

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha 13 JUN 2003 por Resolución de la Alcaldía Los Realejos, a 13 JUN 2003



EL SECRETARIO



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



Miembro de AINCO

1 MAR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

DOCUMENTO ADICIONAL

ESTUDIO MEDIOAMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL RESIDENCIAL S.A.P.U.R.-20 "LOS BARROS"

PROMOTOR: LUGONZA CANARIAS, S.L. & TENACE, S.L.

T. MUNICIPAL:

LOS REALEJOS

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



29 ABR 2004

ISLA:

TENERIFE

EL SECRETARIO GENERAL

AUTORES:

ERIC LANDRAU POTIER
ROSENDO JESÚS LÓPEZ LÓPEZ

OCTUBRE-2002

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

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

Diligencia - El presente documento se presenta mediante instancia de fecha 3 de octubre de 2002 y nº de asiento de entrada 12.518

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



1 MAR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

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



29 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

Memoria

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



1 MAR 2004

DOCUMENTO ADICIONAL
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha 13 JUN 2003 por Resolución de la Alcaldía Los Realejos, a 13 JUN 2003 EL SECRETARIO

ESTUDIO MEDIOAMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL RESIDENCIAL S.A.P.U.R.-20 "LOS BARROS"

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



29 ABR 2004

1.- ANTECEDENTES.

El presente Documento Adicional se redacta con el objetivo de dar respuesta a las consideraciones que figuran en la Resolución emitida por el Área de Planificación y Cooperación del Servicio Administrativo de Planificación del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, que hacen referencia al Estudio Medioambiental del Plan Parcial Residencial S.A.P.U.R.-20 "LOS BARROS", sito Los Realejos y promovido por LUGANZA CANARIAS, S.L. & TENACE, S.L.

2.- RESPUESTA AL RESPECTIVO INFORME SOLICITADO POR EL AYUNTAMIENTO EN RELACIÓN AL PLAN PARCIAL RESIDENCIAL S.A.P.U.R.-20 "LOS BARROS".

A) Resolución emitida por el Área de Planificación y Cooperación (Servicio Administrativo de Planificación) del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife.

Según consta en el apartado tercero de los Fundamentos Jurídicos en el que se cita textualmente:

- "En cuanto a su afección medioambiental, el ámbito de desarrollo del Plan Parcial se emplaza a una distancia de unos 800 metros del Paisaje Protegido de Rambla de Castro. El Plan Especial de Protección Paisajística de Rambla de Castro advierte que "algunos puntos del acantilado costero están afectados por vertidos de aguas residuales (...) "incluso es probable que se esté produciendo afección por vertidos procedentes de los asentamientos del interior dado que la evacuación natural de la pendiente del territorio facilita la circulación subterránea de fluidos de desecho que contaminan el agua que

AYUNTAMIENTO DE LOS REALES
GENERAL
EL SECRETARIO GENERAL
1 MAR 2004
rezuma del acantilado; esto constituye un problema de dotación de servicios e infraestructura de orden municipal.

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha 13 JUN 2003 por Resolución de la Alcaldía

Los Realejos, a 13 JUN 2003
EL SECRETARIO

Respuesta:

Si bien es cierto que el Plan Parcial Residencial S.A.P.U.R.-20 "Los Barros" se sitúa a una distancia de unos 800 metros aproximadamente del Paisaje Protegido de Rambla de Castro, éste se trata de una unidad ambiental totalmente diferente a la englobada por el Espacio Natural Protegido, la cual se encuentra anexada al núcleo urbano de Los Realejos. Resulta un tanto sorprendente la "preocupación" suscitada por la cercanía del Plan Parcial a dicho Paisaje Protegido cuando existen áreas urbanas en actual expansión urbanística más cercanas, cítese como ejemplo la Romántica, San Vicente y La Longuera, las cuales en principio no están dotadas de una adecuado sistema de saneamiento, mientras que el Plan Parcial en estudio dispondrá de un sistema de saneamiento que incluirá una estación depuradora. Con la implantación de este sistema de saneamiento se extremarán las medidas de control referente al vertido de aguas residuales, siendo improbable la afección por vertido al subsuelo y por consiguiente al Espacio Natural Protegido.

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

La estación depuradora se implantará en las cotas más baja del ámbito y estará totalmente dimensionada en función del número máximo de residentes entre otras cuestiones. Su funcionamiento será de carácter transitorio hasta tan pronto esté operativo el sistema integral de saneamiento promovido por la Consejería de Obras Públicas del Gobierno de Canarias y el Excmo. Cabildo Insular de Tenerife para el Valle de La Orotava. Una vez esté en funcionamiento dicho saneamiento, la estación depuradora se convertirá en una pequeña estación de bombeo que se enganchará al colector general de dicho sistema integral de saneamiento.

