



AGUA, MEDIO AMBIENTE
Y MINERÍA

hydra consultores s.l.

Miembro de AINCO

ESTUDIO MEDIOAMBIENTAL

PLAN PARCIAL RESIDENCIAL S.A.P.U.R.-14 "LA LONGUERA".

PROMOTOR: YEOTEID S.L.

SITUACIÓN: T.M. LOS REALEJOS

ISLA: TENERIFE

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

MARZO-01

ESTUDIO MEDIOAMBIENTAL

PLAN PARCIAL RESIDENCIAL S.A.P.U.R. - 14 "LA LONGUERA"

PROMOTOR:

YEOTEID, S.L.

T. MUNICIPAL:

LOS REALEJOS

ISLA:

TENERIFE

AUTORES:

ERIC LANDRAU POTIER
ROSENDO JESÚS LÓPEZ LÓPEZ

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha **6 MAR. 2002**

por Resolución de la Alcaldía

Los Realejos, a **6 MAR. 2002**

EL SECRETARIO



DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha **17 AGO. 2001**

por Resolución de la Alcaldía

EL SECRETARIO



DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado con las modificaciones por acuerdo plenario de fecha **28 MAR. 2003**

Los Realejos a

EL SECRETARIO GRAL.

MARZO - 01

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó
inicialmente en fecha **17 AGO. 2001**
por Resolución de la Alcaldía.

1



MEMORIA

ÍNDICE

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó
provisionalmente en fecha **- 6 MAR. 2002**
por Resolución de la Alcaldía
Los Realejos, a **- 6 MAR. 2002**
EL SECRETARIO

1.- ANTECEDENTES	6
2.- OBJETIVOS	8
3.- CONTENIDO AMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL	9
3.1.- SITUACIÓN	9
3.2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO	11
3.3.- RED DE COMUNICACIONES DEL SECTOR Y DE SU ENLACE CON EL SISTEMA GENERAL	12
3.4.- ASIGNACIÓN DE USOS	14
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	29
4.1.6.- Hidrogeología	30

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el
presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Los Realejos
por acuerdo plenario de fecha **28 MAR. 2003**
Los Realejos a
EL SECRETARIO

4.1.7.- Suelo	33
4.1.8.- Flora y vegetación	34
4.1.9.- Fauna	36
4.1.10.- Paisaje	38
4.1.11.- Población, relaciones socioeconómicas y culturales	41
4.1.12.- Patrimonio histórico	44

4.2.- INVENTARIO Y LOCALIZACIÓN DE LOS ELEMENTOS NATURALES Y CULTURALES EXISTENTES	45
--	----

5.- DIAGNÓSTICO AMBIENTAL DEL ÁMBITO ORDENADO	49
---	----

5.1.- DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE. TIPOLOGÍA Y LOCALIZACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES PREEXISTENTES	49
---	----

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
---	----

6.- OBJETIVOS Y CRITERIOS AMBIENTALES REFERIDOS A LA PROTECCIÓN Y MEJORA DEL PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL	53
--	----

presente documento a la Alcaldía de los Realejos, a **18 MAR. 2002** por acuerdo plenario de fecha **18 MAR. 2002**

Los Realejos a

EL SECRETARIO ORAL

7.- EVALUACIÓN DE LAS CONSECUENCIAS AMBIENTALES DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN PARCIAL	55
---	----

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	55
---	----

7.1.1.- Fase de Planificación: Asignación de usos y zonificación	56
--	----

7.1.1.1.- Variaciones de las características físicas, químicas y biológicas.....	56
7.1.1.2.- Variaciones de los factores socioeconómicos y culturales.....	60
7.1.2.- Fase de Construcción: Obras y Edificaciones.....	63
7.1.2.1.- Variaciones de las características físicas, químicas y biológicas.....	63
7.1.2.2.- Variaciones de los factores socioeconómicos y culturales.....	67
7.1.3.- Fase Operativa: Funcionamiento.....	69
7.1.3.1.- Variaciones de las características físicas, químicas y biológicas.....	69
7.1.3.2.- Variaciones de los factores socioeconómicos y culturales.....	72
7.1.4.- Conclusión: Valoración-Evaluación.....	74

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	75
---	----

7.3.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL CONJUNTO DE MEDIDAS AMBIENTALES PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS DEL PLAN PARCIAL O REMITIDAS A SUS INSTRUMENTOS DE DESARROLLO.....	78
--	----

7.3.1.- Fase PreOperativa: Planificación	78
7.3.2.- Fase de Construcción: Obras y Edificaciones.....	81
7.3.3.- Fase Operativa: Funcionamiento.....	91
7.3.4.- Valoración Económica de las principales Medidas Correctoras.....	96
7.3.5.- Conclusión: Valoración Global tras la consideración de Medidas Correctoras.....	101

7.4.- DESCRIPCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES CUYA ELIMINACIÓN O UTILIZACIÓN SE CONSIDERA NECESARIA PARA LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.....	105
---	-----

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

por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO



8.- PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL	108
8.1.- INDICADORES DE IMPACTO Y PARÁMETROS OBJETO DE CONTROL.....	108
8.2.- PROGRAMA DE RECOLECCIÓN DE DATOS: MÉTODOS Y FRECUENCIA	111
9.- INFORME DE LAS DIFICULTADES TÉCNICAS O INFORMATIVAS ENCONTRADAS EN EL ESTUDIO	118
10.- RESUMEN Y CONCLUSIÓN	119

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó
 inicialmente en fecha 17 AGO. 2001
 por Resolución de la Alcaldía
 EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó
 provisionalmente en fecha - 6 MAR. 2002
 por Resolución de la Alcaldía
 Los Realejos, a - 6 MAR. 2002
 EL SECRETARIO

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que
 presente documento fue aprobado en las reuniones
 por acuerdo plenario de fecha 24 MAR. 2002
 Los Realejos a
 EL SECRETARIO GRAL.



PLANOS

PLANO Nº1.- SITUACIÓN Y ESPACIOS NATURALES (1:25.000).

PLANO Nº2.- EMPLAZAMIENTO (1:5.000).

PLANO Nº3.- ACCIONES DEL PLAN PARCIAL (1:750).

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

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

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

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

PLANO Nº8.- MEDIDAS CORRECTORAS Y SEGUIMIENTO AMBIENTAL (1:500).

PLANO Nº9.- SECCIONES TIPO DE VIARIO Y PLANTACIONES (1:75).

ANEXO FOTOGRÁFICO.

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

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha **17 AGO. 2001** por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO



DILIGENCIA - Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha **28 MAR. 2003**

Los Realejos a

EL SECRETARIO GRAL.

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha **6 MAR. 2002** por Resolución de la Alcaldía
Los Realejos, a **6 MAR. 2002**
EL SECRETARIO



1.- ANTECEDENTES.

2.- OBJETIVOS.

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó
inicialmente en fecha 17 AGO. 2001
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO



DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó
provisionalmente en fecha - 6 MAR. 2002
por Resolución de la Alcaldía - 6 MAR. 2002
Los Realejos, a
EL SECRETARIO

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el
presente documento fue aprobado
por acuerdo plenario de fecha 21 MAR. 2003

Los Realejos a

EL SECRETARIO GR



DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó
inicialmente en fecha 17 AGO. 2001
por Resolución de la Alcaldía.

EL SECRETARIO



DILIGENCIA.- Se extiende para constar que el
presente documento fue aprobado con/ en modificaciones
por acuerdo plenario de fecha 28 MAR. 2003

Los Realejos a

EL SECRETARIO GRAL



DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó
provisionalmente en fecha - 6 MAR. 2002
por Resolución de la Alcaldía

Los Realejos, a

EL SECRETARIO

Memoria





LEGENDA:

- Ámbito del Plan Parcial S.A.P.U.R-14 "La Longuera" (Superficie = 30.993,63 m²).
- Paisaje Protegido "Rambla de Castro".

SITUACIÓN

TENERIFE

OCEANO ATLANTICO

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se ha visto provisionalmente en fecha 17 AGO 2001 por Resolución de la Alcaldía por Resolución de la Alcaldía EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se ha visto provisionalmente en fecha 28 MAR 2003 por Resolución de la Alcaldía por Resolución de la Alcaldía EL SECRETARIO GRAL.

DOCUMENTO:		
ESTUDIO MEDIOAMBIENTAL PLAN PARCIAL S.A.P.U.R-14 "LA LONGUERA"		
ISLA TENERIFE	SITUACIÓN T.M. LOS REALEJOS	
PROMOTOR: YEOTEID, S.L.		DIRECCIÓN DE EMPRESA: C/ Santa Teresa de Jesús, 179-1ª Izq. 35004 S/C de Tenerife Tlf: (922) 24-64-479 Fax: (922) 25-18-48 E-mail: hydro@hydroconsultores.es C/ Corrales, 109-Local 3 35004 Las Palmas de Gran Canaria Tlf: (928) 24-26-49 Fax: (928) 29-60-43 Email: hydro@hydroconsultores.es
TÍTULO: EMPLAZAMIENTO		
AGUA, MEDIO AMBIENTE Y MINERÍA hydro consultores s.l. Miembro de AINCO		AUTORES: ERIC LANDRAU POTIER ROSENDO JESÚS LÓPEZ LÓPEZ
ESCALA N.º: 1:5.000		FECHA: MARZO-2001

2

1.- ANTECEDENTES.

El presente **Estudio Medioambiental del Plan Parcial S.A.P.U.R.-14** se realiza a petición de la entidad mercantil **YEOTEID, S.L.**, con C.I.F.:B-38464343 y representada por D. Jerónimo Díaz González, con N.I.F. N°41.878.452-Y y domicilio social a efectos de notificaciones en C/Calzada de Martiánez N°12, Urbanización El Botánico, en el Término Municipal del Puerto de la Cruz (C.P.38.400).

Dicho ámbito afecta a una superficie total de **30.995,93 m²** según reciente medición realizada, en lugar de los 30.818,00 m², como aparece en la ficha correspondiente al SAPUR-14 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento General de Los Realejos (en adelante NN.SS.). Asimismo, el estudio urbanístico es redactado por el Arquitecto **D. Francisco Álvarez Abrante**.

Este Plan Parcial **SAPUR-14** tiene por objeto la ordenación pormenorizada de un terreno emplazado en el Término Municipal de Los Realejos, con una superficie total aproximada de 3 Has. y situada entre las cotas 170 metros s.n.m. y los 191 metros s.n.m..

Para la redacción de este Plan Parcial se han tomado como base las Ordenanzas de las NN.SS., que en la denominada Modificación Puntual (Fase 1ª) clasifica los terrenos objeto del presente Plan Parcial como **Suelo Apto Para Urbanizar Residencial N°14**, aprobada definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (C.O.T.M.A.C.) en sesión celebrada el 16 de diciembre de 1998 y publicadas en el B.O.C. el 13 de marzo de 1999, modificación recogida posteriormente en el 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 (B.O.C. N°60 de mayo de 2000) y demás legislación del suelo vigente.

El presente **Estudio Medioambiental** tiene por objeto dar cumplimiento a lo dispuesto por 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 SAPUR-14 "La Longuera"**.

DILIGENCIA.- Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha **6 MAR. 2002** por Resolución de la Alcaldía de Los Realejos, a **6 MAR. 2002**.
Los Regidores: EL SECRETARIO

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: Geólogo.
- José Luis Roig Izquierdo: Geólogo.
- Benito F. García Henríquez: Geólogo.
- Juan José Ubach Suárez: Biólogo.
- M^a José Valenciano Acuña: Geólogo.
- Tatiana Luis Álvarez: Biólogo.
- Belinda Auta Jiménez: Licenciada en Ciencias del Mar.
- Cristina Cañardo Canovas: Ingeniero Técnico de Minas.
- Consolación González Subiri: Ingeniero Técnico de Minas.
- José Antonio García Gabino: Delineante-Proyectista.
- M^a Yolanda Rodríguez Rodríguez: Delineante-Proyectista.
- Concepción Frías Hernández: Administrativo.
- Aurelia Antolinos Conesa: Administrativo
- José Manuel Garrido Lobato: Administrativo

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha **17 AGO. 2001**

por Resolución de la Alcaldía

EL SECRETARIO



DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha **- 6 MAR. 2002**

por Resolución de la Alcaldía

Los Realejos, a **- 6 MAR. 2002**

EL SECRETARIO

DILIGENCIA Se me ha remitido para hacer constar que he leído el presente expediente / proyecto y que he tomado conocimiento de su contenido, por acuerdo plenario de fecha **28 MAR. 2002**

Los Realejos a

EL SECRETARIO GENERAL

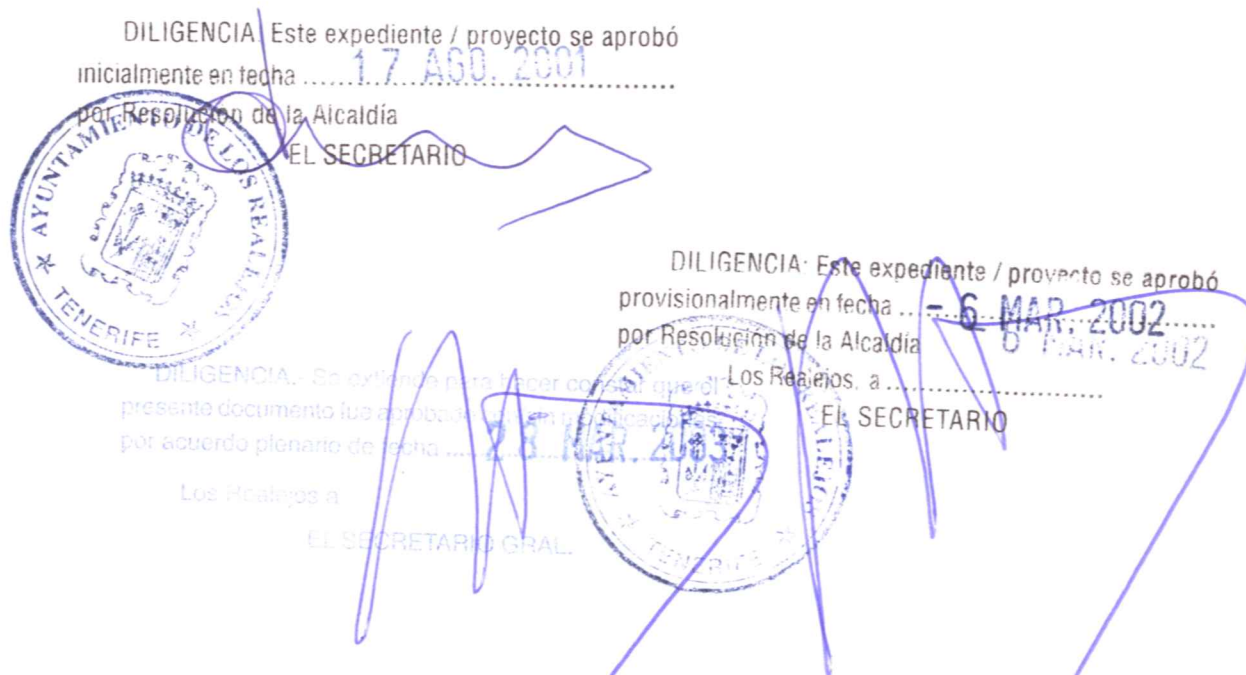


2.- OBJETIVOS.

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 sustancialmente dicho impacto.

Así, el planeamiento, desarrollo y distribución dispuesto para esta urbanización, cumple con las características de uso dadas por las NN.SS. a este suelo, concentrándose las áreas libres en los bordes Norte y centro del sector a urbanizar. El viario se adaptará y conexionará con la red externa ya existente, adaptándose a la topografía del sector así como al parcelario al que da servicio. Asimismo parte de una manzana se destinará a equipamiento, situándose en el extremo NNE de la urbanización, quedando integrada con la red de servicios existentes en las proximidades.



3.- CONTENIDO AMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó
inicialmente en fecha 17 AGO. 2001

por Resolución de la Alcaldía

EL SECRETARIO



DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó
provisionalmente en fecha 6 MAR. 2002

por Resolución de la Alcaldía

Los Realejos, a 6 MAR. 2002

EL SECRETARIO



DILIGENCIA: - Se extiende para hacer constar que el
presente documento fue aprobado por modificación
por acuerdo plenario de fecha 28 MAR. 2003

Los Realejos a

EL SECRETARIO GRAL.



3.- CONTENIDO AMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL

3.1.- SITUACIÓN.

Este Plan Parcial Residencial SAPUR-14 "La Longuera", se sitúa en el Término Municipal de Los Realejos, en el margen Oeste del Valle de La Orotava, al Norte de la Isla de Tenerife.

El Término de Los Realejos, junto con el Puerto de la Cruz y La Orotava, forma parte del Valle de La Orotava, que a rasgos generales presenta una ladera descendente en dirección Sur-Norte. En este valle el buen clima propició el acondicionamiento del terreno por medio de abancalamiento y sorribas para el cultivo del plátano. Sin embargo, la crisis que sufre el sector agrícola y el auge del sector turístico acaecido en el Puerto de la Cruz ha provocado un desplazamiento de la población agrícola hacia el sector servicios, hecho que queda de manifiesto por el paulatino abandono de las parcelas agrícolas y el incremento de la demanda de zonas residenciales, preferentemente del sector costero por la benignidad del clima y la cercanía al Puerto de la Cruz y a las vías rápidas de comunicación con el resto de la Isla.

Así, el sector Este de la costa de Los Realejos, colindante con el Puerto de la Cruz, ha experimentado un desarrollo urbanístico importante con la creación de urbanizaciones como La Longuera, La Romántica y El Toscal.

Los terrenos de estudio presenta una pendiente media del 15% descendente hacia el mar (Sur-Norte), con su eje principal orientado en dirección Este-Oeste, con vistas directas sobre el mar y con una superficie de actuación, como ya se ha comentado anteriormente de 30.995,93 m².

Los linderos que conforman el Plan Parcial son al Norte la Calle de El Monturrio, al Este la carretera de El Castillo, al Sur las fincas propiedad de la entidad mercantil YEOTEID, S.L. y D. José Martín López y D.ª Isabel Hernández González y al Oeste la propiedad de YEOTEID, S.L.

Como ya se ha señalado en párrafos anteriores, esta unidad se encuentra a medio camino entre los núcleos poblacionales de El Toscal y La Longuera, situándose al Norte del casco urbano del municipio de Los Realejos y comunicada con el centro de la población a través de la carretera general C-820 y con el resto del territorio insular a través de la Autopista del Norte TF-5, que finaliza por el momento en las proximidades del sector de actuación, continuando como carretera general hasta Icod de Los Vinos.

Se prevé la conexión del viario interior del sector en estudio con las Calles de El Monturrio y la Carretera de El Castillo, que se diseñan con una intención de continuidad hacia el Oeste del sector, completando la trama urbana propuesta en las NN.SS.

La superficie ocupada por la parcela a ordenar está compuesta por una superficie abancalada con canteros artificiales, en la actualidad en estado de abandono, que aún preservan parte de su infraestructura asociada como son acequias, cuartos de aperos, estanques de agua, etc.

Los Espacios Naturales Protegidos más próximos, según el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales Canarias, son el Paisaje Protegido de la Rambla de Castro, que se ubica al Norte de la parcela, a 500 metros aproximadamente, el Monumento Natural de la Montaña de Los Frailes, a 1.500 metros de distancia en dirección SSW, a 2.500 metros en dirección SSE el Paisaje Protegido de Los Campeches, Tigaiga y Ruiz y debajo de éste el Parque Natural de la Corona Forestal (Ver Plano N°1 de Situación y Espacios Naturales adjunto).

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 17 AGO. 2001

por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO



DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha 6 MAR. 2002

por Resolución de la Alcaldía
Los Realejos, a 6 MAR. 2002
EL SECRETARIO



DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha 18 MAR. 2003

Los Realejos, a

EL SECRETARIO

3.2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

Según lo dispuesto por el Planeamiento General del Municipio de Los Realejos la clasificación urbanística del suelo que se otorga a los terrenos objeto del presente Plan Parcial es la de Suelo Apto para Urbanizar Residencial N°14, en adelante SAPUR-14.

Estos terrenos cuentan con una superficie bruta a urbanizar, según medición reciente, de 30.995 m², en lugar de los 30.818 m² que aparecen en la ficha correspondiente al SAPUR-14 de las NN.SS., ajustando la delimitación establecida a la reflejada en la ficha mencionada y a la realidad catastral de los terrenos objeto de actuación. En base a lo expuesto podemos pues considerar el suelo afectado como Urbanizable Sectorizado en aplicación de los art.2 y art.53.1 del referido Decreto Legislativo 1/2000, 8 de mayo.

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 17 AGO. 2001 por Resolución de la Alcaldía.
EL SECRETARIO



DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar que el presente documento se aprobó por modificaciones por acuerdo plenario de fecha 28 MAR. 2003

Los Realejos a

EL SECRETARIO GRAL.



DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha 6 MAR. 2002 por Resolución de la Alcaldía. Los Realejos, a 6 MAR. 2002
EL SECRETARIO

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

El área de estudio se encuentra en el margen Oeste del núcleo poblacional de El Toscal, al Norte del casco urbano del municipio de Los Realejos, comunicada con el centro de la población a través de la Carretera de El Castillo que conecta mediante la antigua carretera general C-820 y con el resto del territorio insular a través de la Autopista del Norte TF-5, que finaliza por el momento en las proximidades del sector de actuación, continuando como carretera general hasta Icod de los Vinos.

La ordenación propuesta prevé la conexión del viario interior del sector con las Calles de El Monturrio y la Carretera del Castillo mediante dos accesos en el primer caso y tres en el segundo (Ver Plano N°3 de Acciones del Plan Parcial adjunto), diseñándose con una intención de continuidad hacia el Oeste del sector, completando la trama urbana propuesta en las NN.SS.

El acceso a la urbanización se proyecta desde la Calle de El Monturrio y la Carretera de El Castillo que sirve de acceso principal al casco urbano de El Toscal-Longuera, para conectar dentro del ámbito de la propia urbanización con las vías interiores, dos longitudinales denominadas B-E, de 15 metros de sección y que una vez que se materialice en toda su longitud hasta la conexión con la Autopista TF-5 conformará el principal acceso al Barrio de El Toscal-Longuera conjuntamente con la J-K que se ejecutará hasta su eje con la misma sección que la anteriormente mencionada y la C-J, de 10 metros, con un solo sentido de circulación y que a su vez recogerá las vías transversales de 10 metros con un solo sentido de circulación, denominadas E-G y H-I.

Se plantean las vías arboladas con las excepciones indicadas en los planos correspondientes que conforman el expediente mediante la plantación en alcorques.

En cuanto a los aparcamientos que se prevé para la zona de uso residencial, se atiende a lo dispuesto en el art.36.1 apartado a) punto 4. del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo "(...) Una previsión de al menos una plaza de aparcamiento fuera de la red viaria, por cada vivienda, según se establezca reglamentariamente" o bien según lo citado en el art.11 del Anexo del Reglamento de Planeamiento, será en el caso más desfavorable ($1PI/100 \text{ m}^2 \text{ c} \dots 22.317,06 \text{ m}^2 \text{ c}/100 = 223 \text{ plazas}$). En el Proyecto se prevé la creación de 123 aparcamientos exteriores y 186 interiores, lo que se convierte en un total de 309 plazas.

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente expediente se aprobó provisionalmente en fecha 28 MAR. 2002 por Resolución de la Alcaldía de Los Realejos, a

Los Realejos a

EL SECRETARIO GRAL.

Los aparcamientos en las vías se dispondrán una vez que se organice la circulación rodada en la misma, pues con calles de 10 y 15 metros de sección pueden destinarse zonas para éstos en un número aproximado de 123.

Señalar que serán incluidos un 2% de estos aparcamientos para minusválidos, debiéndose disponer el resto de aparcamiento en el interior de cada parcela, a razón una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos o vivienda en el interior de la misma, completando de esta forma los mínimos establecidos por el Reglamento de Planeamiento y por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo.

Los trazados y rasantes de la red viaria del sector serán dimensionados según los mínimos establecidos por la Instrucción de Carreteras del MOPU (actual Ministerio de Fomento) así como por lo especificado en las Normas Subsidiarias del municipio de Los Realejos para este tipo de asentamiento.

DILIGENCIA. Este expediente / proyecto se aprobó
inicialmente en fecha **17 AGO. 2001**

por Resolución de la Alcaldía

EL SECRETARIO



DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó
provisionalmente en fecha **- 6 MAR. 2002**

por Resolución de la Alcaldía

Los Realejos, a **- 6 MAR. 2002**

EL SECRETARIO



DILIGENCIA.- Se acordó para la F.C.U. del
proyecto de las vías de Los Realejos
por acuerdo plenario en fecha **18 MAR. 2003**

Los Realejos a

EL SECRETARIO ORAL.

3.4.- ASIGNACIÓN DE USOS

EL SECRETARIO

El Plan Parcial que nos ocupa presenta una superficie de 30.995 m², mostrando 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. Este valor es incluso inferior a los 0,80 m²c/m²s que es lo normalizado como máximo para este tipo de desarrollo urbanístico, equivalente a una media pormenorizada por parcela edificable de 1,60 m²c/ m²s en el caso de una parcela tipo con dos plantas de altura, que es la tipología predominante.

El Plan Parcial que se pretende desarrollar persigue estos objetivos, destinándose la totalidad de las parcelas edificables resultantes a uso residencial y los compatibles establecidos por las NN.SS. La parcela de Equipamiento contará con 4.363,06 m², emplazándose en la Parcela N°2 de la Manzana I, garantizado su acceso inmediato a las áreas del entorno por su colindancia con la Calle de El Monturrio. Asimismo, las bolsas de suelo reservada para Áreas Libres se concentrarán en la Parcela N°1 de la Manzana I así como en la Parcela N°2 de la Manzana IV, ocupando una superficie total de 4.713,98 m², es decir, en el borde NNE y en el centro de la superficie del terreno, a fin de que visualmente el conjunto se miniminice con el resto del borde próximo del enclave urbano y su encuentro con el suelo rústico.

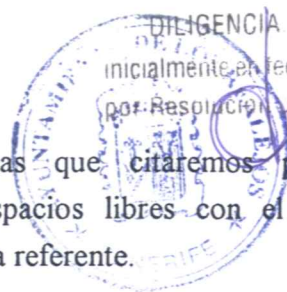
Respecto al viario éste se adaptará a la complicada topografía de sector y al parcelario al que da servicio conectando con el ya existente fuera del ámbito de actuación del Plan Parcial La Longuera.

A continuación pasamos a detallar pormenorizadamente los diferentes usos propuestos por el Plan Parcial.

3.4.1.- Uso Residencial.

El uso característico será el residencial privado, correspondiendo al tipo de edificación cerrada alineada a vial con jardín delantero de 3 metros de ancho, con aplicación de toda la Normativa contenida en las NN.SS. y en este Plan Parcial al respecto, ocupando una superficie de 14.075,56 m².

La distribución de las parcelas se ha hecho en unidades conjuntas que denominaremos Manzanas, siendo sólo las que se citan a continuación las destinadas a uso residencial, estas son, las Manzanas II, III, IV-Parcela N°1 y V, con una superficie total de 14.075,56 m².



DILIGENCIA - Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 17 AGO. 2001 por Resolución de la Alcaldía

15

Las otras manzanas que citaremos posteriormente serán destinadas a equipamientos, áreas y espacios libres con el objeto de dar cumplimiento a lo especificado en la normativa referente.

EL SECRETARIO

El conjunto de la urbanización destinado básicamente a usos residenciales lo podemos considerar según el art.9 del Anexo del Reglamento de Planeamiento como Unidad Elemental, al ser igual o inferior a 250 viviendas (ya que la cuantía de viviendas a establecer es de 185 unidades), efectuándose el cálculo de dotaciones en función de los parámetros contenidos en el art.10 del referido Anexo. Se deberá considerar asimismo en el cálculo de dotaciones lo especificado en el art.36.1 apartado a) y art.71.1 del Texto Refundido.

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 de Dominio y Uso Público en este Plan Parcial se sitúa en la Parcela Nº2 de la Manzana I, cuya reserva de suelo cuenta con una superficie de 4.363 m². Según el art.36.1 apartado 3) la reserva de suelo para los equipamientos es de 40 m² por cada 100 m² de edificación, destinando el 50% para equipamientos (4.463 m²).

La concentración de los Equipamientos en una única parcela favorecerá la acción conjunta y global de los mismos, si así fuese necesario. En todo caso los usos previstos para esta parcela correrá a cargo de lo que disponga el ayuntamiento de este término municipal, de modo que en lo referente a la edificabilidad, ésta se adaptará a los usos que se propongan.

DILIGENCIA - Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha 6 MAR. 2002

por Resolución de la Alcaldía

Los Realejos, a 6 MAR. 2002

EL SECRETARIO

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 distinguirán de acuerdo con el art.3 del Anexo del Reglamento de Planeamiento así como las zonas de jardines y áreas de juego y recreo para niños, debiendo presentar éstos una superficie superior a 200 m² en la que pueda inscribirse una circunferencia de 12 metros de diámetro mínimo, con su correspondiente equipamiento adecuado a su fin. Asimismo se plantarán en las zonas verdes al menos un árbol de porte por cada 50 m².

DILIGENCIA - Se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado con modificaciones por acuerdo de pleno de fecha 28 MAR. 2003

Los Realejos a

EL SECRETARIO GBA

Los jardines y zonas verdes, localizados en las Parcela N°1 de la Manzana I con una superficie total de 2.612 m² y en la Parcela N°2 de la Manzana IV con una superficie de 2.101 m², totalizan 4.713 m², dentro de las cuales será necesario prever un área para recreo y juego de los niños.

La concentración de estos espacios para jardines y zona verde en el lindero Norte y centro del sector persigue servir de recreo y desahogo para los habitantes de la zona así como a los habitantes de las inmediaciones que podrán hacer uso de los mismos, favoreciendo al mismo tiempo el aspecto paisajístico de esta porción urbana de ciudad, máxime si consideramos la proximidad de una instalación hotelera como es el Panorámica Garden.

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó
provisionalmente en fecha - 6 MAR. 2002
por Resolución de la Alcaldía

3.4.4.- Cesión de aprovechamiento urbanístico.

Los Realejos, a - 6 MAR. 2002

EL SECRETARIO

Según el art.71.2 apartado a) del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, los propietarios del suelo a urbanizar tienen derecho al aprovechamiento urbanístico resultante de la aplicación a la superficie de sus respectivas fincas originales o iniciales del 90% del aprovechamiento urbanístico medio del sector.

Según lo indicado, el 10% del aprovechamiento al que no se tiene derecho se concretaría de la forma siguiente, considerando una edificabilidad total de 22.317,06 m²c:

Edif. Residencial alineada a vial..... 22.317,06 m²c
Aprovechamiento administración: 10% s/22.317,06 = 2.231,71 m²c
Equivalencia en suelo: 2.231,71 m²c | 1,46 m² c/ m²s = 1.394,82 m²s

El 10% del aprovechamiento urbanístico se materializa en la Manzana V que cuenta con una superficie total de 3.058 m²s y en la que se admite una tipología alineada a vial con jardín delantero y dos plantas de altura.

DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar que el
presente documento fue aprobado con la modificación
por acuerdo plenario de fecha 28 MAR. 2003

Cuadros resumen del aprovechamiento urbanístico del sector.

Superficie Edificable Total	8.438,62 m ² s
Deducción Parcelas de Equipamiento	4.363,06 m ² s
Total Superficie Edif. Residencial	14.075,56 m ² s
10% Cesión Aprovechamiento Urbanístico	1.394,82 m ² s

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

La totalidad de las infraestructuras a desarrollar en el 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.

Dadas las características de la urbanización, la red diseñada será del tipo ramificada, distinguiéndose de esta manera dos tipos de redes según la función que desempeñan.

- Red Primaria, parte de la cual es necesario instalar y que cumplirá la misión primordial de abastecimiento al sector, siendo realizada en tubería de polietileno reticulado de 90x8,2 mm. desde el acople a la red general de abastecimiento.

- Red de Distribución, que partirá desde la red general hasta cada una de las parcelas, con diámetros variables de al menos 75x6,8 mm. según las necesidades de cada sector a abastecer y realizándose en el mismo material que la primaria. Se prevé como dotación mínima de 0,20 m.³ por cada 100 m² de parcela y día.

- Las acometidas se realizarán desde los anillos cerrados instalados por las aceras de cada una de las Manzanas.

- Se instalarán válvulas y bocas de incendio en todos los puntos de la red secundaria que no dejen entre sí distancias superiores a 200 metros y en todas las derivaciones de ésta hacia las acometidas. Asimismo se dispondrán las correspondientes ventosas y desagües en los puntos que sea necesario.

3.5.2.- Red de evacuación de aguas residuales y pluviales

Debido a la gran superficie de terreno que ocupa el Plan Parcial SAPUR-14, se plantea como necesaria la creación de un sistema de evacuación de aguas separativo y no unitario, diferenciando las aguas pluviales de las residuales urbanas en colectores diferentes.

El trazado de la red de alcantarillado para recoger las aguas pluviales constará de unos inbornales que serán situados a ambos lados de las cunetas en las calzadas, los cuales verterán a la red general de saneamiento mediante un tubo de P.V.C. reforzado de 300 mm. de diámetro.

La red de saneamiento estará formada por varios colectores, con recogida a pie de cada parcela, evacuándose a través del colector general hasta la conexión con la red de alcantarillado municipal, que discurre por la Calle de El Toscal-Longuera, capaz de evacuar el caudal correspondiente de toda la urbanización y con todas las garantías de salubridad.

La red transcurrirá por el eje de las vías, disponiéndose pozos de registro en todos los puntos en que se produzcan cambios de dirección, sección o pendiente y en puntos intermedios con distancias superiores a 50 metros. Las acometidas domiciliarias se realizarán mediante la red situada en las aceras, conectándose al colector principal mediante los correspondientes pozo de registro.

En el dimensionado de la red se tendrá en cuenta la dotación referida en el apartado de abastecimiento, así como posibles caudales que se pudieran incorporar, ajustándose en todo momento la red a las normas municipales dictadas al respecto.

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

El suministro de energía se realizará mediante la conexión en M.T. a la línea que discurre perpendicular a la carretera general C-820, mediante la implantación de una estación transformadora a ubicar en la edificación que se realice en la Parcela N°2 de la Manzana I, salvo que la compañía suministradora proponga otro punto de acometida. De ser así, este tramo se realizará canalizándolo subterráneamente hasta el sector, hasta el nuevo transformador a instalar, con una potencia aproximada de 500 KVA. En cualquier caso se asegurarán los suministros mínimos necesarios.

Posteriormente ésta se acoplará a la red de B.T. y seguidamente distribuirá la energía a todas las urbanizaciones incluidas dentro del Plan Parcial mediante la canalización subterránea bajo las aceras, disponiéndose a lo largo de su recorrido de las correspondientes arquetas de registro, cruce y de acometida domiciliaria. Deberán dejarse instalados más conductos de los necesarios, en previsión de posibles ampliaciones o sustituciones de la red.

La red de alumbrado público será igualmente subterránea bajo las aceras, instalándose conjuntamente con la red de B.T., pudiéndose utilizar las mismas arquetas de registro en los cruces de calzada.

El alumbrado se realizará mediante báculos situados en las aceras y con su correspondiente arqueta de registro. Se utilizará el mismo báculo y luminaria para todo el sector y su inclusión en el Proyecto de Urbanización se hará previa propuesta al Ayuntamiento. 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.

3.5.4.- Red de riego e incendios.

Tanto la red de riego como de incendio estarán conectadas a las arterias o distribuidores que compondrán la red de abastecimiento de agua potable, cuyas canalizaciones presentan un haz de luz comprendido entre los 90 y 125 mm. Éstas aparecerán en cada una de las parcelas que son objeto de urbanización por la entidad mercantil YEOTEID, S.L. así como las zonas libres y la de equipamiento contarán con las correspondientes bocas de incendio.

3.5.5.- Red telefónica y de infraestructuras de telecomunicaciones.

En cuanto a la red de telefonía, ésta se conectará desde la red existente más cercana, situada en la Calle de El Monturrio, siguiendo las indicaciones de la Compañía Telefónica para su distribución, así como la Normativa existente al respecto. Las redes se acomodarán a lo especificado en la documentación del Plan Parcial. En cuanto a las infraestructura de telecomunicaciones futuras se atenderá a lo dictaminado por la normativa sectorial referente a este sector.

3.5.6.- 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.

Asimismo, en las vías deberá habilitarse espacios destinados a acoger los contenedores de recogida de residuos, atendiendo a lo dispuesto en la normativa básica de residuos y la autonómica así como otras normativas municipales.

Anexo resumen de las características urbanísticas del Plan Parcial SAPUR-14.

Manzana Parcela N°	Uso	Superficie m ² s	Edif. m ² c/ m ² s	Sup. Edif. m ² c	Ocupac. %
II, III y V	Residencial	12.593,55	1,60	20.149,67	80,0
IV-1	Residencial	1482,01	1,46	2.167,37	79,75
I-2	Equipamiento	4.363,06	---	---	---
I-2 Y IV-2	Espacio Libre	4.713,98	---	---	---
VIARIO	Viario	7.843,33	---	---	---
TOTALES		30.995,93		22.317,06	36,00

Cuadro resumen de Superficies Libres.

Tipo	Zona	Sup. Parc. m ²	Sup. Libre m ²	% Libre S/Sup.
Espacios Privados	TOTAL	14.075,56	2.738,92	19,46
Espacios Públicos	TOTAL	16.920,37	14.738,8	87,11
TOTALES		30.995,93	17.477,76	56,38

Cuadro Resumen.

Superficie Edificable Total	18.438,62 m ² s
Parcelas de Equipamiento	4.363,06 m ² s
Total Superficie Edif. Residencial	14.075,56 m ² s
10% Cesión Aprovechamiento Urbanístico	1.394,82 m ² s

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha **17 AGO. 2001** por Resolución de la Alcaldía por Realdejos, a **6 MAR. 2002** EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha **6 MAR. 2002** por Resolución de la Alcaldía por Realdejos, a **6 MAR. 2002** EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Se otorga para el presente documento fue aprobado por acuerdo plenario de fecha **6 MAR. 2002** por Realdejos, a **6 MAR. 2002** EL SECRETARIO

Los Realdejos a

4.- INVENTARIO TERRITORIAL

5.- DIAGNÓSTICO AMBIENTAL DEL ÁMBITO ORDENADO

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó
inicialmente en fecha 17 AGO. 2001
por Resolución de la Alcaldía.

EL SECRETARIO



DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el
presente documento fue aprobado con modificaciones
por acuerdo plenario de fecha 28 MAR. 2002

Los Realejos a

EL SECRETARIO GRAL

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó
provisionalmente en fecha - 6 MAR. 2002
por Resolución de la Alcaldía

Los Realejos, a

EL SECRETARIO



4.- INVENTARIO TERRITORIAL

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

4.1.1.- CLIMA.

La zona de estudio se sitúa al Norte de la Isla de Tenerife, en el Término Municipal de Los Realejos, entre las cotas de 170 metros s.n.m. y los 191 metros s.n.m., al Oeste del casco urbano de El Toscal. La superficie se encuentra abancalada, fruto de antiguas actividades agrícolas, con pendiente de media del 15 % aproximadamente e inclinada según un eje principal Sur-Norte. Debido al emplazamiento y a la topografía existente, la zona está expuesta a 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 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 la cota de 335 metros s.n.m. con datos disponibles para el período comprendido entre 1.975-1.987 (Fuente: Centro Meteorológico Zonal de Santa Cruz de Tenerife).

En los cuadros climáticos adjuntos 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 periodo 1.975-1.987, medidos en mm., podemos seguir la evolución de las precipitaciones medias a la largo del año (Ver Gráfica adjunta).

Se observa como 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.

Los Realejos a

EL SECRETARIO

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.

- Temperatura.

En el cuadro adjunto se recogen igualmente 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 1.978 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.

Se observa 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 solo 6,1°C.

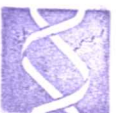
La oscilación media diurna es más o menos uniforme a lo largo del año, sin apenas diferencia entre el invierno y el verano. El máximo se alcanza en Septiembre, donde la diferencia entre la media de las máximas (25,1°C) y la media de las mínimas (16,6°C) es de 8,5°C y el mínimo en Julio con una diferencia de 7,2°C.

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

presente documento / proyecto se aprobó
por acuerdo plenario en fecha 20 MAR. 2002

Los Realejos a

EL SECRETARIO GENERAL



EL SECRETARIO

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.

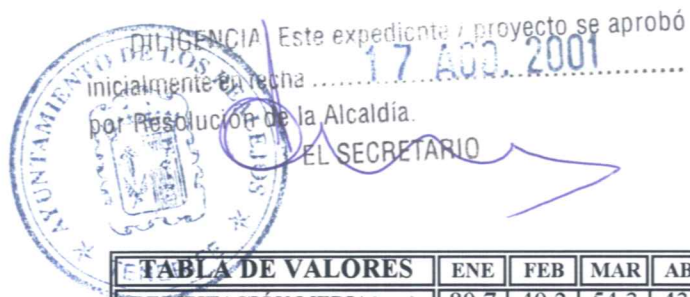
- Vientos.

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 1.976 y 1.990.

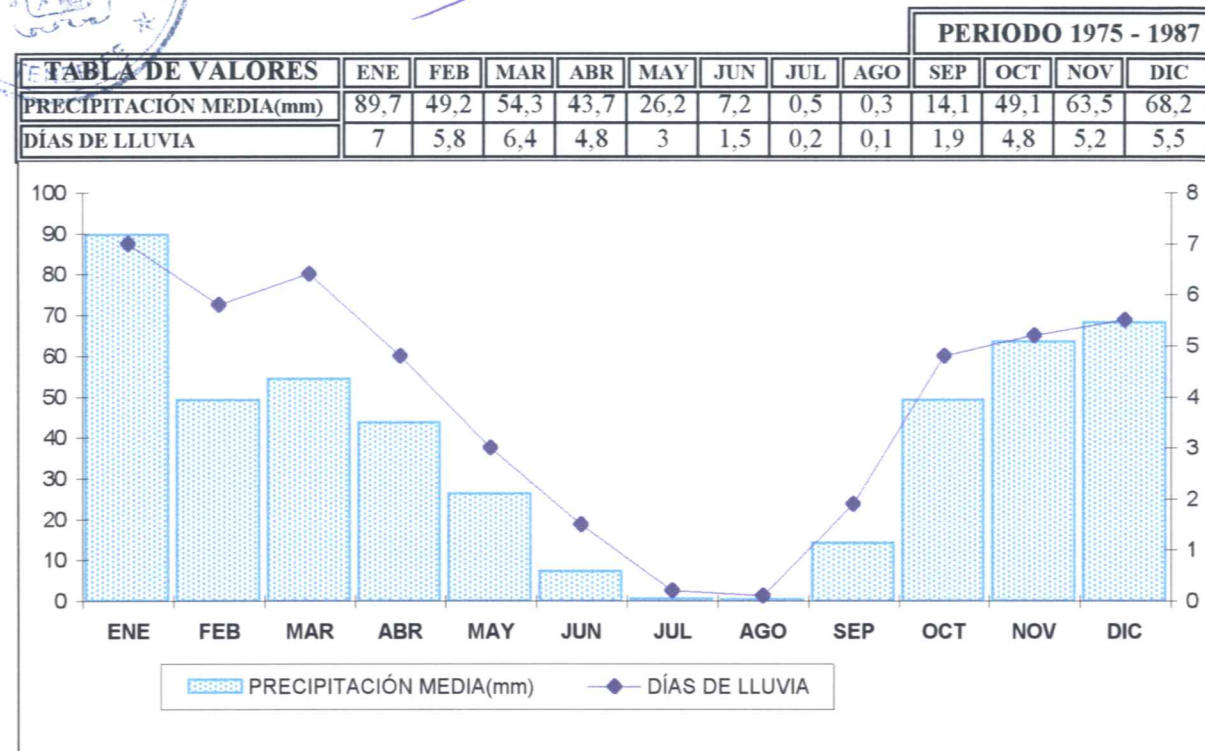
En la tabla siguiente se exponen estos datos:

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

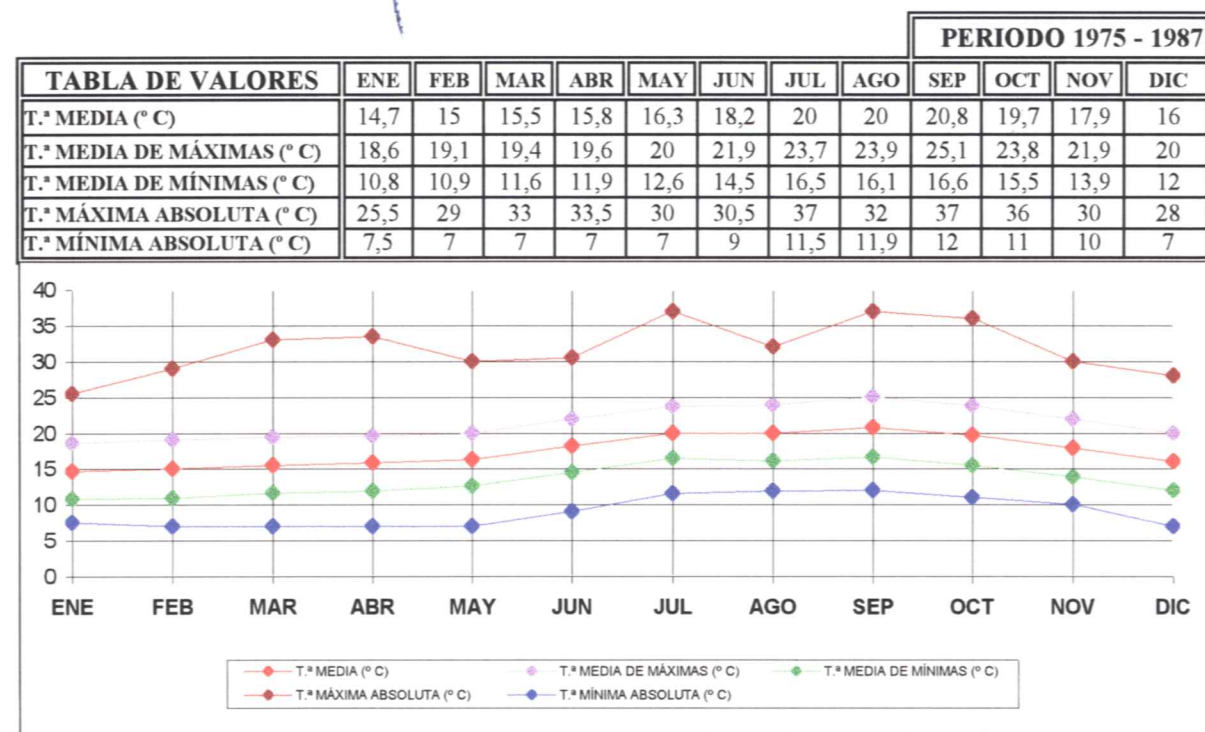
La velocidad media del viento a lo largo de todo el año se encuentra aproximadamente entre los 14 y 11 Km./h., siendo más intensos en verano y más suaves en invierno.



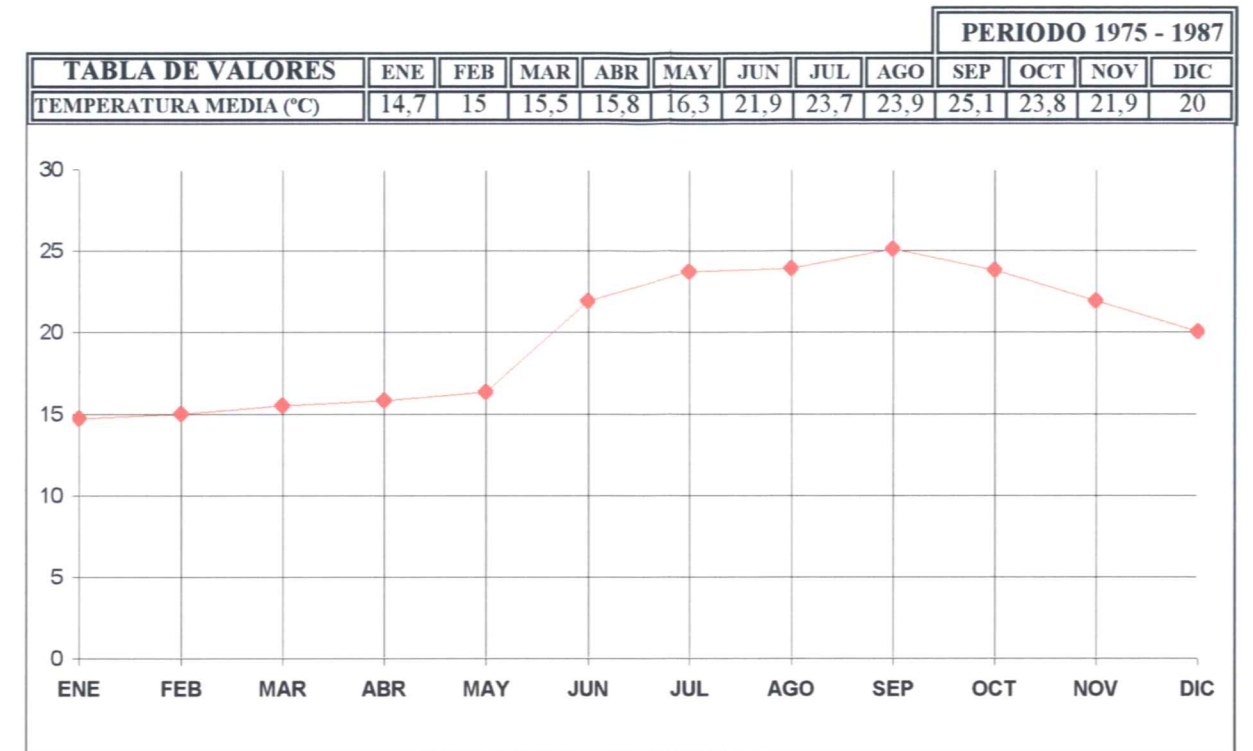
ESTACIÓN: OROTAVA (335 m.)



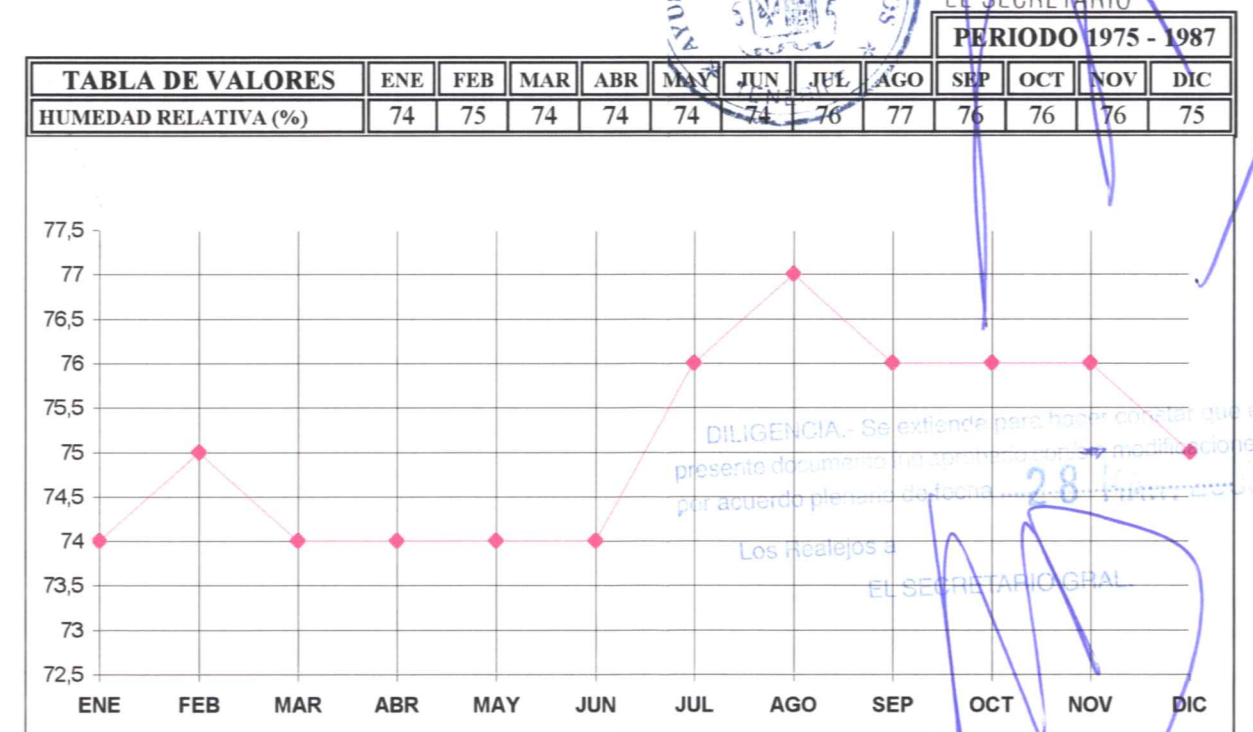
GRÁFICA 1



GRÁFICA 3



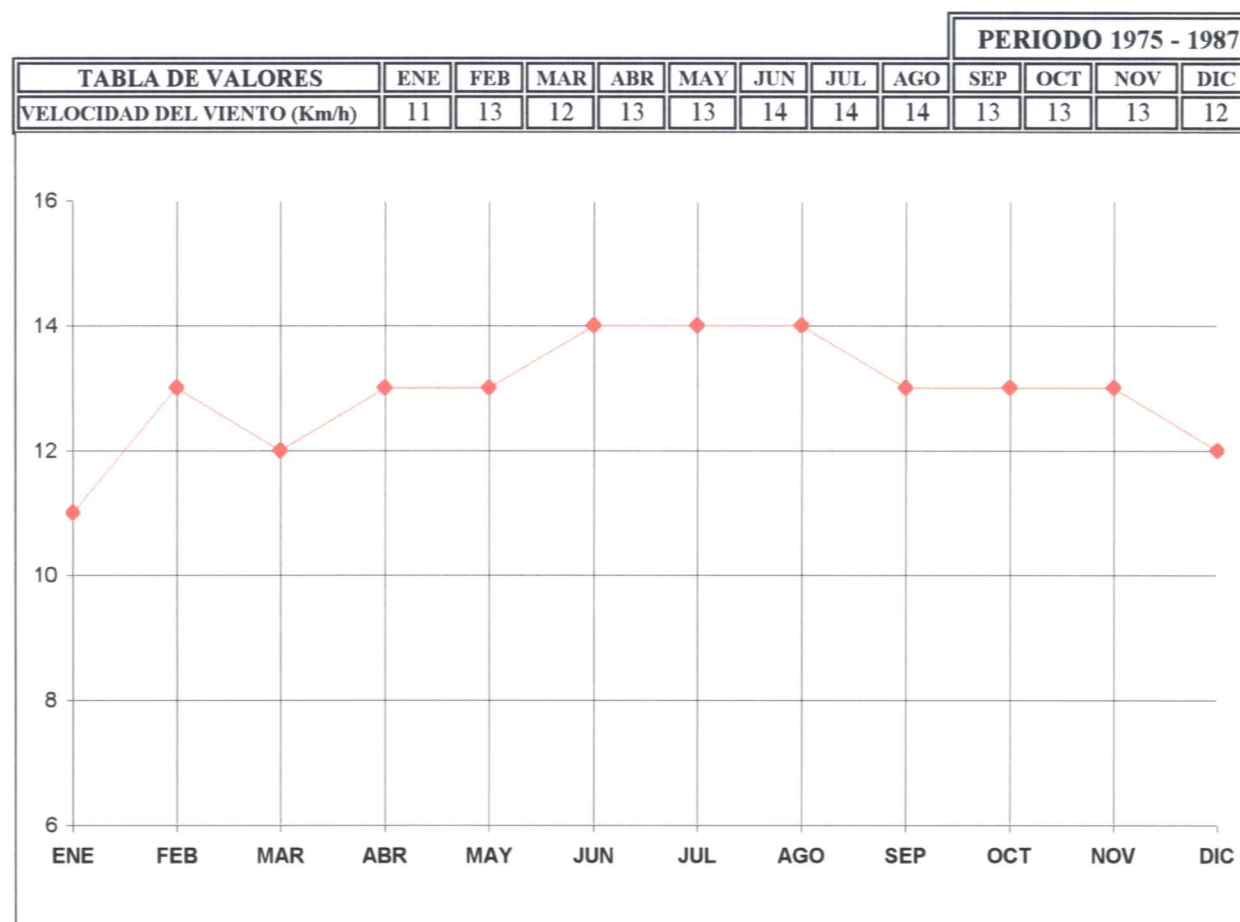
GRÁFICA 2



GRÁFICA 4

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó
inicialmente en fecha 17 MAR 2002
por Resolución de la Alcaldía.
EL SECRETARIO

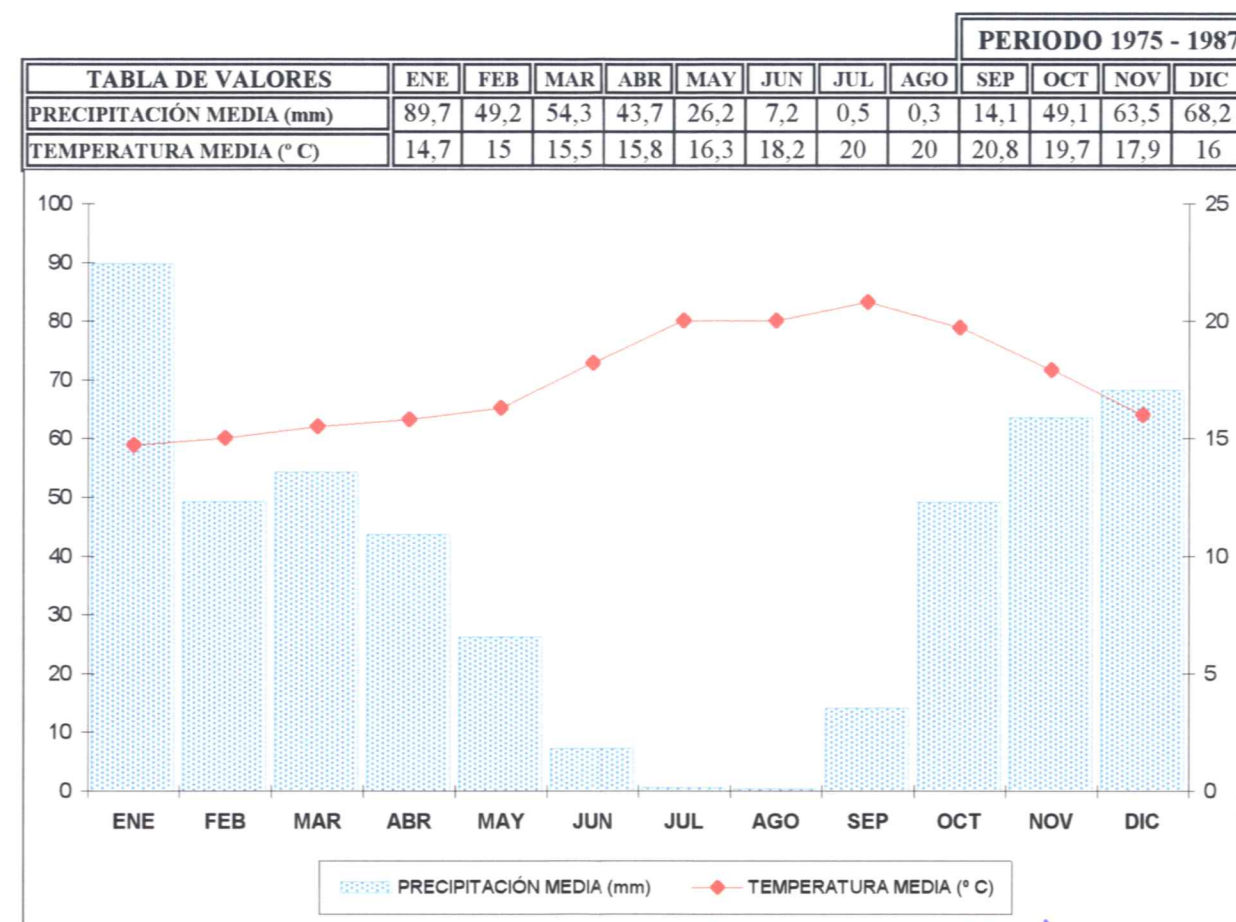
ESTACIÓN: PUERTO DE LA CRUZ - PAZ BOTÁNICA (120 m.)



GRÁFICA 5

DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar
presente documento fue aprobado por el ayuntamiento
por acuerdo plenario de fecha 28 MAR 2002
Los Realejos a
EL SECRETARIO

ESTACIÓN: OROTAVA (335 m)



GRÁFICA 6

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó
provisionalmente en fecha 5 MAR 2002
por Resolución de la Alcaldía
Los Realejos, a 5 MAR 2002
EL SECRETARIO

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, soliendo 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. Este expediente / proyecto se aprobó
inicialmente en fecha **17 AGO. 2001**
por Resolución de la Alcaldía.



EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó
provisionalmente en fecha **6 MAR. 2002**
por Resolución de la Alcaldía **6 MAR. 2002**
Los Realejos, a



EL SECRETARIO

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el
presente documento fue aprobado por el Ayuntamiento de Los Realejos
por acuerdo plenario de fecha **28 MAR. 2003**

Los Realejos a

EL SECRETARIO



4.1.2.- CALIDAD DEL AIRE.

