zona de Áreas Libres y Equipamiento Dotacional se proponen las siguientes especies autóctonas y ornamentales:

- Parcelas M.IV-3, M.III-1 y M.II-1: Ocupan una superficie total de 2.856 $m^2$, pretendiéndose en el primero de los casos que ejerza la función de franja de tránsito entre la carretera de acceso al casco urbano de Los Realejos y las parcelas residenciales en edificación aislada, mostrando cierta gradación de la vegetación, aumentando el número de especies arbóreas, hacia la zona verde. En ésta podrá situarse un parque infantil, además de ubicar senderos para paseos, bancos, etc., conservándose igualmente y en la medida de lo posible los actuales muros de piedra de los bancales adoptando dicha Área Libre un perfil escalonado.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
23 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL

Especies de porte arbóreo

*Phoenix canariensis* (Palmera canariana).
*Dracaena draco* (Drago).
*Delonix regia* (Flamboyán).
*Ficus benjamina.*
*Citrus sp.* (Cítrico).
*Cupresus sempervirens* (Ciprés).

*Platanus hispanica* (Plátano).
*Punica granatum* (Granado).
*Washingtonia robusta.*

Especies de porte arbustivo
*Hebe sp.* (Verónica).
*Hydrangea macrophylla* (Ortensia).
*Rosa sp.* (Rosal).
*Tecomaria capensis.*
*Streliztia reginae* (Strelitzia).
*Cassia dydimobotrya* (Flor de gofio).
*Convolvulus* (Guaydil).

Especies viváceas
*Limonium pectinatum* (Siemprevivas).
*Pelargonium sp.*
*Lavandula sp.* (Lavanda).
*Clivia miniata.*
*Agapanthus praecox* (Agapanto).
*Lotus sp.* (Pico paloma).
*Vinca minor.*
*Lampranthus sp.*

Respecto al número de individuos que se asignará a cada superficie y dentro de las mismas, señalar que se ha considerado para la zona de Área Libre una densidad de plantación media. Teniendo en cuenta que la mayoría de los individuos que se plantarán no se encontrarán inicialmente en su estado óptimo de desarrollo, el cual tardará algún tiempo en conseguir, en un primer instante es posible que la plantación resultante pueda parecer algo pobre, pero de este modo se asegurará la supervivencia de mayor número de especímenes plantados al mismo tiempo.

Asimismo señalar que en previsión de posibles actuaciones futuras de ampliación de la sección de la carretera general C-820 su paso por el Plan Parcial SAPUR-20 no serán efectuadas plantaciones en esta área libre con especies protegidas, al objeto de facilitar con posterioridad y siempre y cuando se planteara como tarea necesaria, proceder a su desbroce.

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se apro inicialmente en fecha 10 SET. 2002 por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
23 FEB 2004
AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS SECRETARÍA GENERAL TENERIFE
EL SECRETARIO GENERAL

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 ABR 2004
AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS SECRETARÍA GENERAL TENERIFE
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA. Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2002 por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO
88

La superficie destinada a cada planta oscilará entre los 35-40 $m^2$ para el caso de las especies arbóreas, los 20-25 $m^2$ para las especies arbustivas y superficies considerablemente inferiores para las especies viváceas y tapizantes.

Para realizar las plantaciones, en especial de las palmeras, dragos y demás árboles se tendrá en cuenta que los hoyos de la nueva ubicación sean dimensionados de forma que alrededor del diámetro quede un espacio mínimo de 30 centímetros y una profundidad de 15 centímetros por debajo del límite inferior del sistema radical. En la poceta donde se introducirá tierra de cabeza, fertilizada y el relleno del resto del hoyo se efectuará con tierra vegetal debidamente abonada.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha: 16 FEB 2004
SECRETARÍA GENERAL
EL SECRETARIO GENERAL

El primer riego será profundo de unos 10 litros por especie vegetal, posteriormente se hará una vez por semana durante los tres primeros meses, a una dosis media de 5-10 litros/planta. Las características del agua a utilizar para realizar los riegos deben ser las siguientes:

- El pH debe estar comprendido entre 6 y 8.
- La conductividad eléctrica a 25ºC debe ser menor de 2,25 mmhos./cm.
- El oxígeno disuelto deberá ser inferior a 2 g/l.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha: 29 ABR 2004
SECRETARÍA GENERAL
EL SECRETARIO GENERAL

Se instalará una boca de riego en cada zona verde de tal forma que se pueda regar cuando las condiciones meteorológicas lo hagan necesario.

Las especies exóticas seleccionadas no poseen la capacidad de dispersarse por sí mismas, no existiendo peligro de que puedan escaparse de las zonas ajardinadas y asilvestrarse y según la experiencia, todas ellas presentan capacidad de adaptación a las condiciones climáticas en que van a encontrarse.

A la hora de efectuar las plantaciones se huirá de buscar simetrías, equidistancias, alienaciones y distribuciones monótonas de las especies, con el fin de obtener un agradable resultado estético, pero al mismo tiempo, lo menos artificial que sea posible.

- Parcelas M.III-3, M.IV-2 y M.I-2, con una superficie total de 2.856 $m^2$, se trata de unas zonas destinadas a la acogida de Equipamientos Dotacionales y que con el objeto de evitar la creación de una zona marginal en tanto en cuanto no se acometan las operaciones de desarrollo de los usos previstos se procederá a la plantación de especies vegetales.

3 JUN 2003
EL SECRETARIO GENERAL

Especies de porte arbóreo

*Phoenix canariensis* (Palmera canaria).
*Delonix regia* (Flamboyán).
*Ficus benjamina.*
*Erythrina crista-galli.*
*Schinus molle.*
*Bauhinia variegata.*

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha ... 10 Set. 2002 ..... por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

Especies de porte arbustivo

*Hibiscus rosa-sinensis.*
*Euphorbia canariensis.*
*Yucca eliphantipes.*

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS SECRETARÍA GENERAL TENERIFE
23 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL

Especies viváceas

*Jasminum polyanthum.*
*Limonium pectinatum* (Siemprevivas).

*- Plantaciones en el sistema viario interior.*

Para el acondicionamiento del sistema viario interior serán instalados alcorques paralelamente al viario que define el límite Este del Plan Parcial de sección de 10 metros, localizándose los mismos aproximadamente a una distancia media de 10 metros, mientras que en el caso del viario a diseñar de manera paralela a la Prolongación de la Calle Los Cuartos serán implantados ejemplares arbóreos aproximadamente cada 25 metros, entre zonas de aparacamiento. Se tratará de unas pocetas adecuadamente dimensionadas de 3,7×1×1 metros donde se pretende la plantación de especies arbóreas autóctonas y ornamentales siguiendo patrones naturales y estéticos adecuados. De esta manera, se instalarán un total aproximado de 13 alcorques, con las dimensiones y el espaciado antes descritos. Las especies arbóreas seleccionadas son las siguientes:

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que ... expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS SECRETARÍA GENERAL TENERIFE
29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

Árboles:

*Phoenix canariensis.*
*Schinus molle.*

Todas estas medidas de integración paisajística, con la plantación de los espacios destinados a Áreas Libres, alcorques, además del espacio destinado a los Equipamientos Dotacionales hasta que se acometa la ocupación de estas parcelas, serán valoradas y presupuestadas económicamente en el Apartado 7.3.4. de este Estudio Medioambiental

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción de documento obrante en esta Corporación Municipal. Los Realejos, a 3 JUN 2004 EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2002 90 por Resolución de la Alcaldía EL SECRETARIO

*- Muros de contención y paredes de delimitación de terrenos o parcelas.*

En la instalación de los muros de contención y las paredes de delimitación de los terrenos, en las áreas libres, jardines, etc., se empleará la piedra basáltica para su revestimiento o construcción con el objeto de lograr una mejor integración paisajística de estas estructuras, empleándose para ello la piedra recuperada de las paredes y muros que existen actualmente en el ámbito de este Plan Parcial y cuyo volumen se ha estimado en aproximadamente 600 $m^3$, siendo el volumen excedente, en caso de producirse, empleado como préstamo en obras que lo demanden.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha: 23 FEB 2004 SECRETARÍA GENERAL EL SECRETARIO GENERAL

*- Consideraciones estéticas de las edificaciones.*

Además de las medidas adoptadas para reducir el impacto paisajístico mediante la creación de zonas verdes, tratamiento de las vías, cumplimiento de las prescripciones indicadas en apartados anteriores en lo referente a vertidos, residuos, etc., es necesario contemplar las siguientes indicaciones relacionadas con las edificaciones, siempre en concordancia con las disposiciones adoptadas en las NN.SS.

La tipología constructiva adoptada para las distintas edificaciones, casas residenciales, área social, etc., será preferiblemente rústica de acuerdo con la tipología constructiva tradicional, utilizando materiales nobles, roca, que garanticen un acabado de calidad de las fachadas y cubiertas con máxima aplicación en las edificaciones dispuestas en las proximidades de la edificación tradicional canaria objeto de protección. El color del paramento de las fachadas de los edificios será preferentemente de colores térreos, ocres o almagres y en todo momento se evitará la introducción de contrastes cromáticos impactantes, ya que el uso excesivo del blanco como color de los paramentos exteriores producen un fuerte impacto cromático en esta zona, donde se sitúa este Plan Parcial. Se utilizará la teja canaria cuidando también la textura de las mismas, evitando aquellos colores excesivamente rojos.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha: 29 ABR 2004 SECRETARÍA GENERAL EL SECRETARIO GENERAL

Se utilizarán materiales que garanticen un acabado de calidad de las fachadas, así como en puertas y ventanas. Se recomienda el revestimiento con mampuestos de piedra en la parte inferior de los paramentos exteriores, dándose la particularidad en el caso que nos ocupa, de poder emplear la piedra basáltica natural, desalojada de la parcela durante la Fase de Obras.

Se cuidará especialmente el tratamiento de las cubiertas, que se considera la quinta fachada del edificio, pues se encontrarán al alcance de la vista desde los puntos

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2002 por Resolución de la Alcaldía 91
EL SECRETARIO

3 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL

localizados a cotas superiores en el límite Sur del Plan Parcial. Se propone que la cubierta sea de tejas en un 75%. Los conductos y chimeneas de evacuación tendrán adecuada solución estética en concordancia con las fachadas y cubiertas.

### 7.3.2.- FASE OPERATIVA: FUNCIONAMIENTO.

Las Medidas Correctoras en la Fase Operativa que contempla el Plan Parcial van encaminadas a mantener en perfectas condiciones de funcionamiento y conservación los usos desarrollados, sin que se produzcan pérdidas o mermas significativas de los mismos. A continuación se relacionan las principales medidas a considerar, a saber:

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
23 FEB 2004
SECRETARÍA GENERAL
EL SECRETARIO GENERAL

**a) Mantenimiento y conservación de infraestructuras.**

Se mantendrá en perfectas condiciones el pavimento de vías de tráfico rodado, reponiendo las superficies deterioradas, evitando de esta forma producir molestias a los usuarios, pérdidas de fluidez en la circulación, aumento de los índices de riesgo de accidentes, etc. Asimismo se mantendrán en perfectas condiciones de limpieza las aceras y demás áreas peatonales para cuidar la calidad paisajística de la urbanización. El mobiliario urbano (puntos de luz, papeleras, señalización, etc.), se reparará y se repondrá en caso de pérdida, con el fin de cuidar la calidad paisajística y garantizar el bienestar social.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 JUN 2004
SECRETARÍA GENERAL
EL SECRETARIO GENERAL

Se velará por el buen mantenimiento de las condiciones iniciales adoptadas para las edificaciones, cerramientos, revestimientos, etc.

La infraestructura de saneamiento y de agua de riego y potable se mantendrá en correctas condiciones de operatividad, estanqueidad e higiene, con lo que se evitarán pérdidas de aguas residuales y depuradas, que pueden provocar afecciones graves a los suelos y al acuífero, manteniéndose en perfecto estado de operatividad la EDAR a ubicar en la parcela M.IV-3 hasta tanto en cuanto no esté concluida la red de conexión de alcantarillado del Valle de La Orotava.

Se realizará antes del comienzo de las épocas de lluvia una limpieza de cunetas de las vías y puntos de desagüe del sistema de drenaje de aguas pluviales para evitar que se produzcan inundaciones de zonas no deseadas, evitando producir un aumento de la erosión y una pérdida de los materiales, sobre todo en las zonas verdes y jardines y el posible arrastre de estos materiales a las zonas de desagüe.

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET 92
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

3 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL

**b) Calidad del aire.**

Se cumplirá lo establecido en las Ordenanzas Municipales del Ayuntamiento de Los Realejos en lo referente a deslumbramientos y a emisiones de gases, humos, partículas y otros contaminantes atmosféricos. De esta manera, para las sustancias que no se incluyan en estas Ordenanzas se aplicarán los límites de la legislación estatal. Estos son los legales o reglamentariamente establecidos en el Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre y sus sucesivas modificaciones, para evitar consecuencias perjudiciales al medio ambiente. No se contempla la emisión de sustancias ni la producción de ruidos que puedan alterar el medio, tan sólo los frecuentes en este tipo de zonas residenciales. En cuanto a los malos olores que pueda producir de la fosa séptica y pozo absorbente se evitarán manteniendo el conjunto en buen estado de funcionamiento.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
23 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL

**c) Residuos y vertidos.**

Los residuos que serán generados durante la Fase Operativa serán los habituales residuos sólidos en cualquier área urbana de estas características. El volumen generado en este concepto en núcleos residenciales es de aproximadamente 0,75 Kg./persona/día.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

Para el almacenamiento y evacuación de residuos sólidos se dispondrán en la proximidad de las diferentes edificaciones contenedores con la capacidad suficiente para almacenar la producción diaria y con garantías de estanqueidad para la producción de malos olores, lixiviados, así como la proliferación de insectos y roedores.

Estos residuos sólidos urbanos serán recogidos y trasladados diariamente por el servicio municipal de recogida de basuras hasta vertedero autorizado más cercano. Hoy en día empiezan a aparecer en el mercado máquinas trituradoras de papel, cartón, maderas de embalajes y portes y recipientes en general que son capaces de reducir su volumen inicial a tan sólo un 5% del mismo, por lo que sería aconsejable ya que se generan grandes volúmenes de residuos las instalasen en sus dependencias.

Otros residuos que se producirán serán los restos vegetales de las áreas libres y jardines, teniendo datos para el conjunto de los mismos en función de la superficie a ocupar de 0,02 Kg./m²/mes en peso fresco, lo que nos da un valor aproximativo para la totalidad de las zonas verdes y jardines comunes de unos 358 Kg./mes (peso fresco).

DILIGENCIA. Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 1 U OCT. 2002 93
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

3 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL

**d) Hidrología e hidrogeología.**

Se realizará antes del comienzo de la época de lluvias una **limpieza de cunetas** de las vías y **puntos de desagües** del sistema de drenaje de **aguas pluviales**, para evitar que se produzcan inundaciones de zonas no deseadas, evitando producir un aumento de la erosión y una pérdida de los materiales, sobre todo en las zonas verdes y jardines y el posible arrastre de estos materiales a las zonas de desagüe.

Se propone una red de abastecimiento de agua potable, conectada al sistema de abasto de agua municipal, diferenciada de la red de riego de jardines y zonas verdes tanto públicas como privadas. Para el dimensionamiento de esta red de agua potable se supone se estudiará y calculará la red de distribución de agua potable.

Las **aguas residuales** verterán a las conducciones proyectadas en el ámbito del Plan Parcial, conducidas hasta la depuradora del Plan Parcial. En todo caso la estación de tratamiento de aguas residuales proyectada en el ámbito ordenado, a instalar en la zona destinada a infraestructuras y que en todo momento se mantendrá en perfectas condiciones de operatividad. Los fangos obtenidos en el proceso de depuración serán trasladados por gestor autorizado al horno incinerador del P.I.R.S. de Arico y las aguas depuradas serán vertidas a pozo absorbente. En todo caso, esta agua no superará los valores límites indicados en el Anexo III del Decreto 174/94, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Control de Vertidos, de Protección del Dominio Público Hidráulico, planteándose la alternativa de su reutilización en el riego de las zonas verdes proyectadas.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
23 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL

**e) Vegetación.**

Se velará por el adecuado mantenimiento de las áreas libre, zonas verdes, jardines y zonas adecuadas provisionalmente a este fin (áreas de equipamientos), así como de las plantaciones ejecutadas en los alcorques, realizando las podas y reposiciones de marras precisas, retirando los restos vegetales de podas y residuos que puedan ser depositados por el viento (papeles, plásticos, etc.), efectuando tratamientos fitosanitarios si fuera necesario, abonos, etc.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

El riego de estas superficies se dosificará correctamente según las necesidades del momento, evitando excedentes que puedan generar pérdidas de suelos, erosión, pequeñas inundaciones, obstrucciones de los sistemas de drenaje, etc. Igualmente se dosificará los fertilizantes (especialmente los inorgánicos) y los pesticidas en general

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:

2 9 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

(herbicidas y nematocidas) evitando niveles excesivos de concentración que puedan perjudicar a la población local y/o a la asentada en el suelo urbano colindante.

Se evitará la introducción de especies vegetales exóticas que puedan superar los límites de este Plan Parcial, afectando a zonas en estado natural en los límites de este ámbito.

**f) Iluminación.**

El nivel de iluminación será de 10 lux con lo que con este tipo de alumbrado público se evitará producir impactos no deseados sobre las aves nocturnas que visiten el lugar, pues al ser una iluminación apantallada y con regulación de intensidad se eliminará la proyección de emisiones luminosas no deseadas, así como el impacto visual que se podría generar por exceso de iluminación.

Asimismo, se ajustará en sus características y especificaciones para no perjudicar la observación astronómica de las instalaciones internacionales del observatorio astrofísico de Izaña según el Real Decreto 234/1992 que reglamenta la Ley 31/1988, de 31 de octubre, sobre Protección de la Calidad Astronómica de los Observatorios del Instituto de Astrofísica de Canarias.

**g) Paisaje.**

Todas las Medidas Correctoras anteriores supondrá el mantenimiento de la calidad paisajística de la ordenación, impidiendo el abandono o la alteración de los usos proyectados. En cuanto a las características edificatorias se reparará cualquier daño que puedan sufrir las fachadas y cubiertas manteniéndose las decisiones adoptadas en lo referente al color a emplear y a la calidad de los materiales.