Si por alguna razón dicha obra de saneamiento no estuviera en funcionamiento una vez culminada la obra de urbanización y edificación del Plan Parcial el agua de la estación depuradora se empleará en su totalidad para el riego de las zonas verdes de los Espacios Libres y alcorques del sistema de viario, y en caso de generarse excedentes éstos serán vertidos a un pozo absorbente o bien al

cauce del barranco de Palo Blanco tras previa solicitud de autorización de un canon de vertido al Consejo Insular de Aguas. En lo que respecta a los lodos generados durante el funcionamiento de la misma serán retirados por un gestor y trasladados hasta el vertedero autorizado para que así se proceda a su correcta valorización.

Por último, si tenemos en cuenta la duración de ejecución del Plan Parcial Residencial S.A.P.U.R.-20 "Los Barros" (Urbanización y Edificación) es más que probable que una vez finalizado la estación depuradora se encuentre conectada al colector general de dicho sistema integral de saneamiento del Valle de La Orotava, de manera que existirá un mejor control de las aguas residuales en el municipio de Los Realejos.

- De otra parte, como medidas de integración paisajística, el Plan Parcial contempla la creación de amplias zonas verdes y propone la plantación de una serie de especies vegetales entre las que se encuentran la *Lantana camara* y el *Pelargonium zonale*, incluidas en la lista de especies potencialmente invasoras del Plan Insular de Biodiversidad, aprobado provisionalmente por el Pleno del Cabildo de Tenerife en sesión celebrada el 28 de septiembre de 2001, por el que no deberán utilizarse en la urbanización del sector.

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

Respuesta:

En lo que respecta al listado de especies vegetales citados en las Medidas de Integración Paisajísticas de la Fase de Construcción (Obras y Edificaciones) que hacen referencia al apartado de Medidas Correctoras del Estudio Medioambiental, decir que estas en principio se propusieron en función de las características del entorno, ya que no se pudieron seguir en su día las recomendaciones del Plan Insular de Biodiversidad del Cabildo Insular de Tenerife (2001-2005) porque durante el periodo de realización del Estudio Medioambiental del Plan Parcial, éste no estaba aprobado por el Pleno del Cabildo. No obstante, y entendiendo el carácter potencialmente invasor de dichas especies, en el desarrollo de las labores de jardinería del Plan Parcial, se desecharán las citadas especies (*Lantana camara* y *Pelargonium zonale*)

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

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha 13 JUN 2003

por Resolución de la Alcaldía

procediéndose a incrementar en número las otras especies vegetales citadas en dicho apartado

EL SECRETARIO GENERAL

EL SECRETARIO

- Por último, dada la alta visibilidad del ámbito donde se desarrolla el Plan Parcial, se deben incluir medidas específicas de integración paisajísticas, ya que no resulta suficiente la aplicación de las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias y el simple ajardinamiento.

Respuesta:

En cuanto a la alta visibilidad del ámbito, las medidas de integración paisajísticas (ajardinamiento) que se desarrollarán en las parcelas 11 y 10 reducirán considerablemente dicho impacto visual, las cuales se verán reforzadas con la implantación de especies arbóreas en los alcorques del acerado. Estas plantaciones actuarán de barrera vegetal entre la zona urbana, al Sur, y el sistema general C-820, al Norte, disminuyendo por tanto, el alcance visual sensiblemente de los observadores móviles que circulan por la C-820, principales potenciales de vista.

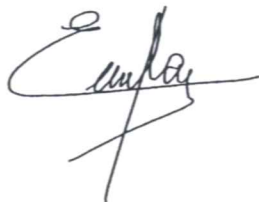
DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:

Por otro lado, las parcelas 11 y 10 (Espacios Libres) propuestas para el Plan Parcial superan con creces lo dispuesto en el artículo 36 apartado b) del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, del que procedemos a citar textualmente: (...) una reserva mínima de 40 m² de suelo destinado a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos, por cada 100 m² de edificación; de esta reserva al menos el 50 % corresponderá a los Espacios Libres Públicos, que como podemos observar en los planos de ordenación que figuran en el Estudio Medioambiental, incluyen una superficie total de 14.969,93 m².

Y por último, también en el Estudio Medioambiental del Plan Parcial se han adoptado otras medidas de integración paisajística que afectan a las consideraciones estéticas de las Edificaciones. Tales consideraciones atañen a la tipología constructiva de las edificaciones que, será preferiblemente rústica de acuerdo con la tipología constructiva tradicional para lo que será necesario el empleo de materiales nobles; el color del paramento de las fachadas en tonos preferentemente ocres evitando la introducción de contrastes cromáticos

impactantes; el empleo de teja canaria; el revestimiento de los mampuestos de piedras en la parte inferior de los paramentos exteriores; etc.

En Santa Cruz de Tenerife, a 1 de octubre de 2002



Fdo.- Eric Landrau Potier
EurGeol (Federado N°90)
Director Gerente



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

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



1 MAR 2004

EL SECRETARIO GENERAL



DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha 13 JUL 2003

por Resolución de la Alcaldía

Los Realejos, a 13 JUL 2003

EL SECRETARIO

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



29 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL