



AGUA, MEDIO AMBIENTE
Y MINERÍA

hydra consultores s.l.

Miembro de AINCO

ESTUDIO MEDIOAMBIENTAL

PLAN PARCIAL RESIDENCIAL "SAN ISIDRO" S.A.P.U.R. - 7

PROMOTOR:

**JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL
S.A.P.U.R.-7**

T. MUNICIPAL:

LOS REALEJOS

ISLA:

TENERIFE

AUTORES:

**ERIC LANDRAU POTIER
ROSENDO JESÚS LÓPEZ LÓPEZ**

FEBRERO-01

ESTUDIO MEDIOAMBIENTAL

PLAN PARCIAL RESIDENCIAL "SAN ISIDRO" S.A.P.U.R. - 7

PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL
S.A.P.U.R.-7

T. MUNICIPAL: LOS REALEJOS

ISLA: TENERIFE

AUTORES: ERIC LANDRAU POTIER
ROSENDO JESÚS LÓPEZ LÓPEZ

DILIGENCIA: Para haber constatado que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por el acuerdo del Ayuntamiento. Pienso en sesión de fecha:

FEBRERO - 01

23 FEB 2006



EL SECRETARIO GENERAL

ÍNDICE

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



23 FEB 2006

EL SECRETARIO GENERAL

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.....	11
3.4. - ASIGNACIÓN DE USOS	13
3.5. - DETERMINACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LAS INFRAESTRUCTURAS PREVISTAS.....	17
4. - INVENTARIO TERRITORIAL	21
4.1. - CARACTERÍSTICAS Y DELIMITACIÓN ESPACIAL DE LAS VARIABLES AMBIENTALES SIGNIFICATIVAS QUE PUEDEN ENCONTRARSE DENTRO DE LOS LÍMITES DE ACTUACIÓN.....	21
4.1.1. - Clima.....	21
4.1.2. - Calidad del aire	26
4.1.3. - Hidrología	27

4.1.4. - Geología.....	28
4.1.5. - Geomorfología	30
4.1.6. - Hidrogeología.....	31
4.1.7. - Suelo	34
4.1.8. - Flora y vegetación	35
4.1.9. - Fauna	37
4.1.10. - Paisaje	38
4.1.11. - Población, relaciones socioeconómicas y culturales.....	42
4.1.12. - Patrimonio histórico	45

4.2. - INVENTARIO Y LOCALIZACIÓN DE LOS ELEMENTOS NATURALES Y CULTURALES EXISTENTES	46
---	----

5. - DIAGNÓSTICO AMBIENTAL DEL ÁMBITO ORDENADO..... 50

5.1. - DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE. TIPOLOGÍA Y LOCALIZACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES PREEXISTENTES.....	50
---	----

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	51
--	----

Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por el Consejo del Ayuntamiento de Los Realejos en sesión de fecha:

23 FEB 2006

6. - OBJETIVOS Y CRITERIOS AMBIENTALES REFERIDOS A LA PROTECCIÓN Y MEJORA DEL PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL	54
---	----

7. - EVALUACIÓN DE LAS CONSECUENCIAS AMBIENTALES DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN PARCIAL.....	56
---	----

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.	56
---	----

7.1.1. - FASE DE PLANIFICACIÓN: asignación de usos y zonificación.....	56
7.1.1.1. - Variaciones de las características físicas, químicas y biológicas.	57
7.1.1.2. - Variaciones de los factores socioeconómicos y culturales.....	61
7.1.2. - FASE DE CONSTRUCCIÓN: OBRAS Y EDIFICACIONES.....	64
7.1.2.1. - Variaciones de las características físicas, químicas y biológicas.	64
7.1.2.2. - Variaciones de los factores socioeconómicos y culturales.....	68
7.1.3. - FASE OPERATIVA: FUNCIONAMIENTO.....	70
7.1.3.1. - Variaciones de las características físicas, químicas y biológicas.	70
7.1.3.2. - Variaciones de los factores socioeconómicos y culturales.....	73
7.1.4. - CONCLUSIÓN: VALORACIÓN - EVALUACIÓN.....	75
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	76
7.3. - DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL CONJUNTO DE MEDIDAS AMBIENTALES PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS DEL PLAN PARCIAL O REMITIDAS A SUS INSTRUMENTOS DE DESARROLLO.	80
7.3.1. - FASE PREOPERATIVA: PLANIFICACIÓN.....	81
7.3.2. - FASE DE CONSTRUCCIÓN: OBRAS Y EDIFICACIONES.....	83
7.3.3. - FASE OPERATIVA: FUNCIONAMIENTO.....	97
7.3.3. - VALORACIÓN ECONÓMICA DE LAS PRINCIPALES MEDIDAS CORRECTORAS.	102
7.3.4. - CONCLUSIÓN: VALORACIÓN GLOBAL TRAS LA CONSIDERACIÓN DE MEDIDAS CORRECTORAS.....	107
7.4. - DESCRIPCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES CUYA ELIMINACIÓN O UTILIZACIÓN SE CONSIDERA NECESARIA PARA LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.	111

8. - PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL	114
8.1. - INDICADORES DE IMPACTO Y PARÁMETROS OBJETO DE CONTROL.....	114
8.2. - PROGRAMA DE RECOLECCIÓN DE DATOS: MÉTODOS Y FRECUENCIA.....	117
 9. - INFORME DE LAS DIFICULTADES TÉCNICAS O INFORMATIVAS ENCONTRADAS EN EL ESTUDIO.....	 126
 10.- RESUMEN Y CONCLUSIÓN.....	 127

DILIGENCIA: Para hacer constar que el expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento de El Realejo, en sesión de fecha:



23 FEB 2016
EL SECRETARIO GENERAL

PLANOS

- 1.- SITUACIÓN Y ESPACIOS NATURALES(1:25.000)
- 2.- EMPLAZAMIENTO (1:5.000)
- 3.- ACCIONES DEL PLAN PARCIAL (1:1.000)
- 4.- GEOLOGÍA (1:25.000)
- 5.- ESTADO ACTUAL: USOS, VEGETACIÓN E INFRAESTRUCTURAS (1:1.000)
- 6.- PERCEPCIÓN PAISAJÍSTICA (1:2.500)
- 7.- DIAGNÓSTICO MEDIOAMBIENTAL (1:2.500)
- 8.- MEDIDAS CORRECTORAS Y SEGUIMIENTO AMBIENTAL (1:1.000)
- 9.- SECCIONES TIPO DE VIARIO Y PLANTACIONES (1:100)

ANEXO FOTOGRÁFICO.

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

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

23 FEB 2006

EL SECRETARIO GENERAL

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



23 FEB 2006

EL SECRETARIO GENERAL

Memoria

1.- ANTECEDENTES.

2.- OBJETIVOS.

1. - ANTECEDENTES.

Este Estudio Medioambiental se realiza a petición de la Promotora: JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL S.A.P.U.R.- 7 afectando a una superficie total de actuación de 50.953 m² y se fundamenta en la necesidad de aprobación del **PLAN PARCIAL RESIDENCIAL SAN ISIDRO "SAPUR-7"** redactado por los arquitectos **Vidal Ruiz González y Antonio Domínguez**, con domicilio en la C/ Santiago Cuadrado nº3 - 1º, en Santa Cruz de Tenerife, C.P.: 38006, y teléfono 922-534060.

El Plan Parcial Residencial "SAPUR-7" ocupa una superficie total aproximada de 5 Ha., se encuentra situado en el Término Municipal de Los Realejos, Isla de Tenerife. El sector se encuentra delimitado al Norte por las traseras de las edificaciones con frente a la calle Ruiz Andión, al Sur con la finca Piloto de la Escuela Taller del Valle de La Orotava, al Este con el Barranco de Palo Blanco y al Oeste con las traseras de las edificaciones con frente a la calle San Isidro. Para la redacción de este Plan Parcial se han tomado como base las Ordenanzas de las Normas Subsidiarias de Planeamiento General de Los Realejos, que clasifica a los terrenos destinados al Plan Parcial "SAPUR-7" como Suelo Apto para Urbanizar Residencial.

El objetivo de este Plan Parcial, destinado a uso residencial, es crear una nueva área residencial en el casco urbano de Los Realejos, debiéndose ajustar por tanto a las cesiones obligatorias establecidas en el artículo 10 del Reglamento de Planeamiento y subsidiariamente a los artículos 35, 36a, 71 del Decreto Legislativo Texto Refundido 1/2000, de 8 de mayo, en el cual se recogen las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y la Ley de Espacios Naturales de Canarias y bajo el amparo de los artículos 15 y 16 de la Ley 6/1998 sobre régimen del suelo y valoraciones. Se legitima a los propietarios del suelo urbanizable como competentes para la redacción del Plan Parcial instando a la Administración para su aprobación conforme a la legislación urbanística. En él 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.

Para haber constatado que este documento es el original del Ayuntamiento de Los Realejos en sesión de fecha:

23 FEB 2006

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-7"**.

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:

- M^a Luz Sosa Ortega: Geóloga
- José Luis Roig Izquierdo: Geólogo – Hidrogeólogo
- Benito F. García Henríquez: Geólogo
- Juan José Ubach Suárez: Biólogo
- M^a José Valenciano Acuña: Geóloga
- Tatiana Luis Álvarez: Bióloga
- Francisco García Pavón: Ingeniero Técnico de Minas
- Cristina Cañardo Cánovas: Ingeniero Técnico de Minas
- Consolación González Subiri: Ingeniero Técnico de Minas
- José Antonio García Gabino: Delineante
- M^a Yolanda Rodríguez Rodríguez: Delineante
- Concepción Frías Hernández: Administrativo
- Aurelia Antolinos Conesa: Administrativo
- José Manuel Garrido Lobato: Administrativo

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



23 FEB 2005

EL SECRETARIO GENERAL

2.- OBJETIVOS.

El objetivo principal de este Estudio Medioambiental es identificar, valorar y corregir todos aquellos impactos que puedan alterar el Medio Ambiente del ámbito de estudio y su entorno, tanto directa como indirectamente. En definitiva mide la capacidad de acogida del territorio para soportar los usos propuestos por 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 y valorando los impactos ambientales para posteriormente diseñar las medidas correctoras necesarias para paliar los posibles impactos ambientales identificados, así como indicar en el Plan de Seguimiento y Control Ambiental. Los parámetros ambientales a seguir para 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 se configurarán en dos grandes bloques por un lado una zona central a modo de parque urbano y otra zona en el borde destinada a espacio para juego de niños. El viario se adapta y conecta con el ya existente fuera del ámbito, adaptándose a la trama de calles existentes en la zona. Toda una manzana será destinada a equipamientos situándose en la zona Sur del Plan Parcial, que se integrará con la red de servicios existentes en las proximidades.

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



23 FEB 1996
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:



23 FEB 2006

EL SECRETARIO GENERAL

3.- CONTENIDO AMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL.

3.1.- SITUACIÓN.

Este **Plan Parcial Residencial “SAPUR-7”**, se sitúa en el Término Municipal de Los Realejos, isla de Tenerife, entre las cotas 240 metros y 290 metros de altitud sobre el nivel del mar. Presentando una superficie total aproximada de 5 Ha. al Este del núcleo principal de Los Realejos, entre las traseras de las edificaciones con frente a la calle Ruiz Andión al Norte, la finca Piloto de la Escuela Taller al Sur, el Barranco de Palo Blanco al Este y al Oeste con las traseras de las edificaciones con frente en la calle San Isidro.

El término municipal de Los Realejos, situado en la isla de Tenerife, presenta una superficie de unas 5.750 Ha. es uno de los tres municipios que forman el Valle de la Orotava. El sector de estudio SAPUR-7, se encuentra situado en una rampa descendente hacia el mar. Esta rampa está atravesada por una maraña de barrancos y barranquillos que fragmentan el territorio.

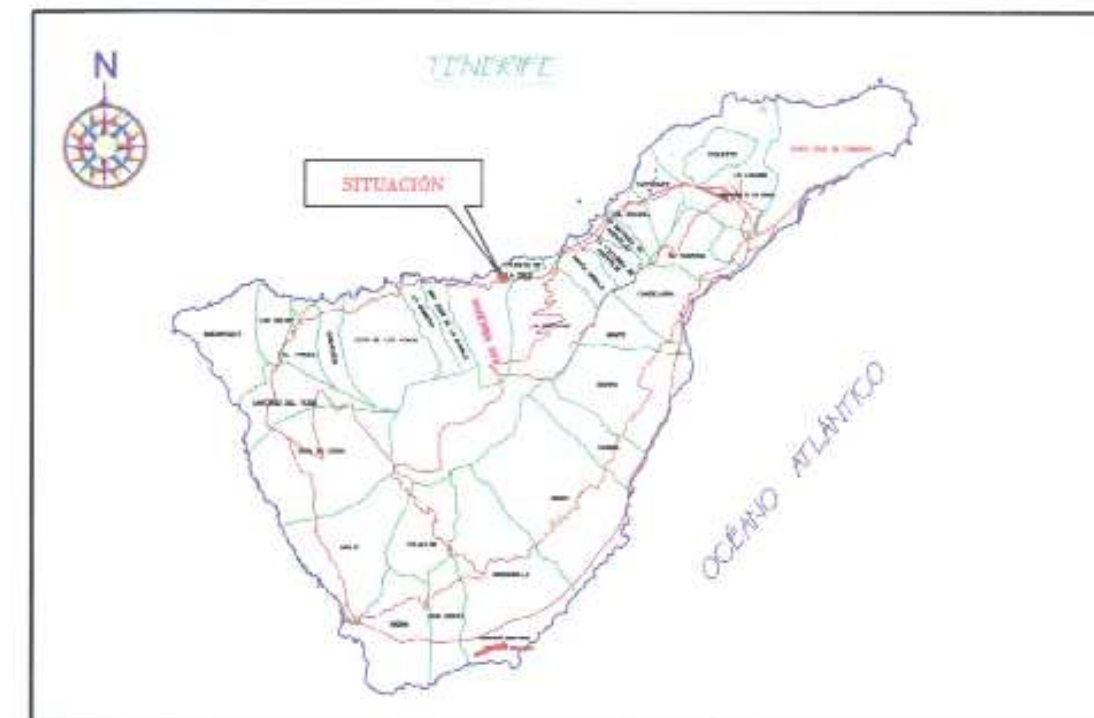
En cuanto a los Espacios Naturales Protegidos según Decreto Legislativo Texto Refundido 1/2000, de 8 de mayo, en el cual se recogen las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y la Ley de Espacios Naturales de Canarias; los más cercanos son los Paisajes protegidos de la “Rambla de Castro”, “Los 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 “Rambla de Castro”.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por el Consejo de Administración Pleno a sesión de fecha:



23 FEB 2006

EL SECRETARIO GENERAL



LEYENDA:

- (T-11) Parque Natural "Corona Forestal"
- (T-27) Monumento Natural "Montaña de Los Frailes" - 23 FEB 2006
- (T-28) Paisaje Protegido Rámbla de Castro.
- (T-34) Paisaje Protegido de Las Campochas, Tigayo y Rosa.
- Ambito del Plan Parcial S.A.P.U.R. - 7 "SAN ISIDRO" (Superficie=50.953 m²).
- Límites Municipales.

DOCUMENTO

ESTUDIO MEDIOAMBIENTAL PLAN PARCIAL RESIDENCIAL SAPUR-7 "SAN ISIDRO"

ISLA

TENERIFE

SITUACION

T.M. DE LOS REALEJOS

PROMOTOR

CONSTRUCCIONES REALEJOS, S.A.

TÍTULO

SITUACION Y ESPACIOS NATURALES



AUTORES

ERIC LANDRAU POTIER
ROSENDO JESÚS LÓPEZ LÓPEZ

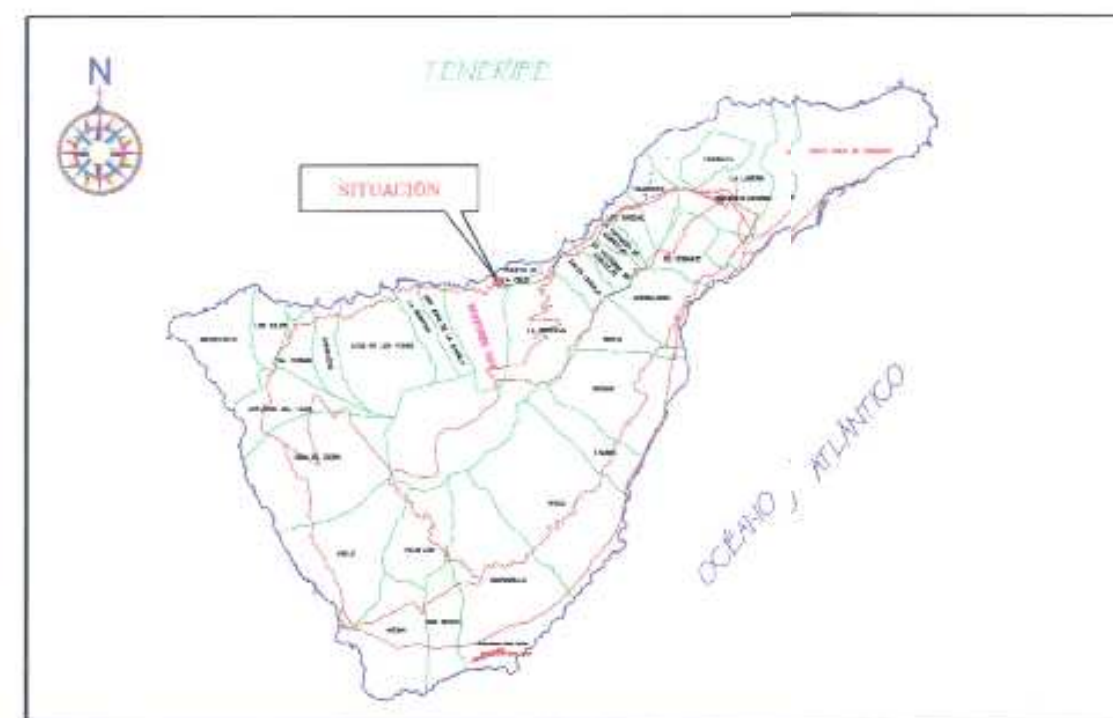
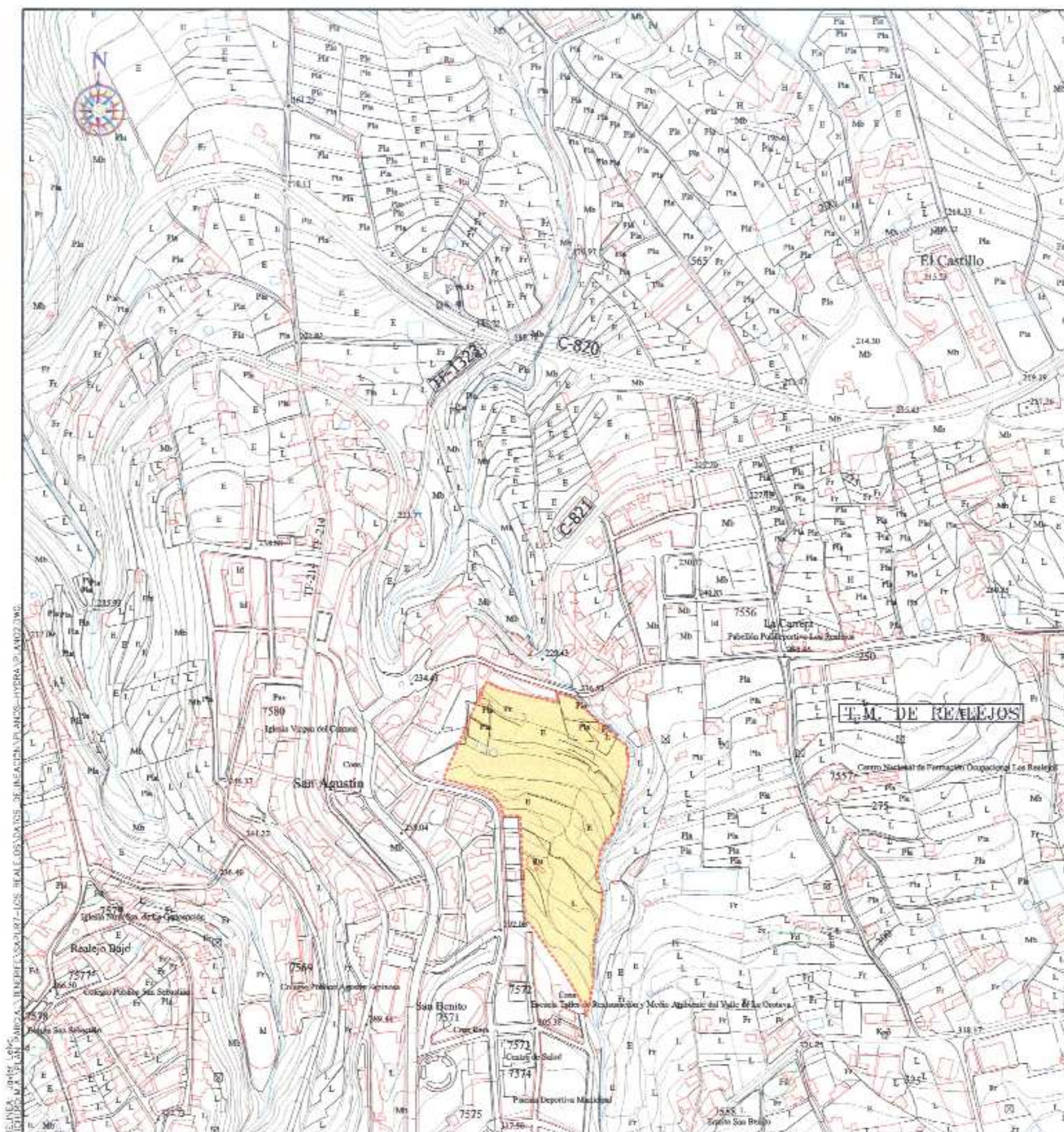
ESCALA

1:25.000

FECHA

FEBRERO-2001

1



LEYENDA:



Ámbito de la parcela objeto del Plan Parcial (Superficie = 50.953 m²)

Este Plan Parcial tiene como finalidad regular el uso del suelo en el ámbito de la parcela objeto del Plan Parcial, de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbana de la Isla de Tenerife.



SECRETARIO GENERAL

DOCUMENTO

ESTUDIO MEDIOAMBIENTAL. PLAN PARCIAL RESIDENCIAL SAPUR-7 "SAN ISIDRO"

ISLA

TENERIFE

SITUACION

T.M. DE LOS REALEJOS

PROMOTOR

CONSTRUCCIONES REALEJOS, S.A.

TÍTULO

EMPLAZAMIENTO



AGUA, MEDIO AMBIENTE
Y MINERÍA

hydra consultores s.l.
Miembro de AINCO

AUTORES

ERIC LANDRAU E POTIER
ROSENDO JESÚS S LÓPEZ LÓPEZ

ESCALA(S)

1:5.000

FECHA

FEBRERO-2.001

2

3.2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

Este Plan Parcial Residencial se incluye dentro de lo que las Normas Subsidiarias del T.M. de Los Realejos con la denominación de **Suelo Apto para Urbanizar Residencial (SAPUR-7)** dentro de una bolsa de suelo que se sitúa en el casco urbano de los Realejos entre el Barranco de Palo Blanco, la Calle San Isidro y la finca Piloto.

Los parámetros urbanísticos del SAPUR-7 de forma general son los que enunciamos a continuación; la superficie total del área es de aproximadamente 5 Ha., la tipología de la edificación residencial será, por una parte, alineada a vial, con una altura no superior a 3 plantas o edificación aislada la cual deberá presentar tanto jardín delantero como trasero. Cumpliéndose lo dispuesto en el Decreto Legislativo 1/2000 T.R. de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias con la Ley de Espacios Naturales de Canarias donde se establece la cesión a los ayuntamientos del 10% del aprovechamiento del sector.

Colindando con este suelo aparece: al Este, Suelo Rústico Productivo Agrícola, en su extremo Sur con áreas que se encuentran consolidadas por la edificación, al Oeste se encuentra con Suelo Urbano y al Norte limita con el un área que se encuentra consolidada por la edificación siendo considerado como un Suelo Urbano.

En base a lo expuesto podemos pues, considerar el suelo afectado como **Urbanizable Sectorizado**, en aplicación del **art. 53.1 y 2** del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y la de Espacios Naturales de Canarias.

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



23 FEB 2016

EL SECRETARIO GENERAL

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

El área a estudio se encuentra situado al Este del casco urbano de Los Realejos, accediéndose al mismo desde distintas vías pertenecientes al viario interno de la población de Los Realejos, las vías que comunican directamente con el ámbito de estudio son las calles La Isleta, San Isidro y Ruiz Andión.

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. Esta estructura viaria se encontrará constituida por un viario que presenta un trazado en malla el cual es prolongación del existente en los bordes y que se conectará correctamente con los viarios del suelo urbano de la finca Piloto, de la Calle San Isidro y de la Ruiz Andión conforme establecen las Normas Subsidiarias del Municipio.

Los trazados y rasantes de la red viaria del sector, se encuentran dimensionados con los mínimos establecidos por la Instrucción de Carreteras del MOPU (Actual Ministerio de Fomento), y lo especificado en las Normas Subsidiarias del T.M. de Los Realejos para este tipo de asentamiento.

Las vías tipo se prevén para un tráfico medio-bajo dada la densidad edificatoria propuesta para el sector de modo que todas las vías presentarán una anchura de 10 metros, tanto las que presenten un único sentido de la circulación, como aquellas que sean bidireccionales, de estos 10 metros, 6 se encuentran destinados a paseo central y los cuatro metros restantes a aceras de 2 metros, a cada lado, presentando alcorques de 0,75 metros. Junto a estas aparecen sendas peatonales que conectan vías entre sí de 6 y 3 metros de ancho.

La

La superficie que ocupara la nueva red viaria es de unos 14.384 m². Presentando la misma una dotación de aparcamientos en estas vías según consta en proyecto de 300 plazas las cuales se complementan con las existentes en el interior de las parcelas, que según establecen las ordenanzas serán a razón de una plaza por cada vivienda. Con estas previsiones de aparcamientos a crear se cumplimenta lo establecido por el Real Decreto 1/2000 de una plaza por vivienda

fuera de la red viaria, cumpliéndose también lo establecido por la normativa municipal.

La cercanía de esta parcela a las principales redes de comunicación de la isla tal es el caso de la C-821 y la TF-5 hacen que esta zona se encuentre bien comunicada con los principales centros económicos de la isla.

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



23 FEB 2006

EL SECRETARIO GENERAL



3.4.- ASIGNACIÓN DE USOS.

El Plan Parcial que nos ocupa presenta una superficie de 50.593,82 m², presentando para el sector una edificabilidad media de 0,72 m² construidos por m² de suelo, de modo que con estos valores se da cumplimiento a lo establecido por las Normas Subsidiarias del Municipio de Los Realejos.

3.4.1.- Uso Residencial:

El uso característico es el de residencial privado existiendo dos tipologías edificatorias diferenciadas, de un lado aparecen las edificaciones alineadas a vial y de otro las edificaciones aisladas, permitiéndose usos complementarios al residencial, con aplicación de la Normativa contenida en las N.N.S.S., así como en este Plan Parcial al respecto.

La distribución de las parcelas se ha hecho en unidades conjuntas que denominaremos manzanas; las cuales se encuentran rodeadas de viario. Desarrollándose los usos residenciales en las manzanas I, II, III, IV, V y VI. La manzana VII está destinada a equipamientos y la VIII se reserva para áreas libres.

La superficie destinada a uso residencial en este Plan Parcial es de 19.030 m² lo que supone aproximadamente un 38% del total de la superficie de esta área. De las cuales aproximadamente el 39% se destina a vivienda alineada a vial y el 60% restante a edificación aislada.

Las características de cada una de las dos tipologías edificatorias que se desarrollan en el presente Plan Parcial se detallan a continuación.

- Edificación alineada a vial:

Este tipo de edificación se dará en las Manzanas I, II, y VI. Los edificios se dispondrán de manera alineada y cerrada a vial con volúmenes adosados con las fachadas a calles, en manzanas cerradas, presentando tres plantas en zonas colindantes con el núcleo urbano existente tanto en las inmediaciones de la finca Piloto como con las traseras de Ruiz Andión

	m ² suelo	m ² techo
MANZANA I	1.500	4.200
MANZANA II	2.200	6.600
MANZANA VI	3.680	8.100
TOTAL (A.V.)	7.380	18.900

- Edificación aislada:

Este tipo de edificación se ubicará en las Manzanas III, IV y V. En estas manzanas la edificación será abierta con volumen independiente presentando fachadas en todos sus linderos, puesto que presentarán zonas ajardinadas tanto en la zona trasera como en el frente, este condicionante hace que se mejore el asoleamiento de las viviendas. Disponiéndose las edificaciones de forma escalonada para lograr una mejor adaptación a la topografía.

	m ² suelo	m ² techo
MANZANA III	4.800	7.200
MANZANA IV	4.750	7.125
MANZANA V	2.100	3.150
TOTAL AISLADA	11.650	17.475

Previéndose la creación de aproximadamente 300 viviendas.

3.4.2.- Equipamientos:

Las zonas destinadas a equipamientos se encuentran acordes con lo establecido en las Normas Subsidiarias y anexos del Plan Parcial para actuaciones Residenciales.

La zona destinada a equipamiento en este Plan Parcial se sitúa en una única manzana la número VII, la cual se sitúa en la zona Sur con el fin de obtener una mejor integración en la trama de equipamientos existentes en el área. En esta manzana de 8.000 m² también se integra el equipamiento social y el docente, en la zona más próxima al núcleo consolidado y a la finca Piloto. estas parcelas destinadas a equipamientos presentan una edificabilidad variable en función de los usos que se les dé.

Con esta superficie destinada a equipamientos se cumple con los estándares establecidos tanto por el Reglamento del Planeamiento como por el Decreto Legislativo 1/2000 en el cual se establece que se destinarán a equipamientos 20 m² /100 m² edificados. En las N.N.S.S. se establece que para centros docentes serán necesarios 12 m²/vivienda, 4 m²/vivienda para servicios de interés social y 6 m²/ vivienda para parque deportivo. Con estos datos se puede observar que la reserva de suelo para equipamientos se cumple con ambas normativas, siendo en ambos casos superior al que imponen ambas normativas.

3.4.3.- Áreas Libres y Zonas Verdes:

Las áreas libres que contempla el presente Plan Parcial comprende los sistemas de espacios libres de uso y dominio público que se relacionan en las próximas líneas.

- El viario y sendas peatonales, incluyendo en el primero las vías rodadas y sus aceras, sumando un total de 14.384 m² que equivalen a un total del 24.43% del total del sector, estos aspectos ya han sido tratados anteriormente por lo cual no serán tratados nuevamente en este punto.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por el Jefe del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 9 FEB 2006

- Por otra parte aparecen los jardines y zonas verdes las cuales según recoge el Reglamento del Planeamiento han de encontrarse constituidos como mínimo por 15 m² suelo/vivienda y 3 m² suelo/ vivienda para áreas de juego, constituyendo como mínimo el 10% del total de la actuación. En el Plan Parcial la zona de áreas libres se concentra en el centro del mismo y en las proximidades de la calle Ruiz Andión.

Estando constituidos el sistema de espacios libres por una parcela de 6.900 m² que supone la totalidad de la manzana VII, y que se destina a Parque Urbano, y otro espacio de 400 m² en el borde que se destina a juego de niños, además del área situada de forma colindante con el Barranco de Palo Blanco la cual presenta una superficie de 1.880 m², que se ajardinará y que presenta la catalogación de suelos de protección de barrancos.

La concentración de estos espacios para jardines y zona verde en una sola manzana, permitirá y favorecerá las actuaciones conjuntas en esta parte del sector

creando de este modo un gran parque urbano del cual no sólo se beneficiarán los residentes de esta nueva área urbana sino todos los habitantes de las inmediaciones los cuales podrán hacer uso del mismo.

3.4.4.- Cesión de aprovechamiento urbanístico.

Según establece el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, en su artículo 71.3 y según recoge la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones, el Plan Parcial ha de ceder el 10% del aprovechamiento urbanístico del sector.

Esta cesión se concreta en una parcela de 1.500 m² y tres plantas situada en la manzana I, la cual presenta una edificación alineada a vial de modo que presentará una superficie edificable de 4.200 m², lo cual supone una cesión de más del 10% del aprovechamiento del sector.

Cuadros resumen del aprovechamiento urbanístico del sector.

Manzana Nº	Uso	m ² Suelo	m ² edificables	m ² s/m ² e
I	Residencial	1.500	4.200	2,8
II	Residencial	2.200	6.600	3,0
III	Residencial	4.800	7.200	1,5
IV	Residencial	4.750	7.125	1,5
V	Residencial	2.100	3.150	1,5
VI	Residencial	3.680	8100	2,2
VII	Equipamientos	8.000	Variables	Variables
VIII	Áreas libres	7.300	-----	-----
TOTAL		34.330	36.375	

SUPERFICIE EDIFICABLE TOTAL	27.030 m ²
DEDUCCIÓN DE PARCELAS DE EQUIPAMIENTOS	8.000 m ²
SUPERFICIE DE EDIFICACIÓN RESIDENCIAL	19.030 m ²
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	1.500 m ²
SUELO PROTECCIÓN DE BARRANCOS	1.880 m ²



LEYENDA:

- Uso residencial privado con edificación aislada con jardín delantero a calle y otro posterior (S=11.650 m²).
- Uso residencial privado con edificación alineada a vial con tres plantas de altura en zonas calientes con el núcleo urbano (S=7.380 m²).
- Zona destinada a espacios libres. Una zona principal de 6.900 m² como parque urbano y otra de 400 m² como espacio de juego infantil.
- Zona destinada a equipamientos docentes, sociales y deportivos (S=8.000 m²).
- Vialidad con trazado en malla prolongación del existente en los bordes de la zona urbana (S=14.340 m²).
- Límite del Plan Parcial Residencial "San Isidro" SAPUR 7 (S=50.953 m²).

DECLARACIÓN: Para hacer constar que esta expediente ha sido aprobado y se ha emitido el Plan Parcial Residencial "San Isidro" en su totalidad.

23 FEB 2008

EL SECRETARIO GENERAL

DOCUMENTO		ESTUDIO MEDIOAMBIENTAL PLAN PARCIAL RESIDENCIAL SAPUR-7 "SAN ISIDRO"	
UBICACIÓN:	TENERIFE	PROYECTO:	T.M. DE LOS REALEJOS
PROMOTOR:		CONSTRUCCIONES REALEJOS, S.A.	
ACCIONES DEL PLAN PARCIAL:		PRECONTE EMISOR:	
AGUA, MEDIO AMBIENTE Y MINERÍA		O: Santa Teresa de Jesús, 199-1º 2do 35004 G.C. de Tenerife Tf: (922) 34-66-4700; (922) 33-16-69 Tlx: (928) 34-26-4070; (928) 29-60-45 E-mail: hydra@telefonos.es	
AGUA, MEDIO AMBIENTE Y MINERÍA		AUTORES:	
hydra consultores s.l. Miembro de AINTE		ERIC LANDRAU POTIER ROSENDO JESÚS LÓPEZ LÓPEZ	
ESCALA(S):		1:1.000	
FECHA:		FEBRERO 2008	
PÁGINA:		3	

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

Todas las infraestructuras a desarrollar en este proyecto de urbanización deberán seguir la normativa sectorial de obligado cumplimiento así como atender en lo posible a las instrucciones particulares y normas de las diferentes compañías y organismos públicos.

3.5.1.- Red de distribución de agua potable.

La acometida a la red municipal de abasto de agua potable se realizará mediante conexión con la existente en la calle San Isidro, puesto que posee la capacidad suficiente para abastecer este nuevo sector.

El cálculo de la red se ha realizado en función del número de habitantes, previéndose un incremento máximo del 20% y en base a que según establece la normativa del Plan Parcial que nos ocupa las edificaciones no presentarán más de tres plantas de altura, asegurándose que el agua llegará a los edificios con la presión de servicio suficiente, en el caso de que estas edificaciones presenten alturas superiores a las previstas por el Plan Parcial deberán tener un aljibe e hidropresor para obtener la presión de servicio suficiente.

La red principal discurre a modo de anillo por las vías perimetrales que conforman el Plan Parcial. A esta llegan los distribuidores los cuales se acoplan a la citada arteria principal acoplándose también a la misma las bocas de incendios. Desde los distribuidores parten los ramales de acometida domiciliaria, los cuales discurren por las aceras y son los que suministran a todas las parcelas que se encuentran incluidas en el ámbito de este Plan Parcial, esta red se resuelve en unos casos como anillos cerrados y otras veces con ramificaciones.

La dotación máxima de la red será de aproximadamente 288 m³/día. Para el cálculo de las secciones se consideró un caudal de 200 l/hab/día para caso de incendio, obteniéndose de 5 l/sg suficiente para riego.

Este proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:



23 FEB 2006

EL SECRETARIO GENERAL

Las tuberías estarán dimensionadas de acuerdo con las Normas Tecnológicas de la Edificación, al igual que todos los accesorios y aparatos que componen la red.

3.5.2.- Red de evacuación de aguas residuales y pluviales.

Debido a la escasa entidad que presenta este Plan Parcial la creación de sistemas de evacuación de aguas diferenciada para las pluviales y residuales urbanas se hace innecesario, de modo que el sistema de evacuación que se ha previsto es el unitario. En este sistema se concentran todas las aguas a evacuar, tanto las de lluvias como las residuales en una sola canalización.

El colector principal de esta red discurrirá por el centro de las calzadas. Las acometidas domiciliarias, situadas en las aceras se conectarán al colector en el pozo de registro.

Estos pozos de registro se han situado en todos los puntos de encuentro de ramales o de enlaces de colectores con edificios o arquetas sumideros. La separación máxima entre ellos no excederá de 50 metros.

En las cabeceras de las redes se situarán cámaras de descarga automática para el lavado de las mismas, las cuales deberán llevar una acople a la red de distribución de agua.

Los distintos tubos que componen estas redes se situarán entre los 1,50 y 2 metros de profundidad.

Esta red de saneamiento particular prevista se conectará con la ya existente en el municipio.

3.5.3.- Redes de distribución de energía eléctrica y alumbrado público.

Dentro de este apartado diferenciaremos tres tipos de instalaciones, la red de alta tensión con el centro de transformación correspondiente, la red de baja tensión y la red de alumbrado público. Todas las conducciones de las mismas irán bajo tierra.

El transporte de la energía en alta tensión (suministro de alta tensión a 22.000 V) se realizará mediante cable subterráneo en el casco urbano, los centros de transformación se situarán en el interior de edificios o en casetas exteriores o subterráneas. La estación transformadora se instalará en una caseta la cual presentará ventilación mediante tomas de aire practicadas en la parte superior que comunican con cámaras de ventilación situados en ambos extremos de la misma.

La red de baja tensión para el suministro a particulares se hará a la tensión de 380 V entre fases y 220 V entre fase y neutro. El cálculo de los diferentes circuitos en la red de baja tensión se basará en obtener una caída de tensión máxima del 15% a partir de la estación transformadora de donde sale cada circuito. Para calcular la potencia instalada se adopta una potencia de 0,6 Kw por persona, y se emplea un coeficiente de utilización de 0,8.

El alumbrado público se alimentará a 220 V entre fase y neutro, desde los transformadores, y existirán dos circuitos: uno de “toda noche” y otro de “media noche” y se adaptará a los utilizados por el ayuntamiento, llevándose a cabo mediante cable subterráneo. En el momento de seleccionar la luminaria para esta urbanización es importante tener en cuenta que este municipio se encuentra afectado por la Ley 13/1988, de 31 de octubre, sobre Protección de la Calidad Astronómica de los Observatorios del Instituto de Astrofísica de Canarias.

En cualquier caso se asegurarán los suministros mínimos necesarios. La distribución de 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 de acometida domiciliaria. Debiéndose dejar más conductos de los necesarios, en previsión de posibles ampliaciones o sustituciones de la red.

3.5.5.- Red de riego e incendios.

La red de riego se instalará por serie de bocas nunca superiores a 10 y con las características establecidas por el Ayuntamiento.

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

23 FEB 2006



SECRETARÍA GENERAL

En las zonas destinadas a áreas libres se utilizará el riego por goteo para el mayor aprovechamiento de las aguas depuradas y acumuladas en el depósito regulador de 100 m³ de capacidad que se ubica en la zona de áreas libres.

Se situarán a lo largo de las calles los hidrantes en las zonas con mayor riesgo de incendio. Estos hidrantes como se ha mencionado anteriormente se conectarán a las arterias o distribuidores presentando tuberías con diámetros superiores a los 100 mm.

3.5.6.- Red telefónica y de infraestructuras de telecomunicaciones.

En este plano se seguirán las normas establecidas recientemente por la Compañía Telefónica para urbanizaciones similares, ejecutando la red de comunicación fijada por dicha compañía, así como para posibles infraestructuras futuras.

3.5.7.- Recogida de basuras.

El servicio municipal de recogida de residuos sólidos urbanos será el encargado de recoger mediante vehículos especiales estos residuos; si se diese el caso de que el Ayuntamiento no proporcionase este tipo de servicios los propietarios deberán crearlo.

En las vías se deberán crear espacios destinados a acoger los contenedores de recogida de residuos.

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



23 FEB 2006

EL SECRETARIO GENERAL

4.- INVENTARIO TERRITORIAL

5.- DIAGNÓSTICO AMBIENTAL DEL ÁMBITO ORDENADO

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



23 FEB 2006

EL SECRETARIO GENERAL

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 240 y 290 metros s.n.m., situado al Este del casco urbano de Los Realejos en una zona que presenta pendiente hacia el mar; Lo que implica 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, hace 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 335 m con datos disponibles para el período comprendido entre 1975-1987 (Fuente: Centro Meteorológico Zonal de Santa Cruz de Tenerife).

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

- Precipitación.

A partir de los valores medios de precipitación correspondientes al período 1975-1987, medidos en mm, podemos seguir la evolución de las precipitaciones medias a la largo del año (Ver gráfica)

Observándose que el mes más lluvioso con una precipitación media de 89.7 es enero, aunque también presentan precipitaciones relativamente elevadas los meses de noviembre y diciembre. La precipitaciones en los meses de verano son

muy escasas, siendo prácticamente nulas en los meses de julio y agosto. La media de precipitaciones anuales es de 464,7 mm.

La precipitación máxima registrada en un mes corresponde a diciembre con 202 mm, siendo la precipitación máxima registrada en 24 horas en noviembre con 117 mm.

En la Gráfica aparecen representados los días de lluvia para cada mes, apreciándose que el mes con mayor número de días de lluvia es enero con 7 días, mientras que los meses de verano presentan el menor número de días de lluvia.

No se disponen datos para conocer si han existido precipitaciones en forma de nieve o granizo y tampoco para evaluar la precipitación en forma de escarcha o rocío.

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

- Temperatura.

En el cuadro adjunto se recogen también los datos correspondientes a temperatura, que quedan reflejados en la correspondiente Gráfica.

La temperatura media anual es de 17,5°C, siendo el mes más cálido septiembre con 20,8°C y el mes más frío enero con 14,7°C.

La temperatura máxima absoluta se registra en julio de 1978 con 37°C, siendo la temperatura media de las máximas absolutas en este mes de 23,7°C. La mínima absoluta registrada fue de 7°C en los meses de febrero a mayo de varios años, oscilando la temperatura media de las mínimas absolutas entre 10,9°C a 12,6°C.

Observando que la oscilación de la temperatura a lo largo del año es baja - moderada. La diferencia entre la temperatura media del mes más cálido (septiembre con 20,8°C) y el mes más frío (enero con 14,7°C) es de sólo 6,1°C.

La oscilación media diurna es más o menos uniforme a lo largo del año, sin apenas diferencia entre el invierno y el verano. El máximo se alcanza en septiembre,

donde la diferencia entre la media de las máximas (25,1°C) y la media de las mínimas (16,6°C) es de 8,5°C y el mínimo en Julio con una diferencia de 7,2°C.

Analizando estos datos podemos concluir que la zona se ubica en una zona templada tanto en invierno como en verano, con poca diferencia entre ambas estaciones.

Este régimen se rompe cuando llegan las olas de calor de procedencia sahariana que elevan mucho la temperatura y traen consigo polvo en suspensión, dándose este régimen con mayor frecuencia en verano con una duración de entre 3 y 8 días.

- Humedad relativa y evaporación.

Los valores de la humedad relativa media (en %) se han representado en la Gráfica correspondiente. 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.

- Vientos.

Los datos relativos a vientos más cercanos se refieren a la estación meteorológica del Puerto de la Cruz - Paz - Botánico, situada a 120 metros de altitud, donde se disponen de datos del periodo comprendido entre 1976 y 1990.

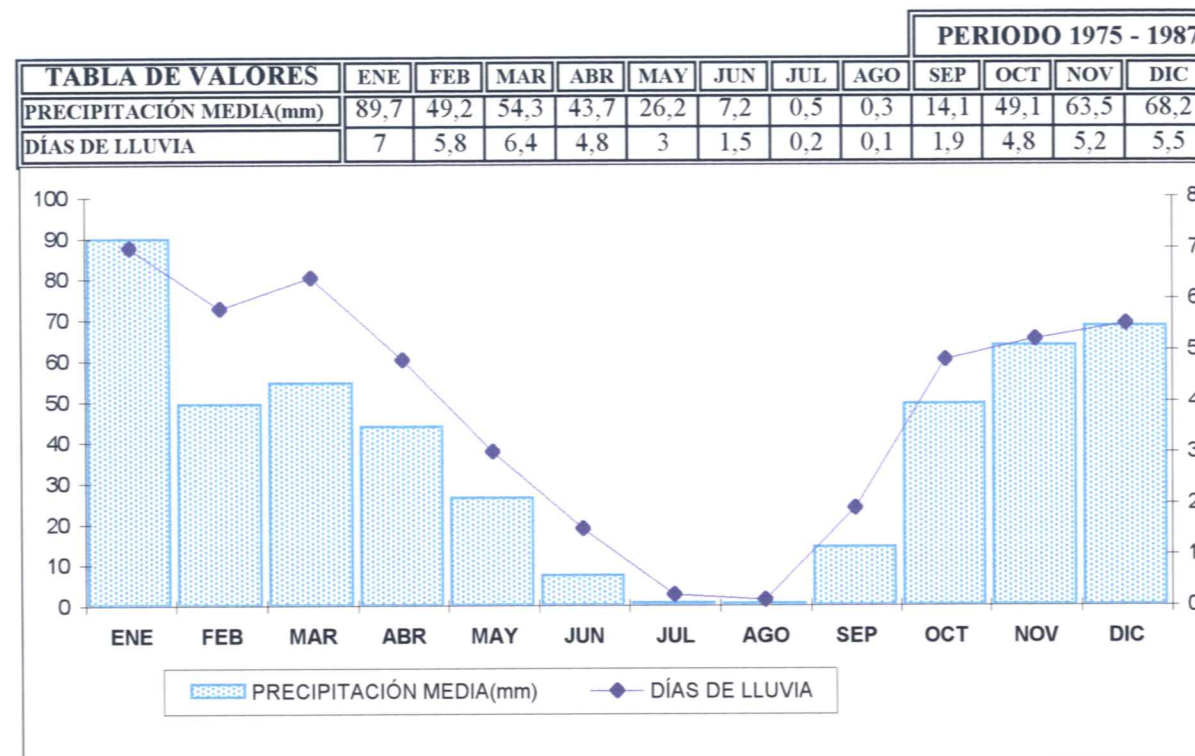
Este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por el Jefe del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:



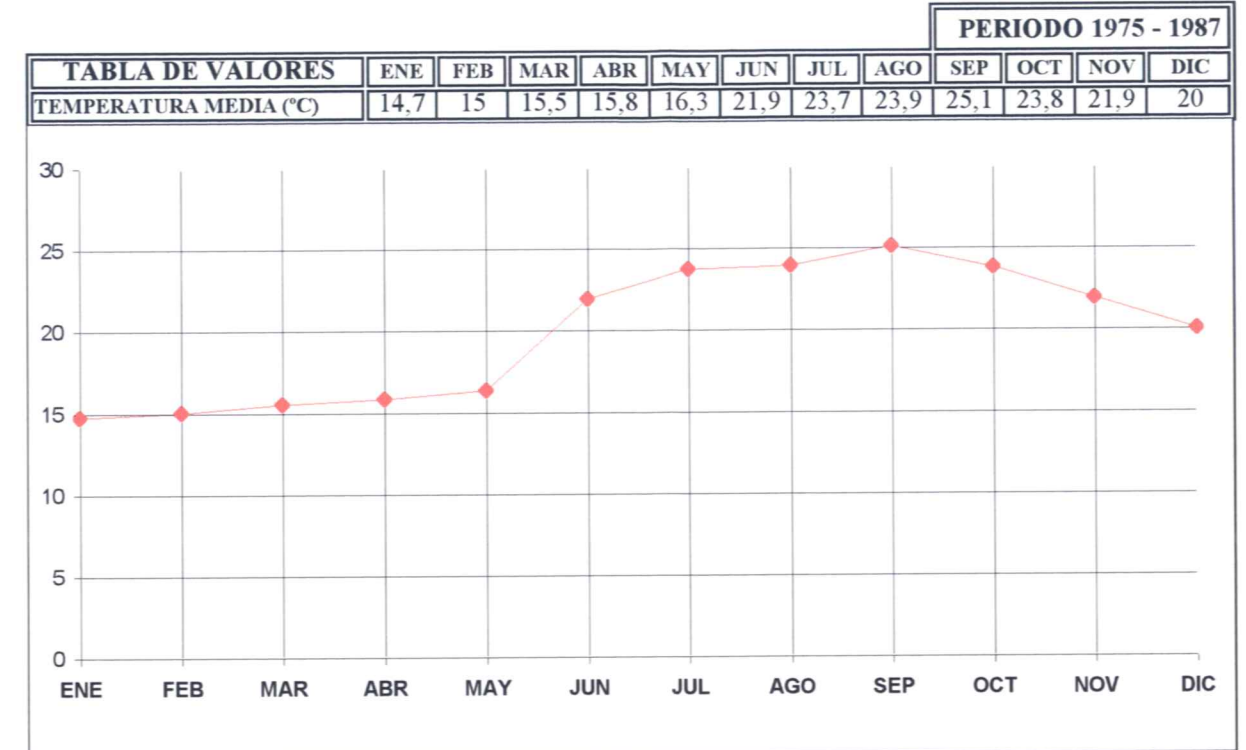
23 FEB 2005

EL SECRETARIO GENERAL

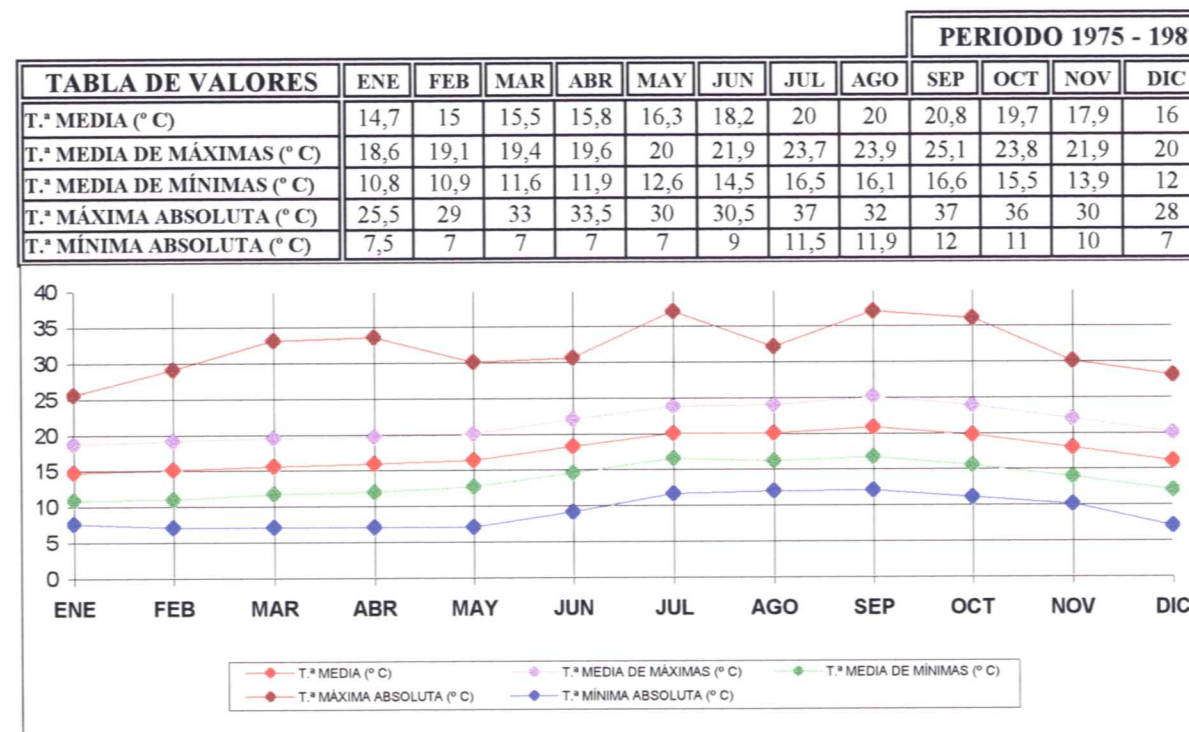
ESTACIÓN: OROTAVA (335 m.)



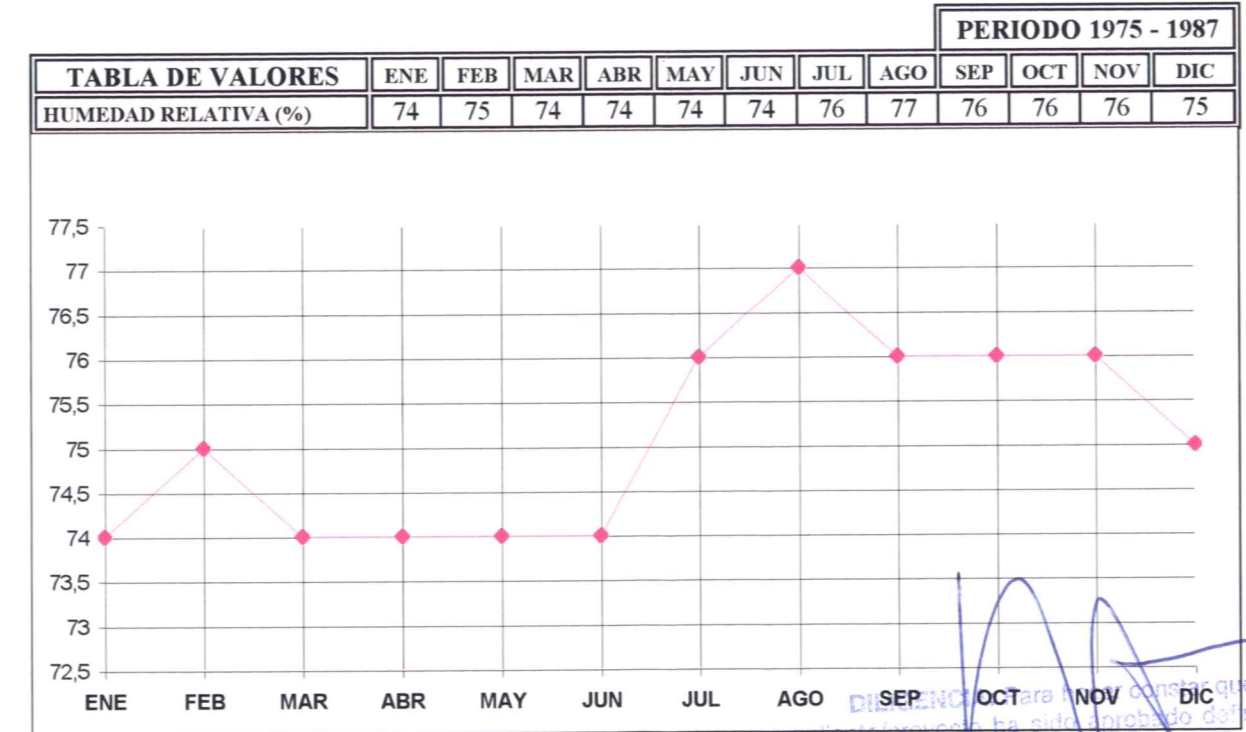
GRÁFICA 1



GRÁFICA 2

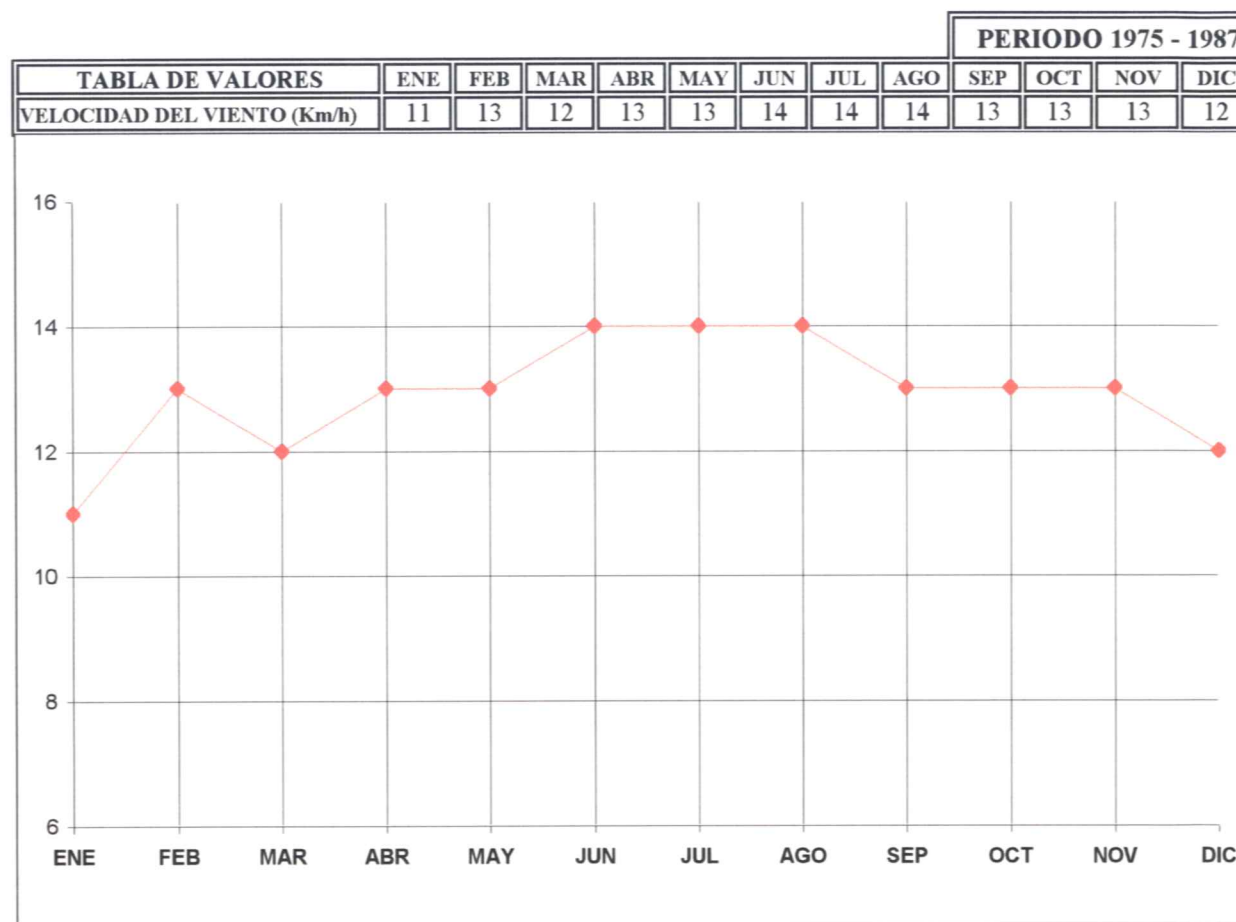


GRÁFICA 3



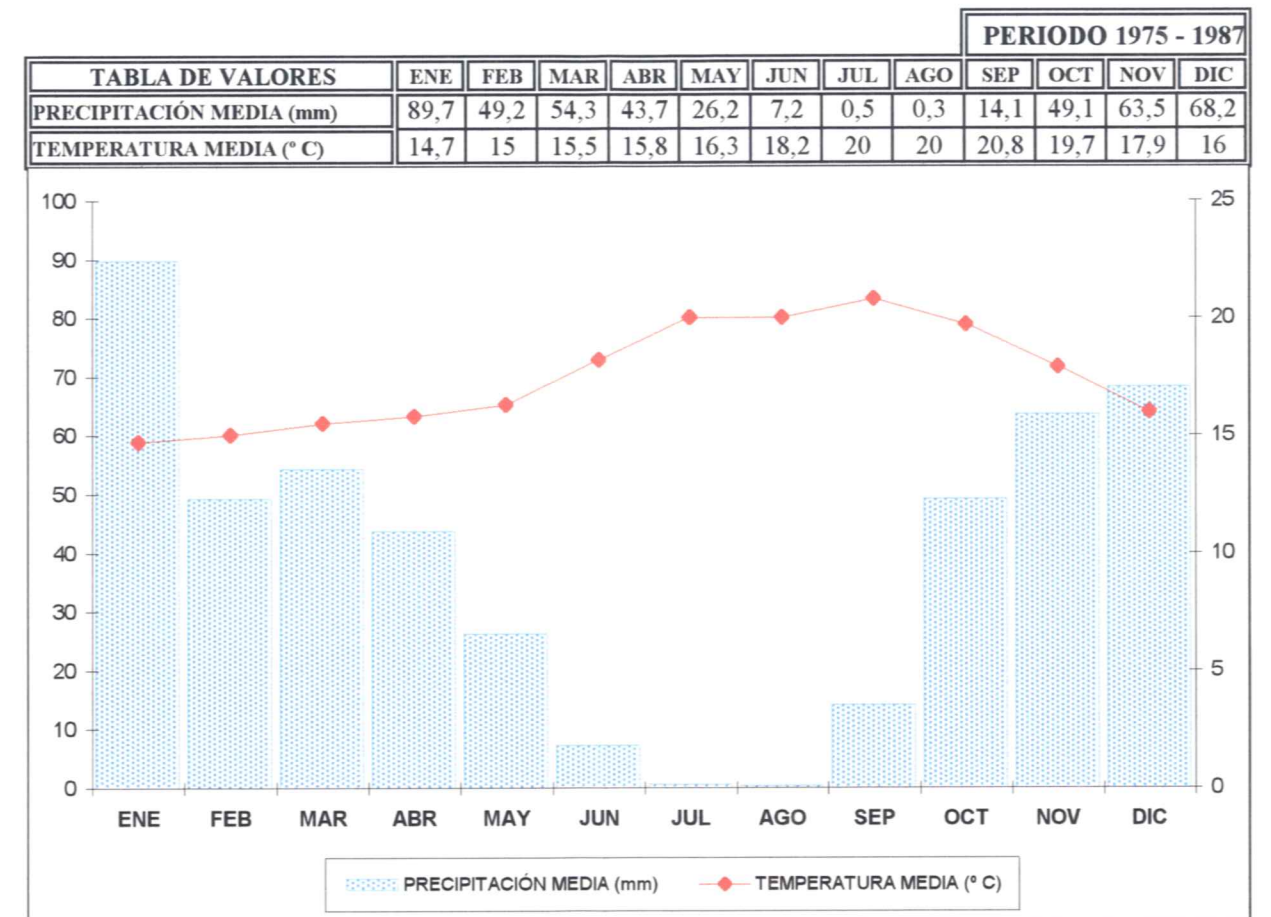
GRÁFICA 4

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



GRÁFICA 5

ESTACIÓN: OROTAVA (335 m)



GRÁFICA 6

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

23 FEB 2005

EL SECRETARIO GENERAL

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.

La velocidad media del viento a lo largo de todo el año se encuentra aproximadamente entre los 14 y 11 Km/h, siendo más intensos en verano y más suaves en invierno.

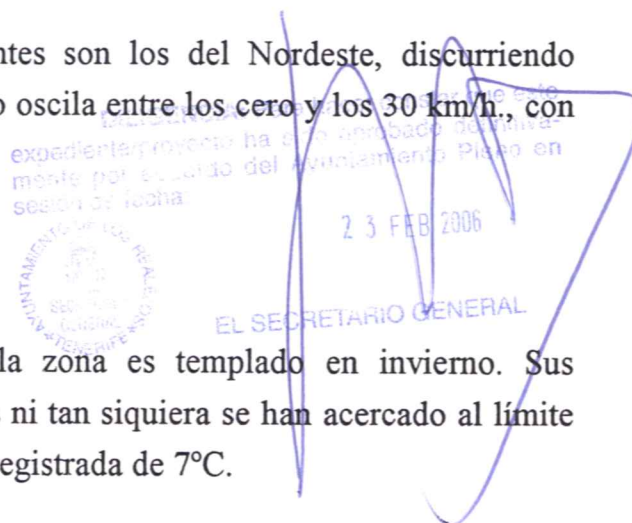
Esta zona está expuesta a la acción del aire sahariano o “tiempo sur” que se produce en cualquier época del año pero es en verano cuando se da con mayor frecuencia, presentando un carácter más acusado. Este viento suele traer polvo en suspensión que reduce la visibilidad y se asocian altas temperaturas, 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, solándose 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 cero y los 30 km/h., con una frecuencia mayor del 90%.

- 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.

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.

Apareciendo representado en la gráfica 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: Para hacer constar que el expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por el Jefe del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:

23 FEB 2006



EL SECRETARIO GENERAL

4.1.2.- CALIDAD DEL AIRE

La parcela destinada a albergar el Plan Parcial Residencial SAPUR-7, como ya hemos señalado se encuentra situada al Este del casco urbano de Los Realejos, situado entre la calle San Isidro y el Barranco de Palo Blanco. 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 algunas modificaciones importantes sobre la calidad del aire, sobre todo en aquellos momentos cuando exista lo que se denomina comúnmente “tiempo Sur” ó calima.

Aunque en la parcela no existen industrias potencialmente contaminadoras de la atmósfera y tampoco en su entorno inmediato, unido a la situación de la zona en la vertiente Norte de la isla, a la que llegan los vientos alisios junto con las condiciones topográficas hace que la **calidad del aire en la zona sea buena.**

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por el orden del Ayuntamiento de Los Realejos en fecha:



25 FEB 2006
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.

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.

La evapotranspiración potencial en esta parte de la isla es moderada, situándose la isolínea de 800 mm en las proximidades de la zona objeto de este estudio.

La evapotranspiración real anual es bastante inferior a la evapotranspiración potencial. 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, en 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 85 mm/año.

Los cambios efectuados en la superficie topográfica del ámbito supondrán un aumento de la superficie impermeabilizada por la urbanización, no supondrán una afección significativa sobre los parámetros hidrológicos debido a la pequeña dimensión del Plan Parcial, si afectará, un pequeño tramo de viario existente en el límite NE, al cauce del Barranco de Palo Blanco, por lo que será necesario el encauzamiento de este mediante una obra de drenaje artificial (pontón), además se prevé la instalación de un sistema de evacuación de aguas conjunto para las pluviales y residuales.

Se ha acordado que este expediente promueva la ejecución de la obra de encauzamiento por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:

3 FEB 2006



EL SECRETARIO GENERAL

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 de la Serie III, formando el sustrato rocoso de la parcela, sobre el que se asientan suelos de aportes (sorribas), en general utilizados para el cultivo, los cuales presentan aproximadamente 1 metro de espesor medio. En la zonas colindantes, externas a la parcela aparecen en algunos puntos depósitos de materiales pumíticos resedimentados también pertenecientes a la Serie III.

Los materiales de esta Serie III forman parte del relleno del Valle de La Orotava, se trata en general de emisiones de tipo basáltico y en menor medida traquibasálticas entre las que se intercala algún depósito pumítico. También existen entre estos materiales manifestaciones de traquitas y fonolitas máficas. Según COELLO (1973), el espesor de los apilamientos de las coladas de la Serie III, en el Valle de La Orotava pueden alcanzar hasta los 600 m de espesor.

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

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 y también por la existencia de otros afloramientos. En general aparecen cubiertos estos depósitos por suelos de aporte (sorribas).

Afloran sobre todo 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.

DILIGENCIA: Para haberse otorgado este
expediente/proyecto ha sido aprobado por el
titular del acuerdo del Ayuntamiento en sesión
sustantiva de fecha:



23 FEB 2006
EL SECRETARIO GENERAL

Estas coladas de basaltos de la Serie III agrupan toda una serie de términos petrológicos que van 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. Se caracterizan por estar formados por cristales de pequeño tamaño (máximo 1 - 2 mm). Las texturas de estos basaltos son porfídicas microcristalinas con algunas muestras de escasos fenocristales, matriz muy fina y algo de vidrio. Normalmente son algo vacuolares.

FORMACIONES SEDIMENTARIAS Y/O ANTRÓPICAS.

Depósitos de suelos actuales:

Estos depósitos en el ámbito de estudio están formados generalmente por suelos de aporte “sorribas”, estos se ubican sobre las coladas de la Serie III, que sirven de soporte; su potencia y otros caracteres edáficos se describirán en el apartado 4.1.7.

No se prevé pérdida de valores geológicos por la realización de este Plan Parcial Residencial.

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



23 FEB 2006

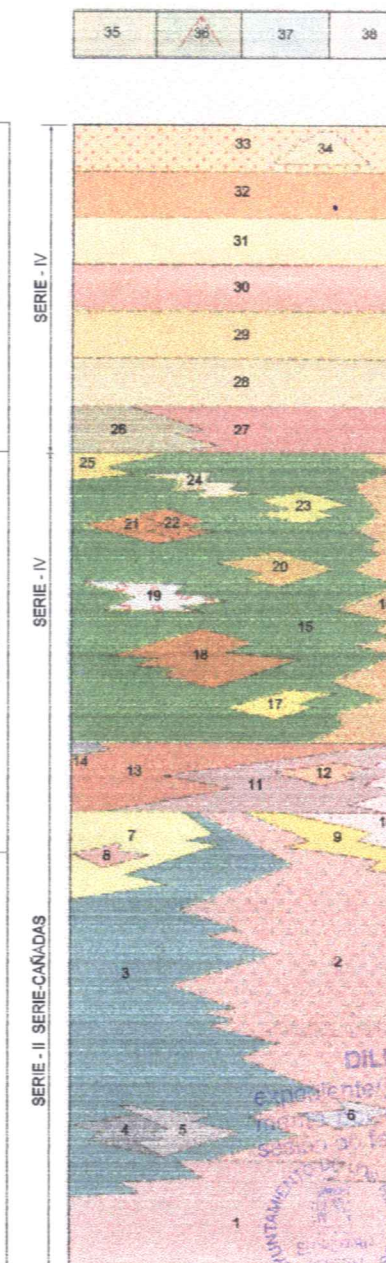
EL SECRETARIO GENERAL



LEYENDA:

Estratigrafía
Paleomagnética

GAUSS	TERCIARIO	MATUYAMA	BRUNHES	CUATERNARIO	HOLOCENO
	PLIOCENO			PLEISTOCENO	



- 38 Depósitos de playa
- 37 Depósitos de rambla y de fondo de barranco
- 36 Derrumbes de lavas
- 35 Depósitos sedimentarios indiferenciados
- 34 Proclastos traquibásicos de los conos históricos
- 33 Coladas traquibásicas de los conos históricos
- 32 Coladas de lavas traquibásicas de la erupción central del Teide
- 31 Coladas traquibásicas de El Portillo
- 30 Coladas traquibásico-fonolíticas de Montaña Abajera
- 29 Coladas traquibásico-fonolíticas del Pico de las Cabras
- 28 Coladas traquibásico-fonolíticas de los Roque Blancos
- 27 Coladas traquibásico-fonolíticas míticas, Faldas porfíricas
- 26 Coladas de traquitas
- 25 Depósitos de arena con estratificación cruzada
- 24 Depósitos de rambla enterrados
- 23 Coladas de fonolitas míticas
- 22 Proclastos traquibásicos
- 21 Coladas de traquibásicos
- 20 Coladas de basaltos plagioclásicos
- 19 Depósitos de lavas (distribución)
- 18 Coladas de traquitas-fonolitas míticas
- 17 Depósitos de lavas
- 16 Depósitos pumilicos
- 15 Coladas de basaltos olivínicos-proclásticos, Basaltos plagioclásicos y traquibásicos subordinados
- 14 Coladas fonolíticas
- 13 Coladas basálticas con intercalaciones subordinadas de traquibásicos
- 12 Coladas fonolíticas
- 11 Coladas traquibásicas con intercalaciones de basaltos y fonolitas subordinadas
- 10 Tobas pumilicas
- 9 Coladas de fonolitas y fonolitas míticas
- 8 Coladas fonolíticas
- 7 Coladas de lavas con depósitos lavínicos y tobas pumilicas asociadas
- 6 Coladas traquibásicas
- 5 Tobas silíceas
- 4 Ignimbritas y lavas silíceas
- 3 Coladas de traquibásicos y fonolitas con abundante intercalación de lavas silíceas
- 2 Coladas de basaltos y traquibásicos con intercalaciones silíceas subordinadas
- 1 Aglomerados y lavas pumilicas de lavas silíceas

FUENTE: Mapa geológico de España (1:25.000), hoja 1103-II

DOCUMENTO:

ESTUDIO MEDIOAMBIENTAL PLAN PARCIAL RESIDENCIAL SAPUR-7 "SAN ISIDRO"

ISLA:

TENERIFE

SITUACIÓN:

T.M. DE LOS REALEJOS

PROMOTOR:

CONSTRUCCIONES REALEJOS, S.A.

TÍTULO:

GEOLOGÍA



AGUA, MEDIO AMBIENTE
Y MINERÍA

hydra consultores s.l.
Miembro de AINCO

AUTORES:

ERIC LANDRAU POTIER
ROSENDO JESÚS LÓPEZ LÓPEZ

ESCALA(S):

1:25.000

FECHA:

FEBRERO-2.001

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: hydra@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: hydra@interbook.net

NÚMERO:

4

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, son de destacar las teorías de BRAVO (1962), por la cual este autor postula 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 Úrsula, 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 m.

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

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 m. Y sobre estas, la instalación en las partes bajas del valle, de cultivos en bancales que sin duda modificaron la fisonomía natural del área.

La parcela topográficamente se encuentra abancalada en plataformas en el sentido ascendente de las curvas de nivel norte-sur. En concreto la parcela de estudio se trata de una zona inclinada, aproximadamente de Norte a Sur hacia el mar, que desciende desde la cota 290 metros, hasta la 240 metros, esta rampa tiene una pendiente media aproximada del 15%.

La parcela en la cual se va a llevar a cabo la actuación debido a su disposición inclinada hacia el mar y a su elevado grado de antropización debido a los usos agrarios que ha soportado en el pasado provocan que no se estimen pérdidas significativas en cuanto a los valores geomorfológicos.

4.1.6.- HIDROGEOLOGÍA.

La zona en la cual se ubica este Plan Parcial se incluye en la **Zona Hidrogeológica V**, según establece el Plan Hidrológico de Tenerife, en la Subzona 2, Sector 1. La composición química del agua de esta área se caracteriza por presentar contaminación agrícola, que afecta a casi toda la franja del Valle de La Orotava especialmente por debajo de la cota 500 m.s.n.m. y la zona costera del Macizo de Tigayga.

En esta zona 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 m. 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 inferior, sitúa su zona de descarga por debajo del nivel del mar.

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 l/s. A este volumen habría que sumarle los excedentes de riego procedentes de los cultivo locales. Actualmente se extrae de este acuífero unos 157 l/s, cifra más o menos constante a lo largo de todo el año.

Mediante el estudio hidroquímico anteriormente mencionado se han distinguido tres aguas correspondientes a zonas claramente distintas. Además se ha 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 CO₂.

DILIGENCIA: Para haber concluido este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por el Jefe del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:

23 FEB 1986

Estas contaminaciones producen esa diferenciación en tres aguas con calidades diferentes.

- Aguas de recarga del acuífero superior en ausencia de contaminación, se produce en cotas superiores a los 500 m.
- Aguas del acuífero superior existentes en la zona media definidas por encima de la vertical de la cota 250 m.
- Aguas del acuífero superior existentes en la zona costera definidas por debajo de la cota 200 m.

Como la parcela de estudio se sitúa entre las cotas 240 y 290 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 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, situada a unos 700 m de altitud, pero los distintos tipos de contaminación y en especial 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 estas 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 $\mu\text{mhos/cm}$.

En cuanto a los aniones, los más importantes son los componentes del 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.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por el Consejo de Administración Pleno en sesión de fecha:

25 FEB 2006

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.

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 por el.

En resumen se puede decir, 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 presentan un alto grado de contaminación agrícola y urbana.

Por tanto la realización de este Plan Parcial no va a provocar ninguna afección a un acuífero de por sí se encuentra degradado, en todo caso disminuirá el factor de la contaminación agrícola.

4.1.7.- SUELOS

Actualmente el área no sustenta uso agrícola alguno, encontrándose toda el zona en estado de abandono, apareciendo zonas relictas al Norte destinadas al cultivo actualmente, en activo.

Los suelos que aparecen se limitan a sorribas y tienen un espesor medio de 1 metro. Las sorribas constituyen suelos artificiales para el cultivo que tienen un valor agrológico alto, por lo cual se considera necesario preservarlo.

Dentro de la parcela en la que se ubica el Plan Parcial SAPUR-7, la superficie que ocupa el suelo que es necesario recuperar se estima en unas 5 Ha. Esto significa que el volumen medio de suelo vegetal reutilizable es de aproximadamente unos 50.000 m³. El volumen total de suelo retirado será acopiado en lugar seguro para su posterior utilización en zonas verdes y jardines.

Por tanto, en el ámbito de estudio, los únicos suelos de interés agronómico, son las “sorribas”; cuyo volumen medio aproximado es de unos 50.000 m³.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Los Realejos en sesión de fecha:



23 FEB 2016

EL SECRETARIO GENERAL

4.1.8.- FLORA Y VEGETACIÓN

El ámbito de estudio se sitúa entre las cotas 240 y 290 m sobre el nivel del mar y se encuentra 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 los barrancos. 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 la parcela destacan las especies de carácter ruderal - nitrófilo tales como: tедера (*Psoralea bituminosa*), trebina (*Oxalis pes-caprea*), cerrillo (*Hiparrhenia hirta*), *Galactites tormentosa*, cañas (*Arundo donax*), tartagero (*Ricinus communis*), hierba ratonera (*Forsskaolea angustifolia*), malva (*Malva parviflora*), hinojo (*Phoeniculum vulgare*), *Beta sp.*, capuchina (*Tropaeolum majus*), *Tritolium sp.*, tabaco moro (*Nicotiana glauca*), incienso (*Artemisia thuscula*), malpica (*Achyranthes aspera*), *Chenopodium murale*, etc.

Sobre este denso tapizado destaca la presencia de un aguacatero, y unas pequeñas parcelas destinadas al cultivo de frutales, que se encuentra en estado de semiabandono destinada a naranjos, y otras que se encuentran en activo destinada al cultivo de plátano.

Las zonas abancaladas que actualmente se encuentran en cultivo se sitúan de forma colindante con la zona en la cual se ubica el Plan Parcial, justamente en el lado opuesto del Barranco de Palo Blanco, donde los bancales más próximos se destinan al cultivo de papas, y situadas de forma más distante aparecen numerosas parcelas destinadas al cultivo del plátano.

Por tanto concluimos que debido a la presión antrópica que presenta la zona nos encontramos que en este área no queda resto alguno de la vegetación potencial. El abandono del uso agrícola en la zona y la vocación de la zona

eminentemente urbana, ha provocado la degradación de la misma de modo que la realización de este Plan Parcial no resultará contraproducente en este aspecto.

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



23 FEB 2006

EL SECRETARIO GENERAL

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 estos el lagarto tizón (*Gallotia galloti eisentrauti*) 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.

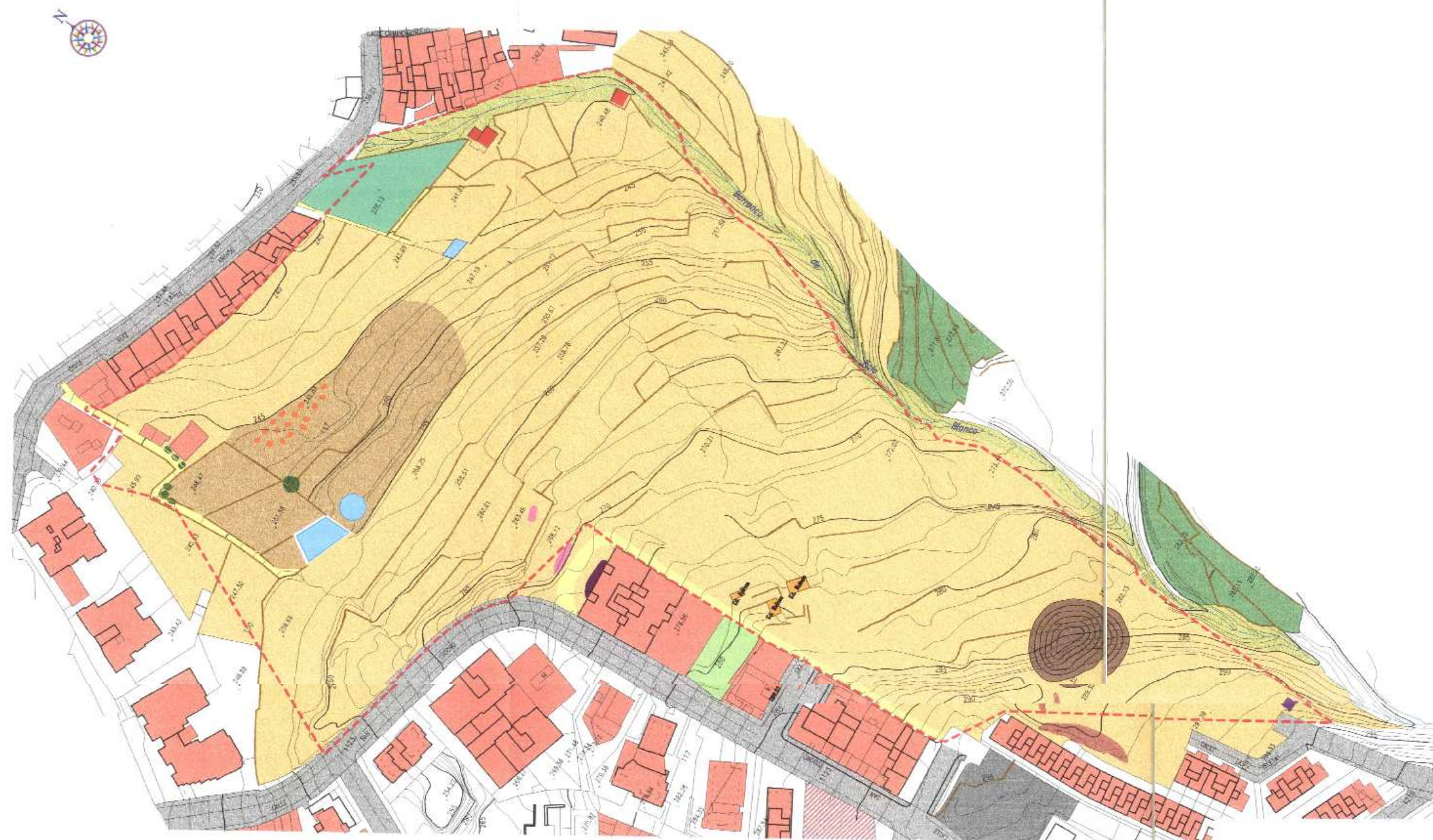
También ligados a los muros y casas se puede observar al perenquén (*Tarentola delalandii*) cuyos hábitos son más nocturnos, y escondida en las oquedades o enterrada la liza (*Chalcides viridanus*).

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*) ave ligada a jardines y bosques claros, es beneficiosa para la agricultura por ser insectívora, 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, lo que implica 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.



LEYENDA:

- Edificaciones pertenecientes a la trama urbana de Los Realejos.
- Parcela destinada al cultivo de frutales, integrada en la trama urbana.
- Antiguas parcelas agrícolas que se encuentran colonizadas por vegetación de afinidad nitrófila-rural.
- Parcelas abandonadas recientemente, destinadas a distintos cultivos.
- Parcela en explotación dedicada al cultivo de piñoneros.
- Parcelas agrícolas en activo.
- Zona de vegetación más frondosa, asociada al Barranco de Palo Blanco.
- Especies arbóreas de gran porte, entre las que aparece un pino, aguacatero.
- Especies de árboles frutales (naranjos).
- Áreas en las que aparecen vertidos de inertes procedentes, mayoritariamente, de obras menores.
- Parcela en obras, donde se está construyendo un edificio de carácter residencial.
- Área en la cual se localiza maquinaria abandonada asociada a procesos de construcción (hormigonera...).
- Solar.
- Acopio de áridos, procedentes de procesos urbanizadores o construcciones anteriores.
- Acopios de tierra.
- Vialidad urbana presentando encintado de aceras.
- Zona de acumulación de residuos de diverso tipo (bidones metálicos, romolques...).
- Pista de tierra que discurre paralela a las traseras de las edificaciones con frente a la calle San Isidro.
- Estanques relacionados con las labores agrícolas.
- Cauce Río Palo Blanco.
- Edificaciones en ruinas.
- Muros de las lanchales agrícolas.
- Instalaciones asociadas a la red eléctrica.
- Límite del Plan Parcial "San Isidro"-SAPUR-7 (S-50.953 m).

DOCUMENTO: ESTUDIO MEDIOAMBIENTAL. PLAN PARCIAL RESIDENCIAL SAPUR-7 "SAN ISIDRO"		
ISLA: TENERIFE	SITUACIÓN: T.M. DE LOS REALEJOS	
PROMOTOR: CONSTRUCCIONES REALEJOS, S.A.		
TÍTULO: ESTADO ACTUAL: USOS, VEGETACIÓN E INFRAESTRUCTURAS		
AGUA, MEDIO AMBIENTE Y MINERÍA hydra consultores s.l. Miembro de AINCO		AUTORES: ERIC LANDRAU-ROTTER ROSENDO JESÚS LÓPEZ LÓPEZ
ESCALA: 1:1.000		FECHA: FEBRERO-2.001

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 supone su consideración como receptor de vistas.

De esta manera, cuando se definen las cualidades 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.

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 poca extensión de la parcela, la pendiente del terreno y la cercanía del ámbito de zonas transitadas y residenciales determinan que los potenciales de vistas sobre el sector sean predominantemente medios y altos:

En virtud de lo expuesto, se declara por escrito que este expediente es de dominio público y que no es privativo de la Administración, por lo que se permite su uso en todo momento.



23 FEB 2014

EL SECRETARIO GENERAL

- **Puntos con Alto Potencial de Vistas:** Son aquellos puntos que poseen alta concentración de observadores fijos y móviles, desde varios puntos o zonas al mismo tiempo. En esta parcela en la cual se ubica el Plan Parcial nos encontramos con un número importante de puntos fijos que presentan un alto potencial de vistas constituidos por las edificaciones que rodean el ámbito de este Plan Parcial, en cuanto a los puntos móviles nos encontramos con una serie de tramos de viario que discurren de forma paralela al ámbito y donde no se interponen viviendas que actúen a modo de barrera entre los observadores y la zona en la cual se ubica el Plan Parcial. También consideraremos puntos con elevado potencial de vistas a los situados en la ladera opuesta del barranco, donde no se concentra un elevado número de observadores.
- **Puntos con Bajo Potencial de Vistas:** Zonas que presentan baja concentración de observadores tanto fijos como móviles, desde diferentes ámbitos de observación. Vías ubicadas en las proximidades del ámbito del Plan Parcial desde las cuales se ve imposibilitada la visión del ámbito del Plan Parcial, debido a la existencia de edificaciones de carácter residencial que actúan a modo de barrera visual.

Por tanto la parcela objeto de estudio no presenta en sus proximidades un elevado número de puntos con alto potencial de vistas puesto que en los extremos Norte, Sur y Oeste de la misma se encuentran edificaciones de carácter residencial que obstaculizan la visión del área descrita. De modo que la parcela a estudio tan sólo presentará puntos con alto potencial de vistas desde la ladera opuesta del Barranco de Palo Blanco desde la cual se obtendrá una visión global de la parcela, al igual que desde las edificaciones que hemos mencionado que actúan de pantalla frente a las vías de comunicación, concentrando ambas un número de observadores reducido.

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 área se caracteriza por presentar una pendiente media del 15%, y tiene una extensión de aproximadamente 5 Ha., situándose entre unas cotas 240 y 290 metros, la vegetación existente en la mayor parte del área es de carácter nitrófilo ruderal la cual se encuentran asociada con el abandono de los bancales agrícolas. Esta área que presentó en su momento un marcado carácter agrario en la actualidad presenta una innegable vocación urbana.

- **Zonas con Media Incidencia Visual:** Esta parcela no presenta una alta incidencia visual, puesto que sobre la misma no se concentran gran número de observadores ya que los observadores potenciales se reducen a los vecinos del las viviendas con las que limita el área, así como a los agricultores que trabajan en las tierras situadas en el lado opuesto al cauce del Barranco de Palo Blanco.
- **Zonas con Baja Incidencia Visual:** En general toda el área presenta baja incidencia visual debido al elevado número de barreras que suponen las edificaciones que la limitan, de igual modo nos encontramos con la zona de la parcela en la que se encuentra el cauce del Barranco de Palo Blanco, el cual se encuentra deprimido con respecto a las zonas adyacente haciendo que la concentración de observadores sobre el mismo sea prácticamente nula.

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:** De forma general esta parcela constituida esencialmente por terrenos agrícolas en desuso suponen una alta degradación del área, puesto que no presenta valores naturales dignos de su preservación. El abandono de estas zonas eminentemente agrícolas ha provocado que en ella se acopien materiales procedentes de las obras de urbanización de

terrenos colindantes, así como que se produzcan vertidos incontrolados de residuos inertes procedentes de obras menores, apareciendo áreas en las cuales se amontonan bidones de metal, entre otros residuos. La vegetación del área es la típica de parcelas abandonadas, donde la vegetación presenta carácter esencialmente nitrófilo ruderal, apareciendo en el área algunas especies introducidas como es el caso de enredaderas que proceden de los jardines que existen en el área.

Es innegable la vocación urbana del área puesto que se encuentra de modo anexo al casco urbano de Los Realejos, siendo por tanto un área cada vez más deteriorada debido a la presión antrópica que ejerce el desarrollo urbano que se concentra en el área.

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 - Muy Baja fragilidad paisajística** para todo el ámbito de este estudio, por su baja calidad paisajística.

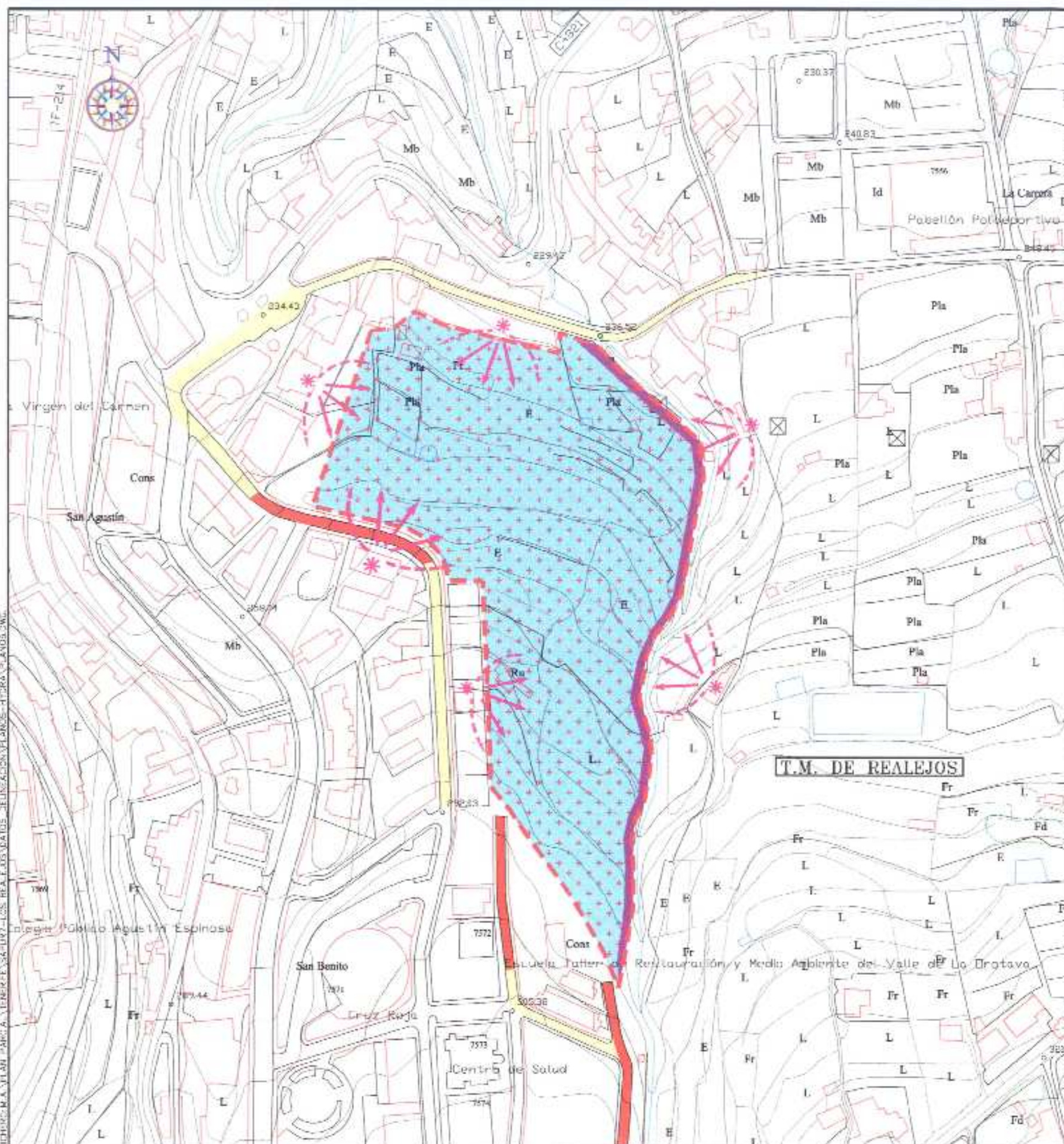
Por tanto podemos concluir diciendo que este Plan Parcial Residencial SAPUR-7, se caracteriza por encontrarse muy antropizado y en el cual los valores naturales se han visto modificados bien por la actividad agrícola que soportaron en el pasado como por la elevada presión que ejercen sobre el mismo los núcleos residenciales anexas. De modo que no se considera que existan en el ámbito valores paisajísticos de importancia para conservar.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por el Comité de Medio Ambiente y Planificación de Urbanismo.



23 FEB 2006

EL SECRETARIO GENERAL



LEYENDA:

PUNTOS CON POTENCIAL DE VISTAS SOBRE EL ÁMBITO DEL P.P.:

ALTO: Son zonas que representan un alto potencial de vistas, situadas en los principales puntos fijos de la vivienda que rodean el ámbito del Plan Parcial. Puntos móviles en los tramos de viario que discurren paralelamente al ámbito y donde se interponen viviendas, así como los observadores que se ubiquen en la ladera opuesta del Bco.

BAJO: Vías desde las cuales se ve imposibilitada la visión del ámbito del Plan Parcial, debido a la existencia de edificaciones de carácter residencial que actúan de barrera visual.

INCIDENCIA VISUAL:

MEDIA: Debido a que su visibilidad se encuentra reducida por el n° de edificaciones que actúan a modo de pantalla visual. Por tanto sólo será observado por los residentes en esas viviendas.

BAJA: Cauce del Bco. que debido a su baja cota presenta una menor incidencia visual.

CALIDAD PAISAJÍSTICA Y FRAGILIDAD PAISAJÍSTICA:

BAJA: Esta zona presenta una fuerte antropización que conlleva el deterioro de la zona. La actividad agrícola abandonada ha provocado que las especies vegetales existentes en la zona no presenten ejemplares significativos. Así como tampoco existen otros valores que doten de calidad al área.

----- Ámbito de la parcela objeto del Plan Parcial (Superficie= 50.953 m²)

DOCUMENTO

ESTUDIO MEDIOAMBIENTAL PLAN PARCIAL RESIDENCIAL SAPUR-7 "SAN ISIDRO"

ELAB.

TENERIFE

SITUACIÓN

T.M. DE LOS REALEJOS

PROMOTOR

CONSTRUCCIONES REALEJOS, S.A.

TÍTULO

PERCEPCIÓN PAISAJÍSTICA



AGUA, MEDIO AMBIENTE
Y MINERÍA

hydra consultores s.l.

AUTORES

ERIC LANDRÁU POTTER
ROSENDO JESÚS LÓPEZ LÓPEZ

ESCALA

1:2.500

FECHA

FEBRERO-2.001

6

4.1.11.- POBLACIÓN, RELACIONES SOCIOECONÓMICAS Y CULTURALES.

El Término Municipal de Los Realejos, con 5.710 ha., conforma, junto con La Orotava y Puerto de la Cruz, el Valle de La Orotava. Limita al Oeste con San Juan de la Rambla por medio del Bco. de Ruiz o de La Rambla, en la zona baja, y Bco. Hondo en la parte alta; su límite occidental lo constituye el Bco. 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; esto es producto de las relaciones verticales entre el hombre y el medio.

La población de Los Realejos se asienta en la parte correspondiente al Valle de La Orotava, exceptuando a Icod el Alto. En la zona comprendida entre el Realejo Alto - Cruz Santa y la costa se concentra la mayor parte de la población, con un eje central que va desde el Puerto de La Rambla o La Quinta, pasando por San Vicente, San Agustín y Realejo Bajo hasta Realejo Alto y dos ejes colaterales, uno al pie del Macizo de Tigaiga y el otro en la parte oriental del municipio. La zona alta tiene como centro a Palo Blanco y en torno a él una serie de caseríos los cuales presentan distinta importancia poblacional. Presentando todos ellos la característica común de su situación en los interfluvios de los barrancos.

La población de Los Realejos pasó de unos 14.000 habitantes en 1940 a más de 32.599 en 1996, densidad de población de 571 Hab/Km², produciéndose su máxima expansión poblacional en la década de los setenta en relación con el turismo del 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.

Por otro lado, el turismo también ha dejado sentir su influencia en Los Realejos, prueba de ello es que zonas como San Agustín, que ya forma parte del casco urbano de Los Realejos.

Este municipio se ha convertido en "ciudad dormitorio" del 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 (Autopista TF-5 y carretera C-821).

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 se encuentra relacionado 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.

En 1991 la población de 16 años y más años, en vivienda familiar, ocupada, según rama de actividad era de 7.904 personas, de los cuales 1.352 se dedicaban a la construcción, 5.469 su actividad se encontraba relacionada con el sector servicios, por tanto el sector terciario ocupaba al 69,2% de la población activa del municipio.

En el entorno de la zona de estudio se puede observar como se desarrollan las dos importantes ramas de actividad, por un lado el residencial y por el otro el agrícola. Por una parte limita con viviendas de tipo residencial y por otra parte

con viviendas tipo agrícola en las cuales se desarrollan distintos tipos de cultivos entre los cuales se encuentra la platanera.

Núcleos y barrios	Población
Cruz Santa	3.208
Icod el Alto	3.627
Longera - Toscal	4.453
Montaña - Zamora	3.938
Palo Blanco-Llanadas	2.581
Los Realejos	14.178
Diseminado	614
TOTAL	35.599

Población de los núcleos y barrios en el municipio de Los Realejos (Fuente ISTAC, 1996)

Concluimos haciendo notar la importante demanda de viviendas de tipo residencial que existe en la actualidad en este Municipio, especialmente desde el Realejo Bajo hasta la costa, siendo esta expansión debida al desarrollo económico que ha experimentado el área en las últimas décadas.

CILICENCIA: Para hacer constar que este expediente, por haber sido aprobado definitivamente por el acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:

2/5 FEB 2006



EL SECRETARIO GENERAL

4.1.12.- PATRIMONIO HISTÓRICO.

Una vez realizado un reconocimiento de la parcela en estudio y constatándose la inexistencia de restos históricos y arqueológicos en su interior debido al alto grado de antropización que presenta esta área. Se puede decir que la parcela objeto de este estudio no existen valores ni de patrimonio histórico, ni de patrimonio arqueológico.

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 localizaran algún tipo de vestigio, se deberá comunicar inmediatamente con el Departamento de Patrimonio Histórico del Cabildo Insular de Tenerife.

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



23 FEB 2006

EL SECRETARIO GENERAL

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

- **Elementos culturales:** no existen elementos culturales de interés dentro del ámbito de estudio, excepto aquellos relacionados con los aspectos etnográficos agrícolas que se han desarrollado sobre la superficie de esta parcela.

- **Elementos naturales:** debido a la presión antrópica a la que se ha visto sometido el ámbito de estudio y su entorno, 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.

Ya se ha comentado 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 nula significación ambiental desde el punto de vista botánico.

INVENTARIO FLORÍSTICO:

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

EUPHORBIACEAE

Ricinus communis (tártago)

FABACEAE

Psoralea bituminosa (tedera)

Tritolium sp.

POACEAE

Hyparrhenia hirta (cerrillo)

Arundo donax (cañas o carrizo)

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

23 FEB 2006

EL SECRETARIO GENERAL

COPOSITAE*Galactites tormentosa.***SOLANACEAE***Nicotiana glauca* (tabaco moro)**OXILADACEAE***Oxalis pes-caprea* (trebina)**URTICACEAE.***Forsskaholea angustifolia* (hierba ratonera)**MALVACEAE***Malva parviflora* (malva)**APIACEAE***Phoeniculum vulgare* (hinojo)**TROPOCEAE***Tropaeolum majus* (capuchina)**AMARANTHACEAE***Achirantes aspera* (Malpica)**CHENOPODIACEAE***Chenopodium murale.**Beta sp.***ASTERACEAE***Arthemisia thuscule* (incienso)

DECLARACIÓN: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por el Consejo de Administración Pleno en sesión de fecha:



23 FEB 2006

EL SECRETARIO GENERAL

INVENTARIO FAUNÍSTICO:

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

REPTILES

SCINCIDAE

Chalcides viridanus viridanus (Lisa)

GEKKONIDAE

Tarentola delalandii (Perenquén)

LACERTIDAE

Gallotia galloti eisentrauti (Lagarto tizón)

AVES

COLUMBIDAE

Columba livia canariensis (Paloma bravía).

FALCONIDAE

Falco tinnunculus ssp. canariensis (Cernícalo).

PLOCEIDAE

Passer hispanoliensis (Gorrión común)

SYLVIIDAE

Sylvia atricapilla (Curruca capirotada).

TURDIDAE

Turdus merula (Mirlo)

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

23 FEB 2006

EL SECRETARIO GENERAL

MAMÍFEROS

MURIDAE

Mus musculus (Ratón)

Rattus rattus (Rata común)

Oryctolagus cuniculus (Conejo).

- **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.

El Catálogo Nacional de Especies Protegidas, Real Decreto 439/1990 y órdenes sucesivas recogen como de interés especial las siguientes especies:

- *Falco tinnunculus* ssp. *canariensis* (cernícalo).
- *Sylvia atricapilla* (*Curruca capriotada*).

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: Para hacer constar que este expediente es correcto, he sido aprobado definitivamente por el Jefe de Área de Medio Ambiente y Puesto en sesión de todos.



23 FEB 1996

EL SECRETARIO GENERAL

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-7 se desarrollará en unos terrenos que actualmente se encuentran en estado de abandono, los cuales se encuentran constituidos por una serie de bancales en un área que presenta una pendiente de aproximadamente el 15%, la cual se asocia a la existencia en esa zona de la isla de una rampa con pendiente hacia el mar. La zona a estudio se encuentra ubicada en el casco urbano de Los Realejos.

Las **afecciones preexistentes** en la zona se relacionan en especial con las alteración de las características naturales por la introducción de los usos agrícolas en el área, puesto que con ellos se introdujo el abancalamiento de los terrenos así como el acondicionamiento para su posterior uso agrícola con el consiguiente aporte de sorribas. Apareciendo en esta parcela algunas instalaciones relacionadas con el uso agrícola como son los estanques y acequias que existen en la parcela, las cuales se encuentran en la actualidad en estado de semiabandono.

Otra de las afecciones preexistentes y que resulta muy llamativa es la aparición de áreas en las cuales se acopian áridos procedentes de las obras de urbanización de zonas cercanas, depositados directamente sobre el suelo el cual presenta una capacidad agrológica importante. Junto con estos depósitos aparecen vertidos incontrolados de materiales inertes procedentes mayoritariamente de obras menores. Apareciendo también junto a las edificaciones con frente a la calle San Isidro un acopio de barriles metálicos.

Los **impactos preexistentes** más destacados en este ámbito se deben sobre todo 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 cambiar los usos de este territorio, sobre todo produciendo contaminación de tipo agrícola en el acuífero.

Y los **impactos actuales**, que son los debidos al semiabandono de la actividad agrícola, siendo los más destacados, los mencionados anteriormente, los vertidos incontrolados de residuos inertes, los acopio de materiales, la invasión de los terrenos por especies generalistas así como la aparición de especies exóticas que provienen de los jardines de las viviendas situadas en las proximidades, así como el deterioro paulatino que están sufriendo las distintas infraestructuras existentes y que se encuentran relacionadas directamente con la actividad agraria.

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.

La parcela que se encuentra en estudio presenta algunos valores naturales a proteger tal es el caso del suelo agrícola existente en la misma y que presenta unas características agronómicas dignas de ser preservadas dado a lo escaso que es este recurso en algunas áreas de la isla. Este suelo se encuentra compartimentado en los distintos bancales agrícolas existentes en el área y cuya potencia media es de 1 metro por tanto se ha estimado un volumen próximo a los 50.000 m³. Este suelo se deberá recuperar para lo que se proponen una serie de medidas protectoras y correctoras a fin de restaurar y proteger sus características y valor, de igual modo se deberá preservar la piedra natural utilizada en la elaboración de los bancales agrícolas.

El uso principal que va a presentar esta zona es el de carácter residencial permanente, con dos tipologías edificatorias, por un lado viviendas alineadas a vial con tres plantas máximo y viviendas que presenten volúmenes independientes. Esta presentarán áreas destinadas a espacios libres y zonas verdes las cuales contarán con una superficie de 9.180 m². Las edificaciones incluidas en este Plan Parcial presentarán una tipología que confiera a la zona un alto grado de calidad estética. Se destinarán manzanas completas a los distintos

usos de modo que se obtenga una continuidad con lo existente en las zonas anexas. Esta nueva área contará con una zona destinada a equipamiento de 8.000 m².

En cuanto, 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-7, 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 tiene una fuerte vocación urbana

Media Sensibilidad Medioambiental: Son aquellas superficies del Plan Parcial, que se sitúan junto al barranco de Palo Blanco, en el límite Oeste del ámbito y que de alguna manera sin conservar todas sus características naturales intactas, debido al alto grado de antropización que presenta la zona y su entorno, posee valores hidrogeológicos y geomorfológico tanto su cauce como sus laderas. De todas formas este Estudio Medioambiental propondrá medidas protectoras, correctoras y compensatorias para atenuar las afecciones que se puedan producir.

Baja Sensibilidad Medioambiental: Caracteriza a aquellas áreas con valores naturales poco significativos, que de verse afectados por la ordenación su pérdida no impide el desarrollo del Plan Parcial, por existir medidas correctoras, protectoras, compensatorias y condiciones previas que atenúan la afección. Para el ámbito de este Plan Parcial, la práctica totalidad de los terrenos, se clasifican con baja sensibilidad. Presentan alteraciones de los valores geológicos y geomorfológicos provocados por el uso agrícola de los terrenos. La vegetación

natural y la fauna ha sido afectada por las actuaciones agrícolas descritas, no conservándose ningún valor significativo en el ámbito de esta parcela.

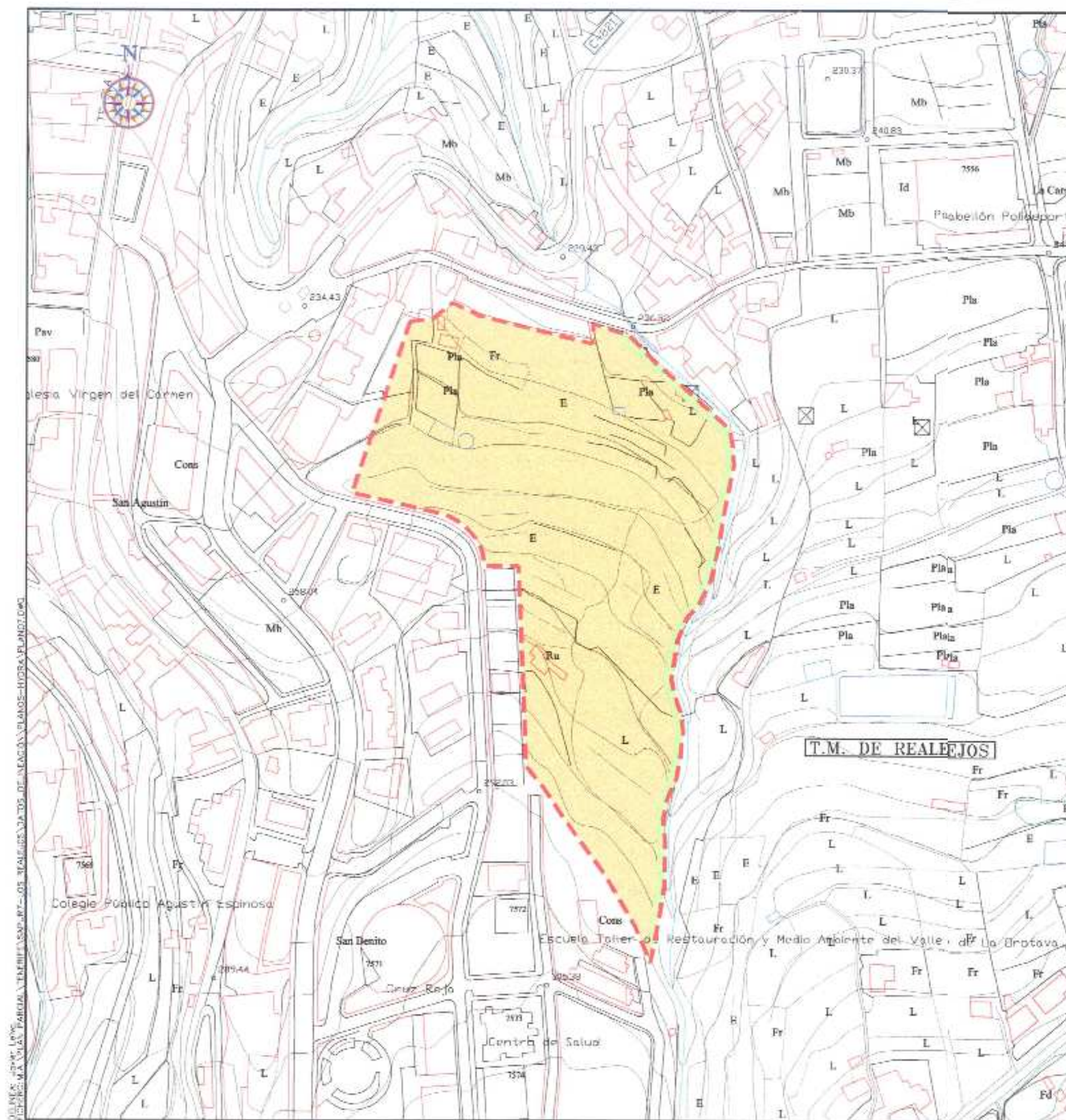
La **capacidad de acogida** por el territorio de la ordenación propuesta es **ALTA**. La distribución de las manzanas para uso residencial, de los espacios libres y jardines, de la zona destinada a equipamientos, de las distintas infraestructuras de servicio, del viario, etc., se ubican y ordenan teniendo en cuenta los distintos valores de sensibilidad medioambiental existentes dentro del ámbito objeto de este Estudio.

EXPOSICIÓN: Para hacer constar
expediente de urbanización y de uso urbano
monit. por el Ayuntamiento de San Isidro en
sección de urbanización



23 FEB 2006

EL SECRETARIO GENERAL



LEYENDA:

IMPACTOS PREEXISTENTES:

- Alteración de las características naturales de la zona debido a la introducción del uso agrícola.
- Abancalamiento de la parcela.
- Aportes de sorbios.
- Abandono de las infraestructuras agrícolas.
- Contaminación del acuífero.
- Pérdida de los valores vegetales significativos.
- Alteraciones debidas a la gran presión que soporta la parcela por el medio urbano que la rodea.
- Acopios de áridos procedentes de obras de urbanización cercanas.
- Vertidos incontrolados de inertes.

VALORES SINGULARES DE INTERÉS:

- Muros de piedra naturales utilizados para la constitución de Saneos.
- Suelos de alto valor agrológico (sorbos).

SENSIBILIDAD AMBIENTAL:



MEDIA: Cauces y laderas del Barr. de Palo Blanco. A pesar de que el grado de conservación es bajo, presenta importancia hidrológica y geomorfológica, aunque existen zonas bastante antropizadas, debiendo tomar medidas protectoras y correctoras para su conservación.



BAJA: Incluye la mayor parte del área que presenta valores naturales poco significativos, aunque se establecerán medidas protectoras y correctoras para paliar la pérdida de estos escasos valores existentes en el área.



CAPACIDAD DE ACOGIDA:

ALTAS: Esta área no presenta valores naturales importantes a proteger con fuerte vocación urbana, lo cual hace que la instalación de un área residencial sea factible.

----- Ambito de la parcela objeto del Plan Parcial (Superficie= 50.953 m²)

DOCUMENTO:

ESTUDIO MEDIOAMBIENTAL PLAN PARCIAL RESIDENCIAL SAPUR-7 "SAN ISIDRO"

ISLA:

TENERIFE

SITUACIÓN:

T.M. DE LOS REALEJOS

PROMOTOR:

CONSTRUCCIONES REALEJOS, S.A.

TÍTULO:

DIAGNÓSTICO MEDIOAMBIENTAL



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

AUTORES:

ERIC LANDRAU POTIER
ROSENDO JESÚS LÓPEZ LÓPEZ

ESCALA:

1:2.500

FECHA:

FEBRERO-2001



DIRECCIÓN DE EMPRESA:

C/ Santa Teresa de Jesús, Nº9-1º Izq.
38004-010 de Tenerife
Tlf: (922) 24-04-17 Fax: (922) 53-16-40
E-mail: hydra@guinterbook.net

C/ Carvajal, Nº8 Local 3
35004-Las Palmas de Gran Canaria
Tlf: (984) 24-29-40 Fax: (926) 29-60-41
E-mail: hydra@guinterbook.net

NÚMERO:

7

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



23 FEB 2006

EL SECRETARIO GENERAL

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 la total ausencia 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 una amplia superficie destinada a espacios libres, en la zona central del ámbito, además de una pequeña franja de espacios libres que se deja para la Protección de barrancos, formando una zona de transición entre el Bco. de Palo Blanco y la zona a urbanizar, y una zona verde, de dimensiones reducidas que se destinará a zona infantil. Estas áreas tienen una superficie total de aproximadamente 9.180 m².

La realización de una urbanización con estas áreas libres, las cuales amortiguan el posible impacto que la edificación pueda producir, siendo esta de baja altura y la propia disposición de los edificios, harán que visualmente se mimeticen y resulten lo menos discordantes posibles con el resto de la zona que ya se encuentra urbanizada. Mejorará la calidad de esta zona puesto que aportará este nuevo área una mayor superficie de espacios libres, dándosele la categoría de parque urbano a la superficie de 6.900 m² que se ubica en el centro del ámbito de actuación, 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, que las colindantes.

Otros objetivos de la ordenación que repercutirán positivamente sobre la calidad ambiental de la superficie de estudio son los siguientes: adaptación de la red viaria a la topografía del terreno, así como la tipología que ha de presentar la edificación, desarrollo de las vías de comunicación conectadas con el entorno inmediato, formación de 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. Concentración de los equipamientos en una única parcela lo que favorece la actuación conjunta y globalizada en las mismas. Homogeneidad en las tipologías edificatorias previstas para conseguir una imagen uniforme de la urbanización.

Uniformización de la topografía y la pendiente de esta zona, baja densidad edificatoria e integración de las medidas correctoras necesarias.

La parcela que se destina a equipamientos se encuentra situada en la manzana VII, la cual no se utilizará tanto en cuanto no se desarrolle el Plan Parcial; de modo que a fin de evitar que esta parcela se convierta en un área en la cual se depositen basuras, escombros, etc., se prevé la adopción de una serie de medidas a fin de evitar la degradación de la misma. Estas medidas de detallarán en apartados siguientes.

LA PRESENTE: Para hacer constar que este expediente parayecto ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha

23 FEB 2006



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-7 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 y su valoración se realiza sin tener en cuenta en este capítulo la reducción, eliminación o compensación que se pueda producir por la aplicación de medidas correctoras.

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:** La instalación de un uso residencial en el área que nos ocupa que presenta una superficie situada en un medio abierto donde el aire circula libremente, y cuya ejecución no contempla edificaciones de más de tres plantas, con áreas destinadas a equipamientos y zonas libres junto con un buen trazado del viario conexas con las zonas adyacentes :

- Caracterización del efecto:

- *Mínimo.
- *Negativo.
- *Permanente.
- *Sinérgico.
- *Directo.
- *Reversible.
- *Recuperable.
- *Discontinuo.

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.

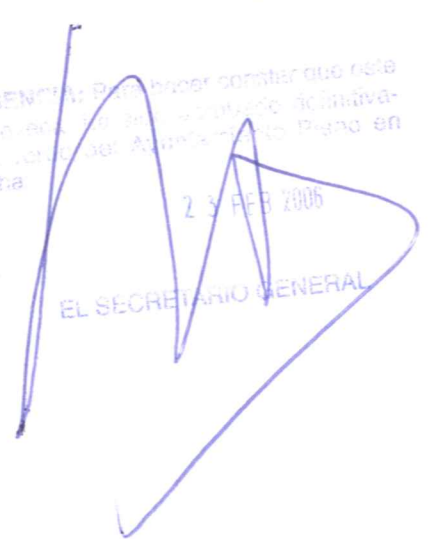
b) **Hidrología:** La zona de estudio se encuentra en un área donde las precipitaciones son medias y el coeficiente de escorrentía es inferior al 1%, la superficie presenta terrenos abancalados en abandono, por lo que se valora la impermeabilización de los terrenos por la ocupación permanente del suelo, por las edificaciones y el sistema viario, hay que añadir que se proyecta un alcantarillado de recogida de aguas pluviales y residuales de forma unitaria, y la instalación imbornales en el sistema viario.

- Caracterización del efecto:

- *Mínimo.
- *Negativo.
- *Permanente.
- *Simple.
- *Directo.
- *Reversible.
- *Recuperable.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/plan parcial ha sido aprobado definitivamente por el Comité del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 23 FEB 2006

EL SECRETARIO GENERAL



*Periódico.

*Discontinuo.

- 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. Que actualmente se encuentran bajo del suelo aportado para la formación de los bancales de cultivo.

- Caracterización del efecto:

*Mínimo.

*Negativo.

*Permanente.

*Simple.

*Directo.

*Reversible.

*Recuperable.

*Continuo.

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.

d) **Geomorfología:** Se analiza la adaptación de los nuevos usos y su delimitación con las características topográficas del terreno, que presenta una pendiente media en torno al 15%. 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.

*Directo.

*Irreversible.

*Irrecuperable.

DILIGENCIA: Para tener constancia que este expediente projecto ha sido aprobado definitivamente por la Junta del Ayuntamiento de Plano en sesión de fecha



12 3 2006
EL SECRETARIO GENERAL

*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. Y teniendo en cuenta que el uso a desarrollar es el residencial y que las aguas residuales se canalizarán hasta la depuradora más cercana, evitándose así la infiltración de aguas negras, se obtiene:

- Caracterización del efecto:

- *Mínimo.
- *Negativo.
- *Permanente.
- *Sinérgico.
- *Directo.
- *Irreversible.
- *Recuperable.
- *Periódico.
- *Discontinuo.

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE

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



23 FEB 2006
EL SECRETARIO GENERAL

f) **Suelos:** La superficie destinada a albergar este Plan Parcial SAPUR-7 cuenta con 5 Ha. de superficie ocupada en su mayor parte por “sorribas”, suelos de aporte con elevado valor agronómico. Esta superficie se verá afectada por las edificaciones y el sistema viario. El espesor medio de este suelo es de aproximadamente 1 metro por lo que la finca cuenta con aproximadamente unos 50.000 m³ de suelo potencialmente productivo, que será debidamente retirado, acopiado y reutilizado en las áreas verdes, jardines, etc.

- Caracterización del efecto:

- *Notable.
- *Negativo.

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

- Valoración del Impacto Ambiental: MODERADO.

g) **Vegetación:** Se contemplan las alteraciones que la ocupación permanente del suelo supone como son el desbroce de especies vegetales, en este caso, frutales, y aquellas generalistas, que ocupan el ámbito. Los valores vegetales no presentan elementos significativos por tanto:

- Caracterización del efecto:

- *Mínimo.
- *Negativo.
- *Temporal.
- *Simple.
- *Directo.
- *Reversible.
- *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:



23 FEB 2006
EL SECRETARIO GENERAL

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 y su cercanía a la zona urbana del casco de Los Realejos.

- Caracterización del efecto:

- *Mínimo.
- *Negativo.
- *Temporal.

- *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 que se encuentra en estado de abandono, que está rodeada por suelo urbano residencial, y suelo ocupado por viales, excepto en parte de su margen Este donde se encuentra suelo rústico agrícola. Hay que añadir que la parcela presenta pocos observadores debido a las edificaciones residenciales que se ubican en el ámbito las cuales actúan a modo de pantalla visual.

- Caracterización del efecto:

- *Mínimo.
- *Negativo.
- *Permanente.
- *Simple.
- *Directo.
- *Irreversible.
- *Recuperable.
- *Continuo.

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.

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



13 FEB 2006
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.

- 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 los usos agrícolas han sido abandonados en la mayor parte del ámbito quedando tan sólo una pequeña parcela destinada al cultivo de la platanera.

- Caracterización del efecto:

- *Mínimo.
- *Negativo.
- *Permanente.
- *Simple.
- *Directo.
- *Irreversible.
- *Recuperable.
- *Continuo.

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente projectal ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:



23 FEB 2006

EL SECRETARIO GENERAL

c) Intersección de infraestructuras preexistentes: En el interior de la parcela tan sólo aparecen edificaciones en ruinas, junto con conducciones para el riego de los cultivo y un pequeño estanque todo ello en estado de abandono, apareciendo alguna vivienda en la zona norte de la parcela.

- Caracterización del efecto:

- *Mínimo.
- *Negativo.
- *Temporal.
- *Simple.
- *Directo.
- *Reversible.

*Recuperable.

*Continuo.

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.

d) **Bienestar social:** La superficie a urbanizar en este Plan Parcial SAPUR-7, servirán como complemento y desarrollo de la zona urbana donde se ubica. Hay que destacar algunas de las medidas adoptadas como es la instalación de una pequeña zona verde, como franja colchón, ante el barranco de Palo Blanco y la amplia parcela destinada a zonas verdes que se contempla en este Plan Parcial.

- Caracterización del efecto:

*Mínimo.

*Negativo.

*Permanente.

*Simple.

*Directo.

*Irreversible.

*Recuperable.

*Continuo.

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente ha sido expedido en conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.1 de la Ley 1/2002, de 11 de febrero, de Régimen de la Función Pública, en su artículo 10.1.



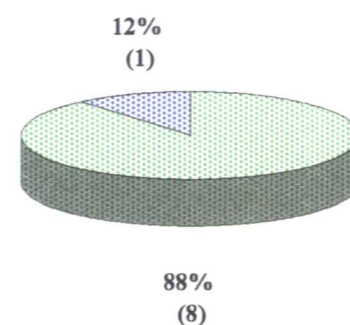
23 FEB 2006

EL SECRETARIO GENERAL

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

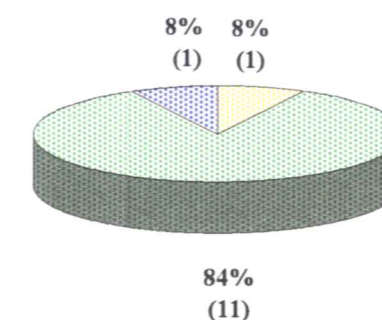
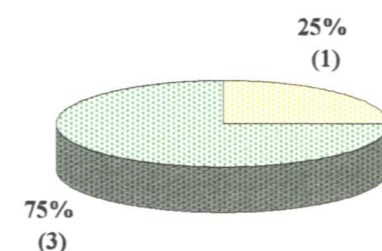
MEDIO FÍSICO

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



MEDIO SOCIOECONÓMICO Y CULTURAL

ADECUACIÓN AL PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE	COMPATIBLE POSITIVO
ALTERACIÓN DE USOS ACTUALES	COMPATIBLE
INTERSECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS PREEXISTENTES	COMPATIBLE
BIENESTAR SOCIAL	COMPATIBLE



LEYENDA:

- COMPATIBLE POSITIVO
- COMPATIBLE
- MODERADO

DILIGENCIA: Para haber constatado que este expediente/proyecto ha sido elubado definitiva-
mente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en
sesión de fecha



23 FEB 2006
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. 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 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., que en todo caso afectará 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:

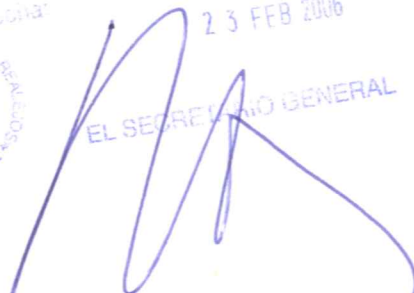
- * Notable
- * Negativo
- * Temporal
- * Sinérgico
- * Directo
- * Reversible
- * Recuperable
- * Periódico
- * Discontinuo

- Valoración del Impacto Ambiental: MODERADO.

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, parece que no afectará a las coladas de la Serie III sobre la que se asienta este Plan Parcial.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente-proyecto ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 23 FEB 2006

EL SECRETARIO GENERAL



- Caracterización del efecto:

- * Mínimo
- * Negativo
- * Permanente
- * Simple
- * Directo
- * Irreversible
- * Irrecuperable
- * Continuo

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE

c) **Geomorfología:** La parcela objeto de estudio se encuentra en la actualidad fragmentada en bancales a favor de la pendiente, por tanto destacar que la pendiente original se encuentra modificada. La ejecución de este Plan Parcial conlleva la nivelación del terreno para dar cabida a los distintos usos que allí se tiene previsto instalar, esto provocará una alteración en la topografía natural de terreno.

- Caracterización del efecto:

- * Notable
- * Negativo
- * Permanente
- * Sinérgico
- * Directo
- * Irreversible
- * Irrecuperable
- * Continuo

- Valoración del Impacto Ambiental: MODERADO.

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



23 FEB 2006
EL SECRETARIO GENERAL

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 presentando parámetros de precipitación como de infiltración anual de medios a bajos.

- Caracterización del efecto:

- * Mínimo
- * Negativo
- * Temporal
- * Simple
- * Directo
- * Irreversible
- * Recuperable
- * Periódico
- * Discontinuo

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.

e) **Suelos:** Se prevén alteraciones en las características edáficas de los suelos, como la parcela cuenta con unos 50.000 m³ de suelo productivo se tiene prevista su retirada y reutilización posterior.

- Caracterización del efecto:

- * Notable
- * Negativo
- * Permanente
- * Simple
- * Directo
- * Irreversible
- * Recuperable
- * Periódico
- * Continuo

- Valoración del Impacto Ambiental: MODERADO.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido comprobado satisfactoriamente por el Jefe del Ayuntamiento Pleno en fecha:

23 FEB 2016

EL SECRETARIO GENERAL

f) **Vegetación:** La fase de obras contempla el desbroce de las especies vegetales existentes en el área a urbanizar, no contemplándose trasplantes. Para las zonas verdes se utilizarán especies autóctonas o introducidas, semejantes a las existentes en el entorno.

- Caracterización del efecto:

- * Mínimo
- * Negativo
- * Temporal

- * Simple
- * Directo
- * Reversible
- * Recuperable
- * Continuo

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.

g) Fauna: Las especies de la fauna que se verán afectadas presentan una gran capacidad para desplazarse y buscar nichos que le sean más favorables con gran facilidad. Además las zonas verdes que se ubicarán en el interior de este Plan Parcial serán zonas en las cuales se podrán desarrollar especies de la fauna, una vez consolidadas.

- Caracterización del efecto:

- * Mínimo
- * Negativo
- * Permanente
- * Simple
- * Indirecto
- * Irreversible
- * Recuperable
- * Continuo

CIUDADANIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido analizado, definitiva-mente por el Jefe del Ayuntamiento de San Isidro en sesión de fecha:

23 FEB 2006

EL SECRETARIO GENERAL

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.

h) Paisaje: Este se verá afectado especialmente por el movimiento de maquinaria pesada en el interior de la parcela, así como por la instalación de los distintos elementos artificiales que deban instalarse en la misma, no presentando alta concentración de observadores.

- Caracterización del efecto:

- * Notable
- * Negativo
- * Permanente
- * Simple
- * Directo
- * Irreversible

- * Recuperable

- * Continuo

- Valoración del Impacto Ambiental: MODERADO

7.1.2.2- Variaciones de los factores socioeconómicos y culturales.

a) **Empleo y Economía Local:** La puesta en marcha de estas obras provocará un aumento en el número de empleos del sector de la construcción, así como un aumento en la renta del municipio.

- Caracterización del efecto:

- * Notable

- * Positivo

- * Temporal

- * Simple

- * Directo

- * Reversible

- * Recuperable

- * Periódico

- * Continuo

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



23 FEB 2006

EL SECRETARIO GENERAL

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE POSITIVO.

b) **Bienestar Social:** La realización de las obras generarán ruidos, vibraciones y emisiones de polvo y gases, que afectarán a los residentes de las zonas urbanas cercanas. Aunque con la ejecución de este Plan Parcial se logrará creación de un área residencial de calidad, presentando áreas destinadas a equipamientos y amplias zonas destinadas a áreas libres.

- Caracterización del efecto:

- * Notable

- * Negativo

- * Temporal

- * Simple

- * Directo

- * Reversible

- * Recuperable

* Continuo

- Valoración del Impacto Ambiental: MODERADO.

c) Alteraciones del tráfico rodado: El volumen de las obras a realizar, dadas las dimensiones de la parcela a urbanizar será mínimo, pero podrá repercutir en un aumento del tráfico rodado de maquinaria en las vías cercanas 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 zonas exteriores de la parcela.

- Caracterización del efecto:

- * Notable.
- * Negativo
- * Temporal
- * Simple
- * Indirecto
- * Reversible
- * Recuperable
- * Periódico
- * Discontinuo

- Valoración del Impacto Ambiental: MODERADO.

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



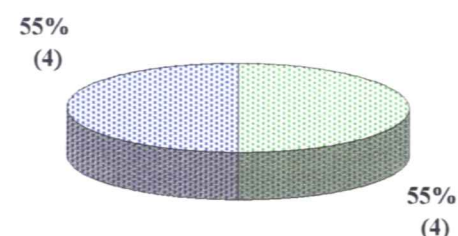
23 FEB 2006

EL SECRETARIO GENERAL

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

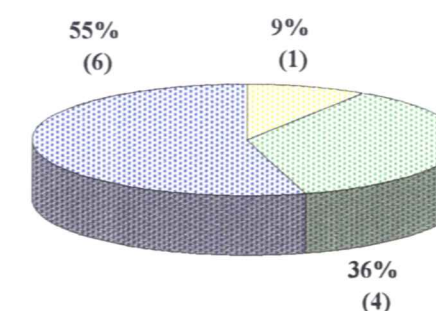
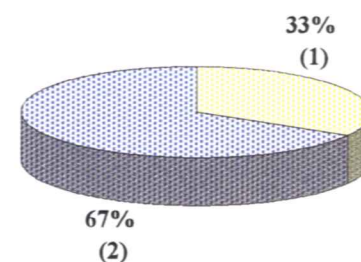
MEDIO FÍSICO

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



LEYENDA:

- COMPATIBLE POSITIVO
- COMPATIBLE
- MODERADO

DELEGACIÓN: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido el objeto de una visita por el Comité de Seguimiento Medio en...

23 FEB 2006

EL SECRETARIO GENERAL

7.1.3- FASE OPERATIVA: FUNCIONAMIENTO.

En este apartado se estudian 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:** Los posibles focos de alteración de esta se relacionan principalmente con los vehículos de la zona residencial, la cual no será mayor a la soportada en otros núcleos urbanos con el mismo carácter residencial, la iluminación será del mismo tipo que la existente en la actualidad en el entorno.

- Caracterización del efecto:

- * Mínimo
- * Negativo
- * Permanente
- * Sinérgico
- * Directo
- * Reversible
- * Recuperable
- * Periódico
- * Continuo

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.

b) **Hidrogeología:** Se tiene en consideración la posible afección a las aguas subterráneas debido a los vertidos accidentales de aguas residuales y de riego de las zonas verdes que puedan contener productos fitosanitarios.

- Caracterización del efecto:

- * Mínimo
- * Negativo

DESENCARGA: Para haber constado que este expediente procedente ha sido aprobado definitivamente por el Consejo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha.



23 FEB 2006

EL SECRETARIO GENERAL

- * Permanente
- * Simple
- * Directo
- * Irreversible
- * Recuperable
- * Periódico
- * Continuo

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.

c) **Suelo:** Se valoran las posibles afecciones al suelo instalado en las zonas verdes que el Plan Parcial prevé desarrollar, el ubicado en las áreas verdes así como en la zona de equipamientos mientras no se acometa la edificación en esa parcela.

- Caracterización del efecto:

- * Mínimo
- * Negativo
- * Permanente
- * Simple
- * Directo
- * Reversible
- * Recuperable
- * Periódico
- * Continuo

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.

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

23 FEB 2006

EL SECRETARIO GENERAL

d) **Vegetación:** Se tiene en cuenta el mantenimiento de las plantaciones realizadas, en las zonas ajardinadas presentes en el área, incluyendo los jardines de las edificaciones residenciales.

- Caracterización del efecto:

- * Mínimo
- * Negativo
- * Permanente
- * Simple
- * Directo

- * Reversible
- * Recuperable
- * Periódico
- * Continuo

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.

e) **Fauna:** Las condiciones del área se verán alteradas por el incremento del tráfico en la zonas, la iluminación y los ruidos así como por el cambio de actividad en la misma, lo que afectará a las especies más sensibles de la zona las cuales se verán desplazadas. Pero del mismo modo se crearán áreas verdes en las cuales se podrán reintroducir o desarrollar otras especies.

- Caracterización del efecto:

- * Mínimo
- * Negativo
- * Permanente
- * Simple
- * Indirecto
- * Reversible
- * Recuperable
- * Periódico
- * Continuo

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



23 FEB 2006

EL SECRETARIO GENERAL

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.

f) **Paisaje:** Se valora la ocupación permanente del medio por edificaciones de tres plantas máximo, y edificaciones de volúmenes independientes las cuales se concentran en manzanas cerradas por el viario destinadas a uso residencial, acompañadas de zonas verdes, zonas de equipamientos, etc., así como la ubicación en una zona con una vocación claramente urbana, alejada de espacios naturales protegidos y cercana a vías de comunicación.

- Caracterización del efecto:

- * Mínimo
- * Negativo
- * Permanente
- * Simple

- * Indirecto
- * Irreversible
- * Recuperable
- * Continuo

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.

7.1.3.2- Variaciones de los factores socioeconómicos y culturales.

a) **Intersección con infraestructuras existentes:** El correcto funcionamiento y las conexiones de las distintas infraestructuras se realizarán a partir de las existentes en las proximidades, puesto que se trata de una parcela inserta en el casco urbano de Los Realejos.

- Caracterización del efecto:

- * Mínimo
- * Negativo
- * Permanente
- * Simple
- * Directo
- * Irreversible
- * Recuperable
- * Continuo

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE POSITIVO.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente-proyecto ha sido evaluado positivamente por acuerdo del Ayuntamiento, en sesión de fecha:



23 FEB 2006

EL SECRETARIO GENERAL

b) **Bienestar social:** Se tiene en cuenta el funcionamiento del Plan Parcial tanto su incidencia en función de la población que en él se instala como en como influye a la población ubicada fuera del mismo. Este supone la creación de un área de 9.180m² de áreas libres, encontrándose también una superficie de 8.000 m² destinados a áreas libres hasta que se determine los equipamientos a instalar en la parcela.

- Caracterización del efecto:

- * Notable
- * Positivo
- * Permanente
- * Simple

- * Directo
- * Reversible
- * Recuperable
- * Continuo

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE POSITIVO.

c) **Empleo y economía municipal:** Esta zona de residencial de calidad implica un aumento en el número de puestos de trabajo y un beneficio a las arcas municipales tanto de forma directa como de forma indirecta.

- Caracterización del efecto:

- * Notable
- * Positivo
- * Permanente
- * Simple
- * Directo
- * Irreversible
- * Recuperable
- * Continuo

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE POSITIVO.

DECLARACIÓN: Para hacer constar que este expediente ha sido tramitado debidamente por el Ayuntamiento de San Isidro de la fecha.

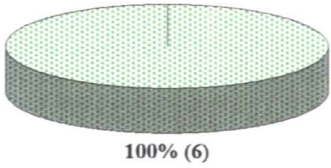
23 FEB 2006

EL SECRETARIO GENERAL

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

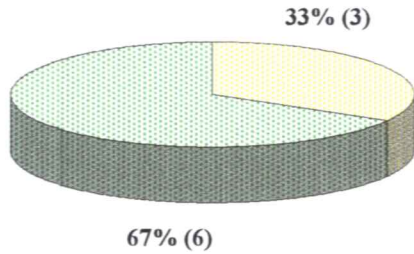
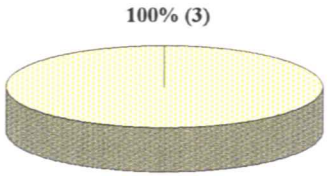
MEDIO FÍSICO

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



MEDIO SOCIOECONÓMICO Y CULTURAL

INTERSECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS	COMPATIBLE POSITIVO
BIENESTAR SOCIAL	COMPATIBLE POSITIVO
EMPLEO Y ECONOMÍA MUNICIPAL	COMPATIBLE POSITIVO



LEYENDA:	
	COMPATIBLE POSITIVO
	COMPATIBLE

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de San Isidro de Tenerife en su sesión de 23 FEB 2006.

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-7, que son:

- 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 33 Impactos Significativos Detectados y Valorados de la siguiente forma: **5 COMPATIBLES POSITIVOS, 23 COMPATIBLES y 5 MODERADOS**.

Esta 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, 3 Impactos Compatibles y 2 Impactos Moderados, 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.

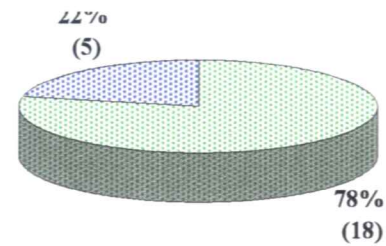
Los resultados que se han obtenido en cuanto a la valoración, nos arroja una mayoría de impactos compatibles, lo cual es debido a la no afección por parte del Plan Parcial a los elementos naturales significativos existentes en el ámbito que ordena, así como produce unos efectos mayoritariamente positivos en cuanto a los factores socioeconómicos y culturales existentes. Debemos tener en cuenta que los impactos moderados admiten medidas correctoras y protectoras las cuales serán desarrolladas más adelante.

El Secretario General
23 FEB 2010
EL SECRETARIO GENERAL

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

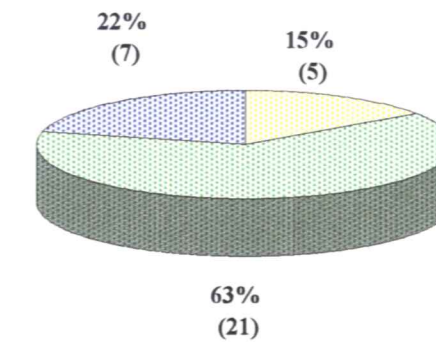
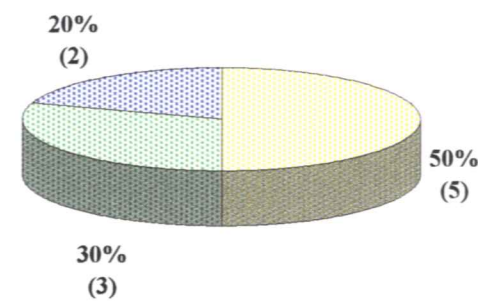
COMPATIBLES	18
MODERADOS	5

MEDIO FÍSICO

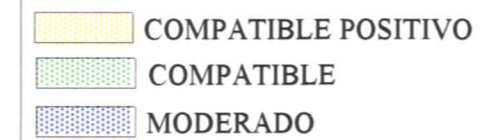


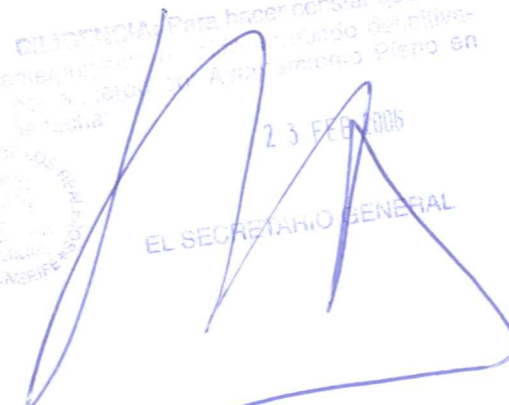
MEDIO SOCIOECONÓMICO Y CULTURAL

COMPATIBLES POSITIVO	5
COMPATIBLES	3
MODERADOS	2



LEYENDA:




 Para hacer constar que este
 expediente ha sido tramitado y
 acordado en el Pleno del
 Ayuntamiento de San Isidro de
 23 FEB 2006
 EL SECRETARIO GENERAL

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.

El sector que nos ocupa se encuentra catalogado como Suelo Urbanizable en las Normas Subsidiarias del T.M. de Los Realejos, siendo este ámbito objeto de estudio de una superficie de aproximadamente 5Ha. (50.594 m²).

El desarrollo de este Plan Parcial en esta zona del municipio frente a la alternativa de su ubicación en otras áreas responde a las expectativas que presenta este área como potencialmente urbanizable, debido a su ubicación de forma anexa a la trama urbana del casco de Los Realejos.

La alternativa de ejecutar este Plan Parcial en este área supondrá un beneficio para el ámbito que lo rodea, debido a que presentará una amplia superficie destinada a áreas libres, que se tratará como parque urbano, además de zonas de tamaño variable que serán destinadas de igual modo a áreas libres o parque infantil de las cuales se beneficiarán tanto los nuevos residentes en el área como el resto de la población municipal. La ubicación de las superficies destinadas a equipamientos que se concentrarán en una única parcela situada en la zona Sur del Plan Parcial logrando con ello una mayor integración en la trama urbana ya existente.

Esta zona posee indudablemente una fuerte vocación urbana dentro del municipio, además permite a través del sistema viario recogido en las Normas Subsidiarias del municipio la ubicación de las distintas infraestructuras por medio de conexiones con las existentes en las áreas anexas, tanto el viario como las distintas redes (saneamiento, eléctrica, etc.)

El **Sistema Viario interior** del Plan Parcial se encuentra condicionado por la trama existente en la zona que se sitúa de modo colindante con el ámbito de estudio, y que vienen determinados por la continuidad del sistema viario que existe en el área, conformado por una red más o menos regular en forma de manzanas que se encuentran delimitadas por el viario. Existiendo varios puntos de unión en las inmediaciones; entre ellos están los que dan a las Calles Ruiz

Andión y San Isidro, así como el que conecta con la finca Piloto, siendo estos los más importantes, apareciendo otros que quedan enfrentados con las Calles Isla de La Graciosa e Isla de Lanzarote, así como con la Calle La Isleta.

Este viario se adaptará a la topografía de la zona donde las pendientes son del 15%, así como también al parcelario al cual le da servicio. En cuanto a este no se ofrecen alternativas puesto que viene condicionado por las imposiciones contempladas en las Normas Subsidiarias en lo referente al mismo.

En cuanto a la **Delimitación y asignación de usos**, en este sector de Plan Parcial. El inventariado y caracterización de los recursos naturales efectuado, pone de relieve la inexistencia en el ámbito de este Plan Parcial Residencial SAPUR-7, 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 anteriormente el diseño del sistema viario interior está determinado y admite muy pocas alternativas, por lo que el uso residencial se adapta a este diseño preexistente.

Eso sí, en el momento de diseñar las manzanas que van a ser destinadas a uso residencial se barajaron varias alternativas, entre ellas la posibilidad de incluir toda el área residencial en dos grandes manzanas ubicadas en la zona central de la parcela, de modo que conformaran una gran zona destinada a viviendas de tipo residencial permanente. Esta alternativa fue desechada puesto que de este modo muchas de las edificaciones no presentarían el asoleamiento adecuado, por tanto la alternativa elegida a la hora de distribuir las parcelas residenciales, fue la de ubicarlas de tal forma que quedase un amplio espacio central para en él ubicar las zonas verdes y con esto obtener un área que diese amplitud a las vistas de las viviendas que allí se instalasen, así como obteniendo una mejora sustancial en el soleamiento de las viviendas y que un mayor número de edificaciones presentasen mejores vistas sobre el mar. Quedando los equipamientos relegados a la zona Sur de este Plan Parcial obteniendo con ello una mejor integración de los mismos en la trama de equipamientos que presenta la zona.