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha ..... 10 SET. 2002 .....
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:

2 5 FEB 2004

EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2002 95 por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

## 7.3.3.- VALORACIÓN ECONÓMICA DE LAS PRINCIPALES MEDIDAS CORRECTORAS Y PROTECTORAS.

**1.- Retirada de escombros por la demolición de edificaciones e infraestructura agrícola.**

P.A. Retirada de los escombros existentes en la superficie a vertedero autorizado.

| | |
|---|---|
| Limpieza | Partida alzada 1.000.000 |

**TOTAL PARTIDA 1.....1.000.000 Ptas.**

**2.- Pavimentación de la superficie del parque de maquinaria: 50 m².**

M². Pavimentación de la superficie del parque de maquinaria con mortero de cemento (1:3 de cemento y arena) con un espesor de 0,25 metros.

| | Superficie ($m^2$) | Precio/$m^2$ | Total |
|---|---|---|---|
| Pavimentación | 50 | 1.250 | 62.500 |

**TOTAL PARTIDA 2.....62.500 Ptas.**

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha: 29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

**3.- Riegos en pistas y acopios.**

$M^3$. Aplicación de riegos por medio de tránsito de camión-cisterna por las pistas para evitar levantamiento de polvo.

| | Volumen/año ($m^3$) | Precio/$m^3$ | Total |
|---|---|---|---|
| Riegos | 2.500 | 125 | 312.500 |

**TOTAL PARTIDA 3.....312.500 Ptas.**

**4.- Tratamiento de la Tierra Vegetal:**

**4.1.- Retirada y acopio de Tierra Vegetal:**

$M^3$. Arranque, carga, transporte y acopio de tierra vegetal con apilamiento no superior a 3 metros.

| | Volumen | Precio/$m^3$ | Total |
|---|---|---|---|
| Tierra Vegetal | 12.500 | 100 | 1.250.000 |

**SUBTOTAL PARTIDA 4.1 ..... 1.250.000 Ptas.**

**4.2.- Siembra de especies leguminosas:**

M². Siembra de la superficie de los acopios de tierra vegetal que se reutilizará en las zonas verdes. Presentarán una altura máxima de 3 metros y se sembrarán con semillas de especies leguminosas para mantener la estructura y propiedades del suelo cuando permanezcan acopiados en periodos superiores a los 12 meses.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha: 23 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha ..... 10 SET. 2002 ..... por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO



3 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL

| | Superficie | Precio/m$^2$ | Total |
|---|---|---|---|
| Siembra de semillas | 6.713 | 75 | 503.475 |

**SUBTOTAL PARTIDA 4.2 ..... 503.475 Ptas.**

**4.3.- Abonado de la Tierra Vegetal:**

M$^3$. Tratamiento de la tierra vegetal acopiada con abono orgánico -estiércol y turba oscura nacional de carácter neutro (pH=7)- e inorgánico -abono mineral complejo (tipo 15/15/15)- para su posterior reutilización.

| | Volumen | Precio/m$^3$ | Total |
|---|---|---|---|
| Tierra Vegetal | 2.200 | 100 | 220.000 |

**SUBTOTAL PARTIDA 4.3 ..... 220.000 Ptas.**

**4.4.- Reposición de Tierra Vegetal:**

M$^3$. Carga, transporte, extendido y perfilado a mano de tierra vegetal con un espesor medio de 0,3 metros para poder realizar plantaciones en las zonas destinadas a tal fin.

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

| | Volumen | Precio/m$^3$ | Total |
|---|---|---|---|
| Tierra Vegetal | 2.200 | 230 | 508.047 |

**SUBTOTAL PARTIDA 4.4 ..... 508.047 Ptas.**

**TOTAL PARTIDA 4 ..... 2.481.522 Ptas.**

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
23 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL

**5.- Plantaciones.**

**5.1.- Alcorques borde de viario (13 unidades).**

Ud. Suministro de especies vegetales y plantación en hoyo, incluso apertura de hoyo y primeros riegos, de la siguiente especies:

| | Porte (m) | Unidades | Precio/Ud. | Total |
|---|---|---|---|---|
| *Phoenix canariensis* | 1,6-2 | 6 | 35.000 | 210.000 |
| *Schinus molle* | 2,5-3 | 7 | 24.000 | 168.000 |

**SUBTOTAL 5.1 ..... 168.210 Ptas.**

**5.2.- Parcela M.IV-3. Área Libre.**

Ud. Plantación de especies indicadas, incluso apertura de hoyo y primeros riegos y colocación de vientos.

| | Porte (m) | Unidades | Precio/Ud. | Total |
|---|---|---|---|---|
| *Phoenix canariensis* | 1,6-2 | 20 | 35.000 | 700.000 |
| *Cupresus sempervivens* | 1.6-2 | 20 | 25.000 | 500.000 |
| *Dracaena draco* | 1.8 | 10 | 250.000 | 2.500.000 |
| *Wasingtonia robusta* | 2,3-2,7 | 15 | 45.000 | 675.000 |
| *Rosa sp.* | 0,4-0,7 | 30 | 1.500 | 45.000 |
| *Tecomaria capensis* | 0,2 | 40 | 1.200 | 48.000 |
| *Strelitzia reginae* | 0,6-0,8 | 20 | 2.500 | 50.000 |
| *Cassia dydimobotrya* | 0,8-1,2 | 20 | 1.200 | 24.000 |
| *Convolvulus floridus* | 0,8-1,2 | 60 | 1.200 | 72.000 |

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha ... 10 SET. 2002 ... por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO



| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| *Limonium pectinatum* | 0,15-0,25 | 100 | 400 | 40.000 |
| *Lavandula sp.* | 0,15-0,25 | 75 | 600 | 45.000 |
| *Clivia miniata* | 0,2-0,4 | 50 | 600 | 30.000 |
| *Agapanthus praecox* | 0,2-0,4 | 50 | 600 | 30.000 |
| *Lotus sp.* | 0,3-0,7 | 75 | 600 | 45.000 |
| *Vinca minor* | 0,25 | 100 | 400 | 40.000 |

**SUBTOTAL 5.2..... 4.844.000 Ptas.**

**5.3.- Parcela M.II-2. Área Libre.**
Ud. Plantación de especies indicadas, incluso apertura de hoyo y primeros riegos y colocación de vientos.

| | Porte (m) | Unidades | Precio/Ud. | Total |
|---|---|---|---|---|
| *Phoenix canariensis* | 1,6-2 | 5 | 35.000 | 175.000 |
| *Cupresus sempervivens* | 1.6-2 | 5 | 25.000 | 125.000 |
| *Dracaena draco* | 1.8 | 2 | 250.000 | 500.000 |
| *Wasingtonia robusta* | 2,3-2,7 | 6 | 45.000 | 270.000 |
| *Rosa sp.* | 0,4-0,7 | 10 | 1.500 | 15.000 |
| *Tecomaria capensis* | 0,2 | 20 | 1.200 | 24.000 |
| *Strelitzia reginae* | 0,6-0,8 | 10 | 2.500 | 25.000 |
| *Cassia dydimobotrya* | 0,8-1,2 | 10 | 1.200 | 12.000 |
| *Convolvulus floridus* | 0,8-1,2 | 20 | 1.200 | 24.000 |
| *Limonium pectinatum* | 0,15-0,25 | 25 | 400 | 10.000 |
| *Lavandula sp.* | 0,15-0,25 | 30 | 600 | 18.000 |
| *Clivia miniata* | 0,2-0,4 | 20 | 600 | 12.000 |
| *Agapanthus praecox* | 0,2-0,4 | 10 | 600 | 6.000 |
| *Lotus sp.* | 0,3-0,7 | 25 | 600 | 15.000 |
| *Vinca minor* | 0,25 | 25 | 400 | 10.000 |

**SUBTOTAL 5.3..... 1.241.000 Ptas.**

**5.4.- Parcela M.III-1. Área Libre.**
Ud. Plantación de especies indicadas, incluso apertura de hoyo y primeros riegos y colocación de vientos.

| | Porte (m) | Unidades | Precio/Ud. | Total |
|---|---|---|---|---|
| *Phoenix canariensis* | 1,6-2 | 5 | 35.000 | 175.000 |
| *Cupresus sempervivens* | 1.6-2 | 3 | 25.000 | 75.000 |
| *Dracaena draco* | 1.8 | 1 | 250.000 | 250.000 |
| *Wasingtonia robusta* | 2,3-2,7 | 3 | 45.000 | 135.000 |
| *Rosa sp.* | 0,4-0,7 | 5 | 1.500 | 7.500 |
| *Tecomaria capensis* | 0,2 | 10 | 1.200 | 12.000 |
| *Strelitzia reginae* | 0,6-0,8 | 10 | 2.500 | 25.000 |
| *Cassia dydimobotrya* | 0,8-1,2 | 10 | 1.200 | 12.000 |
| *Convolvulus floridus* | 0,8-1,2 | 10 | 1.200 | 12.000 |
| *Limonium pectinatum* | 0,15-0,25 | 15 | 400 | 6.000 |
| *Lavandula sp.* | 0,15-0,25 | 10 | 600 | 6.000 |
| *Clivia miniata* | 0,2-0,4 | 10 | 600 | 6.000 |
| *Agapanthus praecox* | 0,2-0,4 | 5 | 600 | 3.000 |
| *Lotus sp.* | 0,3-0,7 | 15 | 600 | 9.000 |
| *Vinca minor* | 0,25 | 15 | 400 | 6.000 |

**SUBTOTAL 5.4..... 739.500 Ptas.**

3 JUN 2004 SECRETARIO GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha: 29 APR 2004
EL SECRETARIO GENERAL
AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS SECRETARÍA GENERAL TENERIFE
DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha: 23 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha ..... por Resolución de la Alcaldía 10 SET. 2002 EL SECRETARIO

**5.5.- Parcelas M.I-2, M.III-2 y M.IV-2: Acondicionamiento temporal de la zona de equipamientos.**

Ud. Plantación de especies indicadas, incluso apertura de hoyo y primeros riegos y colocación de vientos.

| | Porte (m) | Unidades | Precio/Ud. | Total |
|---|---|---|---|---|
| *Ficus bemjamina* | 1,5-2 | 10 | 12.000 | 120.000 |
| *Schinus molle* | 2,5-3 | 5 | 10.000 | 50.000 |
| *Limonium pectinatum* | 0,1-0,2 | 100 | 150 | 15.000 |
| *Argyranthemun frutescens* | 0, 3 | 100 | 200 | 20.000 |
| *Bauhinia variegata* | 1,2-1,5 | 10 | 19.000 | 190.000 |
| *Pyrostegia venusta* | 0,5 | 10 | 3.800 | 38.000 |
| *Ipomea acuminata* | 0,5 | 10 | 4.200 | 42.000 |
| *Pelargonium spp.* | 0,3 | 75 | 250 | 18.750 |
| *Hibiscus rosa-sinensis* | 0,4 | 20 | 650 | 13.000 |
| *Delonix regia* | 1,5-2 | 10 | 12.500 | 125.000 |
| *Spathodea campanulata* | 2,8-3,2 | 5 | 13.500 | 67.500 |

**SUBTOTAL 5.5..... 699.750 Ptas.**

**TOTAL PARTIDA 5 .....7.692.460 Ptas.**

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha: 23 FEB 2004 EL SECRETARIO GENERAL

**6.- Red de riego.**

$M^2$. Instalación de red de riego compuesta por grupos de presión, canalizaciones de tubería de polietileno y PBD, incluso parte proporcional de piezas especiales, goteros, etc. Totalmente instalada y funcionando.

| Red de riego | Superficie ($m^2$) | Precio/$m^2$ | Total |
|---|---|---|---|
| | 10.600 | 300 | 3.180.000 |

**TOTAL PARTIDA 6 ..... 3.180.000 Ptas.**

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha: 29 ABR 2004 EL SECRETARIO GENERAL

**7.- Recubrimiento con picón.**

$M^3$. Carga, transporte y extendido de picón de color negro, con un espesor de 0,2 metros.

| | Volumen ($m^3$) | Precio/$m^3$ | Total |
|---|---|---|---|
| Picón | 1.875 | 761 | 1.424.240 |

**TOTAL PARTIDA 7 ..... 1.424.240 Ptas.**

**8.- Mobiliario urbano.**

P.A. de los distintos elementos que forman parte del mobiliario de una zona ajardinada como pueden ser bancos, papeleras, etc.

| | Partida alzada |
|---|---|
| Mobiliario | 1.500.000 |

**TOTAL PARTIDA 8.....1.500.000 Ptas.**

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:

2 9 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

**9.- Muros de piedra vista.**

P.A. de los costes que ocasionará la construcción o reconstrucción con piedra de bancales agrícolas de los muros asociados a zonas ajardinadas y paseos peatonales.

| | Partida alzada |
|---|---|
| Muros | 2.812.500 |

**TOTAL PARTIDA 9.....2.812.500 Ptas.**

**10.- Recogida, acopio de la piedra existente en las paredes y muros de los bancales.**

$M^3$. Recogida, acopio y reutilización de la piedra basáltica existente en las paredes de piedra seca del ámbito, para su utilización en jardinería, rocallas, muros, etc.

| | Partida alzada |
|---|---|
| Piedra Basáltica | 25.000 |

**TOTAL PARTIDA 10.....25.000 Ptas.**

**TOTAL PRESUPUESTADO.....20.490.722 Ptas.**

El **presupuesto** de las Medidas Correctoras, Protectoras y compensatorias asciende a la referida cantidad de **Veinte millones cuatrocientas noventa mil setecientas veintidós pesetas**.

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2002 por Resolución de la Alcaldía

EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:

2 3 FEB 2004

EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente copia es reproducción de documento obrante en estas Dependencias Municipales.
La Realejos, a
3 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL



## 7.3.4.- CONCLUSIÓN: VALORACIÓN GLOBAL TRAS LA CONSIDERACIÓN DE MEDIDAS CORRECTORAS.

Tras la consideración de las Medidas Correctoras pertinentes para paliar, en la medida de lo posible, los impactos generados en el desarrollo de las determinaciones contenidas en el Plan Parcial SAPUR-6 **se ha realizado una nueva valoración, con el fin de evaluar los impactos residuales**, es decir, aquellos impactos ambientales cuyo efecto en el medio no se pueden minimizar y que se pueden asumir como el coste ambiental que el desarrollo de este plan supone. Con esta nueva consideración se llega a la siguiente conclusión:

La **Evaluación Global** resulta **Compatible** en base a un total de 33 Impactos Significativos detectados y valorados de la siguiente forma: **8 Compatibles-Positivos, 23 Compatibles y 3 Moderados.**

De esta forma, se puede destacar que 6 Impactos Compatibles-Positivos, 4 Impactos Compatibles, pertenecen al apartado de los **factores socioeconómicos y culturales**, mientras que 19 Compatibles, 2 Compatibles-Positivos y 3 Impactos Moderados corresponden a las **características físicas, químicas y biológicas del medio ambiente**.

En los cuadros adjuntos se presenta esta nueva valoración para cada una de las fases de desarrollo del Plan Parcial.

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha ....10.SET.2002.....
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:

25 FEB 2004

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS SECRETARÍA GENERAL TENERIFE

EL SECRETARIO GENERAL

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:

29 ABR 2004

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS SECRETARÍA GENERAL TENERIFE

EL SECRETARIO GENERAL

**IDENTIFICACIÓN, ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE IMPACTOS TRAS LA APLICACIÓN DE MEDIDAS CORRECTORAS.**

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción de documento obrante en estas Dependencias Municipales.
Los Realejos, a
3 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL

**FASE DE PLANIFICACIÓN**

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

MEDIO FÍSICO

| FACTORES | VALORACIÓN |
|---|---|
| CALIDAD DEL AIRE | COMPATIBLE |
| HIDROLOGÍA | COMPATIBLE |
| GEOLOGÍA | COMPATIBLE |
| GEOMORFOLOGÍA | COMPATIBLE |
| HIDROGEOLOGÍA | COMPATIBLE |
| SUELO | MODERADO |
| VEGETACIÓN | COMPATIBLE |
| FAUNA | COMPATIBLE |
| PAISAJE | COMPATIBLE |

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
23 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL

MEDIO SOCIOECONÓMICO Y CULTURAL

| FACTORES | VALORACIÓN |
|---|---|
| USOS DEL SUELO | COMPATIBLE |
| BIENESTAR SOCIAL | COMPATIBLE |
| INTERSECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS PREEXISTENTES | COMPATIBLE POSITIVO |
| ADAPTACIÓN AL PLANEAMIENTO MUNICIPAL | COMPATIBLE POSITIVO |

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2002
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

Para hacer constar que la presente fotocopia es copia fiel de documento obrante en este Ayuntamiento
3 0 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL

## IDENTIFICACIÓN, ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE IMPACTOS TRAS LA APLICACIÓN DE MEDIDAS CORRECTORAS.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
23 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL
AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS SECRETARÍA GENERAL TENERIFE

### FASE DE OBRAS

MEDIO FÍSICO

| FACTORES | VALORACIÓN |
|---|---|
| CALIDAD DEL AIRE | COMPATIBLE |
| HIDROLOGÍA | COMPATIBLE |
| GEOLOGÍA | COMPATIBLE |
| GEOMORFOLOGÍA | COMPATIBLE |
| SUELO | MODERADO |
| VEGETACIÓN | COMPATIBLE |
| FAUNA | COMPATIBLE |
| PAISAJE | MODERADO |

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL
AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS SECRETARÍA GENERAL TENERIFE

MEDIO SOCIOECONÓMICO Y CULTURAL

| FACTORES | VALORACIÓN |
|---|---|
| ALTERACIÓN DEL TRÁFICO RODADO | COMPATIBLE |
| BIENESTAR SOCIAL | COMPATIBLE |
| EMPLEO Y ECONOMÍA LOCAL | COMPATIBLE POSITIVO |
| PATRIMONIO HISTÓRICO | COMPATIBLE |

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2002
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

## IDENTIFICACIÓN, ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE IMPACTOS TRAS LA APLICACIÓN DE MEDIDAS CORRECTORAS.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción de documento obrante en estas Dependencias Municipales.
Los Realejos, a 3 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL

### FASE OPERATIVA

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha: 23 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL

MEDIO FÍSICO

| FACTORES | VALORACIÓN |
|---|---|
| CALIDAD DEL AIRE | COMPATIBLE |
| HIDROLOGÍA | COMPATIBLE |
| VEGETACIÓN | COMPATIBLE POSITIVO |
| FAUNA | COMPATIBLE POSITIVO |
| PAISAJE | COMPATIBLE |

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha: 29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

MEDIO SOCIOECONÓMICO CULTURAL

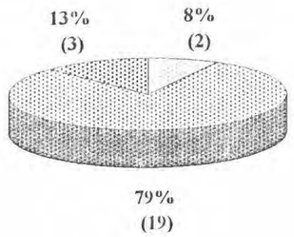
| FACTORES | VALORACIÓN |
|---|---|
| BIENESTAR SOCIAL | COMPATIBLE POSITIVO |
| INTERSECCIÓN CON INFRAESTRUCTURAS | COMPATIBLE POSITIVO |
| EMPLEO Y ECONOMÍA LOCAL | COMPATIBLE POSITIVO |

DILIGENCIA. Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2002
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

# CUADRO RESUMEN:
# VALORACIÓN-EVALUACIÓN DE IMPACTOS CON LA APLICACIÓN DE MEDIDAS CORRECTORAS: TOTALES

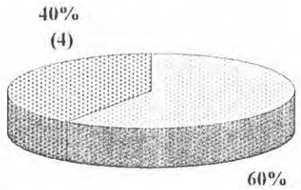
## MEDIO FÍSICO

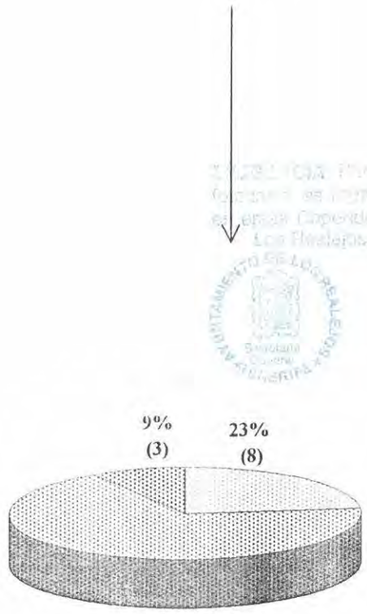
| | |
|---|---|
| COMPATIBLES POSITIVO | 2 |
| COMPATIBLES | 19 |
| MODERADOS | 3 |




## MEDIO SOCIOECONÓMICO Y CULTURAL

| | |
|---|---|
| COMPATIBLES POSITIVO | 6 |
| COMPATIBLES | 4 |




**LEYENDA:**

- COMPATIBLE POSITIVO
- COMPATIBLE
- MODERADO

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción de documento obrante en estas Dependencias Municipales.
Los Realejos, a 3 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
23 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Esta expedición y proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET 2002
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2002 104
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

3 JUN 2004

## 7.4.- DESCRIPCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES CUYA ELIMINACIÓN O UTILIZACIÓN SE CONSIDERA NECESARIA PARA LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

**- Utilización de agua.**

Las exigencias principales del recurso agua en cuanto al desarrollo de las actividades del Plan Parcial se pueden dividir en función de la demanda en la **Fase de Construcción** (labores de movimientos de tierras, construcción-edificación, etc.) y en la **Fase Operativa** (consumo en el ámbito industrial, equipamientos, zonas verdes, etc.).

En cuanto a la demanda de agua en la **Fase de Construcción**, la utilización del recurso se limitará a la necesaria para corregir las emisiones de partículas a la atmósfera generadas por el proceso de movimientos de tierras, desmontes, rellenos, explanaciones, riego de pistas y material acopiado, etc., con el fin de evitar afecciones a la población.

Teniendo en cuenta que para mantener las pistas en un estado aceptable de trabajo se requiere, atendiendo a la anchura mínima necesaria y al tipo de material existente, un mínimo de 35 litros/metro, considerando una longitud mínima de 500 metros de pistas el volumen necesario por jornada de trabajo será de aproximadamente 17,5 $m^3$.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

Considerando que el consumo más importante se efectuará en el riego de pistas y áreas de desmonte y que la Fase de Obras no tendrá una duración muy larga, se puede apuntar, de modo conservador, un gasto total de agua de **2.500 $m^3$** para la corrección de emisiones de polvo durante la Fase de Obras.

En la **Fase de Funcionamiento** del Plan Parcial el abastecimiento se realizará a través de conexión con la red exterior. El consumo principal vendrá dado por el gasto de los usuarios de las viviendas, que sería por cama residencial permanente de 250 litros/día/cama y el volumen de agua necesario para mantener las condiciones de limpieza y del mantenimiento de las zonas verdes.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
23 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL

Atendiendo a este último concepto y según Puga & Hernández (1.989), en Machado Carrillo (1.990, *Ecología, Medio Ambiente y Desarrollo en Canarias)*, la dotación estándar para un jardín frondoso es de 16.000 $m^3$/Ha./año. El Plan Parcial cuenta con una superficie de jardines total de algo más de 5.000 $m^2$, con lo cual el consumo de agua para mantenimiento de las zonas verdes será ligeramente superior a los 8.000 $m^3$/año.

DILIGENCIA. Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha ... 10 SET. 2002 ... por Resolución de la Alcaldía.
EL SECRETARIO
105

- **Otros recursos naturales.**

Además del recurso agua tratado en el apartado anterior, los recursos naturales afectados serán el propio suelo ocupado, los valores geológicos, edafológicos, la calidad del aire, el paisaje, la vegetación, la fauna, etc.

Los **recursos geológicos** afectados constituyen principalmente productos volcánicos de la Serie III, que se verán afectados como consecuencia de los movimientos de tierra necesarios para acondicionar la parcela, el sistema viario, etc. Estas litologías se encuentran ampliamente representadas en el entorno de la superficie de estudio, de modo que, aunque cuantitativamente la afección al recurso geológico es importante, no cabe señalar la perdida de valores significativos del mismo.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

En cuanto al aspecto **edafológico**, la superficie total que desarrolla el Plan Parcial alberga suelos de aporte, sorribas, donde se desarrollaron en el pasado prácticas agrícolas. El volumen de suelo vegetal existente es de aproximadamente 12.600 m³ que habrán de ser retirados, acopiados y conservados para su posterior reutilización durante las labores de acondicionamiento de las zonas verdes), el volumen restante de suelo excedente permanecerá en el interior de la superficie de la parcela, hasta que sea cedido, vendido como préstamo para otras parcelas.

Igualmente la **atmósfera**, como recurso natural, puede verse afectada por la proyección del polvo levantado durante el movimiento de tierras, construcción-edificación, etc. El correcto cumplimiento de las Medidas Correctoras indicadas para evitar estas alteraciones garantizará la no devaluación apreciable de la calidad atmosférica en el sector.

Durante la Fase Operativa este recurso únicamente podrá verse alterado a propósito de emisiones asociadas a las edificaciones que se asienten en la parcela. En todo caso, el régimen de vientos de la zona favorecerá la dispersión de gases y el seguimiento de las Medidas Correctoras indicadas evitará cualquier circunstancia que produzca una afección negativa a este factor.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
23 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL

Otro importante recurso natural, previsiblemente afectado por los nuevos usos que se pretenden desarrollar, será el **paisaje**, no tanto por su aspecto intrínseco como por el extrínseco.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
23 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL
3 JUN 2004
DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL



Aunque la calidad del paisaje actual es baja o muy baja, el acceso visual de la parcela desde puntos móviles localizados sobre la traza de la carretera de acceso al casco de Los Realejos, que concentra un alto número de observadores, es considerable.

De este modo, el aspecto algo caótico, deteriorado y antropizado que actualmente presenta la parcela se verá incrementado durante el desarrollo de las obras de acondicionamiento del terreno, apertura del sistema viario, parcelación y edificación y estará continuamente expuesto a la percepción visual de numerosas personas (usuarios del sistema viario localizado junto al ámbito).

Durante la Fase Operativa, para contrarrestar los impactos inducidos sobre el paisaje por las nuevas estructuras edificadas, se ha dispuesto un conjunto de Medidas Correctoras, entre las que se incluyen el acondicionamiento de una amplia superficie al Norte del Plan Parcial (interpuesta entre el sistema viario que acoge el mayor número de observadores y el resto de la parcela), sobre la que se proyecta una densa plantación que actuará con efecto de barrera vegetal de ocultación, el tratamiento de taludes, etc. El correcto cumplimiento de las medidas apuntadas garantizará la adecuada integración de las nuevas estructuras en el entorno.

Respecto a la **vegetación natural**, resulta de escaso valor natural como consecuencia del estado de degradación debido a acciones antrópicas anteriores, quedando descartada la inducción de impactos apreciables.

Con respecto a la **fauna**, que es muy pobre, no hay que destacar elementos singulares que puedan verse perjudicados directa o indirectamente. El grupo más importante, las aves que utilizan la zona de estudio como zona de paso o para la obtención de alimento en las áreas de matorral, debido a su mayor capacidad de movilidad, podrán encontrar fácilmente, en el entorno inmediato, hábitats idénticos a los existentes en el actual emplazamiento

DILIGENCIA. Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha ....10 SET. 2002.....
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

DILIGENCIA. Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha ... 10 SET. 2002 ... 107 ...
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

3 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL

## 8.- PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL.

Finalmente se considera el **Programa de Vigilancia Ambiental**, cuya finalidad es comprobar la severidad y distribución de los impactos negativos, especialmente de los no previstos, para asegurar el desarrollo de nuevas Medidas Correctoras o las debidas compensaciones. Para ello es necesario, tanto una planificación sistemática de datos, como una organización de la información necesaria para el estudio de la evolución de los impactos medioambientales, sociales y económicos.

Con el establecimiento de este Plan de Seguimiento y Control, se pretende comprobar la realización de las Medidas Protectoras y Correctoras propuestas, proporcionar información inmediata acerca de los valores críticos fijados para los indicadores de impactos preseleccionados, información a usar en la verificación de los impactos predichos y por último, proporcionar datos acerca de la calidad de las Medidas Correctoras y Protectoras adoptadas.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
23 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL

### 8.1.- INDICADORES DE IMPACTO Y PARÁMETROS OBJETO DE CONTROL.

En la realización de este Plan de Seguimiento y Control de las actuaciones proyectadas, se considerarán indicadores de impactos los asociados a impactos valorados en una etapa anterior del Estudio, como de grado Moderado.

Dichos impactos, generados esencialmente en la Fase de Construcción (obras y edificaciones) del proceso urbanizador del Plan Parcial, afectan en conjunto a aspectos del medio ambiente como la calidad del aire, el suelo, la vegetación, la fauna, el paisaje y la población local.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

Los indicadores de impactos miden las variaciones existentes en el valor de los parámetros que serán objeto de control y que son los que generan perturbaciones en el medio ambiente, de acuerdo al grado de impacto ambiental valorado en el capítulo anterior. Se trata esencialmente de controlar:

- La emisión de partículas (polvo), ruido y vibraciones provocadas en la Fase de Obras que puedan afectar a la atmósfera, a los residentes de las zonas cercanas urbanizadas así como a la edificación tradicional canaria situada en el interior del Plan Parcial.

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha ..... 10 SET. 2002 ..... por Resolución de la Alcaldía 108

EL SECRETARIO

3 JUN 2004

EL SECRETARIO GENERAL

- La retirada de los vertidos y residuos sólidos, en general, existentes en el ámbito del plan a vertedero autorizado, así como los residuos constituidos por material sobrante de las obras y los producidos por el personal laboral.

- La estabilidad resultante de las labores de acondicionamiento del terreno (desmontes y terraplenes), para la realización del viario interior, parcelación y el grado de erosión de los materiales.

- La situación de los acopios de materiales y la maquinaria, impidiendo que se sitúen fuera del ámbito del Plan Parcial.

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:

23 FEB 2004

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS SECRETARÍA GENERAL TENERIFE

EL SECRETARIO GENERAL

- Retirada de cualquier vertido accidental de aceite y combustible por empresa autorizada para la gestión de estas sustancias en la Fase de Obras.

- El acopio de 12.600 $m^3$, aproximadamente de suelo vegetal altamente productivo para su reutilización con aproximadamente 2.200 $m^3$, en zonas verdes y jardines principalmente.

- El acopio de 600 $m^3$, aproximadamente de piedra natural de los muros y paredes de los bancales, para su reutilización en el acondicionamiento de muros que salven desniveles, paramentos, senderos, etc.

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS SECRETARÍA GENERAL TENERIFE

9 JUN 2004

EL SECRETARIO GENERAL

- Las plantaciones previstas a realizar en las zonas verdes y jardines y en los alcorques.

- Riegos, podas, abonos, reposición de marras, etc. en las zonas verdes y alcorques durante la Fase Operativa.

- Las emisiones e inmisiones gaseosas a la atmósfera en la Fase Operativa para que no superen los límites establecidos por las ordenanzas municipales.

- El correcto funcionamiento de la red de alcantarillado de aguas pluviales y residuales, así como de la instalación de la estación depuradora.

- El mantenimiento en perfectas condiciones estéticas del pavimento de las vías, las fachadas y cubiertas, de la zona verde y alcorques, de las redes de suministro y del mobiliario urbano.

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha ..... 10 SET. 2002 .....
por Resolución de la Alcaldía 109
EL SECRETARIO

- Posibilidad de incorporar las prescripciones que a bien tenga indicar el Servicio de Planificación Ambiental de la Viceconsejería de Medio Ambiente del Gobierno de Canarias, al ser este Programa de Vigilancia y Control un documento abierto, capaz de incorporar nuevos parámetros ambientales.

Cada uno de estos factores ha sido contemplado en un capítulo anterior y se ha determinado para cada una Medidas Correctoras y Protectoras adecuadas para reducir, eliminar o compensar su efecto negativo.

Ahora cabe elaborar un Programa de Seguimiento y Control, para comprobar y valorar tanto la realización como el buen funcionamiento de cada una de las Medidas Correctoras propuestas, además de obtener una información inmediata acerca de los valores críticos fijados, entre otros.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
05 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL

## 8.2.- PROGRAMA DE RECOLECCIÓN DE DATOS: MÉTODOS Y FRECUENCIA.

### - FASE PREOPERATIVA.

Comprobación antes del inicio de los movimientos de tierra para las obras, que se haya realizado la completa extracción del suelo vegetal y de las piedras de los muros de los bancales y que éstas hayan sido debidamente acopiadas para su mejor conservación y su posterior reutilización.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

Los 12.600 $m^3$ de tierra vegetal procedentes de las parcelas agrícolas en desuso y su retirada, manejo y almacenamiento se realizará siguiendo las pautas descritas en el apartado anterior, donde se describen las Medidas Protectoras y Correctoras. Se procederá del mismo modo para la reutilización de dicha tierra vegetal, vigilando que todas las operaciones se efectúen de una manera correcta y adecuada y que se sigan todas las prohibiciones y recomendaciones indicadas.

Mediante el Programa de Vigilancia se controlará que la extracción de la tierra vegetal existente se realice con una maquinaria ligera, que se extraigan capas delgadas de la misma y no se contamine con terrenos más profundos, que sea acopiada en lugares llanos en montones que no superen los 2 metros de altura para evitar su compactación. Se evitará retirar la tierra vegetal si presentase una humedad superior al 75%.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente [illegible] de documento obrante en [illegible] Municipales
Los Realejos, a
3 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2002
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO



Asimismo se controlará la adopción de las Medidas Protectoras desarrolladas con el objeto de preservar la integridad de la edificación tradicional situada en el límite Oeste del Plan Parcial. Para ello se vigilará la no afección a la estructura de la misma mediante la aparición de fisuras así como la correcta colocación de la valla metálica de cierre perimetral prevista.

**- FASE DE CONSTRUCCIÓN.**

**- Control de las emisiones de polvo en la Fase de Obras del Plan Parcial.**

Las **emisiones de polvo** a la atmósfera generadas en los procesos de nivelación de la parcela, apertura de zanjas, retirada y acopio de suelo fértil, etc., será, sin duda, uno de los impactos más fáciles de detectar. En cuanto a su efecto, es directamente medible porque afecta a todo el ecosistema, tanto a las personas como a la flora y la fauna, los flujos de materia y los ciclos energéticos.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

Dichas emisiones de partículas, por su tamaño, presentan una gran facilidad de dispersión, pero también son fácilmente cuantificables, tanto en dispersión superficial como en volumen debido a las molestias que causan a las personas que operan en la ejecución de las obras contempladas, así como a los residentes de las viviendas que se localizan en el entorno próximo del Plan Parcial. Asimismo, su disposición sobre las especies vegetales genera una alteración de su actividad fisiológica normal.

En la Fase de Construcción, la emisión de partículas a la atmósfera será permanente durante la realización de las obras de acondicionamiento de las parcelas y edificaciones y por lo tanto necesitará un control estricto en cada uno de los puntos donde se generará mediante la aplicación de las Medidas Correctoras y Protectoras ya definidas para que su dispersión sea mínima.

El método de detección de este parámetro es, además del visual, la utilización de aparatos con sensores adecuados para la toma de muestras, ubicados en los puntos claves en función de la emisión y la dirección del viento que genera su dispersión y las características del entorno de la parcela. Algunos parámetros macroscópicos de fácil medición y de aplicación en el suelo rústico exterior (límite Este), a saber:

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
23 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL

- Estado de conservación de la vegetación, comprobando la presencia de necrosidad de hojas y especies.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente [illegible] documento obrante en estas Dependencias Municipales. Los Realejos, a 3 JUN 2004

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha ..... 10 SET. 2002 ..... por Resolución de la Alcaldía

EL SECRETARIO

- Introducción de nuevas especies vegetales no inventariadas o la presencia masiva de especies generalistas.

Se controlará permanentemente el buen funcionamiento y eficacia de las Medidas Correctoras y Protectoras elegidas en los puntos de emisión de polvo detectados, al mismo tiempo que se realizará una valoración global de las emisiones mediante el empleo de los aparatos físicos. Su control y seguimiento se realizará de forma periódica en función de las estaciones anuales, haciéndose evidente un mayor control durante los meses de verano.

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo de este Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha: 29 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

No cabe duda que la finalidad del control y seguimiento de este parámetro es un aspecto clave en el bienestar de la población residente en el entorno cercano.

Los límites máximos tolerables de presencia en la atmósfera de cada contaminante aisladamente o asociado con otros en su caso y que se tomarán en cuenta para el control y prevención del polvo, se recogen en la siguiente reglamentación:

- Ley 38/1972, de 22 de diciembre, de Protección del Ambiente Atmosférico.

- Decreto 833/1975, de 6 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 38/1972, de 22 de diciembre, de Protección del Ambiente Atmosférico.

- Real Decreto 1613/1985, de 1 de agosto, por el se modifica parcialmente el Decreto 833/1975, de 6 de febrero y se establecen nuevas formas de calidad del aire en lo referente a contaminación por dióxido de azufre y partículas.

Para el seguimiento y control de las emisiones de polvo a la atmósfera dispondremos de **captadores de polvo sedimentable** que serán situados y manipulados por el correspondiente Organismo Colaborador de la Administración, ajustándose en todo caso a lo dispuesto por la Orden del 16 de agosto de 1976. Estos captadores de polvo tienen la misión de comprobar la eficacia del riego corrector de emisiones, para lo cual se determinará la cantidad de polvo sedimentado a lo largo de un periodo determinado en los puntos seleccionados.

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha: 23 FEB. 2004

EL SECRETARIO GENERAL

**- Control de las emisiones de ruido en Fase de Obra**

No cabe duda que la producción de ruido en el ámbito de estudio presenta su incidencia ambiental únicamente en su entorno inmediato, afectando a la calidad sonora en un anillo de los límites de las superficies intervenidas por las obras.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción de documento obrante en estas Dependencias Municipales.
Los Realejos, a
3 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2002 por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO



Para el control del ruido se utilizarán **medidores de nivel de sonido o sonómetros**, que responden al sonido de forma parecida a como lo hace el oído humano y dan una indicación objetiva y reproducible del nivel sonoro.

Los sonómetros integradores que se suelen situar en las proximidades de las explotaciones o equipos, registran el ruido durante un cierto tiempo y dan el nivel continuo equivalente dB(A), "Leq". Permiten no sólo la medida del ruido ambiental sino incluso, la medida de los ruidos cíclicos, la valoración del riesgo de lesión auditiva y la realización de mapas de ruido en el ámbito del Plan Parcial.

La toma de datos se realizará con un **sonómetro convencional**, teniendo en cuenta a su vez la medida de la dirección y velocidad del viento, mediante un anemómetro y la temperatura ambiente. Los niveles de sonido no deberán sobrepasar los 95 dB dentro del ámbito de la obra de forma puntual y a los 30 metros de la misma no superarán los 65 dB.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

Del mismo modo se realizará mediante un medidor homologado un seguimiento del nivel de vibraciones generadas por el tránsito de camiones y maquinaria pesada en el ámbito de la obra.

Por otro lado, se vigilará el mantenimiento regular de la maquinaria, ya que así se eliminan los ruidos de elementos desajustados o muy desgastados que trabajan con altos niveles de vibración. Sin embargo, cabe señalar que es muy difícil predecir los niveles de ruido en las proximidades de las obras, ya que, por tanto, las condiciones atmosféricas variables, como el efecto de la propia topografía influirán y modificarán la trayectoria de la propagación.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
23 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL

**- Control de la retirada de residuos.**

Se realizará un control de las labores de retirada de residuos existentes sobre la parcela (restos vegetales, escombros, etc.), que deberá encontrarse libre de tales elementos antes del inicio de las obras de acondicionamiento de la misma.

Una vez iniciadas las obras y durante todo el periodo de duración de las mismas, se verificará mensualmente la retirada de excedentes de tierras generados por los procesos los movimientos de tierra, en todo caso estos serán mínimos.

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha ..... 10 SET. 2002 .....
por Resolución de la Alcaldía 113
EL SECRETARIO

Del mismo modo se verificará el traslado de residuos no reutilizables (restos vegetales, restos orgánicos generados por el personal, restos de demolición de pavimento y estructuras, de materiales de construcción, pinturas, etc.) a vertedero autorizado y/o, en su caso, la incorporación al sistema municipal de recogida de basuras.

**- Seguimiento del estado del Suelo Rústico exterior.**

Se extremará el control de la posible presencia de cúmulos de residuos sobre el Suelo Rústico colindante con el Plan Parcial y se verificará que se encuentra en sus condiciones naturales, ya que como Medida Protectora se prohibe la invasión del mismo con maquinaria, vehículos o acopios de materiales, ni siquiera de forma periódica.

**- Control del tránsito de camiones.**

Se llevará a cabo una distribución temporal de la salida y entrada de vehículos pesados y camiones a la obra y evitar, así, la concentración de vehículos pesados en la vía de acceso al Plan Parcial. Se reducirán los riesgos de accidentes con otros usuarios, la concentración de ruidos, vibraciones y acumulación de gases y polvo que puedan afectar a los usuarios. Asimismo se controlará que los camiones que salgan de la zona lo hagan con un toldo que cubra la caja y a baja velocidad para evitar la producción de polvo al circular.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
23 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL

**- Control y seguimiento de las nuevas plantaciones.**

Se realizará un seguimiento de las nuevas plantaciones a realizar en el área libre, zonas verdes y alcorques del sistema viario, controlando el enraizamiento de las especies seleccionadas, evitando introducir especies vegetales exóticas que no se conozcan en la Isla y posean capacidad de asilvestramiento, seguimiento de su estado durante los primeros 6 meses, etc.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

**- La hidrología y la hidrogeología.**

Se supervisará que el riego de las superficies de explanación, taludes, acopios de materiales esté correctamente dosificado en función de las condiciones ambientales de cada momento. Dicho control se realizará periódicamente y paralelamente al ritmo de desarrollo de las obras de movimiento de tierras. Se utilizarán como indicadores:

- La aparición o no de surcos y barranqueras.
- La aparición de encharcamientos.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente [illegible] documento obrante [illegible]
3 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2002 por Resolución de la Alcaldía.
EL SECRETARIO



- La aparición de pequeños deslizamientos y/o derrumbamientos.

Se verificará la instalación de la plataforma de carácter impermeable con anterioridad al inicio de las obras. Posteriormente, durante las obras, se controlará mensualmente que el cambio de aceites de camiones y maquinaria involucrados en las mismas se efectúa sobre dicha superficie, así como que los residuos generados en este concepto son debidamente almacenados en recipientes estancos para su retirada periódica por gestor autorizado.

**- Control de los acopios, extendido y tratamiento de la tierra vegetal.**

Si los acopios permaneciesen más de doce meses sin reutilizar se controlará que se siembre la superficie de los mismos con especies de leguminosas que permitan mantener la estructura edáfica de los mismos, realizándose riegos regulares. Antes de proceder a la reutilización de la tierra vegetal se comprobará que se le ha dado un tratamiento mediante abonos orgánicos e inorgánicos, como ya ha sido indicado.

En la reutilización de la tierra vegetal se comprobará que se ha escarificado la superficie de cada capa de 15 centímetros de espesor antes de cubrirla y de no menos de 65 centímetros si el material sobre el que se fuera a extender estuviera compactado para favorecer el buen contacto entre las sucesivas capas de material previniendo la laminación en capas, la mejora de la infiltración y el movimiento del agua. Asimismo se evita el deslizamiento de la tierra extendida y se facilita la penetración de la raíces de las especies que se planten. Se prohibirá el paso de maquinaria pesada sobre el material ya extendido.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

Se verificará asimismo que todo el volumen de tierra vegetal existente sea utilizado en su totalidad en las plantaciones desertas.

**- Control y seguimiento de los acopios de piedra del lugar.**

Se vigilará la completa reutilización de este elemento en los muros y [illegible] para su embellecimiento lo requieran. Se pondrá especial cuidado en su acopio para que no se vea afectado por las obras.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
23 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL

**- Posibilidad de incorporar nuevas prescripciones.**

Este Programa de Vigilancia y Control de los impactos detectados y valorados como moderados, así como la constatación de la posible aparición de nuevas

3 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2002
por Resolución de la Alcaldía. 115
EL SECRETARIO

perturbaciones no contempladas, queda abierto a la posibilidad de incorporar lo que a bien tenga indicar el Servicio de Calidad e Impacto Ambiental perteneciente a la Viceconsejería de Medio Ambiente-Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias ya que entendemos que un programa de seguimiento y control tiene que ser un documento abierto y flexible capaz de recoger nuevos parámetros de control.

**FASE OPERATIVA: Viviendas, sistema viario, zonas verdes y otros equipamientos.**

**- Control de la red de evacuación de aguas pluviales**: Las Medidas Correctoras desarrolladas en cuanto a esta instalación van enfocadas a la limpieza de las calzadas y paseos peatonales para evitar la obstrucción de los desagües, que provocarían encharcamientos y afecciones a los residentes. Por lo tanto es necesario comprobar periódicamente, principalmente entre Octubre y Marzo, el estado de sumideros, cunetas y calzadas.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

**- Control de la red de evacuación de la estación de tratamiento de aguas residuales**: Se vigilará periódicamente el estado de la red de evacuación y el correcto funcionamiento de los sistemas de depuración, eliminación o reutilización de fangos generados en el proceso, etc.

En cuanto a la estación depuradora de aguas residuales se mantendrá el nivel óptimo de la calidad del aire asegurando el buen funcionamiento de la misma, evitando la emisión de malos olores, lixiviados y presencia de insectos y roedores. Se controlará la correcta evacuación de los fangos, arenas, grasas y gruesos mediante el uso de recipientes de cierre hermético para los residuos extraídos y su posterior traslado a vertedero controlado.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
EL SECRETARIO GENERAL

Para llevar a cabo tal seguimiento y control se realizarán visitas periódicas trimestrales a las instalaciones para verificar el adecuado funcionamiento y estado de las mismas.

**- Seguimiento del estado de las zonas verdes, alcorques y de la parcela destinada a los equipamientos, hasta que se acometa su urbanización**: Se realizarán visitas periódicas que permitan comprobar el cumplimiento de la dosificación de los riegos, abonos, pesticidas, etc., así como la necesidad de podas, reposición de marras, etc. Igualmente se vigilará que no se pierda el uso inicial.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción de documento obrante en estas dependencias Municipales
Los Realejos a
3 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL



- **Control del mantenimiento de las infraestructuras:** Se constatará en las visitas el buen estado del pavimento de las vías de circulación, paseos peatonales, aceras y del mobiliario urbano (bancos, papeleras, puntos de luz, etc.), así como de la conservación y mantenimiento de las tipologías y características iniciales adoptadas para las edificaciones.

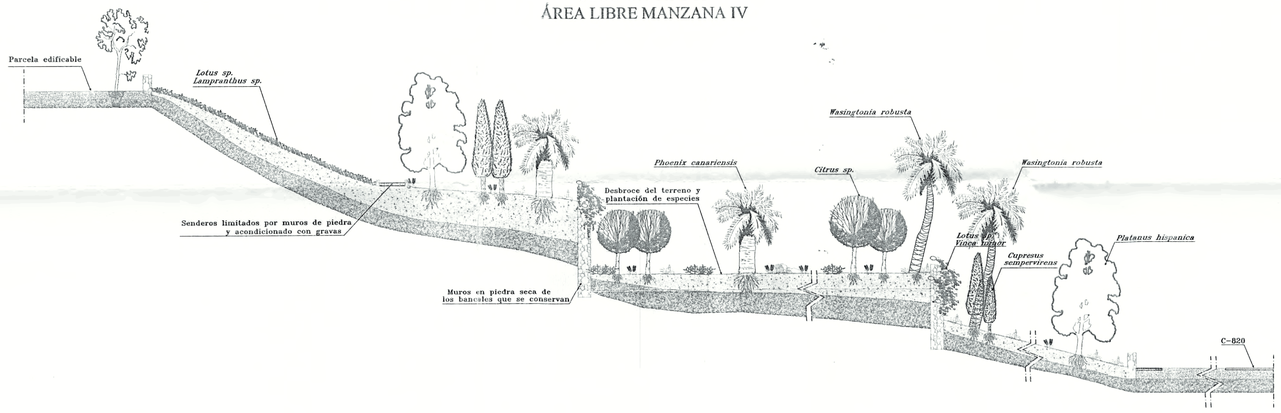
- **Posibilidad de incorporar nuevas prescripciones:** Este Programa de Vigilancia y Control de los impactos detectados y valorados como Moderados, así como la constatación de la posible aparición de nuevas perturbaciones no contempladas, queda abierto a la posibilidad de incorporar lo que tenga a bien indicar el Servicio de Calidad e Impacto Ambiental perteneciente a la Viceconsejería de Medio Ambiente-Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias, ya que entendemos que un Programa de Seguimiento y Control tiene que ser un documento abierto y flexible capaz de recoger nuevos parámetros de control.

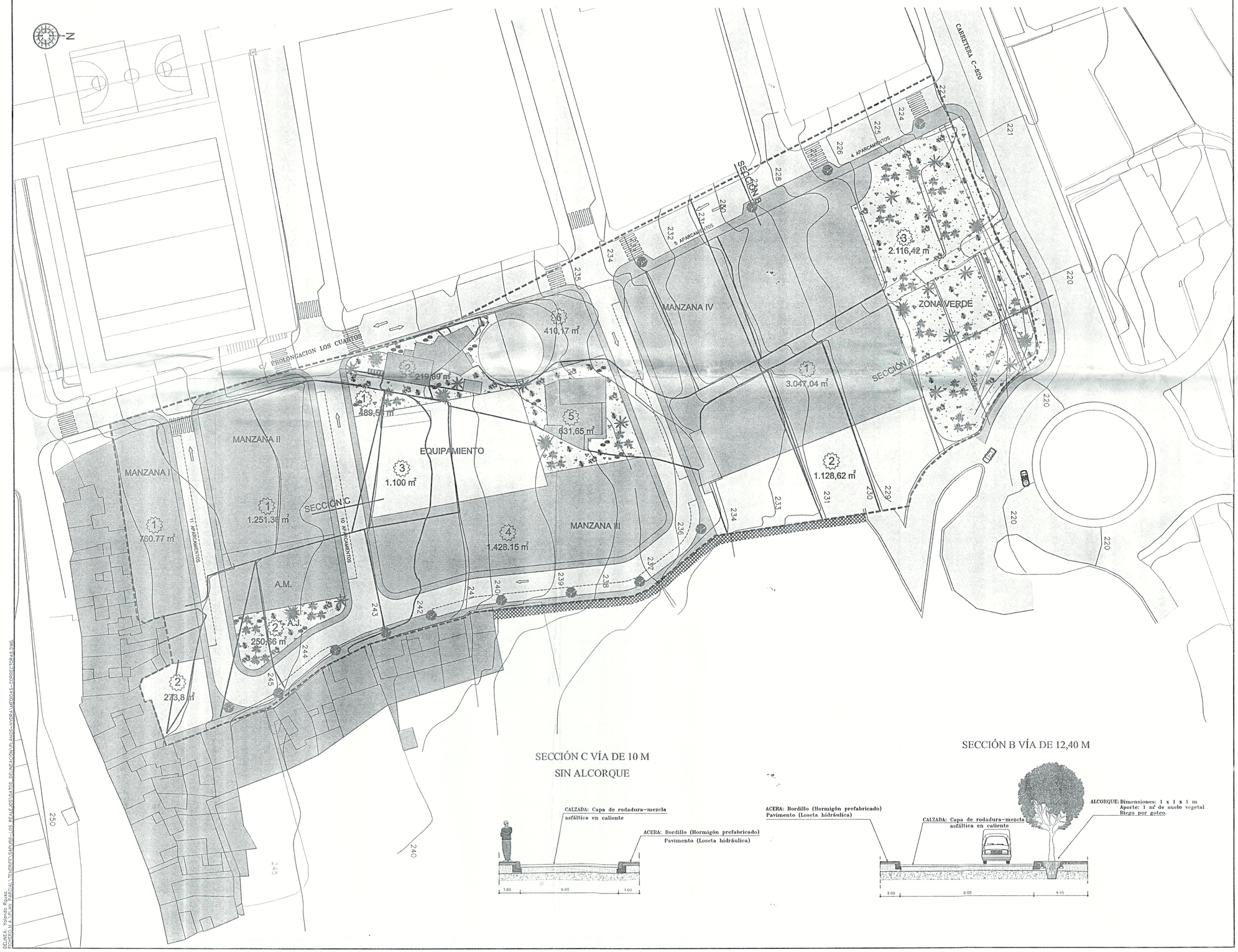
El coste económico para la realización de cada uno de los puntos contemplados en el Plan de Seguimiento Ambiental, se elaborará de acuerdo con los precios de mercado de la instrumentación necesaria para llevar a cabo las distintas mediciones, el de los análisis en laboratorios homologados y el de los informes preceptivos a realizar por la empresa consultora ambiental contratada, previo acuerdo con los promotores de las obras y dependiendo de las exigencias requeridas por el Servicio de Planificación Ambiental perteneciente a la Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias.

DILIGENCIA Este expediente/ proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2002
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
23 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL

## SECCIÓN TIPO A
## ÁREA LIBRE MANZANA IV




## SECCIÓN C VÍA DE 10 M
## SIN ALCORQUE




## SECCIÓN B VÍA DE 12,40 M




## LEYENDA:

### FASE PREOPERATIVA:

Retirada y acopio de la piedra natural de los bancales agrícolas para su posterior reutilización en muros jardineros y revestido de los de contención. Volumen aproximado a generar de 600 m³, siendo preferiblemente acopiados en zonas de menor pendiente así como evitando su mezcla con suelos agrícolas productivos.

Retirada, acopio y conservación del suelo agrícola existente en las parcelas, para su posterior reutilización, con un volumen aproximado de 12.973 m³. Conservación in situ en el caso de parcelas destinadas a Áreas Libres y Equipamientos, previo tratamiento. Seguimiento y control.

### FASE DE OBRAS:

Demolición y retirada a vertedero autorizado de las edificaciones e infraestructuras existentes en el Plan Parcial y afectados por las acciones de la ordenación (estanque, edificación, atarjeas, firmes hormigonados, etc.).

Protección de la edificación tradicional canaria mediante cierre perimetral con valla de chapa sustentada por postes metálicos de 2,5 metros de altura. Reducción en la medida de lo posible de tránsito de maquinaria pesada y operaciones de desmontes que produzcan vibraciones o incidencias en el entorno de la edificación.

Ámbito del Plan Parcial:

– Unificación de criterios en el tratamiento de fachadas exteriores de las edificaciones alineadas a vial, con predominio de los colores térreos y ores, vegetación arbóreo en jardines. Integración en el medio.

– Ubicación de una plataforma hormigonada de 50 m² con funciones de parque de maquinaria, preferiblemente en zona cercana a sistema viario externo.

– Riego correctivo de viales y zonas de acopios, mantenimiento de la maquinaria en buen estado de funcionamiento. Carga de los camiones cubierta por toldos extremando las medida en las operaciones de incorporación al viario externo.

– Retirada a vertedero autorizado de cualquier tipo de residuos y excedente de obra. Los generados por el personal laboral se depositarán en los contenedores de recogida municipal más cercanos. En el caso de la especie ***Pennisetum setaceum*** (panasco) se tratará de manera independiente dada su agresividad propagadora, recogida en bolsas y posterior incineración.

– Control y seguimiento de los acopios de suelo a reutilizar en jardines y zonas verdes.

– Conservación de las características edáficas del suelo.

– Riego correctivo de viales y zonas de acopio si las condiciones ambientales lo hicieran necesario.

Correcta ejecución de operaciones de plantación de especies arbóreas, arbustivas y tapizantes en Áreas Libres y zonas verdes. Diseño escalonado en parcela M.IV–3 con el objeto de actuar como zona de colchón frente a usuarios de la C–820 (pantalla visual y acústica). Mejora de las condiciones estéticas del acceso al casco urbano de Los Realejos.

Acondicionamiento de las áreas de Equipamiento Social y Escolar, tanto en cuanto no se acometa la realización de estas obras, con suelo vegetal y jardines para evitar que se conviertan en zonas residuales dentro del ámbito.

Suelo Rústico exterior. No se permitirá la presencia de maquinaria pesada ni depósito de residuos o restos vegetales. Inmediata recogida en caso de existencia.

Protección de las edificaciones existentes junto a los límites de esta parcela, evitando cualquier tipo de afección, sobre todo aquellas relacionadas con el acopio de materiales, instalación de vehículos y maquinaria. Seguimiento y control.

### FASE OPERATIVA:

Mantenimiento de las plantaciones realizadas en las áreas libres, zonas verdes, jardines, etc.; mediante la aplicación de riegos, abonos, fitosanitarios, podas y reposiciones de marras. Seguimiento y control.

Mantenimiento en perfecto estado del sistema viario (pavimento, señalización, mobiliario urbano, etc.). Limpieza de calzadas e imbornales. Seguimiento y control de las redes de saneamiento, evitando posibles vertidos accidentales de aguas sin depurar a la vía pública. Seguimiento y control del correcto funcionamiento de EDAR situada en la parcela M.IV–3 y el pozo absobente, así como de la totalidad del sistema de saneamiento dea aguas residuales y pluviales.

Mantenimiento de las infraestructuras y edificaciones, de acuerdo con las decisiones adoptadas en el Proyecto de Urbanización (color, calidad de los materiales, cubiertas, etc.).

Límite del Plan Parcial S.A.P.U.R.–6 (S=18.560,75 m²).

Se prohibe la reproducción de este documento total o parcial en otras Dependencias Municipales sin autorización del Servicio de Patrimonio y Archivo.
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA. Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha ... 10 SET. 2002 ... por Resolución de la Alcaldía.
EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
23 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

DOCUMENTO:
**ESTUDIO MEDIOAMBIENTAL**
**PLAN PARCIAL RESIDENCIAL S.A.P.U.R.-6 "LOS BARROS"**



ISLA: TENERIFE
SITUACIÓN: T.M. DE LOS REALEJOS
PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SAPUR-6
TÍTULO: MEDIDAS CORRECTORAS Y PROTECTORAS

DIRECCIÓN DE EMPRESA:
C/ Santa Teresa de Jornet, Nº9-1º Izq. 38004-S/C de Tenerife
Tlf: (922) 24-64-47/Fax: (922) 53-16-40
E-mail: hydrad@interbook.net
C/ Carvajal, Nº8-Local 3
35004-Las Palmas de Gran Canaria
Tlf: (928) 24-26-49/Fax: (928) 29-60-45
E-mail: hydrant@interbook.net

AGUA, MEDIO AMBIENTE Y MINERÍA
hydra consultores s.l.
Miembro de AIDICO

AUTORES:
ERIC LANDRAU POTIER
ROSENDO JESÚS LÓPEZ LÓPEZ

HOJA Nº: 8
ESCALA(S): 1:500
FECHA: JUNIO-2001

DELINEA: Yolanda Ruiz
PERSONAL SHARE\PARCIAL\TENERIFE\SAPUR6-LOS REALEJOS\PLANOS\PLANOS-DELINEACION\PLANOS-HYDRA\MEDIDAS-CORRECTORAS.DWG

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción de documento obrante en estas Dependencias Municipales.
Los Realejos, a
3 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:

23 FEB 2004

EL SECRETARIO GENERAL

## 9.- INFORME DE LAS DIFICULTADES TÉCNICAS O INFORMATIVAS ENCONTRADAS EN EL ESTUDIO

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha .....10 SET. 2002.....
por Resolución de la Alcaldía.

