



AGUA Y MEDIO AMBIENTE

hydra consultores s.l.

Miembro de AINCO

ESTUDIO MEDIOAMBIENTAL

PLAN PARCIAL S.A.P.U.R. - 20 "LOS BARROS"

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

T. MUNICIPAL: LOS REALEJOS

ISLA: TENERIFE

**AUTORES: ERIC LANDRAU POTIER
ROSENDO JESÚS LÓPEZ LÓPEZ
BENITO F. GARCÍA HENRÍQUEZ**

JULIO-99

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

Los Reales, a 13 JUL 2003

EL SECRETARIO



Miembro de AINCO

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

ESTUDIO MEDIOAMBIENTAL

PLAN PARCIAL S.A.P.U.R. - 20 "LOS BARROS"

PROMOTOR:

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

T. MUNICIPAL:

LOS REALES

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

ISLA:

TENERIFE



29 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

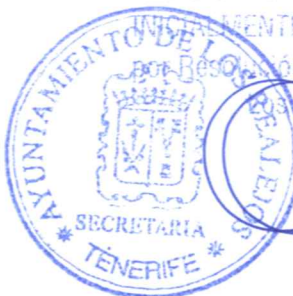
AUTORES:

ERIC LANDRAU POTIER
ROSENDO JESÚS LÓPEZ LÓPEZ
BENITO F. GARCÍA HENRÍQUEZ

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha 30 SET. 1999

por Resolución de la Alcaldía, Los Reales, a 30 SET. 1999

EL SECRETARIO



JULIO-99

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha
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:



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

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha 30 SET 1999
por Resolución de la Alcaldía.



Los Realejos, a 30 SET 1999

EL SECRETARIO

Memoria

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

1



EL SECRETARIO

ÍNDICE

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha 30 SET 1999 por Resolución de la Alcaldía Los Realejos, a 30 SET 1999

EL SECRETARIO

MEMORIA:

1. - ANTECEDENTES	6
2. - OBJETIVOS	8
3. - CONTENIDO AMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL	9
3.1. - SITUACIÓN	9
3.2. - CLASIFICACIÓN DEL SUELO	10
3.3. - RED DE COMUNICACIONES DEL SECTOR Y DE SU ENLACE CON EL SISTEMA GENERAL	11
3.4. - ASIGNACIÓN DE USOS	13
3.4.1.- Uso Residencial.	13
3.4.2.- Equipamientos.	13
3.4.3.- Areas libres y Zonas Verdes	14
3.5. - DETERMINACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LAS INFRAESTRUCTURAS PREVISTAS	16
4. - INVENTARIO TERRITORIAL	20
4.1. - CARACTERÍSTICAS Y DELIMITACIÓN ESPACIAL DE LAS VARIABLES AMBIENTALES SIGNIFICATIVAS QUE PUEDEN ENCONTRARSE DENTRO DE LOS LÍMITES DE ACTUACIÓN	20
4.1.1. - Clima	20
4.1.2. - Calidad del aire	25
4.1.3. - Hidrología	26

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



EL SECRETARIO GENERAL

1 MAR 2004

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



EL SECRETARIO GENERAL

29 ABR 2004

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha 13 JUN 2003 por Resolución de la Alcaldía de Los Realejos a 30 SET. 1999

4.1.4. - Geología.....	27
4.1.5. - Geomorfología.....	29
4.1.6. - Hidrogeología.....	30
4.1.7. - Suelo.....	34
4.1.8. - Flora y vegetación.....	35
4.1.9. - Fauna.....	37
4.1.10. - Paisaje.....	38
4.1.11. - Población, relaciones socioeconómicas y culturales.....	42
4.1.12. - Patrimonio histórico.....	44

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 1 MAR 2004

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

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

29 ABR 2004

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
--	----

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.....	55
--	----

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha: 13 JUN 2003 por Resolución de: 30 SET 1999 3



7.1.1.1. - Variaciones de las características físicas, químicas y biológicas.....56

7.1.1.2. - Variaciones de los factores socioeconómicos y culturales.....62

7.1.2. - FASE DE CONSTRUCCIÓN: OBRAS Y EDIFICACIONES.....64

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

7.1.2.1. - Variaciones de las características físicas, químicas y biológicas.....64

7.1.2.2. - Variaciones de los factores socioeconómicos y culturales.....69

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS
SECRETARIA GENERAL
TENERIFE
1 MAR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

7.1.3. - FASE OPERATIVA: FUNCIONAMIENTO.....71

7.1.3.1. - Variaciones de las características físicas, químicas y biológicas.....71

7.1.3.2. - Variaciones de los factores socioeconómicos y culturales.....75

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

7.1.4. - CONCLUSIÓN: VALORACIÓN, EVALUACIÓN.....77

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.....78

7.3. - DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL CONJUNTO DE MEDIDAS AMBIENTALES PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS DEL PLAN PARCIAL O REMITIDAS A SUS INSTRUMENTOS DE DESARROLLO.....84

7.3.1. - FASE PREOPERATIVA: PLANIFICACIÓN.....85

7.3.2. - FASE DE CONSTRUCCIÓN: OBRAS Y EDIFICACIONES.....87

7.3.3. - FASE OPERATIVA: FUNCIONAMIENTO.....100

7.3.4. - VALORACIÓN ECONÓMICA DE LAS PRINCIPALES MEDIDAS CORRECTORAS.....105

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

7.3.5. - CONCLUSIÓN: VALORACIÓN GLOBAL TRAS LA CONSIDERACIÓN DE MEDIDAS CORRECTORAS 111



EL SECRETARIO GENERAL

7.4. - DESCRIPCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES CUYA ELIMINACIÓN O UTILIZACIÓN SE CONSIDERA NECESARIA PARA LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO 115

8. - PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL 118

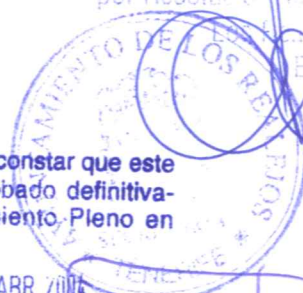
8.1. - INDICADORES DE IMPACTO Y PARÁMETROS OBJETO DE CONTROL 118

8.2. - PROGRAMA DE RECOLECCIÓN DE DATOS: MÉTODOS Y FRECUENCIA 121

9. - INFORME DE LAS DIFICULTADES TÉCNICAS O INFORMATIVAS ENCONTRADAS EN EL ESTUDIO 130

10.- RESUMEN Y CONCLUSIÓN 131

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó INICIALMENTE en fecha 30 SET. 1999 por Resolución de la Junta de Gobierno Local de fecha 30 SET. 1999



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



29 ABR 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

PLANOS

1. SITUACIÓN Y ESPACIOS NATURALES (1:25.000)
2. CLASIFICACIÓN DEL SUELO - T.M. LOS REALEJOS
3. ORDENACIÓN Y ZONIFICACIÓN DE USOS (1:1.000)
4. GEOLOGÍA (1:2.500)
5. ESTADO ACTUAL: INFRAESTRUCTURAS, VEGETACIÓN, FAUNA Y SUELOS (1:1.000)
6. PERCEPCIÓN PAISAJÍSTICA (1:2.500)
7. DIAGNÓSTICO MEDIOAMBIENTAL (1:2.000)
8. MEDIDAS CORRECTORAS Y SEGUIMIENTO AMBIENTAL (1:1.000)
9. SECCIONES TIPO DE VIARIO Y PLANTACIONES (1:75)

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha ... 1.3 JUL 2003 ... por Resolución de la Alcaldía

Los Realejos ... 1.3 JUL 2003 ...

EL SECRETARIO

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

ANEXO FOTOGRÁFICO.

SE AÑADEN DOS MONTAJES FOTOGRÁFICOS EN LOS QUE SE REFLEJA EL ESTADO ACTUAL DE LA ZONA DE ESTUDIO, ASÍ COMO LA DE SU ENTORNO MÁS INMEDIATO.

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



29 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha ... 30 SET 1999 ... por Resolución de la Alcaldía

Los Realejos ... 30 SET 1999 ...

EL SECRETARIO



TENERIFE DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha 13 JUN 2003 por Resolución de la Alcaldía de la Junta de Gobierno Local de fecha 13 JUN 2003.

SITUACIÓN 2003

EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha 30 SET 2000 por Resolución de la Alcaldía de la Junta de Gobierno Local de fecha 30 SET 2000.

EL SECRETARIO GENERAL

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

EL SECRETARIO GENERAL

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

ISLA: **TENERIFE** SITUACIÓN: **T.M. DE LOS REALEJOS**

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

TÍTULO: **SITUACIÓN Y ESPACIOS NATURALES** NÚMERO: **1**

AUTORES: **ERIC LANDRAU POTIER
ROSENDO JESÚS LÓPEZ LÓPEZ
BENITO F. GARCÍA HENRÍQUEZ**

ESCALA(S): **1:25.000** FECHA: **JULIO-99**

hydra consultores s.l. AGUA Y MEDIO AMBIENTE

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

Los Realejos, a

EL SECRETARIO



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

1.- ANTECEDENTES

2.- OBJETIVOS

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

29 ABR 2004



EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó INICIALMENTE en fecha 30 SET. 1999 por Resolución de la Alcaldía.

Los Realejos, a 30 SET. 1999 EL SECRETARIO



DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprueba provisionalmente en fecha 13 JUN 2003 por Resolución de la Alcaldía. DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprueba provisionalmente en fecha 20 SET. 1999 por Resolución de la Alcaldía. 6

1. - ANTECEDENTES.

Este Estudio Medioambiental se realiza a petición de los promotores LUGONZA CANARIAS, S.L., representada por D. Juan Antonio Domínguez Hernández y la entidad TENACE, S.L., representada por D. José Díaz Tena y el antes mencionado D. Juan Antonio Domínguez Hernández, afectando a una superficie total de actuación de 43.739,74 m² y se fundamenta en la necesidad de aprobación del Plan Parcial Residencial "S.A.P.U.R.-20 "LOS BARROS" redactado por el Arquitecto Sr. D. Francisco Álvarez Abrante.

El Plan Parcial Residencial "S.A.P.U.R.-20 "LOS BARROS" ocupa una extensión de 43.739,74 m², entre las cotas aproximadas de 179 metros y 225 metros sobre el nivel del mar, junto a la carretera comarcal C-820, en el extremo Norte del casco urbano de Los Realejos, coincidiendo con el acceso principal al municipio, isla de Tenerife. Para la redacción de este Plan Parcial se han tomado como base las Ordenanzas de las Normas Subsidiarias de Planeamiento General de Los Realejos (en adelante NN.SS) que en la denominada Modificación Puntual de las NN.SS. (Fase 1ª) clasifica los terrenos objeto del presente plan parcial como Suelo Apto Para Urbanizar Residencial nº20, aprobada definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el 16 de diciembre de 1998 y publicadas en el B.O.C. el 13 de marzo de 1999, la Ley 9/1999, de 13 de mayo, de Ordenación del Territorio de Canarias (en adelante LOTC.) y demás legislación del Suelo vigente.

El objetivo de este Plan Parcial, destinado a uso residencial, es crear una nueva área residencial, debiéndose ajustar por tanto a las cesiones obligatorias establecidas en el artículo 10 del Reglamento de Planeamiento y el art. 36.1 de la LOTC. En el que se pretende la implantación estructurada de un conjunto urbano, dotado de los equipamientos y espacios libres públicos reglamentariamente establecidos, ordenando de manera pormenorizada todas las determinaciones precisas para posibilitar la ejecución del planeamiento, incluyendo las referidas al destino urbanístico preciso y la edificabilidad de los terrenos.

Así, el planeamiento, desarrollo y distribución dispuesto para esta urbanización, cumplen con las características de uso dadas por las NN.SS. a este suelo, las parcelas de equipamiento se sitúan en una única manzana situada de

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

manera central en la urbanización, las áreas libres se sitúan en los bordes Oeste y Norte del sector ocupando las zonas de mayor pendiente, junto al barranco de Palo Blanco y la otra junto a la carretera C-820, amortiguando de esta manera el posible impacto que en cualquier caso pueda producir la edificación que se implante. El viario se adapta y conexas con el ya existente fuera del ámbito.

El presente **Estudio Medioambiental** tiene por objeto cumplir con el Decreto 35/1995, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de contenido ambiental de los instrumentos de planeamiento, para el **Plan Parcial Residencial S.A.P.U.R.-20 "Los Barros"**.

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
- Benito F. García Henríquez: Geólogo

Colaboradores:

- M^a Teresa Alfonso Martín: Bióloga
- M^a Luz Sosa Ortega: Geóloga
- José Luis Roig Izquierdo: Geólogo-Hidrogeólogo
- Francisco García Pavón: Ingeniero Técnico de Minas
- Carlos Hernández Fernández: Ingeniero Técnico de Minas
- Víctor Rodríguez Borges: Ingeniero Técnico Agrícola
- José Antonio García Gabino: Delineante
- Yolanda Rodríguez Rodríguez: Delineante
- M^a Ángeles Herrera Calderín: Administrativo

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

1 MAR 2004



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 sea de forma directa como indirecta. En definitiva se mide la capacidad de acogida del territorio para soportar los usos propuestos en el Plan Parcial, así como la protección de todos los valores naturales significativos.

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

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó
INICIALMENTE provisionalmente por Resolución de la Alcaldía de
Los Realejos a fecha 30 SET. 1999
EL SECRETARIO

hacer constar que este
proyecto ha sido aprobado definitivamente
en el Ayuntamiento Pleno en

9 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

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

29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

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



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

3.- CONTENIDO AMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó INICIALMENTE en fecha 30 SET 1999 por Resolución de la Alcaldía.



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

3.-CONTENIDO AMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL.

EL SECRETARIO

3.1.- SITUACIÓN.

Este **Plan Parcial Residencial S.A.P.U.R-20 "Los Barros"** se sitúa entre las cotas 179 metros y 225 metros de altitud sobre el nivel del mar, en el Término Municipal de Los Realejos, (en el margen Oeste del valle de La Orotava), municipio situado en la costa Norte de la Isla de Tenerife. Concretamente se localiza al Sur de la carretera comarcal C-820, junto al barranco de Palo Blanco, ocupando una superficie total de **43.739,74 m²**.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha: 29 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

El terreno de estudio está situado entre la actual carretera C-820 y la carretera que conforma hoy el principal acceso a Los Realejos, con pendiente inclinada de Sur a Norte, en bancales agrícolas y de manera natural hacia una pequeña depresión situada en el margen Noroeste de la parcela. Al Oeste está limitado por el barranco de Palo Blanco, con unas pendientes medias del terreno de un 15% aproximadamente. Estos terrenos en la actualidad disponen de una mínima infraestructura. El acceso actual a esta parcela se realiza a través de la carretera comarcal C-820, que comunica Santa Cruz con la mayor parte de los pueblos y villas del Norte de la isla y por la RF-214, que es la vía de acceso a 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



29 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

El municipio de Los Realejos, es uno de los tres municipios que forman el valle de la Orotava, tiene una superficie de 5.750 ha, esta parte del municipio, donde se ubica la zona de estudio, aparece como una rampa descendente desde el Portillo de la Villa hasta la costa. Atravesada por una maraña de barrancos, fragmentando el territorio. La zona de estudio, se ubica junto al barrio de San Agustín, que forma parte del casco urbano de Los Realejos, junto con Realejo Alto y Realejo Bajo.

En cuanto a los Espacios Naturales Protegidos según la Ley 12/1994 de 19 de diciembre; los más cercanos son los Paisajes Protegidos de "Rambla de Castro", "Los campeches, Tigaiga y Ruiz", el Monumento Natural "Montaña de Los Frailes" y Parque Natural de la "Corona Forestal", siendo el más cercano al ámbito de estudio el Paisaje Protegido de la "Rambla de Castro". Ver plano de situación adjunto.

3.2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

En las Normas Subsidiarias de Planeamiento General del Municipio de Los Realejos, esta zona se califica como SUELO APTO PARA URBANIZAR RESIDENCIAL, con una superficie bruta a urbanizar según medición reciente de 43.739,74 m², en lugar de los 45.232 m² que aparecen en la ficha correspondiente al SAPUR-20 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, que presentan un ligero desajuste prácticamente despreciable en su lindero Oeste, que no afecta al suelo con aprovechamiento urbanístico. En base a lo expuesto podemos pues, considerar el suelo afectado como **Urbanizable Sectorizado** en aplicación del art. 53.1 y 2 de la LOTC. Ver plano adjunto nº2.



EL SECRETARIO GENERAL

MAR 2004

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

EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha 30 SET. 1999 por Resolución de la Alcaldía

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:

GOBIERNO DE CANARIAS
CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL
Y MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
SECRETARÍA GENERAL

1 MAR 2004

AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE LOS REALEJOS

12 MAR 2004

Registro de ENTRADA

Núm. 181

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

GOBIERNO DE CANARIAS
CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL
Y MEDIO AMBIENTE
SANTA CRUZ DE TENERIFE
FECHA: 23-12-97
REGISTRO GENERAL
SALIDA
Nº 24.507

03/07/JLM/er



ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS
Plaza de la Unión s/n.
Los Realejos

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el 16 de diciembre de 1998 adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

“Visto nuevamente el expediente relativo a la modificación de las Normas Subsidiarias del Planeamiento de Los Realejos que afecta a diversas zonas del municipio, la Comisión acuerda aprobar definitivamente el texto refundido aprobado por la Corporación municipal en la sesión celebrada el 30 de octubre de 1.998, toda vez que en el mismo se subsanan los reparos señalados por esta Comisión en acuerdo adoptado el pasado 30 de julio.”

Contra el presente acuerdo que se notifica a reserva de la aprobación del acta de la sesión, cabe recurso Contencioso-administrativo ante la correspondiente Sala de lo Contencioso del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, a interponer en el plazo de dos meses desde el día siguiente al de su notificación y sin perjuicio de cualquier otro que pudiera interponerse.

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

Santa Cruz de Tenerife, a 18 diciembre de 1998

EL SECRETARIO DE LA C.U.M.A.C.

P.A. EL JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO DE URBANISMO

Juan Luis Medina y Fernández-Aceytuno



DILIGENCIA: Este expediente/proyecto se aprobó INICIALMENTE en fecha: 30 SET 1999
por Resolución de la Alcaldía: 30 SET 1999
Los Realejos, a: 30 SET 1999
EL SECRETARIO



Rambla General Franco, nº 149
Teléfono 47 62 00 - Fax 47 72 60
38001 Santa Cruz de Tenerife

Paseo Tomás Morales, nº 3 - 1º
Teléfono 45 40 00 - Fax 45 40 01
35003 Las Palmas de Gran Canaria

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



13 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

EN LA SESIÓN extraordinaria del proyecto se aprobó definitivamente en sesión de fecha:

13 JUN 2003

JUN 2003

EL SECRETARIO

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

30 SET 1999

30 SET 1999



MEMORIA

DILIGENCIA: Este documento es copia
de los folios 1 a 100
APROBADO
miento Pleno de la Junta de Gobierno Local de fecha:
El Secretario General

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó
INICIALMENTE en fecha 13 JUN 2003
por Resolución de la Alcaldía
de los Regidores a 13 JUN 2003
El Secretario General

7.2.3.8. S.A.P.U. RESIDENCIAL Nº 20

Entre la Carretera Comarcal C-820 en el lindero S. de la misma y el margen O. con el barranco de Palo Blanco, se ha delimitado un sector residencial de 45.232 m², de forma que se trate adecuadamente este borde de ciudad en contacto con la carretera C-820.

La estructura viaria, así como el espacio libre público propuesto, tienen carácter normativo y, por tanto, obligatorio. El Plan Parcial podrá proponer anchos superiores de la red, así como nuevas calles y sendas peatonales.

Se cumplirán los estándares que establece el Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo y su Anexo, excepto en lo que se refiere a la cesión del aprovechamiento medio, que será el 10% del total del sector, descontando las cesiones de equipamiento de la Junta de Gobierno Local de fecha:

Las medianeras resultantes en el margen O. en lindero con zona de Protección, deberán tener tratamiento de fachada, retranqueándose al menos 3 m de la alineación oficial, teniendo este espacio uso exclusivo de jardín, debiéndose plantar al menos un árbol de porte cada 10 m. lineales de fachada o fracción. En las vías O. y N. en el margen más próximo a la zona de protección de barranco y áreas libres se procederá a la implantación de alcorques para especies arbóreas de porte, pudiendo ser en promociones conjuntas por unidades de manzanas con jardín delantero de 3 mts.

La tipología edificatoria será la Edificación Alineada a Vial, con dos (2) y tres (3) plantas de altura, ubicando estas últimas en las manzanas situadas al Sur del sector.