Otra de las alternativas que fue barajada la hora de determinar la ubicación de las parcelas destinadas a viviendas fue la de colocarlas paralelas al Barranco de Palo Blanco, aunque esta se descartó rápidamente puesto que la construcción de las mismas provocaría un encajamiento del barranco, lo que crearía una zona deprimida que no presentaría un uso. De modo que la alternativa adoptada se considera la más adecuada ya que permite adaptarse a las NN.SS. de Planeamiento, logrando mantener las características naturales del Barranco de Palo Blanco de la forma más natural posible, y obtener un aprovechamiento más congruente con la superficie destinada al Plan Parcial.

En cuanto al aprovechamiento del Plan Parcial, que se prevé para el mismo es de $36.375 \text{ m}^2\text{c}$, con una edificabilidad media para la totalidad del sector de $0,72 \text{ m}^2\text{c}/\text{m}^2\text{s}$, que es la señalada en las previsiones de las NN.SS. para este sector, menor incluso a $0,80 \text{ m}^2\text{c}/\text{m}^2\text{s}$ que es lo normalizado como máximo en el art. 36.1.a.29 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

En cuanto a la ubicación de las zonas verdes una de las alternativas propuesta fue ubicarla de modo paralelo al Barranco de Palo Blanco, de forma que constituyese una franja de protección para el mismo. Siendo esta alternativa desechada debido a la forma que adoptaba la parcela destinada a acoger estos usos, siendo muy larga y estrecha, y puesto que el viario contemplaba una vía paralela al mismo con la adición de una pequeña franja ajardinada a los bordes del barranco se lograba el efecto protector que se buscaba al concentrar toda el área verde de modo paralelo al cauce. De modo que se eligió la alternativa descrita en el proyecto de instalar la parcela en su ubicación actual, en la cual se llevarán a cabo actuaciones para acondicionarlo a fin de ser utilizado como zona de esparcimiento y relax, en estas áreas se deberán incluir zonas infantiles. Estas zonas se diseñarán de modo que se integren totalmente en la trama existente en el entorno. De modo que en función de lo expuesto anteriormente se considera la alternativa adoptada la más oportuna puesto que de este modo se dotará de vistas más amplias a la mayor parte de las áreas residenciales consideradas en este Plan Parcial y su configuración y localización se consideran las más acertadas.

El equipamiento social, al igual que el equipamiento docente se ubicará en una gran manzana situada en la zona Sur del ámbito destinado a este Plan Parcial. La parcela destinada a este uso se encuentra bien comunicada puesto que la misma engloba la totalidad de una manzana por tanto dispondrá de accesos desde todos sus linderos. Se ubica esta manzana en un área en la cual se integra de forma más coherente con los equipamientos existentes en las zonas próximas, instalándose en esta parcela aquellos que resulten complementarios a los ya existentes en las áreas aledañas, de este modo se obtiene una mejor oferta de equipamientos para los residentes en la zona. Debemos tener en cuenta que estos equipamientos no se llevarán a cabo hasta pasados unos años cuando los usos residenciales ya se encuentren consolidados en la zona, de modo que hasta que no se acometan las obras, esta parcela ha de mantenerse limpia y en condiciones de forma que pueda ser utilizada como zona de ocio por los residentes del área y zonas cercanas.

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 se encuentra condicionada a 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, para el suministro a las distintas parcelas la conexión se llevará a cabo mediante red subterránea.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS
MEMORIA DESCRIPTIVA
CÓDIGO DE BARRAS



23 FEB 2006

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.

Continuando con la sistemática del capítulo anterior, discutimos estas medidas con respecto a cada acción del Plan Parcial que produce un efecto 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).

DECLARACIÓN: Para hacer constar que este
documento no ha sido aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento Pleno en
esta
23 FEB 2006
EL SECRETARIO GENERAL

7.3.1.- FASE PREOPERATIVA.

A.- Retirada y acopio de tierra vegetal.

El suelo vegetal afectado, con potencias medias de alrededor de 1 metro, se corresponde con suelos de aportación, "sorribas", que actualmente se encuentran en estado de abandono y se encuentran colonizados por especies vegetales generalistas especialmente de carácter nitrófilo - ruderal. En total ocupan casi la totalidad de la superficie de la parcela (S = 5Ha.) lo que representa aproximadamente unos 50.000 m³ de suelo.

Este suelo se retirará de toda la superficie del Plan Parcial, **antes de iniciarse los movimientos de tierras**, se tratará y se almacenará en lugares adecuados para su posterior utilización en la realización de los espacios libres destinados a jardines. Para ello es fundamental conservar dichas capas de tierra vegetal, tratando separadamente el suelo productivo y las capas geológicas inferiores. La conservación de estos suelos es importante puesto que presentan un alto valor agronómico.

Para que este suelo conserve sus características iniciales y sea utilizable en el ajardinamiento de los espacios libres, será necesario tratarlo adecuadamente, para lo cual, antes del comienzo de cada etapa de desmonte, se procederá como se describe en las próximas líneas.

- Retirada, manejo y almacenamiento de la capa de suelo vegetal:

Se deberá realizar con sumo cuidado para 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, queda suficientemente resuelta excepto en las 12 horas siguientes a cualquier precipitación directa sobre la zona.

Por otro lado, se deberá prohibir el paso reiterado de maquinaria pesada sobre este material. Se almacenará en capas delgadas que en suma no sobrepasen los 2 metros de altura, durante periodos no superiores a 12 meses y a ser posible en lugares llanos para evitar el deslizamiento y consecuente pérdida de estos acopios.

Si por cualquier motivo los montones acopiados no fueran reutilizados en los 12 meses siguientes a su acopio, se sembrará 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 mantiene su fertilidad y estructura en óptimas condiciones, tarea especialmente importante en este caso dada la calidad edáfica de los suelos de esta zona .

La ubicación de los almacenamientos, en zonas llanas, asegura la protección contra el viento, la erosión, la posible contaminación y la compactación, puesto que se deberán situar en una zona protegida y fuera de las áreas de trabajo y tránsito. Además, esta ubicación en una zona llana, protege 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.

- 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 ($\text{pH}=7$), así como de abono inorgánico mineral complejo (tipo 15/15/15). De esta forma se recuperan las propiedades edáfica que el material pudo haber perdido durante el proceso de retirada y acopio.

B.- Retirada, acopio y conservación de la piedra natural de muros de los bancales agrícolas.

Existen dentro del ámbito de este Plan Parcial algunas paredes o muros de piedra natural que fueron utilizados para crear las zonas abancaladas destinadas al cultivo, estos bancales actualmente se encuentran en desuso.

El volumen de piedra existente en la zona es importante y este es un material que se encuentra muy demandado actualmente en la isla. La demanda de esta piedra no se reduce tan sólo a la actividad agrícola, sino que se encuentra demandado también por el sector de la construcción.

Antes de comenzar con las obras de acondicionamiento de la superficie, se procederá al acopio de estos materiales en un lugar seguro para su posterior utilización en la creación de los muretes de piedra que se realicen en el ámbito que ocupa este Plan Parcial, así como su utilización en las edificaciones, jardines, etc.

C.- Retirada de los acopios preexistentes en el área.

En esta zona nos encontramos con una serie de acopios de materiales procedentes de las obras realizadas en las inmediaciones y que se ubican dentro del ámbito del Plan Parcial.

La retirada de estos acopios se realizará por parte de los propietarios de los materiales, si estos no procediesen a la retirada de los mismos se trasladarían a zonas de la parcela bajo condiciones de seguridad para posteriormente ser utilizados como áridos en las obras que se lleven a cabo para urbanizar el sector.

7.3.2. - FASE DE CONSTRUCCIÓN: OBRAS Y EDIFICACIONES.

Durante esta fase es cuando se desarrollarán las acciones determinadas por el Plan Parcial que inducirán alteraciones sobre los parámetros o factores concretos del medio cuyo efecto es cuantificable; aunque también 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 las enumeradas a continuación:



23 FEB 2006

EL SECRETARIO GENERAL

A. - Emisiones, ruidos y vibraciones:

- Emisiones de polvo a la atmósfera.

Las emisiones que se generan durante la fase de obras de este Plan Parcial presentarán una mayor intensidad durante los procesos de acondicionamiento de los terrenos destinados a la acogida del mismo, los cuales se llevan a cabo para la apertura del sistema viario, redes de servicio y demolición de estructuras preexistentes, siendo este uno de los impactos más fácilmente detectable.

La medida correctora más eficaz para reducir estas emisiones a la atmósfera consisten en el riego de las superficies en las cuales se vayan a realizar labores de acondicionamiento, tanto en las vías por las cuales se desplaza la maquinaria, como en las zonas en las cuales se acopian los materiales. La utilización del agua se realizará de forma congruente, de modo que como mínimo se realizarán riegos tres veces al día, uno al comenzar la jornada laboral, otro a las cuatro horas siguientes y un último riego al finalizar la jornada laboral, realizándose tantos riegos como se estime necesario cuando las condiciones ambientales sean adversas.

Los volúmenes de tierra que pueden generar los desmontes, parcelaciones y aperturas de zanjas para instalación de las distintas redes, serán trasladados a las zonas que se estime oportuno y el transporte de los mismos se realizará mediante camiones que deberán llevar la carga tapada con un toldo a fin de evitar la emisión de partículas de polvo a la atmósfera por el barrido que ejerce el aire sobre la carga al circular, debiendo llevar también la carga cubierta los camiones que aporten material para el desarrollo de este Plan Parcial.

Los vehículos se incorporarán desde el ámbito a la vías comunes con una distribución temporal de 10 minutos entre ellos de modo que no entorpezcan el tráfico. Las zonas desde la cual se incorporan los vehículos deben presentar visibilidad suficiente para realizar la incorporación bajo condiciones de seguridad. En las vías a las cuales se incorporan los vehículos pesados se deberán instalar una serie de señales que adviertan a los usuarios de las mismas de la proximidad de una zona de incorporación de vehículos pesados.

Los materiales de obras sobrantes deberán ser gestionados de forma adecuada bien llevándolos a vertedero autorizado, utilizándolos para el relleno de canteras que se encuentran en estado de abandono y que no hayan sido restauradas, o llevándolo si su calidad fuera óptima hasta plantas de trituración y clasificación de áridos que permitan el aprovechamiento económico de este material.

- Emisiones de gases y partículas.

Las emisiones gaseosas se generarán exclusivamente por el funcionamiento de la maquinaria pesada y camiones relacionados con las labores de acondicionamiento de los terrenos destinados a albergar este Plan Parcial. Estos vehículos usan gasoil como fuente energética, pero la emisión gaseosa es la propia de cualquier vehículo homologado de estas características, de todas formas los humos producidos se dispersarán rápidamente debido a la dinámica de los vientos reinantes en el área, con lo que su significancia medioambiental resulta casi nula, teniendo en cuenta la proporción del volumen de emisión con respecto a la superficie total del área y su amplio entorno abierto, además del reducido número de maquinaria.

Los motores de los vehículos lanzan a la atmósfera gases que contienen dióxido de azufre, además de los conocidos hidrocarburos y óxidos de nitrógeno.

Las características del Gasoil son:

- Densidad	0,85
- Color	$\leq 1,5$
- Azufre	4%
- Congelación	-10°C
- Índice de cetano	52
- Viscosidad en C.S.	3,57 a 40°C

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente tramita en el área de Medio Ambiente Pleno en el Ayuntamiento de San Isidro de T.M. Los Realejos

23 FEB 2006

EL SECRETARIO GENERAL

Por tanto para evitar que los niveles producidos por estos vehículos presente valores elevados se deberá mantener la maquinaria en perfecto estado.

- Ruidos.

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 es 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 tienen la misma importancia.

En este caso existen viviendas 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.

Según indica la ficha técnica de las máquinas a emplear, el nivel de ruidos que generarían durante las horas de trabajo sería:

- Pala cargadora: entre 70 y 90 dB (A)
- Camiones: entre 60 y 80 dB (A)

No obstante el sonido sufre una atenuación por la difusión y la absorción molecular en el aire en un campo abierto y esta es función de la distancia. Esta función, establece una reducción de 26 dB(A) a los 40 metros de distancia y una posterior reducción de 6 dB(A) cada vez que se duplica la distancia, por lo que las emisiones de ruidos durante estas labores se verán muy reducidas.

B.- Vertidos y residuos.

- Vertidos.

Los únicos vertidos que se pueden producir en este tipo de actuaciones son los relacionados con derrames accidentales de los aceites y combustibles de la maquinaria implicada en el proceso, para evitar una posible afección a la hidrología del ámbito.

Para hacer constar que el presente documento ha sido definitivamente aprobado por el Pleno en su sesión de 23 FEB 2006
EL SECRETARIO GENERAL

Los cambios de aceite de la maquinaria se realizarán en un lugar previamente acondicionado, donde se instalará una plataforma hormigonada de unos 50 m² de superficie que presentará carácter impermeable.

Los aceites usados de la maquinaria pesada y de los camiones que intervengan en las labores de acondicionamiento del ámbito destinado a acoger el Plan Parcial y que sean sustituidos en la zona deberán recogerse en recipientes estanco para su posterior entrega al gestor que se encargará de su correcta valoración o eliminación.

- Residuos.

Podemos encontrarnos con distintos tipos de residuos entre los cuales nos encontramos los restos de la vegetación que existe en el área en el momento de comenzar las labores. Tras el desbroce de la misma esta será recogida de forma selectiva y será trasladada a vertedero autorizado donde se procederá a la valorización de la misma, recomendándose su reutilización mediante la elaboración de compost.

Otro de los residuos a considerar en esta fase de obras del proyecto de construcción y urbanización, son los escombros generados por algunas edificaciones existentes en el área, infraestructura hidráulica existente en la zona (acequias, depósitos de agua, etc) las cuales deberán ser demolidos para proceder a la urbanización de la zona. Todos estos residuos serán llevados a vertedero o serán usados para el relleno de canteras que se encuentren sin restaurar.

También 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., debiendo ser tratado cada uno de estos residuos de la forma que se considere más oportuna, siendo la



EL SECRETARIO GENERAL

23 FEB 2006

práctica recomendada llevarlos a vertedero donde se les proporcionará el tratamiento más adecuado.

El personal laboral que se encuentra empleado en las obras generará una media de 0,6 Kg/día de residuos los cuales se almacenarán en recipientes adecuados que posteriormente serán trasladados a los contenedores de recogida municipal para posteriormente ser recogidos por el servicio de recogida de basuras del Ayuntamiento.

Aparecen en el ámbito del Plan Parcial numerosas zonas en las cuales existen acumulaciones de residuos inertes generalmente provenientes de obras menores, los cuales deberán ser retirados y llevados bien a vertedero autorizado o bien utilizados para el relleno de canteras inactivas a modo de restauración.

De modo anexo a las edificaciones con frente a la calle San Isidro nos encontramos con una acumulación de bidones de metal que deberán ser trasladados a vertedero autorizado donde recibirán el tratamiento más adecuado para su correcta valorización.

Todos los residuos se trasladarán a vertedero autorizado. No se permitirá almacenar o invadir con cualquier clase de vertidos o residuos, aunque sea de forma temporal, las zonas externas al ámbito del Plan Parcial.

C.- Reutilización de la tierra vegetal:

El volumen de suelo a reutilizar, será de aproximadamente 4.590m³, que se tomarán de los que en la fase previa a las obras, se retiraron y acopiaron, este volumen viene dado en función de la superficie que va a ser destinada a zona verde y el espesor que presentará la capa de tierra vegetal destinada a estas áreas. El resto dado su alto valor agronómico y su elevado valor ambiental, será destinado a préstamo, constituyendo un volumen aproximado de 45.000 m³.

La reutilización 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 cm de espesor antes de cubrirla, y de no menos de 65 cm 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, así mismo se evita el deslizamiento de la tierra extendida y se facilita 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.

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.

D.- Medidas de integración paisajística.

- ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES:

La creación de una amplia zona verde ubicada aproximadamente en el centro de la parcela destinada al Plan Parcial, es una de las medidas correctoras encaminadas a lograr una mejor integración paisajística de la urbanización en el entorno.

Esta gran área verde se encontrará situada en la manzana VIII y presenta una superficie de 6.900 m², en esta se realizarán obras de ajardinamiento y al tiempo se dejarán espacios libres para albergar áreas de esparcimiento, en las cuales se instalará mobiliario urbano (papeleras, bancos, etc.) para un mejor disfrute de estas zonas.

Otra de las actuaciones destinadas a mejorar la calidad paisajística de la zona consiste en el ajardinamiento de una estrecha franja a lo largo del límite del Plan Parcial con el Barranco de Palo Blanco, de modo que con esto se evitará la invasión del mismo por escombros y otros residuos que pudieran ser abandonados en esta zona al encontrarse de modo contiguo a una de las principales vías del Plan Parcial; con la creación esta estrecha franja verde se amortigua la afección sobre el barranco y se mejora la calidad paisajística de ese tramo del mismo. Apareciendo también una pequeña parcela en la zona norte del

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

AYUNTAMIENTO DE SAN ISIDRO
SECCIÓN DE VERIFICACIÓN

23 FEB 2006
EL SECRETARIO GENERAL

Plan Parcial destinada exclusivamente a parque infantil para la cual también se contempla ajardinamiento.

En las áreas destinadas a la ubicación de equipamientos también se contempla que existan dentro de las mismas, de zonas ajardinadas, tanto en cuanto se acometa la realización de estas obras, que se estime oportuno realizar en esas áreas.

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. Este medio se caracteriza por su relativa humedad y precipitaciones medias. Además se han tenido en cuenta, criterios diferentes para cada una de estas zonas verdes que se pretenden conseguir.

Para completar el acondicionamiento de estas áreas verdes, sobre todo de los jardines privados de la zona residencial y de las franjas ajardinadas junto al Barranco Palo Blanco, 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 espacios libres, y jardines, se proponen las siguientes especies autóctonas y ornamentales:

Especies de porte arbóreo

Phoenix canariensis (palmera canaria)

Dracaena draco (drago)

Delonix regia (flamboyan)

Ficus benjamina

Erythrina crista-galli

Schinus molle

Bauhinia variegata

Spathodea campanulata

Jacaranda mimosifolia.

Brachychiton diversifolium

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

23 FEB 2006

EL SECRETARIO GENERAL

Especies de porte arbustivo*Hibiscus rosa-sinensis**Lantana camara**Agave attenuata**Euphorbia splendens**Yucca aloifolia**Aloe concinna**Euphorbia canariensis**Yucca eliphantipes*Especies viváceas*Jasminum polyanthum**Limonium pectinatum* (Siemprevivas)*Argyranthemum frutescens**Pelargonium sp.*Especies tapizantes*Pyrostegia venusta**Ipomea acuminata*

DECLARACIÓN: Para hacer constar que este expediente ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Aviles en la sesión de fecha:



23 FEB 2006
EL SECRETARIO GENERAL

La manzana VIII presenta una superficie de 6.900 m² y está destinada a Parque Urbano, en el interior de esta se situará una amplia zona ajardinada, en la cual se contempla una distribución que huya de las formas estereotipadas, procurando que las especies allí implantadas se coloquen de forma aparentemente natural. Se recomienda la instalación de las especies que presenten porte arbóreo tal es el caso del drago o la palmera canaria junto con especies viváceas y arbustivas tales como las magarzas, siemprevivas, cardones, etc., especialmente en las zonas centrales de la parcela, no apareciendo estas en los linderos del citado parque urbano puesto que perturbarían la visión, instalándose las especies que presenten un menor porte en las zonas perimetrales para así dotar de mayor amplitud de vistas a las viviendas allí instaladas.

Esta parcela presentará en sus límites a modo de cerramiento un murete de piedra natural el cual presentará una altura de 0,5 metros aproximadamente, esta procederá del desmantelamiento de los banales existentes en el área antes de su urbanización, la cual fue acopiada para su posterior reutilización. El acceso a este

parque urbano se produce desde todos los linderos de la parcela que den al viario donde el murete perderá su continuidad momentáneamente para dar acceso a la parcela a los usuarios desde varios puntos.

La franja ajardinada que se dispondrá de forma paralela al cauce del Barranco de Palo Blanco que presenta una superficie de 1.880 m², presentará un murete de piedra natural que discurrirá de modo paralelo a la acera de la vía, este se realizará con la piedra acopiada en el área procedente de la desmantelación de los bancales agrícolas existentes antes de comenzar con la urbanización de la parcela. La colocación de este murete tiene una doble finalidad por un lado evitar caídas accidentales de vehículos y personas, así como actuar de barrera frente a los posibles vertidos que pudieran ocasionarse en caso de no existir y que puedan afectar al cauce del barranco. La vegetación que se implantará en el área serán de porte arbustivo y arbóreo entre los cuales se instalarán ejemplares de palmera canaria cada 20 metros, intercalando entre ellas de forma alternante dragos y flamboyanes.

En las aceras se instalarán alcorques a razón de uno cada 15 metros con unas dimensiones de 0,75x0,75 m en los cuales se instalarán especies de porte arbóreo de tronco fino para que a pesar de lo reducido de los alcorques se de el intercambio de materia necesario para la subsistencia de las especies allí instaladas. Las especies que se instalen podrán ser escogidas de las que se han propuesto anteriormente. De modo que si aproximadamente tenemos unos 2.600 metros de acera en el ámbito del Plan Parcial nos encontramos con la necesidad de instalar unos 175 alcorques con sus correspondientes especies vegetales, entre las que se recomienda la instalación de jacarandas, debido a la coloración tan agradable que presentan en época de floración.

Para la manzana número VII destinada a equipamientos, mientras no se lleve a cabo la edificación en la misma se deberá ser ajardinada para evitar que durante el tiempo que se tarde en llevar en ella las actuaciones que se prevean se produzcan vertidos incontrolados, así como otras acciones que degraden la calidad del área. Con el ajardinamiento de esta manzana se estará dotando al menos temporalmente a la zona de otra área de esparcimiento. Esta parcela deberá encontrarse rodeada de un murete de piedra natural en todos sus linderos los cuales presentan zonas de discontinuidad para dar acceso a la parcela. Para la

realización de los mismos se utilizará la piedra acopiada procedente de la desmantelación de los bancales. La vegetación a instalar en el área deberá constituirse de especies arbustivas y viváceas y que no presente ningún ejemplar que se encuentre protegido para en el momento de proceder a la instalación de los equipamientos que se estimen oportunos, el desbroce sea sencillo.

Se debería contemplar para esta zona un ajardinamiento perimetral, en el momento de la instalación de los equipamientos que se estimasen oportunos, dejando el interior de la parcela libre para que se realicen en el distintas actividades, el interior de esta parcela no se pavimentará, dejándose de tierra.

Respecto al número de individuos que se asignará a cada superficie y dentro de las mismas, señalar que se ha considerado para las zonas de espacios libres 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 asegura la supervivencia de mayor número de especímenes plantados al mismo tiempo.

La superficie destinada a cada planta oscila entre los 35-40 m² para el caso de las especies arbóreas, los 20-25 m² 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 serán dimensionados de forma que alrededor del diámetro quede un espacio mínimo de 30 cm y una profundidad de 15 cm 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.

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 25⁰ C debe ser menor de 2,25 mmhos/cm.
- El oxígeno disuelto deberá ser inferior a 2 g/l.

Se instalará una boca de riego en cada zona verde de tal forma que se pueda regar cuando las condiciones meteorológicas lo hagan necesario, el agua de riego será agua depurada y procederá de un depósito de 100 m³ que se ubicará en el interior de la zona destinada a parque urbano.

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.

- MUROS DE CONTENCIÓN Y PAREDES DE DELIMITACIÓN DE TERRENOS O PARCELAS.

Para la construcción de los muros de contención así como de las paredes que delimitan los distintos terrenos, y los mencionados anteriormente para la delimitación de las áreas libres, jardines, etc., se utilizará la piedra natural existente en el área que se encuentra acopiada. Existiendo la posibilidad de que se use esta piedra posteriormente para la edificación, para recubrir fachadas, etc.

- CONSIDERACIONES ESTÉTICAS DE LAS EDIFICACIONES.

Las Normas Subsidiarias del municipio recogen una serie de condicionantes, a la hora de establecer las características constructivas de las edificaciones que se realicen en este sector, colegios, áreas sociales, residenciales, etc., debiendo presentar las mismas una tipología preferentemente rústica. Esta tipología edificatoria se adopta puesto que se encuentra identificada con las construcciones tradicionales de la zona, en este tipo de edificación se usan materiales nobles, roca, etc., los cuales aportan un acabado de calidad a las edificaciones.

El color que deberán presentar las distintas edificaciones serán tonos terrosos y en todo momento se evitará la introducción de colores que provoquen un contraste cromático elevado.

Para las cubiertas se utilizará la teja canaria cuidando también la estética de estas, evitando aquellos colores excesivamente rojos, que resulten impactantes puesto que se encontrarán al alcance de la vista de las edificaciones que se encuentren a cotas superiores, las edificaciones deberán presentar teja al menos en las cubiertas más elevadas y más visibles por el resto así como las partes de las cubiertas que den a las fachadas. De modo que al menos el 50% de las cubiertas presenten teja canaria.

Los conductos y chimeneas de evacuación tendrán adecuada solución estética en concordancia con las fachadas y cubiertas.

Se recomienda la utilización de la madera en la carpintería que deberá presentar tonalidades marrones, en caso de utilizar aluminio, este presentará colores perteneciente a esta misma gama de colores.

E.- 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.

F.- Protección del suelo rústico exterior al plan parcial.

El suelo rústico exterior al ámbito deberá ser objeto de control a lo largo del desarrollo de las obras, especialmente de la zona perimetral del Plan Parcial, prestándose especial cuidado en impedir que se produzcan acúmulos 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 situadas en la ladera opuesta del Barranco de Palo Blanco, o en el propio cauce de este barranco.

La mejor solución para que no se produzcan afecciones al suelo exterior del Plan Parcial es situar un cerramiento adecuado (valla de chapa galvanizada u similar), a lo largo de todo el perímetro del Plan Parcial, o delimitando aquellas zonas que se encuentren en obras.

Como una parte del viario previsto en este Plan Parcial, que viene determinado por las NN.SS. de Planeamiento de Los Realejos, en la parte Noreste de este, se ubica sobre el actual cauce del barranco de Palo Blanco, aun siendo esta parte del barranco una zona altamente antropizada, se debe a la hora de dimensionar la obra de drenaje que permita evacuar las aguas de lluvias, realizar un correcto diseño de esta obra (pontón) teniendo en cuenta el caudal de la máxima avenida para un periodo de retorno de 500 años, o en cualquier caso realizar una obra con características similares a la que existe debajo de la Calle Ruiz Andión.

G.- Protección de la zona urbana y edificaciones existentes en los límites del ámbito.

A fin de evitar causar daños en la zona urbana que se encuentra en las áreas adyacentes, se adoptarán una serie de medidas de seguridad a fin de preservar las distintas estructuras existentes en el área.

El perímetro del área en la cual se va a acometer la urbanización se rodeará de una valla, antes de comenzar los movimientos de tierra, evitando de este modo que la maquinaria a utilizar en las distintas labores invada zonas urbanas anexas y pueda ocasionar daños en su estructura o entorno.

A fin de evitar que la salida de los camiones produzca interferencias en el tráfico existente en la zona los camiones saldrán espaciados temporalmente 15 minutos aproximadamente, de igual modo para evitar posibles accidentes se instalarán paneles informativos de zona en obras para que los usuarios al llegar al área en la cual se están realizando las labores ya se encuentren sobre aviso.

7.3.3. - FASE OPERATIVA: FUNCIONAMIENTO.

Las medidas correctoras en la fase operativa del Plan Parcial, se establecen a fin de mantener en perfectas condiciones de funcionamiento y conservación los usos desarrollados a fin de evitar el deterioro de los mismos.

A.- Mantenimiento y conservación de infraestructuras.

Las vías de tráfico en todo momento deberán mantenerse en perfecto estado, evitando de este modo que se produzcan ruidos innecesarios por la circulación de vehículos sobre un firme deteriorado, así como tampoco se debe perder la fluidez del tráfico por vías en mal estado.

Las zonas peatonales, tal es el caso de las aceras como de las áreas destinadas a espacios libres y equipamientos, siempre deberán presentar un buen estado, por tanto el mobiliario urbano instalado en las mismas será sustituido o reparado en caso de presentar deterioro. De igual modo las especies vegetales instaladas en el área deberán sufrir los cuidados necesarios y la reposición de las especies que se perdiese.

Las áreas peatonales deberán encontrarse limpias en todo momento, por ello se instalarán papeleras cada 100 metros, para que los usuarios depositen en ellas los residuos que generan en su tránsito por las vías (colillas, chicles, papeles, etc.) y cada 200 metros se dispondrá junto a la papelera un dispensador de bolsas plásticas destinadas a recoger los excrementos de los animales domésticos.

Las consideraciones estéticas que se definieron para la edificación deberán mantenerse durante toda la vida de la edificación, es decir consideraciones en cuanto al color de las fachadas, cubiertas, revestimientos, etc.

Las infraestructuras relacionadas con la red de saneamiento deberán encontrarse en perfectas condiciones de estanqueidad e higiene, evitándose pérdidas de aguas residuales que pudieran provocar afección al acuífero o a los suelos. De igual modo ha de tenerse en perfectas condiciones la infraestructura

destinada al riego de las zonas verdes así como la destinada al abastecimiento de agua potable evitándose posibles pérdidas en las mismas.

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 para las pluviales el cual forma parte de la red de saneamiento integral por la que se ha optado en el Plan Parcial, 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.

Especialmente se realizará antes del periodo de lluvias una limpieza de la obra de drenaje que encauza el Barranco de Palo Blanco, en el extremo Noreste del Plan Parcial, con el fin de que no se acumulen basuras, escombros, chatarra, etc. que impidan la correcta evacuación de las aguas pluviales, y se produzcan desbordamientos que puedan producir daños a viarios, viviendas, etc.

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.

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 2414/1.961, de 30 de Noviembre, y sus sucesivas modificaciones, para evitar consecuencias perjudiciales al medio ambiente.

En esta fase no se contempla la emisión de sustancias que puedan alterar al medio ambiente, salvo los producidos comúnmente en las zonas residenciales, tales como los de los vehículos al circular o la realización de alguna obra menor en esta zona.

En cuanto a la producción de ruidos en esta zona no presentan importancia reduciéndose al tráfico de los vehículos de los residentes en el área .

C. - Residuos y vertidos.

El mayor volumen de residuos generados en esta zona residencial son los correspondientes a los denominados residuos sólidos urbanos, los cuales provienen de los domicilios de los residentes, y el volumen de los mismos se estima en 0,75 Kg/persona/día.

Estos residuos generados se recogerán por medio del servicio municipal de recogida de residuos sólidos, dependiente del Ayuntamiento. Para el almacenamiento de los mismos se dispondrá en las calles de una serie de contenedores que presentarán unas características y dimensiones adecuadas para almacenar los distintos volúmenes de residuos que se generen en la zona. Estos depósitos destinados al almacenamiento de los residuos sólidos urbanos o residuos domésticos se colocarán en zonas determinadas del viario que se adecuarán en función del volumen de residuos a depositar en cada una de estas áreas. Se recomendarán unos horarios para el abandono de los residuos por parte de los usuarios del servicio de recogida municipal, para evitar la acumulación de estos en las vías públicas, y con ello la proliferación de insectos, roedores y olores en la zona.

Estos residuos tras ser abandonados por sus propietarios serán recogidos por el servicio de recogida municipal y trasladados diariamente al vertedero autorizado, donde recibirá el tratamiento más oportuno para su correcta valoración o eliminación.

Deberá tenerse en cuenta a la hora de crear la zona de almacenaje en el área la próxima implantación de la recogida fraccionada de los residuos por imposición legal, de modo que estas zonas deberán dimensionarse correctamente para la acogida de los nuevos depósitos que se tenga a bien instalar para la recogida de estos residuos de forma fraccionada.

Otros residuos que se producirán serán los restos vegetales de las zonas verdes 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 184 Kg/mes (peso fresco). Pero si consideramos el ajardinamiento de la parcela

que se destina a equipamientos antes de su urbanización nos encontramos con un volumen muy superior estimado en 344 Kg/mes (peso fresco). Estos residuos serán llevados a vertedero donde recibirán un tratamiento adecuado recomendándose su valorización mediante la elaboración de compost. Suponiendo el ajardinamiento de la totalidad de las superficies destinadas a áreas libres y equipamientos, de modo que los valores expuestos se encuentran sobredimensionados.

D. - Hidrología e hidrogeología.

Se realizará antes del comienzo de la época de lluvias una limpieza de cunetas de las vías y puntos de desagüe del sistema de drenaje, a fin de 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.

E. - Vegetación.

Las zonas destinadas a áreas verdes se mantendrán en perfecto estado, realizando para ello las podas, reposiciones de marras y otras labores que se estimen oportunas para que estas áreas se encuentren en perfecto estado.

Los restos verdes producidos por las distintas labores de jardinería que se llevan a cabo para mantener en condiciones adecuadas las zonas verdes se recogerán de forma selectiva cada vez que se produzcan para ser llevados a vertedero autorizado donde recibirán el tratamiento que se considere oportuno para la correcta valorización de este residuo, recomendándose realizar con el mismo compost.

Los restos de plásticos, papeles, etc. que ha depositado el viento en las zonas ajardinadas deberán ser recogidos separadamente de los restos vegetales siendo estos asimilables a los residuos urbanos y por tanto pudiendo ser eliminados por la misma vía.

EXPOSICIÓN DEL
MATERIALES DE
SOLUCIONES
23 FEB 1991
EL SECRETARIO GENERAL

Si se estimase oportuno la utilización de productos fitosanitarios o abonos estos se aplicarían en las dosis adecuadas evitando con ello una posible afección tanto a los residentes de la zona, como a los suelos o aguas subterráneas.

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. No se introducirán especies exóticas que presenten capacidad de asilvestramiento.

F. - Iluminación.

El nivel de iluminación será de 10 lux. Con este tipo de alumbrado público se evita producir impactos no deseados sobre las aves nocturnas que visiten el lugar, pues al ser una iluminación apantallada y con regulación de intensidad se elimina la proyección de emisiones luminosas no deseadas, así como el impacto visual que se podría generar por exceso de iluminación.

Además, 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 medias correctoras descritas a lo largo de este apartado supondrán el mantenimiento de la calidad paisajística del ámbito, impidiendo con la adopción de las mismas que los usos proyectados se vean alterados.

Las características edificatorias han de mantenerse durante toda la vida de la edificación, debiéndose reponer los elementos deteriorados a fin de mantener la calidad de las edificaciones en la zona.

EL SECRETARIO GENERAL
23 FEB 2006

7.3.3.- VALORACIÓN ECONÓMICA DE LAS PRINCIPALES MEDIDAS CORRECTORAS.

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.

Pavimentación	Superficie (m ²)	Precio/m ²	Total
	50	1.250	62.500

TOTAL PARTIDA 2.....62.500 Ptas.

3.- Tratamiento de la Tierra Vegetal:

3.1.- Retirada y acopio de Tierra Vegetal:

M³. Arranque, carga, transporte y acopio de tierra vegetal con apilamiento no superior a 2 metros.

Tierra Vegetal	Volumen	Precio/m ³	Total
	50.000 m ³	100	5.000.000

SUBTOTAL PARTIDA 3.1.....5.000.000 Ptas.

3.2.- 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 2 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 6 meses.

Siembra de semillas	Superficie	Precio/m ²	Total
	16.700	75	1.252.500

SUBTOTAL PARTIDA 3.2.....1.252.500 Ptas.

3.3.- Abonado de la Tierra Vegetal:

M³. 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	750	9.500	7.125.000

SUBTOTAL PARTIDA 3.3 7.125.000 Ptas.

3.4.- Reposición de Tierra Vegetal:

M³. 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.

	Volumen	Precio/m ³	Total
Tierra Vegetal	5.000	230	1.150.000

SUBTOTAL PARTIDA 3.4 1.150.000 Ptas.

TOTAL PARTIDA 3 14.527.500 Ptas

4.-Plantaciones**4.1.- Alcorques. (175)**

Ud. Suministro de especies vegetales y plantación en cepellón, incluso apertura de hoyo y primeros riegos, de la siguiente especie:

	Porte (m)	Unidades	Precio/Ud.	Total
Brachychiton acerifolium	2 - 2,5	58	24.000	1.392.000
Jacaranda mimosifolia	1,8 - 2,5	59	26.000	1.534.000
Delonix regia	1,5 - 2	58	9.500	551.000

SUBTOTAL 4.1 3.477.000 Ptas.

4.2.- Área de protección del Barranco de Palo Blanco.

Ud. Plantación de especies indicadas, incluso apertura de hoyo y primeros riegos y colocación de vientos.

	Porte (m)	Unidades	Precio/Ud.	Total
Euphorbia canariensis	1,6 - 2	15	35.000	525.000
Schinus molle	2,5 - 3	15	10.000	150.000

SUBTOTAL 4.2 675.000 Ptas.