EL SECRETARIO

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:

29 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

## 9.- INFORME DE LAS DIFICULTADES TÉCNICAS O INFORMATIVAS ENCONTRADAS EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO.

No se ha encontrado ninguna dificultad técnica ni informativa a la hora de realizar este Estudio Medioambiental. El arquitecto redactor del Plan Parcial resolvió las dudas técnicas planteadas y ha aportado los datos requeridos en cada momento.

Diligencia: Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción de documento obrante en estas Dependencias Municipales.
Los Realejos, a 3 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:

2 3 FEB 2004

EL SECRETARIO GENERAL

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:

2 9 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA. Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha ....10 SET. 2002.....
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción del documento obrante en estas dependencias Municipales.
Los Realejos, a
3 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:

23 FEB 2004

EL SECRETARIO GENERAL

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS SECRETARÍA GENERAL TENERIFE

# 10.- RESUMEN Y CONCLUSIÓN

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2002
por Resolución de la Alcaldía.

EL SECRETARIO

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:

29 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS SECRETARÍA GENERAL TENERIFE

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente [illegible] de documento obrante en estas Dependencias Municipales
Los Realejos, a
3 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2002 por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO



## 10.- RESUMEN Y CONCLUSIÓN.

El presente **Estudio Medioambiental** se realiza a petición de la Promotora **Junta de Compensación SAPUR-6**, siendo representada por la entidad **Mercantil de Obras y Viviendas de Tenerife, S.A.**, con C.I.F.:A-38/484937 y domicilio social a efectos de notificaciones en la Calle San Isidro N°80 Bajo, Edificio Altema, C.P.38.410 de Los Realejos, Isla de Tenerife, actuando en una superficie total de 18.560,75 $m^2$ y fundamentado en la necesidad de aprobación del **Plan Parcial Residencial SAPUR-6 "Los Barros"**, redactado por **Yagüe y Asociados Arquitectos, S.L.**

El mencionado **Plan Parcial** ocupa una superficie total aproximada de **1,80 Has. (18.560,75 $m^2$)**, estando situado en el término municipal de Los Realejos, más concretamente en el extremo Noreste del casco urbano principal. Dicho ámbito es delimitado al Norte por la rotonda y carretera C-820 de acceso a Los Realejos desde la Autopista TF-5, al Oeste por la Calle Prolongación de Los Cuartos, al Sur por las traseras de edificaciones con frente a la Calle La Carrera, así como al Este por el Callejón de La Carrera y un Suelo Rústico Agrícola.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
23 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL

Para la redacción de este Plan Parcial se han tomado como base las Ordenanzas de las Normas Subsidiarias de Planeamiento General de Los Realejos (en adelante NN.SS.), que clasifica a los terrenos destinados al Plan Parcial SAPUR-6 como Suelo Apto para Urbanizar Residencial N°6.

El objetivo de este Plan Parcial es el de crear una nueva área residencial junto a la entrada del casco urbano de Los Realejos, debiéndose ajustar por tanto a las cesiones obligatorias establecidas en el art.10 del Reglamento de Planeamiento y el articulado del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Ley de Espacios Naturales de Canarias.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

En el mismo se pretende la implantación estructurada de un conjunto urbano dotado de Equipamientos y Espacios Libres Públicos reglamentariamente establecidos, ordenando de manera pormenorizada todas las determinaciones precisas para la ejecución del planeamiento, incluyendo las referidas al destino urbanístico preciso, la edificabilidad de los terrenos y creando un espacio de protección alrededor de una casa tradicional existente en todo su perímetro y al que sólo darán fachadas. Asimismo el presente **Estudio Medioambiental** tiene por objeto cumplir con el Decreto 35/1995, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Contenido Ambiental de los Instrumentos de Planeamiento para el **Plan Parcial Residencial SAPUR-6 "Los Barros"**.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia de reproducción de documento obrante en estas Dependencias Municipales.
Los Realejos, a
3 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA. Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2002
por Resolución de la Alcaldía.
EL SECRETARIO



Este **Plan Parcial Residencial SAPUR-6 "Los Barros"**, se sitúa en el término municipal de Los Realejos, entre las cotas de 224 metros s.n.m. y los 254 metros s.n.m., mostrando una superficie total aproximada de 1,80 Has., siendo delimitada en el extremo Nordeste por el núcleo principal de Los Realejos, entre la Calle La Carrera, la rotonda y la carretera C-820 de acceso a Los Realejos por San Agustín, la Prolongación de la Calle Los Cuartos y al Este por Suelo Rústico y por el Callejón de La Carrera.

Dicho ámbito se enmarca en una zona de uso residencial en franca expansión frente a una actividad agrícola basada en el cultivo de la platanera y las hortalizas, observándose en las inmediaciones de la parcela edificaciones residenciales de diferente planta y antigüedad así como unas instalaciones deportivas municipales, todas ellas comunicadas por una trama viaria que da continuidad hacia el Oeste, en dirección al casco urbano de Los Realejos.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
23 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL

En cuanto a los Espacios Naturales Protegidos y según la Ley 12/1994, de 19 de diciembre, los más cercanos son los Paisajes Protegidos de la "Rambla de Castro", "Los Campeches, Tigaiga y Ruiz", el Monumento Natural "Montaña de Los Frailes" y el Parque Natural de la "Corona Forestal", siendo el más cercano al ámbito de estudio el Paisaje Protegido de la "Rambla de Castro", localizado a más de un kilómetro de distancia en dirección Norte (Ver Plano Nº1 de Situación y Emplazamiento adjunto).

En el Plano Nº2 de Clasificación del Suelo adjunto se presenta la clasificación para los terrenos donde se prevé desarrollar el presente Plan Parcial Residencial y los suelos de su entorno, según lo dispuesto en las NN.SS. de Planeamiento vigentes en el municipio de Los Realejos. Asimismo se añade la ficha urbanística en la que se representan la situación y se exponen los parámetros urbanísticos de este Suelo.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

En dicho plano y según la referida ficha, se aprecia como este Plan Parcial Residencial queda incluido en lo que las NN.SS. de Los Realejos denominan como **Suelo Apto para Urbanizar Residencial (SAPUR-6)**, dentro de una pequeña bolsa de suelo que se sitúa junto a la entrada al casco urbano de Los Realejos, desde la Autovía TF-5.

En cuanto a los parámetros urbanísticos de este SAPU Residencial Nº6, de forma general son los siguientes: la superficie total del área es de 1,80 Has., siendo la tipología de la edificación residencial de tipo alineada a vial con una altura no superior a las 3 plantas.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente [illegible] documento obrante en estas Dependencias Municipales. Los Realejos, a 3 JUN 2004

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha: 120 de 23 FEB 2004

EL SECRETARIO GENERAL

El acceso a la urbanización se proyecta desde la Carretera general C-820 que sirve de acceso principal al casco urbano de Los Realejos y desde la Calle Prolongación de Los Cuartos, de 12 metros de sección, que conectará dentro del ámbito de la propia urbanización con las vías interiores de la misma, con secciones de 10 y 9 metros con un solo sentido de circulación, tratándose la del borde Este de 10 metros de sección con arbolado (Ver Plano Nº3 de Acciones del Plan Parcial).

La **zonificación** o **uso global** previsto en el área de actuación corresponde a los siguientes usos.

- Uso Residencial. Edificación alineada a vial y aislada.
- Equipamientos Dotacionales.
- Áreas Libres.
- Viarios y aparcamientos.
- Edificación catalogada a conservar.

DILIGENCIA. Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha ... 10 SET. 2002 ... por Resolución de la Alcaldía.

EL SECRETARIO

- **Uso Residencial**.

**DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:** 29 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

a) Edificación alineada a vial.

La tipología edificatoria residencial adoptada es la establecida en las NN.SS. del término municipal de Los Realejos, consistente en una edificación alineada a vial con o sin jardín delantero, siendo el uso característico el residencial, permitiéndose usos complementarios con aplicación de toda la normativa contenida en las NN.SS. y en este Plan Parcial, destinándose a este uso una superficie total de 7.749 $m^2$.

El objetivo de la propuesta no es otro que el de abrir un nuevo área de edificación residencial que conlleve a un arranque y a una transformación de la sectorización de usos y tipologías en la ordenación. Para ello y a efectos de fijar la adecuada graduación en la previsión de las dotaciones necesarias en el suelo residencial se ha previsto un aprovechamiento global de 13.363,74 $m^2c$ con una edificabilidad media para la totalidad del sector de 0,72 $m^2c/m^2s$, que es la señalada en las previsiones de las NN.SS. para este sector, menor incluso a los 0,80 $m^2c/m^2s$ que es lo normalizado como máximo en el art.36.1.a.2 de la TRLOTC para este tipo de desarrollos urbanísticos, equivalente a una pormenorizada por media de las parcelas edificables de 1,72 $m^2c/m^2s$, con una previsión de viviendas de 110 unidades de más de dos dormitorios.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia de reproducción de documento obrante en estas Dependencias Municipales.
Los Realejos, a
3 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA. Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2002 por Resolución de la Alcaldía.
EL SECRETARIO



La altura máxima para la edificación residencial será de 7 metros para las manzanas señaladas con dos plantas en los planos adjuntos y de 10,4 metros para las de tres plantas. Asimismo, las separaciones de las edificaciones en el caso de que se realicen como alineadas a vial con jardín delantero serán fijadas en el estudio que se realice de la totalidad de la manzana, debiéndose tratar dichos retranqueos como espacios ajardinados.

b) Edificación aislada.

La tipología edificatoria residencial de edificación aislada corresponderá a una parcela que actualmente alberga una casa inmersa en un entorno semiagrícola, parcela que mostrará una superficie aproximada de 631,35 m$^2$.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha
23 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL

**- Equipamientos Dotacionales.**

Las parcelas destinadas a Equipamientos Dotacionales quedarán situadas en tres manzanas diferentes, éstas son, la M-2, M-3 y M-4, mostrando los ubicados en las manzanas M-2 y M-4 carácter privado, mientras que en la M-3 se ubicará un Equipamiento Escolar al que se anexará una zona verde en el entorno de la casona existente a conservar. La superficie total destinada a Equipamientos Dotacionales es de 2.501,80 m$^2$, habiéndose definido dos usos diferenciados:

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

a) Equipamiento Escolar. En base al articulado y normas mencionadas y cumpliendo con el mismo se prevé en la parcela M.I-3 una reserva de suelo para Equipamiento Escolar de 1.100 m$^2$, coincidente con lo previsto en el R.P. y en las NN.SS. que establecían una previsión mínima de 1.000 m$^2$ en función del número de viviendas (10 m$^2$/vda.), con la consideración de dotación.

b) Equipamiento Privado. Quedarán situados en las parcelas M.I-2 y M.IV-2, mostrando unas superficies de 273,18 m$^2$ y 1.128,62 m$^2$ respectivamente.

**- Áreas Libres y Zonas Verdes.**

En las Áreas Libres previstas quedarán comprendidos los sistemas de Espacios Libres de Uso y Dominio Público que se relacionan a continuación, totalizando unos 2.856,64 m$^2$ de superficie.

a) Jardines y zonas verdes. Localizadas en la parcela M.IV-3, con una superficie total de 2.116,42 m$^2$, así como en la parcela M.III-1 con una superficie de 489,56 m$^2$ y

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2002 122
por Resolución de la Alcaldía.
EL SECRETARIO

3 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL

en la parcela M.II-2 con 250,66 m$^2$, previéndose al menos esta última para área de recreo y juego de niños.

En el caso del Área Libre concentrada en el borde Norte del sector a urbanizar su objeto es el de amortiguar el posible impacto sónico de la cercana carretera C-820 y Autopista TF-5 sobre las nuevas edificaciones, sirviendo al mismo tiempo para los observadores que circulen desde la carretera como elemento amortiguador del impacto que en cualquier caso va a producir la nueva edificación que se implante, en este caso de baja altura, a fin de que visualmente el conjunto se mimetice y pase más desapercibido, embelleciendo y tratando esta vista del casco urbano de Los Realejos. Igualmente se situará una zona de recreo y juego para niños en el borde Sur del sector y otra en el ya mencionado entorno de la casona a conservar.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
2 3 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL

**- Viario.**

La ordenación propuesta plantea un viario adaptado y conexionado con el ya existente fuera del ámbito de actuación del Plan Parcial, manteniendo la estructura viaria planteada por las NN.SS., sirviendo las vías propuestas de conexión y acceso al propio sector, adaptadas a la topografía del mismo y al parcelario al que da servicio, con lo que totalizará una superficie de 5.453,28 m$^2$.

Las vías tipo se prevén para un tráfico de tipo medio-bajo, dada la densidad edificatoria, de una sección de 12, 10 y 9 metros con doble sentido de circulación en las vías de 12 metros y un solo sentido en el resto. Asimismo, se prevé en la vía del borde Este su tratamiento con alcorques para arbolado de porte, de atenuar el paso de la edificación con el borde de suelo rústico, tratándose los muros de contención resultantes con piedra vista.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
2 9 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

Respecto a las plazas de aparcamientos y según recoge el art.36.4 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias se dispondrán una vez que se organice la circulación rodada de la misma, pues con calles de 9, 10 y 12 metros de sección pueden destinarse zonas para éstos en un número aproximado de 60.

Se incluirá un 2% de estos aparcamientos para minusválidos. El resto de aparcamientos deberá disponerse en el interior de cada parcela, a razón de una plaza de aparcamiento por cada 100 m$^2$ construidos o vivienda en el interior de la misma, completando de esta forma los mínimos establecidos por el R.P. y la TRLOTC, de lo que resultan 170 plazas de aparcamiento totales, 60 exteriores y 110 interiores.

DILIGENCIA. Este expediente / proyecto se aprobó
iniciaimente en fecha 10 SET. 2002
por Resolución de la Alcaldía 123
EL SECRETARIO

3 JUN 2004

**- Edificación catalogada a conservar.**

Representa una edificación de carácter tradicional existente al Oeste del ámbito que será incluida en una parcela de 219,89 $m^2$ junto a la que se dispondrá un Espacio Libre de Uso Público (Ver Plano Nº3 de Acciones del Plan Parcial adjunto).

La totalidad de las infraestructuras previstas por la ordenación cumplirá la normativa sectorial, atendiendo en lo posible las instrucciones particulares y normas de compañía dadas por Unelco, Telefónica y el Área de Infraestructura y Servicios del Ayuntamiento de Los Realejos.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
23 FEB 2004
SECRETARÍA GENERAL
EL SECRETARIO GENERAL

En cuanto a las **características y delimitación espacial de las variables ambientales significativas** que se encuentran en el ámbito del Plan Parcial SAPUR-6 "Los Barros":

Del **clima** de la zona de estudio podemos decir que esta área se sitúa al Norte de la Isla de Tenerife, entre las cotas 224 metros s.n.m. y los 254 metros s.n.m. Para el estudio del clima se han considerado los datos aportados por la estación climática "Orotava", situada a cota de 335 metros s.n.m. con datos disponibles para el período comprendido entre 1.975-1.987 (Fuente: Centro Meteorológico Zonal de Santa Cruz de Tenerife).

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 ABR 2004
SECRETARÍA GENERAL
EL SECRETARIO GENERAL

La precipitación media anual es de 464,7 mm. La temperatura media anual es de 17,5ºC, siendo el mes más cálido Septiembre con 20,9ºC y el mes más frío Enero con 14,7ºC. En la clasificación climática, según Köppen, la zona queda incluida en el grupo Bshs, semiárido (o de estepa) con verano seco, con temperatura media anual por encima de los 18ºC y con retraso de los máximos y los mínimos térmicos.

De la **calidad del aire** vemos que la parcela destinada a albergar el Plan Parcial Residencial SAPUR-6 se encuentra situada en el extremo Nordeste del casco urbano de Los Realejos, junto al acceso a éste que se realiza desde la Autovía TF-5. Si bien en la parcela no existen industrias potencialmente contaminadoras de la atmósfera ni tampoco en su entorno inmediato, la vía de acceso al casco urbano posee una alta densidad de tráfico rodado que sin duda constituyen focos potenciales de malos olores, ruidos y gases. Sin embargo, debido a que esta zona se haya situada en la vertiente Norte de la Isla y a la que llegan los alisios (vientos de dirección predominante NNE) cargado de aire húmedo y fresco y a las condiciones topográficas citadas, la calidad del aire en el ámbito de estudio puede ser considerada como buena.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción del documento obrante en estas Dependencias Municipales.
Los Realejos, a
3 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2002
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO



En cuanto a la **hidrología** la evapotranspiración potencial en esta parte de la Isla es moderada, situándose la isolínea de 800 mm. por la zona objeto de este estudio. La evapotranspiración real anual es bastante inferior a la evapotranspiración potencial. De esta manera, el entorno donde se ubica la zona de estudio se encuentra en una zona con evapotranspiración real anual media entre los 200 mm. y los 400 mm./año. En cuanto a la escorrentía total, que es la diferencia entre las precipitaciones y la evapotranspiración real, la zona correspondiente a este estudio se encuentra situada en una zona donde el coeficiente de escorrentía es inferior al 1%. Respecto a la infiltración, en la zona de estudio, que carece de superficies impermeabilizadas, es baja, inferior a los 85 mm./año.

Se concluye que la ejecución de este Plan Parcial Residencial, las ligeras modificaciones de la superficie topográfica, el consecuente aumento de la superficie impermeabilizada, etc., asociadas, no supondrán una afección sustancial a los parámetros hidrológicos que caracterizan al sector, dadas sus pequeñas dimensiones. Por otro lado el Plan prevé la realización de un sistema de alcantarillado correctamente dimensionado que servirá de sistema de evacuación de las aguas pluviales.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plan ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
23 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL

**Geológicamente** los materiales que caracterizan en superficie el ámbito en estudio y su entorno se corresponden con productos volcánicos correspondientes a emisiones lávicas pertenecientes a la Serie III, formando el substrato rocoso de la parcela sobre el que se asientan suelos de aportes (sorribas), en general utilizados para el cultivo de la platanera. En la zonas colindantes externas a la parcela aparecen en algunos puntos depósitos de materiales pumíticos resedimentados igualmente pertenecientes a la Serie III. La realización de este Plan Parcial Residencial en el ámbito de esta parcela no representará ninguna pérdida significativa de los valores geológicos presentes en las coladas de la Serie III. En cuanto a los depósitos de suelo que tapizan a estos materiales, con las adecuadas Medidas Protectoras y Correctoras, se considera que la afección a este recurso será mínima.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
20 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

Desde el punto de vista **geomorfológico** se encuentra en la actualidad alterada antrópicamente y el desarrollo de este Plan Parcial producirá modificaciones notables, pero a la vez lo integrará en el actual paisaje mixto (urbano-agrícola) que caracteriza a esta zona Norte de Tenerife.

La zona de estudio se incluye en la **Zona Hidrogeológica V**, según el Plan Hidrológico Insular de Tenerife, en la Subzona 2, Sector 1. La composición química del agua se caracteriza por una contaminación agrícola como principal problema que afecta a casi toda la franja del Valle de La Orotava por debajo de los 500 metros s.n.m. y a la zona costera del Macizo de Tigaiga.

presente
mento obrante
3 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó
inicialmente en fecha ... 10 SET. 2004 ...
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO



Se puede afirmar que partiendo de aguas definidas como de recarga, poco mineralizadas, con un tiempo de permanencia pequeño, en un terreno permeable, los altos contenidos que presenta en determinados elementos son debidos sin duda a procesos de contaminación natural y artificial (urbana y agrícola), rozando la aceptabilidad para el consumo urbano y agrícola. En cuanto a las captaciones subterráneas, al Norte de la zona de estudio existen numerosas galerías. En general sus aguas tiene alto grado de contaminación agrícola y urbana. Por tanto, la instalación en esta zona de un área urbana no va a provocar ninguna afección a una acuífero de por sí tan degradado, en todo caso disminuirá el factor de contaminación agrícola tan alto existente en el área. Para el tratamiento de las aguas residuales urbanas que se van a producir se prevé la instalación de una red de alcantarillado correctamente dimensionada que recoja todas las aguas de carácter urbano, para ser llevadas hasta una EDAR prevista instalar en la parcela M.IV-3 así como la provisión de su conexión futura a la red de alcantarillado municipal y de allí a la depuradora de Guargacho situada en las cercanías del Hotel Maritím.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este ex
ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo
de la Junta de Gobierno Local de fecha:
2 3 FEB 2004
SECRETARÍA GENERAL
EL SECRETARIO GENERAL

De los **suelos**, dentro de la parcela en la que se ubica el Plan Parcial SAPUR-6 la superficie que ocupa el suelo que es necesario recuperar se estima en unas 1,80 Has. Esto significa que el volumen medio de suelo vegetal reutilizable sea aproximadamente unos 12.600 $m^3$, si bien serán conservados in situ los recursos localizados y coincidentes con las parcelas destinadas a Áreas Libres y Equipamientos Dotacionales, realizándose en este caso tratamientos directos sobre el terreno para la mejora de su productividad.

En cuanto a la **flora y vegetación** debido a la presión antrópica a la que se ha visto sometida el área de estudio no queda vestigio alguno de la vegetación potencial. Al mismo tiempo, ante el descuido y el abandono del uso agrícola en algunas zonas, junto con el hecho de que el entorno posea una innegable vocación urbana se descarta toda influencia negativa sobre la flora y la vegetación a propósito de la ordenación propuesta.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este
expediente/proyecto ha sido aprobado definitiva-
mente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en
sesión de fecha:
2 9 ABR 2004
SECRETARÍA GENERAL
EL SECRETARIO GENERAL

La **fauna** de la zona de estudio va a estar condicionada por el grado de antropización que ha sufrido la parcela a lo largo de su historia, es decir, el uso agrícola intensivo y la proliferación de edificaciones residenciales en el entorno. El uso agrícola intensivo que ha sufrido la parcela ha implicado el uso de pesticidas e insecticidas, además de la eliminación de cualquier vestigio de la vegetación potencial de la zona, determina que no se encuentren en ella elementos significativos de la fauna.

El **análisis o diagnóstico ambiental** del ámbito ordenado se basa en una descripción de la problemática ambiental y localización de los impactos preexistentes y

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha ...10 SET. 2002... 126
por Resolución de la Alcaldía.
EL SECRETARIO

en la caracterización de las limitaciones de uso. Las afecciones ambientales considerables preexistentes en la parcela, si se entienden éstas como alteraciones de las características ambientales naturales, tales como geología, geomorfología, hidrología, hidrogeología, fauna y vegetación, etc., se produjeron cuando se instalaron estos cultivos en bancales, acondicionando el terreno para el uso agrícola. Asimismo en esta parcela aparecen algunas edificaciones asociadas al uso agrícola, cuartos de aperos, estanques, acequias, etc., hoy en día en parte en estado de semiabandono

La parcela en su conjunto se configura a modo de una extensión de terreno agrícola, su mayor parte en uso y parte en desuso, limitada al Norte por la carretera de enlace entre el casco de Los Realejos y la Autovía TF-5, al Este por Suelo Rústico Potencialmente Productivo (cultivos de plataneras), al Sur por la Calle de La Carrera y al Oeste por la Prolongación de la Calle Los Cuartos.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
23 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL

Los impactos preexistentes más destacados en este ámbito se deben principalmente a la propia actividad agrícola que se ha desarrollado en la zona. De esta manera podemos separar aquellos impactos producidos hace años cuando se implantaron los cultivos de plataneras sobre la superficie de este Plan Parcial, que produjo una fuerte alteración de la geomorfología y geología de la zona con la roturación y construcción de los bancales agrícola y la modificación de la pendiente natural del terreno, de la vegetación y la fauna existente en el entorno, además de cambios hidroquímicos e hídricos al modificar los usos de este territorio, sobre todo produciendo contaminación de tipo agrícola en el acuífero.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

Respecto a los impactos actuales, señalar los derivados del semiabandono de la actividad agrícola, siendo los más destacados la ruptura de algunos de los muros de los bancales, lo que provoca una pérdida de suelos, muy escasos, como ya se ha señalado en lugares como las islas, la pérdida de la pendiente actual del terreno, el abandono de algunas parte de las finca con la consiguiente ocupación de los suelos por especies generalistas y ruderales nitrófilas como el cerrillo, zarzas, etc., la pérdida de las características edáficas del suelo, el abandono y destrucción de las distintas obras e infraestructuras de riego existentes en el ámbito y el abandono y el deterioro de las edificaciones e infraestructura agrícola existente.

Respecto a la delimitación espacial de los elementos o áreas de valor natural o cultural, se realiza a partir del inventario ambiental, del análisis del estado del lugar y sus condiciones ambientales actuales. Se catalogan las áreas del ámbito de estudio que presentan mayor o menor sensibilidad ambiental, que determinaremos a partir de la valoración conjunta del estado de los diferentes elementos naturales que componen cada

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha ....10 SET. 2004.... 127 .....
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

área. Posteriormente se superponen las diferentes actuaciones contempladas en este Plan Parcial para establecer la capacidad de acogida de los diferentes usos por el territorio.

- **Alta Sensibilidad Medioambiental**: Se incluye en tal catalogación y de manera puntual la edificación tradicional canaria situada en el margen Oeste del Plan Parcial, edificación que por su carácter representativo de las características constructivas de esta zona de la Isla de Tenerife ha merecido la consideración de especiales medidas proteccionistas.

- **Media Sensibilidad Medioambiental**: Representan aquellas superficies del Plan Parcial situadas en el centro y Norte de la parcela, con escasos valores naturales pero si altos valores en suelo de alta calidad agrícola, cultivos de plataneras. Se conforma como una superficie antropizada, abancalada para la que se proponen Medidas Correctoras, Protectoras y compensatorias que palíen o eviten los impactos que se puedan producir.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
23 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL

- **Baja Sensibilidad Medioambiental**: Zonas con sus características naturales y etnográficas agrícolas alteradas (pérdida de las características del suelo, acumulación de basuras en su superficie, existencia de vegetación ruderal nitrófila). Su vegetación natural y fauna ha sido afectada por las actuaciones agrícolas, no conservándose ningún valor significativo en el ámbito de esta parcela. Se aplicarán las Medidas Protectoras, Correctoras y compensatorias necesarias, que atenúen o eviten la pérdida.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

La **capacidad de acogida** por el territorio de la ordenación propuesta es **Alta**. Las superficies con escasos o nulos valores naturales o que posee valores de tipo agrícola, en parte abandonados. La distribución de las Manzanas para uso residencial, de los espacios libres y jardines, de la zona escolar y social, de las distintas infraestructuras de servicio, del viario, etc. se ubican y ordenan teniendo en cuenta las distintos valores de sensibilidad medioambiental existentes dentro del ámbito objeto de este Estudio.

En cuanto a los **objetivos y criterios ambientales referidos a la protección y mejora del patrimonio natural y cultural** puesto que el ámbito de estudio se caracteriza por una reducida presencia de valores patrimoniales de tipo cultural y los valores naturales que conserva son muy reducidos, los objetivos y criterios ambientales que persigue el Plan Parcial van enfocados a la revalorización del espacio mediante el desarrollo de un proceso urbanístico adecuado y respetuoso en relación con los usos y valores existentes en el entorno.

DILIGENCIA. Para hacer constar que la presente
fotocopia es representación fiel del documento obrante
en estas dependencias municipales.
Los Realejos, a
3 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA. Este expediente / proyecto se aprobó
inicialmente en fecha 10 SET. 2002
por Resolución de la Alcaldía. 128
EL SECRETARIO

Como actuación sobresaliente en lo que a potenciación del espacio para aumentar su calidad ambiental se refiere destaca la consideración de especiales Medidas Protectoras hacia la edificación tradicional canaria situada en el límite Oeste del Plan Parcial, la cual será contemplada en el apartado de Medidas Correctoras con el objeto de preservar su integridad constructiva así como integrarla en los nuevos usos previstos por medio de su integración en una parcela de 1.100 $m^2$ destinada a Equipamiento Dotacional. Con esta concentración en una única parcela se favorecerá sin duda la actuación conjunta y globalizada en las mismas, si así fuese necesario.

Asimismo, se ha previsto una amplia superficie de 2.116 $m^2$ destinada a Área Libre que limitará al Norte con la vía de acceso al casco urbano de Los Realejos, formando una importante zona de transición y colchón entre las parcelas residenciales de edificaciones aisladas y la citada vía. La ejecución de la urbanización mediante la disposición de esta Área Libre amortiguará el posible impacto que la edificación pueda producir, siendo ésta de baja altura, lo que hará que visualmente se mimeticen y pasen lo más desapercibido posible desde la carretera Norte y calles próximas desde las que se divisa el conjunto, consiguiendo de alguna manera enriquecer de forma antrópica el medio donde se ubica, sirviendo de embellecimiento y tratando esta vista del casco urbano de Los Realejos con más estética y mejores características integradoras.

Conocido el estado actual de la parcela y la ordenación que se pretende desarrollar en ella, hemos analizado los impactos de efectos apreciables producidos por las tres acciones fundamentales del Plan Parcial Residencial S.A.P.U.R.-6 que son:

DILIGENCIA. Para hacer constar que este proyecto
ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo
de la Junta de Gobierno Local de fecha:
23 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL

1.- Fase de Planificación: Asignación de Usos y Zonificación.
2.- Fase de Construcción: Obras y Edificaciones.
3.- Fase Operativa: Funcionamiento.

La **Evaluación Global** resulta **Compatible**, en base a un total de 36 Impactos Significativos Detectados y Valorados de la siguiente forma: **5 Compatibles-Positivos, 21 Compatibles y 10 Moderados.**

Dicha Evaluación se ha llevado a cabo mediante la agrupación de los factores del Medio afectado en dos grupos coherentes y compatibles, que son: Variaciones de las características físicas, químicas y biológicas por un lado y Variaciones de factores socioeconómicos y culturales.

DILIGENCIA. Para hacer constar que este
expediente/proyecto ha sido aprobado definitiva
mente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en
sesión de fecha:
29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

De esta forma, se puede destacar que los Impactos Compatibles-Positivos, 1 Impactos Compatibles y 4 Impacto Moderado, pertenecen al apartado de los **factores**

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
23 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL

**socioeconómicos y culturales**, mientras que 18 Impactos Compatibles y 5 Moderados corresponden a las **características físicas, químicas y biológicas del medio ambiente**.

Los resultados obtenidos en cuanto a la valoración de los impactos, con una mayoría de impactos compatibles, se deben a que la ordenación del Plan Parcial no afecta los elementos naturales significativos existentes en el ámbito que ordena y en cuanto a los factores socioeconómicos y culturales, aunque se encuentra cercana a núcleos habitados que pudiera verse afectado tanto en la Fase de Obras como en la de Funcionamiento. Es importante resaltar que los Impactos Moderados detectados, admiten Medidas Correctoras y Protectoras que se desarrollarán en el capítulo siguiente y que tienen por objeto facilitar esta integración.

Una vez evaluados los impactos se describen y justifican las **Medidas Protectoras, Correctoras y compensatorias** a aplicar en este Plan Parcial:

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

- **FASE PREOPERATIVA.**

**a) Retirada y acopio de la tierra vegetal.**

El suelo vegetal afectado, con potencias medias estimadas de alrededor de 70 centímetros se corresponde con suelos de aportación "sorribas" que actualmente están en parte cultivados con plataneras, además de algunos eriales. En total ocupan casi la totalidad de la superficie de la parcela, estos es 18.523,73 m$^2$, lo que representa aproximadamente un volumen de **12.600 m$^3$** de suelo.

Este suelo con anterioridad al proceso de movimientos de tierras será retirado de toda la superficie del Plan Parcial, a excepción del suelo donde se pretende ubicar las Áreas Libres en las lindes Norte, Sudeste y junto a la casona tradicional así como el Equipamiento Dotacional. Este recurso será tratado y almacenado en lugares adecuados para su posterior utilización parcial en la realización de los espacios libres destinados a jardines. Para ello será fundamental conservar dichas capas de tierra vegetal, tratando separadamente el suelo productivo y las capas geológicas inferiores. Esta conservación de los niveles de tierra vegetal será especialmente importante en esta zona ya que aquí los niveles edafológicos se encuentran bien desarrollados.

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2002
por Resolución de la Alcaldía.
EL SECRETARIO

...e la presente
...miento obrante
Los Realejos, a
3 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL
DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha ... 130 ...
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

**b) Retirada, acopio y conservación de la piedra natural de muros de los bancales agrícolas.**

Existen dentro del ámbito de este Plan Parcial SAPUR-6 algunas paredes o muros de piedra natural utilizados en los bancales agrícolas, hoy la mayoría en desuso. En algunos casos estos muros son de hormigón, para los que se propone su demolición y traslado a vertedero, pero en la mayor parte de los casos de piedra natural del lugar.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 APR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

El cálculo aproximado del volumen de piedra existente en esta área es inferior a los 600 $m^3$. Se trata de un material altamente demandado en el archipiélago, no solo en el sector agrícola, sino en el de la construcción (muros que salvan desniveles, de contención, etc.) e igualmente en actuaciones paisajísticas y de acondicionamiento ambiental (empleo en rocallas, muretes de delimitación de áreas ajardinadas, áreas peatonales, etc.). Por tanto, se procederá antes del inicio de las obras de acondicionamiento de la superficie de actuación a la retirada de este volumen de roca compacta que forma paredes y muros, durante los movimientos de tierra necesarios para la modelación de la superficie de acogida de este Plan Parcial y se procederá al acopio de ésta en lugar seguro para su posterior reutilización a propósito del acondicionamiento paisajístico de las edificaciones, jardines, etc., por el planeamiento en estudio.

Al igual que para los suelos retirados en las fases previas de la obra se evitará el acopio de material en las proximidades del límite Norte del Plan Parcial, de tal modo que sea minimizada la incidencia paisajística de las actuaciones hacia los usuarios de la vía de acceso al casco de Los Realejos así como afecciones ocasionales por arrastres de tierras en caso de fuertes vientos.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
23 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL

**c) Protección de la edificación tradicional canaria.**

Con anterioridad a la puesta en marcha de la Fase de Obras serán contempladas toda una serie de Medidas Protectoras tendentes a evitar cualquier tipo de afección sobre la edificación tradicional canaria situada en el interior del Plan Parcial (Ver Plano de Medidas Correctoras y Protectoras adjunto).

Para ello en primer término se darán instrucciones precisas a los operarios encargados de la maniobra de la maquinaria pesada para que en la medida de lo posible eviten el tránsito por sus cercanías, muy especialmente en caso necesario de ejecutar cualquier tipo de desmonte susceptible de generar vibraciones.

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha ....10 SET. 2002 131.....
por Resolución de la Alcaldía.
EL SECRETARIO

Asimismo se procederá al diseño en los trazados de las pistas internas de la Fase de Obras de tal modo que discurran lo más alejadas posible de la edificación a proteger. Como medida adicional, aparte de evitar los acopios de materiales en las proximidades de la misma, tales como suelos, piedras o restos vegetales, será instalada una valla metálica rígida de cierre sustentada por postes igualmente metálicos en el perímetro de la misma de tal forma que quede asegurada la no invasión de este espacio a proteger por maquinaria u operarios.

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
23 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL

**- FASE DE CONSTRUCCIÓN: OBRAS Y EDIFICACIONES.**

Durante esta fase será cuando serán desarrolladas las acciones determinadas por el Plan Parcial que inducirán alteraciones sobre los parámetros o factores concretos del medio cuyo efecto es cuantificable, aunque igualmente se producirán perturbaciones de apreciación subjetiva tales como las incidencias sobre el paisaje.

Las Medidas que se proponen para reducir, eliminar o compensar los Impactos Moderados detectados sobre los diversos parámetros ambientales son los siguientes:

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

**a) Emisiones, ruidos y vibraciones.**

Las **emisiones de polvo a la atmósfera** generadas, según el Plan de Etapas de desarrollo del Plan Parcial, especialmente durante los cuatro primeros años de su desarrollo, donde las obras serán más intensas, durante el proceso de acondicionamiento del terreno para la apertura del sistema viario y redes de servicio, la construcción, la parcelación, demolición de estructuras preexistentes, etc., será sin duda uno de los impactos más fáciles de detectar.

La Medida Correctora más efectiva para reducir este efecto perjudicial es la de los riegos continuos en los viales y áreas de acopio de materiales, en las superficies de desmontes y terraplenado, etc.

La utilización de agua como Medida Correctora de este tipo de emisiones se dosificará adecuadamente para adaptarse a las condiciones ambientales existentes en cada momento. Para ello se regará al menos tres veces al día, antes de empezar la jornada de trabajo, a las cuatro horas siguientes y al finalizar la jornada.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha: 132

2 3 FEB 2004

EL SECRETARIO GENERAL

Para cubrir esta demanda de agua en el Plan Parcial para el riego correctivo en viales, movimientos de tierra, etc., se recurrirá a camiones-cisterna o se podrá realizar mediante conexión directa a la red de suministro para riego local.

Durante el transporte de las tierras de desmonte que se puedan generar en la parcelación, construcción, apertura de zanjas correspondientes a los sistemas de energía, aguas residuales, adecuación del sistema viario, etc., los camiones irán permanentemente con la carga tapada por un toldo para evitar la producción de polvo por el barrido de aire al circular, así como la caída de materiales. Esta medida se aplicará igualmente a los vehículos que transporten tierras desde el exterior hasta el ámbito de las obras y viceversa y por otro lado, la salida de camiones desde el ámbito de estudio se efectuará con una distribución temporal de al menos dos minutos entre un vehículo y el siguiente.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:

2 9 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

Los vehículos y maquinaria de obras mantendrán sus motores en buen estado de funcionamiento con el fin de evitar emisiones gaseosas y de partículas innecesarias ($SO_2$, $NO_x$, CO, Pb, etc.) a la atmósfera.

En cuanto a los **ruidos y vibraciones**, está comprobado que los ruidos de alta intensidad pueden llegar a provocar sobre las personas y animales un estado de agotamiento, fatiga nerviosa, disminución de rendimiento y pérdida de audición. La principal fuente de ruido será el arranque y carga del material en los desmontes de vías y parcelas y los equipos móviles, tráfico de camiones y maquinaria pesada, de acuerdo con las características en cada caso de la etapa de obra. No en todos los equipos estas fuentes de ruido tendrán la misma importancia.

En este caso existen viviendas externas muy cercanas, por lo que se evitará en lo posible el tránsito y concentración de maquinaria de obras y camiones en las vías interiores y exteriores y su permanencia en funcionamiento innecesariamente.

La adopción de estas Medidas Correctoras se harán más estrictas en el caso de las actuaciones localizadas en los márgenes del Plan Parcial, muy espacialmente en los límites Sur, Sudeste y Oeste, zonas todas ellas que acogen edificaciones residenciales y con ello potenciales puntos de afección ante emisiones descontroladas de polvo, ruidos, gases, etc.