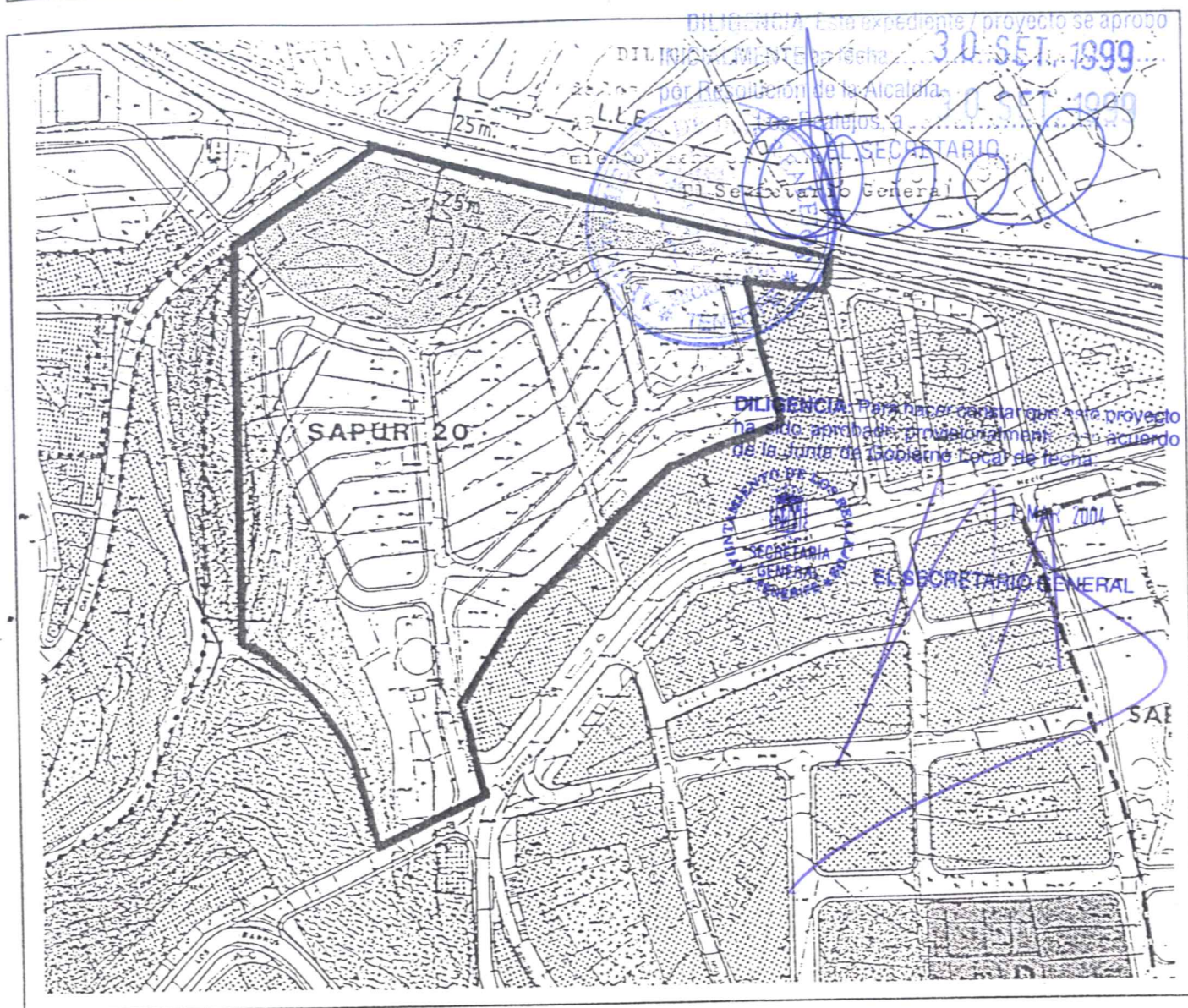
El preceptivo proyecto de urbanización se ejecutará a las vías del sector.

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

AYUNTAMIENTO DE LOS REALES
SECRETARÍA
GENERAL
TENERIFE

29 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL



PARÁMETROS URBANÍSTICOS

S.A.P.U. RESIDENCIAL N° 20

Superficie Total Área

Espacios Libres

Equipamiento escolar

Social

Altura Máx. de Edificación

N° Máximo de viviendas

Uso Característico

Tipología de Edificación

Tipología Característica

Coeficiente de Ponderación

Aprovechamiento

Aprovechamiento

Plazo Máximo de

Sistema de Actuación

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha 30 SET. 1999 por Resolución de la Alcaldía de Los Reales. A. V. EL SECRETARIO General

Según reglamento de Planeamiento. Según reglamento de Planeamiento.

2 y 3 plantas

250

Residencial

A.V.

A.V.

A.V = 1

32.567 m²

0,72 m²/m²

M

Compensación

EL SECRETARIO GENERAL

E. X. C. M. O. AYUNTAMIENTO DE LOS REALES

normas

subsidiarias

de

planeamiento



LEYENDA

- Sistema General Vial: calzadas y accesos.
- Suelo Urbano.
- Suelo de Protección de Barrancos.
- Superficie Ámbito de Estudio (43.739,74 m²) - S.A.P.U.R.-20. Suelo clasificado como Suelo Urbanizable.
- Ámbito del Plan Parcial Residencial "Los Barros".

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



EL SECRETARIO GENERAL

1 MAR 2004

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



EL SECRETARIO GENERAL

29 ABR 2004

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha:

por Resolución de la Alcaldía de Los Realejos, a:

13 JUN 2003

EL SECRETARIO

DOCUMENTO:

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

ISLA:

TENERIFE

SITUACIÓN:

T.M. DE LOS REALEJOS

PROMOTOR:

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

TÍTULO:

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

NÚMERO:

2



AUTORES:

ERIC LANDRAU POTIER
ROSENDO JESUS LOPEZ LOPEZ
BENITO F. GARCIA HENRIQUEZ

ESCALA(S):

S/E

FECHA:

JULIO-99

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha 30 SEPT 1999 por Resolución de la Alcaldía

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

La zona de Estudio, se encuentra en el margen Norte del casco urbano de Los Realejos, comunicada con el centro de la población mediante la antigua carretera, ahora TF-214 y con el resto del territorio municipal a través de la C-820 y la autopista del Norte (TF-5), que finaliza por el momento en las proximidades del sector de actuación.

Se prevé la conexión del viario interior del sector, a través de un eje principal, que conectará la C/ La Constitución, con la C/ La Palmita, que discurrirá al Norte del ámbito, casi paralela a la C-820 y transversalmente a esta última otra vía que la conectará con la antigua carretera ya mencionada, TF-214. Estas vías se diseñan con una intención de continuidad hacia el Sur, Este y Oeste del sector, completando la trama urbana propuesta en las NN.SS.

En el plano nº3 del Estudio Medioambiental se representan los trazados y rasantes de la red viaria del sector, dimensionadas con los mínimos establecidos por la Instrucción de Carreteras del MOPU, y lo especificado en las Normas Subsidiarias para este tipo de asentamiento. (Ver, plano nº8 Secciones Tipo de Viario y Plantaciones)

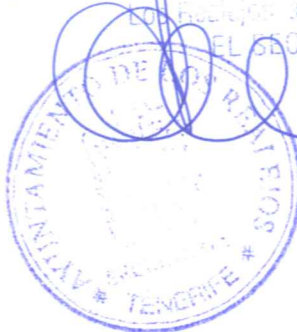
Las vías tipo, se prevén para un tráfico de tipo medio-bajo, dada la densidad edificatoria, de un ancho de 12, 10 y 8 metros con doble sentido de la circulación en las vías de 12 metros, y un solo sentido en el resto, según las secciones tipo. Se prevé la vía de 8 metros en el borde de barranco, a fin de atenuar el paso de la edificación a la ladera del mismo.

Este viario, junto con las aceras tiene una superficie de 14.969,93 m². La dotación de aparcamientos en estas vías, según el proyecto son las siguientes: 170 externos, más 250 internos, haciendo un total de 423 plazas. Los aparcamientos externos se dispondrán según se organice la circulación.

En la actualidad los terrenos objeto de este Estudio para Plan Parcial Residencial, disponen de una mínima infraestructura de comunicación, formada

por una pista que aproximadamente de Sur a Norte comunica la antigua carretera de acceso a Los Realejos, TF-214, con la C-820.

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó
INICIALMENTE en fecha **3.0 SET. 1999**
por Resolución de la Alcaldía de Los Realejos a **3.0 SET. 1999**



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



1 MAR. 2004

EL SECRETARIO GENERAL

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



29 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

3.4.- ASIGNACIÓN DE USOS.

3.4.1.- Uso Residencial:

El uso característico, será el de residencial privado, correspondiendo al tipo de edificación alineada a vial, con o sin jardín delantero, permitiéndose usos complementarios del residencial, con aplicación de toda la Normativa contenida en las NN.SS. y en el Plan Parcial.

La distribución de las parcelas tanto residenciales, como de zonas libres se ha hecho en unidades conjuntas que denominaremos manzanas, rodeadas de viario.

Se destina de este uso residencial más de un 20% de este uso para viviendas sometidas a régimen de protección oficial en las manzanas nº1 y 2 que conforman el límite Sur del ámbito, en estas la altura máxima será de 3 plantas, con una superficie de 3.635,71 m².

El resto de las manzanas, dedicadas a uso residencial tienen una superficie total de 10.705,98 m², las edificaciones tendrán como altura máxima dos plantas, alineadas a vial. En el caso de la manzana nº3, ver plano de ordenación y usos, las características edificativas vienen dadas por las NN.SS. de Los Realejos, para este S.A.P.U.R-20, que en el lindero Oeste, junto al barranco de Palo Blanco, la edificación se retranqueará al menos 3 metros de la alineación oficial, teniendo este espacio uso exclusivo de jardín. En este caso los promotores prevén la realización de chalets adosados con jardín trasero y delantero, con dos plantas de altura máxima.

3.4.2.- Equipamientos.

Se prevén los siguientes usos de dominio y uso público, con una superficie total de 2.913,42 m²:

- Equipamiento Escolar, en la parcela nº1 de la manzana 5, con una superficie de 2.503,02 m², apto para cualquier centro de preescolar o primaria de 4 udes. Altura máxima edificable de dos plantas

- Servicios de Interés Público y Social, en la parcela nº2 de la manzana 5, con una superficie de 410,40 m², que admitiría una superficie edificada de 820,80 m²c, muy superior al mínimo establecido de 2 m²c/vda., obteniéndose un total de 500 m²c. Altura máxima edificable de dos plantas.

3.4.3.- Áreas Libres y Zonas Verdes.

Estas zonas comprenden los sistemas de espacios libres de uso y dominio público, que se describirán a continuación, excepto el viario y sus aceras, ya descrito.

Los jardines y zonas verdes, se localizan en las manzanas 10 y 11, ver plano de ordenación adjunto, con una superficie total de 14.969,93 m² (de los que habría que deducir a efectos de computo 1.683,18 m² afectados por la franja de uso y dominio público de la carretera C-820). Dentro de la manzana nº11 será necesario prever un área para recreo y juegos de unos 200 m². Estas zonas de jardines y zonas verdes se acondicionan de forma diferente según sus características.

Manzana nº10, situada en el límite Oeste del Plan Parcial, junto al barranco de Palo Blanco, se trata de una zona calificada como Suelo de Protección de Barranco en su mayor parte, se trata de una zona con bastante pendiente que será plantado con vegetación autóctona propia del Piso Bioclimático donde se sitúan las tabaibas, cardones, etc. que no conlleven un mantenimiento excesivo, creando así una zona de jardines. La superficie de esta manzana nº10 es de 6.843,95 m². El límite de esta con el viario y la manzana nº3 (residencial), llevará una zona arbolada, situando un árbol cada 6 m, haciendo de barrera visual entre la urbanización y el suelo exterior.

Manzana nº11, situada junto a la carretera C-820, se concibe como una zona de transición, que amortigüe el nivel de ruidos de la carretera general y favorezca el aspecto paisajístico del sector y de esta porción urbana de ciudad, donde se propone la ubicación de la zona de recreo infantil y la realización de una importante zona verde ajardinada, con árboles de porte (palmeras, dragos, etc.), senderos para paseos, etc., su superficie es de 6.442,80 m².

Para la franja de uso y dominio público de la carretera C-820, con una superficie de 1.638,18 m², de 8 metros de anchura, se propone la realización de una plantación laxa, que dé continuidad a la zona verde ajardinada anterior, donde se plantarán especies vegetales no protegidas.

MANZANA Nº	USO	SUPERFICIE M ² s	EDIFIC. M ² CM ² s	SUP. EDIF. M ² CM ² s	OCUPAC. %
1	RESID. VPO	1.799,07	13,00	5.397,21	100
2	RESID. VPO	1.836,64	3,00	5.509,92	100
3	RESID.	2.385,93	1,40	3.307,54	80
4	RESID.	2.067,01	2,00	4.134,02	100
5	EQUIP.	2.913,40	Variable	Resultante	Máximo 100
6	RESID.	1.509,41	2,00	3.018,82	100
7	RESID.	1.603,93	2,00	3.207,88	100
8	RESID.	1.438,97	2,00	2.877,94	100
9	RESID.	1.800,04	2,00	3.600,08	100
10	ESP.LIBRE	8.125,98	----	-----	--
11	ESP.LIBRE	6.843,95	----	-----	--
TOTALES		32.324,00		31.492,61	37,25

Cuadro resumen del aprovechamiento urbanístico del sector, según el art. 10 del Anexo del Reglamento de Planeamiento municipal y en el art. 71.2.a de la LOTC.

SUPERFICIE EDIFICABLE TOTAL	17.354,07 m ² s
DEDUCCION PARCELAS DE EQUIPAMIENTOS	2.913,42 m ² s
TOTAL SUPERFICIE EDIF. RESIDENCIAL	14.440,65 m ² s
10 % CESION APROVECHAMIENTO URBANISTICO	1.049,75 m ² s

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

Todas las infraestructuras proyectadas cumplen la normativa sectorial de obligado cumplimiento y atienden a las instrucciones particulares y normas dadas por las compañías suministradoras (UNELCO, TELEFÓNICA, etc.) y por las NN.SS. del municipio de Los Realejos.

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

- RED VIARIA:

En el plano nº3 de ordenación y en el de secciones tipo nº9 se presentan los trazados y rasantes de la red viaria de este Plan Parcial, además se añade un plano de secciones de viario y plantaciones. Estas vías estarán dimensionadas con los mínimos establecidos por la instrucción de carreteras del MOPU, y lo especificado en las NN.SS. para este tipo de asentamiento. Para todas las vías se prevé pavimento asfáltico con capa de rodadura compuesta por mezcla asfáltica en caliente. Las aceras irán encintadas con bordillo de hormigón prefabricado, siendo su pavimento de loseta hidráulica.



1 MAR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

- RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE:

Dadas las características de la urbanización la red que se ha diseñado es del tipo ramificada.

La acometida a la red municipal de abastecimiento, se realizará desde la conexión a la C-820 existente, que posee capacidad suficiente para abastecer a este sector de ciudad. El cálculo de la red se efectuará según las NTE y en base a las Normas Municipales de forma que se obtenga un caudal punta mínimo de 0,03 L/100 m² s⁻¹.



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

Se distinguen dos tipos de redes atendiendo a la función que desempeñan:



29 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

- Red primaria, parte de la cual es necesario instalar, y que tiene como misión el abastecimiento de este sector. Será realizada con tubería de polietileno reticulado de 90x8,2 mm, desde al acople a red general de abastecimiento.

- Red de distribución, que irá desde la red general hasta cada una de las parcelas, con diámetros variables, partiendo al menos de un diámetro de 75x6,8 mm, según las necesidades de cada sector a abastecer, realizándose en el mismo material que la primaria. Se prevé como dotación mínima de 0,20 m³ 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 en todos los puntos de la red secundaria, que no dejen entre sí distancias superiores a 200 m y en todas las derivaciones de esta hacia las acometidas. Se dispondrán asimismo las correspondientes ventosas y desagües en los puntos que sea necesario.

• RED DE ALCANTARILLADO PARA AGUAS PLUVIALES.

El trazado de la red de alcantarillado para aguas pluviales será de la siguiente manera, las aguas recogidas por los imbornales que se sitúan a ambos lados de las cunetas en las calzadas se verterán a un tomadero que se conectará con tubo de hormigón centrifugado de D 600 mm conectado directamente con el Barranco de Palo Blanco próximo.

Para el dimensionado de la red será necesario realizar un estudio hidrológico, obrando en consecuencia para el cálculo de los diámetros de las tuberías.

• RED DE ALCANTARILLADO PARA AGUAS NEGRAS.

La red está formada por varios colectores, con recogida a pie de cada parcela, evacuándose a través del colector general, hasta la estación depuradora, capaz de evacuar el caudal correspondiente de toda la urbanización, con todas las garantías de salubridad. La citada estación depuradora se situará en el punto más bajo del Sector, dentro de la manzana 11, vertiendo a pozo absorbente o reutilizándose para el riego según necesidades. Dicha depuradora quedará fuera

de funcionamiento, una vez se implante la red de alcantarillado municipal, debiéndose dejar previsto el acople a la misma.

La red transcurre 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 m. Las acometidas domiciliarias se realizarán mediante la red situadas en las aceras, conectándose al colector principal mediante 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. En todo caso la red se ajustará a las normas municipales dictadas al respecto.

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

- RED DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO

El suministro de energía eléctrica se efectuará en conexión con la red general de abastecimiento a este sector previéndose la instalación de una estación transformadora para la urbanización, disponiéndose para la urbanización de una estación transformadora de al menos 500 Kva acoplada a la red de A.T., en el acceso desde la C-820 a la urbanización, para acoplar con la red de Baja Tensión y proceder a su posterior distribución, según normas de la compañía suministradora (UNELCO), y salvo que esta última establezca el punto de acometida en otro lugar.

La estación transformadora se implantará en la manzana nº 11, 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. La distribución de energía eléctrica se realizará desde el centro de transformación, por medio de una canalización subterránea por las aceras, disponiéndose a lo largo de su recorrido las correspondientes arquetas de registro, cruce y de acometida domiciliaria. Deberán dejarse instalados más conductos de los necesarios, en previsión de posibles ampliaciones o sustituciones de la red.

La red de alumbrado público será también subterránea por las aceras, instalándose conjuntamente con la red de B.T., pudiéndose utilizar las mismas arquetas de registro en los cruces de calzada. El alumbrado se realizará mediante báculos situados en las aceras, con su correspondiente arqueta de registro. 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.

- RED DE TELEFONÍA:

La telefonía se conectará desde la red existente más cercana, situada en la antigua carretera general C-820, siguiendo las indicaciones de la Compañía Telefónica para su distribución, así como la Normativa existente al respecto.

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

EL SECRETARIO GENERAL

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS
SECRETARIA GENERAL
TENERIFE

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha: 30 SET. 1999
por Resolución de la Alcaldía: 30 SET. 1999

EL SECRETARIO

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

Los Realejos
EL SECRETARIO

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

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS
SECRETARIA GENERAL
TENERIFE

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



EL SECRETARIO

4.- INVENTARIO TERRITORIAL

5.- DIAGNÓSTICO AMBIENTAL DEL ÁMBITO ORDENADO

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó
INICIALMENTE en fecha 30 SET. 1999
por Resolución de la Alcaldía.



Los Realejos, a 30 SET. 1999
EL SECRETARIO

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 definitiva-
mente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en
sesión de fecha:



29 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

4.- INVENTARIO TERRITORIAL

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

4.1.1.- CLIMA.

La zona de estudio se sitúa al Norte de la Isla de Tenerife, entre las cotas 179 y 225 metros s.n.m., en el lugar conocido como "Los Barros", lindante con la Carretera General C-820; Lo que significa que se encuentra expuesta a la influencia de los vientos alisios.

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

Para el estudio del clima se han considerado los datos aportados por la estación climática "Orotava", situada a cota 535 m con datos disponibles para el período comprendido entre 1.975-1.987 (Fuente: Centro Meteorológico Zonal de Santa Cruz de Tenerife).

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

- Precipitación.

A partir de los valores medios de precipitación correspondientes al periodo 1.975-1.987, medidos en mm, se ha confeccionado la Gráfica N°1 que nos permite seguir la pauta de las precipitaciones medias a lo largo del año.

Se observa que el mes más lluvioso es Enero con 89,7 mm de precipitación media, si bien las precipitaciones también son representativas en Noviembre (63,5 mm) y Diciembre (68,2 mm). El verano es muy seco, con precipitaciones

prácticamente nulas en los meses de Julio y Agosto y bajas en Junio (7,2 mm) y Septiembre (14,1 mm). La media anual se sitúa en torno a los 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 N°1 se representa asimismo los días de lluvia para cada mes, apreciándose que el mes con más 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 de datos para saber si se ha producido alguna precipitación en forma de nieve o granizo, e igualmente no se disponen de datos para evaluar la precipitación en forma de escarcha o rocío.

- Temperatura.

En el cuadro adjunto se recogen también los datos correspondientes a temperatura, que quedan reflejados en la Gráfica N°2.

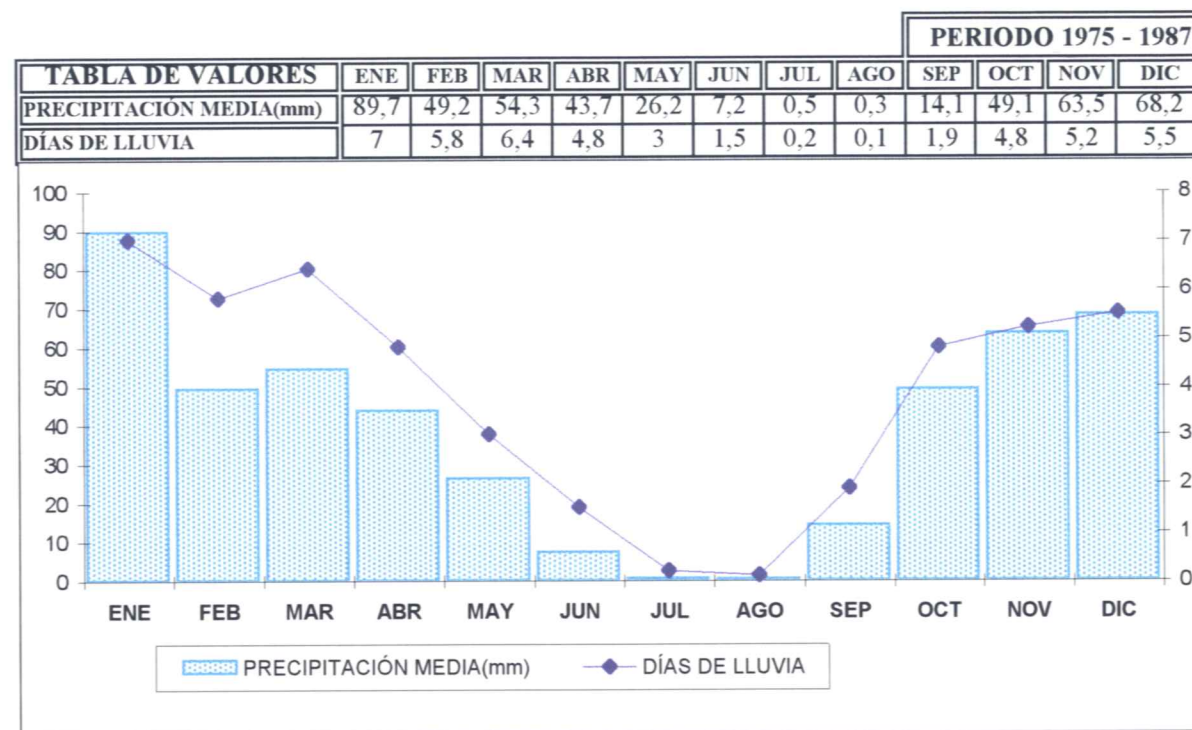
La temperatura media anual es de 17,5°C, siendo el mes más cálido Septiembre con 20,8°C y el mes más frío Enero con 14,7°C (Gráfica N°2).

La temperatura máxima absoluta es de 37°C registrada en Julio de 1978, 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.

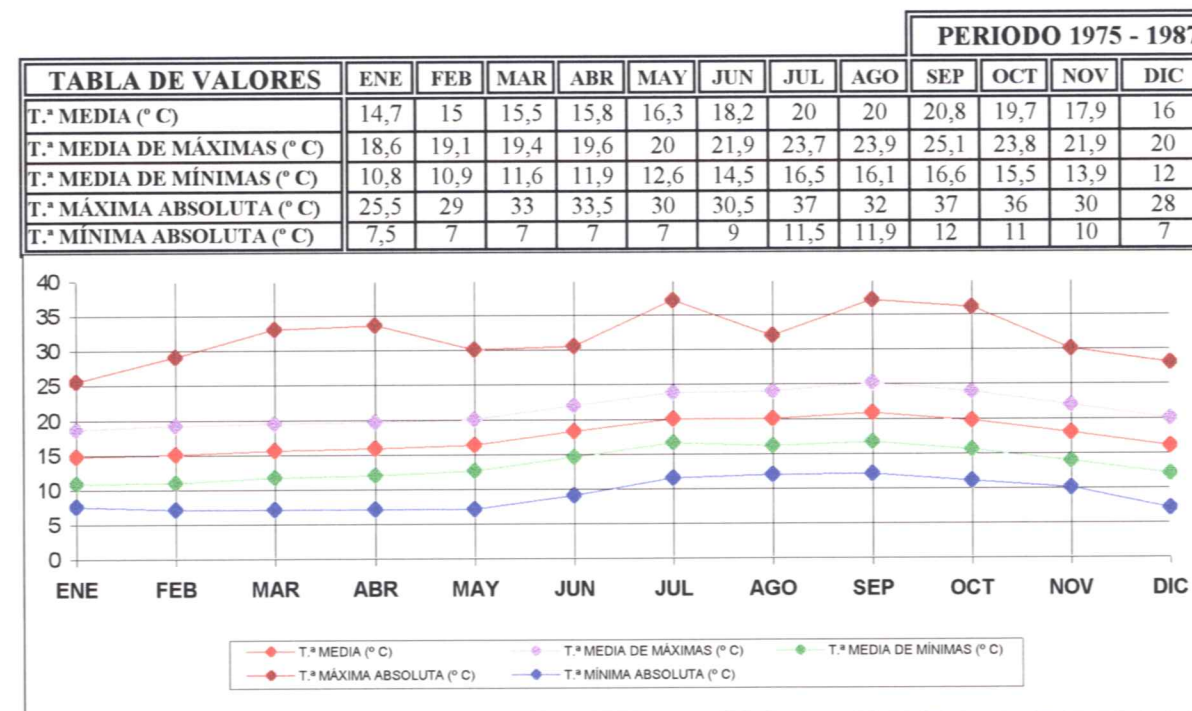
En la Gráfica N°3 se aprecia que la oscilación de la temperatura a lo largo del año es baja-moderada. La diferencia entre la temperatura media del mes más cálido (Septiembre con 20,8°C) y el mes más frío (Enero con 14,7°C) es de sólo 6,1°C.

La oscilación media diurna es más o menos uniforme a lo largo del año, sin apenas diferencia entre el invierno y el verano. El máximo se alcanza en Septiembre, donde la diferencia entre la media de las máximas (25,1°C) y la media

ESTACIÓN: OROTAVA (335 m.)



GRÁFICA 1



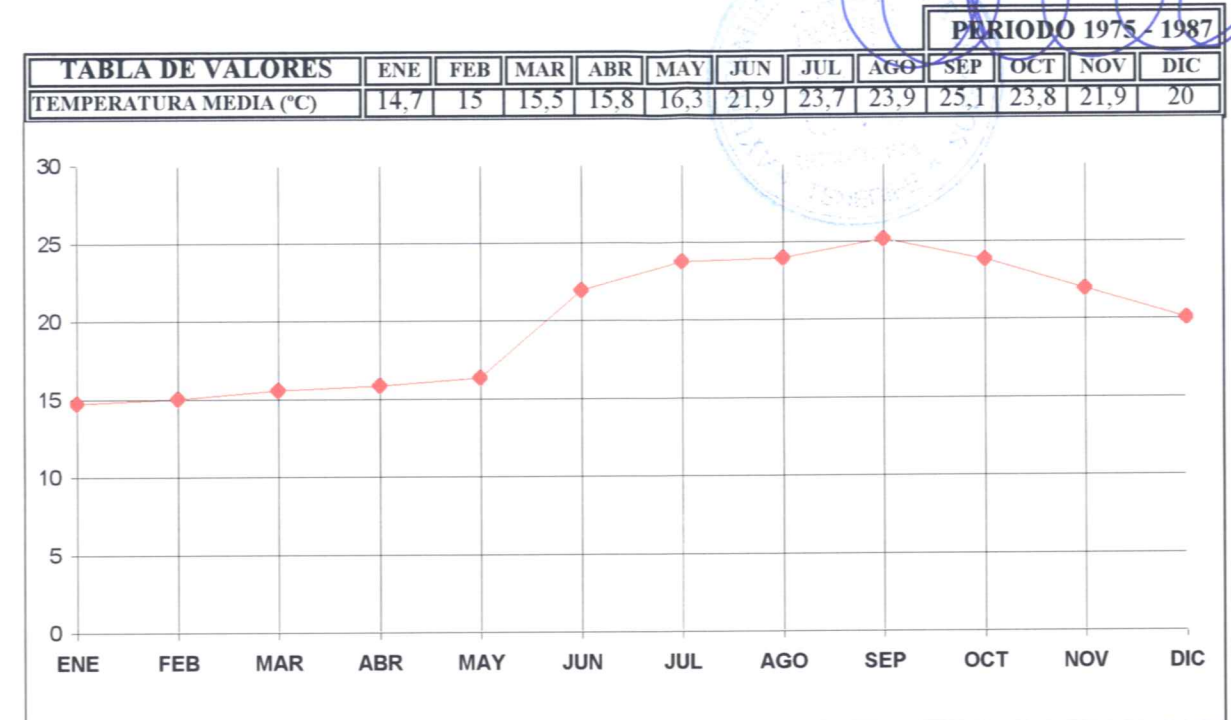
DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:



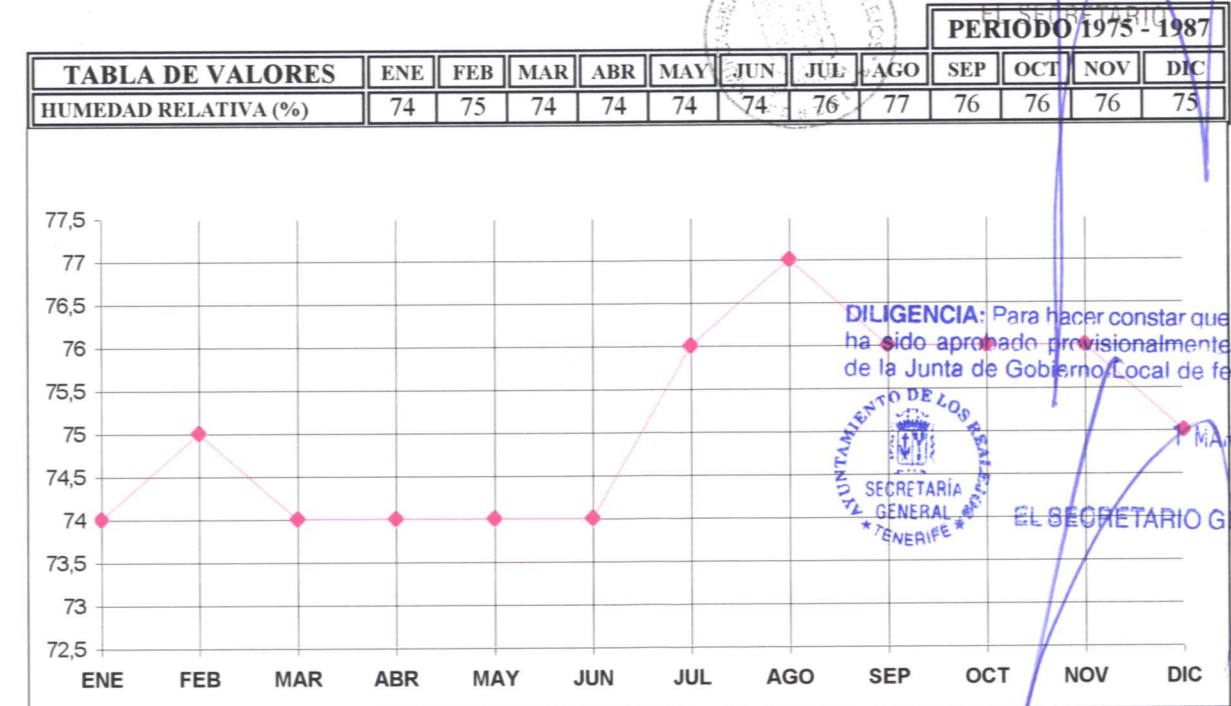
EL SECRETARIO GENERAL

29 ABR/2004

GRÁFICA 3



GRÁFICA 2



GRÁFICA 4

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



EL SECRETARIO GENERAL

1 MAR 2004

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

de las mínimas (16,6°C) es de 8,5°C y el mínimo en julio con una diferencia de 7,2°C.



EL SECRETARIO GENERAL

Con estos datos podemos decir que nos encontramos en una zona templada, tanto en invierno como en verano, con escasa diferencia entre ambas estaciones.

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

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

- Humedad relativa y evaporación

Resolución de la Alcaldía
Los Realejos, a 13 JUN 2003

EL SECRETARIO

Los valores de la humedad relativa media (en %) se han representado en la Gráfica N°4. El valor máximo se corresponde con el mes de Julio (77%) y el mínimo a varios meses (74%). La media anual es de 75%.

En cuanto a la evaporación, no se dispone de datos de medida, por lo que se ha tenido que calcular de forma empírica, obteniéndose un valor medio anual de 2,87 mm/día según el método de Lagbein.

- Insolación y nubosidad.

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

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

- Vientos.

29 ABR 2004



EL SECRETARIO GENERAL

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.

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó INICIALMENTE en fecha 30 SET 1999

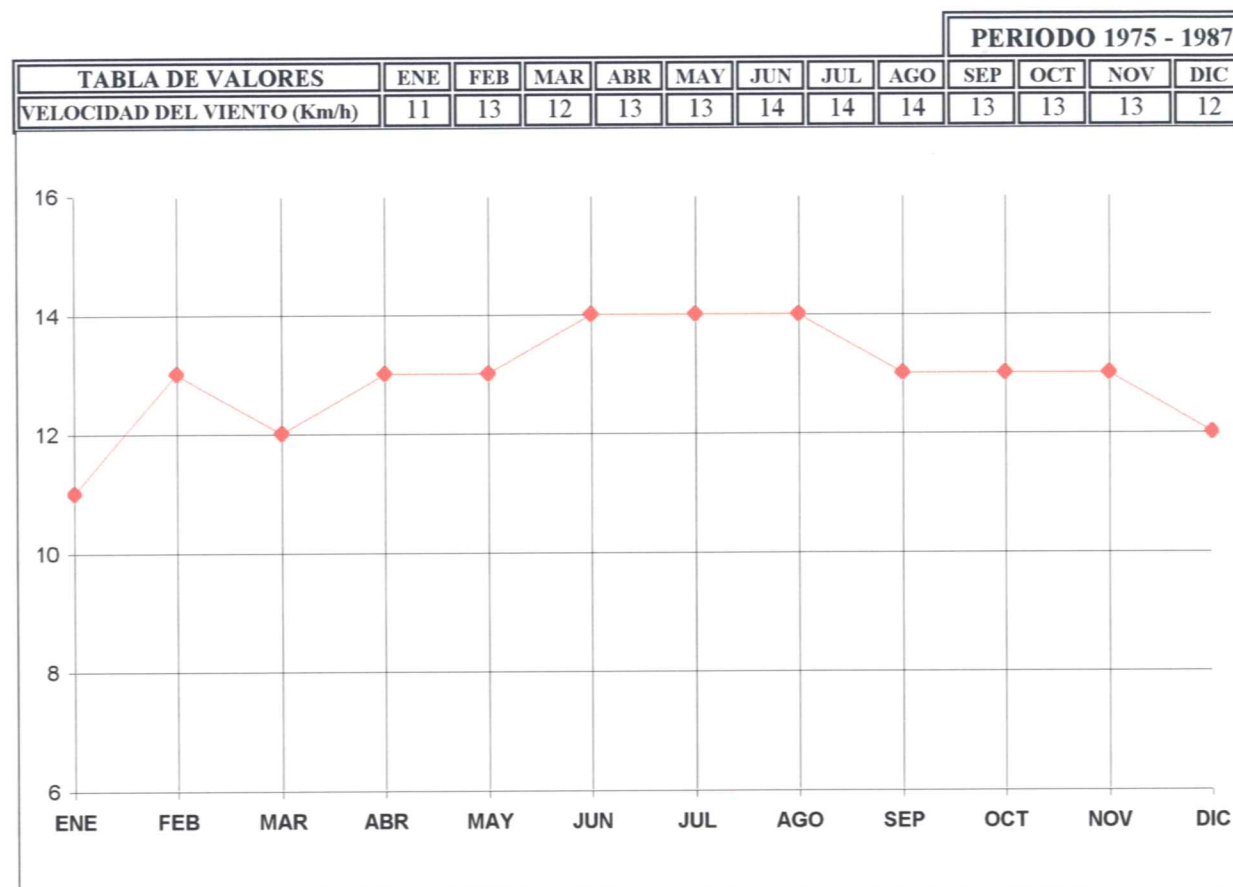
por Resolución de la Alcaldía.

Los Realejos, a 30 SET 1999

EL SECRETARIO



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



GRÁFICA 5

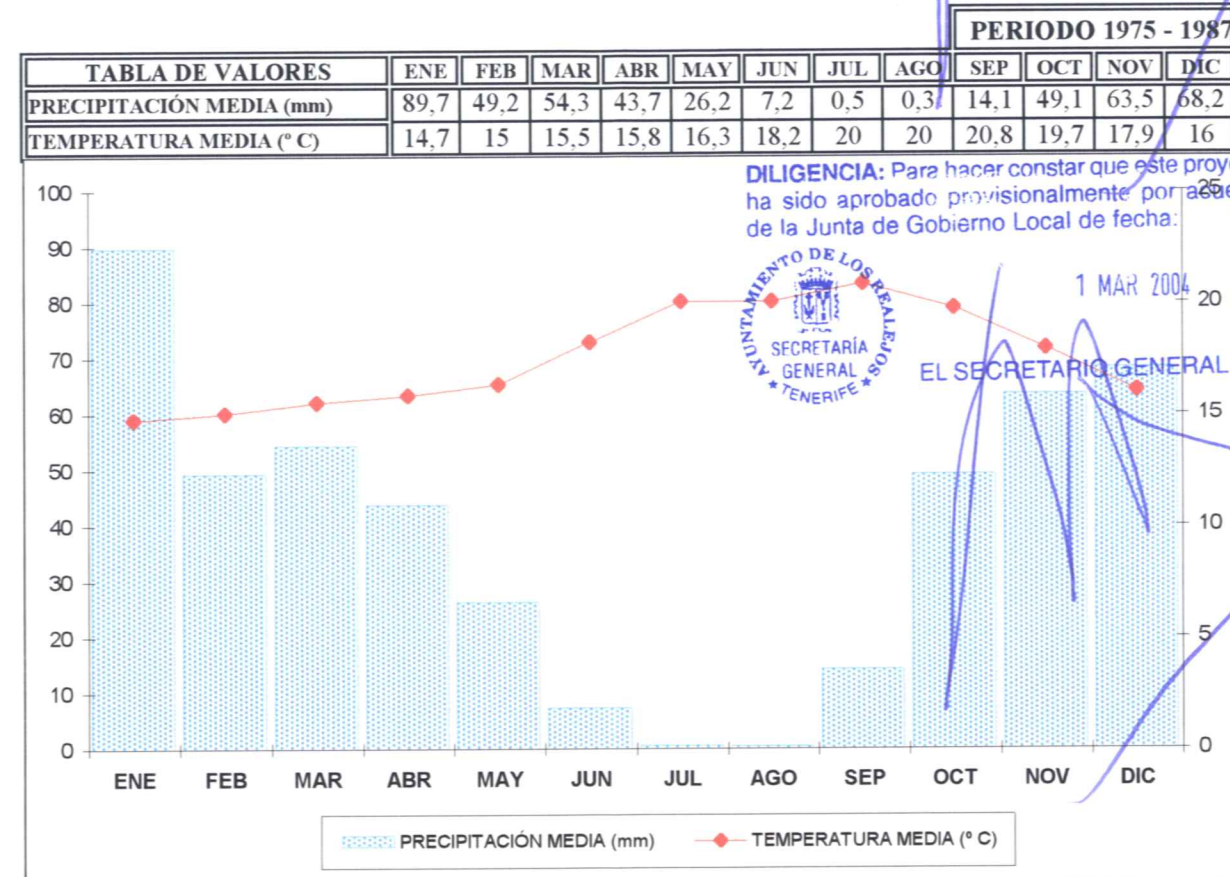
DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:



29 ABR 2004

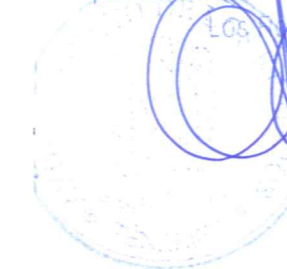
EL SECRETARIO GENERAL

ESTACIÓN: OROTAVA (335 m)



GRÁFICA 6

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó INICIALMENTE en fecha: 30 SET 1999 por Resolución de la Alcaldía de Los Realejos, a:



EL SECRETARIO

ESTACIÓN OROTAVA
ISLA: TENERIFE

ALTITUD
335 m.