La parcela destinada a albergar el Plan Parcial Residencial SAPUR-14 se sitúa al Oeste del casco urbano de El Toscal (barrio perteneciente al término municipal de Los Realejos) situado entre las Calles de El Monturrio y la carretera de El Castillo que conecta con la carretera general C-820.

Se trata de una superficie abierta, con pendiente inclinada en dirección hacia el mar y desprovista de accidentes topográficos (barrancos, montañas, laderas, etc.) que dificulten la circulación de los vientos dominantes en la zona.

El Plan Parcial La Longuera linda al Sur con parcelas agrícolas cultivadas de plátanos en la actualidad, como queda reflejado en el anexo fotográfico adjunto. El uso descontrolado de fitosanitarios (herbicidas, nematicidas, rodenticidas, etc.) para el control de plagas ha podido introducir algunas modificaciones significativas en este parámetro ambiental, sobre todo en coincidencia con "tiempo sur" o calima.

Aunque en el interior de la superficie no existen fuentes potencialmente contaminadoras que pudieran empeorar la calidad atmosférica, ha de considerarse los viarios situados al Norte y al Oeste del Plan Parcial y por los que circulan numerosos vehículos. La carretera de El Castillo merece especial atención ya que en los meses estivales se acentúa el tráfico de vehículos ya que sirve de unión entre la C-820 y la C-1323, esta última con conexión con el municipio del Puerto de la Cruz.

A pesar de lo mencionado anteriormente, los gases emitidos en la combustión de los vehículos que circulan por estos viarios no perturbará la calidad atmosférica, ya que son fácilmente diseminados por el barrido de los vientos que operan en la superficie del Plan Parcial, de modo que la calidad del aire en general es buena.



4.1.3.- HIDROLOGÍA.

Los datos para la elaboración de este apartado han sido tomados a partir del Estudio Aproximativo de la Infiltración en la Isla de Tenerife, realizado por el Plan Hidrológico Insular de Tenerife. De esta manera, la zona objeto de 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.

Respecto a 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, señalándose que en 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%, no existiendo cauces de barrancos en el interior del Plan Parcial ni en su entorno más próximo, canalizándose las aguas de precipitación a lo largo de los viario que discurren por la zona.

Finalmente respecto a la infiltración, la zona de estudio al carecer de superficies impermeabilizadas presenta unos valores bajos, inferiores a los 85 mm./año.

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 17 AGO. 2001 por Resolución de la Alcaldía.

EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha 6 MAR. 2002 por Resolución de la Alcaldía.

Los Realejos, a 6 MAR. 2002

EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó por acuerdo plenario de fecha 28 MAR. 2002

Los Realejos a

EL SECRETARIO GRAL.

inicialmente en fecha 17 AGO. 2001
por Resolución de la Alcaldía.**4.1.4.- GEOLOGÍA.**

Los materiales geológicos que caracterizan la superficie de estudio y su entorno son productos volcánicos correspondientes a emisiones lávicas pertenecientes a la Serie III y sobre los cuales 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 pertenecientes igualmente a la Serie III.

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

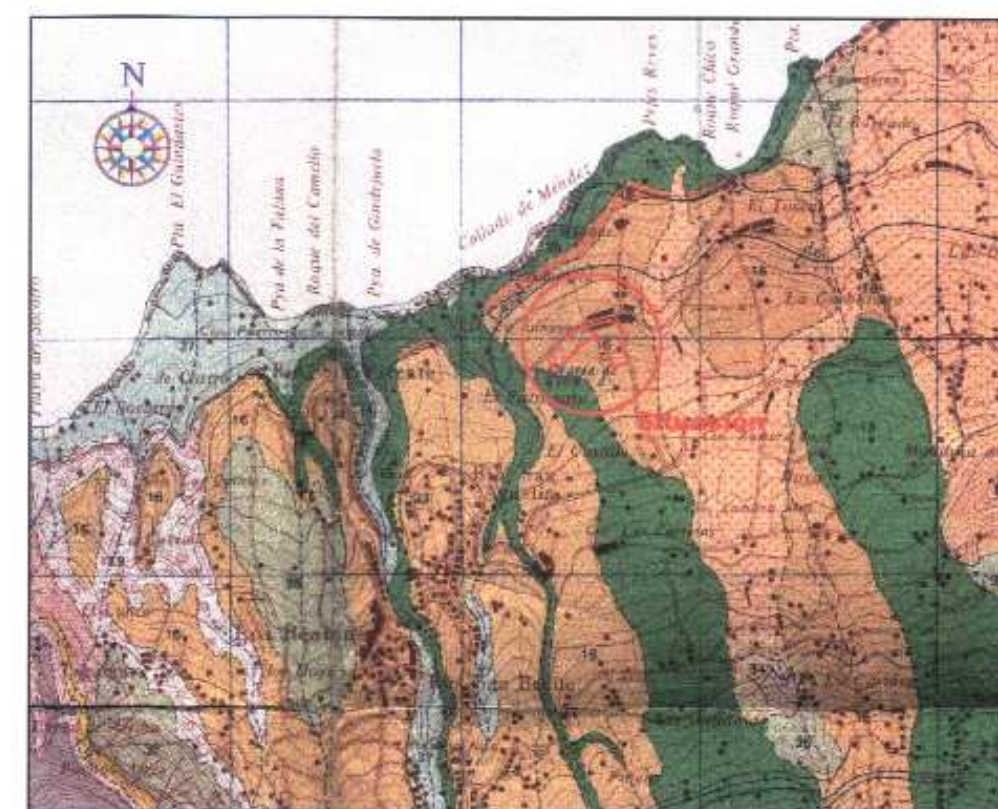
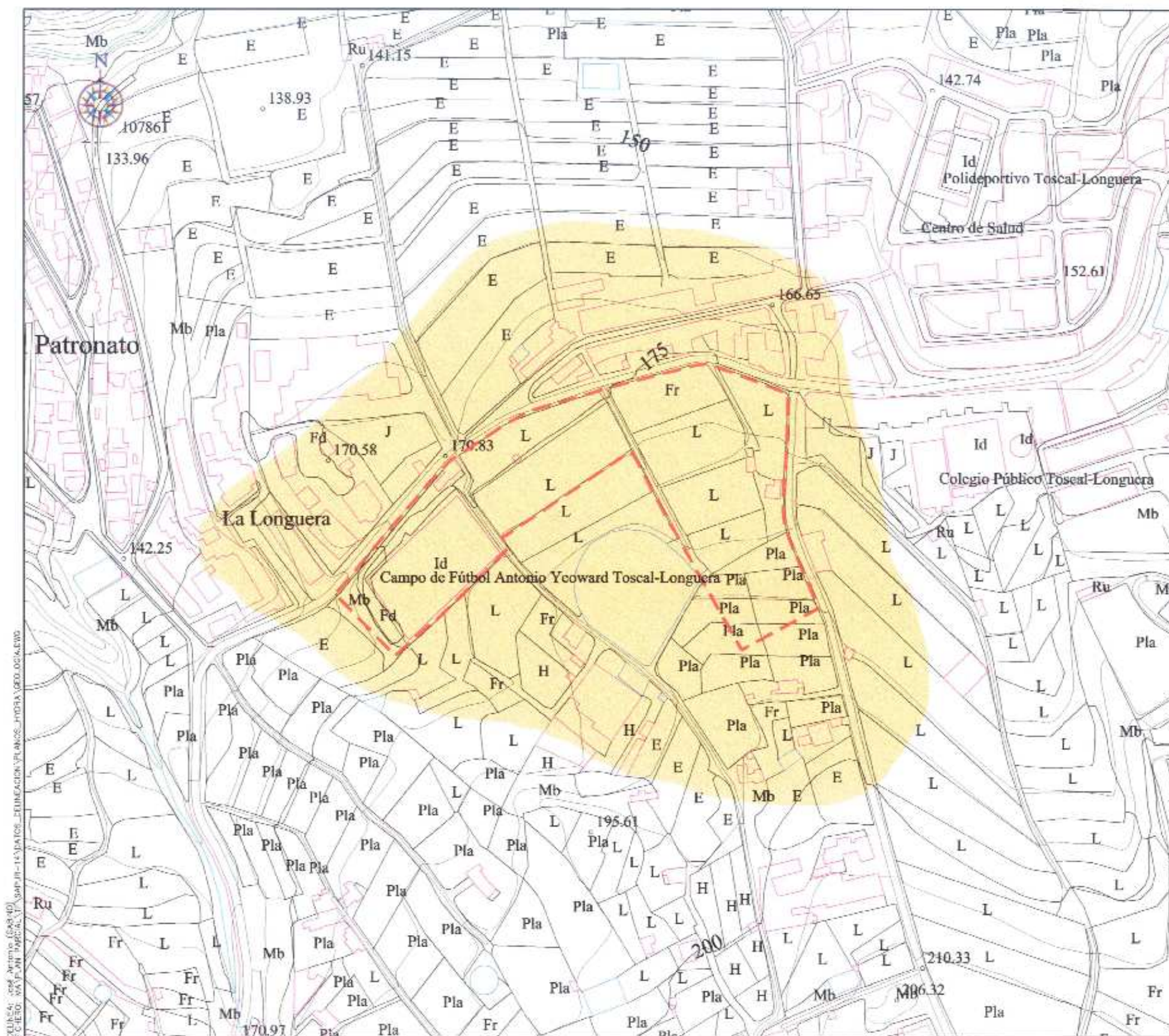
La descripción de los materiales geológicos existente en esta parcela objeto de estudio es la siguiente.

Formaciones Volcánicas.**Serie Basáltica III.**

Ocupa la totalidad del subsuelo del ámbito de estudio, no observándose ningún tipo de afloramiento de estos materiales ya que la totalidad de su superficie ha sido sorribada. Estas coladas de basaltos pertenecientes a 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, caracterizándose 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.

En todo caso y dada la extensión de la formación geológica presente se puede afirmar que no se prevé pérdida de valores geológicos por la realización de este Plan Parcial Residencial.



LEYENDA: ■ Serie III, Coladas basálticas con intercalación de lavas ácidas. --- Área del Plan Parcial S.A.P.U.R.-14 "La Longuera" (Superficie: 30.995,53 m²). FUENTE: Mapa Geológico de España (E: 1/25.000) Hoja 1103-II I.G.M.E.		DI. IGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó el día 17 de AGO 2001. EL SECRETARIO
DOCUMENTO: Reseña de ESTUDIO MEDIOAMBIENTAL PLAN PARCIAL S.A.P.U.R.-14 "LA LONGUERA"		
UBICACIÓN: TENERIFE	SITUACIÓN: T.M. LOS REALEJOS	
PROMOTOR: YEOTED, S.L. DI. IGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó el día 17 de AGO 2001. EL SECRETARIO		REGIÓN DE EMPRESA: C/ Santa Teresa de Jesús, 199 1º Izq. 35014 S/C de Tenerife Tel: (922) 34-64-41/Fax: (922) 35-16-46 E-mail: hydrogeotecnica@net C/ Correal, Nº-Local 3 35004 Las Palmas de Gran Canaria Tel: (928) 34-26-49/Fax: (928) 29-60-45 E-mail: hydrogeotecnica@net
AGUA, MEDIO AMBIENTE Y MINERÍA hydra consultores s.l. Miembro de ANCO		AUTORES: ERIC LANDRAU POTIER ROSENDO JESÚS LÓPEZ LÓPEZ ESCALA: 1:2.500 FECHA: MARZO-2001

4.1.5.- GEOMORFOLOGÍA

La parcela objeto de este estudio, se ubica en el interior de un gran accidente geomorfológico denominado Valle de La Orotava, relieve complejo cuya formación es objeto de fuerte polémica, siendo de destacar las teorías de Bravo (1.962), 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 despeque 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 kilómetros en la zona intermedia y unos 7 kilómetros en la cabecera. Es un valle en forma de artesa con inclinación hacia el Norte y con paredes con fuertes pendientes. La altura de estas paredes llega en algunos puntos a alcanzar los 600 metros.

La red de barrancos es subparalela a las directrices del valle, con tendencia hacia el Norte 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 metros y sobre estas, la instalación en las partes bajas del valle, de cultivos en bancales que sin duda modificaron la fisonomía natural del área.

La parcela de acogida del Plan Parcial 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 190 metros s.n.m., hasta la 170 metros s.n.m., 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 en cuanto a los valores geomorfológicos.

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado con/sin modificación por acuerdo plenario de fecha 28 MAR. 2002

Los Realejos a 6 MAR. 2002

Los Realejos a

EL SECRETARIO

EL SECRETARIO

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.

En cuanto al análisis químico del agua subterránea, destaca la elevada concentración de nitratos y posiblemente también de nitritos, producto del empleo desmedido de fitosanitarios para la agricultura. Estos niveles de contaminación por nitratos de origen agrícola aparecen por debajo de la cota 300 metros s.n.m. en los municipios de La Orotava y el Puerto de la Cruz además del municipio de Los Realejos, como queda recogido en el art.2 del Decreto 49/2000, de 10 de abril, por el que se determinan las masas de agua afectadas por la contaminación de nitratos de origen agrario y se designan las zonas vulnerables por dicha contaminación (B.O.C. N°48, de 19 de abril de 2000).

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el
presente documento fue aprobado con modificaciones
por acuerdo plenario de fecha 28 MAR. 2003

No obstante la inclusión de las aguas subterráneas dentro de esta zona vulnerable, no supone un serio inconveniente puesto que se ha promulgado un Programa de Actuación para solventar este problema. El objetivo primordial de este Programa es prevenir y reducir la contaminación de origen agrario, como queda constatado en la Orden de 27 de octubre de 2000 (B.O.C. N°149, de 13 de noviembre de 2000).

En esta zona y 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".

DILIGENCIA.- Este expediente / proyecto se aprobó
inicialmente en fecha 6 MAR. 2002
por Resolución de la Alcaldía.

La recarga de ambos acuíferos se realiza en zonas a cotas superiores a los 700 metros. A partir de esta altitud hacia la costa todo el caudal de infiltración pasa a formar parte del acuífero superior. La zona de descarga de este acuífero superior se sitúa en el contacto suprayacente al "mortalón" en la zona de costa. En cambio el acuífero 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 litros/segundo. A este volumen habría que sumarle los excedentes de riego procedentes de los cultivo locales.

Actualmente se extrae de este acuífero unos 157 litros/segundo, cifra más o menos constante a lo largo de todo el año.

Mediante el estudio hidroquímico 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.

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 metros.
- Aguas del acuífero superior existentes en la zona media definidas por encima de la vertical de la cota 250 metros.
- Aguas del acuífero superior existentes en la zona costera definidas por debajo de la cota 200 metros.

Al situarse la parcela de estudio entre las cotas de 190 metros s.n.m. y los 170 metros s.n.m. 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 cota y la cota de 200 metros. 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 metros 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 esta aguas es la de 6a, debido a la adquisición de sulfatos que llega a desplazar totalmente al cloro. El contenido de carbono está entre los 31 y 61 mg./l., como también le sucede a la sílice. La conductividad queda definida en un intervalo de entre 1.000 a 1.500 µmhos./cm.

En cuanto a los aniones, los mas 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.

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 .

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.

En cuanto a las captaciones subterráneas, al Norte de la zona de estudio existen numerosas galerías cuyas aguas en general presentan un alto grado de contaminación agrícola y urbana. Por tanto, la ejecución 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.

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 17 AGO. 2001 por Resolución de la Alcaldía.

EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS TENERIFE

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha - 6 MAR. 2002 por Resolución de la Alcaldía.

Los Realejos, a - 6 MAR. 2002

EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS TENERIFE

Los Realejos a

EL SECRETARIO GRAL



4.1.7.- SUELOS.

Los suelos existentes dentro de este área son en su totalidad sorribas, con un espesor medio de un metro aproximadamente. Éstos no responden a un proceso morfogenético sino a un proceso artificial, es decir, son suelos u horizontes de suelos procedentes de otros lugares de la Isla, los cuales presentan una mejor capacidad agrológica que los existentes. Esta práctica de sorribar áreas responde a que las propiedades inherentes no son las más adecuadas para el cultivo a desarrollar.

En cuanto a los suelos genéticos, éstos según la *Soil Taxonomy 1.999*, se engloban dentro del orden de los Inceptisoles y a su vez en el suborden de los Ustropets. En líneas generales las propiedades de estos a destacar serían las siguientes: bajo espesor, predominio de la textura arenosa frente a la arcillosa, poca estructuración, elevada pedregosidad, baja concentración en nutrientes y por tanto, baja fertilidad y productividad.

Estos suelos son conocidos por otras escuelas (*F.A.O.*, *U.S.D.A*) como leptosoles, litosoles y suelos minerales brutos o pocos evolucionados.

En el interior de la parcela a urbanizar y edificar en determinadas áreas el volumen de suelo a recuperar se estima en 26.632,87 m³, el cual será debidamente acopiado en un lugar seguro para su posterior utilización en la áreas verdes y en los jardines alineados en torno a las viviendas.

Por tanto, en el ámbito de estudio, los únicos suelos de interés agronómico son las sorribas, cuyo volumen medio aproximado es de unos 26.632,87 m³.



4.1.8.- FLORA Y VEGETACIÓN

La vegetación existente en el interior de la parcela está compuesta mayoritariamente por especies ruderales-nitrófilas, que aparecen en los márgenes de los viarios así como en los canteros en estado de abandono. Estas comunidades vegetales son típicas de terrenos removidos así como de suelos con gran cantidad de nitrógeno edáfico debido al aporte de macronutrientes al suelo por prácticas agrícolas.

La vegetación inventariada en la zona está compuesta por especies como la tederia (*Psoralea bituminosa*), trebina (*Oxalis pes-caprea*), cerrillo (*Hiparrhenia hirta*), cardo (*Galactites tormentosa*), tartaguero (*Ricinus communis*), hierba ratonera (*Forsskaolea angustifolia*), malva (*Malva parviflora*), hinojo (*Phoeniculum vulgare*), capuchina (*Tropaeolum majus*), *Tritolium sp.*, tabaco moro (*Nicotiana glauca*), incienso (*Artemisia thuscule*), malpica (*Achyranthes aspera*), *Chenopodium murale*, zarza (*Rubus sp.*), *Avena máxima*, amor seco (*Bidens pilosa*), amapola californica (*Eschscholzia californica*), tomate salvaje, *Solanum nigrum*, etc.

En cuanto a especies con carácter ornamental destacan los eucaliptos (*Eucaliptus globulus*) plantados en las proximidades del campo de fútbol, los aguacateros (*Persea americana*) situados en las inmediaciones cercanas al estanque, próximo a la balsa de agua así como palmeras canarias (*Phoenix sp.*) y dragos (*Dracaena draco*) asociados a la vivienda emplazada en las cercanías de la carretera de El Castillo.

En el interior del Plan Parcial aparece en el extremo Sur un cantero cultivado con árboles frutales, concretamente de limones de mediano porte. Este cantero, al igual que sucede con los que están abandonados, está cubierto por un tapiz herbáceo compuesto por comunidades vegetales ruderales-nitrófilas. En el margen Sudeste aparece un cultivo de plátanos que ocupa varios canteros, con la superficie limpia es decir, desprovista de herbáceas ruderales-nitrófilas.

La vegetación natural que aparece en la superficie objeto de estudio está compuesta por pequeños rodales de inciensos (*Artemisia thuscule*) y por algunos elementos rupícolas instalados en los muros de los canteros como son las cerrañas y algunos *Aeonium sp.*

Debido a la presión ejercida por el hombre sobre el área de estudio, no queda vestigio de la vegetación natural, entendiéndose esta como la vegetación perteneciente al piso bioclimático infracanario superior de ombroclima semiárido.

Este piso de vegetación también denominado piso basal, se encuentra representado por biotipos de carácter arbustivo y suculento, siendo los componentes más característicos el cardón (*Euphorbia canariensis*) y las tabaibas (*Euphorbia sp*), sin embargo, las características reales de vegetación en la superficie delimitada se encuentran lejos de constituir una muestra representativa de esos valores naturales, tal como se indica en los planos adjuntos.

En resumen, la zona carece de elementos pertenecientes al piso bioclimático infracanario como resultado de la presión ejercida por el hombre en la zona. 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. Este expediente / proyecto se aprobó
inicialmente en fecha 17 AGO. 2001

por Resolución de la Alcaldía.

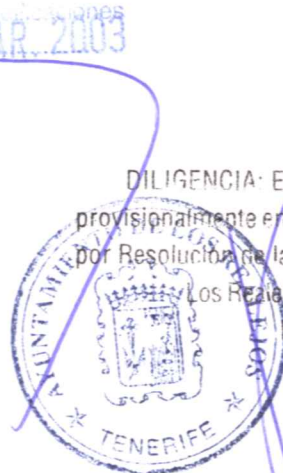
EL SECRETARIO



DILIGENCIA - Se extiende esta diligencia por que el
presente documento se ha expedido en virtud de las resoluciones
por acuerdo plenario de fecha 28 MAR. 2003

Los Realejos a

EL SECRETARIO GUAL.



DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó
provisionalmente en fecha 6 MAR. 2002

por Resolución de la Alcaldía

Los Realejos, a 6 MAR. 2002

EL SECRETARIO

4.1.9.- FAUNA.

EL SECRETARIO

De igual modo que la vegetación natural, la fauna se ha visto alterada hasta el punto de ser desalojada totalmente de la zona de estudio, sufriendo las consecuencias de la presión ejercida por el hombre. Los principales factores que condicionan la presencia y distribución de los elementos faunísticos en el ámbito de estudio son la propia distribución de áreas vegetadas, el tipo de vegetación, la proximidad del mar y la presencia del hombre.

La fauna invertebrada está representada por el phylum *Artropoda* y por la Clase de los Insectos, destacando dentro de ésta órdenes como el de los Lepidópteros (mariposas), con especies como la mariposa de la col (*Pieris rapae*), vanesa (*Vanessa vulcania*), vanesa de los cardos (*Cynthia cardui*), Coleópteros (escarabajos) con la especie mariquita (*Coccinella algerica*), Hemípteros (chinchas, pulgones y cochinillas) con la especie *Oxycarenus lavaterae*, siendo especialmente abundante sobre Malváceas (*Malva parviflora*) y *Rocaceae* (*Rubus inermis*) y el áfido *Aphis sp.*, Himenópteros (abejas, avispa y hormigas) y Dípteros (moscas y mosquitos).

En cuanto a la fauna vertebrada, destaca la avifauna frente a otras especies que se mencionarán posteriormente, estando ésta compuesta por especies adaptadas a zonas urbanas y a terrenos antropizados, destacando especies como el mosquitero común (*Phylloscopus collybita*), curruca tomillera (*Sylvia conspicillata*), curruca capirotada (*Sylvia atricapilla obscura*), mirlo común (*Turdus merula cabreræ*), lavandera cascadeña (*Motacilla cinerea canariensis*), palomas (*Columba livia canariensis*), tórtolas (*Streptopelia turtur turtur*), cernícalo común (*Falco tinnunculus canariensis*), gorrión moruno (*Passer hispanoliensis*), etc.

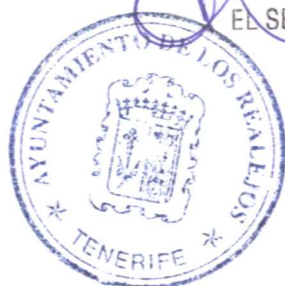
Los mamíferos son el grupo peor representado, destacando la presencia de especies introducidas con carácter involuntario como la rata común (*Rattus norvegicus*), el ratón (*Mus musculus*) y el conejo en ocasiones (*Oryctolagus cuniculus*).

Dentro del grupo de los reptiles, aparece el lagarto tizón (*Gallotia gallotii ssp. eisenbrauri*) que 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 y de los perenquenes (*Tarentola delalandii* y *Hemidactylus turcidus*), éste último introducido. Igualmente aparece la *Chalcides viridanus* escondida en oquedades o enterrada.

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

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó
inicialmente en fecha 17 AGO. 2001
por Resolución de la Alcaldía.

EL SECRETARIO



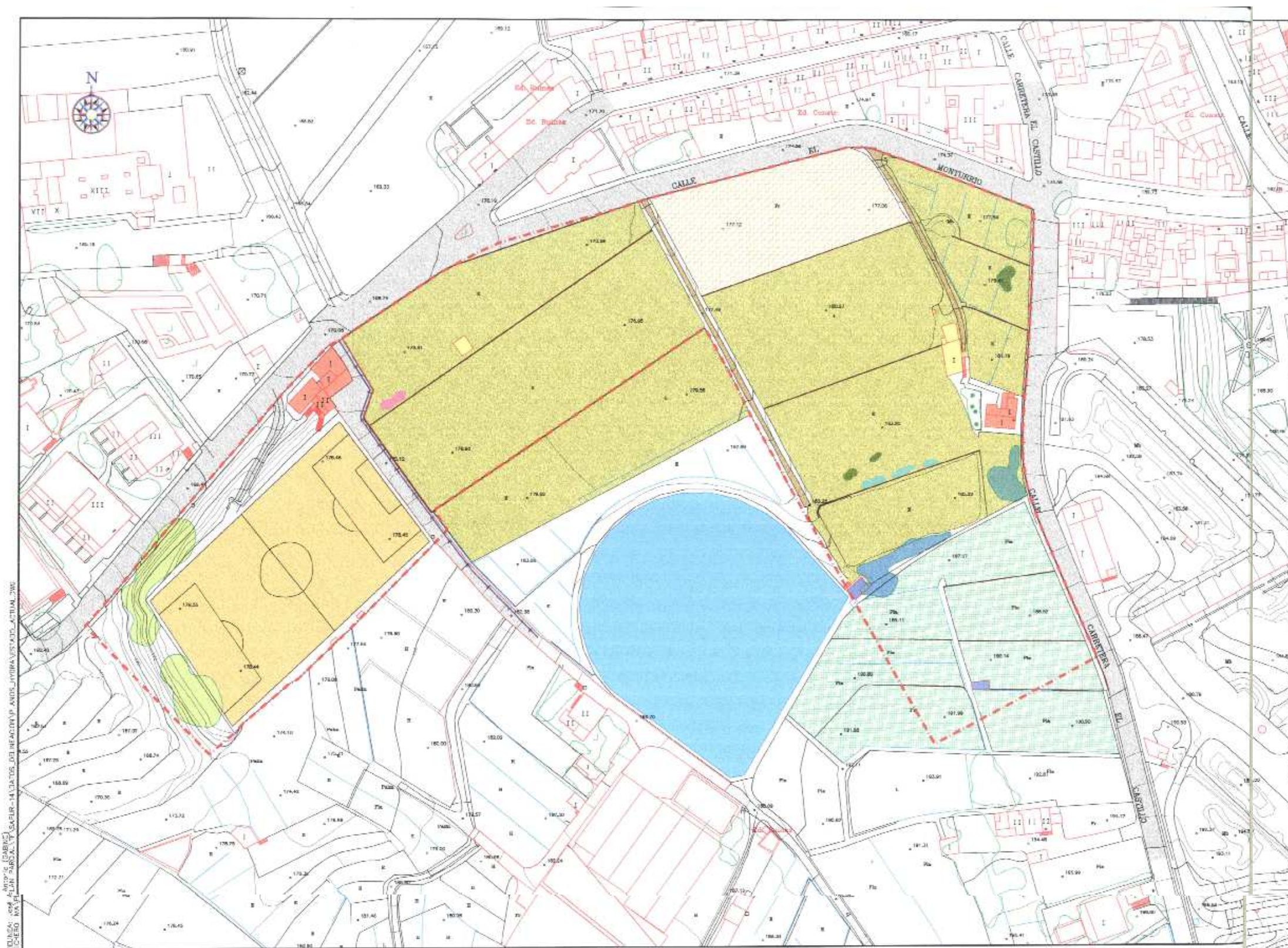
DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó
provisionalmente en fecha 6 MAR. 2002
por Resolución de la Alcaldía
Los Realejos, a 6 MAR. 2002

EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Se pide para hacer constar que el
presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento
por acuerdo plenario de fecha 28 MAR. 2003

Los Realejos a

EL SECRETARIO GRAL.



LEYENDA:

- Zonas destinadas al cultivo de la palanera al aire libre, cuyos muros de separación entre parcelas están constituidos por piedra natural con cañas.
- Áreas de cultivo abandonados recientemente en las cuales aún se observan las infraestructuras hidráulicas de los mismos, y se encuentran colonizadas por vegetación nitrófila-ruderal.
- Parcelas destinadas al cultivo del limón, existiendo aún los árboles en las mismas.
- Campo de fútbol de tierra.
- Edificaciones residenciales existentes en el ámbito del S.P.U.R.
- Palmeras y dragos relacionados con las edificaciones residenciales.
- Edificaciones en ruinas.
- Eucaliptos.
- Higuera.
- Vertidos (plásticos, aceites, etc.).
- Muretes de piedra natural que delimitan parcelas sobre las cuales se ubican muros de hormigón en los entes y con cañas en las áreas destinadas a palaneras.
- Cercas que cierran el camino de tierra.
- Caminos de tierra existentes en el área.
- Caminos asfaltados existentes en el área.
- Ambito del Plan Parcial S.A.P.U.R.-14 "La Longuera" (Superficie=30.996,93 m²).
- Aguacatera.
- Setos y Asparagus sp.
- Inciensas.

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha **17 AGO. 2001** por Resolución de la Alcaldía de los Realejos, a...

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha **6 MAR. 2002** por Resolución de la Alcaldía de los Realejos, a...

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha **28 MAR. 2003** por Resolución de la Alcaldía de los Realejos, a...

ESTUDIO MEDIOAMBIENTAL PLAN PARCIAL S.A.P.U.R.-14 "LA LONGUERA"

ISLA	TENERIFE	SITUACIÓN	T.M. LOS REALEJOS
PROMOTOR	YEOTEID, S.L.		
DIRECCIÓN DE EMPRESA	CI Santa Teresa de Jesús, Nº5-1º Izq. 35004-LOS REALEJOS (TF) TEL: (922) 24-64-47 Fax: (922) 24-64-48 E-mail: yteoteid@telefonos.net CI Corrales, Nº5 Local 3 35004-Las Palmas de Gran Canaria TEL: (928) 24-26-44 Fax: (928) 24-26-45 E-mail: yteoteid@telefonos.net		
TÍTULO	ESTADO ACTUAL: INFRAESTRUCTURAS, VEGETACIÓN, FAUNA Y SUELOS		
ALICIA	ERIC LANDRAU POTIER ROSENDO JESÚS LÓPEZ LÓPEZ		
ESCALA(S)	1:1.000	FECHA	MARZO-2001



ERIC LANDRAU POTIER
ROSENDO JESÚS LÓPEZ LÓPEZ

ESCALA(S): 1:1.000
FECHA: MARZO-2001



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 a zonas transitadas y residenciales determinan que los potenciales de vistas sobre el sector sean predominantemente.