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha .....
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Expediente es reproducción del documento obrante en estas Dependencias Municipales
Los Realejos, a
3 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2002 por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO



**b) Residuos y vertidos.**

En cuanto a los **residuos**, podemos considerar dentro de este concepto, en la Fase de Obras del Proyecto de Construcción y Urbanización, a los escombros generados por la demolición de algunas edificaciones de uso agrícola distribuidas por la parcela, muros de hormigón y piedras, la infraestructura de riego existente en la parcela (acequias, depósitos de agua, etc.) y la removilización del firme de una pista que existen dentro del ámbito y que deberán ser retirados a vertedero autorizado (Ver Anexo Fotográfico adjunto).

Igualmente se consideran **residuos** los posibles excedentes de tierra procedentes de la ejecución de desmontes y terraplenados, en la canalización subterránea de los servicios, canales de distribución de agua, red de agua potable, de incendios, de saneamiento de aguas pluviales y residuales, alta y baja tensión, telefonía y alumbrado público, aglomerado asfáltico que pueda sobrar de la pavimentación de las vías y restos de hormigón de la pavimentación y encintado de las aceras, etc., así como cualquier resto de materiales utilizados en la construcción y edificación de las parcelas residenciales, etc.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

Los restos vegetales generados por el proceso de desbroce de la vegetación que ocupa la superficie de los bancales en que se encuentra compartimentada la parcela objeto de este estudio será necesario retirar a vertedero autorizado para posteriormente ser reutilizado en una planta de compostaje.

Dentro de los residuos vegetales se consideran los correspondientes a la especie panasco (*Pennisetum setaceum*) de modo independiente al resto. Dada la agresividad propagadora de dicha especie vegetal "no deseada", las pautas a seguir en relación con las actuaciones de desbroce y tratamiento de restos de dichas plantas serán las siguientes: todos los ejemplares que sea necesario arrancar, especialmente cuando tengan inflorescencias y flores o semillas, serán inmediatamente introducidos dentro de una bolsa de plástico o de papel para ser posteriormente quemados en lugar seguro, evitándose así la propagación de la especie en la medida de lo posible.

Los residuos generados por el personal laboral en la Fase de Obras serán debidamente recogidos en recipientes comunes, trasladándose hasta los contenedores de propiedad municipal más cercanos a fin de que entren en la dinámica del servicio de recogida de residuos sólidos urbanos. El volumen diario estimado será de 0,6 Kg./persona.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
23 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Memoria es reproducción del documento obrante en estas Dependencias Municipales, Los Realejos, a 3 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2002 por Resolución de la Alcaldía.
EL SECRETARIO



La totalidad de los residuos serán trasladados a vertedero autorizado, no permitiéndose almacenar o invadir con cualquier clase de vertidos o residuos, aunque sea de forma temporal, las zonas externas al ámbito del Plan Parcial e igualmente en las proximidades de las edificaciones residenciales que circundan el ámbito.

Con respecto a la **hidrología superficial** y **subterránea**, se tomarán las medidas necesarias para evitar que durante las obras los **vertidos** accidentales de aceites y gasoil contaminen las aguas superficiales y subterráneas. Para ello será dosificado correctamente el agua empleada para el riego de las superficies de desmonte. En caso de vertido accidental se recogerá y transportará a un vertedero autorizado.

Los cambios de aceites de la maquinaria se realizarán en un lugar previamente acondicionado, **parque de maquinaria**, con una plataforma hormigonada, de carácter impermeable, de 50 $m^2$ de superficie. El aceite usado de la maquinaria pesada y de los camiones que intervengan en las obras, en caso de realizar dichos cambios en el entorno de las obras, deberá ser recogido en recipientes estancos para posteriormente ser retirados por un gestor autorizado para su reciclado.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha: 23 FEB 2004
AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS SECRETARÍA GENERAL TENERIFE
EL SECRETARIO GENERAL

**c) Reutilización de la tierra vegetal.**

El volumen de suelo a reutilizar será de aproximadamente 2.200 $m^3$, que se tomaran de los que en la fase previa a las obras, se retiraron y acopiaron. El resto, estimado en aproximadamente 10.400 $m^3$ y dado su alto valor agronómico y ambiental, será vendido o como destinado préstamo para aquellas zonas que lo demanden.

La reutilización de estos 2.200 $m^3$ se realizará sobre el terreno seco con un perfil similar al original, con maquinaria de ruedas de goma y ligeras en cuanto al peso, que aseguran la no compactación del suelo.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha: 29 ABR 2004
AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS SECRETARÍA GENERAL TENERIFE
EL SECRETARIO GENERAL

Se escarificará la superficie de cada capa de 15 centímetros de espesor antes de cubrirla y de no menos de 65 centímetros si el material sobre el que se forma extender estuviera compactado, para favorecer el buen contacto entre las sucesivas capas de material previniendo la laminación en capas, la mejora de la infiltración y el movimiento del agua, asimismo se evitará el deslizamiento de la tierra extendida y se facilitará la penetración de las raíces de las especies que se planten. Además, se evitará, en todo caso, el paso de maquinaria pesada sobre el material ya extendido.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha: 23 FEB 2004

EL SECRETARIO GENERAL

Si al terreno vegetal no se le ha dado un cabado previo, será conveniente la aplicación al hoyo de materia orgánica y abono mineral para facilitar el arraigo de las especies que se vayan a plantar.

En todo caso si se produjera un exceso de tierra vegetal, lo más probable y esta no se utilizara en las zonas verdes y jardines, se debería tomar en cuenta este hecho con el fin de no perder un bien tan escaso como puede ser el suelo fértil, bien de por si escaso en territorios como las islas, sirviendo de préstamos, etc.

**d) Fauna.**

Con respecto a la protección de la fauna, se realizará una introducción gradual de las actividades más intensas en el área para permitir una redistribución espacial y temporal de las especies más significativas que puedan ser afectadas por las actividades propias de las obras, facilitando con ello su traslado paulatino hacia las zonas agrícolas colindantes al Este.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha: 29 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

**e) Protección del Suelo Rústico exterior al Plan Parcial.**

El suelo rústico exterior al ámbito, localizado paralelamente al límite Este del Plan Parcial deberá ser objeto de control a lo largo del desarrollo de las obras, prestándose especial cuidado en impedir que se produzcan cúmulos de residuos y materiales, así como el tránsito de vehículos y personas, de tal forma que no se produzca ninguna alteración sobre las áreas de cultivos adyacentes. En caso de efectuarse cualquier tipo de actuación accidental dentro de dicho ámbito se actuará con celeridad procediendo a la retirada de cualquier depósito.

**f) Protección de la zona urbana y edificaciones existentes en el límite Sur y Este del ámbito.**

Con respecto a la zona urbana y las edificaciones existente en el límite Sur y Este del ámbito, se tomarán las medidas de seguridad precisas para preservar sus estructuras. Para ello se rodeará el perímetro de las mismas con una valla antes de que comiencen los movimientos de tierras que impida que cualquier vehículo de la obra dañe su estructura y entorno.

DILIGENCIA Este expediente y proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2002
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

que la presente
mento obrante
3 JUN 2004

DILIGENCIA. Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha ... 10 SET. 2003 ...
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

**g) Protección de la edificación tradicional.**

Durante la Fase de Obras será efectuado un seguimiento riguroso sobre el estado de conservación de la edificación tradicional canaria situada en el límite Oeste del Plan Parcial. De esta manera se revisará periódicamente el estado de la valla metálica de cierre con reposición inmediata de cualquier tramo deteriorado. Igualmente se verificará el cumplimiento de la medida desarrollada tendente a evitar los acopios de materiales en su proximidad así como la ejecución de operaciones de desmontes.

En caso de apreciarse en el transcurso de las obras cualquier afección a la estructura o fachada de la edificación se notificará de inmediato a la dirección técnica con el objeto de adoptar las medidas restitutorias afectadas.

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:

29 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

**h) Vías de acceso al ámbito.**

Serán diseñadas y mantenidas durante la Fase de Obras las pistas de tránsito interno del Plan Parcial, adoptando, en la medida de lo posible, trazados lo más alejados posibles tanto de la edificación tradicional como de las residenciales del límite Sur. Asimismo se acondicionará la actual pista de cemento que deriva por el Norte con la carretera de acceso al casco urbano de Los Realejos con el objeto de que sirva como punto tanto de entrada como salida de la maquinaria pesada.

Con esta solución se evitará el tránsito constante de camiones cargados por la Calle de La Carrera así como de las edificaciones residenciales al tiempo que se accederá y enlazará con la Autopista TF-5 de manera más rápida mediante el uso del enlace de El Castillo.

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:

23 FEB 2004

EL SECRETARIO GENERAL

**i) Medidas de integración paisajística.**

*- Áreas Libres y Equipamiento Dotacional.*

La creación de amplias áreas verdes, con zonas ajardinadas y espacios libres, constituye una de las Medidas Correctoras más adecuadas para paliar las alteraciones del terreno originadas por las obras y lograr una correcta integración paisajística de las actuaciones proyectadas en este Plan Parcial en el medio circundante. En este sentido se pretende con este Plan Parcial producir efectos positivos sobre dos de los aspectos ambientales más afectados, la vegetación y sobre todo el paisaje. Por esto se pretende crear, entre otras cosas, una franja de transición entre la carretera de acceso a Los Realejos y lo que serían las zonas realmente urbanizadas.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente [illegible] de [illegible] obrante en [illegible] Dependencias [illegible] Los Realejos, a
3 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha [illegible] por Resolución de la Alcaldía.
EL SECRETARIO



Asimismo la zona destinada a la ubicación del Equipamiento Dotacional se podrá acondicionar temporalmente con jardines, tanto en cuanto no se acometa la realización de estas obras por parte del ayuntamiento. La situación de árboles en alcorques potenciando la plantación de especies vegetales autóctonas y ornamentales (*palmeras*, *flamboyanes*, etc.), siguiendo patrones naturales.

Para completar el acondicionamiento de estas áreas verdes, sobre todo de los jardines privados de la zona residencial y de las franjas ajardinadas junto a la carretera de acceso al casco de Los Realejos, se emplearán ejemplares botánicos bien por su carácter autóctono o bien porque tradicionalmente son empleadas en el acondicionamiento de jardines locales, se consideran adecuadas y se hace una relación a continuación:

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

Para la zona de Áreas Libres y Equipamiento Dotacional se proponen las siguientes especies autóctonas y ornamentales:

- Parcelas M.IV-3, M.III-1 y M.II-1: Ocupan una superficie total de 2.856 m², pretendiéndose en el primero de los casos que ejerza la función de franja de tránsito entre la carretera de acceso al casco urbano de Los Realejos y las parcelas residenciales en edificación aislada, mostrando cierta gradación de la vegetación, aumentando el número de especies arbóreas, hacia la zona verde. En ésta podrá situarse un parque infantil, además de ubicar senderos para paseos, bancos, etc., conservándose igualmente y en la medida de lo posible los actuales muros de piedra de los bancales adoptando dicha Área Libre un perfil escalonado.

Asimismo señalar que en previsión de posibles actuaciones futuras de ampliación de la sección de la carretera general C-820 a su paso por el Plan Parcial SAPUR-20 no serán efectuadas plantaciones en esta área Libre con especies protegidas, al objeto de facilitar con posterioridad y siempre y cuando se planteara como tarea necesaria, proceder a su desbroce.

- Parcelas M.III-3, M.IV-2 y M.I-2, con una superficie total de 2.856 m², se trata de unas zonas destinadas a la acogida de Equipamientos Dotacionales y que con el objeto de evitar la creación de una zona marginal en tanto en cuanto no se acometan las operaciones de desarrollo de los usos previstos se procederá a la plantación de especies vegetales.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno de esta fecha:
23 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción fiel del documento obrante en este Departamento. Los Realejos, a 3 JUN 2004

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2002 38 por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

*- Plantaciones en el sistema viario interior.*

Para el acondicionamiento del sistema viario interior serán instalados alcorques paralelamente al viario que define el límite Este del Plan Parcial de sección de 10 metros, localizándose los mismos aproximadamente a una distancia media de 10 metros, mientras que en el caso del viario a diseñar de manera paralela a la Prolongación de la Calle Los Cuartos serán implantados ejemplares arbóreos aproximadamente cada 25 metros, entre zonas de aparacamiento. Se tratará de unas pocetas adecuadamente dimensionadas de 3,7×1×1 metros donde se pretende la plantación de especies arbóreas autóctonas y ornamentales siguiendo patrones naturales y estéticos adecuados. De esta manera, se instalarán un total aproximado de 13 alcorques, con las dimensiones y el espaciado antes descritos.

Todas estas medidas de integración paisajística, con la plantación de los espacios destinados a Áreas Libres, alcorques, además del espacio destinado a los Equipamientos Dotacionales hasta que se acometa la ocupación de estas parcelas, serán valoradas y presupuestadas económicamente en el Apartado 7.3.4 de este Estudio Medioambiental.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha: 29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

*- Muros de contención y paredes de delimitación de terrenos o parcelas.*

En la instalación de los muros de contención y las paredes de delimitación de los terrenos, en las áreas libres, jardines, etc., se empleará la piedra basáltica para su revestimiento o construcción con el objeto de lograr una mejor integración paisajística de estas estructuras, empleándose para ello la piedra recuperada de las paredes y muros que existen actualmente en el ámbito de este Plan Parcial y cuyo volumen se ha estimado en aproximadamente 600 $m^3$, siendo el volumen excedente, en caso de producirse, empleado como préstamo en obras que lo demanden.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha: 25 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL

*- Consideraciones estéticas de las edificaciones.*

Además de las medidas adoptadas para reducir el impacto paisajístico mediante la creación de zonas verdes, tratamiento de las vías, cumplimiento de las prescripciones indicadas en apartados anteriores en lo referente a vertidos, residuos, etc., es necesario contemplar las siguientes indicaciones relacionadas con las edificaciones, siempre en concordancia con las disposiciones adoptadas en las NN.SS.

La tipología constructiva adoptada para las distintas edificaciones, casas residenciales, área social, etc., será preferiblemente rústica de acuerdo con la tipología

DILIGENCIA. Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2002 139 por Resolución de la Alcaldía.
EL SECRETARIO

constructiva tradicional, utilizando materiales nobles, roca, que garanticen un acabado de calidad de las fachadas y cubiertas con máxima aplicación en las edificaciones dispuestas en las proximidades de la edificación tradicional canaria objeto de protección. El color del paramento de las fachadas de los edificios será preferentemente de colores térreos, ocres o almagres y en todo momento se evitará la introducción de contrastes cromáticos impactantes, ya que el uso excesivo del blanco como color de los paramentos exteriores producen un fuerte impacto cromático en esta zona, donde se sitúa este Plan Parcial. Se utilizará la teja canaria cuidando también la estética de estas, evitando aquellos colores excesivamente rojos.

Se utilizarán materiales que garanticen un acabado de calidad de las fachadas, así como en puertas y ventanas. Se recomienda el revestimiento con mampuestos de piedra en la parte inferior de los paramentos exteriores, dándose la particularidad en el caso que nos ocupa, de poder emplear la piedra basáltica natural procedente de la parcela durante la Fase de Obras.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

Se cuidará especialmente el tratamiento de las cubiertas, que se considera la quinta fachada del edificio, pues se encontrarán al alcance de la vista desde los puntos localizados a cotas superiores en el límite Sur del Plan Parcial. Se propone que la cubierta sea de tejas en un 75%. Los conductos y chimeneas de evacuación tendrán adecuada solución estética en concordancia con las fachadas y cubiertas.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
23 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL

**- FASE OPERATIVA: FUNCIONAMIENTO.**

Las Medidas Correctoras en la Fase Operativa que contempla el Plan Parcial van encaminadas a mantener en perfectas condiciones de funcionamiento y conservación los usos desarrollados, sin que se produzcan pérdidas o mermas significativas de los mismos. A continuación se relacionan las principales medidas a considerar, a saber:

**a) Mantenimiento y conservación de infraestructuras.**

Se mantendrá en perfectas condiciones el pavimento de vías de tráfico rodado, reponiendo las superficies deterioradas, evitando de esta forma producir molestias a los usuarios, pérdidas de fluidez en la circulación, aumento de los índices de riesgo de accidentes, etc. Asimismo se mantendrán en perfectas condiciones de limpieza las aceras y demás áreas peatonales para cuidar la calidad paisajística de la urbanización. El mobiliario urbano (puntos de luz, papeleras, señalización, etc.), se reparará y se

Por que la presente documento obranta

3 JUN 2004

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2003 440
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

repondrá en caso de pérdida, con el fin de cuidar la calidad paisajística y garantizar el bienestar social.

Se velará por el buen mantenimiento de las condiciones iniciales adoptadas para las edificaciones, cerramientos, revestimientos, etc.

La infraestructura de saneamiento y de agua de riego y potable se mantendrá en correctas condiciones de operatividad, estanqueidad e higiene, con lo que se evitarán pérdidas de aguas residuales y depuradas, que pueden provocar afecciones graves a los suelos y al acuífero, manteniéndose en perfecto estado de operatividad la EDAR a ubicar en la parcela M.IV-3 hasta tanto en cuanto no esté concluida la red de conexión de alcantarillado del Valle de La Orotava.

Se realizará antes del comienzo de las épocas de lluvia una limpieza de cunetas de las vías y puntos de desagüe del sistema de drenaje de aguas pluviales para evitar que se produzcan inundaciones de zonas no deseadas, evitando producir un aumento de la erosión y una pérdida de los materiales, sobre todo en zonas verdes y jardines y el posible arrastre de estos materiales a las zonas de desagüe.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:

23 FEB 2004

SECRETARÍA GENERAL

EL SECRETARIO GENERAL

**b) Calidad del aire.**

Se cumplirá lo establecido en las Ordenanzas Municipales del Ayuntamiento de Los Realejos en lo referente a deslumbramientos y a emisiones de gases, humos, partículas y otros contaminantes atmosféricos. De esta manera, para las sustancias que no se incluyan en estas Ordenanzas se aplicarán los límites de la legislación estatal. Estos son los legales o reglamentariamente establecidos en el Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre y sus sucesivas modificaciones, para evitar consecuencias perjudiciales al medio ambiente. No se contempla la emisión de sustancias ni la producción de ruidos que puedan alterar el medio, tan sólo los frecuentes en este tipo de zonas residenciales. En cuanto a los malos olores que pueda producir de la fosa séptica y pozo absorbente se evitarán manteniendo el conjunto en buen estado de funcionamiento.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:

29 ABR 2004

SECRETARÍA GENERAL

EL SECRETARIO GENERAL

**c) Residuos y vertidos.**

Los residuos que serán generados durante la Fase Operativa serán los habituales residuos sólidos en cualquier área urbana de estas características. El volumen generado en este concepto en núcleos residenciales será de aproximadamente 0,75 Kg./persona/día.

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2002 41
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

3 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL

Para el almacenamiento y evacuación de residuos sólidos se dispondrán en la proximidad de las diferentes edificaciones, contenedores con la capacidad suficiente para almacenar la producción diaria y con garantías de estanqueidad para la producción de malos olores, lixiviados, así como la proliferación de insectos y roedores.

Estos residuos sólidos urbanos serán recogidos y trasladados diariamente por el servicio municipal de recogida de basuras hasta vertedero autorizado más cercano. Hoy en día empiezan a aparecer en el mercado máquinas trituradoras de papel, cartón, maderas de embalajes y portes y recipientes en general que son capaces de reducir su volumen inicial a tan sólo un 5% del mismo, por lo que sería aconsejable ya que se generan grandes volúmenes de residuos las instalasen en sus dependencias.