LATITUD
28°23'14"

LONGITUD
16°30'32"

PERIODO
1975-1987

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

FUENTE: INSTITUTO ESPAÑOL DE METEOROLOGÍA - CENTRO ZONAL DE TENERIFE

DUPLICENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó

13 JUN 2003

13 JUN 2003

DUPLICENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Junta de Gobierno Local de fecha 11/11/1983

SECRETARÍA GENERAL DE TENERIFE

SECRETARIO GENERAL

ESTUDIO MEDIOAMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL S.A.P.U.R.-20 "LOS BARROS - T.M. LOS REALES (TENERIFE)
HYDRA CONSULTORES, S.L.: AGENTES MEDIOAMBIENTE - E.L.P., R.J.L.L. & B.F.G.H. (JULIO - 99)

DUPLICENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó

30 SET. 1999

SECRETARIO

DUPLICENCIA: Para hacer constar que este expediente ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de la Junta de Gobierno Local de fecha 11/11/1983

ABR 2004

SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha 13 JUN 2003 23 por Resolución de la Alcaldía Los Realejos a 13 JUN 2003

En la tabla siguiente se exponen estos datos:

EL SECRETARIO

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

En la Gráfica N°5 se ha representado la velocidad media del viento en kms./h., observándose que no hay valores extremos sino que son más o menos uniformes a lo largo de todo el año, registrándose el máximo en Junio, Julio y Agosto con 14 km/h y el mínimo en Enero con 11 km/h.

Esta zona está expuesta a la acción del aire sahariano o "tiempo sur" que se produce en cualquier época del año pero es en verano cuando se da con mayor frecuencia, presentando un carácter más acusado. 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 barometría en las capas bajas que se traduce en precipitaciones de gran intensidad y con 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.

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

En la clasificación climática, según Köppen, la zona queda incluida en el grupo Bshs, semiárido (o de estepa) con verano seco, con temperatura media anual por encima de los 18°C y con retraso de los máximos y los mínimos térmicos. De acuerdo con el índice termopluviométrico de J. Dantín Cerceda y A. Revenga Carbonell, el clima es *árido*. Según la clasificación de Papadakis el clima corresponde a Tt-Me: *mediterráneo subtropical*.

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó INICIALMENTE en fecha 30-SET-1999
por Resolución de la Alcaldía de la Junta de Gobierno Local de fecha: 30-SET-1999
EL SECRETARIO GENERAL

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



29-ABR-2004
EL SECRETARIO GENERAL

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

4.1.2.- CALIDAD DEL AIRE

La parcela destinada a albergar el Plan Parcial Residencial S.A.P.U.R.-20 "Los Barros" se encuentra situada entre la carretera C-820, al Sur, y la carretera de acceso a Los Realejos, TF-214, al Noreste. El tráfico de vehículos en esta zona es continuo, sin embargo, se trata de una superficie abierta con una ligera inclinación hacia el mar, sin accidentes topográficos que dificulten la circulación de aire. Por otro lado, al Oeste queda el Barranco de Palo Blanco que hace a su vez de pasadizo por el que llegan aportes de aire procedente del mar y de la zona de cumbres.

Aunque en la parcela no existen industrias potencialmente contaminadoras de la atmósfera, en su entorno inmediato hay dos gasolineras que podrían ser focos potenciales de malos olores. Sin embargo, debido a que esta zona se haya situada en la vertiente norte de la isla, a la que llega el alisio cargado de aire húmedo y fresco y a las condiciones topográficas citadas, **la calidad del aire en el ámbito de estudio es buena.**

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

EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Este expediente/proyecto se aprobó INICIALMENTE en fecha 30 SET. 1999 por Resolución de la Alcaldía. Los Realejos, a 30 SET. 1999

EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Este expediente/proyecto se aprobó provisionalmente en fecha 3 JUN 2003 por Resolución de la Alcaldía Los Realejos, a 13 JUN. 2003

EL SECRETARIO

4.1.3.- HIDROLOGÍA

Los datos para la elaboración de este apartado han sido tomados del Estudio aproximativo de la Infiltración en la isla de Tenerife realizado por el Plan Hidrológico Insular de Tenerife.

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

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

La evapotranspiración real anual es bastante inferior a la evapotranspiración potencial. El entorno donde se ubica la zona de estudio se encuentra en una zona con evapotranspiración real anual media entre los 200 mm y los 400 mm/año.

En cuanto a la escorrentía total, que es la diferencia entre las precipitaciones y la evapotranspiración real, la zona correspondiente a este estudio se encuentra situada en una zona donde el coeficiente de escorrentía es inferior al 1%. Por el margen Oeste de la parcela, discurre el Barranco de Palo Blanco, que se verá ligeramente afectado por la realización de este Plan Parcial.

Respecto a la infiltración, en la zona de estudio, que carece de superficies impermeabilizadas, es baja, inferior a 85 mm/año.

Se concluye, que la afección a este valor es en todo caso mínima con la instalación de la urbanización de este Plan Parcial, dadas sus pequeñas dimensiones; no representando ningún cambio significativo de las condiciones aquí descritas.

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

4.1.4.- GEOLOGÍA.

La superficie que abarca este Plan Parcial, está casi completamente cubierta por los productos de la Serie III, en el límite Oeste del Plan Parcial, en el cauce y laderas del barranco de Palo Blanco, aparecen coladas de basaltos olivínico - piroxénicos y basaltos plagioclásicos, mientras que el resto del ámbito esta ocupado por depósitos pumíticos, también de la Serie III. Todos estos materiales geológicos en su mayor parte, actualmente aparecen cubiertos por depósitos de suelos en bancales para el cultivo de plataneras. La descripción de estos materiales es la siguiente:

FORMACIONES VOLCÁNICAS

Serie Basáltica III:

Es la que ocupa la mayor parte del ámbito de estudio, se trata de basaltos y traquibasaltos de edad Pleistoceno y materiales pumíticos intercalados.

*** Coladas de basaltos olivínico - piroxénicos. Basaltos plagioclásicos y traquibasaltos subordinados.**

Afloran claramente en las laderas y el cauce del barranco de Palo Blanco, se trata de basaltos olivínico-piroxénicos en coladas potentes con alteración en "grano de millo". Estas coladas conservan parte de las estructuras superficiales. Sus malpaíses están bastante degradados y parcialmente vegetados, abundando los bloques sueltos de pequeño tamaño dispersos en las áreas cubiertas por ellas.

Las potencias máximas observables para este conjunto, no superan en general los 50 ó 60 metros y considerando superposiciones de coladas de diferentes tramos, pueden estimarse espesores que oscilan entre 150 y 200 metros.

Las texturas de estos basaltos son porfídicas microcristalinas con algunas muestras con escasos fenocristales, matriz muy fina y algo de vidrio. Normalmente son algo vacuolares.

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

28

1 MAR 2004



EL SECRETARIO GENERAL

* Depósitos pumíticos y pomez resedimentado

Estos depósitos aparecen intercalados con los materiales de la Serie III, los mejores afloramientos de estos materiales aparecen en la trinchera de la carretera C-820, de Icod de los Vinos a Santa Cruz, a su paso por el límite Norte del ámbito de estudio.

La potencia de estos afloramientos visible es superior a los 10 metros, observándose varios mantos de color blanco-amarillento buzando a favor de la pendiente unos 10° N. Son frecuentes las intercalaciones de niveles de hasta 30 cm de potencia con base erosiva y secuencias granodecrecientes. En la base hay cantos más gruesos de fondo de canal "lag".

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó

FORMACIONES SEDIMENTARIAS ACTUALES

13 JUN 2003

por Resolución de la Alcaldía

13 JUN 2003

Los Realejos, a

* Depósitos de fondo de barranco

EL SECRETARIO

Presentan una granulometría bastante heterogénea, los paquetes de sedimentos buzan en la dirección de aporte, en algunas zonas ligeramente cementados. Son muy escasos y no se reflejan en la cartografía.

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

* Depósitos de suelos actuales

29 ABR 2004

Estos depósitos en el ámbito de estudio están formados por suelos de aportes "sorribas" sobre las coladas y niveles pumíticos de la Serie III. Su potencia y otros caracteres edáficos se describirán en el apartado 4.1.7.

La realización de este Plan Parcial, no representará ninguna pérdida de estos valores geológicos existentes en esta zona.

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se

INICIALMENTE en fecha:

30 SET 1999

por Resolución de la Alcaldía.

Los Realejos, a

30 SET 1999

EL SECRETARIO



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

4.1.5.- GEOMORFOLOGÍA.

La superficie que albergará al Plan Parcial presenta sus características geomorfológicas naturales alteradas pues los terrenos han sido acondicionados para instalar en ellos bancales artificiales para el cultivo de plátanos. La morfología general es la de una pendiente medias aproximada del 15%, hacia el barranco de Palo Blanco. En el margen Noroeste del ámbito aparece una pequeña depresión natural. Ver anexo fotográfico.

Estos bancales generan plataformas más o menos amplias, a diferente cota que caracterizan no sólo a esta parcela, sino a todo el entorno agrícola tradicional de este municipio de Los Realejos.

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

En cuanto a la geomorfología general de la zona donde se sitúa el área de estudio, podemos decir que se ubica en el Valle de La Orotava, que se trata de un accidente bastante complejo cuya formación es objeto de fuerte polémica. Los límites de este valle están determinados por el Macizo de Tigaiga y los relieves de Santa Ursula, distantes entre sí unos 8 Km en la zona intermedia y unos 7 km en la cabecera. Es un valle en forma de artesa con inclinación hacia el Norte y con paredes con fuertes pendientes. La altura de estas paredes llega en algunos puntos a alcanzar los 600 m.

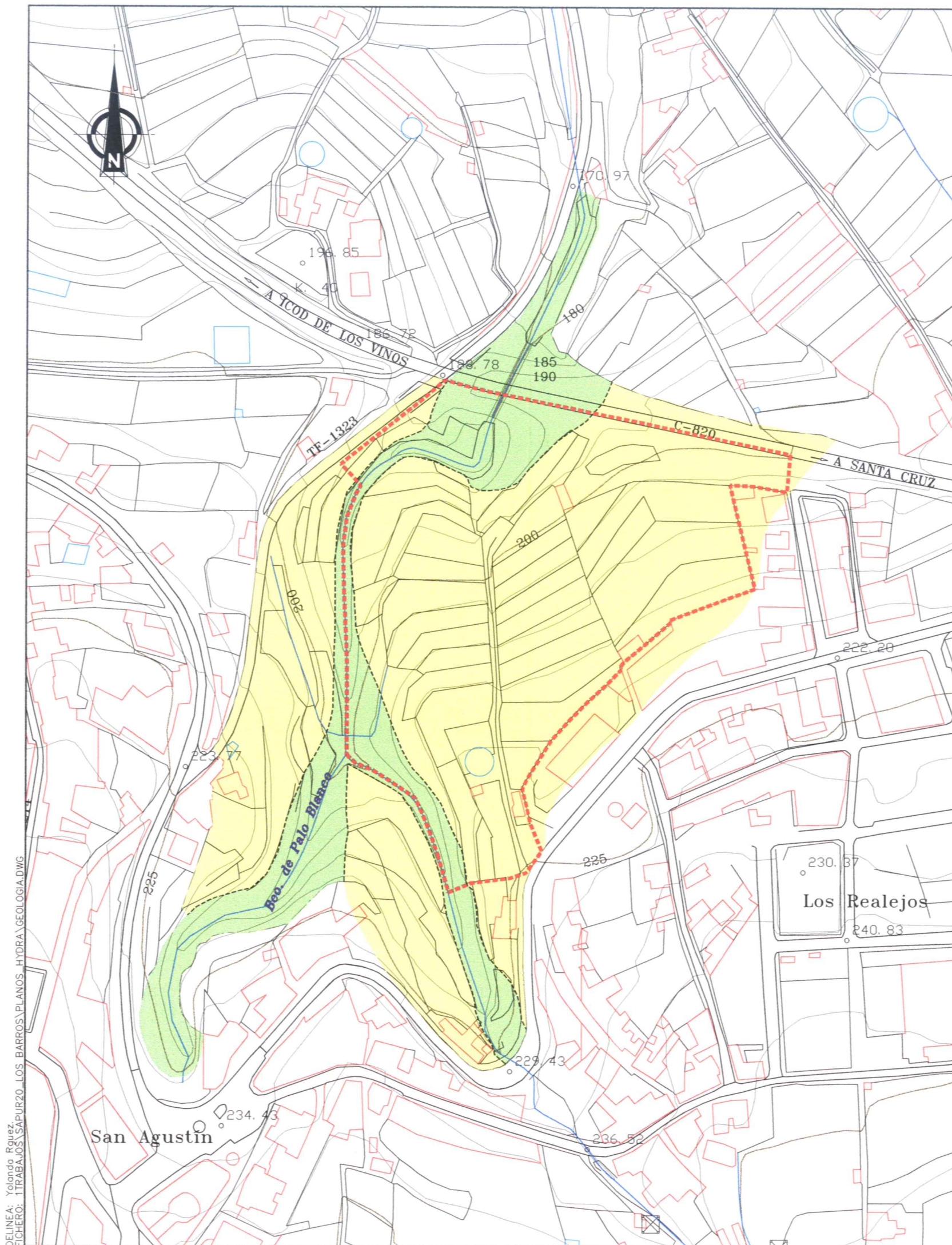
DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:

La red de barrancos es subparalela a las directrices del valle, con tendencia N ó NNO, no existiendo barrancos subsidiarios.

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS SECRETARIA GENERAL 29 ABR 2004 EL SECRETARIO GENERAL

En conclusión, este factor natural, que es la geomorfología, se encuentra en el actualidad alterada antropicamente y el desarrollo de este Plan Parcial Residencial, producirá modificaciones notables de este valor, pero a la vez lo integrará en el actual paisaje mixto (urbano - agrícola), que caracteriza a esta zona Norte de la isla de Tenerife.

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó INICIALMENTE en fecha 30 SET 1999 por Resolución de la Alcaldía Los Realejos, a 30 SET 1999 EL SECRETARIO



DELINIA: Yolanda Rguez.
FICHERO: 1TRABAJO\SAPUR20-LOS BARROS\PLANOS- HYDRA\GEOLOGIA.DWG

LEYENDA

GEOLOGÍA



Coladas de basaltos olivínicos, piroxénicos. Basaltos plagioclásicos y traquibasaltos subordinados. Aparecen ocupando el cauce del Barranco de Palo Blanco y un pequeño promontorio en el límite NO del ámbito.



Depósitos pumíticos y pomez residimentado: Ocupan la mayor parte de la superficie de estudio aparecen bastante alterados en superficie y están cubiertos, por suelos preparados "sorribas".

Depósitos de fondo de barranco: En algunos puntos del Barranco de Palo Blanco; se trata de cantos heterométricos de naturaleza variada.

Depósitos de suelos actuales: Ocupan la mayor parte de los bancales. Se encuentra compartimentada esta zona, según el terreno, por los casos "sorribas".

GEOMORFOLOGÍA

La zona presenta sus características geomorfológicas muy alteradas, por la construcción en el pasado de bancales agrícolas. Su pendiente media general es del 15%, hacia el Barranco de Palo Blanco, existiendo una pequeña depresión en el margen Noroeste del ámbito.



Límite del Plan Parcial (Superficie: 43.739,74 m²).

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

Basaltos plagioclásicos y traquibasaltos subordinados. Aparecen ocupando el cauce del Barranco de Palo Blanco y un pequeño promontorio en el límite NO del ámbito.

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: 30 SET. 1999

Los Realejos, a 30 SET. 1999

El SECRETARIO

DOCUMENTO:

ESTUDIO MEDIOAMBIENTAL

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

ISLA:

TENERIFE

T.M. DE LOS REALEJOS

PROMOTOR:

LUZONZA CANARIAS, S.L. & TENACE, S.L.

TÍTULO:

GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA

NÚMERO:

4



AGUA Y MEDIO AMBIENTE

hydra consultores s.l.

AUTORES:

ERIC LANDRAU POTIER
ROSENDO JESÚS LÓPEZ LÓPEZ
BENITO F. GARCÍA HENRÍQUEZ

ESCALA(S):

1:2.500

FECHA:

JULIO-99

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó
INICIALMENTE en fecha 30 SET. 1999
por Resolución de la Alcaldía.

Los Realejos, a 25 OCT. 2000

4.1.6.- HIDROGEOLOGÍA.

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

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

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

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

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

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

29-ABR-2004

Mediante el estudio hidroquímico expuesto en el estudio antes mencionado se han distinguido tres aguas correspondientes a zonas claramente distintas. Además se ha detectado tres tipos de contaminación diferente: dos de ellas de origen artificial, la contaminación agrícola y la urbana, y una de origen natural, la contaminación por CO₂.

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

por Resolución de la Alcaldía

Los Realejos, a 13 JUN 2003

EL SECRETARIO

Esta contaminación produce esa clasificación en tres aguas diferentes, que son:

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

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



29 ABR 2004

Como la parcela de estudio se sitúa entre las cotas 170 y 225 metros aproximadamente, las aguas del acuífero que se podrían ver afectadas serán aquellas situadas aguas abajo de la zona objeto de este Estudio Medioambiental, es decir, aquellas que queden definidas entre la costa y la cota de 200 m. A continuación se describen las características químicas de esta agua y el efecto de la contaminación sobre ellas.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado provisionalmente por Resolución de la Alcaldía por Resolución de la Alcaldía
Los Realejos, a 13 JUN 2003

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

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

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



EL SECRETARIO GENERAL

En cuanto a los aniones, los más importantes son los componentes del carbono con valores definidos entre 5,5 y 7,5 meq/l. Los cloruros presentan valores entre los 71 y 142 mg/l, un poco mayor que en la zona actual, debido probablemente a la recarga de agua de lluvia caídas justo en su vertical, junto al efecto aerosol de la brisa marina que aumenta este contenido de cloruros.

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 nitratos valores menores a 0,01 mg/l.

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

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

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

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

En cuanto a las captaciones subterráneas, al Norte de la zona de estudio existen numerosas galerías, al otro lado de la carretera C-820, sin embargo, la más cercana es la denominada "El Patronato", situada a cota 145 metros, la galería principal es muy sinuosa y tiene una longitud de entre 1.200 y 1.400 metros, la surgencia de agua se produce en diferentes puntos, por el techo y la pared, las litologías que atraviesan son el mortolón y sedimentos variados. Su caudal es de 8 l/s.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en fecha 1 MAR. 2004



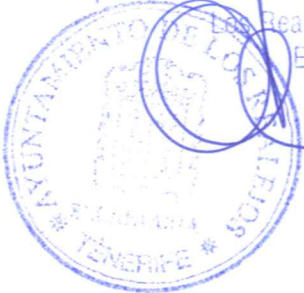
29 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

Por tanto la instalación de una zona urbana en este ámbito no va a provocar, ninguna afección a una acuifero de por sí tan degradado, en todo caso disminuirá el factor de contaminación agrícola tan alto existente en el área.

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

30 SET. 1999



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

13 JUN 2003



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 definitiva-
mente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en
sesión de fecha:



29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

34
DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:

4.1.7.- SUELOS

Actualmente al área de estudio que nos ocupa se le da un uso agrícola para cultivo ordinario; las cebolla, la calabaza y el millo son algunos de los cultivos distribuidos en bancales, que se practican actualmente en la parcela. Los suelos que aparecen se limitan principalmente a sorribas y tienen un espesor medio aproximado de 0,7 m. Las sorribas constituyen suelos artificiales de cultivo, sin embargo tienen interés agronómico, por lo que es necesario preservarlas. Cabe señalar que en la ladera del Bco. de Palo Blanco aparecen suelos volcánicos poco evolucionados de los que nos ocuparemos más tarde.

Dentro de la parcela en la que se ubica el Plan Parcial S.A.P.U.R.-20 "Los Barros", la superficie que ocupa el suelo que es necesario recuperar se estima en 28.769,81 m². Esto significa que el volumen medio de suelo vegetal reutilizable es de 20.139 m³. Este cubicaje se ha calculado para todas las zonas, excluyendo la número diez (ver plano de ordenación) que está calificada como Zona de Protección de Barrancos. El volumen total de suelo retirado será acopiado en lugar seguro para su posterior utilización en zonas verdes y jardines.

Por tanto, en el ámbito de estudio, los únicos suelos de interés agronómico, son las "sorribas"; cuyo volumen medio aproximado es de 20.139 m³.

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

29 APR 2004

AYUNTAMIENTO DE LOS REALES
SECRETARÍA GENERAL
TENERIFE

DILIGENCIA: Este expediente/proyecto se aprobó provisionalmente en fecha: 30 SET. 1999
por Resolución de la Alcaldía. 30 SET. 1999
Los Reales, a: EL SECRETARIO

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

4.1.8.- FLORA Y VEGETACIÓN

El ámbito de estudio se sitúa entre las cotas 179 y 225 m sobre el nivel del mar y se encuentra orientado hacia la zona de barlovento de la isla, la vegetación potencial correspondería con la del Piso Basal, pudiendo convivir con representantes del bosque termófilo, tales como palmeras y dragos, en el barranco. Sin embargo, la instalación del uso agrícola en el área estudiada implicó el desbroce total de la superficie, abancamiento del terreno y aporte de suelo, no quedando representante alguno de la posible vegetación potencial.