- **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. Destacan las viviendas situadas al Noroeste y Nordeste de la parcela, cuyos observadores cuentan con una amplia cuenca visual de la zona de estudio. No obstante, el número de observadores es bajo. Los puntos potenciales de vista móviles incluyen un pequeño tramo de la carretera de El Monturrio que parte desde el campo de fútbol, Antonio Yeoward Toscal-Longuera así como las pistas interiores de la parcela, estas

últimas concentran un número bajo de observadores, porque las vías están cerradas con cancelas.

- **Puntos con Medio Potencial de Vistas.** Catalogamos parte de la Carretera de El Castillo y la Calle de El Monturrio, ya que concentran un número elevado de observadores, si bien éstos presentan una visión reducida del ámbito de estudio debido a que los muros que delimitan los canteros impiden la visión.

- **Puntos con Bajo Potencial de Vistas.** Englobamos las zonas con baja concentración de observadores tanto fijos como móviles, situadas en diferentes ámbitos de observación. Estas vías son las que parten perpendicularmente a las que rodean el ámbito, puesto que el acceso visual se encuentra limitado a una estrecha franja.

En resumen, la parcela objeto de estudio no presenta en sus proximidades un elevado número de puntos con Alto Potencial de Vistas puesto que en los alrededores se sitúan las edificaciones de carácter residencial que obstaculizan la visión del área descrita. Únicamente, la parcela contará con puntos potenciales de vistas fijos desde las edificaciones anteriormente mencionadas, que éstas actúan de pantalla frente a las vías de comunicación.

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 una extensión de aproximadamente 3 Has., situándose entre las cotas de 170 metros s.n.m. y los 191 metros s.n.m., la vegetación existente en la mayor parte del área es de carácter nitrófilo ruderal, que coloniza los canteros en abandono. Esta área que presentó en su momento un marcado carácter agrario.

- **Zonas con Media Incidencia Visual.** Incluye el campo de fútbol Antonio Yeoward Toscal-Longuera y las inmediaciones a esta parcela de equipamiento, ya que se encuentran en un zona elevada y con un cerramiento permeable el emplazamiento

cercano al ámbito de estudio de edificaciones elevadas, de más de dos plantas, permite a los observadores residentes una visión amplia de la zona.

- **Zonas con Baja Incidencia Visual.** En general toda el área presenta baja incidencia visual ya que los muros de cerramiento elevados, que delimitan el área de estudio, impiden la percepción.

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.** Catalogamos toda la superficie objeto de estudio caracterizada por una elevada presión antrópica y en la cual el abandono de la actividad agraria ha provocado la existencia de canchales colonizados por especies cosmopolitas, no apareciendo valores.

En líneas generales, la zona de estudio cuenta mayoritariamente con canchales, en la actualidad en abandono, colonizados por especies vegetales con características ruderales-nitrófilas con carácter cosmopolita sin albergar, por tanto, especies a proteger. Como la parcela se encuentra cerrada por cancelas, esto ha favorecido el que no se hayan producido vertidos incontrolados de residuos. Es innegable la vocación urbana del área, porque se encuentra de modo anexo al núcleo urbanizado de El Toscal, barrio del municipio 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-14, 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. De modo que no se considera que existan en el ámbito valores paisajísticos de importancia para conservar.

para hacer constar que el
presente documento fue aprobado con las modificaciones
por acuerdo plenario de fecha 28 MAR. 2003

Los Realejos a

4.1.11.- POBLACION, RELACIONES SOCIOECONÓMICAS Y CULTURALES.

El Término Municipal de Los Realejos, con 5.710 Has., conforma, junto con La Orotava y el Puerto de la Cruz, el Valle de La Orotava.

El municipio limita al Oeste con San Juan de la Rambla por medio del Barranco de Ruiz en la zona baja y Barranco Hondo en la parte alta. Su límite occidental lo constituye el Barranco de La Raya, que lo separa de La Orotava. Como todos los municipios de la Isla de Tenerife (a excepción de El Tanque, Vilaflor y Tegueste), se extiende sobre una franja más o menos rectangular que parte de la cumbre.

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 población de Los Realejos pasó de unos 14.000 habitantes en 1.940 a más de 32.599 en 1.996, mostrando una 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 igualmente 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 el 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-820)

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 continúa siendo un sector económico de notable importancia, siendo la papa el cultivo de mayor implantación superficial, seguido del viñedo y de la platanera, si bien también se cultivan las hortalizas, etc.

En 1.991 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	3.627
Icod el Alto	4.453
Longera-Toscal	3.938
Montaña-Zamora	2.581
Palo Blanco-Llanadas	14.178
Los Realejos	614
Diseminado	35.599
TOTAL	

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

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó
provisionalmente en fecha 6 MAR. 2002

por Resolución de la Alcaldía
Los Realejos, a 6 MAR. 2002

EL SECRETARIO

Se extiende para hacer constar que el
este documento ha aprobado con las modificaciones
por acuerdo plenario de fecha 28 MAR. 2002

Los Realejos a

EL SECRETARIO GRAL.

Concluimos haciendo notar la importante demanda de viviendas de tipo residencial que existe en la actualidad en este municipio, siendo esta expansión debida al desarrollo económico que ha experimentado el área en las últimas décadas.

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó
inicialmente en fecha 17 AGO. 2001
por Resolución de la Alcaldía.
EL SECRETARIO



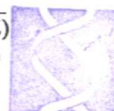
DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó
provisionalmente en fecha - 6 MAR. 2002
por Resolución de la Alcaldía - 6 MAR. 2002
Los Realejos a
EL SECRETARIO



Se extiende para hacer constar que el
presente documento ha sido modificado por
acuerdo plenario de fecha 29 MAR. 2002

Los Realejos a

EL SECRETARIO GRAL.



4.1.12.- PATRIMONIO HISTÓRICO.

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

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 17 AGO. 2001 por Resolución de la Alcaldía.
EL SECRETARIO



DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha 6 MAR. 2002 por Resolución de la Alcaldía.
Los Realejos, a 6 MAR. 2002
EL SECRETARIO



DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado con modificaciones por acuerdo plenario de fecha 28 MAR. 2002
Los Realejos a
EL SECRETARIO GRAL.

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

- **Elementos culturales.** Según visita efectuada al ámbito del Plan Parcial se puede afirmar que no se ha constatado la existencia de elementos culturales de interés dentro del ámbito de estudio.

- **Elementos naturales.** Debido a la presión antrópica a la que se ha visto sometido el ámbito de estudio y su entorno, podemos afirmar 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 y que en todo caso serán en su totalidad recuperados.

Ya se ha comentado que la vegetación que aparece en el área destinada a albergar el Plan Parcial, a excepción de los ejemplares de palmeras canarias y drago asociados a la vivienda interior así como a lo que ha sido cultivado, es de tipo cosmopolita, 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.

Familia *Euphorbiaceae*

Ricinus communis (Tartaguero).

Familia *Fabaceae*

Psoralea bituminosa (Tedera).

Tritolium sp.

Familia *Poaceae*

Hyparrhenia hirta (Cerrillo).

Avena maxima.

Familia *Compositae*

Galactites tormentosa (Cardo).

Bidens pilosa (Amor seco).

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento fue elaborado con las modificaciones acordadas en la reunión de trabajo de fecha 18 MAR 2001.

Los Realejos a

EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA.- Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha 17 AGO. 2001 por Resolución de la Alcaldía

EL SECRETARIO

DILIGENCIA.- Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha 6 MAR. 2002 por Resolución de la Alcaldía

Los Realejos, a

EL SECRETARIO



Familia *Solanaceae**Nicotiana glauca* (Tabaco moro).*Solanum nigrum*.Familia *Oxalidaceae**Oxalis pes-caprea* (Trebina).Familia *Urticaceae**Forsskaholea angustifolia* (Hierba ratonera).Familia *Malvaceae**Malva parviflora* (Malva).Familia *Apiaceae**Phoeniculum vulgare* (Hinojo).Familia *Amaranthaceae**Achyranthes aspera* (Malpica).Familia *Asteraceae**Artemisia thuscule* (Incienso).Familia *Asparagaceae**Asparagus sp.*Familia *Plantaginaceae**Plantago sp.*Familia *Papaveraceae**Eschscholzia californica* (Amapola-californica).Familia *Myrtaceae**Eucaliptus globulus*.Familia *Palmaceae**Phoenix sp.*DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó
inicialmente en fecha 17 AGO. 2001

por Resolución de la Alcaldía.

EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó
provisionalmente en fecha 6 MAR. 2002

por Resolución de la Alcaldía.

Los Realejos, a 6 MAR. 2002

EL SECRETARIO

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el
presente documento fue aprobado con modificaciones
por acuerdo plenario de fecha 28

Los Realejos a

EL SECRETARIO GPAL.



MAMÍFEROS

Familia *Muriidae*

Mus musculus (Ratón).

Rattus rattus (Rata común).

Oryctolagus cuniculus (Conejo).

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha **6 MAR. 2002** por Resolución de la Alcaldía **6 MAR. 2002**

Los Realejos, a

EL SECRETARIO

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

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

Respecto al Catálogo Nacional de Especies Protegidas, Real Decreto 439/1990 y órdenes sucesivas, recoge como de Interés Especial las siguientes especies:

Phylloscopus collybita (Mosquitero común).

Sylvia conspicillata (Curruca tomillera).

Sylvia atricapilla obscura (Curruca capirotada).

Motacilla cinerea canariensis (Lavandera cascadeña).

Falco tinunculus canariensis (Cernícalo común).

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.

MAMÍFEROS

Oryctolagus cuniculus (Conejo).

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha **28 MAR. 2003** por Resolución de la Alcaldía **28 MAR. 2003**

Los Realejos, a

EL SECRETARIO GRAL.

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha **17 AGO. 2001** por Resolución de la Alcaldía **17 AGO. 2001**

EL SECRETARIO



5.- DIAGNÓSTICO AMBIENTAL DEL ÁMBITO ORDENADO

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

El Plan Parcial Residencial SAPUR-14 se desarrollará sobre una superficie abancalada con una pendiente media aproximada del 15%, con canteros mayoritariamente en estado de abandono o semiabandono al igual que las infraestructuras asociadas. Dentro de esta superficie igualmente se incluye el campo de fútbol de Antonio Yeorward Toscal-Longuera, que limita al Norte con la carretera de El Monturrio.

Las afecciones preexistentes han estado relacionadas con la alteración en el pasado de las características naturales del ámbito debido a la introducción de los usos agrícolas, puesto que con ellos se introdujo el abancalamiento de los terrenos para obtener un máximo aprovechamiento de la superficie así como el acondicionamiento para su posterior uso agrícola con el consiguiente aporte de sorribas. En el interior de la parcela se pueden observar las infraestructuras asociadas a estas prácticas agrícolas como son un estanque de agua, acequias y cuartos de aperos, los cuales se encuentran en la actualidad en estado de semiabandono.

Igualmente destacan los vertidos de residuos sólidos inertes que aparecen en uno de los canteros situados al Norte, que linda con la Calle de El Monturrio, emplazados sobre un soporte edáfico con capacidad agrológica importante.

Los impactos preexistentes más relevantes en el interior de la parcela de estudio se deben fundamentalmente a la propia actividad agrícola desarrollada hace años cuando se implantaron los cultivos de plátanos, que produjeron una fuerte alteración de la geomorfología y geología de la zona con la roturación y construcción de los bancales agrícolas 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 debido al aporte de nitratos y fósforo a las aguas subterráneas.

Los impactos actualmente observables son los derivados del semiabandono del uso agrícola, que da lugar a canteros en proceso de degradación, siendo fácilmente colonizados por herbáceas anuales y/o bianuales de carácter ruderal-nitrófilo y erosionables así como al abandono de las infraestructuras asociadas como las conducciones del agua de riego, mantenimiento de los muros que delimitan los canteros



(frecuentes desprendimientos de piedras hacia las calzadas colindantes) y cuartos de aperos. Estos últimos, se encuentran en estado de ruina total como se observa en el anexo fotográfico adjunto.

Otros impactos están relacionados con la introducción de especies exóticas de carácter ornamental con fácil dispersión dentro de la parcela de estudio, las cuales se localizan en los márgenes de la instalación deportiva y asociadas a la vivienda de carácter residencial así como la proximidad de las edificaciones en su borde Norte que ha permitido el vertido incontrolado de residuos en uno de sus bancales.

DILIGENCIA. Este expediente / proyecto se aprobó
inicialmente en fecha 1.7 AGO. 2001

por Resolución de la Alcaldía

EL SECRETARIO



DILIGENCIA. Este expediente / proyecto se aprobó
provisionalmente en fecha 6 MAR. 2002

por Resolución de la Alcaldía

Los Realejos, a 6 MAR. 2002

EL SECRETARIO



DILIGENCIA. - Se extiende para hacer constar que el
presente documento fue aprobado con modificaciones
por acuerdo plenario de fecha 28 MAR. 2002

Los Realejos a

EL SECRETARIO GRAL.



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 presenta algunos valores naturales a proteger, tal es el caso del suelo agrícola existente en la misma con características agronómicas dignas de ser preservadas, dado la escasez de este recurso en diferentes áreas de la Isla así como los ejemplares de palmera canaria y dragos, que si bien son de origen ornamental serán preservados mediante su inclusión en las zonas verdes previstas por el Plan Parcial.

Respecto al suelo éste se encuentra compartimentado en los distintos bancales agrícolas con una potencia media de 1 metro, estimándose en base a lo expuesto un volumen próximo a los 26.632,87 m³. Este suelo deberá ser recuperado, para lo que se propone 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 que sustentan dichos suelos.

El uso principal del Plan Parcial es de carácter residencial permanente, con una única tipología edificatoria compuesta por viviendas alineadas a vial con 2 plantas máximo rodeadas por una franja de 3 metros de ancho reservada para jardín. Estas viviendas presentarán áreas destinadas a espacios libres de dominio y uso público con una superficie de 4.713,98 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 4.363,06 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-14, forman una zona muy homogénea, con características de paisaje rural semiabandonado del Norte de la Isla de Tenerife.

sobre el que pesa una fuerte presión antrópica por la cercanía al casco urbano de El Toscal.

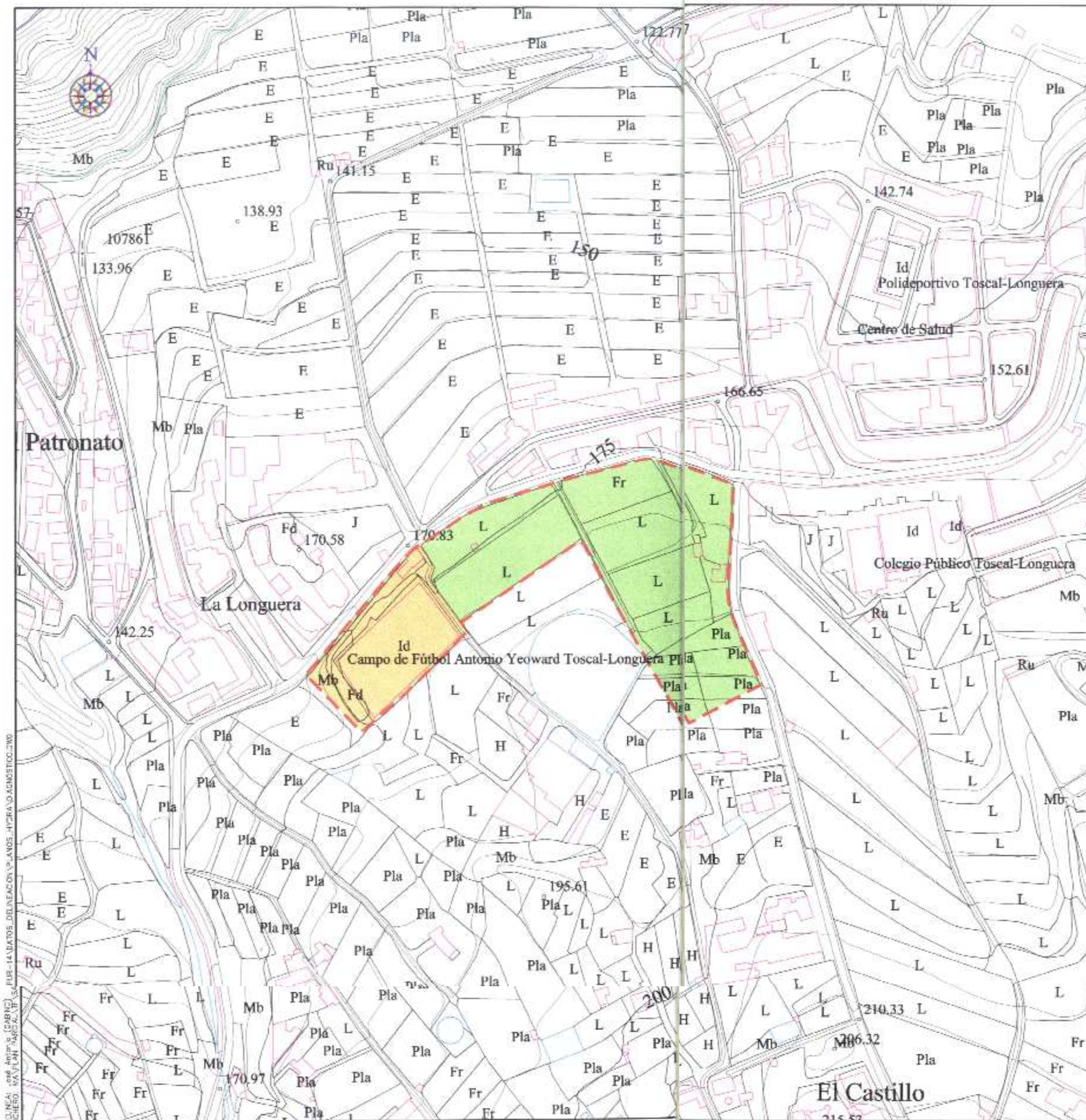
En un análisis sectorizado del ámbito podemos diferenciar:

Zonas con Baja Sensibilidad Medioambiental. Incluye la mayor parte de la superficie a urbanizar, puesto que carece de valores a proteger, que de verse afectados por la ordenación su pérdida no impediría el desarrollo del Plan Parcial por existir Medidas Correctoras, Protectoras, compensatorias y condiciones previas que atenúan la afección. Se trata del ámbito coincidente con los bancales agrícolas abandonados colonizados por especies vegetales ruderales-nitrófilas de nulo valor.

Zonas con Muy Baja Sensibilidad Medioambiental. Catalogamos el campo de fútbol de Antonio Yeoward Toscal-Longuera y las inmediaciones del mismo ya que no presentan ningún valor natural a proteger, debido al elevado grado de antropización que soporta.

La **capacidad de acogida** por el territorio de la ordenación propuesta es considerada como **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.





LEYENDA:

IMPACTOS PREEXISTENTES:

- * Alteración de las características naturales de la zona por introducción del uso agrario.
 - Abandono de la parcela.
 - Aportes de tierra (sorribas).
 - Abandono de las infraestructuras hidráulicas relacionadas con el uso agrario.
 - Contaminación del acuífero.
 - Pérdida de valores significativos en cuanto a vegetación.
- * Existencia de puntos de vertido inertes en el ámbito de la parcela.

VALORES SINGULARES:

- * Suelos con alta valor agrológico, tratándose de suelos de aporte (sorribas).
- * Muros de piedra natural utilizados para la creación de terrazas.

SENSIBILIDAD AMBIENTAL:

- BAJA:** La mayor parte del área, que no presenta valores importantes a proteger, aunque se pondrán medidas correctoras destinadas a la pérdida de estos valores (sorribas, muros de piedra natural).
- MUY BAJA:** Área que no presenta ningún valor natural a proteger, tal es el caso del campo de fútbol, con alto grado de antropización.
- CAPACIDAD DE ACOGIDA:**
 - ALTA:** Área con vocación urbana albergante de valores naturales a proteger, lo que hace que pueda acoger el uso residencial sin pérdida de valores naturales.

--- Ámbito del Plan Parcial S.A.P.U.R. 14 "La Longuera" (Superficie=30.995,93 m²).

BUFENCIA. Este expediente y proyecto se aprobó
inicialmente en fecha 17 JUN 2001

EL SECRETARIO
ESTUDIO MEDIOAMBIENTAL
PLAN PARCIAL S.A.P.U.R. 14 "LA LONGUEIRA"

ISLA TENERIFE SITUACIÓN T.M. LOS REALES

PROYECTO YEOTEID, S.L.

TÍTULO DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

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: MARZO-2001



DIRECCIÓN DE EMPRESA:
C/ Santa Teresa de Jesús, Nº9 1º 2da.
38004-S/C de Tenerife
Tlf: (922) 24-64-4700; (922) 51-16-00
E-mail: hydra@telefonos.es
C/ General, Nº9 Local 5
38004 Las Palmas de Gran Canaria
Tlf: (928) 34-26-40 Fax: (928) 29-50-45
E-mail: hydra@telefonos.es



DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó
inicialmente en fecha 17 AGO 2001
por Resolución de la Alcaldía

EL SECRETARIO



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

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

8.- PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL



DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó
provisionalmente en fecha 6 MAR 2002
por Resolución de la Alcaldía 6 MAR 2002
Los Realejos, a
EL SECRETARIO

DILIGENCIA: - Se extiende para hacer constar que el
presente documento fue aprobado con las modificaciones
por acuerdo plenario de fecha 28 MAR 2003

Los Realejos, a

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 se refiere para aumentar su calidad ambiental, destaca la consideración de una amplia superficie destinada a espacios libres fragmentada en dos parcelas localizadas en el centro y en el extremo Norte de la parcela objeto de estudio, de modo que no sólo los futuros residentes puedan disfrutar de estas zonas sino igualmente los residentes localizados alrededor del ámbito pertenecientes al Barrio de El Toscal. Éstas cuentan con una superficie total de aproximadamente 4.713,98 m², dentro de las cuales está previsto la creación de un área para recreo y juego de los niños.

La realización de una urbanización con estas áreas libres, las cuales amortiguan el posible impacto que la edificación pueda producir, siendo ésta de baja altura, harán que visualmente se mimeticen y resulten lo menos discordantes posibles con el resto de la zona ya urbanizada. Mejorará la calidad de esta zona puesto que aportará esta nueva área una mayor superficie de espacios libres, consiguiendo de alguna manera enriquecer de forma antrópica el medio donde se ubica, sirviendo de embellecimiento y tratando esta vista del enclave de El Toscal, 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 será la 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.

Uniformidad de la topografía y la pendiente de esta zona, baja densidad edificatoria e integración de las Medidas Correctoras necesarias.

La parcela que será destinada a equipamientos se situará en la Parcela N°2 de la Manzana II, 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, medidas que en todo caso serán detalladas en apartados posteriores de este Estudio.

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó
inicialmente en fecha 17 AGO. 2001
por Resolución de la Alcaldía

EL SECRETARIO



DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó
provisionalmente en fecha 6 MAR. 2002
por Resolución de la Alcaldía

Los Realejos, a 6 MAR. 2002

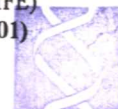
EL SECRETARIO



DILIGENCIA.- Se exige para hacer constar que el
presente documento fue aprobado con las modificaciones
por acuerdo plenario de fecha 28 MAR. 2003

Los Realejos a

EL SECRETARIO GRAL.



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-14 estudiado pueden dividirse en los causados en las tres fases que corresponden a la Planificación, Ejecución y Funcionamiento del Plan Parcial, a saber:

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

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



- Caracterización del efecto:

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

DILIGENCIA. Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha **17 AGO. 2001** por Resolución de la Alcaldía.

EL SECRETARIO



- Valoración del Impacto Ambiental: **COMPATIBLE.**

c) **Geología.** Los elementos geológicos presentes en la zona y sobre los que se ordenan las actuaciones más significativas están constituidos por materiales volcánicos pertenecientes a la Serie III, ampliamente representada en este sector de la Isla y carente de valor geológico alguno.

- Caracterización del efecto:

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

DILIGENCIA. Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha **6 MAR. 2002** por Resolución de la Alcaldía **6 MAR. 2002** Los Realejos, a

EL SECRETARIO



- Valoración del Impacto Ambiental: **COMPATIBLE.**

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

DILIGENCIA. Se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado con las modificaciones por acuerdo plenario de fecha **28 MAR. 2003**

Los Realejos, a

EL SECRETARIO GRAL.



DILIGENCIA. Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 17 AGO. 2001 por Resolución de la Alcaldía.

- *Simple.
- *Directo.
- *Irreversible.
- *Irrecuperable.
- *Continuo.

EL SECRETARIO

- 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 al 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. Teniendo en cuenta que el uso a desarrollar es el residencial y que las aguas residuales se canalizarán hasta la depuradora comarcal (localizada próxima al Hotel Maritim), se evitará la infiltración de aguas negras hacia el subsuelo y consiguiente degradación del acuífero.

- Caracterización del efecto:

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

DILIGENCIA. Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha 6 MAR. 2002 por Resolución de la Alcaldía.

EL SECRETARIO

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.

f) Suelos. La superficie destinada a albergar este Plan Parcial SAPUR-14 cuenta con aproximadamente 3 Has. de superficie ocupada en su mayor parte por "sorribas", suelos de aporte con un 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 26.632,87m³ de suelo potencialmente productivo que será debidamente retirado, acopiado y reutilizado en las áreas verdes, jardines, etc.

- Caracterización del efecto:

- *Notable.

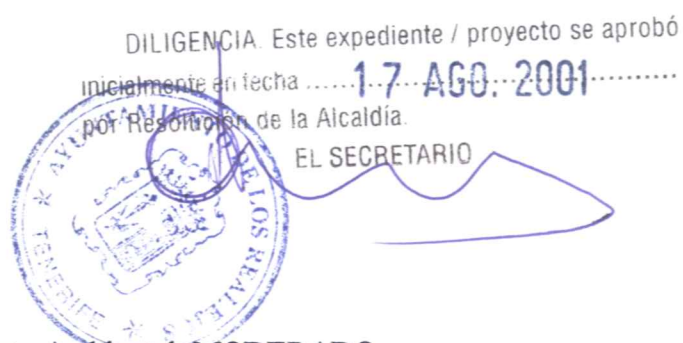
DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado con modificaciones por acuerdo plenario de fecha 28.

Los Realejos a

EL SECRETARIO

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

- Valoración del Impacto Ambiental: MODERADO.



g) Vegetación. Se contemplan las alteraciones que la ocupación permanente del suelo supondrá, como son el desbroce de especies vegetales, en este caso, frutales y aquellas cosmopolitas, de mayor dispersión, que ocupan el ámbito así como el trasplante de los ejemplares de palmeras y dragos asociados a la vivienda interna. En todo caso los valores vegetales no presentan elementos significativos que pudieran verse afectados por la consolidación del Plan Parcial SAPUR-14, por tanto:

- Caracterización del efecto:

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

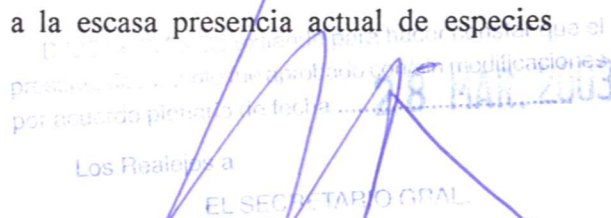
- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.



h) Fauna. Las perturbaciones que se ocasionen con los cambios de las condiciones naturales de la parcela, por la asignación de nuevos usos y la ocupación permanente del suelo podrán actuar destruyendo parte de los hábitat existentes, creando efectos barrera que provoquen 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 la fuerte presión que ha sufrido en el pasado este sector en relación con la puesta en cultivo así como las escasas dimensiones de la parcela y su cercanía a la zona urbana del casco de El Toscal que ha contribuido a la escasa presencia actual de especies animales.

- Caracterización del efecto:

- *Mínimo.



*Negativo.

*Temporal.

*Simple.

*Directo.

*Irreversible.

*Recuperable.

*Discontinuo.

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 17 AGO. 2001 por Resolución de la Alcaldía

EL SECRETARIO



- Valoración del Impacto Ambiental: **COMPATIBLE.**

i) Paisaje. Se evalúa la afección a este recurso ante la instalación de un uso residencial en una finca agrícola en completo abandono que limita al Norte y al Este con una trama de eminente carácter urbano a excepción del margen Sur donde se localiza un suelo rústico agrícola concentrado en el cultivo mayoritario de la platanera. Hay que añadir que la parcela presenta escasos puntos con alto potencial de vistas, limitados en su mayoría por las propias edificaciones residenciales que se ubican en el entorno, las cuales actúan a modo de pantalla visual.

- Caracterización del efecto:

*Mínimo.

*Negativo.

*Permanente.

*Simple.

*Directo.

*Irreversible.

*Recuperable.

*Continuo.

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha 6 MAR. 2002 por Resolución de la Alcaldía

Los Realejos a 6 MAR. 2002
EL SECRETARIO



- Valoración del Impacto Ambiental: **COMPATIBLE.**

7.1.1.2.- Variaciones de los factores socioeconómicos y culturales.

a) Adecuación al planeamiento municipal vigente del T.M. de Los Realejos.

En lo que a la contemplación de la normativa del planeamiento municipal se refiere, es decir, respecto a las tipologías edificatorias, índice de edificabilidad, dotaciones, recogidas en él para su aplicación en el desarrollo urbanístico municipal.

DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado con modificaciones por acuerdo plenario de fecha 28 MAR. 2003

Los Realejos a

EL SECRETARIO GRAL.

- Caracterización del efecto:

*Mínimo.

*Positivo.

*Permanente.

*Simple.

*Directo.

*Reversible.

*Recuperable.

*Continuo.

DILIGENCIA. Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha **17 AGO. 2001** por Resolución de la Alcaldía

EL SECRETARIO

- Valoración del Impacto Ambiental: **COMPATIBLE.**

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 unas pequeñas fracciones de la parcela cultivadas de plátanos y limones así como los restos de antiguos cuartos de aperos y la infraestructura hidráulica de apoyo a la agricultura (atarjeas, tuberías, etc.) al igual que dos edificaciones de carácter residencial habitadas que tras acuerdo con los propietarios serán demolidas. Asimismo, la introducción de la parcela de equipamiento y zonas verdes en el extremo Noroeste del Plan Parcial implicará la eliminación de un campo de fútbol infantil de especial aceptación por parte de la población de El Toscal, situación que será solventada con la propuesta de dotación de instalaciones deportivas en la referida parcela de equipamiento a impulsar por el Ayuntamiento de Los Realejos.

- Caracterización del efecto:

*Mínimo.

*Negativo.

*Permanente.

*Simple.

*Directo.

*Irreversible.

*Recuperable.

*Continuo.

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha **6 MAR. 2002** por Resolución de la Alcaldía

Los Realejos, a **6 MAR. 2002**

EL SECRETARIO

- Valoración del Impacto Ambiental: **MODERADO.**

c) Intersección de infraestructuras preexistentes. El eminente carácter agrícola de la parcela en estudio y el abandono al que ha sido sometida en las últimas décadas ha propiciado la degradación de la infraestructura asociada como son las atarjeas, tuberías, cuartos de aperos, sendas, etc. no discurriendo por su interior viario operativo alguno o sistema de conducción de agua.

DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de fecha **20 MAR. 2003**

Los Realejos, a

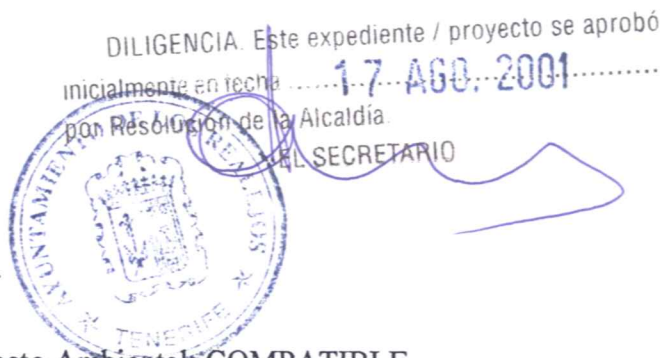
EL SECRETARIO

- 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-14 servirá de complemento y desarrollo de la zona urbana donde se ubica. Hay que destacar algunas de las medidas adoptadas en el plan de urbanización como son la creación de amplias zonas verdes localizadas en la Parcela N°1 de la Manzana I y en la Parcela N°2 de la Manzana IV así como una amplia zona reservada a equipamiento en la Parcela N°2 de la Manzana I.

- Caracterización del efecto:

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

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.



DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Ayuntamiento de Los Realejos por acuerdo plenario de fecha 28 MAR. 2003.

Los Realejos a

EL SECRETARIO (P.A.)



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 podrá afectar a los residentes localizados en las edificaciones situadas en las zonas urbanas cercanas y usuarios de las dos vías que limitan el ámbito, tanto al Oeste como al Norte.

- Caracterización del efecto:

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

- Valoración del Impacto Ambiental: MODERADO.

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha **17 AGO. 2001** por Resolución de la Alcaldía.

EL SECRETARIO

DILIGENCIA - Se extiende para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado por modificaciones por acuerdo plenario de fecha **28 MAR. 2003**

Los Realejos a

EL SECRETARIO GRAL.

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, no afectará a valores geológicos, inexistentes en el ámbito de este Plan Parcial.

- Caracterización del efecto:

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

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha **6 MAR. 2002** por Resolución de la Alcaldía.

Los Realejos, a

EL SECRETARIO

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

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.

c) **Geomorfología.** En la actualidad, la parcela original del terreno se encuentra modificada por la creación de una superficie abancalada para obtener un mayor beneficio de la agricultura, por tanto, las obras en la consecución del Plan Parcial para dar cabida a los usos propuestos, provocará una alteración en la topografía del terreno si bien no se existirá afección alguna sobre elemento geomorfológico alguno.

- Caracterización del efecto:

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

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó
inicialmente en fecha **17 AGO. 2001**
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO



DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar que el
presente documento ha sido aprobado con ~~sin~~ modificaciones
en fecha **28 MAR. 2003**

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.

Los Realejos a

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 sustrato, en cualquier caso se extremarán las medidas conducentes a minimizar dicho riesgo.

- Caracterización del efecto:

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

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó
provisionalmente en fecha **6 MAR. 2002**
por Resolución de la Alcaldía
Los Realejos, a **6 MAR. 2002**
EL SECRETARIO



- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.

e) **Suelos.** Se prevé alteraciones en las características edáficas de los suelos, como por ejemplo la pérdida de la estructura y textura. El volumen de suelo a retirar en la ejecución del Plan Parcial ascenderá a 26.632,87 m³, de los que se tiene prevista su retirada y reutilización posterior en las zonas verdes asociadas al Plan Parcial.

- Caracterización del efecto:

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

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha **17 AGO. 2001** por Resolución de la Alcaldía.

EL SECRETARIO

- Valoración del Impacto Ambiental: **MODERADO.**

f) **Vegetación.** La Fase de Obras contempla el desbroce de las especies vegetales existentes en el área a urbanizar, previéndose como únicos trasplantes de vegetales a realizar los ejemplares ornamentales asociados a la vivienda interna de palmeras canarias y dragos que serán trasladadas a las zonas verdes previstas. En las áreas y espacios libres de dominio y uso público, dotadas con una superficie de 4.713,98 m², se prevé la plantación de especies vegetales autóctonas o de carácter ornamental adaptadas a las condiciones ambientales existentes en la zona. Igualmente se prevé la plantación en la franja de 3 metros que rodea a las manzanas previstas a edificar, Manzanas II, III, V, Parcela N°2 de la Manzana IV y en los alcorques previstos en el proyecto asociados al sistema viario interno.

- Caracterización del efecto:

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

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha **6 MAR. 2002** por Resolución de la Alcaldía.

Los Reales, a **6 MAR. 2002**

EL SECRETARIO

- Valoración del Impacto Ambiental: **COMPATIBLE.**



g) Fauna: Las especies faunísticas más afectadas por el plan de obras presentan una amplia valencia ecológica. En cuanto a especies ápteras afectadas por el Plan Parcial son del tipo cosmopolita, no existiendo ningún ejemplar a proteger. En todo caso, la creación de áreas y espacios libres de dominio y uso público en el interior de la superficie a urbanizar actuarán de refugio para la fauna de carácter invertebrado y vertebrado, fundamentalmente las aves.

- Caracterización del efecto:

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

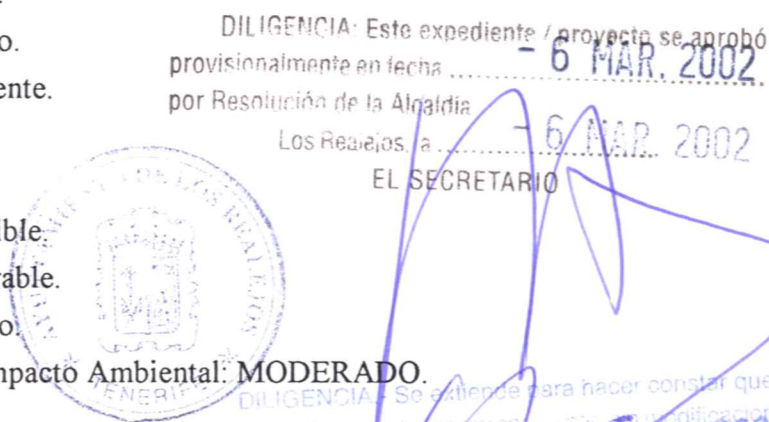


- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.

h) Paisaje. Éste se verá afectado especialmente por el movimiento de maquinaria pesada en el interior de la parcela, así como por la implantación de los distintos elementos artificiales que deban instalarse en la misma, por lo que la actividad que será percibida de manera más significativa será el propio trasiego de la maquinaria pesada en su incorporación a las vías externas y en sus proximidades al frente Norte de la parcela.

- 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 de Los Realejos.

- Caracterización del efecto:

- * Notable.
- * Positivo.
- * Temporal.
- * Simple.
- * Directo.
- * Reversible.
- * Recuperable.
- * Periódico.
- * Continuo.

DILIGENCIA. Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 17 AGO. 2001 por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO



- Valoración del Impacto Ambiental: **COMPATIBLE-POSITIVO.**

b) **Bienestar Social.** La realización de las obras generará ruidos, vibraciones y emisiones de polvo y gases que afectarán en unos casos directa y en otros indirectamente a los residentes de las zonas urbanas cercanas (El Toscal, La Romántica y La Longuera). No obstante, el Plan Parcial a realizar en la superficie de 30.995,93 m², creará un área residencial de calidad con espacios destinados a equipamiento y áreas libres, que ocuparán una superficie total de 9.077,04 m² que permitirán el futuro disfrute de los vecinos de la zona.

- Caracterización del efecto:

- * Notable.
- * Negativo.
- * Temporal.
- * Simple.
- * Directo.
- * Reversible.
- * Recuperable.
- * Continuo.

DILIGENCIA. Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha 6 MAR. 2002 por Resolución de la Alcaldía
Los Realejos
EL SECRETARIO



- Valoración del Impacto Ambiental: **MODERADO.**

DILIGENCIA. Se extiende para hacer constar que el presente documento luce como copia auténtica por acuerdo plenario en fecha 28 MAR. 2003

Los Realejos
EL SECRETARIO GRAL.

c) **Alteraciones del tráfico rodado.** La circulación de la maquinaria pesada por la carretera de El Castillo y El Monturrio, podrá incurrir en una alteración del tráfico, si bien éste únicamente se producirá durante el periodo inicial y de obras. No obstante, el empleo de la maquinaria será mínimo debido a las precisiones previstas en el plan de urbanización de la parcela de 30.995,93 m².

- Caracterización del efecto:

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

- Valoración del Impacto Ambiental: MODERADO.

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó
inicialmente en fecha 17 AGO. 2001
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO



DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó
provisionalmente en fecha 6 MAR. 2002
por Resolución de la Alcaldía
Los Realejos a 6 MAR. 2002
EL SECRETARIO



DILIGENCIA: Se extiende para constar que el
proyecto de urbanización se aprobó con modificaciones
acordando plenaria en fecha 28 MAR. 2003
Los Realejos a
EL SECRETARIO GRAL.



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.** Las afecciones previstas estarán relacionadas con la emisión de gases de combustión y ruido procedentes de los vehículos asociados al uso residencial así como a la contaminación lumínica ligada al Plan Parcial "La Longuera", que será del mismo tipo que la existente en el entorno.

- Caracterización del efecto:

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

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 17 AGO. 2001 por Resolución de la Alcaldía.
EL SECRETARIO



DILIGENCIA Se extiende para hacer constar que el a... modificaciones
8 MAR. 2003

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.

b) **Hidrogeología.** Se valoran las afecciones causadas a las aguas subterráneas por el vertido accidental de aguas residuales, con elevada carga orgánica y el agua de riego procedente de las zonas verdes con productos o subproductos fitosanitarios, ya que la zona de estudio está incluida dentro de una "zona vulnerable".

- Caracterización del efecto:

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



DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha 6 MAR. 2002 por Resolución de la Alcaldía.
Los Realejos a 6 MAR. 2002
EL SECRETARIO



* Periódico.

* Continuo.

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.

c) **Suelo.** Se valoran las posibles afecciones causadas al suelo instalado en la franja de 3 metros que rodea a cada manzana edificable, así como los jardines y zonas verdes previstas en la Parcela N°2 de la Manzana IV, Manzana I y la de la parcela de Equipamiento mientras no se acometan las obras de ajardinamiento, así como en los alcorques.

- Caracterización del efecto:

* Mínimo.

* Negativo.

* Permanente.

* Simple.

* Directo.

* Reversible.

* Recuperable.

* Periódico.

* Continuo.

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha **17 AGO. 2001** por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO



- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.

d) **Vegetación.** Mantenimiento de los vegetales plantados alrededor de las manzanas edificables así como en las Áreas Libres que comprenden los sistemas de espacios libres de uso y dominio público.

- Caracterización del efecto:

* Mínimo.

* Negativo.

* Permanente.

* Simple.

* Directo.

* Reversible.

* Recuperable.

* Periódico.

* Continuo.

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha **6 MAR. 2002** por Resolución de la Alcaldía **6 MAR. 2002** Los Realejos a
EL SECRETARIO



- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.

DILIGENCIA - Se exhibe para hacer constar que el presente documento ha sido modificado en fecha **17 AGO. 2003** Los Realejos a
EL SECRETARIO GRAL.

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.



- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.

f) **Paisaje.** Se valora el paisaje urbano creado por la ejecución del Plan Parcial de carácter residencial, con viviendas de una altura máxima de 7 metros (dos plantas) a excepción de los pabellones de acceso a azoteas y los elementos técnicos de las instalaciones, la creación de un equipamiento y espacios libres de dominio y uso público así como la ubicación en una zona con una clara vocación urbana 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, como la Calle de El Monturrio y la carretera de El Castillo, puesto que se trata de una parcela cercana al casco urbano de El Toscal, barrio de Los Realejos.

- Caracterización del efecto:

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

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha **17 AGO. 2001** por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO



- Valoración del Impacto Ambiental: **COMPATIBLE-POSITIVO.**

b) **Bienestar social.** Se valora por un lado la incidencia de la población instalada en las viviendas de uso residencial propuestas por el Plan Parcial "La Longuera" así como las afecciones causadas en el entorno que empeoren este factor (el tráfico de vehículos que circula por la carretera de El Castillo, los ruidos provenientes de las viviendas del entorno más inmediato, bares, talleres, etc). Igualmente influye el que se haya reservado suelo de una superficie de 4.713,98 m² para zona verdes y 4.363,06 m² para equipamiento.

- Caracterización del efecto:

- * Notable.
- * Positivo.
- * Permanente.
- * Simple.
- * Directo.
- * Reversible.
- * Recuperable.
- * Continuo.

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha **6 MAR. 2002** por Resolución de la Alcaldía **6 MAR. 2002** Los Realejos, a
EL SECRETARIO



- Valoración del Impacto Ambiental: **COMPATIBLE-POSITIVO.**

DILIGENCIA: Se examina el expediente para constatar que el presente documento fue aprobado con las modificaciones por acuerdo plenario de fecha **6 MAR. 2003** Los Realejos a
EL SECRETARIO

c) **Empleo y economía municipal.** Esta zona, residencial de calidad, implicará 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.

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó
inicialmente en fecha 17 AGO. 2001
por Resolución de la Alcaldía



EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó
provisionalmente en fecha 6 MAR. 2002
por Resolución de la Alcaldía



Los Realejos, a 6 MAR. 2002
EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar que el
documento fue aprobado por el pleno de modificaciones
por acuerdo plenario de fecha 28 MAR. 2003

Los Realejos a

EL SECRETARIO GRAL

7.1.4.- CONCLUSIÓN: VALORACIÓN-EVALUACIÓN.

Hemos analizado los impactos de efectos apreciables producidos por las tres acciones fundamentales del Plan Parcial Residencial SAPUR-14, 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: **4 COMPATIBLES-POSITIVOS, 22 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 4 Impactos Compatibles-Positivos, 3 Impactos Compatibles y 3 Impactos Moderados, pertenecen al apartado de los **factores socioeconómicos y culturales**, mientras que 19 Impactos Compatibles y 4 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.

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó
inicialmente en fecha **17 AGO. 2001**
por Resolución de la Alcaldía



DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó
provisionalmente en fecha **6 MAR. 2002**
por Resolución de la Alcaldía
Los Realejos, a **6 MAR. 2002**
EL SECRETARIO

N.C.I.A. - Se declara que el
documento que se presenta es el
original de la planificación
de los Realejos a



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, resultando para este ámbito objeto de estudio una superficie de aproximadamente 30.995 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 El Toscal, perteneciente al municipio de Los Realejos.

La alternativa de ejecutar este Plan Parcial en este área supondrá un beneficio para el ámbito más cercano, debido a que presentará una amplia superficie fragmentada en dos parcelas destinadas a Áreas Libres (4.713,98 m²), que se tratarán como zona ajardinadas.

La ubicación de las superficies destinadas a equipamientos, se concentrarán en una única parcela situada en el extremo NNW, sobre la actual instalación deportiva que se recortará, logrando con ello una mayor integración en la trama urbana ya existente.

Esta zona posee indudablemente una fuerte vocación urbana dentro del municipio, ya que el viario se adaptará y conexionará con el ya existente fuera del ámbito de actuación del Plan Parcial, a través del cual conexioman todas las redes previstas en la ejecución del Plan de Etapas (pluviales, saneamiento, electricidad, etc.)

El sistema viario interior del Plan Parcial se encuentra condicionado por la trama existente en la zona colindante, 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 los que dan a las calles de El Monfurio y El Castillo.

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 éste 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, se pone de manifiesto la inexistencia de un patrimonio geológico, geomorfológico, vegetal y edafológico 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, a continuación se expone una de ellas.

Se podría haber concentrado las manzanas edificables con las misma edificabilidad media ($0,72 \text{ m}^2\text{c}/\text{m}^2\text{s}$), inferior a las previsiones de las NN.SS., en la Parcelas II, IV y V mientras que la Manzana II se destinaría como reserva de suelo para zonas verdes, faltándonos $123,9 \text{ m}^2$ que ocuparía la zona comprendida entre la instalación deportiva y el extremo NNW.

En cuanto al equipamiento, éste sería mucho mayor que el previsto y finalmente la superficie destinada a uso residencial sería de $11.586,64 \text{ m}^2\text{s}$. Esta alternativa fue desechada ya que las viviendas no presentarían un asolamiento adecuado así como porque no se amortiguaba el impacto visual causado en el entorno inmediato.

La alternativa propuesta fue la de ubicar las viviendas de tal modo que se minimizase los posibles impactos con el borde próximo de la ciudad y con el suelo rústico, localizado al Sur. Por esta razón se reservó una zona central para zona verde con la finalidad de dar amplitud a las vistas de las viviendas y mejora en el soleamiento de las mismas, al mismo tiempo que la viviendas presentan mejores vistas sobre el mar. En esta alternativa el suelo reservado para equipamiento quedaba en el mismo lugar que el propuesto, consiguiendo una mayor integración con los equipamientos situados en los alrededores de La Longuera.

En cuanto al aprovechamiento del Plan Parcial, que se prevé para el mismo, es de $30.995,93 \text{ m}^2\text{c}$, 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, para este tipo de desarrollos urbanísticos, equivalente a una media resultante de la

aplicación a la superficie de sus respectivas fincas originales o iniciales del 90% del aprovechamiento urbanístico medio del sector.

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.

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó
inicialmente en fecha **17 AGO. 2001**
por Resolución de la Alcaldía

EL SECRETARIO



DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó
provisionalmente en fecha **6 MAR. 2002**
por Resolución de la Alcaldía
Los Realejos a **6 MAR. 2002**

EL SECRETARIO



DILIGENCIA - En extendiendo para la presente documento su aprobación por acuerdo plenario de fecha **20 MAR. 2003**

Los Realejos a

EL SECRETARIO GRAL



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 de 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).

7.3.1.- FASE PREOPERATIVA

a) Retirada y acopio de la tierra vegetal

El suelo vegetal afectado, con potencias medias de alrededor de 1 metro, corresponde a suelos de aportación "sorribas", los cuales en la actualidad están en estado de abandono y colonizados por especies vegetales cosmopolitas, especialmente de carácter ruderal-nitrófilo. El volumen de suelo a retirar engloba la mayor superficie de la parcela de estudio, unos 26.632,87 m³ de suelo aproximadamente.

Antes del inicio de los movimientos de tierras este suelo será retirado en su totalidad, siendo tratado y acopiado en lugares adecuados para su posterior utilización en la ejecución de los espacios libres destinados a jardines. Es importante conservar las características físicas de este soporte edáfico (estructura, textura, porosidad, etc.) ya que presentan una capacidad agrológica significativa. No obstante, se considera aconsejable realizar una analítica química inicial para conocer el estado en que se encuentran y actuar correctamente en las labores de aprovechamiento de éstos. Esto es debido a que las sorribas han estado sometidas a un exceso de productos fitosanitarios que pudieran alterar las características iniciales de los mismos.

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, almacenándose 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. En todo caso se evitará el acopio de los suelos en las proximidades de los bordes de la parcela colindantes con las vías de circulación.

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 mantendrá su fertilidad y estructura en óptimas condiciones, tarea especialmente importante en este caso dada la calidad edáfica de los suelos.

La ubicación de los almacenamientos, en zonas llanas, asegurará la protección contra el viento, la erosión, la posible contaminación y la compactación, puesto que se deberán situar en una zona protegida y fuera de las áreas de trabajo y tránsito. Asimismo, esta ubicación en una zona llana, protegerá el almacenamiento de posibles riesgos de inundación y deslizamientos. Para evitar la ocupación de mucha superficie en almacenamiento, se aconseja una relación 5:1 entre la superficie de la zona de la que elimina la tierra vegetal y la de los acopios.

DILIGENCIA. Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha 6 MAR. 2002 por Resolución de la Alcaldía Los Realejos a 6 MAR. 2002

Los Realejos a

EL SECRETARIO GRAL

DILIGENCIA. Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 17 AGO. 2001 por Resolución de la Alcaldía.

EL SECRETARIO

- Conservación y tratamiento de la tierra vegetal.

Antes de la reutilización de la tierra vegetal acopiada se le dará un tratamiento con materia orgánica a base de estiércol y turba oscura nacional de carácter neutro (pH=7), así como de abono inorgánico mineral complejo (tipo 15/15/15), recuperando de esta forma 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 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, encontrándose éstos en la actualidad en desuso.

El volumen de piedra existente en la zona es importante, constituyéndose éste en un material altamente demandado en la Isla por el sector constructivo para su empleo en zonas verdes, revestido de muros, etc. Por todo ello en coincidencia con las operaciones de retirada de los suelos contenidos será recuperada la piedra que compone los muros, siendo acopiados en zona aparte para favorecer su posterior reutilización. En todo caso y de manera similar a los suelos, se evitará los acopios de materiales en las proximidades de los dos viarios que delimitan la parcela tanto al Norte como al Este.

c) Retirada de los acopios preexistentes en el área.

Se procederá a efectuar la retirada de los vertidos de residuos sólidos inertes presentes en uno de los canteros próximos a la Calle de El Monturrio mediante su depósito en camión y posterior traslado hasta los contenedores municipales más cercanos.

d) Dotación de equipamientos.

Ante la modificación del actual equipamiento que representa el campo de fútbol situado en el extremo Noroeste del Plan Parcial por su destino a Áreas Verdes y Equipamientos y dada la aceptación que dichas instalaciones presentan para los vecinos de El Toscal se considera recomendable la dotación en la parcela de Equipamiento prevista el acondicionamiento de diferentes pistas deportivas (fútbol-sala, baloncesto, etc.) que den alternativa de usos a los vecinos de la zona.

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó
provisionalmente en fecha 6 MAR. 2002
por Resolución de la Alcaldía
Los Reales a 6 MAR. 2002
EL SECRETARIO

por acuerdo plenario de fecha 23 MAR. 2003
constar que el
presente expediente ha sido aprobado con las modificaciones

Los Reales a

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, si bien igualmente se producirán perturbaciones de apreciación subjetiva tales como las incidencias sobre el paisaje.

Las medidas que se proponen para reducir, eliminar o compensar los impactos moderados detectados sobre los diversos parámetros ambientales son las enumeradas a continuación.

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó
inicialmente en fecha 17 AGO. 2001
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

a) Emisiones, ruidos y vibraciones.

Las emisiones de polvo que podrán generarse 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 llevarán a cabo para la apertura del sistema viario, redes de servicio y demolición de estructuras preexistentes (muros agrícolas, cuartos de aperos, etc.), siendo éste uno de los impactos más fácilmente detectable.

La Medida Correctora más eficaz para reducir estas emisiones a la atmósfera consistirá en el riego de las superficies en las cuales se vayan a realizar labores de acondicionamiento, tanto en las vías por las cuales se desplace la maquinaria, como en las zonas en las cuales se acopiarán los materiales. Para ello podrá emplearse un camión-cuba que discurra por las vías de tránsito o bien prolongación desde la toma de agua más cercana con manguera para riego del frente de trabajo. La utilización del agua se realizará de forma congruente, evitando encharcamientos innecesarios del terreno, de modo que como mínimo se realizarán riegos tres veces diarias, 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 escombros, previa separación de los suelos, que generen los desmontes, parcelaciones y aperturas de zanjas para la instalación de las distintas redes, serán trasladados a las zonas que se estime oportuno, realizándose el transporte de los mismos 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 igualmente la carga cubierta los camiones que aporten material para el desarrollo de este Plan Parcial.

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó
provisionalmente en fecha 6 MAR. 2002
por Resolución de la Alcaldía
Los Realejos, a 6 MAR. 2002
EL SECRETARIO

EL SECRETARIO

Los materiales de obras sobrantes deberán ser gestionados de forma adecuada, bien llevándolos a vertedero autorizado o utilizándolos para el relleno de canteras que se encuentran en restauración.

En cuanto a 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, siendo la emisión gaseosa 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 resultará 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 implicada.

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	≤ 1,5.
- Azufre	4%.
- Congelación	-10°C.
- Índice de cetano	52.
- Viscosidad en C.S.	3,57 a 40°C.

DILIGENCIA. Este expediente / proyecto se aprobó
provisionalmente en fecha 6 MAR. 2002
por Resolución de la Alcaldía 6 MAR. 2002
Los Realejos, a
EL SECRETARIO

Por tanto, para evitar que los niveles producidos por estos vehículos presente valores elevados se deberá mantener la maquinaria en perfecto estado, en especial en los sistemas de escape y filtros incorporados.

Respecto a los **ruidos** está comprobado que los de alta intensidad pueden llegar a provocar sobre las personas y animales un estado de agotamiento, fatiga nerviosa, disminución de rendimiento y pérdida de audición. La principal fuente de ruido será el arranque y carga del material en los desmontes de vías y parcelas y los equipos móviles, tráfico de camiones y maquinaria pesada, de acuerdo con las características en cada caso de la etapa de obra. No en todos los equipos estas fuentes de ruido tienen la misma importancia.

DILIGENCIA. Se acuerda para hacer constar que el
presente documento fue aprobado en las modificaciones
por acuerdo plenario de fecha 28 MAR. 2003
Los Realejos a
EL SECRETARIO

En este caso existen viviendas muy cercanas, principalmente paralelamente al margen Norte, por lo que se evitará en lo posible el tránsito y concentración de maquinaria de obras y camiones en las vías interiores y exteriores próximas a dicha zona así como su permanencia en funcionamiento innecesariamente, adecuando los horarios de la maquinaria a los horarios laborales del entorno.

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 ésta 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.

Los únicos vertidos que podrán producirse asociados a este tipo de actuaciones serán los relacionados con derrames accidentales de los aceites y combustibles de la maquinaria implicada en el proceso.

Con el objeto de evitar cualquier tipo de afección 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 estancos para su posterior entrega al gestor que se encargará de su correcta valoración o eliminación.

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

EL SECRETARIO

Otro de los residuos a considerar en esta Fase de Obras del proyecto de construcción y urbanización serán los escombros generados por algunas edificaciones existentes en el área, infraestructura hidráulica existente (acequias, tuberías, etc.) las cuales deberán ser demolidos para proceder a la urbanización de la zona.

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, 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 encuentre 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 ser recogidos por el servicio municipal.

En líneas generales, la superficie del ámbito está desprovista de escombros, detectándose únicamente un pequeño vertido de residuos sólidos inertes en uno de los canteros, residuos que al inicio de la Fase de Obras serán debidamente retirados y trasladados a un vertedero autorizado. En todo caso 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 11.821,06 m³, 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 14.811,81 m³.

EL SECRETARIO

EL SECRETARIO GENERAL

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 aseguren la no compactación del suelo.

Se escarificará la superficie de cada capa de 15 centímetros de espesor antes de cubrirla y de no menos de 65 centímetros si el material sobre el que se fuera a extender estuviera compactado, para favorecer el buen contacto entre las sucesivas capas de material previniendo la laminación en capas, la mejora de la infiltración y el movimiento del agua, evitando asimismo 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) Trasplantes de ejemplares de palmeras canarias y dragos

Los ejemplares de palmeras canarias (*Phoenix canariensis*) y dragos (*Dracaena draco*) asociados a la vivienda ubicada en el interior de la parcela que será objeto de demolición serán objeto de trasplante para su posterior incorporación a las zonas verdes previstas por el propio Plan.

El trasplante de las palmeras y drago se iniciará mediante el desfronde del 50% del cogollo para posteriormente ser atado, marcando en el tronco el Norte para posteriormente guardar la misma orientación. A continuación se procederá a excavar una zanja alrededor del perímetro del tronco de 0,70 metros de ancho y de 1,5 metros de profundidad cortando las raíces de la palmera a esta distancia. A las raíces cortadas, una vez extraída la palmera, se le dará un tratamiento con betún noruego que evite sean infectadas, ayudándoles con ello a una rápida cicatrización.

Para los ejemplares de porte superior a los 2 metros se colocará tirantes o vientos con alambres de resistencia suficiente atados a estaquillas hincadas unos 0,75 metros en el suelo.

Una vez extraído el ejemplar se protegerá sus raíces con un cepellón de escayola recogido en una red, de manera que llegue completo al lugar de la plantación sin presentar roturas ni resquebrajuras, sino constituyendo un todo compacto.

La época vegetativa más favorable para proceder a realizar el trasplante es de Octubre a Abril.

Los hoyos de la nueva ubicación serán dimensionados de forma que alrededor del diámetro quede un espacio mínimo de 1 metro y una profundidad por debajo del límite inferior del sistema radical un espacio mínimo de 30 centímetros. En el fondo del hoyo se introducirá tierra de cabeza, fertilizada con cuatro kilogramos de nitrofosca y $\frac{3}{4}$ de una paca de turba, situando encima una capa de tierra vegetal para que no haya contacto directo entre el estiércol y las raíces de la planta. El relleno del resto del hoyo se efectuará con tierra vegetal, una paca y cuarto de turba y cuatro kilogramos de nitrofosca permanente o similar.

El primer riego será profundo de unos 50 litros por ejemplar, posteriormente se hará dos veces por semana durante los tres primeros meses, a una dosis media de 20-25 litros/palmera.

e) Medidas de integración paisajística

- *Zonas Verdes y Espacios Libres.*

La creación de dos espacios libres en el interior de la parcela situadas al Norte y en el centro aproximadamente, es una de las Medidas Correctoras encaminadas a lograr una mejor integración paisajística de la urbanización en el entorno.

Estas áreas están emplazadas en la Parcela N°1 de la Manzana I y en la Parcela N°2 de la Manzana IV, con unas superficies respectivas de 2612,63 y 2101,35 m² respectivamente, que suman un total de 4.713,9 m², dentro de las cuales será necesario prever un área de esparcimiento para recreo y juego de los niños.

Otra de las actuaciones destinadas a mejorar la calidad paisajística de la zona consistirá en la plantación de especies vegetales al Este y Norte de la balsa próxima a la superficie de estudio. En el área reservada al equipamiento se contempla la plantación de especies vegetales en los extremos Este y Norte, tanto en cuanto se acometa la realización de estas obras.

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 se emplearán ejemplares vegetales que destaquen por su carácter autóctono o bien porque tradicionalmente son empleadas en el acondicionamiento de jardines locales. A continuación se proponen:

- 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 (Flamboyán).
Ficus benjamina.
Erythrina crista-galli (Cresta de gallo, coralero).
Schinus molle (Falso pimentero).
Bauhinia variegata (Pata de camello rosa).
Spathodea campanulata (Tulipero del Gavón).
Jacaranda mimosifolia. (Jacaranda).
Brachychiton diversifolium (Brachichito).