Otros residuos que se producirán serán los restos vegetales de las áreas libres y jardines, teniendo datos para el conjunto de los mismos en función de la superficie a ocupar de 0,02 Kg./m²/mes en peso fresco, lo que nos da un valor aproximativo para la totalidad de las zonas verdes y jardines comunes de unos 358 Kg./mes (peso fresco).

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
23 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL

**d) Hidrología e hidrogeología.**

Se realizará antes del comienzo de la época de lluvias una **limpieza de cauces** de las vías y **puntos de desagües** del sistema de drenaje de **aguas pluviales**, para evitar que se produzcan inundaciones de zonas no deseadas, evitando producir un aumento de la erosión y una pérdida de los materiales, sobre todo en las zonas verdes y jardines y el posible arrastre de estos materiales a las zonas de desagüe.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha
23 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

Se propone una red de abastecimiento de agua potable, conectada al sistema de abasto de agua municipal, diferenciada de la red de riego de jardines y zonas verdes tanto públicas como privadas. Para el dimensionamiento de esta red de agua potable se supone se estudiará y calculará la red de distribución de agua potable.

Las **aguas residuales** verterán a las conducciones proyectadas en el ámbito del Plan Parcial, conducidas hasta la depuradora del Plan Parcial. En todo caso la estación de tratamiento de aguas residuales proyectada en el ámbito ordenado, a instalar en la zona destinada a infraestructuras y que en todo momento se mantendrá en perfectas condiciones de operatividad. Los fangos obtenidos en el proceso de depuración serán trasladados por gestor autorizado al horno incinerador del P.I.R.S. de Arico y las aguas depuradas serán vertidas a pozo absorbente. En todo caso, esta agua no superará los valores límites indicados en el Anexo III del Decreto 174/94, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Control de Vertidos para la Protección del Dominio

3 JUN 2002
EL SECRETARIO GENERAL

Público Hidráulico, planteándose la alternativa de su reutilización en el riego de las zonas verdes proyectadas.

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2002
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

**e) Vegetación.**

Se velará por el adecuado mantenimiento de las áreas libre, zonas verdes, jardines y zonas adecuadas provisionalmente a este fin (áreas de equipamientos), así como de las plantaciones ejecutadas en los alcorques, realizando las podas y reposiciones de marras precisas, retirando los restos vegetales de podas y residuos que puedan ser depositados por el viento (papeles, plásticos, etc.), efectuando tratamientos fitosanitarios si fuera necesario, abonos, etc.

El riego de estas superficies se dosificará correctamente según las necesidades del momento, evitando excedentes que puedan generar pérdidas de suelos, erosión, pequeñas inundaciones, obstrucciones de los sistemas de drenaje, etc. Igualmente se dosificará los fertilizantes (especialmente los inorgánicos) y los pesticidas en general (herbicidas y nematocidas) evitando niveles excesivos de concentración que puedan perjudicar a la población local y/o a la asentada en el suelo urbano colindante.

Se evitará la introducción de especies vegetales exóticas que puedan superar los límites de este Plan Parcial, afectando a zonas en estado natural fuera de los límites de este ámbito.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
23 FEB 2004
AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS SECRETARÍA GENERAL TENERIFE
EL SECRETARIO GENERAL

**f) Iluminación.**

El nivel de iluminación será de 10 lux con lo que con este tipo de alumbrado público se evitará producir impactos no deseados sobre las aves nocturnas que visiten el lugar, pues al ser una iluminación apantallada y con regulación de intensidad se eliminará la proyección de emisiones luminosas no deseadas, así como el impacto visual que se podría generar por exceso de iluminación.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 ABR 2004
AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS SECRETARÍA GENERAL TENERIFE
EL SECRETARIO GENERAL

Asimismo, se ajustará en sus características y especificaciones para no perjudicar la observación astronómica de las instalaciones internacionales del observatorio astrofísico de Izaña según el Real Decreto 1.334/1992 que reglamenta la Ley 31/1988, de 31 de octubre, sobre Protección de la Calidad Astronómica de los Observatorios del Instituto de Astrofísica de Canarias.

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2002 143 por Resolución de la Alcaldía

EL SECRETARIO

3 JUN 2004

EL SECRETARIO GENERAL

**g) Paisaje.**

Todas las Medidas Correctoras anteriores supondrá el mantenimiento de la calidad paisajística de la ordenación, impidiendo el abandono o la alteración de los usos proyectados. En cuanto a las características edificatorias se reparará cualquier daño que puedan sufrir las fachadas y cubiertas manteniéndose las decisiones adoptadas en lo referente al color a emplear y a la calidad de los materiales.

El **presupuesto** de las Medidas Correctoras, Protectoras y compensatorias asciende a la referida cantidad de **Veinte millones cuatrocientas novenia mil setecientas veintidós pesetas.**

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:

23 FEB 2004

EL SECRETARIO GENERAL

Tras la consideración de las Medidas Correctoras pertinentes para paliar, en la medida de lo posible, los impactos generados en el desarrollo de las determinaciones contenidas en el Plan Parcial SAPUR-6 **se ha realizado una nueva valoración, con el fin de evaluar los impactos residuales**, es decir, aquellos impactos ambientales cuyo efecto en el medio no se pueden minimizar y que se pueden asumir como el coste ambiental que el desarrollo de este plan supone. Con esta nueva consideración se llega a la siguiente conclusión:

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:

29 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

La **Evaluación Global** resulta **Compatible**, en base a un total de 33 Impactos Significativos detectados y valorados de la siguiente forma: **8 Compatibles-Positivos, 23 Compatibles y 3 Moderados.**

De esta forma, se puede destacar que 6 Impactos Compatibles-Positivos, 4 Impactos Compatibles, pertenecen al apartado de los **factores socioeconómicos y culturales**, mientras que 19 Compatibles, 2 Compatibles-Positivos y 3 Impactos Moderados corresponden a las **características físicas, químicas y biológicas del medio ambiente.**

Finalmente se considera el **Programa de Vigilancia Ambiental**, cuya finalidad es comprobar la severidad y distribución de los impactos negativos, especialmente de los no previstos, para asegurar el desarrollo de nuevas Medidas Correctoras o las debidas compensaciones. Para ello es necesario, tanto una planificación sistemática de datos, como una organización de la información necesaria para el estudio de la evolución de los impactos medioambientales, sociales y económicos.

Con el establecimiento de este Plan de Seguimiento y Control, se pretende comprobar la realización de las Medidas Protectoras y Correctoras propuestas,

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción de documento obrante en esta Dependencias Municipales
Los Realejos, a
3 JUN 2004

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en sesión de fecha
10 SET. 2002
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO



proporcionar información inmediata acerca de los valores críticos fijados para los indicadores de impactos preseleccionados, información a usar en la verificación de los impactos predichos y por último, proporcionar datos acerca de la calidad de las Medidas Correctoras y Protectoras adoptadas.

En la realización de este Plan de Seguimiento y Control de las actuaciones proyectadas, se considerarán indicadores de impactos los asociados a impactos valorados en una etapa anterior del Estudio, como de grado Moderado.

Dichos impactos, generados esencialmente en la Fase de Construcción (obras y edificaciones) del proceso urbanizador del Plan Parcial, afectan en conjunto a aspectos del medio ambiente como la calidad del aire, el suelo, la vegetación, la fauna, el paisaje y la población local.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyec ha sido aprobado provisionalmente por acuerd de la Junta de Gobierno Local de fecha:
23 FEB 2004
EL SECRETARIO GENERAL

Los indicadores de impactos miden las variaciones existentes en el valor de los parámetros que serán objeto de control y que son los que generan perturbaciones en el medio ambiente, de acuerdo al grado de impacto ambiental valorado en el capítulo anterior. Se trata esencialmente de controlar:

- La emisión de partículas (polvo), ruido y vibraciones provocadas en la Fase de Obras que puedan afectar a la atmósfera, a los usos de las zonas cercanas urbanizadas así como a la edificación tradicional canaria situada en el interior del Plan Parcial.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

- La retirada de los vertidos y residuos sólidos, en general, existentes en el ámbito del plan a vertedero autorizado, así como los residuos constituidos por material sobrante de las obras y los producidos por el personal laboral.

- La estabilidad resultante de las labores de acondicionamiento del terreno (desmontes y terraplenes), para la realización del viario interior, parcelación y el grado de erosión de los materiales.

- La situación de los acopios de materiales y la maquinaria, impidiendo que se sitúen fuera del ámbito del Plan Parcial.

- Retirada de cualquier vertido accidental de aceite y combustible por empresa autorizada para la gestión de estas sustancias en la Fase de Obras.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento es reproducción del documento obrante en estas Dependencias Municipales
Los Realejos, a
3 JUN 2004
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO



- El acopio de 12.600 $m^3$, aproximadamente de suelo vegetal altamente productivo para su reutilización con aproximadamente 2.200 $m^3$, en zonas verdes y jardines principalmente.

- El acopio de 600 $m^3$, aproximadamente de piedra natural de los muros y paredes de los bancales, para su reutilización en el acondicionamiento de muros que salven desniveles, paramentos, senderos, etc.

- Las plantaciones previstas a realizar en las zonas verdes, jardines y en los alcorques.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
25 FEB 2004
AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS SECRETARÍA GENERAL TENERIFE
EL SECRETARIO GENERAL

- Riegos, podas, abonos, reposición de marras, etc., en las zonas verdes y alcorques durante la Fase Operativa.

- Las emisiones e inmisiones gaseosas a la atmósfera en la Fase Operativa para que no superen los límites establecidos por las ordenanzas municipales.

- El correcto funcionamiento de la red de alcantarillado de aguas pluviales y residuales, así como de la instalación de la estación depuradora.

- El mantenimiento en perfectas condiciones estéticas del pavimento de las vías, las fachadas y cubiertas, de la zona verde y alcorques, de las redes de suministro y del mobiliario urbano.

- Posibilidad de incorporar las prescripciones que a bien tenga indicar el Servicio de Planificación Ambiental de la Viceconsejería de Medio Ambiente del Gobierno de Canarias, al ser este Programa de Vigilancia y Control un documento abierto capaz de incorporar nuevos parámetros ambientales.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:
29 ABR 2004
AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS SECRETARÍA GENERAL TENERIFE
EL SECRETARIO GENERAL

Cada uno de estos factores ha sido contemplado en un capítulo anterior y se ha determinado para cada una Medidas Correctoras y Protectoras adecuadas para reducir, eliminar o compensar su efecto negativo.

Ahora cabe elaborar un Programa de Seguimiento y Control, para comprobar y valorar tanto la realización como el buen funcionamiento de cada una de las Medidas Correctoras propuestas, además de obtener una información inmediata acerca de los valores críticos fijados, entre otros.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:

23 FEB 2004

EL SECRETARIO GENERAL

146

Como **CONCLUSIÓN FINAL**, una vez realizado el estudio del estado actual de la superficie en cuanto a factores ambientales que pudieran verse afectados por el desarrollo del Plan Parcial se obtuvo un total de 15% de Impactos Compatibles-Positivos, 62% de Impactos Compatibles y un 23% de Impactos Moderados. Esto se traduce en que las actuaciones dispuestas por este Plan Parcial son inicialmente relativamente compatibles con el área en la que se emplaza y su entorno. Este 23% de Impactos Moderados queda minimizado con las Medidas Correctoras, Protectoras y compensatorias recomendadas, aunque algunas sean de obligatorio cumplimiento por Ley, obteniéndose finalmente un 23% de Impactos Compatibles-Positivos, un 68% de Impactos Compatibles y 9% de Impactos Moderados.

**Se concluye que el desarrollo de este Plan Parcial SAPUR-6 "Los Barros" es Compatible en cuanto a las características naturales y socioeconómicas del medio al que se refiere**. Se considera, por tanto, para el conjunto de este Plan Parcial que el **Impacto Ambiental** previsto resultará **POCO SIGNIFICATIVO**.

**En Santa Cruz de Tenerife, a junio de 2001.**

**Fdo.- Eric Landrau Potier**
**Eur Geol (Federado Nº90)**
**Director Gerente**

**Fdo.- Rosendo Jesús López López**
**Biólogo Colegiado Nº7755-L**
**Director Técnico**

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó definitivamente en fecha 29 SET. 2004
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:

29 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS
SECRETARÍA GENERAL
TENERIFE

23 FEB 2004

EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 10 SET. 2002.....
por Resolución de la Alcaldía

EL SECRETARIO

# *Anexo Fotográfico*

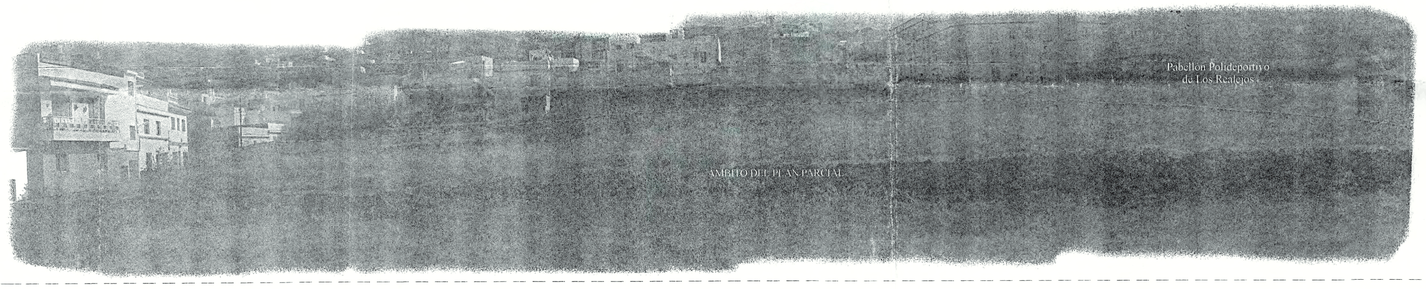



**FOTO 1:** Panorámica de la parte Sur de la zona de estudio, en contacto con el suelo urbano exterior. Se trata de superficies de cultivo abandonadas (eriales), ocupadas por vegetación ruderal nitrófila de sustitución, formada predominantemente por cerrillo, zarzas, amor seco, tedera, etc. Como medida protectora y correctora para estas zonas de cultivo abandonadas se propone la recuperación de todo el suelo vegetal y toda la piedra natural existente en estos bancales; pero sobre todo se hace hincapié en el especial cuidado del entorno urbano circundante evitando producir cualquier tipo de afección a las estructuras y cimientos de estas viviendas




**FOTO 2**: Límite Oeste del Plan Parcial, calle Los Cuartos, donde se pueden ver los cultivos de platanera en bancales, así como el muro de bloques prefabricados y la valla que serán demolidos y retirados a vertedero autorizado. En este punto se puede observar la situación de una caja de registro de telefónica desde donde se podrá suministrar este servicio a la urbanización a ubicar en la superficie de este Plan Parcial.

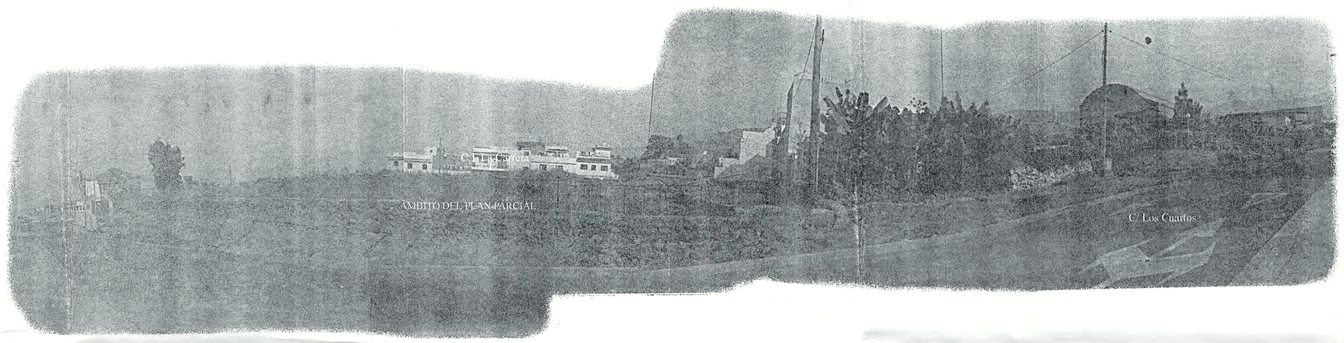



**FOTO 3**: Vista de la parte Suroeste del ámbito, donde podemos ver los eriales ocupados por la vegetación descrita en el montaje anterior, donde se prevé la recuperación del suelo vegetal y de la piedra natural de los muros. En cuanto a los restos de naturaleza variada que aparecen dispersos por la superficie de estos eriales, deberán ser retirados a vertedero autorizado. También se puede ver la vivienda tradicional que quedará en su estado actual formando parte de la ordenación propuesta para este P. Parcial; se pueden ver los lindes, al SE el callejón de La Carrera, al NE el suelo rústico de protección agrícola y el linde Oeste que lo forma la traza

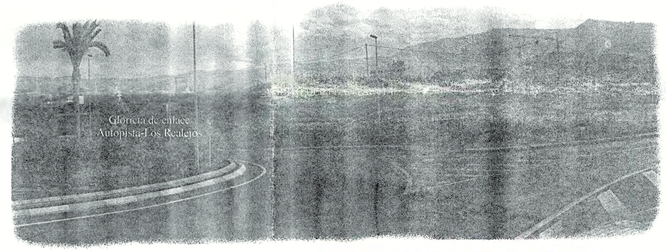



**FOTO 4**: Frente Norte de la parcela, donde se pueden ver los cultivos de plataneras que actualmente ocupan esta parte del ámbito de estudio, además de los muros de los bancales de piedra seca que contiene estos cultivos. En este punto podemos ver la glorieta de enlace entre la autopista y el casco de Los Realejos y una de las vías de acceso a la finca, objeto de este Estudio.




**FOTO 5**: En este montaje se puede ver parte del linde Oeste del ámbito, con la edificación tradicional allí existente a conservar dentro de la ordenación. También podemos ver el muro de prefabricados y la valla a demoler y retirar a vertedero autorizado, además de los cultivos de plataneras. En este montaje como en el de la foto 4, se pueden observar los acopios de suelo que actualmente existen dentro del ámbito, que junto al suelo obtenido en las labores de acondicionamiento del terreno para la urbanización, se propone su reutilización en zonas verdes y jardines; el excedente producido será vendido como préstamo con el fin de no perder un bien tan escaso como es el suelo fértil. Se propone un seguimiento y control de las medidas propuestas en este Estudio por parte de un técnico ambiental, antes, durante y después de las operaciones a realizar con este suelo.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 29 ABR. 2004

EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Este expediente/proyecto se aprobó inicialmente en fecha 19 SET. 2002

EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo por Resolución de la Alcaldía de la Junta de Gobierno Local de fecha 23 FEB 2004

EL SECRETARIO GENERAL

| | |
|---|---|
| DOCUMENTO: ESTUDIO MEDIOAMBIENTAL<br>PLAN PARCIAL RESIDENCIAL S.A.P.U.R.-6<br>"LOS BARROS" | |
| ISLA: TENERIFE | SITUACIÓN: T.M. LOS REALEJOS |
| PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACIÓN S.A.P.U.R.-6 | |
| TÍTULO: ANEXO FOTOGRÁFICO | FOTOGRAFÍA: |
| AGUA, MEDIO AMBIENTE Y MINERÍA<br>hydra consultores s.l.<br>MIEMBRO DE AINCO | AUTORES: ERIC LANDRAU POTIER<br>ROSENDO J. LÓPEZ LÓPEZ |
| | ESCALA(S): S/E — FECHA: JUNIO-2001 |