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

- En el límite Oeste del área de estudio, junto al Bco. de Palo Blanco, y aledaño a la carretera C-820 predomina el matorral bajo apareciendo tineras (*Opuntia ficus-babarica*), piteras (*Agave americana*), tabaibas amargas (*Euphorbia obtusifolia*), zarzas (*Rubus spp.*), tabaco moro (*Nicotiana glauca*), incienso (*Artemisa canariensis*), y otras especies ruderales nitrófilas. Sobre este denso tapizado destacan algunas higueras (*Ficus carica*) y durazneros que han sido introducidos, dada la capacidad de adaptación a suelos volcánicos poco evolucionados que presentan.
- Los bancales que actualmente se encuentran en explotación lindan con la superficie anteriormente citada. Aunque algunos aparecen rotos, están ocupados por cultivos estacionales como son la cebolla, el millo, la calabaza y el bubango. Sin embargo en los bordes de los muros a veces aparecen especies ruderales nitrófilas como tabaco moro (*Nicotiana glauca*), cerrillo (*Hyparrhenia hirta*) etc. Hay que señalar que en el extremo noroeste del ámbito de nuestro estudio se encuentra una franja destinada al cultivo del plátano que también se desarrolla sobre bancales.
- Los bancales de cultivo situados al Este del área que nos ocupa han sido abandonados, los muros se hayan en mal estado de conservación y la

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

Los bancales de cultivo situados al Este del área que nos ocupa han sido abandonados, los muros se hayan en mal estado de conservación y la

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



EL SECRETARIO GENERAL



1 MAR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

superficie antiguamente cultivada se encuentran tapizada por un denso herbazal de restos vegetales secos.

- Al Noreste, junto a la carretera C-820 se ubica una zona destinada al cultivo de *Sterlitzia reginae*. Las actuaciones agronómicas realizadas en este pequeño reducto de cultivo se encuentran muy descuidadas y su estado de deterioro es alto. Por otro lado aparecen otras especies vegetales como cañas (*Orundo donax*), tártagos (*Ricinus communis*), tabaco moro (*Nicotiana glauca*), etc.
- El terraplen de la carretera C-820 aparece cubierto por vegetación de sustitución como *Pennisetum cetaceum*, etc.

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

Se concluye de esta manera que el alto grado de antropización que presenta la zona estudiada, determina que no exista vegetación potencial, ni protegida; siendo la existente en el ámbito, de tipo ruderal nitrófila.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo del Ayuntamiento de Los Realejos, Tenerife, en fecha: 29 ABR 2004.

EL SECRETARIO GENERAL



DILIGENCIA: Este expediente/proyecto se aprobó provisionalmente en fecha: 30 SET. 1999 por Resolución de la Alcaldía.

DILIGENCIA: Este expediente/proyecto se aprobó provisionalmente en fecha: 26 SET. 1999 por Resolución de la Alcaldía.

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



EL SECRETARIO

4.1.9.- FAUNA

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

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

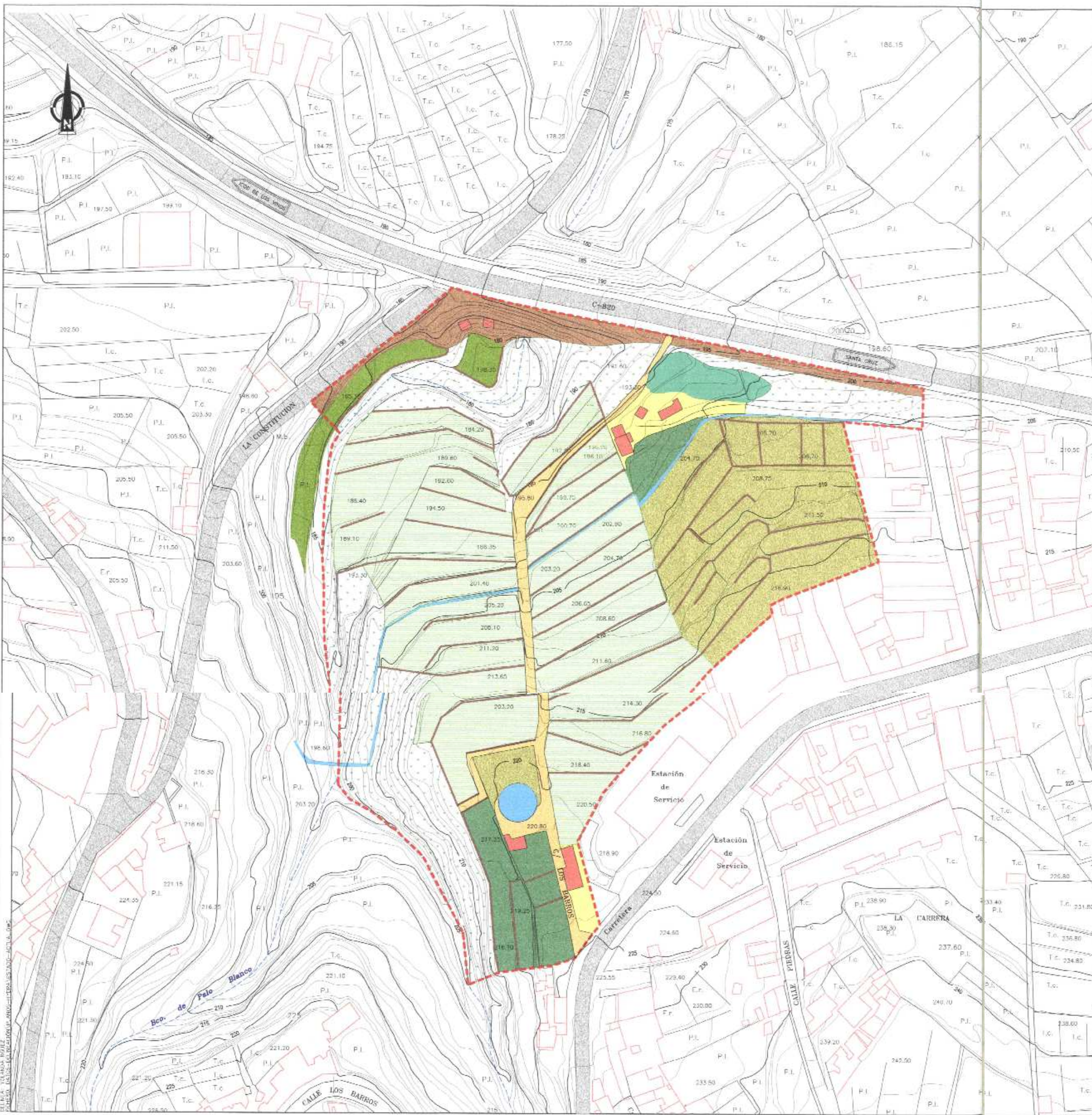
También ligados a los muros y casas se puede observar al perenquén (*Tarentola delalandii*) cuyos hábitos son más nocturnos, y escondida en las oquedades o enterrada la liza (*Chalcides viridamus*).

Las aves observadas fueron el mirlo (*Turdus merula*) que es un ave de amplia distribución y alta valencia ecológica y la curruca capirotada (*Sylvia atricapilla*) ave ligada a jardines y bosques claros, es beneficiosa para la agricultura por ser insectívora, el vencejo unicolor (*Apus unicolor*). En estas zonas donde son numerosos los roedores y los lagartos es frecuente ver cernícalos (*Falco tinnunculus*) sobrevolando el terreno y cazando, su embargo para nidificar prefieren las áreas más pendientes y rocosas.

Otras aves que se observaron en el entorno son el gorrion moruno (*Passer hispanoliensis*) y la paloma bravía (*Columba livia*).

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

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



LEYENDA

- Bancales ocupados por cultivos ordinarios de calabaza y calabacín.
- Bancales ocupados por cultivos de cebollas y millo, se trata de cultivos estacionales.
- Bancales recientemente roturados y otros en estado de semibandonía, los muros se encuentran en mal estado de conservación.
- Bancales ocupados por cultivos de platanera.
- Bancales colonizados por distintas especies vegetales herbáceas "eriales".
- Zona de pendientes elevadas junto al borde del Barranco de Palo Blanco, en el límite Oeste de la parcela de estudio y junto a la carretera C-820, donde predomina el material bajo, como tuneros (*Opuntia ficus-barbarica*), taboibas amargas (*Euphorbia obtusifolia*), zorros (*Rubus ulmifolius*), coños (*Orundo donax*), y otras especies ruderales nitrófilas.
- Zona ocupada por plantas de *Strelitzia reginae*, junto a la C-820.
- Área ocupada por vegetación de sustitución *Pennisetum ceteceum*.
- Muros de bancales, realizados en parte con piedra natural y en parte con materiales prefabricados.
- Viviendas y otras edificaciones agrícolas existentes dentro de la parcela o en sus inmediaciones.
- Depósitos de agua prefabricados.
- Canal de agua.

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



El SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprueba provisionalmente en fecha: 3 JUN 2003

El SECRETARIO

Ámbito del Plan Parcial S.A. de "Los Barros", superficie=43.739,74 m².

La Fauna, más característica son las aves como el millo (*Turdus merula*), gorrión marino (*Passer hispaniolensis*), curruca capicollada (*Sylvia stricapilla*), el cernícalo (*Falco tinnunculus*), que se acerca a estas zonas a cazar, uniéndose en zonas más escarpadas. Los mamíferos como la rata (*Rattus rattus*), el ratón (*Mus musculus*) y el conejo (*Oryctolagus cuniculus*). Y los reptiles como el lagarto tién (*Gallotia galloti*), el perenquén (*Tarentola delalandii*) y la jaca (*Chalcides viridismus*) que se pueden ver sobre las paredes y muros de los bancales.

Los bancales, en que aparece repartimentado el área de estudio, están ocupados por suelos de aportación "sorribas" de espesor medio aproximado 0,7 m. (V= 20.139 m³).

30 SET. 1999



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

29 ABR 2004

El SECRETARIO GENERAL

DOCUMENTO:

ESTUDIO MEDIO AMBIENTAL.
PLAN PARCIAL RESIDENCIAL "LOS BARROS"

ISLA:

TENERIFE

SITUACIÓN:

T.M. DE LOS REALEJOS

PROMOTOR:

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

TÍTULO:

ESTADO ACTUAL: INFRAESTRUCTURA, VEGETACIÓN
FAUNA Y SUELOS

NÚMERO:

5



AUTORES:

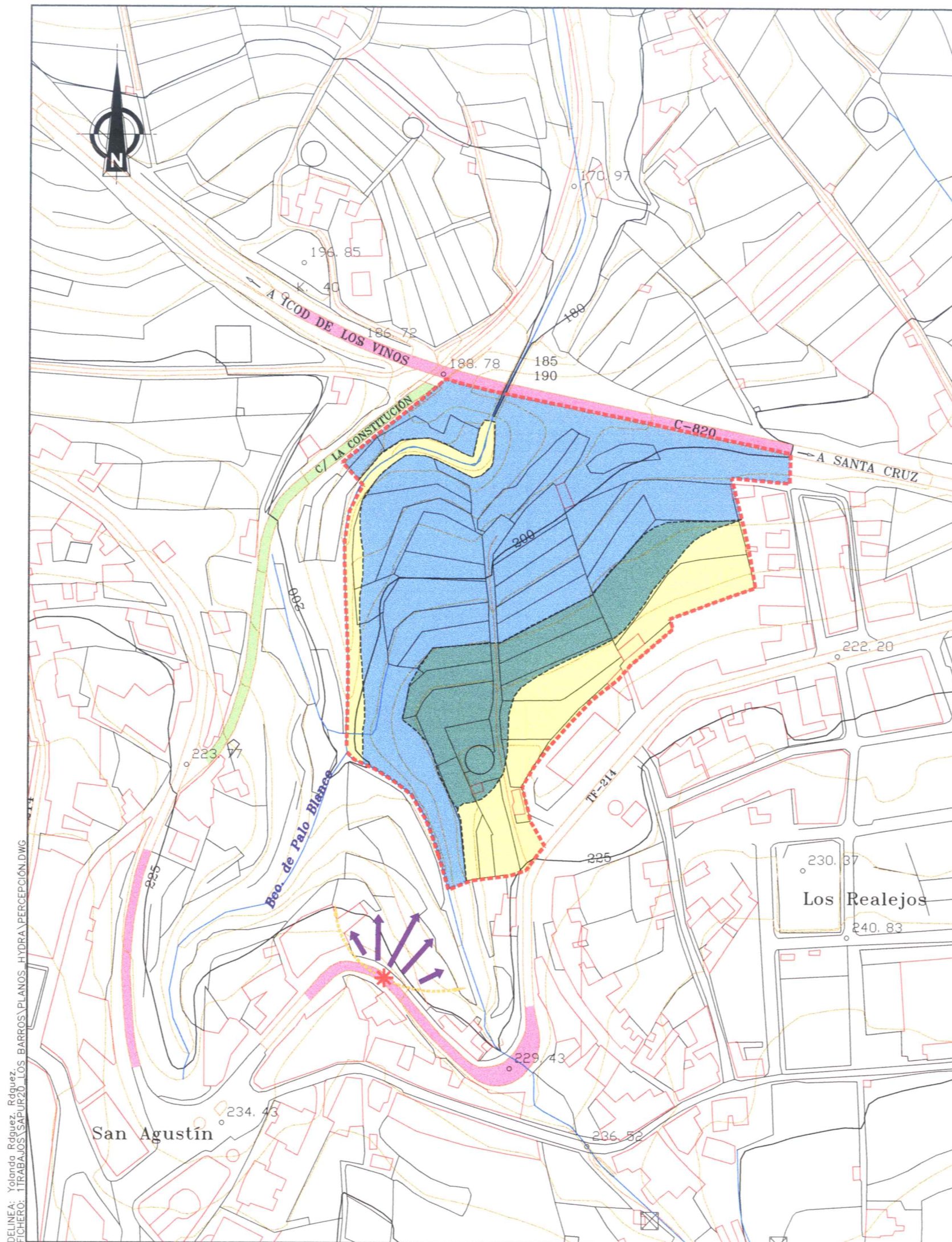
ERIC LANDRAU POTIER
ROSENDO JESÚS LÓPEZ LÓPEZ
BENITO F. GARCÍA HENRÍQUEZ

ESCALA(S):

1:1.000

FECHA:

JULIO-99

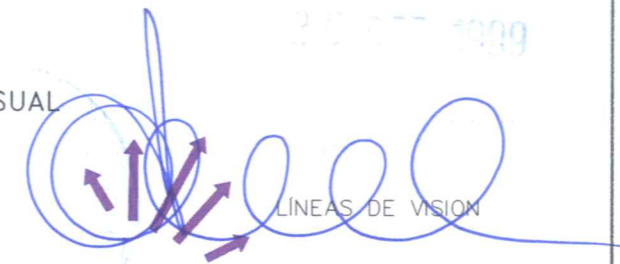


LEYENDA

INCIDENCIA VISUAL



LÍMITE DE LA CUENCA VISUAL



LÍNEAS DE VISIÓN

* Puntos con potencial de vistas sobre el Ámbito del Plan Parcial:

Alto potencial de vistas: Alta concentración de observadores fijos y móviles situados en el tramo de curva que hace la carretera de acceso al casco urbano de Los Realejos y al tramo de la carretera C-820, al Norte del ámbito de estudio.

Medio potencial de vistas: Baja presencia de peatones y conductores transitando por la Calle La Constitución.

* Áreas del Ámbito del Plan Parcial con incidencia visual:

Alta: Zona ampliamente visible desde todos los puntos con alto potencial de vistas debido a su situación y posición en la ladera.

Medio: Franja de terreno, ubicada a media ladera, que por su pendiente más suave y su lejanía de los puntos con potencial de vistas, queda oculta de los posibles observadores.

Baja: Cauce del barranco y franja junto al suelo urbano de Los Realejos; parcialmente ocultos por su ubicación y posición deprimidas, lejanas y protegidas por muros de los puntos con potencial de vistas.

CALIDAD Y FRAGILIDAD PAISAJÍSTICA

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

DOCUMENTO

ESTUDIO MEDIOAMBIENTAL

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

ISLA:

TENERIFE

SITUACIÓN:

T.M. DE LOS REALEJOS

PROMOTOR:

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

TÍTULO:

PERCEPCIÓN PAISAJÍSTICA

NÚMERO:

6



AGUA Y MEDIO AMBIENTE

AUTORES:

ERIC LANDRAU POTIER
ROSENDO JESÚS LÓPEZ LÓPEZ
BENITO F. GARCÍA HENRÍQUEZ

ESCALA(S):

1:2.500

FECHA:

JULIO-99

4.1.10.- PAISAJE.

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

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

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

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

Para la determinación de la cuenca visual se han buscado aquellos puntos en los que es posible el acceso visual al ámbito en estudio o la concentración de observadores. En este caso la poca extensión de la parcela, la pendiente del terreno y la cercanía del ámbito de zonas transitadas y residenciales determinan que los potenciales de vistas sobre el sector sean predominantemente medios y altos:

- **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: como son el tramo de la carretera C-820 a su paso por el límite Norte del ámbito y dos tramos de la carretera de acceso al casco de Los Realejos, (ver plano nº6 de Percepción Paisajística), por donde transitan gran cantidad de vehículos que poseen un alto potencial de vistas sobre la parcela. También, en ese tramo de carretera de acceso a Los Realejos, encontramos un punto fijo con alto potencial de vista, enfrente del cual se sitúan varios restaurantes que en algunos momentos concentran bastantes observadores.
- **Puntos con Medio Potencial de Vistas:** Zonas con media-baja concentración de observadores, esta zona se localiza en la calle de La Constitución, al Oeste del ámbito de estudio, siendo un área donde se concentran sobre todo observadores móviles. El tráfico por ella no es muy abundante, además los observadores están en movimiento.

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

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

El territorio que nos ocupa se caracteriza por ser un terreno en pendiente con una extensión no muy grande de 43.739,74 m², entre las cotas 179 y 225 metros, una vegetación con un carácter claramente antrópico, se trata de cultivos estacionales de calabaza, cebollas y algo de plataneras, que esta integrada en un paisaje que si en un pasado fue rural, en estos momentos tiene un carácter y una vocación eminentemente urbana.

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

- **Zonas con Alta Incidencia Visual:** Esta alta incidencia visual la posee la mayor parte del área de estudio, desde donde se distingue perfectamente el paisaje rural ahora existente desde el extremo Norte hasta la cota 210 metros aproximadamente, correspondiendo a una zona de pendientes más acusadas; y se catalogan como alta incidencia visual porque el número de observadores sobre ella es alto, por estar expuestos a gran cantidad de observadores que usan las vías del entorno del ámbito.
- **Zonas con Media Incidencia Visual:** Corresponde a una franja de terreno, ubicada a media ladera, con menor pendiente que la anterior, más alejada de los puntos de alto y medio potencial de vistas, que por la existencia de muros queda oculta a gran parte de los observadores que puedan existir sobre el área.
- **Zonas con Baja Incidencia Visual:** Se califican así, al cauce del barranco de Palo Blanco, que se encuentra deprimido con respecto a las zonas con potencial de vistas y a una estrecha franja junto a las zona urbana al Sur del ámbito, parcialmente oculta por su ubicación y posición y por encontrarse lejanas a los puntos con potencial de vistas, además de estar protegidas por los muros y las edificaciones, que existen en esta parte de la zona de estudio.

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

- **Baja calidad paisajística:** Zonas agrícolas altamente antropizada donde los elementos presentes no son singulares en el entorno, o medio insular. Clasificamos así a la mayor parte de los terrenos del Plan Parcial y su entorno. Este paisaje posee una alta vocación urbana dada su situación junto al casco urbano de los Realejos y la cercanía de la carretera C-820, siendo esta por tanto un área que cada vez se encuentra más deteriorada y presionado por la introducción de nuevas zonas urbanas, de más o menos calidad. Este paisaje rural está ampliamente representado en el entorno y en otros sectores de Tenerife.

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

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha: 41

baja incidencia visual presentan una alta calidad paisajística por lo que la intervención en ellas puede ser muy significativa.



1 MAR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

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

En resumen, el paisaje de este Plan Parcial Residencial S.A.P.U.R.-20 "Los Barros" se caracteriza por ser principalmente un paisaje con fuertes características agrícolas, con la mayor parte de los valores naturales modificados por la existencia zonas urbanas cercanas y presentar, en general, un alto acceso visual desde puntos de potencial visual externos al ámbito.

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

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó INICIALMENTE en fecha: 30 1999 por Resolución de la Alcaldía: 30 1999



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

4.1.11.- POBLACIÓN, RELACIONES SOCIOECONÓMICAS Y CULTURALES.