Especies de porte arbustivo

Hibiscus rosa-sinensis (Hibisco).
Lantana camara (Venturosa).
Agave attenuata.
Euphorbia splendens *Euphorbia milli* (Espina de Cristo).
Yucca aloifolia.
Aloe vera (Aloes).
Euphorbia canariensis (Cardón).
Yucca eliphantipes (Yuca).

Especies viváceas

Jasminum polyanthum (Jazmín).
Limonium pectinatum (Siemprevivas).
Argyranthemum frutescens (Magarza).
Pelargonium sp. (Geranios).

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 17 AGO 2001

por Resolución de la Alcaldía

EL SECRETARIO



DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha 28 MAR 2003

por Resolución de la Alcaldía

Los Realejos, a 28 MAR 2003

EL SECRETARIO



DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado con modificaciones por acuerdo plenario de fecha 28 MAR 2003

Los Realejos, a

EL SECRETARIO GRAL.

Los Realejos a

EL SECRETARIO GRAL.

Especies tapizantes

Pyrostegia venusta (Flor de fuego).

Ipomea acuminata.

EL SECRETARIO

La plantación de las especies vegetales se acometerá de tal forma que se huya de formas estereotipadas, procurando que las especies 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.

En las aceras se instalarán alcorques hexagonales a razón de uno cada 15 metros en los cuales se instalarán especies de porte arbóreo de tronco fino para que a pesar de lo reducido de los alcorques se realicen los intercambios 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.

Mientras no se lleve a cabo la edificación en la reserva de suelo destinada a equipamientos, deberá ser ajardinada para evitar su degradación, durante el periodo de tiempo en que no se acometa ninguna obra. Con el ajardinamiento de esta Manzana se estará dotando al menos temporalmente 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 desmantelamiento de los banales. La vegetación a instalar en el área deberá estar compuesta por especies no sujetas a protección, ya que una vez que se proceda a equipar la zona, no se plantearán problemas. Se recomienda que la especies vegetales sean arbustivas y viváceas.

Se debería contemplar para esta zona un ajardinamiento perimetral, en el momento de la instalación de los equipamientos, dejando el interior de la parcela libre para que se realicen en él las actividades previstas

En cuanto al número de vegetales a plantar en estas zonas, anteriormente mencionadas, se recomienda una densidad de plantación media. Considerando que la mayoría de los individuos 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 centímetros y una profundidad de 15 centímetros por debajo del límite inferior del sistema radical. En la poceta donde se introducirá tierra de cabeza, fertilizada y el relleno del resto del hoyo se efectuará con tierra vegetal debidamente abonada.

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

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 evitando la proliferación de muros de hormigón visto con su chapado mediante aplicación de la referida piedra.

Asimismo y en la medida de lo posible en que las labores lo permitan, se operará manteniendo los muros de piedra que delimitan la parcela por el Norte y el Este de tal modo que se contribuya a ocultar hasta las últimas etapas las obras hacia los usuarios que transitan por las vías.

En todo caso se extremarán las medidas que eviten la caída de piedras hacia las calzadas, recurriendo a la señalización de advertencia en caso necesario. Similares medidas habrá de adoptarse en las operaciones de apertura del sistema viario próximo al gran estanque de agua situado al Sur con el objeto de evitar vertidos en sus proximidades así como incrementos en las vibraciones de sus paredes.

- *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 a realizar en el interior del sector, como recoge el Capítulo VI, Sección 1ª de las NN.UU. de las NN.SS, art.130 a art.135. En todo caso el color de las fachadas de las viviendas podrá realizarse en tonos terrosos, evitando crear contrastes cromáticos en el entorno.

f) 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 si bien como ya se ha dejado señalado en apartados anteriores, su interior se caracteriza por la inexistencia de dichas especies.

g) 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 Sur 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 al ámbito.

La mejor solución para que no se produzcan afecciones al suelo exterior del Plan Parcial será la de situar un cerramiento adecuado (valla de chapa galvanizada o similar), a lo largo de todo el frente o bien delimitando aquellas zonas que se encuentren en obras con indicación expresa a los operarios de la maquinaria pesada sobre la prohibición de su invasión de los terrenos.

h) 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.

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. La zona desde la cual se incorporarán los vehículos deberá 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.

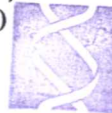
DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 17 AGO. 2001 por Resolución de la Alcaldía.

EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha 6 MAR. 2002 por Resolución de la Alcaldía.

DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado con la modificación por acuerdo plenario de fecha 28 MAR. 2002 Los Realejos a

EL SECRETARIO GRAL.



7.3.3.- FASE OPERATIVA: FUNCIONAMIENTO

EL SECRETARIO

Las Medidas Correctoras en la Fase Operativa del Plan Parcial, se establecen para 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 la producción de 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, deberán presentarse en 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. 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 así como en los puntos de desagüe del sistema de drenaje para las pluviales, es decir, los imbornales, los cuales forma parte de la red de saneamiento integral por lo

17 AGO. 2001

EL SECRETARIO

adoptado en el Plan Parcial, para evitar inundaciones de zonas no deseadas, aumento de la erosión y pérdida de materiales, sobre todo en las zonas verdes y jardines y arrastre de estos materiales a las zonas de desagüe. Igualmente se realizará trimestralmente un desbaste de gruesos en el punto de conexión de la red de pluviales con la red de saneamiento general.

b) Calidad del aire.

Se cumplirá lo establecido en las Ordenanzas Municipales del Ayuntamiento de Los Realejos en lo referente a deslumbramientos y a emisiones de gases, humos, partículas y otros contaminantes atmosféricos.

Para las sustancias que no se incluyan en estas Ordenanzas se aplicarán los límites de la legislación estatal. Estos son los legales o reglamentariamente establecidos en el Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre y sus sucesivas modificaciones, para evitar consecuencias perjudiciales al medio ambiente.

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.

DILIGENCIA. Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha

- 6 MAR. 2002

por Resolución de la Alcaldía

Los Realejos a

- 6 MAR. 2002

EL SECRETARIO

c) Residuos y vertidos.

El mayor volumen de residuos generados en esta zona residencial serán 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.

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado con modificaciones por acuerdo plenario de fecha

28 MAR. 2003

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 generados por los residentes. 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.



EL SECRETARIO

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 éstos 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 vertedero autorizado, donde recibirán 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 149,05 Kg./mes (peso fresco). 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 236,32 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.

DILIGENCIA. Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha **- 6 MAR. 2002**
por Resolución de la Alcaldía **- 6 MAR. 2002**

Los Reales a

EL SECRETARIO

d) Hidrología.

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.

DILIGENCIA. Se acordó para hacer constar que el presente documento fue aprobado con las modificaciones por acuerdo plenario de fecha **28 MAR. 2003**

Los Reales a

EL SECRETARIO

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.

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó
provisionalmente en fecha **6 MAR. 2002**
por Resolución de la Alcaldía - **6 MAR. 2002**
Los Realejos, a
EL SECRETARIO



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.

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó
inicialmente en fecha 17 AGO. 2001
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO



DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó
provisionalmente en fecha 6 MAR. 2002
por Resolución de la Alcaldía 6 MAR. 2002
Los Realejos a
EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar que el
ante de ser aprobado con modificaciones
de acuerdo con la fecha 28 MAR. 2002
Los Realejos a
EL SECRETARIO




7.3.3.- VALORACIÓN ECONÓMICA DE LAS PRINCIPALES MEDIDAS CORRECTORAS.

1.- Retirada de escombros por la demolición de edificaciones e infraestructuras agrícolas.

P.A.J. Retirada de los escombros existentes en la superficie a vertedero autorizado.

Limpieza.

Partida alzada a justificar
1.000.000,00

TOTAL PARTIDA 1

1.000.000,00 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 medio de 0,25 metros.

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

TOTAL PARTIDA 2

62.500,00 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.

Volumen Tierra Vegetal	Precio/m ³	Total
26.632,87 m ³	100	2.663.287,00

SUBTOTAL PARTIDA 3.1

2.663.287,00 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.

	Superficie	Precio/m ²	Total
Siembra de semillas	13.316,43	75	998.732

SUBTOTAL PARTIDA 3.2

998.732 Ptas.

3.3.- Abonado de Tierra Vegetal.

M³. Tratamiento de la tierra vegetal acopiada con abono orgánico-estérol y turbo 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	26.632,87 m ³	100	266.328,7 Ptas

SUBTOTAL PARTIDA 3.3**266.382,7 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	3.544,78	230	815.301

SUBTOTAL PARTIDA 3.4**815.301 Ptas.****TOTAL PARTIDA 3**

DILIGENCIA. Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha 6 MAR. 2002

por Resolución de la Alcaldía

Los Realejos, a 6 MAR. 2002

EL SECRETARIO

4.- Plantaciones.**4.1.- Trasplante de palmeras y dragos.**

Ud. Trasplante de ejemplares de palmera canaria y drago asociados a la edificación residencial interior objeto de demolición. Preparación, arranque, transporte, plantación, colocación de tutor y mantenimiento.

	Unidades	Precio	Total
<i>Phoenix canariensis</i> y <i>Dracaena draco</i>	15	163.400	2.451.000

SUBTOTAL PARTIDA 4.1**4.2.- Alcorques (41)**

Ud. Suministro de especies vegetales y plantaciones en cepellón, incluso apertura de hoyo y primeros riegos, de las siguientes especies:

	Porte (m)	Unidades	Precio/Ud	Total
<i>Brachychiton acerifolium</i>	2-2,25	14	24.000	336.000
<i>Jacaranda mimosifolia</i>	1,8-2,5	14	26.000	364.000
<i>Delonix regia</i>	1,5-2	13	9.500	123.500

SUBTOTAL PARTIDA 4.2**830.000,00 Ptas.****4.3.- Parcela N°2 de la Manzana I: Acondicionamiento temporal de la zona de equipamientos.**

Ud. Plantación de especies indicadas, incluso apertura de hoyo y primeros riegos y colocación de vientos mientras no esté urbanizada.

-Especies arbustivas.

<i>Lantana camara</i>	0,4	28	200	5.600
<i>Argyranthemum frutescens</i>	0,20-0,60	28	300	8.400
<i>Perlagonium sp.</i>	0,3	27	250	6.750
<i>Tecomaria capensis</i>	0,60-0,80	27	450	12.150
<i>Cassia didymobotria</i>	0,80-1,20	27	1.200	32.400
<i>Acalypha wilkesiana</i>	0,60-0,00	27	500	13.500
<i>Convolvulus floridus</i>	---	27	800	21.600

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 17 AGO. 2001 99.

por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

Melia azedarach

SUBTOTAL 4.3

27 4.500 121.500

221.900 Ptas.

4.4.- Plantaciones en las Zonas Verdes: Parcela Nº2 Manzana IV (2.101,35 m²) y Parcela Nº1 de la Manzana I (2.612,63 m²).

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

	Porte (m)	Unidades	Precio/Ud	Total
- Especies arbóreas:				
<i>Phoenix canariensis</i>	2,0-2,5	10	12.000	120.000
<i>Dracaena draco</i>	1,8-2,2	9	20.000	180.000
<i>Bauhinia variegata</i>	2	17	3.800	64.600
<i>Melia azedarach</i>	2,3-2,7	25	4.500	126.000
<i>Plumeria rubra</i>	2	25	3.000	75.000
<i>Schinus molle</i>	2,3-2,70	8	3000	24.000
-Especies arbustivas:				
<i>Lantana camara</i>	0,4	18	200	3.600
<i>Argyranthemum frutescens</i>	0,20-0,60	22	300	6.600
<i>Perlagonium sp.</i>	0,3	18	250	4.500
<i>Tecomaria capensis</i>	0,60-0,80	20	450	9.000
<i>Cassia didymobotria</i>	0,80-1.20	5	1.200	6.000
<i>Acalypha wilkesiana</i>	0,60-0,00	30	500	15.000
<i>Convolvulus floridus</i>	---	10	800	8.000
<i>Melia azedarach</i>	----	2	4.500	9.000
<i>Brassaia actinophylla</i>	2	2	7.500	15.000
<i>Caesalpinia pulcherrima</i>	2	3	7.500	22.500
<i>Eucaliptus ficifolia</i>	3	4	9.500	38.000
- Especies tapizantes:				
<i>Lavandula minulolii</i>	0,15-0,25	6	300	1.800
<i>Limonium pectinatum</i>	0,2	6	150	900
<i>Carpobrotus edulis</i>	0,15-0,25	6	200	1.200
<i>Lotus sp</i>	0,15-0,25	6	150	900
- Especies arbustivas:				
<i>Canna indica</i>	--	6	950	5.700
<i>Caesalpinia gilliesii</i>	--	6	7.500	45.000
<i>Agave attenuata</i>	--	6	2.000	12.000
<i>Albizia lophanta</i>	3	6	15.000	90.000
- Especies viváceas:				
<i>Agapanthus praecox</i>		6	900	5.400

SUBTOTAL PARTIDA 4.4

889.600,00 Ptas.

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha 6 MAR. 2002.

por Resolución de la Alcaldía
Los Realejos, a 6 MAR. 2002

EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar que el presente proyecto fue aprobado por el Ayuntamiento de Los Realejos, a 6 MAR. 2002 por acuerdo de la Junta de Gobierno.

Los Realejos, a

EL SECRETARIO



DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó
inicialmente en fecha **17 AGO. 2001**

por Resolución de la Alcaldía

EL SECRETARIO

4.5.- Plantaciones en la franja de 3 metros alrededor de las viviendas de uso residencial.

- Especies arbustivas:

	Porte (m)	Unidades	Precio/Ud	Total
<i>Tecomaria capensis</i>		10	450	4.500
<i>Lantana camara</i>		12	450	5.400
<i>Aconkanthera oblongifolia</i>		11	600	6.600
<i>Acalipha wilkesiana</i>		18	500	9.000
<i>Caesalpinia gilliesii</i>		9	7.500	67.500
<i>Albizia lophantha</i>	2,0	8	16.346	130.768
<i>Bougainvillea glabra</i>	0,80-1,20	20	450	9.000
<i>Argyranthemum frutescens</i>		20	300	6.000
<i>Cassia didymobotria</i>		15	1.200	18.000
<i>Melia azederach</i>	2,5	13	4.500	58.500

SUBTOTAL PARTIDA 4.5

235.300,00 Ptas.

TOTAL PARTIDA 4

4.944.468,00 Ptas.

5.- Red de riego.

M². Instalación de red compuesta por grupos de presión, canalizaciones de tubería de polietileno y PBD, incluso parte proporcional de piezas especiales, goteros, etc. Totalmente instalada y funcionamiento.

	Superficie (m ²)	Precio/m ²	Total
Red de riego	11.815,96	300	3.544.758

TOTAL DE PARTIDA 5

3.544.758 Ptas.

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha **6 MAR. 2002**

6.- 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 6

250.000,00 Ptas.

TOTAL PRESUPUESTADO

14.228.760 Ptas.

85.516,00 Euros.

El presupuesto de las medidas correctoras, protectoras y compensatorias asciende a la cantidad referida de Catorce millones doscientas veintiocho mil setecientas sesenta pesetas.

DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar que el presente presupuesto fue aprobado con las modificaciones por acuerdo plenario de fecha **28 MAR. 2003**

Los Resaltos a

EL SECRETARIO

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-14 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: **4 COMPATIBLES-POSITIVOS, 26 COMPATIBLES y 3 MODERADOS.**

De esta forma, se puede destacar que 4 Impactos Compatibles-Positivos, 5 Impactos Compatibles, pertenecen al apartado de los **factores socioeconómicos y culturales**, mientras que 22 Compatibles y 2 Impactos Moderados corresponden a las **características físicas, químicas y biológicas del medio ambiente.**

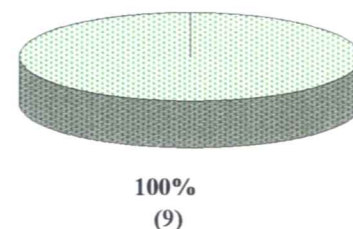
En los cuadros adjuntos se presenta esta nueva valoración para cada una de las fases de desarrollo del Plan.



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

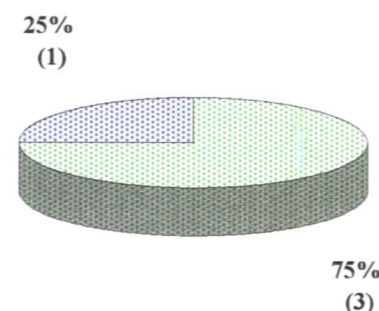
MEDIO FÍSICO

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



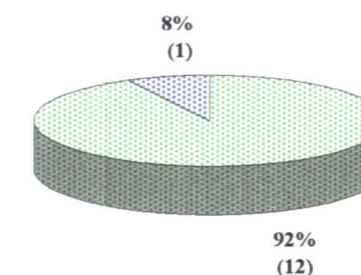
MEDIO SOCIOECONÓMICO Y CULTURAL

USOS DEL SUELO	MODERADO
BIENESTAR SOCIAL	COMPATIBLE
INTERSECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS PREEXISTENTES	COMPATIBLE
ADAPTACIÓN AL PLANEAMIENTO MUNICIPAL	COMPATIBLE



LEYENDA:

- COMPATIBLE
- MODERADO



DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha **17 AGO. 2001** por Resolución de la Alcaldía.
EL SECRETARIO



DILIGENCIA: Se extiende para hacer presente documento aprobado con el por acuerdo de la Junta de Gobierno Local.
Los Realejos, a ... de ... de 2001.
EL SECRETARIO

[Firma manuscrita]

constar que el expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha **6 MAR. 2002** por Resolución de la Alcaldía.
Los Realejos, a ... de ... de 2002.
EL SECRETARIO



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

DIAGNÓSTICO: Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha 6 MAR. 2002 por Resolución de Alcaldía

Fecha de emisión 6 MAR. 2002

EL SECRETARIO

MEDIO SOCIOECONÓMICO Y CULTURAL

FACTORES	VALORACIÓN
USOS DEL SUELO	MODERADO
BIENESTAR SOCIAL	COMPATIBLE
INTERSECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS PREEXISTENTES	COMPATIBLE
ADAPTACIÓN AL PLANEAMIENTO MUNICIPAL	COMPATIBLE

DIAGNÓSTICO: Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha 17 MAR. 2001 por Resolución de Alcaldía

EL SECRETARIO

DIAGNÓSTICO: Se ratifica para hacer constar que el presente documento fue aprobado por modificaciones por acuerdo plenario de fecha 28 MAR. 2003

Los Realejos a

EL SECRETARIO



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

FASE DE OBRAS

MEDIO FÍSICO

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

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha 6 MAR 2001

por Resolución de la Alcaldía 6 MAR 2001

Los Reales, a 6 MAR 2001

MEDIO SOCIOECONÓMICO Y CULTURAL

SECRETARIO

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

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó

inicialmente en fecha 17 AGO 2001

por Resolución de la Alcaldía

EL SECRETARIO

DILIGENCIA: - Se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado con ~~se~~ modificaciones por acuerdo plenario del día 28 MAR 2003

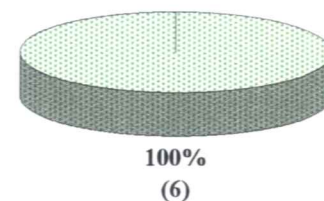
Los Reales, a

EL SECRETARIO

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

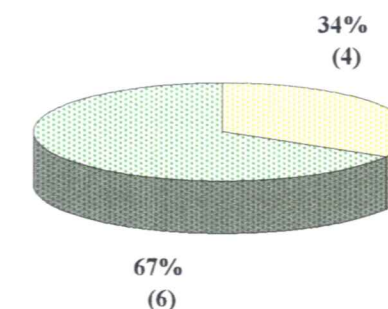
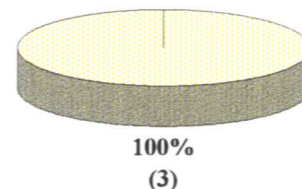
MEDIO FÍSICO

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



MEDIO SOCIOECONÓMICO Y CULTURAL

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



LEYENDA:

- COMPATIBLE POSITIVO
- COMPATIBLE

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha **17 AGO 2001** por Resolución de la Alcaldía.
EL SECRETARIO



hacer constar que el
8 MAR 2002

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha **6 MAR 2002** por Resolución de la Alcaldía.
Los Reales, 6 MAR 2002
EL SECRETARIO



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

FASE OPERATIVA

MEDIO FÍSICO

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

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha - 6 MAR. 2002
por Resolución de la Alcaldía

MEDIO SOCIOECONÓMICO Y CULTURAL

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

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 17 AGO. 2001
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO



DILIGENCIA: Se adjunta para hacer constar que el prelo de documento se aprobó por modificaciones por documento planado de fecha 17 AGO. 2001
Los Realejos

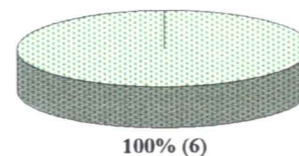
EL SECRETARIO GENERAL



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

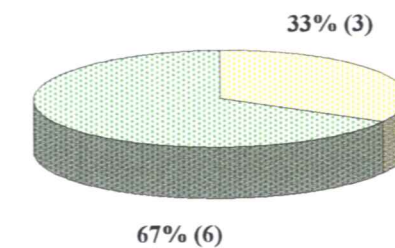
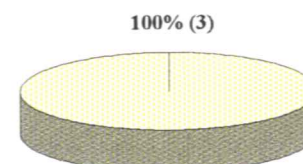
MEDIO FÍSICO

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: Se extiende para hacer constar que el presente documento es copia fiel del original por acuerdo plenario de fecha 17 AGO 2001.

Los Realejos, a 17 de Agosto de 2001.

EL SECRETARIO DE PL.

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 17 AGO 2001 por Resolución de la Alcaldía.

EL SECRETARIO



constar que el presente documento es copia fiel del original por acuerdo plenario de fecha 17 AGO 2001.

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha 6 MAR 2002 por Resolución de la Alcaldía.

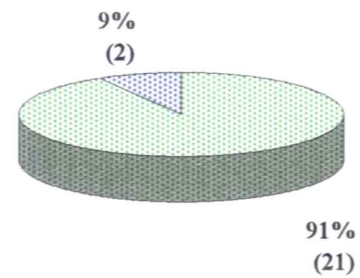
EL SECRETARIO



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

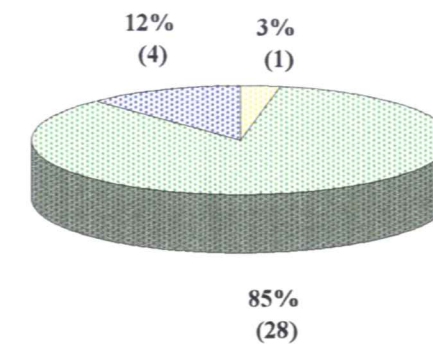
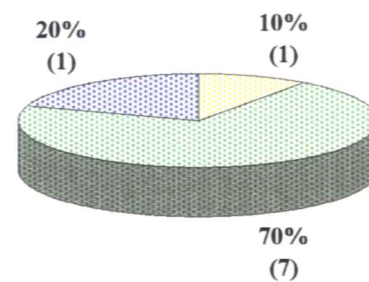
COMPATIBLES	21
MODERADOS	2

MEDIO FÍSICO



MEDIO SOCIOECONÓMICO Y CULTURAL

COMPATIBLES POSITIVO	1
COMPATIBLES	7
MODERADO	2



LEYENDA:

	COMPATIBLE POSITIVO
	COMPATIBLE
	MODERADO

DILIGENCIA - Se extiende para hacer conste de que el presente documento es una copia fiel del original, el cual se encuentra en el expediente de la Alcaldía de los Realesjos, Tenerife, a las 14 horas del día 28 de agosto de 2001.

Los firmantes:

DILIGENCIA. Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha **17 AGO. 2001** por Resolución de la Alcaldía.

EL SECRETARIO



instar que el Ayuntamiento de los Realesjos, Tenerife, se comprometa a las obligaciones.

17 AGO. 2001

DILIGENCIA. Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha **6 MAR. 2002** por Resolución de la Alcaldía.

EL SECRETARIO



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

DILIGENCIA. Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha **17 AGO. 2001**

por Resolución de la Alcaldía.

EL SECRETARIO

7.4.1.- 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 reducirá a las necesidades del mismo para corregir las emisiones de partículas de polvo a la atmósfera, las cuales se producirán debido a los movimientos de tierra, desmontes, explanaciones, riego de pistas, de material acopiado, etc., llevándose a cabo con el objeto de evitar cualquier tipo de molestias a la población circundante.

provisionalmente en fecha **6 MAR. 2002**

por Resolución de la Alcaldía

Los Reales, a

EL SECRETARIO

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 un consumo de agua de 15 litros por metro de pista y día.

Durante la Fase de Funcionamiento de este Plan Parcial el abastecimiento de agua se realizará mediante conexión con la red exterior, siendo establecido el consumo de este recurso a razón de 250 litros/día/cama, valor al que habría de sumarle el gasto de agua de la red de riego de las zonas verdes y equipamiento previstas.

Atendiendo a este último concepto y según Puga & Hernández (1.989), en Machado Carrillo (1.990, *Ecología, Medio Ambiente y Desarrollo Turístico en Canarias*), la dotación estándar para un jardín frondoso es de 16.000 m³/Ha./año. El Plan Parcial cuenta con una superficie de áreas destinadas a zonas verdes de aproximadamente 4.713,98 m², con lo cual el consumo de agua para mantenimiento de las mismas será de aproximadamente 7.520 m³/año, si se tiene en cuenta que en una primera etapa existen 11.815 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 26.400 m³/año.

DILIGENCIA. Se extiende para hacer constar que el presente expediente / proyecto se aprobó con modificaciones por acuerdo plenario en fecha **28 MAR. 2003**

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.



7.4.2.- Otros recursos naturales.

Nos encontramos con otros recursos que debido a la urbanización de este Plan Parcial igualmente se verán afectados, tal es el caso del suelo, fauna, vegetación, paisaje, etc. En el caso de los recursos geológicos constituyen principalmente productos volcánicos pertenecientes a la Serie III que se verán afectados como consecuencia de los movimientos de tierra necesarios para acondicionar la parcela, ejecutar el sistema viario, etc., en todo caso representan litologías ampliamente distribuidas 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, como ya se ha señalado repetidamente en apartados anteriores, 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 26.363,87 m³, que habrá de ser retirado, acopiado y conservado 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, si bien la ejecución de las distintas Medidas Correctoras propuestas provocarán la no afección a este recurso.

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 favorecerá 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 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 una elevada incidencia visual.

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. Asimismo, 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.

DILIGENCIA. Este expediente / proyecto se aprobó
inicialmente en fecha 17 AGO. 2001
por Resolución de la Alcaldía.
EL SECRETARIO



DILIGENCIA. Este expediente / proyecto se aprobó
provisionalmente en fecha 6 MAR. 2002
por Resolución de la Alcaldía - 6 MAR. 2002
Los Realejos
EL SECRETARIO



DILIGENCIA. Se extiende para hacer constar que el
presente estudio se ha aprobado con modificaciones
por acuerdo de la Alcaldía en fecha 28 MAR. 2003
Los Realejos
EL SECRETARIO GRAL.

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.

DILIGENCIA. Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha 6 MAR. 2002

por Resolución de la Alcaldía
Los Realejos, a 6 MAR. 2002

8.1.- INDICADORES DE IMPACTO Y PARAMETROS OBJETO DE CONTROL.

En la realización de este Plan de Seguimiento y Control de las actuaciones proyectadas se considerarán indicadores de impactos los asociados a impactos valorados en una etapa anterior del Estudio, como de grado Moderado.

Dichos impactos, generados esencialmente en la Fase de Construcción (obras y edificaciones) del proceso urbanizador del Plan Parcial, afectan en conjunto a aspectos del medio ambiente como la calidad del aire, el suelo, la vegetación, la fauna, el paisaje y la población local.

DILIGENCIA. Se extiende esta diligencia a fin de constatar que el presente documento fue aprobado con las modificaciones por acuerdo plenario de fecha 28 MAR. 2003

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 sobre los residentes situados en las proximidades del Plan Parcial.



- 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 propio personal laboral.

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

- Trasplante de ejemplares de palmeras canarias y dragos asociados a la edificación residencial a demoler.

- 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 así como en las proximidades de los límites colindantes con el sistema viario externo. Resolución de la Alcaldía - 6 MAR. 2002

- Retirada de cualquier vertido accidental de aceite y combustible por empresa autorizada para la gestión de estas sustancias en la Fase de Obras. EL SECRETARIO

- El acopio de 26.632,87 m³, aproximadamente de suelo vegetal altamente productivo para su reutilización, en zonas verdes y jardines principalmente así como el acopio de la piedra natural de los muros y paredes de los bancales, para su reutilización en el acondicionamiento de muros que salven desniveles, paramentos, senderos, etc. Localización de los acopios de sectores seleccionados alejados de las vías externas de tránsito rodado. Resolución de la Alcaldía - 28 MAR. 2003

- 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.

- Limpieza y saneamiento del sistema de desbaste, que conectará la red de pluviales con el sistema de saneamiento general.

- 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.

DILIGENCIA. Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha **17 AGO. 2001** por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO



DILIGENCIA. Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha **6 MAR. 2002** por Resolución de la Alcaldía
Los Realejos a **6 MAR. 2002**
EL SECRETARIO



DILIGENCIA. Se extiende para tener constancia que el presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Los Realejos por acuerdo plenario de fecha **6 MAR. 2002**

Los Realejos a

EL SECRETARIO





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

8.2.1.- FASE PREOPERATIVA.

Comprobación antes del inicio de los movimientos de tierra en la Fase de Obras, que se haya realizado la completa extracción del suelo vegetal y de las piedras de los muros de los bancales susceptibles de aprovechamiento y que éstas hayan sido debidamente acopiadas para su mejor conservación y su posterior reutilización, habiéndose procedido a la venta o préstamo de los volúmenes considerables de tierra vegetal que resultarían excedentes tras la finalización de las obras de urbanización.

Los aproximadamente 26.632,87 m³ de tierra vegetal procedentes de las parcelas agrícolas en desuso y su retirada, manejo y almacenamiento se realizará siguiendo las pautas descritas en el apartado anterior, donde se describen las Medidas Protectoras y Correctoras. Se procederá del mismo modo para la reutilización de dicha tierra vegetal, vigilando que todas las operaciones se efectúen de una manera correcta y adecuada y que se sigan todas las prohibiciones y recomendaciones indicadas.

Mediante el Programa de Vigilancia se controlará que la extracción de la tierra vegetal existente se realice con una maquinaria ligera, que se extraigan capas delgadas de la misma y no se contamine con material de terrenos más profundos, que sea acopiada en lugares llanos en montones que no superen los 2 metros de altura para evitar su compactación. Asimismo se evitará retirar la tierra vegetal si presentase una humedad superior al 75%.