4.3.- Zona verde (Parque urbano)

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
Ficus benjamina	1,5 - 2	20	12.000	240.000
Schinus molle	2,5 - 3	10	10.000	100.000
Euphorbia canariensis	0,8	30	1.500	45.000
Yucca sp.	0,5	40	800	32.000
Limonium pectinatum	0,1 - 0,2	500	150	75.000
Argyranthemum frutescens	0,3	600	200	120.000
Erythrina crista-galli	1,5 - 2	10	18.500	185.000
Bauhinia variegata	1,2 - 1,5	10	19.000	190.000
Hibiscus rosa-sinensis	0,4	80	650	52.000
Delonix regia	1,5 - 2	18	12.500	225.000
Spathodea campanulata	2,8 - 3,2	15	13.500	202.500
Dracaena draco	1,8	4	250.000	1.000.000
Dracaena draco	0,8	15	25.000	375.000
Dracaena draco (ramificado)	1,2	4	140.000	560.000
Aloe concina	0,25	30	600	18.000
Lantana camara	0,4	200	450	90.000
Jasminum poluanthum	0,4	200	450	90.000

SUBTOTAL 4.3 4.299.000 Ptas

4.4.- Manzana VII: 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 benjamina	1,5 - 2	20	12.000	240.000
Schinus molle	2,5 - 3	5	10.000	50.000
Limonium pectinatum	0,1 - 0,2	300	150	45.000
Argyranthemum frutescens	0,3	400	200	80.000
Bauhinia variegata	1,2 - 1,5	10	19.000	190.000
Pelargonium spp.	0,3	250	250	62.500
Hibiscus rosa-sinensis	0,4	80	650	52.000
Delonix regia	1,5 - 2	10	12.500	125.000
Spathodea campanulata	2,8 - 3,2	5	13.500	67.500

SUBTOTAL 4.4 844.500 Ptas

TOTAL PARTIDA 4 9.295.500 Ptas

9.-Recogida, acopio de la piedra existente en las paredes y muros de los bancales.

P.A. 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.

Piedra Basáltica

Partida alzada

250.000

TOTAL PARTIDA 9.....250.000 Ptas.

TOTAL PRESUPUESTADO.....35.289.500 Ptas.

El presupuesto de las medidas correctoras, protectoras y compensatorias asciende a la referida cantidad de treinta y cinco millones doscientas ochenta y nueve mil quinientas pesetas (doscientos doce mil noventa y cuatro con dieciséis euros).

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

23 FEB 2006

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-7 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 2 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 2 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.

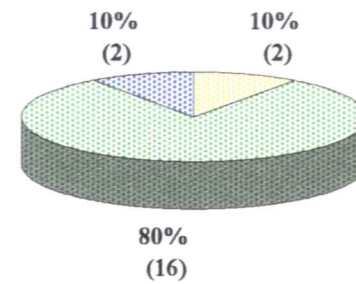
DECLARACIÓN: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por el Jefe de Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 FEB 2006

EL SECRETARIO GENERAL

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

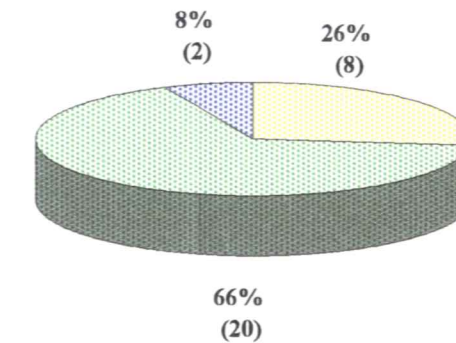
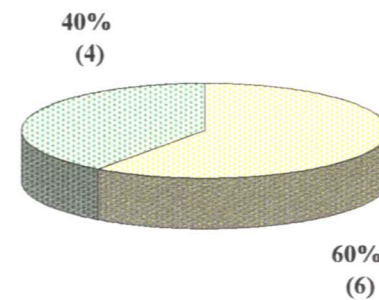
COMPATIBLES POSITIVO	2
COMPATIBLES	16
MODERADOS	2

MEDIO FÍSICO

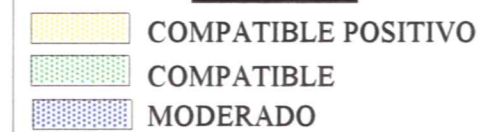


MEDIO SOCIOECONÓMICO Y CULTURAL

COMPATIBLES POSITIVO	6
COMPATIBLES	4



LEYENDA:



DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente prevectorial ha sido tramitado de acuerdo a lo establecido en la Ley 1/2002, de 26 de febrero, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, se ha procedido a la tramitación del presente expediente.

21 FEB 2006

EL SECRETARIO GENERAL

IDENTIFICACIÓN, ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE IMPACTOS TRAS LA APLICACIÓN DE MEDIDAS CORRECTORAS

FASE DE PLANIFICACIÓN

MEDIO FÍSICO

FACTORES	VALORACIÓN
CALIDAD DEL AIRE	COMPATIBLE
HIDROLOGÍA	COMPATIBLE
GEOLOGÍA	COMPATIBLE
GEOMORFOLOGÍA	COMPATIBLE
HIDROGEOLOGÍA	COMPATIBLE
SUELO	COMPATIBLE
VEGETACIÓN	COMPATIBLE
FAUNA	COMPATIBLE
PAISAJE	COMPATIBLE

Para poder constatar que este expediente-proyecto ha sido aprobado de conformidad con el ordenamiento P. en la fecha:

23 FEB 2006

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

EL SECRETARIO GENERAL

IDENTIFICACIÓN, ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE IMPACTOS TRAS LA APLICACIÓN DE MEDIDAS CORRECTORAS

FASE DE OBRAS

MEDIO FÍSICO

FACTORES	VALORACIÓN
CALIDAD DEL AIRE	COMPATIBLE
HIDROGEOLOGÍA	COMPATIBLE
GEOLOGÍA	COMPATIBLE
GEOMORFOLOGÍA	COMPATIBLE
SUELO	MODERADO
VEGETACIÓN	COMPATIBLE
FAUNA	COMPATIBLE
PAISAJE	MODERADO

MEDIO SOCIOECONÓMICO Y CULTURAL

FACTORES	VALORACIÓN
ALTERACIÓN DEL TRÁFICO RODADO	COMPATIBLE
BIENESTAR SOCIAL	COMPATIBLE
EMPLEO Y ECONOMÍA LOCAL	COMPATIBLE POSITIVO

Para hacer constar que este
proyecto ha sido aprobado por el
Ayuntamiento de San Isidro en
fecha:

23 FEB 2006

EL SECRETARIO GENERAL

IDENTIFICACIÓN, ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE IMPACTOS TRAS LA APLICACIÓN DE MEDIDAS CORRECTORAS

FASE OPERATIVA

MEDIO FÍSICO

FACTORES	VALORACIÓN
CALIDAD DEL AIRE	COMPATIBLE
HIDROGEOLOGÍA	COMPATIBLE
VEGETACIÓN	COMPATIBLE POSITIVO
FAUNA	COMPATIBLE POSITIVO
PAISAJE	COMPATIBLE
SUELO	COMPATIBLE

MEDIO SOCIOECONÓMICO Y CULTURAL

FACTORES	VALORACIÓN
BIENESTAR SOCIAL	COMPATIBLE POSITIVO
INTERSECCIÓN CON INFRAESTRUCTURAS	COMPATIBLE POSITIVO
EMPLEO Y ECONOMÍA LOCAL	COMPATIBLE POSITIVO

El Sr. SECRETARIO: Para poder aprobar este informe, el proyecto ha de ser aprobado por el Sr. SECRETARIO, por el acuerdo del Ayuntamiento, en sesión de fecha:



23 FEB 2015
EL SECRETARIO GENERAL

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

- UTILIZACIÓN DE AGUA.

Las necesidades del recurso agua a utilizar en las actividades a desarrollar en el Plan Parcial, las dividiremos en función de la demanda estimada para cada una de las fases de construcción y operativa.

Durante la fase de construcción el recurso agua se reduce a las necesidades del mismo para corregir las emisiones de partículas de polvo a la atmósfera, las cuales se producen debido a los movimientos de tierra, desmontes, explanaciones, riego de pistas, de material acopiado, etc., y estos riegos son llevados a cabo a fin de evitar molestias a la población.

El volumen de agua necesario para la corrección de estas emisiones de polvo se estima en función número de metros de pista que se realicen en el ámbito de ejecución del Plan Parcial, calculando unos 15 l/m/día. Y la realización de una longitud mínima de pista de 750 m. el volumen de recurso a utilizar se estima en 11.250 l/día.

Durante la fase de funcionamiento de este Plan Parcial el abastecimiento de agua se realizará mediante conexión con la red exterior y el consumo de este recurso vendrá dado a razón de 250 l/día/cama. A este valor habría que sumarle el gasto de agua de la red de riego de las zonas verdes.

Atendiendo a este último concepto, y según Puga & Hernández (1989), en Machado Carrillo (1990, *Ecología, Medio Ambiente y Desarrollo Turístico en Canarias*), la dotación estándar para un jardín frondoso es de 16.000 m³/Ha./año. El P.P. cuenta con una superficie de áreas destinadas a zonas verdes de aproximadamente 9.180 m², con lo cual el consumo de agua para mantenimiento de las mismas será de aproximadamente 14.560 m³/año, si se tiene en cuenta que en una primera etapa existen 8.000 m² más destinados a ajardinamiento, que se corresponden con la parcela de equipamientos obtenemos durante este periodo que el consumo de este recurso para las zonas ajardinadas se encuentra en torno a

27.360 m³/año. Debemos tener en cuenta que se está sobredimensionando el volumen de agua puesto que no toda la superficie destinada a zonas libres y equipamientos irá destinada a ajardinamiento sino que dispondrá de áreas en las cuales aparezcan espacios destinados a otros usos especialmente relacionados con el ocio.

- OTROS RECURSOS NATURALES.

Nos encontramos con otros recursos que debido a la urbanización de este Plan Parcial también se verán afectados tal es el caso del suelo, fauna, vegetación, paisaje, 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, ejecutar 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 geología es importante, no se producirá pérdida significativa de valores geológicos.

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 50.000 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, o vendido como préstamo para otras parcelas.

Considerando la calidad del aire como recurso natural nos encontramos con que la misma se verá afectada por las labores llevadas a cabo especialmente durante la fase de obras de la urbanización de este Plan Parcial. Aunque la realización de las distintas medidas correctoras propuestas provocarán la no afección a este recurso.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS
del Ayuntamiento de Los Realejos
Sociedad de fecha:
23 FEB 2006
EL SECRETARIO GENERAL

En la fase operativa este recurso únicamente se verá afectado por las emisiones que se asocian a las edificaciones implantadas en esta zona así como de los vehículos de los residentes. En todo caso el régimen de vientos que existe en el área favorece la dispersión de los contaminantes, así como la correcta aplicación de las medidas correctoras.

Un recurso natural que se verá visiblemente afectado por el desarrollo de este Plan Parcial es el paisaje, especialmente en su aspecto extrínseco. A pesar de que la zona en la cual se actuará, actualmente presenta una calidad muy baja y el acceso visual a la misma se encuentra muy limitado, debido a la existencia de numerosas edificaciones que actúan como barrera frente a los observadores potenciales. Durante la fase de obras esta parcela presentará un movimiento continuo de maquinaria en su interior, ello es debido a las distintas obras que será necesario llevar a cabo para ejecutar la urbanización de la zona, no presentando la misma un elevada incidencia visual.

En la fase operativa, para minimizar los impactos que pueden producir los nuevos usos a los que se destina el área, se ha dispuesto una serie de medidas correctoras, entre las cuales se incluyen las impuestas a las edificaciones que deberán seguir unos cánones estéticos, así como la creación de amplias zonas con espacios libres. Integrándose esta zona en la trama urbana que existe en sus límites determinando en el área una residencial de calidad.

Como ya se ha mencionado anteriormente la vegetación natural en esta zona no presenta valores a considerar puesto que se trata de especies generalistas que ocupan las zonas agrícolas abandonadas.

Con respecto a la fauna, es muy pobre, no apareciendo elementos singulares que puedan verse perjudicados. Las aves que utilizan la zona de estudio como zona de paso o para la obtención de alimento, debido a su movilidad, podrán encontrar fácilmente, en el entorno inmediato, hábitats idénticos a los existentes en el actual emplazamiento.

DEL DENSIA: Para hacer constar que este expediente ha sido legalmente aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Puno en sesión de fecha:



23 FEB 2000

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, proporcionar información a usar en la verificación de los impactos predichos y, por último, proporcionar información acerca de la calidad de las medidas correctoras adoptadas.

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.

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:

- Emisiones que puedan afectar a la atmósfera tales como ruido, polvo, vibraciones.

- Retirada de los vertidos y residuos sólidos, 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.

- Demolición de las edificaciones agrícolas existentes, retirada de los escombros a vertedero autorizado.

- 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.

- 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.

- El acopio de 50.000 m³, aproximadamente de suelo vegetal altamente productivo para su reutilización, en zonas verdes y jardines principalmente.

- El acopio 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.

- Plantaciones previstas a realizar en las zonas verdes, jardines, etc.

- Riegos, podas, abonos, reposición de mallas, etc. en las zonas verdes y alcorques durante la fase operativa.

- Limpieza y saneamiento de la obra de drenaje que encauza el cauce del Barranco de Palo Blanco, especialmente antes del período de lluvias, con el fin de evitar inundaciones o daños no deseados en el viario, viviendas, etc.

- Emisiones e inmisiones gaseosas a la atmósfera en la fase operativa para que no superen los límites establecidos por las ordenanzas municipales.

- Correcto funcionamiento de la red de alcantarillado.
- El mantenimiento en perfectas condiciones estéticas del pavimento de las vías, las fachadas y cubiertas, zonas verdes, de las redes de suministro, del mobiliario urbano, etc.
- Posibilidad de incorporar las prescripciones que a bien tenga indicar el Servicio de Planificación Ambiental de la Viceconsejería de Medio Ambiente, 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, unas 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.

COMPROBADA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido el objeto de deliberación por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:



23 FEB 2006

EL SECRETARIO GENERAL

impactos más fáciles de detectar. Estas emisiones presentan una gran facilidad para dispersarse, aunque también son fácilmente cuantificables.

En la fase de construcción, la emisión de partículas a la atmósfera será casi 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.

Para detectar la variación de este parámetro la percepción visual ha de ir acompañada por la utilización de aparatos con sensores adecuados para la toma de muestras, que se situarán en zonas claves en función de la emisión y dirección del viento que provoca la dispersión de estas partículas.

Algunos parámetros macroscópicos de fácil medición y de aplicación en el suelo rústico exterior, a saber:

- Estado de conservación de la vegetación, comprobando la presencia de necrosis de hojas y especies.
- 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.

El control de este parámetro es fundamental para asegurar el bienestar de la población que reside en áreas cercanas.

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 junto al límite Sur y Suroeste del ámbito principalmente.

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.

La duración del muestreo será de una semana, y se realizará uno cada mes a lo largo del periodo que duren las obras. Los métodos de análisis y descripción de datos se ajustarán a la Orden del 16 de Agosto de 1976.

• **Control de las emisiones de ruido en fase de obra:** El ruido producido en la fase de obras no sólo afectará a la zona de obras sino a las áreas adyacentes de modo que se estima necesario realizar un control sobre este parámetro para evitar la posible afección al área colindante.

Para el control del ruido se utilizarán los 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 solo 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(A) dentro del ámbito de la obra de forma puntual, y a los 100 metros de la misma no superarán los 65 dB(A).

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 tanto las condiciones atmosféricas variables, como el efecto de la propia topografía influirán y modificarán la trayectoria de la propagación del ruido.

- **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 los excedentes de tierras generados, que en todo caso se estiman como mínimos.

De igual modo se realizará un control estricto del traslado de los residuos a destino adecuado, entre estos nos encontramos con restos de estructuras relacionadas con las labores agrícolas, restos de pavimento, etc., los cuales deberán ser llevados a vertedero autorizado.

En cuanto a los residuos asimilables a urbanos como pueden ser los generados por el personal laboral, así como otros, estos serán depositados al final de la jornada en los contenedores de recogida municipal siempre y cuando no presenten volúmenes excesivos, que no puedan ser asimilados por el servicio municipal de recogida de basuras.

- **Seguimiento del estado del suelo exterior:** Se extremará el control de la posible presencia de acúmulos de residuos sobre el suelo colindante con el Plan Parcial y se verificará que se encuentra en sus condiciones naturales, ya que como medida protectora se prohíbe la invasión del mismo con maquinaria, vehículos o acopios de materiales, ni siquiera de forma periódica.

- **Control del tránsito de camiones:** Los vehículos que lleven a cabo sus labores en el ámbito del Plan Parcial deberán realizar su salida del mismo con un intervalo temporal adecuado a fin de no entorpecer el tráfico existente en la zona. Todos los camiones que intervengan en las labores tanto los que saquen material del ámbito como aquellos que lo aporten deberán llevar en todo momento la carga cubierta con un toldo, a fin de evitar por un lado la caída accidental de materiales, como el barrido que ejerce el aire al circular los camiones.

Se verificará la existencia de paneles informativos y la señalización pertinente de ámbito en obras, para que los usuarios de las vías cercanas sean conscientes de la existencia de camiones circulando por la zona.

- **Control y seguimiento de las nuevas plantaciones:** Se realizará un seguimiento de las distintas especies implantadas en las zonas verdes y aquellas destinadas a jardines, se vigilará que las especies seleccionadas enraícen bien, que no se introduzcan especies vegetales exóticas que presenten capacidad de

asilvestramiento, debiendo realizar un seguimiento de su estado durante los seis primeros meses tras su implantación.

• **La hidrología y la hidrogeología:** Se supervisará que el riego de las superficies de explanación, rellenos, 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.
- 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 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 sean debidamente almacenados en recipientes estancos para su retirada periódica por gestor autorizado.

Se controlará la construcción de la obra de drenaje a ubicar en el extremo Noreste del Plan Parcial, para que esté dimensionada, como mínimo, con las características de la obra de drenaje existente debajo de la Calle Ruiz Andión, o que se prevea para que sea capaz de encauzar la máxima avenida para un periodo de retorno de 500 años.

• **Control de los acopios, extendido y tratamiento de la tierra vegetal:** Si los acopios de tierra vegetal permaneciesen más de seis 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. Así mismo 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.

Se verificará la reutilización del volumen de tierra vegetal existente en la zona, de modo que si siguiese existiendo excedente este será vendido para ser reutilizado en otras áreas.

- **Control y seguimiento de los acopios de piedra del lugar:** Se vigilará la completa reutilización de este elemento en los muros y zonas que para su embellecimiento lo requieran. Se pondrá especial cuidado en su acopio para que no se vea afectado por las obras.

- **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 a bien tenga indicar el Servicio de Calidad e Impacto Ambiental perteneciente a la Viceconsejería de Medio Ambiente - Consejería de Política Territorial- 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.

C) FASE OPERATIVA: viviendas, sistema viario, zonas verdes y otros equipamientos.

- **Control de la red de evacuación de aguas:** 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, sobre todo entre octubre y marzo, el estado de sumideros, cunetas y calzadas.

- **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. También se vigilará que no se pierda el uso que se le ha asignado primeramente, a cada una de las superficies plantadas.

- **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 (banco, papeleras, puntos de luz, etc.), así como de la conservación y mantenimiento de las tipologías y características iniciales adoptadas para las edificaciones. Especialmente se vigilará que la iluminación usada, cumpla con 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.

- **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 Impacto Ambiental perteneciente a la Viceconsejería de Medio Ambiente - Consejería de Política Territorial -, 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.

SEPTIEMBRE Para hacer constar que este expediente no se ha sido aprobado por el Ayuntamiento de San Isidro de Tenerife.

23 FEB 2006



EL SECRETARIO GENERAL

CUADRO RESUMEN
PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL SAPUR-7 "SAN ISIDRO"
FASE PREOPERATIVA

FACTOR	MEDIDAS CORRECTORAS		SEGUIMIENTO AMBIENTAL				
	MEDIDA CORRECTORA	PUNTO DE APLICACIÓN	PUNTO DE CONTROL	MÉTODO DE SEGUIMIENTO	TOMA DE DATOS	FRECUENCIA TOMA DATOS	FRECUENCIA INFORME S.A.
TIERRA VEGETAL	- RETIRADA Y ACOPIO DE LA TIERRA VEGETAL EXISTENTE SUSCEPTIBLE DE SER APROVECHADA DE LA SUPERFICIE DEL PLAN PARCIAL. - ACOPIO DEL SUELO EN LUGAR SEGURO, ZONAS LLANAS, FUERA DEL TRÁNSITO DE MAQUINARIA. Si este suelo no fuera reutilizado antes de los 6 meses de su acopio, se sembrará su superficie para evitar que se pierdan sus características edáficas. - PARA EVITAR QUE SE OCUPE MUCHO ESPACIO. La relación entre la superficie de acopio y la de la retirada del material será de 5:1. - PARA SU CONSERVACIÓN: se tratará el suelo con materia orgánica (estiércol).	- SUPERFICIES OCUPADAS POR SUELO VEGETAL.	- SUPERFICIES OCUPADAS POR SUELO VEGETAL. - ZONA DE ACOPIO ELEGIDAS DENTRO DEL ÁMBITO DEL Plan Parcial.	- OBSERVACIÓN DIRECTA.	- VERIFICACIÓN DE LAS MEDIDAS DESCRITAS PARA LA REALIZACIÓN DE LA RETIRADA, ACOPIO Y CONSERVACIÓN DEL SUELO VEGETAL.	- UN DIAGNÓSTICO QUE VERIFIQUE LA APLICACIÓN DE LA MEDIDA CORRECTORA ANTES DEL INICIO DE LAS LABORES DE MOVIMIENTOS DE TIERRAS EN EL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL	- ANTES DEL INICIO DE LA FASE DE OBRAS: movimientos de tierras (desmontes y terraplenados)
HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA	- HABILITACIÓN DE UNA PLATAFORMA HORMIGONADA (50m²) PARA REALIZAR LOS CAMBIOS DE ACEITE EN LA MAQUINARIA. (En el caso de realizar dichos cambios en el interior del Plan Parcial). - CORRECTO DIMENSIONAMIENTO DE LA OBRA DE DRENAJE DEL BCO. DE PALO BLANCO, ALLÍ DONDE ES CUBIERTO POR EL VIARIO. LÍMITE NE DEL PLAN PARCIAL. - CORRECTA ENTUBACIÓN DE LOS CANALES AGRÍCOLAS DE AGUA QUE CRUZAN LA PARCELA.	- ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL. (Sectores afectados por obras) - LÍMITE NORESTE DEL PLAN PARCIAL, ZONA DE BARRANCO CUBIERTA POR EL VIARIO.	- ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL. (Sectores afectados por obras) - CAUCE DEL BARRANCO DE PALO BLANCO, LÍMITE NORESTE.	- OBSERVACIÓN DIRECTA POR TÉCNICO AMBIENTAL.	- ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL. (Sectores afectados por obras) - VERIFICACIÓN DEL CORRECTO DIMENSIONAMIENTO DE LA OBRA DE DRENAJE ARTIFICIAL, PARA LA MÁXIMA AVENIDA CALCULADA EN UN PERÍODO DE RETORNO DE 500 AÑOS.	- UN DIAGNÓSTICO, ANTES DE QUE COMIENCEN LAS LABORES DE MOVIMIENTO DE TIERRAS EN EL ÁMBITO DEL Plan Parcial	- ANTES DEL INICIO DE LA FASE DE OBRAS.
PIEDRA NATURAL	- RETIRADA, ACOPIO Y CONSERVACIÓN DE LA PIEDRA NATURAL BASÁLTICA SUSCEPTIBLE DE APROVECHAMIENTO, EXISTENTE EN LA SUPERFICIE DEL PLAN PARCIAL.	- PRINCIPALMENTE EN LOS MUROS DE LOS BANCALES QUE COMPARTIMENTAN LA PARCELA.	- MUROS DE BANCALES FORMADOS POR PIEDRA BASÁLTICA	- OBSERVACIÓN DIRECTA.	- VERIFICACIÓN DE LA APLICACIÓN DE LAS MEDIDAS DESCRITAS PARA REALIZAR LA RETIRADA DE ESTE MATERIAL.	- UN DIAGNÓSTICO, ANTES DE LAS LABORES DE DESMONTE Y/O TERRAPLENADO.	- ANTES DEL INICIO DE LA FASE DE OBRAS.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado y aprobado por el acuerdo del Ayuntamiento de San Isidro en la fecha: 23 FEB 2011
 EL SECRETARIO GENERAL

CUADRO RESUMEN

PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL SAPUR-7 "SAN ISIDRO"

FASE DE OBRAS

FACTOR	MEDIDAS CORRECTORAS		SEGUIMIENTO AMBIENTAL				
	MEDIDA CORRECTORA	PUNTO DE APLICACIÓN	PUNTO DE CONTROL	MÉTODO DE SEGUIMIENTO	TOMA DE DATOS	FRECUENCIA TOMA DATOS	FRECUENCIA INFORME S.A.
CALIDAD DEL AIRE	- RIEGO LOCALIZADO DE VIALES, SUPERFICIES DE DESMONTE, ACOPIOS DE MATERIALES, ETC. (Al menos 3 veces al día) - CARGA DE CAMIONES CUBIERTA CON TOLDOS. - MOTORES MAQUINARIA EN BUEN ESTADO DE FUNCIONAMIENTO. NO CONCENTRACIÓN MAQUINARIA EN PROXIMIDADES DE LA ZONA URBANA.	- DESMONTES, TERRAPLENES, EXPLANACIONES, VIALES INTERIORES, ACOPIOS DE MATERIALES, MAQUINARIA DE ARRANQUE Y CARGA.	- POLVO Y RUIDO (Varios puntos localizados en los límites de la parcela, con especial seguimiento en la proximidad de las edificaciones existentes en el límite Sur y oeste de la parcela.	- CAPTADOR DE POLVO SEDIMENTABLE. - SONÓMETRO INTEGRADOR	- POLVO: MÉTODO DE ANÁLISIS Y DESCRIPCIÓN DE DATOS SEGÚN LA Orden del 10 de agosto de 1976. - RUIDO: límite en el ámbito 95 dB, Límite a los 100 m del ámbito, 65 dB.	- POLVO: control durante una semana cada tres meses. - RUIDO: 4 horas consecutivas una vez al mes.	SEMESTRAL
VERTIDOS Y RESIDUOS	- CAMBIOS DE ACEITE Y COMBUSTIBLE EN SUPERFICIE IMPERMEABLE. - RETIRADA DE VERTIDOS ACCIDENTALES. - RETIRADA A VERTEDERO AUTORIZADO DE LOS RESIDUOS PREEXISTENTES EN LA PARCELA, RESTOS DE LA DEMOLICIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA AGRÍCOLA PREEXISTENTE. - RETIRADA A VERTEDERO AUTORIZADO DE MATERIALES EXCEDENTES DE OBRAS: ESCOMBROS, RESTOS VEGETALES	- RESIDUOS PREEXISTENTES EN EL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL. - RESIDUOS GENERADOS POR LA PARCELACIÓN Y EJECUCIÓN DEL VIARIO. - RESIDUOS GENERADOS DURANTE EL DESARROLLO DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN.	- ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL.	- OBSERVACIÓN POR TÉCNICO AMBIENTAL COMPETENTE.	- VERIFICACIÓN DE LA APLICACIÓN DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS MEDIANTE LA OBSERVACIÓN DIRECTA DEL ESTADO DE LA PARCELA Y DE SU ENTORNO.	TRIMESTRAL (Hincapié en época anterior y durante las lluvias)	ANUAL
SUELOS	- RETIRADA Y MANTENIMIENTO DE LOS SUELOS EN ACOPIOS DE 3 m máximo. SOBRE SUPERFICIE PLANA A RESGUARDO DE LOS VIENTOS. TRATAMIENTO CON COMPOST (plantación de especies leguminosas autóctonas si están acopiados más de 6 meses) Y REUTILIZACIÓN de suelo vegetal EN LA EJECUCIÓN DE LAS ZONAS VERDES.	- ACOPIOS DE TIERRA TEMPORALES.	- ACOPIOS TEMPORALES. - ZONA DE REUTILIZACIÓN DE LOS SUELOS (Zonas verdes, zonas libres, jardines y alcorques)	- OBSERVACIÓN POR TÉCNICO AMBIENTAL COMPETENTE.	- CONTROL APARICIÓN PROCESOS EROSIVOS EN ACOPIOS (aparición de surcos, arrastres por viento, agua, etc.). - VIGILANCIA DIRECTA DE LAS ZONAS DE REUTILIZACIÓN DEL SUELO VEGETAL	- ANTES DE LA REALIZACIÓN DE LAS PLANTACIONES EN LAS ZONAS VERDES, ZONAS LIBRES, ALCORQUES, ETC.	ANUAL
VEGETACIÓN Y PLANTACIONES	- ZONAS LIBRE: PLANTACIÓN DE ESPECIES VEGETALES AUTÓCTONAS Y ORNAMENTALES, de forma laxa (Schinus molle y Euphorbia canariensis). - ZONA VERDE: ACONDICIONAMIENTO CON TIERRA VEGETAL Y PLANTACIÓN DE ESPECIES ORNAMENTALES Y AUTÓCTONAS ADAPTADAS A LAS CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS DE LA ZONA. - ALCORQUES DEL SISTEMA VIARIO: PLANTACIÓN DE ESPECIES ARBÓREAS. - ZONA DESTINADA A EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES: ACONDICIONAMIENTO Y PLANTACIÓN TEMPORAL DE ESPECIES VEGETALES ORNAMENTALES DE PORTE ARBUSTIVO Y VIVÁCEO.	- SUPERFICIES DE ZONAS VERDES DE NUEVA EJECUCIÓN. - SUPERFICIES DE ZONAS LIBRES DE BORDE DE BARRANCO. - PLANTACIONES A REALIZAR EN LOS ALCORQUES DEL VIARIO. - SUPERFICIE DESTINADA A EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES.	- ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES ASOCIADAS A EDIFICACIONES Y AL VIARIO.	- VERIFICACIÓN EXTENDIDO DE LA TIERRA VEGETAL, DE LA ADECUADA SELECCIÓN DE ESPECIES Y TAREAS DE PLANTACIÓN, EN EL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL.	- SEGUIMIENTO Y CONTROL DE LAS LABORES DE ACONDICIONAMIENTO DE LAS ZONAS VERDES Y ZONAS LIBRES: APOORTE DE TIERRA VEGETAL, SELECCIÓN DE ESPECIES SEGÚN LOS CRITERIOS ESTABLECIDOS, ESTADO DE LAS ESPECIES PLANTADAS, ETC.	MENSUAL	SEMESTRAL
SUELO RÚSTICO EXTERIOR	- NO SE PERMITIRÁ INVADIR CON RESIDUOS, MAQUINARIAS, VERTIDOS, ETC. EL SUELO RÚSTICO EXTERIOR. NI SIQUIERA TEMPORALMENTE.	- ZONA EXTERNA AL PLAN PARCIAL.	- LÍMITE DEL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL	- OBSERVACIÓN POR TÉCNICO AMBIENTAL DE LA OBRA	VIGILANCIA DE ACCIONES QUE SE REALICEN EN EL LÍMITE DEL PLAN PARCIAL.	MENSUAL	SEMESTRAL
PAISAJE	- PLANTACIONES EN GENERAL: ZONAS VERDES, ZONAS LIBRES, TRATAMIENTO DEL SISTEMA VIARIO (alcorques). - UNIFICACIÓN DE CRITERIOS EN EL TRATAMIENTO DE LOS MUROS QUE SALVEN DESNIVELES EXTERIORES. CHAPADO A CARA VISTA CON PIEDRA NATURAL, ETC. - ADAPTACIÓN DE LAS NUEVAS EDIFICACIONES A LA MORFOLOGÍA DEL TERRENO.	- ÁMBITO DE LA OBRA EN GENERAL	- AMBITO DEL PLAN PARCIAL	- OBSERVACIÓN DIRECTA POR TÉCNICO AMBIENTAL COMPETENTE.	- OBSERVACIÓN DIRECTA DEL CUMPLIMIENTO DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS PROPUESTAS.	MENSUAL	SEMESTRAL
PIEDRA NATURAL	REUTILIZACIÓN DE LA PIEDRA NATURAL EXTRAIDA DE LA SUPERFICIE DEL PLAN PARCIAL EN EL ACONDICIONAMIENTO DE ZONAS VERDES, ESPACIOS LIBRES, EN MUROS QUE SALVEN DESNIVELES, ETC.	- ZONAS VERDES, ESPACIOS LIBRES, MUROS, PARAMENTOS EXTERIORES, ETC.	- ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL	- OBSERVACIÓN DIRECTA POR TÉCNICO AMBIENTAL COMPETENTE.	- OBSERVACIÓN DIRECTA DEL CUMPLIMIENTO DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS PROPUESTAS.	TRIMESTRAL	ANUAL
PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y CULTURAL	- AVISO A LOS OPERARIOS DE LA POSIBLE EXISTENCIA DE ESTOS VESTIGIOS EN EL SUBSUELO. AVISO AL ÁREA DE PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO DEL CABILDO.	- ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL	- ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL	- OBSERVACIÓN DIRECTA POR TÉCNICO AMBIENTAL COMPETENTE.	- OBSERVACIÓN DIRECTA DEL CUMPLIMIENTO DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS PROPUESTAS.	TRIMESTRAL	ANUAL

CUADRO RESUMEN

PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL SAPUR-7 "SAN ISIDRO"

FASE OPERATIVA

FACTOR	MEDIDAS CORRECTORAS		SEGUIMIENTO AMBIENTAL				
	MEDIDA CORRECTORA	PUNTO DE APLICACIÓN	PUNTO DE CONTROL	MÉTODO DE SEGUIMIENTO	TOMA DE DATOS	FRECUENCIA TOMA DATOS	FRECUENCIA INFORME S.A.
CALIDAD AMBIENTAL	- INSTALACIÓN DE CONTENEDORES DE BASURAS EN LUGARES ADECUADOS. LOS RESIDUOS SE INCORPORARÁN AL SERVICIO DE RECOGIDA MUNICIPAL DE BASURAS Y SERÁN TRASLADADOS A VERTEDERO AUTORIZADO. - ILUMINACIÓN PÚBLICA. FOMENTO DEL AHORRO ENERGÉTICO (equipos reductores de consumo), ILUMINACIÓN ATENUADA Y APANTALLADA DIRIGIDA HACIA TIERRA (Ajuste según R.D. 234/1992)	- RESIDUOS GENERADOS EN LAS PARCELAS RESIDENCIALES Y DE EQUIPAMIENTOS DE LA URBANIZACIÓN - RESTOS DE PODAS, PLANTACIONES, ETC. - LUMINARIAS DEL PLAN PARCIAL	- AMBITO DE LA URBANIZACIÓN.	- OBSERVACIÓN POR TÉCNICO AMBIENTAL COMPETENTE.	- ESTADO DEL ÁMBITO Y ENTORNO DE LA URBANIZACIÓN.	- TRIMESTRAL	- ANUAL
HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA	- LIMPIEZA DE IMBORNALES DE LAS CALZADAS, CUNETAS Y PUNTOS DE DESAGÜE. - SE RECOMIENDA EL EMPLEO DE AGUAS DEPURADAS PARA RIEGO DE LAS ZONAS VERDES. - AGUAS PLUVIALES OBJETO DE VERTIDOS SOMETIDAS AL Decreto 174/94 Reglamento Control Vertidos. - CONTROL DE USO DE FITOSANITARIOS. - LIMPIEZA DE LA OBRA DE DRENAJE ARTIFICIAL EN EL CAUCE DEL BARRANCO DE PALO BLANCO.	- RED VIARIA INTERNA. - RED DE SANEAMIENTO. - ZONAS VERDES. - OBRA DE DRENAJE EN EL CAUCE DEL BARRANCO DE PALO BLANCO	- RED VIARIA INTERNA. - RED DE SANEAMIENTO. - ZONAS VERDES. - DRENAJE ARTIFICIAL EN EL CAUCE DEL BARRANCO DE PALO BLANCO.	- CONTROL DE LA CALIDAD DE LAS AGUAS DEPURADAS (Análisis periódico, retirada de fangos a vertedero, control de reutilización). - OBSERVACIÓN POR TÉCNICO AMBIENTAL COMPETENTE	- ESTADO DE LA RED DE SANEAMIENTO Y DE EVACUACIÓN DE AGUAS PLUVIALES. - ESTADO DE LAS ARQUETAS. - DRENAJE EN EL CAUCE DEL BARRANCO DE PALO BLANCO	- TRIMESTRAL (período anterior y coincidente con las lluvias) - MENSUAL	- ANUAL
PLANTACIONES	- ZONAS VERDES, ZONAS LIBRES, BORDES DE VIARIO, ALCORQUES, ZONA DE PLANTACIÓN TEMPORAL.(dosificación de riegos, abonos). - REPOSICIÓN DE MARRAS (recogida de restos vegetales y traslado a vertedero autorizado).	- ZONA DESTINADA A EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES. - ZONAS VERDES. - PLANTACIONES BORDE DE VIARIOS.	- AMBITO DE LA URBANIZACIÓN	- VERIFICACIÓN DE LOS RIEGOS (abonos orgánicos) Y ESTADO DE LAS PLANTACIONES.	- ESTADO DE LAS ESPECIES VEGETALES Y PROLIFERACIÓN DE ESPECIES EXÓTICAS AGRESIVAS.	- TRIMESTRAL	- ANUAL
PAISAJE Y BIENESTAR SOCIAL	- MANTENIMIENTO DE ZONAS VERDES Y CONDICIONES ESTÉTICAS INICIALES DE LAS EDIFICACIONES. REPARACIÓN DESPERFECTOS. - REPARACIÓN DE PAVIMENTO, MOBILIARIO URBANO, ETC. - SE MANTENDRÁN LAS DECISIONES EN CUANTO A MATERIALES A UTILIZAR. - CONSERVACIÓN DEL SUELO RÚSTICO SITUADO AL ESTE DEL PLAN PARCIAL (Bco. de Palo Blanco). - PARCELA DE EQUIPAMIENTO SOCIAL Y ESCOLAR ACONDICIONAMIENTO TEMPORAL COMO ZONA VERDE.	- ZONAS VERDES. - ÁREAS RESIDENCIALES. - ÁREAS PEATONALES. - SISTEMAS VIALES. - ZONAS PÚBLICAS. - CAUCE DEL BARRANCO DE PALO BLANCO	- ÁMBITO DE LA URBANIZACIÓN.	- OBSERVACIÓN DIRECTA POR TÉCNICO AMBIENTAL COMPETENTE.	- ESTADO DE ZONAS VERDES, Y SUPERFICIES ACONDICIONADAS COMO TALES. - ESTADO DE EDIFICACIONES. - ESTADO DE MOBILIARIO URBANO Y SISTEMA VIARIO.	- TRIMESTRAL	- ANUAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente procede de los servicios de seguimiento por el Estado del Plan Parcial SAPUR-7 "SAN ISIDRO" se ha realizado la siguiente fecha:

23 FEB 2008

EL SECRETARIO GENERAL



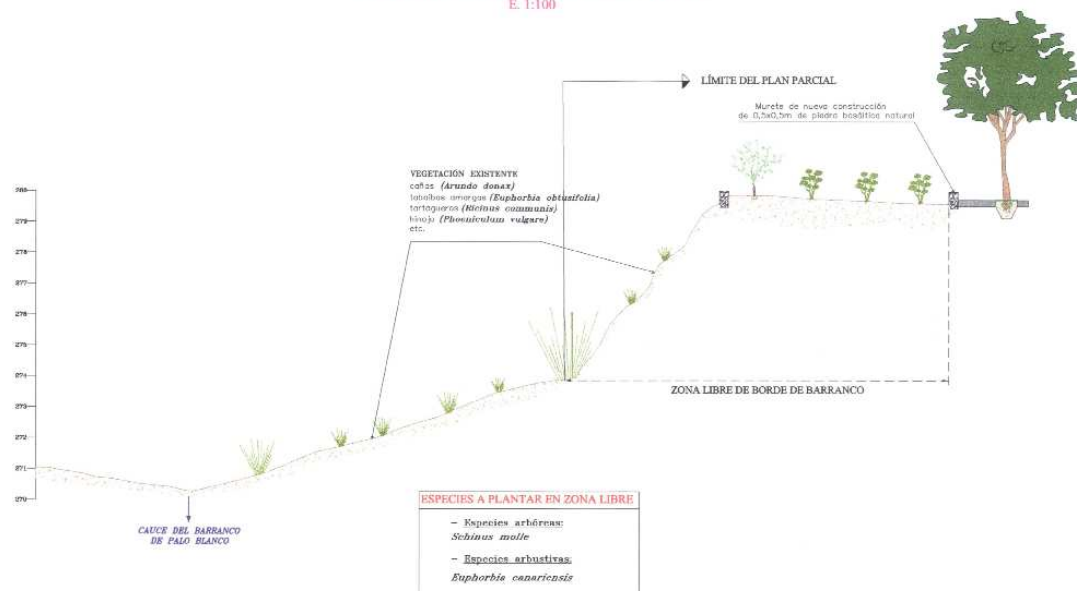
LEYENDA:

- Retirada, acopio y reutilización de la pleura basáltica que forma los muros de los bancales, susceptible de aprovechamiento.
- Ubicación de una valla de cerramiento, cuando se acometan las obras, especialmente en aquellas partes del perímetro del Plan Parcial que lindan con el suelo urbano del entorno o el cauce del Bco. de Palo Blanco, para evitar afincaciones. Seguimiento y control.
- Demolición y retirada a vertedero autorizado de las edificaciones de carácter agrícola dentro del ámbito de estudio (Cuartos de aperos, estanques, etc.).
- Ámbito del Plan Parcial
 - Retirada, acopio, conservación y reutilización del suelo vegetal existente en este ámbito, estimado en unos 50.000 m². Seguimiento y control.
 - Canalización adecuada de los caños de agua que atraviesan el ámbito, mediante entubación adecuada, evitando afecciones que puedan dañar a los cultivos del entorno. Seguimiento y control.
- FASE DE OBRAS
 - Ámbito del Plan Parcial, aplicación y control dentro de sus límites:
 - Retirada a vertedero autorizado o a finca especializada en la realización de compost de los restos vegetales generados por el desbroce de la vegetación de la parcela.
 - Retirada de basuras, chatarras y maquinaria, según el caso a vertedero autorizado.
 - Riegos periódicos y dosificados de las superficies de obras (desmontes, terrapienes, etc.), superficies de acopios y vías interiores de obras.
 - Mantenimiento del correcto funcionamiento de la maquinaria, se evitará el funcionamiento innecesario de motores y la concentración de vehículos en los vics.
 - Acondicionamiento del sistema viario: plantación de alcornoques cada 10 m con las especies recomendadas.
 - Unificación de criterios en el tratamiento de fachadas exteriores: predominio de colores térras y ocres, vegetación arbórea en jardines. Integración en el medio.
 - Ubicación de plataforma hormigonada para cambios de aceite, etc.
 - Paralización de las obras y notificación a la Unidad de Patrimonio del Cabildo Insular de Tenerife, en caso de hallazgo durante las obras de restos arqueológicos enterrados. Aviso a los operarios de obras.
- Puntos de control de emisiones de polvo y ruidos. Seguimiento y control.
- Retirada de la superficie de la parcela de los depósitos de áridos allí existentes.
- Suelo exterior, Bco. de Palo Blanco, se prohíbe la instalación de materiales, vehículos, maquinaria, etc. Seguimiento y control.
- Ubicación de una canalización correctamente dimensionada en el cauce del Bco. de Palo Blanco, junto al límite NE del Plan Parcial.
- Parcela destinada a equipamiento, hasta tanto en cuanto no se acometa su urbanización se dejarán acondicionadas con suelo vegetal y una vegetación laxa, a fin de evitar que se convierta en una zona marginal y residual dentro del Plan Parcial. Seguimiento y control.
- Áreas libres y zonas verdes, se podrán dejar acondicionadas con el suelo existente o incluso los bancales, instalación de red de riego y plantación de especies arbóreas, arbustivas y vivaces recomendadas.
- Área de juegos infantiles, acondicionamiento adecuado. Seguimiento y control.
- FASE OPERATIVA
 - Mantenimiento de las plantaciones realizadas en espacios libres, zonas verdes, jardines, alcornoques, etc., mediante la aplicación de riegos, abonos, fitosanitarios, podas y reposición de mallas. Seguimiento y control.
- Cauce del Barranco de Palo Blanco, suelo exterior, no se permitirá el vertido de residuos, o cualquier otro tipo de material, se mantendrá limpio su cauce y especialmente la obra de drenaje en su límite NE, con el fin de evitar posibles inundaciones.
- Mantenimiento en perfecta estado del sistema viario y peatonal: pavimento, señalización, mobiliario urbano. Limpieza de calzadas y de los imbornales, sobre todo antes del período de lluvias.
- Mantenimiento de las edificaciones de acuerdo con las decisiones adoptadas en el Proyecto de Urbanización (acabado de fachadas, cubiertas, calidad de los materiales, etc.).
- Ámbito del Plan Parcial (S= 50.953 m²)

DOCUMENTO		ESTUDIO MEDIOAMBIENTAL		
		PLAN PARCIAL RESIDENCIAL SAPUR-7 "SAN ISIDRO"		
ISLA	TENERIFE	SITUACIÓN	T.M. DE LOS REALEJOS	
PROYECTOR	CONSTRUCCIONES REALEJOS, S.A.			PRECÓNCEPTE EMPRESA C/ Santa Teresa de Jesús, 179-1º 2da 38004 SAN DE TENERIFE TEL: (022) 24-64-41/42/43; (022) 55-16-40 E-mail: hydra@construccionrealejos.com
TÍTULO	MEDIDAS CORRECTORAS Y SEGUIMIENTO AMBIENTAL			
		AUTORES: ERIC LANDRAU POTIER ROSENDO JESÚS LÓPEZ LÓPEZ		8
ESCALA(S): 1:1.000		FECHA: FEBRERO-2001		

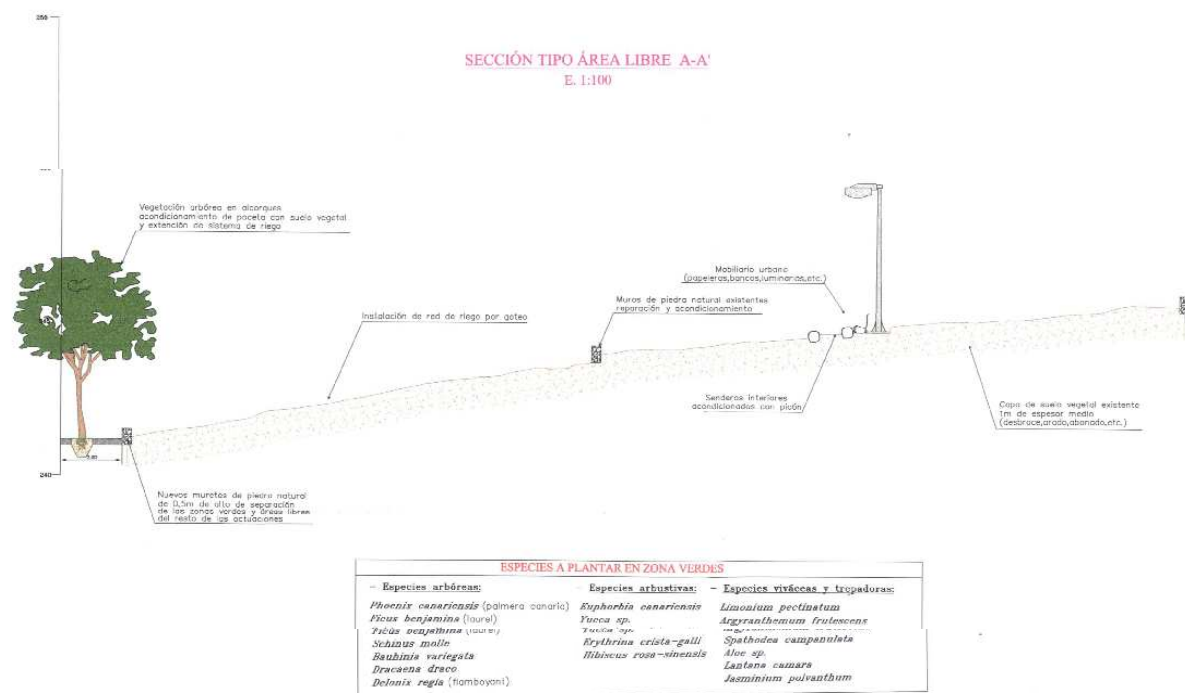
SECCIÓN TIPO ÁREA LIBRE Y BARRANCO B-B'

E. 1:100



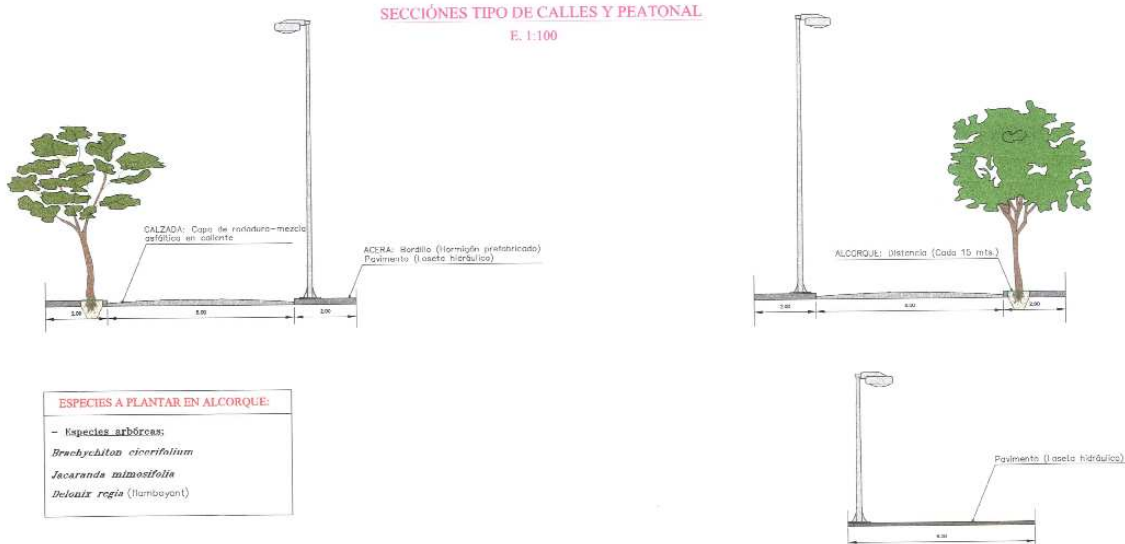
SECCIÓN TIPO ÁREA LIBRE A-A'

E. 1:100



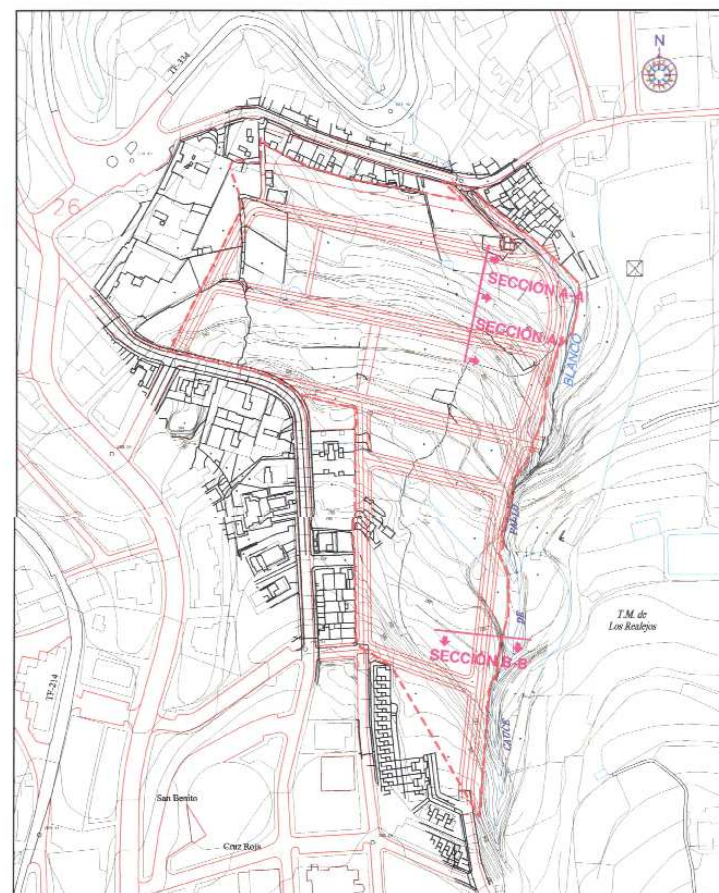
SECCIONES TIPO DE CALLES Y PEATONAL

E. 1:100



PLANO DIRECTOR:

E. 1:2.000



DOCUMENTO:		ESTUDIO MEDIOAMBIENTAL PLAN PARCIAL RESIDENCIAL SAPUR-7 "SAN ISIDRO"	
CIudad:	TENERIFE	SECCION:	T.M. DE LOS REALEJOS
PROYECTO:		JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL S.A.P.U.R-7	
TÍTULO:		SECCIONES TIPO DE ZONA VERDE Y VIARIO	
AUTOR:		ERIC LANDRAU POTIER ROSENDO JESÚS LÓPEZ LÓPEZ	
ESCALA:		1:100	
FECHA:		FEBRERO 2001	

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

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

23 FEB 2006



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. Tanto las administraciones competentes en la materia, como el equipo redactor del Plan Parcial nos han asesorado y facilitado la información requerida, además de resolver las dudas técnicas planteadas y aportado los datos requeridos en cada momento.

DISPOSICIÓN: Para hacer constar que el expediente/proyecto - en su totalidad - ha sido devuelto favorablemente por el Jefe del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:

23 FEB 2006



EL SECRETARIO GENERAL

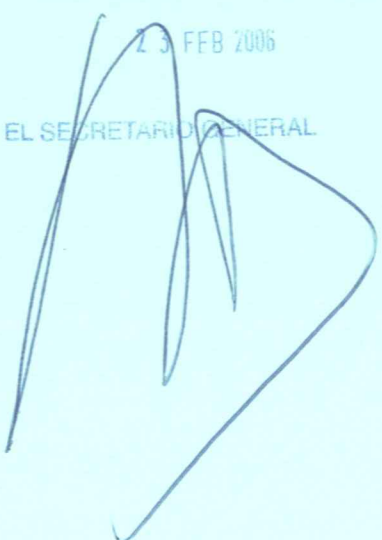
10.- RESUMEN Y CONCLUSIÓN

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



23 FEB 2006

EL SECRETARIO GENERAL



10.- RESUMEN Y CONCLUSIÓN.

Este Estudio Medioambiental se realiza a petición de la Promotora: JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL S.A.P.U.R.-7; afectando a una superficie total de actuación de 50.953 m² y se fundamenta en la necesidad de aprobación del PLAN PARCIAL RESIDENCIAL SAN ISIDRO "SAPUR-7" redactado por los arquitectos Vidal Ruiz González y Antonio Domínguez, con domicilio en la C/ Santiago Cuadrado nº3 - 1º, en Santa Cruz de Tenerife, C.P.: 38006, y teléfono 922-534060.

El Plan Parcial Residencial "SAPUR-7" ocupa una superficie total aproximada de 5 Ha., situado en el Término Municipal de Los Realejos, Tenerife. El sector se encuentra delimitado al Norte por las traseras de las edificaciones con frente a la calle Ruiz Andión, al Sur con la finca Piloto, al Este con el barranco de Palo Blanco y al Oeste con las traseras de las edificaciones con frente a la calle San Isidro. 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-7" como Suelo Apto para Urbanizar Residencial.

Este Plan Parcial Residencial "SAPUR-7", se sitúa en el Término Municipal de Los Realejos, isla de Tenerife, entre las cotas 240 metros y 290 metros de altitud sobre el nivel del mar. Tiene una superficie total aproximada de 5 Ha. al Este del núcleo principal de Los Realejos, entre las traseras de las edificaciones con frente a la calle Ruiz Andión al Norte, la finca Piloto al Sur, el Barranco de Palo Blanco al Este y al Oeste con las traseras de las edificaciones con frente en la calle San Isidro.

El término municipal de Los Realejos, situado en la isla de Tenerife, presenta una superficie de unas 5.750 Ha. es uno de los tres municipios que forman el Valle de la Orotava. El sector de estudio SAPUR-7, se encuentra situado en una rampa descendente hacia el mar. Esta rampa está atravesada por una maraña de barrancos y barranquillos que fragmentan el territorio.

En cuanto a los Espacios Naturales Protegidos según Decreto Legislativo Texto Refundido 1/2000, de 8 de mayo, en el cual se recogen las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y la Ley de Espacios Naturales de Canarias; 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”.

Este Plan Parcial Residencial se incluye dentro de lo que las Normas Subsidiarias del T.M. de Los Realejos denomina como **Suelo Apto para Urbanizar Residencial (SAPUR-7)** dentro de una pequeña bolsa de suelo que se sitúa en el casco urbano de los Realejos entre el Barranco de Palo Blanco, la Calle San Isidro y la finca Piloto.

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. Esta estructura viaria se encontrará constituida por un viario que presenta un trazado en malla el cual es prolongación del existente en los bordes y que se conectará con las urbanizaciones de la finca Piloto, la Calle San Isidro y la Ruiz Andión conforme establecen las Normas Subsidiarias del Municipio.

Los trazados y rasantes de la red viaria del sector, se encuentran dimensionados con los mínimos establecidos por la Instrucción de Carreteras del MOPU (Actual Ministerio de Fomento), y lo especificado en las Normas Subsidiarias del T.M. de Los Realejos para este tipo de asentamiento.

Las vías tipo se prevén para un tráfico medio - bajo dada la densidad edificatoria propuesta para el sector de modo que todas las vías presentarán una anchura de 10 metros, tanto las que presenten un único sentido de la circulación, como aquellas que sean bidireccionales, de estos 10 metros 6 se encuentran destinados a paseo central y los cuatro metros restantes a aceras de 2 metros. Junto a estas aparecen sendas peatonales que conectan vías entre sí de 6 y 3 metros de ancho.

La

La superficie que ocupa la red viaria es de unos 14.384 m². Presentando la misma una dotación de aparcamientos en estas vías según consta en proyecto

es de 300 plazas las cuales se complementan con las existentes en el interior de las parcelas, que según establecen las ordenanzas serán a razón de una plaza por cada vivienda. Con estas previsiones de aparcamientos a crear se cumplimenta lo establecido por el Real Decreto 1/2000 de una plaza por vivienda fuera de la red viaria, cumpliéndose también lo establecido por la normativa municipal.

La cercanía de esta parcela a las principales redes de comunicación de la isla tal es el caso de la C-821 y la TF-5 hacen que esta zona se encuentre bien comunicada con los principales centros económicos de la isla.

Uso Residencial:

El uso característico es el de residencial privado existiendo dos tipologías edificatorias diferenciadas, de un lado aparecen las edificaciones alineadas a vial y de otro las edificaciones aisladas, permitiéndose usos complementarios al residencial, con aplicación de la Normativa contenida en las N.N.S.S., así como en este Plan Parcial al respecto.

La distribución de las parcelas se ha hecho en unidades conjuntas que denominaremos manzanas; las cuales se encuentran rodeadas de viario.

La superficie destinada a uso residencial en este Plan Parcial es de 19.030m² lo que supone aproximadamente un 38 % del total de la superficie de esta área. De las cuales aproximadamente el 39 % se destina a vivienda alineada a vial y el 60 % restante a edificación aislada.

Equipamientos:

La zona destinada a equipamiento en este Plan Parcial se sitúa en una única manzana la número VII, la cual se sitúa en la zona Sur con el fin de obtener una mejor integración en la trama de equipamientos existentes en el área. En esta manzana de 8.000 m² también se integra el equipamiento social con el docente en la zona más próxima al núcleo consolidado y a la finca Piloto. estas parcelas destinadas a equipamientos presentan una edificabilidad variable en función de los usos que se les dé.

Áreas Libres y Zonas Verdes:

Las áreas libres que contempla el presente Plan Parcial comprende los sistemas de espacios libres de uso y dominio público que se relacionan en las próximas líneas, salvo el viario el cual se ha descrito con anterioridad.

Los jardines y zonas verdes las cuales según recoge el Reglamento del Planeamiento han de encontrarse constituidos como mínimo por 15 m² suelo/vivienda y 3 m²suelo/ vivienda para áreas de juego, constituyendo como mínimo el 10% del total de la actuación. En el Plan Parcial la zona de áreas libres se concentra en el centro del mismo y en las proximidades de la Calle Ruiz Andión.

Estando constituidos el sistema de espacios libres por una parcela de 6.900 m² que supone la totalidad de la manzana VII, y que se destina a parque urbano, y otro espacio de 400 m² en el borde que se destina a juego de niños, además del área situada de forma colindante con el Barranco de Palo Blanco la cual presenta una superficie de 1.880m², es una zona que se encuentra calificada como suelo de protección de barrancos.

La concentración de estos espacios para jardines y zona verde en una sola manzana, permitirá y favorecerá las actuaciones conjuntas en esta parte del sector creando de este modo un gran parque urbano del cual no sólo se beneficiarán los residentes de esta nueva zona urbana sino todos los habitantes de las inmediaciones los cuales podrán hacer uso del mismo.

Cuadros resumen del aprovechamiento urbanístico del sector.

Manzana N°	Uso	m ² Suelo	m ² edificables	m ² /m ² e
I	Residencial	1.500	4.200	2,8
II	Residencial	2.200	6.600	3,0
III	Residencial	4.800	7.200	1,5
IV	Residencial	4.750	7.125	1,5
V	Residencial	2.100	3.150	1,5
VI	Residencial	3.680	8100	2,2

VII	Equipamientos	8.000	Variables	Variables
VIII	Áreas libres	7.300	-----	-----
TOTAL		34.330	36.375	

SUPERFICIE EDIFICABLE TOTAL	27.030 m ²
DEDUCCIÓN DE PARCELAS DE EQUIPAMIENTOS	8.000 m ²
SUPERFICIE DE EDIFICACIÓN RESIDENCIAL	19.030 m ²
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	1.500 m ²

Características y delimitación espacial de las variables ambientales significativas que pueden encontrarse de los límites de actuación.

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.

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 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*.

Aunque en la parcela no existen industrias potencialmente contaminadoras de la atmósfera y tampoco en su entorno inmediato, unido a la situación de la zona en la vertiente Norte de la isla, a la que llegan los vientos alisios junto con las condiciones topográficas hace que la **calidad del aire en la zona sea buena.**

Los materiales geológicos que caracterizan en superficie el ámbito en estudio y su entorno se corresponden con productos volcánicos correspondientes a emisiones lávicas de la Serie III, formando el sustrato rocoso de la parcela, sobre el que se asientan suelos de aportes (sorribas), en general utilizados para el cultivo los cuales presentan aproximadamente 2 metros de espesor. En la zonas colindantes, externas a la parcela aparecen en algunos puntos depósitos de materiales pumíticos resedimentados también pertenecientes a la Serie III.

No se prevé pérdida de valores geológicos por la realización de este Plan Parcial Residencial.

La parcela topográficamente se encuentra abancalada en plataformas en el sentido ascendente de las curvas de nivel norte - sur. En concreto la parcela de estudio se trata de una zona inclinada, aproximadamente de Norte a Sur hacia el mar, que desciende desde la cota 290 metros, hasta la 240 metros, esta rampa tiene una pendiente media aproximada del 15%.

La parcela en la cual se va a llevar a cabo la actuación debido a su disposición inclinada hacia el mar y a su elevado grado de antropización debido a los usos agrarios que ha soportado en el pasado provocan que no se estimen pérdidas significativas en cuanto a los valores geomorfológicos.

La zona en la cual se ubica este Plan Parcial se incluye en la Zona Hidrogeológica V, según establece el Plan Hidrológico de Tenerife, en la Subzona 2, Sector 1. La composición química del agua de esta área se caracteriza por presentar contaminación agrícola, que afecta a casi toda la franja del Valle de La Orotava especialmente por debajo de la cota 500 m.s.n.m. y la zona costera del Macizo de Tigayga.

expedida por el Ayuntamiento de San Isidro de Tenerife
por el Alcalde del Ayuntamiento Pleno en
sesión ordinaria

23 FEB 2006

Los suelos que aparecen se limitan a sorribas y tienen un espesor medio de 1 metro. Las sorribas constituyen suelos artificiales para el cultivo que tienen un valor agronómico alto, por lo cual se considera necesario preservarlo.

El ámbito de estudio se sitúa entre las cotas 240 y 290 m sobre el nivel del mar y se encuentra 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 los barrancos. Sin embargo, la instalación del uso agrícola en el área estudiada implicó el desbroce total de la superficie, abancamiento del terreno y aporte de suelo, no quedando representante alguno de la posible vegetación potencial.

Por tanto concluimos que debido a la presión antrópica que presenta la zona nos encontramos que en esta área no quedan resto alguno de la vegetación potencial del área. El abandono del uso agrícola en el área y la vocación de la zona eminentemente urbana, ha provocado la degradación de la zona de modo que la realización de este Plan Parcial no resultará contraproducente en este aspecto.

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 conclusión el uso agrícola intensivo que ha sufrido la parcela, lo que implica 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 área ocupada por este Plan Parcial Residencial SAPUR-7, se caracteriza por encontrarse muy antropizado y en el cual los valores naturales se han visto modificados bien por la actividad agrícola que soportaron en el pasado como por la elevada presión que ejercen sobre el mismo los núcleos residenciales anexos y el bajo número de observadores que presenta. De modo que no se considera que existan en el ámbito valores paisajísticos de importancia para conservar.

En cuanto a la población es importante hacer notar la importante demanda de viviendas de tipo residencial que existe en la actualidad en este Municipio, especialmente desde el Realejo Bajo hasta la costa, siendo esta expansión debida al desarrollo económico que ha experimentado el área en las últimas décadas.

En el ámbito en el cual se desarrolla este Plan Parcial no se ha inventariado ningún resto arqueológico ni elemento alguno de Patrimonio Histórico.

Las **afecciones preexistentes** en la zona se relacionan en especial con las alteración de las características naturales por la introducción de los usos agrícolas en el área, puesto que con ellos se introdujo el abancalamiento de los terrenos así como el acondicionamiento para su posterior uso agrícola con el consiguiente aporte de sorribas. Apareciendo en esta parcela algunas instalaciones relacionadas con el uso agrícola como son los estanques y acequias que existen en la parcela, las cuales se encuentran en la actualidad en estado de semiabandono.

Otra de las afecciones preexistentes y que resulta muy llamativa es la aparición de áreas en las cuales se acopian áridos procedentes de las obras de urbanización de zonas cercanas, depositados directamente sobre el suelo el cual presenta una capacidad agronómica importante. Junto con estos depósitos aparecen vertidos incontrolados de materiales inertes procedentes mayoritariamente de obras menores. Apareciendo también junto a las edificaciones con frente a la calle San Isidro un acopio de barriles metálicos.

Los **impactos preexistentes** más destacados en este ámbito se deben sobre todo 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 cambiar los usos de este territorio, sobre todo produciendo contaminación de tipo agrícola en el acuífero.

Y los impactos actuales, que son los debidos al semiabandono de la actividad agrícola, siendo los más destacados, los mencionados anteriormente, los vertidos incontrolados de residuos inertes, los acopio de materiales, la invasión de los terrenos por especies generalistas así como la aparición de especies exóticas que provienen de los jardines de las viviendas situadas en las proximidades, así como el deterioro paulatino que están sufriendo las distintas infraestructuras existentes y que se encuentran relacionadas directamente con la actividad agraria.

En cuanto a la caracterización y delimitación espacial de las limitaciones de uso y elementos o áreas de valor natural o cultural que deberán ser sometidos a régimen de protección, la parcela que se encuentra en estudio presenta algunos valores naturales a proteger tal es el caso del suelo agrícola existente en la misma y que presenta unas características agronómicas dignas de ser preservadas dado a lo escaso que es este recurso en algunas áreas de la isla. Este suelo se encuentra compartimentado en los distintos bancales agrícolas existentes en el área y cuya potencia media es de 1 metro por tanto se ha estimado un volumen próximo a los 50.000 m³. Este suelo se deberá recuperar para lo que se proponen una serie de medidas protectoras y correctoras a fin de restaurar y proteger sus características y valor, de igual modo se deberá preservar la piedra natural utilizada en la elaboración de los bancales agrícolas.

El uso principal que va a presentar esta zona es el de carácter residencial permanente, con dos tipologías edificatorias, por un lado viviendas alineadas a vial con tres plantas máximo y viviendas que presenten volúmenes independientes. Esta presentarán áreas destinadas a espacios libres y zonas verdes las cuales contarán con una superficie de 9.180 m². Las edificaciones incluidas en este Plan Parcial presentarán una tipología que confiera a la zona un alto grado de calidad estética. Se destinarán manzanas completas a los distintos usos de modo que se obtenga una continuidad con lo existente en las zonas anexas. Esta nueva área contará con una zona destinada a equipamiento de 8.000 m².

En cuanto, 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-7, 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 tiene una fuerte vocación urbana

Media Sensibilidad Medioambiental: Son aquellas superficies del Plan Parcial, que se sitúan junto al barranco de Palo Blanco, en el límite Oeste del ámbito y que de alguna manera sin conservar todas sus características naturales intactas, debido al alto grado de antropización que presenta la zona y su entorno, posee valores hidrogeológicos y geomorfológico tanto su cauce como sus laderas. De todas formas este Estudio Medioambiental propondrá medidas protectoras, correctoras y compensatorias para atenuar las afecciones que se puedan producir.

Baja Sensibilidad Medioambiental: Caracteriza a aquellas áreas con valores naturales poco significativos, que de verse afectados por la ordenación su pérdida no impide el desarrollo del Plan Parcial, por existir medidas correctoras, protectoras, compensatorias y condiciones previas que atenúan la afección. Para el ámbito de este Plan Parcial, la práctica totalidad de los terrenos, se clasifican con baja sensibilidad. Presentan alteraciones de los valores geológicos y geomorfológicos provocados por el uso agrícola de los terrenos. La vegetación natural y la fauna ha sido afectada por las actuaciones agrícolas descritas, no conservándose ningún valor significativo en el ámbito de esta parcela.

La capacidad de acogida por el territorio de la ordenación propuesta es **ALTA**. La distribución de las manzanas para uso residencial, de los espacios libres y jardines, de la zona destinada a equipamientos, 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.

Puesto que el ámbito de estudio se caracteriza por la total ausencia 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 una amplia superficie destinada a espacios libres, en la zona central del ámbito, además de una pequeña franja de espacios libres que se deja para la Protección de barrancos, formando una zona de transición entre el Bco. de Palo Blanco y la zona a urbanizar, y una zona verde, de dimensiones reducidas que se destinará a zona infantil. Estas áreas tienen una superficie total de aproximadamente 9.180 m².

La realización de una urbanización con estas áreas libres, las cuales amortiguan el posible impacto que la edificación pueda producir, siendo esta de baja altura y la propia disposición de los edificios, harán que visualmente se mimeticen y resulten lo menos discordantes posibles con el resto de la zona que ya se encuentra urbanizada. Mejorará la calidad de esta zona puesto que aportará este nuevo área una mayor superficie de espacios libres, dándosele la categoría de parque urbano a la superficie de 6.900 m² que se ubica en el centro del ámbito de actuación, 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, que las colindantes.

Otros objetivos de la ordenación que repercutirán positivamente sobre la calidad ambiental de la superficie de estudio son los siguientes: adaptación de la red viaria a la topografía del terreno, así como la tipología que ha de presentar la edificación, desarrollo de las vías de comunicación conectadas con el entorno inmediato, formación de 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. Concentración de los equipamientos en una única parcela lo que favorece la actuación conjunta y globalizada en las mismas. Homogeneidad en las tipologías edificatorias previstas para conseguir una imagen uniforme de la urbanización.

Uniformización de la topografía y la pendiente de esta zona, baja densidad edificatoria e integración de las medidas correctoras necesarias.

La parcela que se destina a equipamientos se encuentra situada en la manzana VII, la cual no se utilizará tanto en cuanto no se desarrolle el Plan Parcial; de modo que a fin de evitar que esta parcela se convierta en un área en la cual se depositen basuras, escombros, etc., se prevé la adopción de una serie de medidas a fin de evitar la degradación de la misma. Estas medidas de detallarán en apartados siguientes.

Conocido el estado actual de la parcela y las acciones que se pretenden acometer en ella, se ha realizado una análisis y valoración de los impactos de efectos apreciables producidos por las tres acciones fundamentales del Plan Parcial Residencial SAPUR-7, que son:

- 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 33 Impactos Significativos Detectados y Valorados de la siguiente forma: **5 COMPATIBLES POSITIVOS, 23 COMPATIBLES y 5 MODERADOS.**

Esta 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, 3 Impactos Compatibles y 2 Impactos Moderados, 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 que se han obtenido en cuanto a la valoración, nos arroja una mayoría de impactos compatibles, lo cual es debido a la no afección por parte del Plan Parcial a los elementos naturales significativos existentes en el ámbito que ordena, así como produce unos efectos mayoritariamente positivos en cuanto a los factores socioeconómicos y culturales existentes. Debemos tener en cuenta que los impactos moderados admiten medidas correctoras y protectoras las cuales serán desarrolladas más adelante.

Una vez evaluados los impactos **se describen y justifican las medidas correctoras, protectoras y compensatorias** a aplicar en esta parcela objeto del citado Plan Parcial.

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.

Continuando con la sistemática del capítulo anterior, discutimos estas medidas con respecto a cada acción del Plan Parcial que produce un efecto 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).

- FASE PREOPERATIVA.

A.- Retirada y acopio de tierra vegetal: El suelo vegetal afectado, con potencias medias de alrededor de 1 metro, se corresponde con suelos de aportación, "sorribas", que actualmente se encuentran en estado de abandono y se encuentran colonizados por especies vegetales generalistas especialmente de

carácter nitrófilo - ruderal. En total ocupan casi la totalidad de la superficie de la parcela ($S = 5\text{Ha.}$) lo que representa aproximadamente unos **50.000 m³ de suelo**.

Este suelo se retirará de toda la superficie del Plan Parcial, **antes de iniciarse los movimientos de tierras**, se tratará y se almacenará en lugares adecuados para su posterior utilización en la realización de los espacios libres destinados a jardines. Para ello es fundamental conservar dichas capas de tierra vegetal, tratando separadamente el suelo productivo y las capas geológicas inferiores. La conservación de estos suelos es importante puesto que presentan un alto valor agronómico.

Para que este suelo conserve sus características iniciales y sea utilizable en el ajardinamiento de los espacios libres, será necesario tratarlo adecuadamente, para lo cual, antes del comienzo de cada etapa de desmonte, se procederá como se describe en las próximas líneas.

- Retirada, manejo y almacenamiento de la capa de suelo vegetal:

Se deberá realizar con sumo cuidado para 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, queda suficientemente resuelta excepto en las 12 horas siguientes a cualquier precipitación directa sobre la zona.

Por otro lado, se deberá prohibir el paso reiterado de maquinaria pesada sobre este material. Se almacenará en capas delgadas que en suma no sobrepasen los 2 metros de altura, durante periodos no superiores a 12 meses y a ser posible en lugares llanos para evitar el deslizamiento y consecuente pérdida de estos acopios.

Si por cualquier motivo los montones acopiados no fueran reutilizados en los 12 meses siguientes a su acopio, se sembrará 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 mantiene su fertilidad y estructura en óptimas condiciones, tarea especialmente importante en este caso dada la calidad edáfica de los suelos de esta zona .

La ubicación de los almacenamientos, en zonas llanas, asegura la protección contra el viento, la erosión, la posible contaminación y la compactación, puesto que se deberán situar en una zona protegida y fuera de las áreas de trabajo y tránsito. Además, esta ubicación en una zona llana, protege 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.

- 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 ($\text{pH}=7$), así como de abono inorgánico mineral complejo (tipo 15/15/15). De esta forma se recuperan las propiedades edáfica que el material pudo haber perdido durante el proceso de retirada y acopio.

B.- Retirada, acopio y conservación de la piedra natural de muros de los bancales agrícolas: Existen dentro del ámbito de este Plan Parcial algunas paredes o muros de piedra natural que fueron utilizados para crear las zonas abancaladas destinadas al cultivo, estos bancales actualmente se encuentran en desuso.

El volumen de piedra existente en la zona es importante y este es un material que se encuentra muy demandado actualmente en la isla. La demanda de esta piedra no se reduce tan sólo a la actividad agrícola, sino que se encuentra demandado también por el sector de la construcción.

Antes de comenzar con las obras de acondicionamiento de la superficie, se procederá al acopio de estos materiales en un lugar seguro para su posterior utilización en la creación de los muretes de piedra que se realicen en el ámbito

que ocupa este Plan Parcial, así como su utilización en las edificaciones, jardines, etc.

C.- Retirada de los acopios preexistentes en el área: En esta zona nos encontramos con una serie de acopios de materiales procedentes de las obras realizadas en las inmediaciones y que se ubican dentro del ámbito del Plan Parcial.

La retirada de estos acopios se realizará por parte de los propietarios de los materiales, si estos no procediesen a la retirada de los mismos se trasladarían a zonas de la parcela bajo condiciones de seguridad para posteriormente ser utilizados como áridos en las obras que se lleven a cabo para urbanizar el sector.

- FASE DE CONSTRUCCIÓN: OBRAS Y EDIFICACIONES.

Durante esta fase es cuando se desarrollarán las acciones determinadas por el Plan Parcial que inducirán alteraciones sobre los parámetros o factores concretos del medio cuyo efecto es cuantificable; aunque también 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 las enumeradas a continuación:

A.- Emisiones, ruidos y vibraciones:

- Emisiones de polvo a la atmósfera.

Las emisiones que se generan durante la fase de obras de este Plan Parcial presentarán una mayor intensidad durante los procesos de acondicionamiento de los terrenos destinados a la acogida del mismo, los cuales se llevan a cabo para la apertura del sistema viario, redes de servicio y demolición de estructuras preexistentes, siendo este uno de los impactos más fácilmente detectable.

EXPOSICIÓN: Plan Parcial de Urbanización
expediente 100/2005
Módulo de la Junta de Ayuntamiento Pleno en
Sesión Pleno



23 FEB 2006

EL SECRETARIO GENERAL

La medida correctora más eficaz para reducir estas emisiones a la atmósfera consisten en el riego de las superficies en las cuales se vayan a realizar labores de acondicionamiento, tanto en las vías por las cuales se desplaza la maquinaria, como en las zonas en las cuales se acopian los materiales. La utilización del agua se realizará de forma congruente, de modo que como mínimo se realizarán riegos tres veces al día, uno al comenzar la jornada laboral, otro a las cuatro horas siguientes y un último riego al finalizar la jornada laboral, realizándose tantos riegos como se estime necesario cuando las condiciones ambientales sean adversas.

Los volúmenes de tierra que pueden generar los desmontes, parcelaciones y aperturas de zanjas para instalación de las distintas redes, serán trasladados a las zonas que se estime oportuno y el transporte de los mismos se realizará mediante camiones que deberán llevar la carga tapada con un toldo a fin de evitar la emisión de partículas de polvo a la atmósfera por el barrido que ejerce el aire sobre la carga al circular, debiendo llevar también la carga cubierta los camiones que aporten material para el desarrollo de este Plan Parcial .

Los vehículos se incorporarán desde el ámbito a la vías comunes con una distribución temporal de 10 minutos entre ellos de modo que no entorpezcan el tráfico. Las zonas desde la cual se incorporan los vehículos deben presentar visibilidad suficiente para realizar la incorporación bajo condiciones de seguridad. En las vías a las cuales se incorporan los vehículos pesados se deberán instalar una serie de señales que adviertan a los usuarios de las mismas de la proximidad de una zona de incorporación de vehículos pesados.

Los materiales de obras sobrantes deberán ser gestionados de forma adecuada bien llevándolos a vertedero autorizado, utilizándolos para el relleno de canteras que se encuentran en estado de abandono y que no hayan sido restauradas, o llevándolo si su calidad fuera óptima hasta plantas de trituración y clasificación de áridos que permitan el aprovechamiento económico de este material.

expediente de obra
número de expediente de obra
sección de obra
25 FEB 2006
EL SECRETARIO GENERAL

- Emisiones de gases y partículas.

Las emisiones gaseosas se generarán exclusivamente por el funcionamiento de la maquinaria pesada y camiones relacionados con las labores de acondicionamiento de los terrenos destinados a albergar este Plan Parcial. Estos vehículos usan gasoil como fuente energética, pero la emisión gaseosa es la propia de cualquier vehículo homologado de estas características, de todas formas los humos producidos se dispersarán rápidamente debido a la dinámica de los vientos reinantes en el área, con lo que su significancia medioambiental resulta casi nula, teniendo en cuenta la proporción del volumen de emisión con respecto a la superficie total del área y su amplio entorno abierto, además del reducido número de maquinaria.

Los motores de los vehículos lanzan a la atmósfera gases que contienen dióxido de azufre, además de los conocidos hidrocarburos y óxidos de nitrógeno.

Las características del Gasoil son:

- Densidad	0,85
- Color	$\leq 1,5$
- Azufre	4%
- Congelación	-10°C
- Índice de cetano	52
- Viscosidad en C.S.	3,57 a 40°C

Por tanto para evitar que los niveles producidos por estos vehículos presente valores elevados se deberá mantener la maquinaria en perfecto estado.

- Ruidos.

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 es 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 tienen la misma importancia.

En este caso existen viviendas 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.

Según indica la ficha técnica de las máquinas a emplear, el nivel de ruidos que generarían durante las horas de trabajo sería:

- Pala cargadora: entre 70 y 90 dB(A)
- Camiones: entre 60 y 80 dB(A)

No obstante el sonido sufre una atenuación por la difusión y la absorción molecular en el aire en un campo abierto y esta es función de la distancia. Esta función, establece una reducción de 26 dB(A) a los 40 metros de distancia y una posterior reducción de 6 dB(A) cada vez que se duplica la distancia, por lo que las emisiones de ruidos durante estas labores se verán muy reducidas.

B.- Vertidos y residuos.

- Vertidos.

Los únicos vertidos que se pueden producir en este tipo de actuaciones son los relacionados con derrames accidentales de los aceites y combustibles de la maquinaria implicada en el proceso, para evitar una posible afección a la hidrología del ámbito.

Los cambios de aceite de la maquinaria se realizarán en un lugar previamente acondicionado, donde se instalará una plataforma hormigonada de unos 50 m² de superficie que presentará carácter impermeable.

Los aceites usados de la maquinaria pesada y de los camiones que intervengan en las labores de acondicionamiento del ámbito destinado a acoger el Plan Parcial y que sean sustituidos en la zona deberán recogerse en recipientes

estanco para su posterior entrega al gestor que se encargará de su correcta valoración o eliminación.

- Residuos.

Podemos encontrarnos con distintos tipos de residuos entre los cuales nos encontramos los restos de la vegetación que existe en el área en el momento de comenzar las labores. Tras el desbroce de la misma esta será recogida de forma selectiva y será trasladada a vertedero autorizado donde se procederá a la valorización de la misma, recomendándose su reutilización mediante la elaboración de compost.

Otro de los residuos a considerar en esta fase de obras del proyecto de construcción y urbanización, son los escombros generados por algunas edificaciones existentes en el área, infraestructura hidráulica existente en la zona (acequias, depósitos de agua, etc.) las cuales deberán ser demolidos para proceder a la urbanización de la zona. Todos estos residuos serán llevados a vertedero o serán usados para el relleno de canteras que se encuentren sin restaurar.

También 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., debiendo ser tratado cada uno de estos residuos de la forma que se considere más oportuna, siendo la práctica recomendada llevarlos a vertedero donde se les proporcionará el tratamiento más adecuado.

El personal laboral que se encuentra empleado en las obras generará una media de 0,6 Kg/día de residuos los cuales se almacenarán en recipientes adecuados que posteriormente serán trasladados a los contenedores de recogida

municipal para posteriormente ser recogidos por el servicio de recogida de basuras del Ayuntamiento.

Aparecen en el ámbito del Plan Parcial numerosas zonas en las cuales existen acumulaciones de residuos inertes generalmente provenientes de obras menores, los cuales deberán ser retirados y llevados bien a vertedero autorizado o bien utilizados para el relleno de canteras inactivas a modo de restauración.

De modo anexo a las edificaciones con frente a la calle San Isidro nos encontramos con una acumulación de bidones de metal que deberán ser trasladados a vertedero autorizado donde recibirán el tratamiento más adecuado para su correcta valorización.

Todos los residuos se trasladarán a vertedero autorizado. No se permitirá almacenar o invadir con cualquier clase de vertidos o residuos, aunque sea de forma temporal, las zonas externas al ámbito del Plan Parcial.

C.- Reutilización de la tierra vegetal:

El volumen de suelo a reutilizar, será de aproximadamente 4.590m^3 , que se tomarán de los que en la fase previa a las obras, se retiraron y acopiaron, este volumen viene dado en función de la superficie que va a ser destinada a zona verde y el espesor que presentará la capa de tierra vegetal destinada a estas áreas. El resto dado su alto valor agronómico y su elevado valor ambiental, será destinado a préstamo, constituyendo un volumen aproximado de 45.000 m^3 .

La reutilización 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 cm de espesor antes de cubrirla, y de no menos de 65 cm 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, así mismo se evita el deslizamiento de la tierra extendida y se facilita 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.

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.

D.- Medidas de integración paisajística.

- ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES:

La creación de una amplia zona verde ubicada aproximadamente en el centro de la parcela destinada al Plan Parcial, es una de las medidas correctoras encaminadas a lograr una mejor integración paisajística de la urbanización en el entorno.

Esta gran área verde se encontrará situada en la manzana VIII y presenta una superficie de 6.900 m², en esta se realizarán obras de ajardinamiento y al tiempo se dejarán espacios libres para albergar áreas de esparcimiento, en las cuales se instalará mobiliario urbano (papeleras, bancos, etc.) para un mejor disfrute de estas zonas.

Otra de las actuaciones destinadas a mejorar la calidad paisajística de la zona consiste en el ajardinamiento de una estrecha franja a lo largo del límite del Plan Parcial con el Barranco de Palo Blanco, de modo que con esto se evitará la invasión del mismo por escombros y otros residuos que pudieran ser abandonados en esta zona al encontrarse de modo contiguo a una de las principales vías del Plan Parcial; con la creación esta estrecha franja verde se amortigua la afección sobre el barranco y se mejora la calidad paisajística de ese tramo del mismo. Apareciendo también una pequeña parcela en la zona norte del Plan Parcial destinada exclusivamente a parque infantil para la cual también se contempla ajardinamiento.

En las áreas destinadas a la ubicación de equipamientos también se contempla que existan dentro de las mismas, de zonas ajardinadas, tanto en

cuanto se acometa la realización de estas obras, que se estime oportuno realizar en esas áreas.

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. Este medio se caracteriza por su relativa humedad y precipitaciones medias. Además se han tenido en cuenta, criterios diferentes para cada una de estas zonas verdes que se pretenden conseguir.

Para completar el acondicionamiento de estas áreas verdes, sobre todo de los jardines privados de la zona residencial y de las franjas ajardinadas junto al Barranco Palo Blanco, 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 espacios libres, y jardines, se proponen las siguientes especies autóctonas y ornamentales:

Especies de porte arbóreo

Phoenix canariensis (palmera canaria)

Dracaena draco (drago)

Delonix regia (flamboyan)

Ficus benjamina

Erythrina crista-galli

Schinus molle

Bauhinia variegata

Spathodea campanulata

Jacaranda mimosifolia.

Brachychiton diversifolium

Especies de porte arbustivo

Hibiscus rosa-sinensis

Lantana camara

Agave attenuata

Euphorbia splendens

EXPOSICIÓN: Part. urbanización de las
expedientes de urbanización de las
medios por el Ayuntamiento Pleno en
sesión de 14 de febrero de 2006

23 FEB 2006



EL REGISTRO GENERAL

Yucca aloifolia

Aloe concinna

Euphorbia canariensis

Yucca eliphantipes

Especies viváceas

Jasminum polyanthum

Limonium pectinatum (Siemprevivas)

Argyranthemum frutescens

Pelargonium sp.

Especies tapizantes

Pyrostegia venusta

Ipomea acuminata

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 10.1 de la Ley 1/2002, de 26 de febrero, de Régimen Local, se acuerda por el Pleno del Ayuntamiento de San Isidro de la siguiente manera:



23 FEB 2006

EL SECRETARIO GENERAL

La manzana VIII presenta una superficie de 6.900 m² y está destinada a Parque Urbano, en el interior de esta se situará una amplia zona ajardinada, en la cual se contempla una distribución que huya de las formas estereotipadas, procurando que las especies allí implantadas se coloquen de forma aparentemente natural. Se recomienda la instalación de las especies que presenten porte arbóreo tal es el caso del drago o la palmera canaria junto con especies viváceas y arbustivas tales como las magarzas, siemprevivas, cardones, etc., especialmente en las zonas centrales de la parcela, no apareciendo estas en los linderos del citado parque urbano puesto que perturbarían la visión, instalándose las especies que presenten un menor porte en las zonas perimetrales para así dotar de mayor amplitud de vistas a las viviendas allí instaladas.

Esta parcela presentará en sus límites a modo de cerramiento un murete de piedra natural el cual presentará una altura de 0,5 metros aproximadamente, esta procederá del desmantelamiento de los banales existentes en el área antes de su urbanización, la cual fue acopiada para su posterior reutilización. El acceso a este parque urbano se produce desde todos los linderos de la parcela que den al viario donde el murete perderá su continuidad momentáneamente para dar acceso a la parcela a los usuarios desde varios puntos.

La franja ajardinada que se dispondrá de forma paralela al cauce del Barranco de Palo Blanco que presenta una superficie de 1.880 m^2 , presentará un murete de piedra natural que discurrirá de modo paralelo a la acera de la vía, este se realizará con la piedra acopiada en el área procedente de la desmantelación de los bancales agrícolas existentes antes de comenzar con la urbanización de la parcela. La colocación de este murete tiene una doble finalidad por un lado evitar caídas accidentales de vehículos y personas, así como actuar de barrera frente a los posibles vertidos que pudieran ocasionarse en caso de no existir y que puedan afectar al cauce del barranco. La vegetación que se implantará en el área serán de porte arbustivo y arbóreo entre los cuales se instalarán ejemplares de palmera canaria cada 20 metros, intercalando entre ellas de forma alternante dragos y flamboyanes.

En las aceras se instalarán alcorques a razón de uno cada 15 metros con unas dimensiones de $0,75 \times 0,75 \text{ m}$ en los cuales se instalarán especies de porte arbóreo de tronco fino para que a pesar de lo reducido de los alcorques se de el intercambio de materia necesario para la subsistencia de las especies allí instaladas. Las especies que se instalen podrán ser escogidas de las que se han propuesto anteriormente. De modo que si aproximadamente tenemos unos 2.600 metros de acera en el ámbito del Plan Parcial nos encontramos con la necesidad de instalar unos 175 alcorques con sus correspondientes especies vegetales, entre las que se recomienda la instalación de jacarandas, debido a la coloración tan agradable que presentan en época de floración.

Para la manzana número VII destinada a equipamientos, mientras no se lleve a cabo la edificación en la misma se deberá ser ajardinada para evitar que durante el tiempo que se tarde en llevar en ella las actuaciones que se prevean se produzcan vertidos incontrolados, así como otras acciones que degraden la calidad del área. Con el ajardinamiento de esta manzana se estará dotando al menos temporalmente a la zona de otra área de esparcimiento. Esta parcela deberá encontrarse rodeada de un murete de piedra natural en todos sus linderos los cuales presentan zonas de discontinuidad para dar acceso a la parcela. Para la realización de los mismos se utilizará la piedra acopiada procedente de la desmantelación de los bancales. La vegetación a instalar en el área deberá constituirse de especies arbustivas y viváceas y que no presente ningún ejemplar

que se encuentre protegido para en el momento de proceder a la instalación de los equipamientos que se estimen oportunos, el desbroce sea sencillo.

Se debería contemplar para esta zona un ajardinamiento perimetral, en el momento de la instalación de los equipamientos que se estimasen oportunos, dejando el interior de la parcela libre para que se realicen en el distintas actividades, el interior de esta parcela no se pavimentará, dejándose de tierra.

Respecto al número de individuos que se asignará a cada superficie y dentro de las mismas, señalar que se ha considerado para las zonas de espacios libres 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 asegura la supervivencia de mayor número de especímenes plantados al mismo tiempo.

La superficie destinada a cada planta oscila entre los 35-40 m² para el caso de las especies arbóreas, los 20-25 m² 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 serán dimensionados de forma que alrededor del diámetro quede un espacio mínimo de 30 cm y una profundidad de 15 cm 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.

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 25⁰ C debe ser menor de 2,25 mmhos/cm.
- El oxígeno disuelto deberá ser inferior a 2 g/l.

Se instalará una boca de riego en cada zona verde de tal forma que se pueda regar cuando las condiciones meteorológicas lo hagan necesario, el agua de riego será agua depurada y procederá de un depósito de 100 m³ que se ubicará en el interior de la zona destinada a parque urbano.

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.

- MUROS DE CONTENCIÓN Y PAREDES DE DELIMITACIÓN DE TERRENOS O PARCELAS.

Para la construcción de los muros de contención así como de las paredes que delimitan los distintos terrenos, y los mencionados anteriormente para la delimitación de las áreas libres, jardines, etc., se utilizará la piedra natural existente en el área que se encuentra acopiada. Existiendo la posibilidad de que se use esta piedra posteriormente para la edificación, para recubrir fachadas, etc.

- CONSIDERACIONES ESTÉTICAS DE LAS EDIFICACIONES.

Las Normas Subsidiarias del municipio recogen una serie de condicionantes, a la hora de establecer las características constructivas de las edificaciones que se realicen en este sector, colegios, áreas sociales, residenciales, etc., debiendo presentar las mismas una tipología preferentemente rústica. Esta tipología edificatoria se adopta puesto que se encuentra identificada con las construcciones tradicionales de la zona, en este tipo de edificación se usan materiales nobles, roca, etc., los cuales aportan un acabado de calidad a las edificaciones.

El color que deberán presentar las distintas edificaciones serán tonos terrosos y en todo momento se evitará la introducción de colores que provoquen un contraste cromático elevado.

Para las cubiertas se utilizará la teja canaria cuidando también la estética de estas, evitando aquellos colores excesivamente rojos, que resulten impactantes puesto que se encontrarán al alcance de la vista de las edificaciones que se encuentren a cotas superiores, las edificaciones deberán presentar teja al menos en las cubiertas más elevadas y más visibles por el resto así como las partes de las cubiertas que den a las fachadas. De modo que al menos el 50% de las cubiertas presenten teja canaria.

Los conductos y chimeneas de evacuación tendrán adecuada solución estética en concordancia con las fachadas y cubiertas.

Se recomienda la utilización de la madera en la carpintería que deberá presentar tonalidades marrones, en caso de utilizar aluminio, este presentará colores perteneciente a esta misma gama de colores.

E.- 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.

F.- Protección del suelo rústico exterior al plan parcial.

El suelo rústico exterior al ámbito deberá ser objeto de control a lo largo del desarrollo de las obras, especialmente de la zona perimetral del Plan Parcial, prestándose especial cuidado en impedir que se produzcan acumulos 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 situadas en la ladera opuesta del Barranco de Palo Blanco, o en el propio cauce de este barranco.

La mejor solución para que no se produzcan afecciones al suelo exterior del Plan Parcial es situar un cerramiento adecuado (valla de chapa galvanizada u

similar), a lo largo de todo el perímetro del Plan Parcial, o delimitando aquellas zonas que se encuentren en obras.

Como una parte del viario previsto en este Plan Parcial, que viene determinado por las NN.SS. de Planeamiento de Los Realejos, en la parte Noreste de este, se ubica sobre el actual cauce del barranco de Palo Blanco, aun siendo esta parte del barranco una zona altamente antropizada, se debe a la hora de dimensionar la obra de drenaje que permita evacuar las aguas de lluvias, realizar un correcto diseño de esta obra (pontón) teniendo en cuenta el caudal de la máxima avenida para un periodo de retorno de 500 años, o en cualquier caso realizar una obra con características similares a la que existe debajo de la Calle Ruiz Andión.

G.- Protección de la zona urbana y edificaciones existentes en los límites del ámbito.

A fin de evitar causar daños en la zona urbana que se encuentra en las áreas adyacentes, se adoptarán una serie de medidas de seguridad a fin de preservar las distintas estructuras existentes en el área.

El perímetro del área en la cual se va a acometer la urbanización se rodeará de una valla, antes de comenzar los movimientos de tierra, evitando de este modo que la maquinaria a utilizar en las distintas labores invada zonas urbanas anexas y pueda ocasionar daños en su estructura o entorno.

A fin de evitar que la salida de los camiones produzca interferencias en el tráfico existente en la zona los camiones saldrán espaciados temporalmente 15 minutos aproximadamente, de igual modo para evitar posibles accidentes se instalarán paneles informativos de zona en obras para que los usuarios al llegar al área en la cual se están realizando las labores ya se encuentren sobre aviso.

- FASE OPERATIVA: FUNCIONAMIENTO.

Las medidas correctoras en la fase operativa del Plan Parcial, se establecen a fin de mantener en perfectas condiciones de funcionamiento y conservación los usos desarrollados a fin de evitar el deterioro de los mismos.

A.- Mantenimiento y conservación de infraestructuras: Las vías de tráfico en todo momento deberán mantenerse en perfecto estado, evitando de este modo que se produzcan ruidos innecesarios por la circulación de vehículos sobre un firme deteriorado, así como tampoco se debe perder la fluidez del tráfico por vías en mal estado.

Las zonas peatonales, tal es el caso de las aceras como de las áreas destinadas a espacios libres y equipamientos, siempre deberán presentar un buen estado, por tanto el mobiliario urbano instalado en las mismas será sustituido o reparado en caso de presentar deterioro. De igual modo las especies vegetales instaladas en el área deberán sufrir los cuidados necesarios y la reposición de las especies que se perdiese.

Las áreas peatonales deberán encontrarse limpias en todo momento, por ello se instalarán papeleras cada 100 metros, para que los usuarios depositen en ellas los residuos que generan en su tránsito por las vías (colillas, chicles, papeles, etc.) y cada 200 metros se dispondrá junto a la papeleras un dispensador de bolsas plásticas destinadas a recoger los excrementos de los animales domésticos.

Las consideraciones estéticas que se definieron para la edificación deberán mantenerse durante toda la vida de la edificación, es decir consideraciones en cuanto al color de las fachadas, cubiertas, revestimientos, etc.

Las infraestructuras relacionadas con la red de saneamiento deberán encontrarse en perfectas condiciones de estanqueidad e higiene, evitándose pérdidas de aguas residuales que pudieran provocar afección al acuífero o a los suelos. De igual modo ha de tenerse en perfectas condiciones la infraestructura destinada al riego de las zonas verdes así como la destinada al abastecimiento de agua potable evitándose posibles pérdidas en las mismas.

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 para las pluviales el cual forma parte de la red de saneamiento integral por la que se ha optado en el Plan Parcial, 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.

Especialmente se realizará antes del periodo de lluvias una limpieza de la obra de drenaje que encauza el Barranco de Palo Blanco, en el extremo Noreste del Plan Parcial, con el fin de que no se acumulen basuras, escombros, chatarra, etc. que impidan la correcta evacuación de las aguas pluviales, y se produzcan desbordamientos que puedan producir daños a viarios, viviendas, etc.

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.

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 2414/1.961, de 30 de Noviembre, y sus sucesivas modificaciones, para evitar consecuencias perjudiciales al medio ambiente.

En esta fase no se contempla la emisión de sustancias que puedan alterar al medio ambiente, salvo los producidos comúnmente en las zonas residenciales, tales como los de los vehículos al circular o la realización de alguna obra menor en esta zona.

En cuanto a la producción de ruidos en esta zona no presentan importancia reduciéndose al tráfico de los vehículos de los residentes en el área .

C.- Residuos y vertidos: El mayor volumen de residuos generados en esta zona residencial son los correspondientes a los denominados residuos sólidos urbanos, los cuales provienen de los domicilios de los residentes, y el volumen de los mismos se estima en 0,75 Kg/persona/día.

Estos residuos generados se recogerán por medio del servicio municipal de recogida de residuos sólidos, dependiente del Ayuntamiento. Para el almacenamiento de los mismos se dispondrá en las calles de una serie de

contenedores que presentarán unas características y dimensiones adecuadas para almacenar los distintos volúmenes de residuos que se generen en la zona. Estos depósitos destinados al almacenamiento de los residuos sólidos urbanos o residuos domésticos se colocarán en zonas determinadas del viario que se adecuarán en función del volumen de residuos a depositar en cada una de estas áreas. Se recomendarán unos horarios para el abandono de los residuos por parte de los usuarios del servicio de recogida municipal, para evitar la acumulación de estos en las vías públicas, y con ello la proliferación de insectos, roedores y olores en la zona.

Estos residuos tras ser abandonados por sus propietarios serán recogidos por el servicio de recogida municipal y trasladados diariamente al vertedero autorizado, donde recibirá el tratamiento más oportuno para su correcta valoración o eliminación.

Deberá tenerse en cuenta a la hora de crear la zona de almacenaje en el área la próxima implantación de la recogida fraccionada de los residuos por imposición legal, de modo que estas zonas deberán dimensionarse correctamente para la acogida de los nuevos depósitos que se tenga a bien instalar para la recogida de estos residuos de forma fraccionada.

Otros residuos que se producirán serán los restos vegetales de las zonas verdes 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 184 Kg/mes (peso fresco). Pero si consideramos el ajardinamiento de la parcela que se destina a equipamientos antes de su urbanización nos encontramos con un volumen muy superior estimado en 344 Kg./mes (peso fresco). Estos residuos serán llevados a vertedero donde recibirán un tratamiento adecuado recomendándose su valorización mediante la elaboración de compost. Suponiendo el ajardinamiento de la totalidad de las superficies destinadas a áreas libres y equipamientos, de modo que los valores expuestos se encuentran sobredimensionados.

D.- Hidrología e hidrogeología: Se realizará antes del comienzo de la época de lluvias una limpieza de cunetas de las vías y puntos de desagüe del

sistema de drenaje, a fin de 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.

E.- Vegetación: Las zonas destinadas a áreas verdes se mantendrán en perfecto estado, realizando para ello las podas, reposiciones de marras y otras labores que se estimen oportunas para que estas áreas se encuentren en perfecto estado.

Los restos verdes producidos por las distintas labores de jardinería que se llevan a cabo para mantener en condiciones adecuadas las zonas verdes se recogerán de forma selectiva cada vez que se produzcan para ser llevados a vertedero autorizado donde recibirán el tratamiento que se considere oportuno para la correcta valorización de este residuo, recomendándose realizar con el mismo compost.

Los restos de plásticos, papeles, etc., que ha depositado el viento en las zonas ajardinadas deberán ser recogidos separadamente de los restos vegetales siendo estos asimilables a los residuos urbanos y por tanto pudiendo ser eliminados por la misma vía.

Si se estimase oportuno la utilización de productos fitosanitarios o abonos estos se aplicarían en las dosis adecuadas evitando con ello una posible afección tanto a los residentes de la zona, como a los suelos o aguas subterráneas.

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. No se introducirán especies exóticas que presenten capacidad de asilvestramiento.

F.- Iluminación: El nivel de iluminación será de 10 lux. Con este tipo de alumbrado público se evita producir impactos no deseados sobre las aves nocturnas que visiten el lugar, pues al ser una iluminación apantallada y con

regulación de intensidad se elimina la proyección de emisiones luminosas no deseadas, así como el impacto visual que se podría generar por exceso de iluminación.

Además, 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 descritas a lo largo de este apartado supondrán el mantenimiento de la calidad paisajística del ámbito, impidiendo con la adopción de las mismas que los usos proyectados se vean alterados.

Las características edificatorias han de mantenerse durante toda la vida de la edificación, debiéndose reponer los elementos deteriorados a fin de mantener la calidad de las edificaciones en la zona.

El presupuesto de las medidas correctoras, protectoras y compensatorias asciende a la referida cantidad de treinta y cinco millones doscientas ochenta y nueve mil quinientas pesetas (doscientos doce mil noventa y cuatro con dieciséis euros).

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-7 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 2 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 2 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.

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, proporcionar información a usar en la verificación de los impactos predichos y, por último, proporcionar información acerca de la calidad de las medidas correctoras 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.

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:

- Emisiones que puedan afectar a la atmósfera tales como ruido, polvo, vibraciones.

- Retirada de los vertidos y residuos sólidos, 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.

- Demolición de las edificaciones agrícolas existentes, retirada de los escombros a vertedero autorizado.

- 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.

- 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.

- El acopio de 50.000 m³, aproximadamente de suelo vegetal altamente productivo para su reutilización, en zonas verdes y jardines principalmente.

- El acopio 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.

- Plantaciones previstas a realizar en las zonas verdes, jardines ,etc.

- Riegos, podas, abonos, reposición de marras, etc. en las zonas verdes y alcorques durante la fase operativa.

En Santa Cruz de Tenerife, a febrero de 2001.

Fdo.- Rosendo Jesús López López
Biólogo Colegiado N°7755-L
Director Técnico

ESTUDIO MEDIOAMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL S.A.P.U.R.-7 SAN ISIDRO - T.M. LOS REALEJOS (TENERIFE)
HYDRA CONSULTORES,S.L AGUA Y MEDIO AMBIENTE – E.L.P. & R.J.L.L – (FEBRERO-01)

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



23 FEB 2006

EL SECRETARIO GENERAL

Anexo Fotográfico

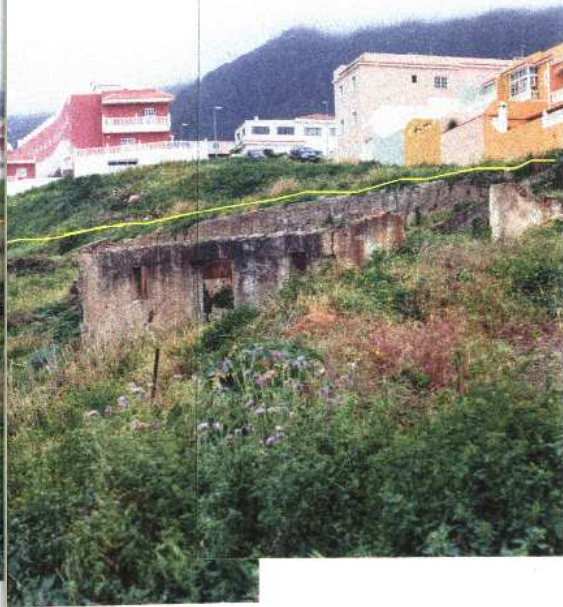


FOTO 1: Vista de la parcela destinada a la acogida del Plan Parcial Residencial SAPUR-7 "San Isidro". Desde esta zona se pueden observar las edificaciones existentes en el ámbito que se encuentran en ruinas estas, han de ser demolidas y sus restos trasladados a vertedero autorizado; también los acopios de materiales existentes en el área que han de ser retirados o reutilizados durante la fase de obras. Se pueden ver las edificaciones residenciales que rodean el ámbito, las cuales actúan de pantalla frente a los observadores potenciales de la zona. Así como algunos elementos de la infraestructura hidráulica de la zona, especialmente la existente en el cauce del barranco de Palo Blanco. En cuanto a la vegetación existente en el área podemos decir que no presenta ejemplares singulares puesto que se trata de especies de afinidad silvícola ruderal. De igual modo en esta fotografía se puede observar que el terreno se encuentra abancalado y la piedad que conforma los muros de los bancales será reutilizada en la fase de urbanización del Plan Parcial.



FOTO 2: Panorámica de la parcela en su parte Norte en la cual nos encontramos con algunas infraestructuras relacionadas con la actividad agrícola que existió en la zona hasta no hace demasiado tiempo. Entre las infraestructuras más singulares que han de ser demolidas a fin de llevar a cabo el acondicionamiento de la parcela para la nueva finalidad a la cual se destina se encuentra el depósito de agua que se observa en la fotografía, así como unos terrenos en los cuales aún existen numerosos árboles frutales (naranjos, aguaceros, etc.) aunque estas parcelas se encuentren en estado de abandono. En la parte baja de la zona de estudio existe una finca destinada al cultivo de plataneras que se encuentra en activo, situada junto al barranco de Palo Blanco. Además se observan las traseras de las edificaciones con frente a la calle Ruiz Andón.



FOTO 3: Panorámica de la totalidad de la parcela, en esta se observa el estado de abandono en el que se encuentra la misma y el carácter generalista de la vegetación existente. Se puede observar el entorno que rodea el ámbito del Plan Parcial, el cual presenta una vocación claramente urbana, de modo que la instalación de una zona residencial en el entorno no supone alterar las características del ámbito.

23 FEB 2008
EL SECRETARIO GENERAL

LÍMITE DEL PLAN PARCIAL

DOCUMENTO:		ESTUDIO MEDIOAMBIENTAL	
		PLAN PARCIAL SAPUR-7 "SAN ISIDRO"	
ISLA:	TENERIFE	SITUACIÓN:	T.M. LOS REALEJOS
PROMOTOR:	CONSTRUCCIONES REALEJOS S.A.		
TÍTULO:	ANEXO FOTOGRÁFICO		FOTOGRAFÍA: 1
AUTORES:		ERIC LANDRAU POTIER ROSENDO J. LÓPEZ LÓPEZ	
ESCALA(S):		S/E	FECHA: FEB-01