El Término Municipal de Los Realejos, con 5.710 ha., conforma, junto con La Orotava y Puerto de la Cruz, el Valle de La Orotava. Limita al Oeste con San Juan de la Rambla por medio del Bco. de Ruiz o de La Rambla, en la zona baja, y Bco. Hondo en la parte alta; su límite occidental lo constituye el Bco. de La Raya, que lo separa de la Orotava. Como todos los municipios de la Isla de Tenerife (a excepción de El Tanque, Vilaflor y Tegueste), se extiende sobre una franja más o menos rectangular que parte de las cumbres, Las Cañadas en este caso, y llega hasta el mar; esto es producto de las relaciones verticales entre el hombre y el medio.

La población de Los Realejos pasó de unos 14.000 habitantes en 1940 a más de 32.000 en 1996, produciéndose su máxima expansión poblacional en la década de los setenta, en relación con el turismo del Puerto de la Cruz y de la zona litoral del propio municipio. Desde entonces no ha habido ningún periodo intercensal que haya sufrido decrecimiento. Esta tendencia se debe a que poco a poco Los Realejos se ha ido convirtiendo en una especie de municipio dormitorio, donde tienen su residencia muchas personas que trabajan en municipios cercanos, como son La Orotava y Puerto de la Cruz, e incluso términos más apartados como puede ser el de Santa Cruz de Tenerife. Esto resalta la necesidad de crear viviendas que acojan esta inmigración, que a su vez se traducirá en un aumento de la riqueza del municipio.

Por otro lado, el turismo también ha dejado sentir su influencia en Los Realejos, prueba de ello es que San Agustín, que ya forma parte del casco urbano de Los Realejos, cerca del cual se ubica el área de estudio destinada a albergar el Plan Parcial S.A.P.U.R.-20 "Los Barros", se ha convertido en "ciudad dormitorio" del Puerto de la Cruz al mismo tiempo que se han instalado algunas urbanizaciones en la costa de aquel. De este modo Realejo Bajo y San Agustín han acabado por constituir una sola entidad de población. A esto hay que sumar el propio desarrollo demográfico de Los Realejos, que obtiene un elevado saldo vegetativo, resultado de una alta tasa de natalidad y baja de mortalidad.

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

43

1 MAR 2004

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.

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

Por tanto, se concluye que en el Municipio de los Realejos existe una importante demanda de viviendas, principalmente desde el Realejo Bajo hasta la costa, que sirvan de acogida a la espectacular expansión poblacional a la que se ha visto sometida el municipio en las últimas décadas.

DILIGENCIA: Este expediente/proyecto se aprobó provisionalmente en fecha 30 SET 1999 por Resolución de Alcaldía Los Realejos, 30 SET 1999



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



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

29 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha: 44



1 MAR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

4.1.12.- PATRIMONIO HISTÓRICO.

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

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha 30 SET 1999 por Resolución de la Alcaldía de Los Realejos, en fecha 30 SET 1999.

EL SECRETARIO



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

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



1 MAR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

-Elementos culturales: no existen.

-Elementos naturales: debido a la presión antrópica a la que se ha visto sometido el ámbito de estudio y su entorno, podemos concluir que carece, en líneas generales, de elementos naturales dignos de ser preservados, salvo si se consideran las sorribas de notable valor agronómico, y los muros de piedra natural que delimitan y contienen el suelo de los bancales que aparecen en la parcela.

Ya se ha comentado que la vegetación que aparece en el área destinada a albergar el Plan Parcial, a excepción de lo que ha sido cultivado, es de tipo generalista, con lo cual carece de nula significación ambiental desde el punto de vista botánico.

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

INVENTARIO FLORÍSTICO:

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

AMARANTHACEAE

Bosea yerbamora

ASTERACEAE

Artemisa canariensis (incienso)

CACTACEAE

Agave americana (piteras)

Opuntia ficus-barbarica (tuneras)

EUPHORBIACEAE

Euphorbia obtusifolia (tabaiba amarga)

Ricinus communis (tártago)

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó INICIALMENTE en fecha: 30 JUL 1999 por Resolución de la Alcaldía.

30 JUL 1999
EL SECRETARIO

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

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:



1 MAR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

POACEAE

Arundo donax (cañas)

Hyparrhenia hirta (cerrillo)

Pennisetum cetaceum

MORACEAE

Ficus carica (higueras)

MUSACEAE

Sterlitzia reginae

ROSACEAE

Rubus spp. (zarzas)

SOLANACEAE

Nicotiana glauca (tabaco moro)

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en sesión de fecha 30 SET. 1999 por Resolución de la Alcaldía de fecha 30 SET. 1999 EL SECRETARIO

INVENTARIO FAUNÍSTICO

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

REPTILES

SCINCIDAE

Chalcides viridanus viridanus (Liza)

GEKKONIDAE

Tarentola delalandii (Perenquén)

LACERTIDAE

Gallotia galloti eisentrauti (Lagarto tizón)

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



1 MAR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

AVES

COLUMBIDAE

Columba livia canariensis (Paloma bravía).

FALCONIDAE

Falco tinnunculus ssp. canariensis (Cernícalo).

PLOCEIDAE

Passer hispanoliensis (Gorrion común)

SYLVIIDAE

Sylvia atricapilla (Curruca capirotada)

TURDIDAE

Turdus merula (Mirlo)

MAMÍFEROS

MURIDAE

Mus musculus (Ratón)

Rattus rattus (Rata común)

Oryctolagus cuniculus (Conejo)

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

A continuación se ordenan las especies vegetales inventariadas en este plan parcial catalogadas en 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.

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

ANEXO II:**ANGIOSPERMAE:****ASTERACEAE:**

Argyranthemum frutescens (Magarzas)

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha

por Resolución de la Alcaldía

Los Realejos, a

EL SECRETARIO

13 JUN 2003

13 JUN 2003



Según la Ley 4/1989 de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestre (BOE nº74, del 28 de Marzo de 1989), las especies de la fauna sometidas a protección son:

REPTILES

Tarentola delalandii (Perenquén)

Gallotia galloti eisentrauti (Lagarto)

Chalcides viridanis (Liza)

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó INICIALMENTE en fecha

por Resolución de la Alcaldía.

Los Realejos, a

EL SECRETARIO

30 SEPT 1999

30 SEPT 1999

AVES

Columba livia canariensis (Paloma bravía)

Falco tinnunculus ssp. canariensis (Cernícalo)

Passer hispaniolensis (Gorrión común)

Sylvia atricapilla (Curruca capirotada)

Turdus merula (Mirlo)

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

MAMÍFEROS

Oryctolagus cuniculus (Conejo).

Mus musculus (Ratón).

Rattus rattus (Rata).



1 MAR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

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.

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

AVES

Columba livia (Paloma bravía)



29 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

MAMÍFEROS:

Oryctolagus cuniculus (Conejo).

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 S.A.P.U.R.-20 "Los Barros" se proyecta desarrollar en unos terrenos que en la actualidad están ocupados por terrazas de cultivos ordinarios (calabazas, cebollas, millo) y frutales (plataneras), junto al barranco de Palo Blanco, estos bancales se encuentran sobre una zona de más o menos pendiente (pendiente media 15%), asociado posiblemente a una rampa descendente desde el Portillo de la Villa hasta la costa. Atravesada por una maraña de barrancos, que fragmentan el territorio municipal de Los Realejos. La zona de estudio, se ubica junto al barrio de San Agustín, que forma parte del casco urbano de Los Realejos, junto con Realejo Alto y Realejo Bajo.

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

La parcela en su conjunto es una extensión de terreno agrícola, su mayor parte en uso y parte en desuso, limitada al Norte por la carretera comarcal C-820, al Este por Suelo Urbano, al Sureste por la carretera TF-214, que sirve de acceso al casco urbano de Los Realejos y por el Suelo Protegido de Barranco, del barranco de Palo Blanco.

Los impactos preexistentes más destacados en este ámbito se deben sobre todo a la propia actividad agrícola que se ha desarrollado en la zona, de esta manera podemos separar aquellos impactos producidos hace años cuando se desarrollaron los cultivos de plataneras sobre la superficie de este Plan Parcial, que produjo una fuerte alteración de la geomorfología y geología de la zona con la roturación y construcción de los bancales agrícola y la modificación de la

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha: 30

7 MAR 2004

pendiente natural del terreno, de la vegetación y la fauna existente en el entorno, de cambios hidroquímicos e hídricos al cambiar los usos de este territorio, sobre todo produciendo contaminación de tipo agrícola en el acuífero.

Y los impactos actuales, son los debidos al semiabandono de la actividad agrícola, siendo los más destacados, la rotura de algunos de los muros de los bancales lo que provoca una pérdida de suelos, muy escasos en lugares como las islas, la pérdida de la pendiente actual del terreno, el abandono de algunas parte de las finca con la consiguiente ocupación de los suelos por especies generalistas y ruderales nitrófilas como el *Pennisetum setaceum*, zarzas, etc., la pérdida de las características edáficas del suelo, el vertido de restos vegetales al cauce del barranco colindante, el abandono y el deterioro de las edificaciones e infraestructura agrícola existente en el ámbito.

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó INICIALMENTE en fecha 30 SET 1999 por Resolución de la Alcaldía.



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



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



29 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Se ha visto el expediente provisionalmente por Resolución de la Alcaldía de fecha 30 SET 1999

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

En los terrenos en estudio se ha constatado la presencia de algunos elementos naturales significativos que deben ser sometido a un régimen de protección, como son sobre todo el gran volumen de suelo agrícola altamente productivo, que poseen los bancales en que se encuentra compartimentada esta zona de estudio, y que se ha estimado en volumen en unos 20.139 m³, aproximadamente, y el área cercana al barranco de Palo Blanco, clasificada como Suelo Rústico de Protección de Barrancos, al Oeste del ámbito, para la cual se proponen una serie de medidas correctoras y protectoras con el fin de restaurar y proteger su cauce y sus zonas cercanas.

En cuanto a los distintos usos que se pretenden dar a este área, se determina que la zona a urbanizar sea de carácter eminentemente residencial, con viviendas adosadas a vial, o con retranqueo para jardines, de dos y tres plantas. Con importantes espacios libres y zonas verdes de 14.969,93 m² a Oeste y al Norte que sirvan de transición entre el barranco y la zona urbanizada y entre la carretera C-820 y la urbanización. En las edificaciones se cuidará especialmente la calidad y la estética exterior de la edificación, también la formación de manzanas que concentren los usos, con el fin de mejorar y formar un continuo paisajístico con el Suelo Urbano situado al Este y Sur del ámbito. Además, como complemento a esta zona se añade una manzana de equipamientos y servicios de interés público de 2.913,42 m², situada en la manzana 5, ver plano de ordenación adjunto. Estas tres últimas zonas se encuentran ubicadas en la parcela de tal forma que concentren los usos, y su comunicación y acceso sea fácil para los usuarios de estos servicios.

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

52

30 SET 1999

30 SET 1999

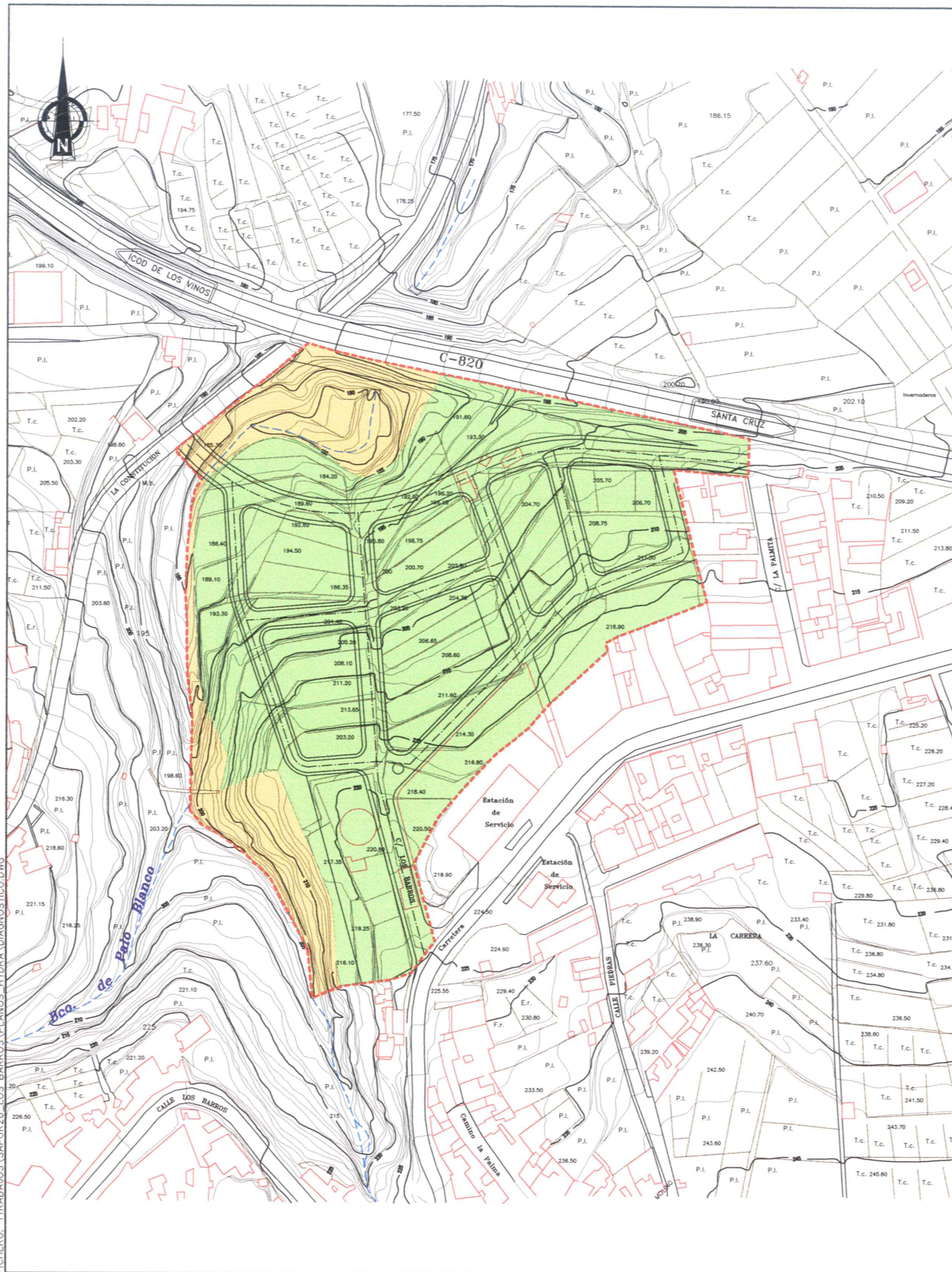
diferentes actuaciones contempladas en este Plan Parcial para establecer la capacidad de acogida de los diferentes usos por el territorio.

Tal y como se puede extraer de los apartados anteriores los terrenos destinados a albergar este Plan Parcial Residencial S.A.P.U.R-20 "Los Barros", forman una zona muy homogénea, con características de paisaje rural del Norte de la isla de Tenerife, sobre el que pesa una fuerte presión antrópica por la cercanía al casco urbano de Los Realejos.

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

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

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



LEYENDA

IMPACTOS PREEXISTENTES:

Desarrollo del uso agrícola:

- La construcción de bancales altera la geología y la geomorfología del área (modificación de la pendiente).
- Cambios hídricos e hidroquímicos (contaminación del acuífero principalmente).

Desuso y semiabandono agrícola:

- Erosión del suelo por rotura de algunos bancales.
- Pérdida de las características edáficas del suelo.
- Vertido de restos vegetales al Bco. Palo Blanco.
- Abandono y deterioro de edificaciones e infraestructura agrícola.

VALORES SINGULARES DE INTERÉS:

- Muros de piedra natural de los bancales.
- Suelos de aportación ("sorribas"). Alto valor agrícola.
- Paisaje rural del norte de Tenerife.

SENSIBILIDAD MEDIOAMBIENTAL



MEDIA: Áreas con valores hidrogeológicos y geomorfológicos en cauce y laderas Bco. Palo Blanco. Sin embargo, el grado de antropización es alto (muros de piedra en laderas, existencia de especies vegetales ruderales nitrófilas y desechos agrícolas, etc). Se proponen medidas protectoras, correctoras y compensatorias.



BAJA: Zonas con sus características naturales y paisajísticas que requieren medidas protectoras, correctoras y compensatorias que atenuen su pérdida.

CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LA ORDENACIÓN



ALTA: Superficies sin valores naturales destacados, destinadas a acoger usos residenciales, zonas de equipamientos y zonas verdes.

----- Ámbito del Plan Parcial (Superficie: 43.739,74 m²).

DOCUMENTO:

ESTUDIO MEDIOAMBIENTAL

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

ISLA:

TENERIFE

SITUACIÓN:

T.M. DE LOS REALEJOS

PROMOTOR:

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

TÍTULO:

DIAGNÓSTICO MEDIOAMBIENTAL

NÚMERO:

7



AGUA Y MEDIO AMBIENTE

hydra consultores s.l.

AUTORES:

ERIC LANDRAU POTIER
ROSENDO JESÚS LÓPEZ LÓPEZ
BENITO F. GARCÍA HENRÍQUEZ

ESCALA(S):

1:2.000

FECHA:

JULIO-99

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



29 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

6.- OBJETIVOS Y CRITERIOS AMBIENTALES 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 30 SET 1999 por Resolución de la Alcaldía.

Los Realejos, a 30 SET 1999

EL SECRETARIO



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

53

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

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

Como actuación sobresaliente en lo que a potenciación del espacio para aumentar su calidad ambiental se refiere, destaca la consideración de una amplia superficie destinada a espacios libres, que limita al Oeste con Suelo de Protección de barrancos, formando una importante zona de transición entre el Bco. de Palo Blanco y la zona de viviendas. Y una zona verde, junto al límite Norte del Plan Parcial, que actuará de zona colchón entre la carretera C-820 y el área residencial. Estas dos áreas tienen una superficie total de 14.969,93 m². La realización de una urbanización que con la disposición de estas áreas libres, amortiguando el posible impacto que la edificación pueda producir, siendo esta de baja altura y la disposición de los edificios, harán que visualmente se mimeticen y pasen lo más desapercibido posible desde la carretera C-820, y calles próximas desde las que se divisa el conjunto, consiguiendo de alguna manera enriquecer de forma antrópica el medio donde se ubica, sirviendo de embellecimiento y tratando esta vista del casco urbano de Los Realejos, con más estética y mejores características integradoras.

Otros objetivos de la ordenación que repercutirán positivamente sobre la calidad ambiental de la superficie de estudio son las siguientes: adaptación de la red viaria a la topografía del terreno, así como 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 favoreciendo la actuación conjunta y globalizada en las mismas, si así fuese necesario. Homogeneidad en las

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente ⁵⁴ acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:

tipologías edificatorias previstas para conseguir una imagen uniforme de la urbanización. Uniformización de la topografía y la pendiente de esta zona, baja densidad edificatoria en relación con su uso y respecto al paisaje y vegetación existentes, integrando las medidas correctoras necesarias.

Como mejora temporal del ámbito de estudio, se prevé mientras no se realicen los equipamientos escolar y social, que la superficie destinada a albergar estos equipamientos quede acondicionada como zona verde ajardinada, con vegetación arbórea y arbustiva de carácter predominantemente autóctono, con un pequeño murete que la rodee de piedra natural y senderos peatonales en su interior, bancos, etc. con el fin de que estas no se conviertan en zonas residuales donde se acumulen las basuras, escombros, etc. y de esta forma conseguir una mejor integración de la urbanización en una zona rica en vegetación, tanto agrícola como natural, no presentando un contraste visual extremadamente elevado, para los observadores que se sitúan en puntos de alto potencial de vistas. Estas medidas son recogidas en apartados siguientes, así como se presupuesta dentro de las medidas correctoras en el apartado 7.3.4.

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

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha: 30 SET 1999 por Resolución de la Alcaldía. Los Realejos, a 30 SET 1999
EL SECRETARIO

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

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 S.A.P.U.R.-20 "Los Barros" estudiado, se dividen en los causados en las tres fases que corresponden a la Planificación, Ejecución y Funcionamiento del Plan Parcial, a saber:

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

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

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

En este apartado se contemplan todas las interacciones derivadas de la asignación de usos y zonificación definidos para el ámbito de este Plan Parcial Residencial cuyas actuaciones se han agrupado en función de su incidencia medioambiental.

Los factores del medio afectados y su valoración son los siguientes:

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

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

- Caracterización del efecto:

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

- Valoración del Impacto Ambiental: **COMPATIBLE**

b) **Hidrología:** La zona de estudio se encuentra en un área donde las precipitaciones son medias y el coeficiente de escorrentía es inferior al 1%, la superficie está ocupada por bancales agrícolas en uso y desuso, por lo que se valora la impermeabilización de los terrenos por la ocupación permanente del suelo por las edificaciones y el sistema viario, hay que añadir que se proyecta un alcantarillado de recogida de aguas pluviales y residuales, se instalarán imbornales en el sistema viario. Parte de este Plan Parcial se ubica junto al barranco de Palo Blanco, que ya de por sí se encuentra bastante antropizado y que en la zona junto a la C-820 se pretende sea entubado, según las características hidráulicas de este.