8.2.2.- FASE DE CONSTRUCCIÓN

- **Control de las emisiones de polvo en la Fase de Obras del Plan Parcial.** Las emisiones de polvo a la atmósfera generadas en los procesos de acondicionamiento de las parcelas, apertura de zanjas para la instalación de las distintas redes, retirada y acopio de suelo fértil, etc., es, sin duda, uno de los impactos más fáciles de detectar. Estas emisiones presentan una gran facilidad para dispersarse, si bien 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

EL SECRETARIO

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 periódicamente 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 necrosidad de hojas y especies.

- Introducción de nuevas especies vegetales no inventariadas o la presencia masiva de especies cosmopolitas.

DILIGENCIA. Este expediente / proyecto se aprobó
provisionalmente en fecha 6 MAR. 2002...
por Resolución de la Alcaldía

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 periódicamente de captadores de polvo sedimentable junto al límite Sur

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 sólo la medida del ruido ambiental sino incluso, la medida de los ruidos cíclicos, la valoración del riesgo de lesión auditiva y la realización de mapas de ruido en el ámbito del Plan Parcial.

DILIGENCIA. Este expediente / proyecto se aprobó
provisionalmente en fecha - 6 MAR. 2002
por Resolución de la Alcaldía.
EL SECRETARIO

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.

DILIGENCIA. Se extiende para hacer constar que el
presente documento ha aprobado con modificaciones
por acuerdo plenario de fecha 28 MAR. 2003
EL SECRETARIO

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 y control en las operaciones de trasplantes de palmeras canarias y dragos.** Seguimiento en la correcta operatividad de las labores de trasplantes de los ejemplares asociados a la edificación residencial a demoler. Control en las labores de arranque y plantaciones así como en su evolución posterior en las zonas verdes.

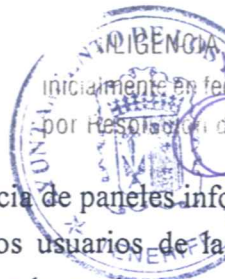
DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó
provisionalmente en fecha **6 MAR. 2002**
por Resolución de la Alcaldía
Los Realejos, a **6 MAR. 2002**
EL SECRETARIO

- **Seguimiento del estado del suelo exterior.** Se extremará el control de la posible presencia de cúmulos 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 la 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 transporten 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.

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó
prescribe el presente documento se aprobó
por acuerdo plenario de fecha **28 MAR. 2003**
Los Realejos a **28 MAR. 2003**
EL SECRETARIO GRAL.





Este expediente / proyecto se aprobó
inicialmente en fecha 17 AGO. 2001
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

115

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, vigilando 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.

- **Hidrología e 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.

- **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

17 AGO. 2001

EL SECRETARIO

laminación en capas, la mejora de la infiltración y el movimiento del agua. Asimismo se evita el deslizamiento de la tierra extendida y se facilita la penetración de la raíces de las especies que se planten. Se prohibirá el paso de maquinaria pesada sobre el material ya extendido.

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.

provisionalmente en fecha

6 MAR. 2002

por Resolución de la Alcaldía

6 MAR. 2002

Los Realejos a

EL SECRETARIO

8.2.3.- 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.

DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado con las modificaciones por acuerdo plenario de fecha

- **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,

DILIGENCIA. Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha 17 AGO. 2001 por Resolución de la Alcaldía EL SECRETARIO

etc. Igualmente 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 (bancos, 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 debe ser un documento abierto y flexible capaz de recoger nuevos parámetros de control.

El coste económico para la realización de cada uno de los puntos contemplados en el Plan de Seguimiento Ambiental, se elaborará de acuerdo con los precios de mercado de la instrumentación necesaria para llevar a cabo las distintas mediciones, el de los análisis en laboratorios homologados y el de los informes preceptivos a realizar por la empresa consultora ambiental contratada, previo acuerdo con los promotores de las obras y dependiendo de las exigencias requeridas por el Servicio de Planificación Ambiental perteneciente a la Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias.

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido modificado por acuerdo plenario de fecha 28 MAR. 2003 Los Realejos a EL SECRETARIO

DILIGENCIA.- Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha 6 MAR. 2002 por Resolución de la Alcaldía Los Realejos a EL SECRETARIO



CUADRO RESUMEN
PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL SAPUR-14 "LA LONGUEIRA"
FASE PREOPERATIVA

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha **17 AGO. 2001** por Resolución de la Alcaldía. Los Realejos a **17 AGO. 2001** EL SECRETARIO



MEDIDAS CORRECTORAS			SEGUIMIENTO AMBIENTAL				
FACTOR	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 (50m ²) PARA REALIZAR LOS CAMBIOS DE ACEITE EN LA MAQUINARIA. (En el caso de realizar dichos cambios en el interior del Plan Parcial).	- ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL. (Sectores afectados por obras)	- ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL. (Sectores afectados por obras)	- OBSERVACIÓN DIRECTA POR TÉCNICO AMBIENTAL.	- ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL. (Sectores afectados por obras)	- 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.
VEGETACIÓN	-CORRECTO TRANSPLANTE DE PALMERAS Y DRAGOS, Y MANTENIMIENTO HASTA QUE SEAN PLANTADOS EN LAS ÁREAS LIBRES PREVISTAS POR EL PLAN PARCIAL.	-VIVIENDA EMPLAZADA AL OESTE DE LA CARRETERA EL CASTILLO.	- ÁREAS LIBRES.	- OBSERVACIÓN DIRECTA.	-VERIFICACIÓN DE LA APLICACIÓN DE LAS MEDIDAS DESCRITAS PARA REALIZAR LA RETIRADA DE ESTOS VEGETALES.	- UN DIAGNÓSTICO, ANTES DEL INICIO DE LAS LABORES DE TRANSPLANTE Y MANTENIMIENTO..	-ANTES DEL INICIO DE LA FASE DE OBRAS.

DILIGENCIA: Se extiende para presente documento fue aprobado por acuerdo plenario de fecha **2 MAR. 2002**

Los Realejos a **2 MAR. 2002** EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha **6 MAR. 2002** por Resolución de la Alcaldía. Los Realejos a **6 MAR. 2002** EL SECRETARIO



DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha **17 AGO. 2001** por Resolución de la Alcaldía



EL SECRETARIO

CUADRO RESUMEN

PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL SAPUR-14 "LA LONGUERA"

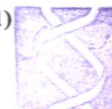
FASE DE OBRAS

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha **6 MAR. 2002** por Resolución de la Alcaldía



Los Realejos, a **6 MAR. 2002**
EL SECRETARIO

MEDIDAS CORRECTORAS			SEGUIMIENTO AMBIENTAL				
FACTOR	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 Y EDIFICACIÓN.	- 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	- ÁREAS LIBRES: PLANTACIÓN DE ESPECIES VEGETALES AUTÓCTONAS Y ORNAMENTALES. - 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: ACONDICIONAMIENTO Y PLANTACIÓN TEMPORAL DE ESPECIES VEGETALES ORNAMENTALES DE PORTE ARBUSTIVO Y VIVÁCEO.	- SUPERFICIES DE ÁREAS LIBRES DE NUEVA EJECUCIÓN. - PLANTACIONES A REALIZAR EN LOS ALCORQUES DEL VIARIO. - SUPERFICIE DESTINADA A EQUIPAMIENTO (parcela nº2 manzana I).	- ÁREAS LIBRE 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 ÁREAS LIBRES: APOORTE DE TIERRA VEGETAL, SELECCIÓN DE ESPECIES SEGÚN LOS CRITERIOS ESTABLECIDOS, ESTADO DE LAS ESPECIES PLANTADAS, ETC.	DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado con modificaciones por acuerdo plenario de fecha 28 MAR. 2003 Los Realejos a 28 MAR. 2003 EL SECRETARIO	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: ÁREAS LIBRES Y 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	- ÁMBITO 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 EXTRAÍDA DE LA SUPERFICIE DEL PLAN PARCIAL EN EL ACONDICIONAMIENTO DE ÁREAS LIBRES, EN MUROS QUE SALVEN DESNIVELES, ETC. - MANTENIMIENTO EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE DE LOS MUROS QUE DELIMITAN LA PARCELA AL NORTE Y ESTE DE TAL MODO QUE CONTRIBUYA A OCULTAR HASTA LAS ÚLTIMAS ETAPAS LAS OBRAS.	- ÁREAS 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-14 "LA LONGUERA"

FASE OPERATIVA

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha **17 AGO. 2001** por Resolución de la Alcaldía. EL SECRETARIO



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. - AGUAS PLUVIALES OBJETO DE VERTIDOS SOMETIDAS AL Decreto 174/94 Reglamento Control Vertidos. - CONTROL DE USO DE FITOSANITARIOS.	- RED VIARIA INTERNA. - RED DE SANEAMIENTO. - ÁREAS LIBRES..	- RED VIARIA INTERNA. - RED DE SANEAMIENTO. - ÁREAS LIBRES.	- OBSERVACIÓN POR TÉCNICO AMBIENTAL COMPETENTE	- ESTADO DE LA RED DE SANEAMIENTO Y DE EVACUACIÓN DE AGUAS PLUVIALES. - ESTADO DE LAS ARQUETAS.	- TRIMESTRAL (período anterior y coincidente con las lluvias) - MENSUAL	- ANUAL
PLANTACIONES	- ÁREAS 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 EQUIPAMIENTO. - ÁREAS LIBRES.. - 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 LAS ÁREAS LIBRES 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 SUR DEL PLAN PARCIAL. - PARCELA DE EQUIPAMIENTO, ACONDICIONAMIENTO TEMPORAL COMO ZONA VERDE.	- ÁREAS LIBRES. - ÁREAS RESIDENCIALES. - ÁREAS PEATONALES. - SISTEMAS VIALES. - ZONAS PÚBLICAS.	- 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

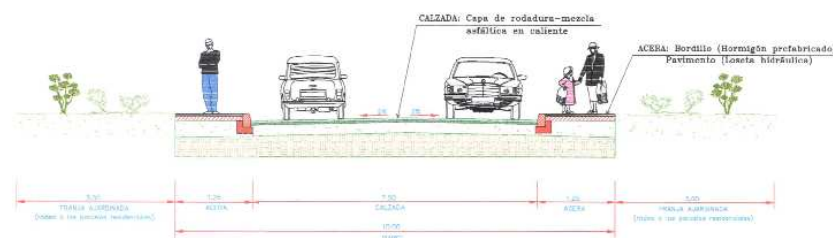
DILIGENCIA: Se extiende para...
 presente documento...
 por acuerdo pl...
 Los Realejos, a...
 EL SECRETARIO

28 M

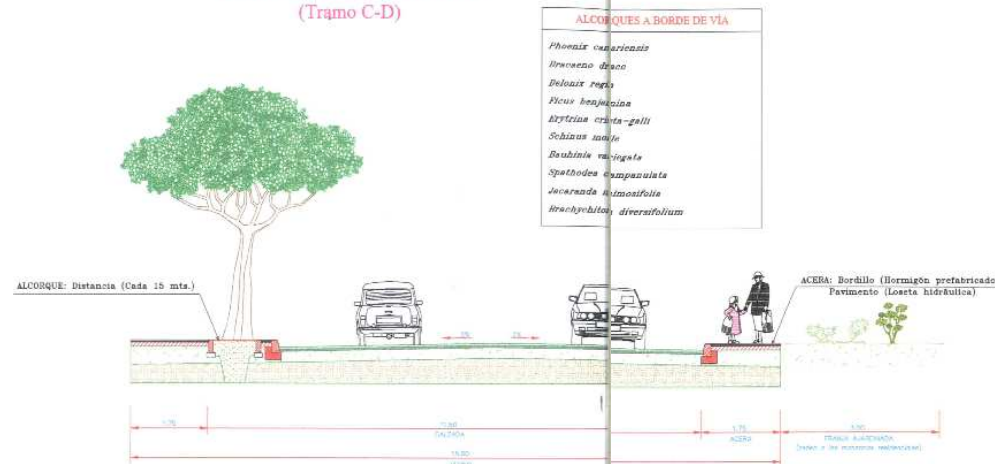
DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha **6 MAR. 2002** por Resolución de la Alcaldía. Los Realejos, a... EL SECRETARIO



SECCIÓN TIPO 1-VÍA DE 10 m
(Tramo A-B)



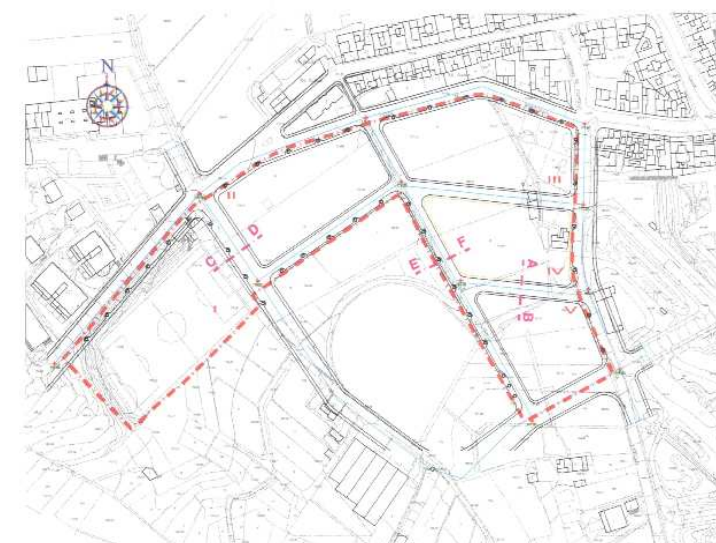
SECCIÓN TIPO 3-VÍA DE 15 m
(Tramo C-D)



ALCORNQUES A BORDE DE VÍA

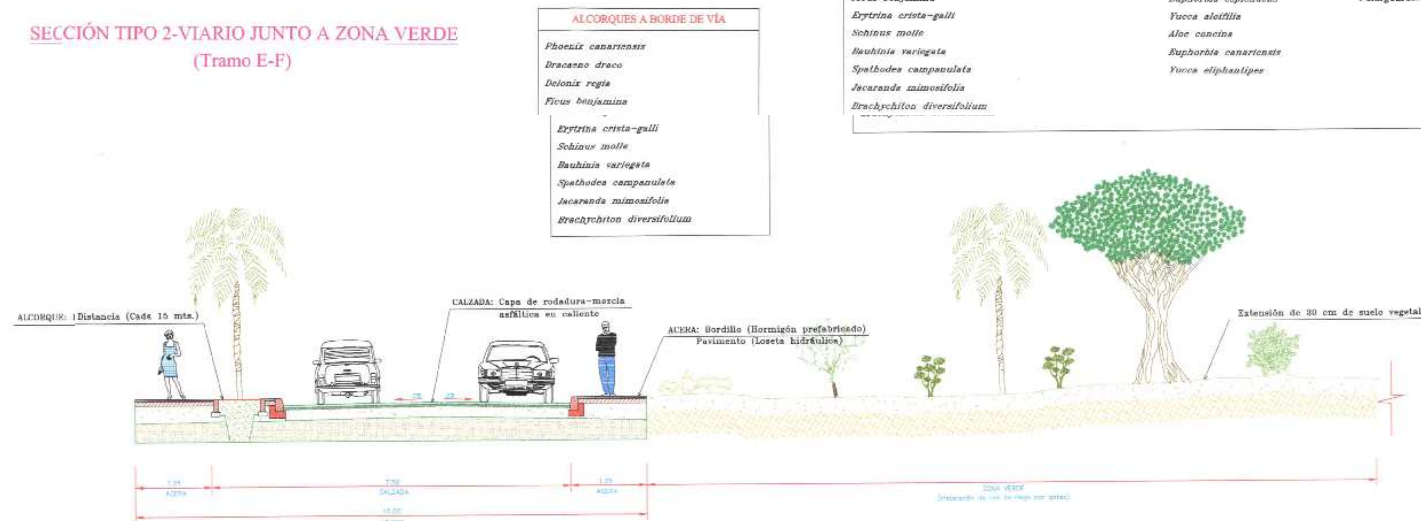
Phoenix canariensis
Dracena draco
Delonix regia
Ficus benjamina
Erythra crista-galli
Schizus molle
Bauhinia variegata
Spathodea campanulata
Jacaranda mimosifolia
Brachycton diversifolium

PLANO DIRECTOR:



E: 1/2.000

SECCIÓN TIPO 2-VIARIO JUNTO A ZONA VERDE
(Tramo E-F)



ALCORNQUES A BORDE DE VÍA

Phoenix canariensis
Dracena draco
Delonix regia
Ficus benjamina
Erythra crista-galli
Schizus molle
Bauhinia variegata
Spathodea campanulata
Jacaranda mimosifolia
Brachycton diversifolium

ESPECIES A PLANTAR EN ZONA VERDE:

- Especies de porte arbóreo:	- Especies tapizantes:	- Especies de porte arbustivo:	- Especies de porte:
<i>Phoenix canariensis</i>	<i>Pyrostegia rostrata</i>	<i>Hibiscus rosa-sinensis</i>	<i>Lamium poly</i>
<i>Dracena draco</i>	<i>Ipomoea acuminata</i>	<i>Lantana camara</i>	<i>Limnium per</i>
<i>Delonix regia</i>		<i>Agave attenuata</i>	<i>Argemone</i>
<i>Ficus benjamina</i>		<i>Euphorbia esculenta</i>	<i>Polemonium</i>
<i>Erythra crista-galli</i>		<i>Yucca aloëfolia</i>	
<i>Schizus molle</i>		<i>Aloe ciliaris</i>	
<i>Bauhinia variegata</i>		<i>Euphorbia canariensis</i>	
<i>Spathodea campanulata</i>		<i>Yucca elephantipes</i>	
<i>Jacaranda mimosifolia</i>			
<i>Brachycton diversifolium</i>			

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha... 17 AGO. 2001...
por el Sr. Alcalde...
El SECRETARIO

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha... 26 MAR. 2002...
por el Sr. Alcalde...
El SECRETARIO

DOCUMENTO		
ESTUDIO MEDIOAMBIENTAL PLAN PARCIAL S.A.P.U.R-14 "LA LONGUERA"		
ISLA	TENERIFE	PROYECTO
T.M. LOS REALES		PROYECTO
YEOTEID, S.L.		PROYECTO
SECCIONES TIPO DE VIARIO Y PLANTACIONES		PROYECTO
AGUA, MEDIO AMBIENTE Y MINERÍA		PROYECTO
ERIC LANDRAU POTIER ROSENDO JESÚS LÓPEZ LÓPEZ		PROYECTO
Escala: 1:75/1:2.000		PROYECTO
MARZO-2001		PROYECTO



DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado con las modificaciones por acuerdo plenario de fecha **28 MAR. 2003**

Los Realejos a

EL SECRETARIO GRAL.

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

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha **17 AGO. 2001** por Resolución de la Alcaldía.

EL SECRETARIO



DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha **- 6 MAR. 2002** por Resolución de la Alcaldía **- 6 MAR. 2002** Los Realejos, a

EL SECRETARIO



9.- INFORME DE LAS DIFICULTADES TÉCNICAS O INFORMATIVAS ENCONTRADAS EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO.

Respecto a dificultades técnicas o informativas a la hora de realizar este Estudio Medioambiental únicamente debemos señalar la imposibilidad de proceder a la consulta de la Carta Arqueológica Municipal de Los Realejos depositada en el Área de Cultura y Patrimonio Histórico del Cabildo Insular de Tenerife. 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.

Este expediente / proyecto se aprobó
inicialmente en fecha **17 AGO. 2001**
por Resolución de la Alcaldía.
EL SECRETARIO



DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el
presente documento fue aprobado con ~~sin~~ modificaciones
por acuerdo plenario de fecha **28 MAR. 2003**

Los Realejos a

EL SECRETARIO GEN.

DILIGENCIA.- Este expediente / proyecto se aprobó
provisionalmente en fecha **- 6 MAR. 2002**
por Resolución de la Alcaldía **- 6 MAR. 2002**
Los Realejos, a **6 MAR. 2002**
EL SECRETARIO




DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado con/ sin modificaciones por acuerdo plenario de fecha 28 MAR. 2003

Los Realejos a

EL SECRETARIO GRAL.

10.- RESUMEN Y CONCLUSIÓN

DILIGENCIA. Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha 17 AGO. 2001

por Resolución de la Alcaldía.

EL SECRETARIO

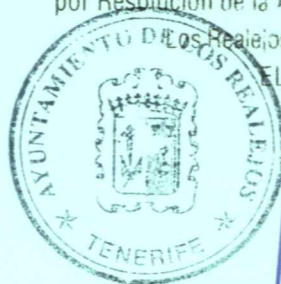


DILIGENCIA. Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha 5 MAR. 2002

por Resolución de la Alcaldía - 5 MAR. 2002

Los Realejos, a

EL SECRETARIO



10.- RESUMEN Y CONCLUSIÓN

El presente **Estudio Medioambiental del Plan Parcial S.A.P.U.R.-14** se realiza a petición de la entidad mercantil **YEOTEID, S.L.**, con C.I.F.:B-38464343 y representada por D. Jerónimo Díaz González, con N.I.F. Nº41.878.452-Y y domicilio social a efectos de notificaciones en C/Calzada de Martiánez Nº12, Urbanización El Botánico, en el Término Municipal del Puerto de la Cruz (C.P. 38.400).

Dicho ámbito afecta a una superficie total de **30.995,93 m²** según reciente medición realizada, en lugar de los 30.818,00 m², como aparece en la ficha correspondiente al SAPUR-14 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento General de Los Realejos (en adelante NN.SS.). Asimismo, el estudio urbanístico es redactado por el **Arquitecto D. Francisco Álvarez Abrante**.

Este Plan Parcial **SAPUR-14** tiene por objeto la ordenación pormenorizada de un terreno emplazado en el Término Municipal de Los Realejos, con una superficie total aproximada de 3 Has. y situada entre las cotas 170 metros s.n.m. y los 191 metros s.n.m..

Para la redacción de este Plan Parcial se han tomado como base las Ordenanzas de las NN.SS., que en la denominada Modificación Puntual (Fase 1ª) clasifica los terrenos objeto del presente Plan Parcial como **Suelo Apto Para Urbanizar Residencial Nº14**, aprobada definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (C.O.T.M.A.C.) en sesión celebrada el 16 de diciembre de 1998 y publicadas en el B.O.C. el 13 de marzo de 1999, modificación recogida posteriormente en el 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 (B.O.C. Nº60 de mayo de 2000) y demás legislación del suelo vigente.

Así, el planeamiento, desarrollo y distribución dispuesto para esta urbanización, cumple con las características de uso dadas por las NN.SS. a este suelo, concentrándose las áreas libres en los bordes Norte y centro del sector a urbanizar. El viario se adaptará y conexas con la red externa ya existente, adaptándose a la topografía del sector así como al parcelario al que da servicio. Parte de una manzana se destinará a equipamiento, situándose en el extremo NNE de la urbanización, que se integrará con la red de servicios existentes en las proximidades.

Este Plan Parcial Residencial SAPUR-14, se sitúa en el Término Municipal de Los Realejos, en el margen Oeste del Valle de La Orotava, al Norte de la Isla de Tenerife.

Los terrenos de estudio presenta una pendiente media del 15% descendente hacia el mar (Sur-Norte), con su eje más largo orientado en dirección Este-Oeste, con vistas directas sobre el mar y con una superficie de actuación como ya se ha comentado anteriormente de 30.995,93 m².

Los linderos que conforman el Plan Parcial son al Norte la Calle de El Monturrio, al Este la carretera de El Castillo, al Sur las fincas propiedad de la entidad mercantil YEOTEID, S.L. y D. José Martín López y D. Isabel Hernández González y al Oeste la propiedad de YEOTEID, S.L.

Como ya se ha señalado en párrafos anteriores, esta unidad se encuentra en el margen Oeste del núcleo poblacional de El Toscal, al Norte del casco urbano del municipio de Los Realejos, comunicada con el centro de la población a través de la carretera general C-820 y con el resto del territorio insular a través de la Autopista del Norte TF-5, que finaliza por el momento en las proximidades del sector de actuación, continuando como carretera general hasta Icod de Los Vinos.

La superficie ocupada por la parcela a ordenar está compuesta por una superficie abancalada con canteros artificiales, en la actualidad en estado de abandono, que aún preservan parte de su infraestructura asociada como son acequias, cuartos de aperos, depósitos de agua, etc.

Los Espacios Naturales Protegidos más próximos, según el Decreto legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales Canarias, son el Paisaje Protegido de la Rambla de Castro, que se ubica al Norte de la parcela a 500 metros aproximadamente, el Monumento Natural de la Montaña de Los Frailes a 1.500 metros de distancia en dirección SSW, a 2.500 metros en dirección SSE el Paisaje Protegido de Los Campeches, Tigaiga y Ruiz y debajo de éste el Parque Natural de la Corona Forestal.

Según lo dispuesto por el Planeamiento General del Municipio de Los Realejos la clasificación urbanística del suelo que se otorga a los terrenos objeto del presente Plan Parcial es la de Suelo Apto para Urbanizar Residencial N°14, en adelante SAPUR-14.

El Plan Parcial que se pretende desarrollar persigue estos objetivos, destinándose la totalidad de las parcelas edificables resultantes a uso residencial y los compatibles establecidos por las NN.SS. La Parcela de Equipamiento contará con 4.363,06 m² y se emplazará en la Parcela II de la Manzana I, garantizado su acceso inmediato a las áreas del entorno. Las bolsas de suelo reservada para Áreas Libres se concentrarán en la Parcela I de la Manzana I y en la Parcela II de la Manzana IV, ocupando una superficie total de 4.713,98 m², es decir, en el borde NNE y en el centro de la superficie del terreno a fin de que visualmente el conjunto se minimice con el resto del borde próximo del enclave urbano y su encuentro con el suelo rústico.

El viario se adaptará a la complicada topografía de sector y al parcelario al que da servicio conexas con el ya existente fuera del ámbito de actuación del Plan Parcial La Longuera.

A continuación pasamos a detallar pormenorizadamente los diferentes usos propuestos por el Plan Parcial.

- **Uso Residencial.** El uso característico será el residencial privado, correspondiendo al tipo de edificación alineada a vial con o sin jardín delantero, con aplicación de toda la Normativa contenida en las NN.SS. y en este Plan Parcial al respecto, ocupando una superficie de 14.075,56 m². Se establece un único tipo de edificación cerrada alineada a vial, con jardín delantero de 3 metros de ancho.

La distribución de las parcelas se ha hecho en unidades conjuntas que denominaremos Manzanas, siendo sólo las que se citan a continuación las destinadas a uso residencial: Manzana II, III, IV-1 y V, con una superficie total de 14.075,56 m². Las otras manzanas que citaremos posteriormente serán destinadas a equipamientos, áreas y espacios libres para dar cumplimiento a lo especificado en la normativa referente.

- **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 de Dominio y Uso Público en este Plan Parcial se sitúa en la Parcela N°2 de la Manzana I, cuya reserva de suelo cuenta con una superficie de 4.363 m². Según el art.36.1 apartado 3) la reserva de suelo para los equipamientos es de 40 m² por cada 100 m² de edificación, siendo el 50% para equipamientos (4.463 m²).

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado con modificaciones por acuerdo plenario de fecha 28 MAR 2003

Los Realejos a

EL SECRETARIO GRAL.

- **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 distinguirán de acuerdo con el art.3 del Anexo del Reglamento de Planeamiento, las zonas de jardines y áreas de juego y recreo para niños, debiendo presentar éstos una superficie superior a 200 m^2 en la que pueda inscribirse una circunferencia de 12 metros de diámetro mínimo, con su correspondiente equipamiento adecuado a su fin. Asimismo se plantarán en las zonas verdes al menos un árbol de porte por cada 50 m^2 .

Los jardines y zonas verdes, localizados en las Parcela N°1 de la Manzana I con una superficie total de 2.612 m^2 y en la Parcela N°2 de la Manzana IV con una superficie de 2.101 m^2 , totalizan 4.713 m^2 , dentro de las cuales será necesario prever un área para recreo y juego de los niños.

- Cesión de aprovechamiento urbanístico. Según el art.71.2 apartado a) del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, los propietarios del suelo a urbanizar tienen derecho al aprovechamiento urbanístico resultante de la aplicación a la superficie de sus respectivas fincas originales o iniciales del 90% del aprovechamiento urbanístico medio del sector. Según lo indicado, el 10% del aprovechamiento al que no se tienen derecho se concretaría de la forma siguiente, considerando una edificabilidad total de $22.317,06 \text{ m}^2 \text{ c}$:

Edif. Residencial alineada a vial..... $22.317,06 \text{ m}^2 \text{ c}$

Aprovechamiento administración: $10\% \text{ s/} 22.317,06 = 2.231,71 \text{ m}^2 \text{ c}$

Equivalencia en suelo: $2.231,71 \text{ m}^2 \text{ c} \mid 1,46 \text{ m}^2 \text{ c/ m}^2 \text{ s} = 1.394,82 \text{ m}^2 \text{ s}$

El 10% del aprovechamiento urbanístico se materializa en la Manzana V que cuenta con una superficie total de $3.058 \text{ m}^2 \text{ s}$ y en la que se admite una tipología alineada a vial con jardín delantero y dos plantas de altura.

Todas las infraestructuras a desarrollar en el 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.

Del Inventario y Localización de los elementos culturales y naturales existentes podemos decir que en la parcela en estudio no se han reconocido manifestaciones de interés cultural mientras que respecto a los elementos naturales, debido a la presión antrópica a la que se ha visto sometido el ámbito de estudio y su entorno, podemos afirmar que carece, en líneas generales, de elementos naturales dignos de ser

17 AGO. 2001

EL SECRETARIO

123

preservados, salvo si se consideran los suelos ejemplares de palmera canaria y dragos de carácter ornamental asociados a la edificación interna a demoler, así como 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 y que en todo caso serán en su totalidad recuperados. 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 cosmopolita, con lo cual carece de nula significación ambiental desde el punto de vista botánico.

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.

Respecto al Catálogo Nacional de Especies Protegidas, Real Decreto 439/1990 y órdenes sucesivas, recoge como de Interés Especial las siguientes especies:

Phylloscopus collybita (Mosquitero común).

Sylvia conspicillata (Curruca tomillera).

Sylvia atricapilla obscura (Curruca capirotada).

Motacilla cinerea canariensis (Lavandera cascadiña).

Falco timunculus canariensis (Cernícalo común).

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha

- 6 MAR. 2002

por Resolución de la Alcaldía

- 6 MAR. 2002

de los Realesjos, a

EL SECRETARIO

Las afecciones preexistentes han estado relacionadas con la alteración en el pasado de las características naturales del ámbito debido a la introducción de los usos agrícolas, puesto que con ellos se introdujo el abancalamiento de los terrenos para obtener un máximo aprovechamiento de la superficie así como el acondicionamiento para su posterior uso agrícola con el consiguiente aporte de sorribas. En el interior de la parcela se pueden observar las infraestructuras asociadas a estas prácticas agrícolas como son un depósito de agua, acequias y cuartos de aperos, los cuales se encuentran en la actualidad en estado de semiabandono.

que el presente documento se ha aprobado con las modificaciones por acuerdo plenario de fecha

28 MAR. 2003

Igualmente destacan los vertidos de residuos sólidos inertes que aparecen en uno de los canteros situados al Norte, que linda con la Calle de El Monturrio, emplazados sobre un soporte edáfico con capacidad agrológica importante.

Los impactos preexistentes más relevantes en el interior de la parcela de estudio se deben fundamentalmente a la propia actividad agrícola desarrollada hace años

17 AGO. 2001

inicialmente en fecha

por Resolución de la Alcaldía

EL SECRETARIO

124

cuando se implantaron los cultivos de plátanos, que produjeron una fuerte alteración de la geomorfología y geología de la zona con la roturación y construcción de los bancales agrícolas 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 debido al aporte de nitratos y fósforo a las aguas subterráneas.

Los impactos actualmente observables son los derivados del semiabandono del uso agrícola, que da lugar a canteros en proceso de degradación, siendo fácilmente colonizados por herbáceas anuales y/o bianuales de carácter ruderal-nitrófilo y erosionables así como al abandono de las infraestructuras asociadas como las conducciones del agua de riego, mantenimiento de los muros que delimitan los canteros y cuartos de aperos. Estos últimos, se encuentran en estado de ruina total como se observa en el anexo fotográfico adjunto.

Otros impactos están relacionados con la introducción de especies exóticas de carácter ornamental con fácil dispersión dentro de la parcela de estudio, las cuales se localizan en los márgenes de la instalación deportiva y asociadas a la vivienda de carácter residencial así como la proximidad de las edificaciones en su borde Norte que ha permitido el vertido incontrolado de residuos en uno de sus bancales.

Tal y como se puede extraer de los apartados anteriores los terrenos destinados a albergar este Plan Parcial Residencial SAPUR-14, forman una zona muy homogénea, con características de paisaje rural semiabandonado del Norte de la Isla de Tenerife, sobre el que pesa una fuerte presión antrópica por la cercanía al casco urbano de El Toscal.

En un análisis sectorizado del ámbito podemos diferenciar:

Zonas con Baja Sensibilidad Medioambiental. Incluye la mayor parte de la superficie a urbanizar, puesto que carece de valores a proteger, que de verse afectados por la ordenación su pérdida no impediría el desarrollo del Plan Parcial por existir Medidas Correctoras, Protectoras, compensatorias y condiciones previas que atenúan la afección. Se trata del ámbito coincidente con los bancales agrícolas abandonados colonizados por especies vegetales ruderales-nitrófilas de nulo valor.

Zonas con Muy Baja Sensibilidad Medioambiental. Catalogamos el campo de fútbol de Antonio Yeoward Toscal-Longuera y las inmediaciones del mismo ya que no presentan ningún valor natural a proteger, debido al elevado grado de antropización que soporta.



La **capacidad de acogida** por el territorio de la ordenación propuesta es considerada como **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.

Analizados los **impactos** de efectos apreciables producidos por las tres acciones fundamentales del Plan Parcial Residencial SAPUR-14, que son:

1.- Fase de Planificación: Asignación de Usos y Zonificación.

2.- Fase de Construcción: Obras y Edificaciones.

3.- Fase Operativa: Funcionamiento.

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha 6 MAR. 2002 por Resolución de la Alcaldía.

Los Reales, a 6 MAR. 2002

EL SECRETARIO

La **EVALUACIÓN GLOBAL** resulta **COMPATIBLE**, en base a un total de 33 Impactos Significativos Detectados y Valorados de la siguiente forma: **4 COMPATIBLES-POSITIVOS, 22 COMPATIBLES y 5 MODERADOS.**

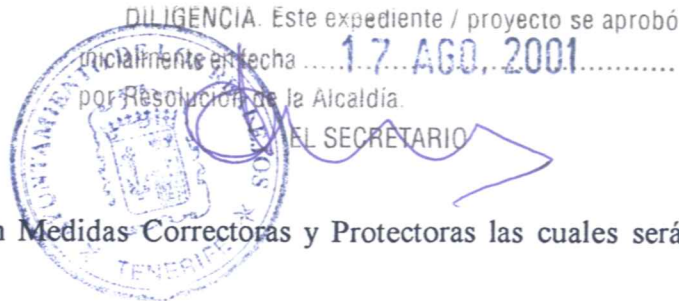
Esta evaluación se ha llevado a cabo mediante la agrupación de los factores del Medio afectado en dos grupos coherentes y compatibles, que son, Variaciones de las características físicas, químicas y biológicas y Variaciones de los factores socioeconómicos y culturales.

DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Ayuntamiento de Los Reales por acuerdo plenario de fecha 28 MAR. 2003

De esta forma, se puede destacar que 4 Impactos Compatibles-Positivos, 3 Impactos Compatibles y 3 Impactos Moderados, pertenecen al apartado de los factores socioeconómicos y culturales, mientras que 19 Impactos Compatibles y 4 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.

En cuanto a la 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:

El sector que nos ocupa se encuentra catalogado como Suelo Urbanizable en las Normas Subsidiarias del T.M. de Los Realejos, resultando para este ámbito objeto de estudio una superficie de aproximadamente 30.995 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 El Toscal, perteneciente al municipio de Los Realejos.

La alternativa de ejecutar este Plan Parcial en este área supondrá un beneficio para el ámbito más cercano, debido a que presentará una amplia superficie fragmentada en dos parcelas destinadas a Áreas Libres (4.713,98 m²), que se tratarán como zona ajardinadas.

La ubicación de las superficies destinadas a equipamientos, se concentrarán en una única parcela situada en el extremo NNW, sobre la actual instalación deportiva que se recortará, logrando con ello una mayor integración en la trama urbana ya existente.

Esta zona posee indudablemente una fuerte vocación urbana dentro del municipio, ya que el viario se adaptará y conexionará con el ya existente fuera del ámbito de actuación del Plan Parcial, a través del cual conexas todas las redes previstas en la ejecución del Plan de Etapas (pluviales, saneamiento, electricidad, etc.)

El sistema viario interior del Plan Parcial se encuentra condicionado por la trama existente en la zona colindante, 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 los que dan a las calles de El Monturrio y El Castillo.

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 éste 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, se pone de manifiesto la inexistencia de una patrimonio geológico, geomorfológico, vegetal y edafológico 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, a continuación se expone una de ellas.

Se podría haber concentrado las manzanas edificables con las misma edificabilidad media ($0,72 \text{ m}^2\text{c}/\text{m}^2\text{s}$), inferior a las previsiones de las NN.SS., en la Parcelas II, IV y V mientras que la Manzana II se destinaría como reserva de suelo para zonas verdes, faltándonos $123,9 \text{ m}^2$ que ocuparía la zona comprendida entre la instalación deportiva y el extremo NNW.

En cuanto al equipamiento, éste sería mucho mayor que el previsto y finalmente la superficie destinada a uso residencial sería de $41.586,64 \text{ m}^2\text{s}$. Esta alternativa fue desechada ya que las viviendas no presentarían un asolamiento adecuado así como porque no se amortiguaba el impacto visual causado en el entorno inmediato.

La alternativa propuesta fue la de ubicar las viviendas de tal modo que se minimizase los posibles impactos con el borde próximo de la ciudad y con el suelo rústico, localizado al Sur. Por esta razón se reservó una zona central para zona verde con la finalidad de dar amplitud a las vistas de las viviendas y mejora en el soleamiento de las mismas, al mismo tiempo que la viviendas presentan mejores vistas sobre el mar. En esta alternativa el suelo reservado para equipamiento quedaba en el mismo lugar que el propuesto, consiguiendo una mayor integración con los equipamientos situados en los alrededores de La Longuera.

En cuanto al aprovechamiento del Plan Parcial, que se prevé para el mismo, es de $30.995,93 \text{ m}^2\text{c}$, 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, para este tipo de desarrollos urbanísticos, equivalente a una media resultante de la aplicación a la superficie de sus respectivas fincas originales o iniciales del 90% del aprovechamiento urbanístico medio del sector.

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.

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado con modificaciones por acuerdo plenario de fecha 28 MAR. 2003

La descripción y justificación del conjunto de medidas ambientales protectoras, correctoras y compensatorias del Plan Parcial remitidas a sus instrumentos de desarrollo se han discutido 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.

DILIGENCIA.- Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha 6 MAR. 2002
por Resolución de la Alcaldía 6 MAR. 2002
Los Reales. a
EL SECRETARIO

- FASE PREOPERATIVA.

a) Retirada y acopio de la tierra vegetal.

El suelo vegetal afectado, con potencias medias de alrededor de 1 metro, corresponde a suelos de aportación "sorribas", los cuales en la actualidad están en estado de abandono y colonizados por especies vegetales cosmopolitas, especialmente



de carácter ruderal-nitrófilo. El volumen de suelo a retirar engloba la mayor superficie de la parcela de estudio, unos 26.632,87 m³ de suelo aproximadamente.

Antes del inicio de los movimientos de tierras este suelo será retirado en su totalidad, siendo tratado y acopiado en lugares adecuados para su posterior utilización en la ejecución de los espacios libres destinados a jardines.

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, encontrándose éstos en la actualidad en desuso.

El volumen de piedra existente en la zona es importante, constituyéndose éste en un material altamente demandado en la Isla por el sector constructivo para su empleo en zonas verdes, revestido de muros, etc. Por todo ello en coincidencia con las operaciones de retirada de los suelos contenidos será recuperada la piedra que compone los muros, siendo acopiados en zona aparte para favorecer su posterior reutilización. En todo caso y de manera similar a los suelos, se evitará los acopios de materiales en las proximidades de los dos viarios que delimitan la parcela tanto al Norte como al Este.

c) Retirada de los acopios preexistentes en el área.

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado con modificaciones por acuerdo plenario de fecha 28 MAR. 2003

Se procederá a efectuar la retirada de los vertidos de residuos sólidos inertes presentes en uno de los canteros próximos a la Calle de El Monturrio mediante su depósito en camión y posterior traslado hasta los contenedores municipales más cercanos.

d) Dotación de equipamientos.

Ante la modificación del actual equipamiento que representa el campo de fútbol situado en el extremo Noroeste del Plan Parcial por su destino a Áreas Verdes y Equipamientos y dada la aceptación que dichas instalaciones presentan para los vecinos de El Toscal se considera recomendable la dotación en la parcela de Equipamiento prevista el acondicionamiento de diferentes pistas deportivas (fútbol-sala, baloncesto, etc.) que den alternativa de usos a los vecinos de la zona.

- 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, si bien igualmente se producirán perturbaciones de apreciación subjetiva tales como las incidencias sobre el paisaje.

Las medidas que se proponen para reducir, eliminar o compensar los impactos moderados detectados sobre los diversos parámetros ambientales son las enumeradas a continuación.

a) Emisiones, ruidos y vibraciones.

Las emisiones de polvo que podrán generarse 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 llevarán a cabo para la apertura del sistema viario, redes de servicio y demolición de estructuras preexistentes (muros agrícolas, cuartos de aperos, etc.), siendo éste uno de los impactos más fácilmente detectable.

La Medida Correctora más eficaz para reducir estas emisiones a la atmósfera consistirá en el riego de las superficies en las cuales se vayan a realizar labores de acondicionamiento, tanto en las vías por las cuales se desplace la maquinaria, como en las zonas en las cuales se acopiarán los materiales. Para ello podrá emplearse un camión-cuba que discurra por las vías de tránsito o bien prolongación desde la toma de agua más cercana con manguera para riego del frente de trabajo. La utilización del agua se realizará de forma congruente, evitando encharcamientos innecesarios del terreno, de modo que como mínimo se realizarán riegos tres veces diarias, 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.

En cuanto a 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, siendo la emisión gaseosa 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 resultará 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 implicada.

Por tanto, para evitar que los niveles producidos por estos vehículos presente valores elevados se deberá mantener la maquinaria en perfecto estado, en especial en los sistemas de escape y filtros incorporados.

Respecto a los **ruidos** la principal será el arranque y carga del material en los desmontes de vías y parcelas y los equipos móviles, tráfico de camiones y maquinaria pesada, de acuerdo con las características en cada caso de la etapa de obra. No en todos los equipos estas fuentes de ruido tienen la misma importancia.

En este caso existen viviendas muy cercanas, principalmente paralelamente al margen Norte, por lo que se evitará en lo posible el tránsito y concentración de maquinaria de obras y camiones en las vías interiores y exteriores próximas a dicha zona así como su permanencia en funcionamiento innecesariamente, adecuando los horarios de la maquinaria a los horarios laborales del entorno.

b) Vertidos y residuos.

Los únicos **vertidos** que podrán producirse asociados a este tipo de actuaciones serán los relacionados con derrames accidentales de los aceites y combustibles de la maquinaria implicada en el proceso.

Con el objeto de evitar cualquier tipo de afección 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 estancos para su posterior entrega al gestor que se encargará de su correcta valoración o eliminación.

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



DILIGENCIA. Este expediente / proyecto se aprobó
inicialmente en fecha 17 AGO. 2001
por Resolución de la Alcaldía.
EL SECRETARIO

132

Otro de los residuos a considerar en esta Fase de Obras del proyecto de construcción y urbanización serán los escombros generados por algunas edificaciones existentes en el área, infraestructura hidráulica existente (acequias, tuberías, etc.) las cuales deberán ser demolidos para proceder a la urbanización de la zona.

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, 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 encuentre 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 ser recogidos por el servicio municipal.

DILIGENCIA. Este expediente / proyecto se aprobó
provisionalmente en fecha 6 MAR. 2002
por Resolución de la Alcaldía.
Los Realejos a 6 MAR. 2002
EL SECRETARIO

c) Reutilización de la tierra vegetal.

El volumen de suelo a reutilizar será de aproximadamente 11.821,06 m³, 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 14.811,81 m³.

DILIGENCIA. Se extiende para hacer constar que el
presente expediente / proyecto se aprobó con modificaciones
en fecha 28 MAR. 2003
Los Realejos a
EL SECRETARIO GRAL.

d) Trasplantes de ejemplares de palmeras canarias y dragos.

Los ejemplares de palmeras canarias (*Phoenix canariensis*) y dragos (*Dracaena draco*) asociados a la vivienda ubicada en el interior de la parcela que será objeto de demolición serán objeto de trasplante para su posterior incorporación a las zonas verdes previstas por el propio Plan.



DILIGENCIA. Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha 17 AGO. 2001 por Resolución de la Alcaldía.
EL SECRETARIO

133

El trasplante de las palmeras y drago se iniciará mediante el desfronde del 50% del cogollo para posteriormente ser atado, marcando en el tronco el Norte para posteriormente guardar la misma orientación. A continuación se procederá a excavar una zanja alrededor del perímetro del tronco de 0,70 metros de ancho y de 1,5 metros de profundidad cortando las raíces de la palmera a esta distancia. A las raíces cortadas, una vez extraída la palmera, se le dará un tratamiento con betún noruego que evite sean infectadas, ayudándoles con ello a una rápida cicatrización.

Para los ejemplares de porte superior a los 2 metros se colocará tirantes o vientos con alambres de resistencia suficiente atados a estaquillas hincadas unos 0,75 metros en el suelo.

Una vez extraído el ejemplar se protegerá sus raíces con un cepellón de escayola recogido en una red, de manera que llegue completo al lugar de la plantación sin presentar roturas ni resquebrajuras, sino constituyendo un todo compacto.

La época vegetativa más favorable para proceder a realizar el trasplante es de Octubre a Abril.

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que se ha presentado y aprobado por acuerdo plenario de fecha 28 MAR. 2003

Los Realejos a

EL SECRETARIO GRAL.

Los hoyos de la nueva ubicación serán dimensionados de forma que alrededor del diámetro quede un espacio mínimo de 1 metro y una profundidad por debajo del límite inferior del sistema radical un espacio mínimo de 30 centímetros. En el fondo del hoyo se introducirá tierra de cabeza, fertilizada con cuatro kilogramos de nitrofosca y $\frac{3}{4}$ de una paca de turba, situando encima una capa de tierra vegetal para que no haya contacto directo entre el estiércol y las raíces de la planta. El relleno del resto del hoyo se efectuará con tierra vegetal, una paca y cuarto de turba y cuatro kilogramos de nitrofosca permanente o similar.

El primer riego será profundo de unos 50 litros por ejemplar, posteriormente se hará dos veces por semana durante los tres primeros meses, a una dosis media de 20-25 litros/palmera.

e) Medidas de integración paisajística

- Zonas Verdes y Espacios Libres.



DILIGENCIA. Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha 6 MAR. 2002 por Resolución de la Alcaldía.
Los Realejos, a
EL SECRETARIO

La creación de dos espacios libres en el interior de la parcela situadas al Norte y en el centro aproximadamente, es una de las Medidas Correctoras encaminadas a lograr una mejor integración paisajística de la urbanización en el entorno.





DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó
provisionalmente en fecha 17 AGO. 2001
por Resolución de la Alcaldía
EL SECRETARIO

134

Estas áreas están emplazadas en la Parcela Nº1 de la Manzana I y en la Parcela Nº2 de la Manzana IV, con unas superficies respectivas de 2612,63 y 2101,35 m² respectivamente, que suman un total de 4.713,9 m², dentro de las cuales será necesario prever un área de esparcimiento para recreo y juego de los niños.

Otra de las actuaciones destinadas a mejorar la calidad paisajística de la zona consistirá en la plantación de especies vegetales al Este y Norte de la balsa próxima a la superficie de estudio. En el área reservada al equipamiento se contempla la plantación de especies vegetales en los extremos Este y Norte, tanto en cuanto se acometa la realización de estas obras.

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó
provisionalmente en fecha 6 MAR. 2002
por Resolución de la Alcaldía
Los Realejos, Tenerife
EL SECRETARIO

Para completar el acondicionamiento de estas áreas verdes se emplearán ejemplares vegetales que destaquen por su carácter autóctono o bien porque tradicionalmente son empleadas en el acondicionamiento de jardines locales.

La plantación de las especies vegetales se acometerá de tal forma que se huya de formas estereotipadas, procurando que las especies 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.

DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar que el
presente documento fue aprobado por las Comisiones
por acuerdo plenario en fecha 28 MAR. 2003

En las aceras se instalarán alcorques hexagonales a razón de uno cada 15 metros en los cuales se instalarán especies de porte arbóreo de tronco fino para que a pesar de lo reducido de los alcorques se realicen los intercambios 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.

Mientras no se lleve a cabo la edificación en la reserva de suelo destinada a equipamientos, deberá ser ajardinada para evitar su degradación, durante el periodo de tiempo en que no se acometa ninguna obra. Con el ajardinamiento de esta Manzana se estará dotando al menos temporalmente 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 desmantelamiento de los bancales. La vegetación a instalar en el área deberá estar compuesta por especies no sujetas a protección, ya que una vez que se proceda a equipar la zona, no se plantearán problemas. Se recomienda que la especies vegetales sean arbustivas y viváceas.





EL SECRETARIO

Se debería contemplar para esta zona un ajardinamiento perimetral, en el momento de la instalación de los equipamientos, dejando el interior de la parcela libre para que se realicen en él las actividades previstas.

- 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 evitando la proliferación de muros de hormigón visto con su chapado mediante aplicación de la referida piedra.

- 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 a realizar en el interior del sector, como recoge el Capítulo VI, Sección 1ª de las NN.UU. de las NN.SS, art.130 a art.135. En todo caso el color de las fachadas de las viviendas podrá realizarse en tonos terrosos, evitando crear contrastes cromáticos en el entorno.

provisionalmente en fecha
por Resolución de la Alcaldía

6 MAR. 2002

6 MAR. 2002

EL SECRETARIO

f) 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 si bien como ya se ha dejado señalado en apartados anteriores, su interior se caracteriza por la inexistencia de dichas especies.

g) 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 Sur 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 al ámbito.

La mejor solución para que no se produzcan afecciones al suelo exterior del Plan Parcial será la de situar un cerramiento adecuado (valla de chapa galvanizada o similar),



a lo largo de todo el frente o bien delimitando aquellas zonas que se encuentren en obras con indicación expresa a los operarios de la maquinaria pesada sobre la prohibición de su invasión de los terrenos.

h) 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. 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. La zona desde la cual se incorporarán los vehículos deberá 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.

- FASE OPERATIVA: FUNCIONAMIENTO.

Las Medidas Correctoras en la Fase Operativa del Plan Parcial, se establecen para 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 la producción de 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.





DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó
inicialmente en fecha 17 AGO. 2001
por Resolución de la Alcaldía.
EL SECRETARIO

137

Las zonas peatonales, tal es el caso de las aceras, como de las áreas destinadas a espacios libres y equipamientos, deberán presentarse en 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. 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 así como en los puntos de desagüe del sistema de drenaje para las pluviales, es decir, los imbornales, los cuales forma parte de la red de saneamiento integral por lo adoptado en el Plan Parcial, para evitar inundaciones de zonas no deseadas, aumento de la erosión y pérdida de materiales, sobre todo en las zonas verdes y jardines y arrastre de estos materiales a las zonas de desagüe. Igualmente se realizará trimestralmente un desbaste de gruesos en el punto de conexión de la red de pluviales con la red de saneamiento general.

b) Calidad del aire.

Se cumplirá lo establecido en las Ordenanzas Municipales del Ayuntamiento de Los Realejos en lo referente a deslumbramientos y a emisiones de gases, humos, partículas y otros contaminantes atmosféricos.



DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó
provisionalmente en fecha 6 MAR. 2002
por Resolución de la Alcaldía
Los Realejos, a 6 MAR. 2002
EL SECRETARIO

DILIGENCIA: - Se extiende para hacer constar que
presente documento se aprobó con las modificaciones
por acuerdo plenario de fecha 28 MAR. 2003



Para las sustancias que no se incluyan en estas Ordenanzas se aplicarán los límites de la legislación estatal. Estos son los legales o reglamentariamente establecidos en el Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre y sus sucesivas modificaciones, para evitar consecuencias perjudiciales al medio ambiente.

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 serán 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 generados por los residentes. 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 éstos 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 vertedero autorizado, donde recibirán 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 149,05 Kg./mes (peso fresco). 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 236,32 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.

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.

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 presupuesto de las medidas correctoras, protectoras y compensatorias asciende a la cantidad referida de Catorce millones doscientas veintiocho mil setecientas sesenta pesetas.

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-14 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.

trivialmente en fecha **17 AGO. 2001**

por Resolución de la Alcaldía.

EL SECRETARIO

141

La **EVALUACIÓN GLOBAL** resulta **COMPATIBLE** en base a un total de 33 Impactos Significativos Detectados y Valorados de la siguiente forma: **4 COMPATIBLES-POSITIVOS, 26 COMPATIBLES y 3 MODERADOS.**

De esta forma, se puede destacar que 4 Impactos Compatibles-Positivos, 5 Impactos Compatibles, pertenecen al apartado de los **factores socioeconómicos y culturales**, mientras que 22 Compatibles y 2 Impactos Moderados corresponden a las **características físicas, químicas y biológicas del medio ambiente.**

Finalmente se considera el **Programa de Vigilancia Ambiental**, cuya finalidad es comprobar la severidad y distribución de los impactos negativos, especialmente de los no previstos, para asegurar el desarrollo de nuevas Medidas Correctoras o las debidas compensaciones. Para ello es necesario, tanto una planificación sistemática de datos, como una organización de la información necesaria para el estudio de la evolución de los impactos medioambientales, sociales y económicos.

Con el establecimiento de este Plan de Seguimiento y Control se pretende comprobar la realización de las Medidas Protectoras y Correctoras propuestas, 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.

17 AGO. 2001

DEL SECRETARIO

Se trata esencialmente de controlar:

- Emisiones que puedan afectar a la atmósfera tales como ruido, polvo, vibraciones sobre los residentes situados en las proximidades del Plan Parcial.

- 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 propio 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 así como en las proximidades de los límites colindantes con el sistema viario externo.

- 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 26.632,87 m³, aproximadamente de suelo vegetal altamente productivo para su reutilización, en zonas verdes y jardines principalmente así como el acopio de la piedra natural de los muros y paredes de los bancales, para su reutilización en el acondicionamiento de muros que salven desniveles, paramentos, senderos, etc. Localización de los acopios de sectores seleccionados alejados de las vías externas de tránsito rodado.

- 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.

- Limpieza y saneamiento del sistema de desbaste, que conectará la red de pluviales con el sistema de saneamiento general.

- 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.

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó
inicialmente en fecha 17 AGO. 2001
por Resolución de la Alcaldía.
EL SECRETARIO

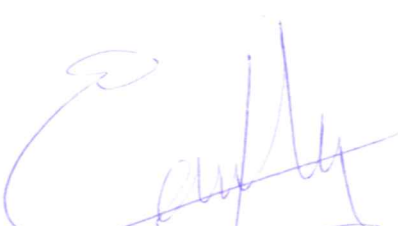
DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó
provisionalmente en fecha 6 MAR. 2002
por Resolución de la Alcaldía
Los Realejos a 6 MAR. 2002
EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó
provisionalmente en fecha 28 MAR. 2003
por Resolución de la Alcaldía
Los Realejos a 28 MAR. 2003
EL SECRETARIO GRAL.

Como **CONCLUSIÓN FINAL**, una vez realizado el estudio del estado actual de la superficie en cuanto a factores ambientales que pudieran verse afectados por el desarrollo del Plan Parcial se obtuvo un total de 12% de Impactos Compatibles Positivos, 66% de Impactos Compatibles y un 21% de Impactos Moderados. Esto se traduce en que las actuaciones dispuestas por este Plan Parcial son inicialmente relativamente compatibles con el área en la que se emplaza y su entorno. Este 21% de Impactos Moderados queda minimizado con las Medidas Correctoras, Protectoras y compensatorias recomendadas, aunque algunas sean de obligatorio cumplimiento por Ley, obteniéndose finalmente un 12,5% de Impactos Compatibles-Positivos, un 75% de Impactos Compatibles y 12,5% de Impactos Moderados.

Se concluye que el desarrollo de este **Plan Parcial SAPUR-14 "La Longuera"** es compatible en cuanto a las características naturales y socioeconómicas del medio al que se refiere. Se considera, por tanto, para el conjunto de este Plan Parcial que el **Impacto Ambiental** previsto resultará **POCO SIGNIFICATIVO**.

En Santa Cruz de Tenerife, a marzo de 2001.


Fdo.- Eric Landrau Potier
Eur Geol (Federado N°90)
Director Gerente


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

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado con las modificaciones por acuerdo plenario de fecha **28 MAR. 2003**

Los Realejos a

EL SECRETARIO GRAL.

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha **17 AGO. 2001** por Resolución de la Alcaldía.

EL SECRETARIO



DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha **-6 MAR. 2002** por Resolución de la Alcaldía. Los Realejos, a **-6 MAR. 2002**
EL SECRETARIO

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado con/ sin modificaciones por acuerdo plenario de fecha **28 MAR. 2003**

Los Realejos a

EL SECRETARIO GRAL.

DILIGENCIA. Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente en fecha **17 AGO. 2001** por Resolución de la Alcaldía.

EL SECRETARIO



DILIGENCIA. Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha **6 MAR. 2002** por Resolución de la Alcaldía.

Los Realejos, a **6 MAR. 2002**

EL SECRETARIO



Anexo Fotográfico

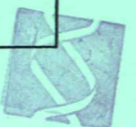




FOTO1: Edificación existente en el área que se encuentra en estado ruinoso, la cual deberá ser demolida y los restos de la misma llevados a vertedero autorizado. En la imagen también se puede observar una antigua canalización de agua (atarjea) que se encuentra en desuso. Además en esta foto se aprecia la vegetación existente en la zona que no presenta valores significativos.



FOTO2: Vista del área del ámbito en la cual se puede observar una de las vías de tierra que llegan hasta la calle El Montarrio, se trata de una vía asfaltada que quedará incluida en la transformación urbana en la cual se engloba el ámbito. Estas vías se encuentran cerradas mediante cancela metálica. Se puede observar también una finca destinada al cultivo de limón que se encuentra en estado de semiabandono y los árboles que aún aparecen los árboles con su fruta. Estos serán desbrozados antes de comenzar la fase de obras y los restos serán llevados a vertedero donde recibirán un tratamiento adecuado, recomendándose la elaboración de compost con los mismos.



FOTO3: Vista del estado que presentan los bancales constituyentes del ámbito de estudio. Como se puede apreciar estas parcelas se encuentran en estado de abandono y se caracterizan por albergar una vegetación de carácter generalista y afinidad nitrófila ruderal. Estas parcelas estuvieron en explotación hasta hace poco, puesto que en algunas de ellas se observan aún restos de los antiguos cultivos, en algunos casos destinadas a la producción de papas, en otros plataneros, etc.



FOTO4: Vista de una de las parcelas abancaladas, en la cual podemos observar la vegetación de la zona, caracterizada por especies de afinidad nitrófila ruderal. Esta se instala en áreas que han sufrido el abandono de la actividad agrícola. En esta foto se observan los muros que constituyen los bancales. Estos están realizados en piedra natural sobre los cuales se han levantado paredes de hormigón. La piedra natural será reutilizada en la ejecución de este Plan Parcial para la realización de los muretes que se lleven a cabo en el ámbito. De otra parte los restos de las paredes de hormigón serán llevados a vertedero autorizado. De igual modo serán transportados a vertedero los residuos existentes en la zona tales como los que se encuentran apoyados en el muro (restos de uralla).



FOTO5: Panorámica parcial del ámbito que en la actualidad se encuentra ocupada por un campo de fútbol. Como se puede apreciar en la imagen, esta zona en la ordenación de la nueva área residencial estará destinada a la acogida de la parcela de equipamientos y de una de las áreas verdes que se proponen instalar en la zona. En la parte derecha de la fotografía se observa una atarjea que presenta mal estado de conservación y se encuentra en desuso. También podemos constatar a través de esta imagen la existencia en el ámbito de vías que se encuentran asfaltadas, discurriendo a la derecha de esta una tubería. En la parte posterior se puede observar el ámbito urbano que rodea a la zona lo cual hace que la instalación del uso residencial no resulte discordante con el entorno.

CELIDOLUCIA, de ordenación para ser revisada que el presente documento en su totalidad, por el Secretario de Urbanismo y Obras Públicas, en fecha 28 MAR 2003.

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha 17 AGO 2001 por Resolución de la Alcaldía. EL SECRETARIO

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

DOCUMENTO:		ESTUDIO MEDIOAMBIENTAL	
		PLAN PARCIAL SAPUR-14 "LA LONGUERA"	
ISLA:	TENERIFE	SITUACIÓN:	T.M. LOS REALEJOS
PROMOTOR:	YEOTEID S.A.		
TÍTULO:	ANEXO FOTOGRÁFICO		FOTOGRAFÍA: 1
AUTORES:		ERIC LANDRAU POTIER ROSENDO J. LÓPEZ LÓPEZ	
ESCALA(S):		S/E	FECHA: MARZO-01