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

- Caracterización del efecto:

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

- Valoración del Impacto Ambiental: MODERADO.

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

- Caracterización del efecto:

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

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.

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



1 MAR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

- Caracterización del efecto:

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

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

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.

e) **Hidrogeología:** Por lo que suponen los riesgos de afección y/o contaminación del acuífero al desarrollarse los nuevos usos propuestos. Se consideran, de una parte, la vulnerabilidad del agua subterránea ante las acciones contaminantes inducidas desde superficie debido a alto índice de permeabilidad que presenta el substrato rocoso sobre el que se asienta el Plan Parcial y de otra, el grado de degradación que en la actualidad manifiesta el acuífero debido a fenómenos de intrusión marina, de contaminación agrícola y urbana con elevados contenidos en nitratos y sulfatos y una conductividad eléctrica superior entre 1.000 y 1.500 $\mu\text{S}/\text{cm}$. Y teniendo en cuenta que el uso a desarrollar es el residencial y que las aguas residuales se canalizarán hasta la depuradora que se pretende instalar en la zona baja de la parcela, para una vez depuradas verterlas en un pozo absorbente, todo como medida transitoria hasta la finalización del plan integral de saneamiento de Los Realejos, evitándose así la infiltración de aguas negras, se obtiene:

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 30 JUN 1999



EL SECRETARIO GENERAL

- Caracterización del efecto:

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

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha 30 JUN 1999 por Resolución de la Alcaldía

Los Realejos, a 30 JUN 1999

EL SECRETARIO

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE

1 MAR 2004



EL SECRETARIO GENERAL

f) Suelos: La superficie destinada a albergar este Plan Parcial "Los Barros" cuenta con 43.739,74 m² de superficie ocupada en su mayor parte por "sorribas", suelo que preparaba el agricultor mediante la mezcla de suelos. Esta superficie se verá afectada por las edificaciones y el sistema viario. El espesor medio de este suelo es de aproximadamente 70 cm por lo que la finca cuenta con unos 20.139 m³ de suelo potencialmente productivo, que será debidamente retirado, acopiado y reutilizado en las áreas verdes, jardines, etc.

- Caracterización del efecto:

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

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

- Valoración del Impacto Ambiental: MODERADO

13 ABR 2004



EL SECRETARIO GENERAL

g) Vegetación: Se contemplan las alteraciones que la ocupación permanente del suelo supone como son el desbroce de especies vegetales, en este caso hortalizas, frutales, y aquellas generalistas, que ocupan el ámbito. Además se tiene en cuenta la ordenación de dos amplias zonas verdes que se plantea realizar al Norte y Oeste, y el tipo de urbanización planteada; y que en todo caso la vegetación existente no presenta valores destacables:

- Caracterización del efecto:

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

DILIGENCIA: Este expediente/proyecto se aprobó por Resolución de la Alcaldía de los Realejos, a 30 SET-1999

EL SECRETARIO

*Continuo.

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.

h) **Fauna:** Las perturbaciones que se ocasionan con los cambios de las condiciones naturales de la parcela, por la asignación de nuevos usos y la ocupación permanente del suelo actúan destruyendo parte de los hábitats existentes, creando efectos barrera que provoca una redistribución de las especies afectadas fuera de este ámbito y la pérdida de aquellas que no tienen posibilidades de huir.

- Caracterización del efecto:

*Mínimo.

*Negativo.

*Temporal.

*Simple.

*Directo.

*Irreversible.

*Recuperable.

*Discontinuo.

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.

i) **Paisaje:** Se evalúa la afección a este recurso ante la instalación de un uso residencial en una finca dedicada al cultivo de hortalizas (calabaza, etc.) y frutales en bancales, que está rodeada por suelo Urbano residencial, y suelo ocupado por el viario, excepto en su margen Oeste donde se encuentra el barranco de Palo Blanco, de por sí bastante degradado y antropizado. Hay que añadir que la parcela queda expuesta de forma clara a los posibles observadores externos por existir acceso visual desde la principales vías de comunicación.

Como único elemento significativo desde el punto de vista paisajístico, aunque condicionado claramente por la vocación que presenta este suelo, es que esta parcela forma parte del paisaje rural de esta parte de la isla de Tenerife y más concretamente de un municipio como el de Los Realejos.

- Caracterización del efecto:

*Notable.

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

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

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.



1 MAR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó
INICIALMENTE en fecha 30 SET 1999
por Resolución de Alcaldía 30 SET 1999
Los Realejos a 30 SET 1999
EL SECRETARIO



DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó
provisionalmente en fecha 1 JUN 2003
por Resolución de Alcaldía 1 JUN 2003
Los Realejos a 1 JUN 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

62
DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:

7.1.1.2.- Variaciones de los factores socioeconómicos y culturales

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

- Caracterización del efecto:

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

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



EL SECRETARIO

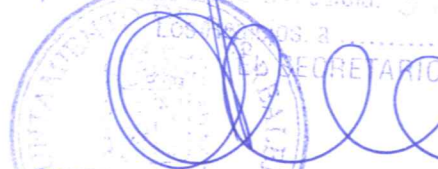
- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE POSITIVO.

b) **Alteración de los usos actuales:** En la parcela en estudio se siguen cultivando la mayor parte de los bancales con cultivos ordinarios según la época de calabaza, millo, cebollas, etc. otros bancales están ocupados por plataneras, y otros en estado de semiabandono, además de existir algunas parcelas sin cultivar, eriales.

- Caracterización del efecto:

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

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó INICIALMENTE en fecha: 30 SET 1999 por Resolución de la Alcaldía: 30 SET 1999



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

29 ABR 2004

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.

EL SECRETARIO GENERAL

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

- 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 "Los Barros", servirán como complemento y desarrollo de la zona urbana donde se ubica. Hay que destacar algunas de las medidas adoptadas como son la instalación de amplias parcelas destinadas a Espacio Libre y zona verde, de espacios destinados a usos sociales y escolares, la creación de una franja de protección junto a la carretera comarcal C-820, con el fin de aislar las edificaciones de esta, hacen que:

- Caracterización del efecto:

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

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.

DILIGENCIA: Este expediente/proyecto se aprobó provisionalmente en fecha: 18 JUN 2003 por Resolución de la Alcaldía

Los Realejos, a 18 JUN 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

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

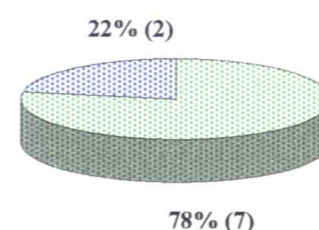


11 MAR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

CUADRO RESUMEN: VALORACIÓN-EVALUACIÓN DE IMPACTOS SIN LA APLICACIÓN DE MEDIDAS CORRECTORAS: **FAST REOPERATIVA**

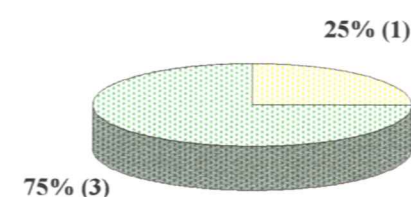
MEDIO FÍSICO

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



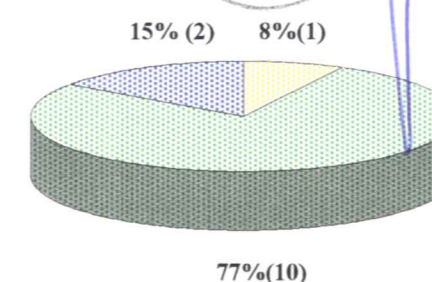
MEDIO SOCIOECONÓMICO Y CULTURAL

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



LEYENDA:

- COMPATIBLE POSITIVO
- COMPATIBLE
- MODERADO



DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha: 30 SET. 1999 por Resolución de la Alcaldía: 50 / 1999



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

64
DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:

7.1.2. - FASE DE CONSTRUCCIÓN: OBRAS Y EDIFICACIONES.

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

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

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

- Caracterización del efecto:

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

- Valoración del Impacto Ambiental: MODERADO.

b) **Geología:** La realización de los desmontes para la implantación de la infraestructura viaria y la ejecución de la edificación, aunque manifiestamente moderados por el alto grado de adaptación a la topografía natural, previsto en el Plan, supone para las zonas afectadas la pérdida sobre todo de suelos altamente productivos, y no tanto de los materiales pertenecientes la Serie III, que se

encuentran debajo. Estas coladas no representan ningún valor geológico singular en la zona ya que está ampliamente representado en el entorno.

- Caracterización del efecto:

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

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE

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

- Caracterización del efecto:

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

- Valoración del Impacto Ambiental: MODERADO.

d) **Hidrogeología:** Se consideran los posibles riesgos de contaminación del acuífero por vertido accidental de combustible o aceite de la maquinaria de

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



1 MAR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha 14 JUN 2003 por Resolución de la Alcaldía 13 JUN 2003

Los Realejos, 13 JUN 2003
EL SECRETARIO



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

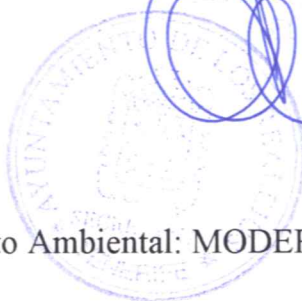
29 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Este expediente/proyecto se aprobó definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:

30 SEP 1999

30 SEP 1999



66
DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:

obras dada la permeabilidad de los materiales que constituyen el sustrato, en cualquier caso el acuífero muestra claros indicios de contaminación natural por procesos de intrusión marina, contaminación agrícola y urbana, siendo tanto los parámetros de la precipitación como la infiltración anual de medios a bajos.

- Caracterización del efecto:

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

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



- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.

e) **Hidrología:** Como se ha referenciado en el apartado correspondiente la red de drenaje la forma el barranco de Palo Blanco, que en su parte baja junto a la C-820, se pretende sea encauzado, su dimensionado será el necesario para este tipo de obras, en todo caso son muy reducidos los valores de los parámetros hidráulicos.

- Caracterización del efecto:

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

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó INICIALMENTE en fecha 30 SET. 1999 por Resolución de la Alcaldía 30 SET. 1999 Los Reales, a EL SECRETARIO



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

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE

EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha: 13 JUN 2003

f) **Suelos:** Se contempla las alteraciones de las características edáficas de los mismos al realizar las nuevas vías de circulación, movimientos de tierras, impermeabilización de superficies, cambios en la red de drenaje, cambios en el valor productivo, etc., puesto que la parcela cuenta con aproximadamente 20.139 m³ de suelo de aportación potencialmente productivo que se puede retirar y reutilizar:

- Caracterización del efecto:

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

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



- Valoración del Impacto Ambiental: MODERADO.

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

- Caracterización del efecto:

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

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó INICIALMENTE en fecha: 30 SET 1999 por Resolución de la Alcaldía: Los Reales, a: 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

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha: 13 JUN 2003

h) **Fauna:** Se evalúa la afección a las especies faunísticas en cuanto a alteración de sus hábitats naturales y molestias ocasionadas por ruidos, emisiones lumínicas y partículas en suspensión, etc. Puesto que estas especies son las propias de una zona antropizada en la que predominaba el uso agrícola podrán desplazarse al suelo rústico que limita con la parcela. Se valora además la instalación de dos amplias zonas verdes de 14.969,93 m².

- Caracterización del efecto:

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

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

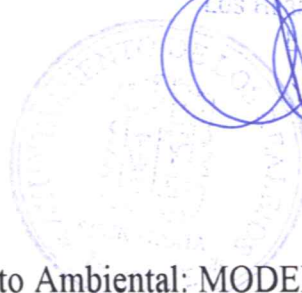
- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.

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

- Caracterización del efecto:

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

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó INICIALMENTE en fecha: 30 SET 1999 por Resolución de la Alcaldía de Los Realejos, a: 30 SET 1999



EL SECRETARIO

- Valoración del Impacto Ambiental: MODERADO.

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

7.1.2.2- Variaciones de los factores socioeconómicos y culturales

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

- Caracterización del efecto:

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

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

- 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 a los residentes de las zonas urbanas cercanas y a los usuarios de las carreteras que se encuentran al Oeste y Norte del ámbito. Aunque supondrá la creación de un área residencial de calidad, zonas de equipamientos, amplias zonas libres y verdes, mejora de los enlaces viarios locales, etc.

- Caracterización del efecto:

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

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó INICIALMENTE en fecha 30 SET 1999 por Resolución de la Alcaldía.

Los Realejos, a 30 SET 1999
EL SECRETARIO

- Valoración del Impacto Ambiental: MODERADO.

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

c) **Alteraciones del tráfico rodado:** El volumen de las obras a realizar, dadas las dimensiones de la parcela a urbanizar podrá repercutir en un aumento del tráfico rodado de maquinaria en la carretera comarcal C-826 en su paso por Los Realejos, así como la TF-214, principal vía de acceso a la parcela durante la fase inicial y de obras. En ningún caso y dadas las características de la vía se permitirá el aparcamiento y acopio de maquinaria en los márgenes de la carretera.

- Caracterización del efecto:

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

- Valoración del Impacto Ambiental: MODERADO.

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



EL SECRETARIO GENERAL

29 ABR 2004

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha 30 SET. 1999 por Resolución de la Alcaldía de Los Realejos, a 30 SET. 1999

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

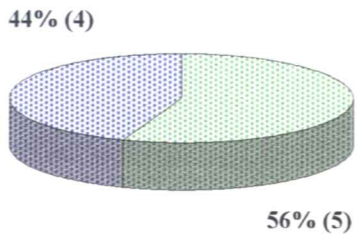
DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:



1 MAR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

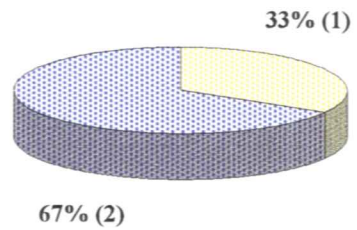
MEDIO FÍSICO

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



MEDIO SOCIOECONÓMICO Y CULTURAL

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



LEYENDA:

- COMPATIBLE POSITIVO
- COMPATIBLE
- MODERADO

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

50% (6)
8% (1)
42% (5)

EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó INICIALMENTE en fecha: 30 SET 1999 por Resolución de la Alcaldía: 30 SET 1999

29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

13 JUN 2003

7.1.3- FASE OPERATIVA: FUNCIONAMIENTO

EL SECRETARIO

En este apartado se estudia las interacciones existentes entre el medio ambiente y los factores generados por el funcionamiento de los usos definidos por el Plan Parcial.

Los factores del medio y su valoración son los siguientes:

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

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

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

- Caracterización del efecto:

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

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.

b) **Hidrogeología:** Se valora la posible afección a las aguas subterráneas como consecuencia de la contaminación procedente de las aguas residuales y el riego de las zonas verdes, con adición de productos fitosanitarios. Las aguas residuales serán canalizadas, hasta una depuradora, después de ser depuradas

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

72

1 MAR 2004

serán vertidas en pozo absorbente, hasta que se realice la conexión al sistema general de saneamiento del municipio. En cuanto al empleo de fitosanitarios no superará el utilizado en el pasado para esta finca ni el que se utiliza actualmente en las fincas vecinas que han provocado que el agua en esta zona presente cierto grado de contaminación agrícola.

- Caracterización del efecto:

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

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.

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

13 JUN 2003

EL SECRETARIO

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

- Caracterización del efecto:

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

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó INICIALMENTE en fecha 30 SET 1999 por Resolución de la Alcaldía

30 SET 1999

EL SECRETARIO

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

29 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

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

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

- Caracterización del efecto:

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

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.

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

- Caracterización del efecto:

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

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.

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

1 MAR 2004

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

- Caracterización del efecto:

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

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.

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

29 ABR 2004



EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó INICIALMENTE en fecha 30 SEP 1999 por Resolución de la Alcaldía.

Los Realejos, a 30 SET 1999

EL SECRETARIO



1 MAR 2004



EL SECRETARIO GENERAL

7.1.3.2- Variaciones de los factores socioeconómicos y culturales.

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

- Caracterización del efecto:

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

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



EL SECRETARIO

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

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE POSITIVO.

b) **Bienestar social:** Se evalúa el funcionamiento del plan parcial respecto a la población dentro y fuera de él. Este Plan supondrá la creación de un área residencial de calidad, un centro de escolar, una zona social, la creación de dos amplias zonas verdes de 14.969,93 m².

- Caracterización del efecto:

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

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó INICIALMENTE en fecha: 30 SET 1999 por Resolución de la Alcaldía.



EL SECRETARIO

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE POSITIVO.

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

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

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

AYUNTAMIENTO DE LOS REALES
SECRETARÍA GENERAL
TENERIFE
13 JUN 2003
EL SECRETARIO GENERAL

- Caracterización del efecto:

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

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha: 13 JUN 2003 por Resolución de la Alcaldía 13 JUN 2003



EL SECRETARIO

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE POSITIVO.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha: 30 SET. 1999



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



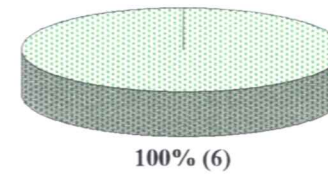
29 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

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

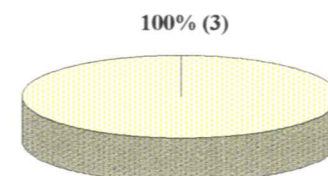
MEDIO FÍSICO

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



MEDIO SOCIOECONÓMICO Y CULTURAL

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

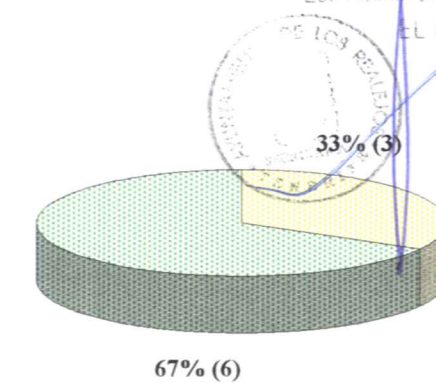


LEYENDA:	
	COMPATIBLE POSITIVO
	COMPATIBLE

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

1 MAR 2004
FASE OPERATIVA
AYUNTAMIENTO DE LOS REALES
SECRETARÍA GENERAL
TENERIFE
EL SECRETARIO GENERAL

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



DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó INICIALMENTE en fecha 30 SET 1999 por Resolución de la Alcaldía Los Reales, a...
30 SET 1999
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
AYUNTAMIENTO DE LOS REALES
SECRETARÍA GENERAL
TENERIFE
EL SECRETARIO GENERAL

7.1.4.- CONCLUSIÓN: VALORACIÓN EVALUACIÓN.

Hemos analizado los impactos de efectos apreciables producidos por las tres acciones fundamentales del Plan Parcial Residencial S.A.P.U.R.-20 "Los Barros", 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 34 Impactos Significativos Detectados y Valorados de la siguiente forma: **5 COMPATIBLES POSITIVOS, 21 COMPATIBLES y 8 MODERADOS.**

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

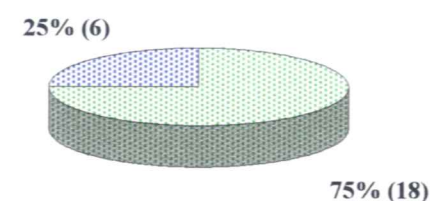
De esta forma, se puede destacar que 5 Impactos Compatibles Positivos, 3 Impactos Compatibles y 2 Impacto Moderado, pertenecen al apartado de los **factores socioeconómicos y culturales**, mientras que 18 Impactos Compatibles y 6 Moderados corresponden a las **características físicas, químicas y biológicas del medio ambiente.**

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

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

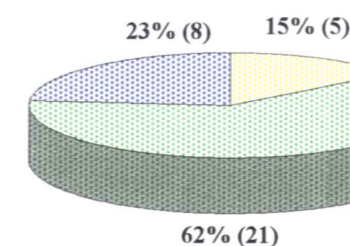
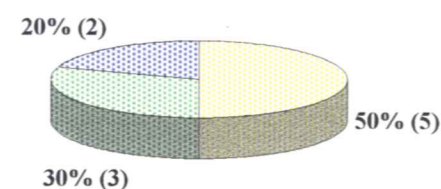
COMPATIBLES	18
MODERADOS	6

MEDIO FÍSICO



MEDIO SOCIOECONÓMICO Y CULTURAL

COMPATIBLES POSITIVO	5
COMPATIBLES	3
MODERADOS	2



LEYENDA:

- COMPATIBLE POSITIVO
- COMPATIBLE
- MODERADO

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 por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:



13 JUN 2003

EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:



30 SET 1999

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

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

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

En el caso que nos ocupa se trata de unos terrenos situados en el Sector de Suelo Urbanizable tal como figura en la documentación de las Normas Subsidiarias, siendo el ámbito objeto del Plan Parcial Residencial de 43.739,74 m², descontadas las afecciones por la delimitación con la carretera comarcal C-820, cumpliéndose por tanto con la superficie mínima exigida por las citadas Normas.

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

La alternativa de ejecutar este Plan Parcial en esta parte del municipio supondrá un beneficio, que se manifiesta en un incremento en el equipamiento social de la zona, con la creación de un centro escolar, y dos amplias zonas libres de 14.969,36 m², un área social, al mismo tiempo que se plantea como una alternativa, al cada vez mayor retroceso de la actividad agrícola tradicional, debido a las presiones urbanísticas existentes en la zona. Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:

Esta zona, sin duda, posee una fuerte vocación como área urbana dentro del municipio, además permite a través del sistema viario planteado, ya recogido en las NN.SS, y la ubicación de distintas infraestructuras propuestas (eléctrica,

79
30 SET. 1999
30 SET. 1999
saneamiento de aguas residuales y pluviales, etc.), la conexión con las infraestructuras existentes en el entorno de este Plan Parcial, produciendo una mejora notable no sólo para la zona a urbanizar, sino para otras áreas cercanas en esta parte del municipio de Los Realejos.

Y tal como se recoge en la Memoria de las NN.SS. de Planeamiento de Los Realejos, para este S.A.P.U. RESIDENCIAL N°20:

“..., se ha delimitado un sector residencial de 45.232 m², de forma que se trate adecuadamente este borde de ciudad en contacto con la carretera C-820”.

“La estructura viaria, así como el espacio libre público propuesto, tienen carácter normativo y, por tanto, obligatorio. El Plan Parcial podrá proponer anchos superiores de la red, así como nuevas calles y sendas peatonales.”

“Se cumplirán los estándares que establece el Reglamento de Planeamiento de la Ley del suelo y su Anexo, excepto en lo que se refiere a la cesión del aprovechamiento medio, que será el 10% del total del sector, descontando las cesiones de equipamiento”

“Las medianeras resultantes en el margen O. En lindero con la zona de Protección, deberán tener tratamiento de fachada, retranqueándose al menos 3 m de la alineación oficial, teniendo este espacio uso exclusivo de jardín, debiéndose de plantar al menos un árbol de porte cada 10 m lineales de fachada o fracción. En las vías O y N en el margen más próximo a la zona de protección de barranco y áreas libres se procederá a la implantación de alcorques para especies arbóreas de porte, pudiendo se en proporciones conjuntas por unidades de manzanas con jardín delantero de 3 mts”.

“La tipología edificatoria será la indicada en el Anexo II, con una y tres (3) plantas de altura, ubicando estas últimas en las manzanas situadas al Sur del sector”

“El preceptivo proyecto de urbanización ejecutará todas las vías del sector”.

El Sistema Viario interior del Plan Parcial está determinado por la continuidad del sistema viario existente en el entorno urbano del casco de Los Realejos sirviendo como referencia para el proyectado, formando una red más o menos regular de grandes manzanas cerradas por el viario, abriendo tres accesos uno hacia la C/ de la Constitución, otro hacia la carretera de acceso a Los Realejos y el último para conectar con la C/ La Palmita.

Como señala la ficha correspondiente a este sector en las NN.SS. y en la memoria explicativa de las mismas, el viario propuesto, facilita la conexión y desarrollo de sectores ahora no conectados directamente entre sí, como es la conexión de la calle de la Constitución, con la calle La Palmita. Además de facilitar el acceso al propio sector, adaptándose a la complicada topografía de la zona y al parcelario que da servicio. Por tanto no se ofrecen alternativas al viario ordenado en este Plan Parcial.

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente por Resolución de la Junta de Gobierno Local de fecha: 13 JUN 2003

En cuanto a la **Delimitación y asignación de usos**, en este sector de Plan Parcial. El inventariado y caracterización de los recursos naturales efectuado, pone de relieve la no existencia en el ámbito de este Plan Parcial Residencial S.A.P.U.R.-20 "Los Barros", de un patrimonio geológico, geomorfológico y vegetal que merezcan un alto grado de conservación, máxime cuando su presencia y distribución espacial, resulta en más de un 50%, compatible con los objetivos de la ordenación urbanística pretendida.

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

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

SECRETARIA GENERAL TENERIFE
EL SECRETARIO GENERAL
1 MAR 2004

La primera alternativa que surge a la hora de distribuir las parcelas residenciales, fue la de ubicarlas de tal forma que quedara un amplio espacio central que ocuparan las zonas verdes y la edificación. Obtener así las mejores vistas hacia el mar, quedando también los equipamientos relegados a las parcelas centrales.

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

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS
SECRETARIA GENERAL TENERIFE
29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

Esta alternativa resultaría favorable, salvo porque las edificaciones residenciales, situadas junto a la carretera C-820, soportarían un nivel de ruidos, humos, etc. muy elevado, lo que provocaría problemas y molestias a los usuarios

de estas viviendas, en cuanto a la situación de las edificaciones junto al barranco de Palo Blanco, harían que de algún modo este tramo de barranco quedara encerrado, creando una zona deprimida sin usos, que acabaría de algún modo por convertirse en un vertedero. De ahí que la alternativa adoptada para la ordenación de esta parcela permita por un lado ajustarse a las normas dadas por las NN.SS., así como evitar que se produzcan las molestias antes señaladas a los usuarios de las viviendas propuestas y que la zona Protegida del Bco. de Palo Blanco, consiga mantener sus características naturales lo más intactas posibles y se sigue consiguiendo que las parcelas residenciales, dada la pendiente del terreno, no pierdan sus vistas sobre el mar.

En cuanto al aprovechamiento del Plan Parcial, se prevé en el mismo un aprovechamiento global de 31.492,61 m²c, con una edificabilidad media para la totalidad del sector de 0,72 m²c/m²s, que es la señalada en las previsiones de las NN.SS. para este sector, menor incluso a 0,80 m²c/m²s que es lo normalizado como máximo en el art.36.1.a.29 de la LOTC, para este tipo de desarrollos urbanísticos, equivalente a una pormenorizada por parcela edificable de 2,00 m²c/m²s en el caso de una parcela tipo con dos plantas de altura, que es la tipología predominante.

En cuanto a la alternativa de ubicación de las zonas verdes y jardines, como una zona central, se descartó y se eligió ubicarla formando una franja que sirviera de transición y colchón entre la carretera C-820, muy transitada y las zonas edificadas. Así además, se respetó las prescripciones dictadas por Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Los Realejos para este sector.

Además estas zonas libres y verdes, podrá servir a los usuarios del entorno como zona de esparcimiento y relax, que acondicionada adecuadamente con jardines, manteniendo los bancales, adecuando un sendero con pendientes inferiores al 8% y con la ubicación de un zona de recreo para niños se integre de forma óptima en el entorno. Cualquier otra alternativa de ubicación de estas zonas verdes, anteriormente mencionadas, representaría un grave problema urbanístico y no realzaría el entorno del casco urbano de Los Realejos como se espera, ya que estas por un lado sirven para mimetizar las edificaciones de cara a los usuarios de la C-820 y como en el caso de la zona libre a ubicar en la manzana nº10, se crea una zona de protección del barranco de Palo Blanco. La

alternativa adoptada como podemos ver en el plano de Ordenación y Usos, hace que las edificaciones no aparezcan en primera línea junto a los viarios que rodean el sector, con lo que provocaría perjuicios importantes sobre los usuarios de estas urbanizaciones, por los ruidos, gases, partículas que generan los vehículos, tal como se plantearía con la alternativa de ubicación de las zonas verdes en un gran "parque central".

El equipamiento social, al igual que el equipamiento docente se ubicará en una manzana central, permitiendo su fácil acceso, y disposición por parte del ayuntamiento. Con respecto a otras alternativas de ubicación de estos equipamientos en la zona de estudio, está claro que por un lado la pendiente del terreno, así como la necesidad de crear un conjunto homogéneo entre las edificaciones residenciales y las que se pretendan situar en estas parcelas, hace que la alternativa adoptada sea la más aceptable urbanísticamente. Hay que tener en cuenta que normalmente estas obras de equipamiento no se realizan hasta que ha pasado cierto tiempo desde que la urbanización está operativa, generando con una ubicación en zonas perimetrales al ámbito, zonas residuales, marginales, que se convierten en vertederos puntuales, frente a una ubicación en el centro de la urbanización, que crearía mayor conciencia entre los usuarios de la propia urbanización y en el propio ayuntamiento como encargado de velar por la limpieza de todas las zonas del municipio. Otra razón por la cual la alternativa adoptada es la mejor, es que la situación en zonas junto a carreteras tan transitadas como lo es la C-820, o junto al margen del barranco provocarían importantes riesgos para los futuros usuarios de estas zonas escolares y sociales.

Este equipamiento social, se prevé sea realizado en un futuro, como ocurre con el equipamiento docente, tanto en cuanto este no se realizara la superficie de las dos parcelas a ocupar por estos equipamientos se dejará limpia y se acondicionará con suelo vegetal, vegetación, senderos, etc. de tal forma que se convierta en una zona de ocio, evitando así que se transforme en un espacio residual dentro del ámbito.

Los esquemas de las redes de servicio están determinados por el esquema del planeamiento municipal y por las redes primarias existentes de los diferentes servicios que se encuentran en el entorno. Cualquier alternativa que se adopte con respecto a estas redes está sobremanera condicionada por las normas internas

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

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.

La pendiente del terreno, unidas a la probabilidad de que se produzcan lluvias más o menos intensas en esta zona y dada la inexistencia, todavía, de una red de saneamiento integral en este sector del municipio hace que se proyecte la implantación de una red de alcantarillado interna para la recogida de las aguas residuales y pluviales separadas que serán conducidas a las instalaciones de tratamiento que serán situadas en el margen Noroeste del Plan Parcial, donde se prevé la instalación de una depuradora y un pozo absorbente de forma transitoria, para las primeras. Y para las aguas pluviales se pretende su vertido al cauce del barranco, además de un dimensionamiento suficiente, para incorporar y evacuar no sólo las aguas de este sector, sino la de sectores cercanos. En todo caso la red se ajustará a las normas municipales dictadas al respecto.

Por lo que se refiere al suministro de agua potable se realizará mediante la conexión a la red de abasto público, de acuerdo con las normas establecidas y especificaciones dadas por la empresa suministradora. Lo mismo ocurre con la red telefónica.

Igualmente el abastecimiento de energía eléctrica a las instalaciones del Plan Parcial quedará asegurado mediante la ampliación de la línea de alta tensión propiedad de UNELCO, la cual, para evitar el elevado impacto visual que muestran este tipo de suministro por vía aérea será transformada en red subterránea en el interior del ámbito del Plan Parcial.

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

Los Realejos, a 13 JUN 2003

EL SECRETARIO



1 MAR 2004

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

Los Impactos Compatibles descritos en el capítulo anterior, por definición no precisan medidas correctoras, y en los calificados como Moderados las medidas correctoras y/o protectoras no son intensivas. En este capítulo vamos a proponer medidas encaminadas a reducir, eliminar o compensar los efectos ambientales negativos notables, así como las posibles alternativas a las condiciones iniciales de este Plan Parcial.

Continuando con la sistemática del capítulo anterior, discutimos estas medidas con respecto a cada acción del Plan Parcial que produce un efecto significativo sobre el medio ambiente, limitándonos en este caso a buscar las medidas correctoras o protectoras para las distintas fases de desarrollo y funcionamiento del planeamiento propuesto. (Ver Plano de Medidas Correctoras y Seguimiento Ambiental, adjunto).

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



29 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha: 30 SET. 1999 por Resolución de la Alcaldía: 30 SET. 1999



DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha: 131 30 SET. 2003 por Resolución de la Alcaldía: 131 30 SET. 2003

Los Realejos, a ... EL SECRETARIO

7.3.1. – FASE PREOPERATIVA.

A.- Retirada y acopio de tierra vegetal.

El suelo vegetal afectado, con potencias medias de alrededor de 70 cm, se corresponde con suelos de aportación, “sorribas”, que actualmente están cultivados con calabazas, cebollas y plataneras, además de algunos eriales, y zonas recientemente roturadas para la instalación de cultivos ordinarios. En total ocupan casi la totalidad de la superficie de la parcela ($S=43.739,74 \text{ m}^2$) lo que representa aproximadamente unos **20.139 m³ de suelo**.

Este suelo se retirará de toda la superficie del Plan Parcial, antes de iniciarse los movimientos de tierras, se tratará y se almacenará en lugares adecuados para su posterior utilización en la realización de los espacios libres destinados a jardines. Para ello es fundamental conservar dichas capas de tierra vegetal, tratando separadamente el suelo productivo y las capas geológicas inferiores. Esta conservación de los niveles de tierra vegetal es especialmente importante en esta zona, ya que aquí los niveles edafológicos están bien desarrollados.

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 sigue:

- 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.

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó
INICIALMENTE en fecha: 30 SET 1999
por Resolución de la Alcaldía: 30 SET 1999
Los señores a: EL SECRETARIO

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

ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:

Si por cualquier motivo los montones acopiados no fueran reutilizados en un periodo mayor de 12 meses, se sembrará su superficie con una mezcla de semillas, principalmente leguminosas autóctonas, añadiendo mulch para evitar el deterioro de las cualidades del suelo y riego del mismo. De esta forma se mantiene su fertilidad y estructura en óptimas condiciones, tarea especialmente importante en este caso dada la baja calidad edáfica de los suelos de esta zona.

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS
SECRETARIA
GENERAL
TENERIFE

1 MAR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

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

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

- Conservación y tratamiento de la tierra vegetal:

Antes de la reutilización de la tierra vegetal acopiada se le dará un tratamiento con materia orgánica a base de estiércol y turba oscura nacional de carácter neutro (pH=7), así como de abono inorgánico mineral complejo (tipo 15/15/15). De esta forma se recupera las propiedades edáfica que el material pudo haber perdido durante todo el proceso de retirada y acopio.

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

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

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS
SECRETARIA
GENERAL
TENERIFE

EL SECRETARIO GENERAL

Existen dentro del ámbito de este Plan Parcial algunas paredes o muros de piedra natural, utilizados en los bancales, en algunos casos estos muros son de

hormigón (para los que se propone su demolición y traslado a vertedero), pero en la mayor parte de los casos son de piedra natural del lugar.

El cálculo aproximado del volumen de piedra existente en esta área, no es inferior a los 782 m³. Se trata de un material altamente demandado en el archipiélago, no solo en el sector agrícola, sino en el de la construcción (muros que salvan desniveles, de contención, etc.), y también en actuaciones paisajísticas y de acondicionamiento ambiental (empleo en rocallas, muretes de delimitación de áreas ajardinadas, áreas peatonales, etc.). Por tanto se procederá, antes del inicio de las obras de acondicionamiento de la superficie de actuación, a la retirada de este volumen de roca compacta que forma paredes y muros, durante los movimientos de tierra necesarios para la modelación de la superficie de acogida de este Plan Parcial, y se procederá al acopio de esta en lugar seguro para su posterior reutilización a propósito del acondicionamiento paisajístico de las edificaciones, jardines, etc., por el planeamiento en estudio.

7.3.2. - FASE DE CONSTRUCCIÓN: OBRAS Y EDIFICACIONES.

Durante esta fase es cuando se desarrollarán las acciones determinadas por el Plan Parcial que inducirán alteraciones sobre los parámetros o factores concretos del medio cuyo efecto es cuantificable, aunque también se producirán perturbaciones de apreciación subjetiva tales como las incidencias sobre el paisaje.

Las medidas que se proponen para reducir, eliminar o compensar los impactos moderados detectados sobre los diversos parámetros ambientales son los siguientes:

A. - Emisiones, ruidos y vibraciones:

Las emisiones de polvo a la atmósfera generadas, según el Plan de Etapas de desarrollo del Plan Parcial, especialmente durante los tres ó cuatro primeros años de su desarrollo, donde las obras serán más intensas, durante el proceso de acondicionamiento del terreno para la apertura del sistema viario y redes de servicio, la construcción, la parcelación, demolición de estructuras preexistentes, etc., es sin duda uno de los impactos más fáciles de detectar.

La medida correctora más efectiva para reducir este efecto perjudicial es realizar un riego continuo en los viales y áreas de acopio de materiales, en las superficies de desmontes y terraplenado, etc. la utilización de agua como medida correctora de este tipo de emisiones se dosificará adecuadamente para adaptarse a las condiciones ambientales existentes en cada momento. Se regará al menos tres veces al día, antes de empezar la jornada de trabajo, a las cuatro horas siguientes y al finalizar la jornada.

Para cubrir esta demanda de agua en el Plan Parcial, para el riego correctivo en viales, movimientos de tierra, etc., se recurrirá a camiones cisterna, o se podrá realizar mediante conexión directa a la red de suministro para riego local.

Durante el transporte de las tierras de desmonte que se puedan generar en la parcelación, construcción, apertura de zanjas correspondientes a los sistemas de energía, aguas residuales, adecuación del sistema viario, etc., los camiones irán permanentemente con la carga tapada por un toldo, para evitar la producción de polvo por el barrido de aire, al circular, así como la caída de materiales. Esta medida se aplicará también a los vehículos que transporten tierras desde el exterior hasta el ámbito de las obras y viceversa; y, por otro lado, la salida de camiones desde el ámbito de estudio se efectuará con una distribución temporal de al menos diez minutos entre un vehículo y el siguiente.

Los vehículos y maquinaria de obras mantendrán sus motores en buen estado de funcionamiento con el fin de evitar emisiones gaseosas y de partículas innecesarias (SO_2 , NO_x , CO, Pb, etc.) a la atmósfera.

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

En este caso existen viviendas externas muy cercanas, por lo que se evitará en lo posible el tránsito y concentración de maquinaria de obras y camiones en las vías interiores y exteriores y su permanencia en funcionamiento innecesariamente.

B. - Residuos y vertidos.

En cuanto a los **residuos**, podemos considerar dentro de este concepto, en la fase de obras del proyecto de construcción y urbanización, a los escombros generados por la demolición de algunas edificaciones de uso agrícola distribuidas por la parcela, algunos muros de hormigón y piedras, la infraestructura de riego existente en la parcela (acequias, depósitos de agua, etc.) y la removilización del firme de una pista que existen dentro del ámbito y que deberán ser retirados a vertedero autorizado. (Ver anexo fotográfico)

También se consideran **residuos** los posibles excedentes de tierra procedentes de la ejecución de desmontes y terraplenados, en la canalización subterránea de los servicios, - canales de distribución de agua, red de agua potable, de incendios, de saneamiento de aguas pluviales y residuales, alta y baja tensión, telefonía y alumbrado público, aglomerado asfáltico que pueda sobrar de la pavimentación de las vías y restos de hormigón de la pavimentación y encintado de las aceras, etc. Así como cualquier resto de materiales utilizados en la construcción y edificación de las parcelas residenciales, etc.

Los restos vegetales generados por el proceso de desbroce de la vegetación que ocupa la superficie de los bancales en que se encuentra compartimentada la parcela objeto de este estudio, que será necesario retirar a vertedero autorizado y que podrá ser reutilizado en una planta de compostaje.

Dentro de los residuos vegetales se consideran los correspondientes a la especie *Pennisetum setaceum* (panasco) de modo independiente al resto. Dada la agresividad propagadora de dicha especie vegetal "no deseada", las pautas a seguir en relación con las actuaciones de desbroce y tratamiento de restos de dichas plantas son las siguientes: todos los ejemplares que sea necesario arrancar, especialmente cuando tengan inflorescencias y flores o semillas, serán inmediatamente introducidos dentro de una bolsa de plástico o de papel para ser

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

por Resolución de la Alcaldía

posteriormente quemados en lugar seguro, evitándose así la propagación de la especie en la medida de lo posible.

EL SECRETARIO

Los **residuos** generados por el **personal laboral** en la fase de obra serán debidamente recogidos en recipientes comunes, trasladándose hasta los contenedores de propiedad municipal más cercanos a fin de que entren en la dinámica del servicio de recogida de residuos sólidos urbanos. El volumen diario estimado es 0.6 Kg/persona.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 13 JUN 2003

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

EL SECRETARIO GENERAL

Con respecto a la **hidrología superficial y subterránea**, se tomarán las medidas necesarias para evitar que durante las obras los **vertidos** accidentales de aceites y gasoil contaminen las aguas superficiales y subterráneas. Se dosificará correctamente el agua empleada para el riego de las superficies de desmonte. En caso de vertido accidental se recogerá y transportará a un vertedero autorizado.

En el caso de la manzana nº11, donde se pretende ubicar una zona verde, antes de proceder al relleno de esta zona deprimida, por donde discurre el barranco de Palo Blanco, para el acondicionamiento de una zona verde, se realizará la canalización de este barranco mediante el correcto dimensionamiento de una obra de drenaje, a partir de la obra de fábrica existente actualmente bajo la C-820.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 29 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

Los cambios de aceites de la maquinaria se realizarán en un lugar previamente acondicionado, **parque de maquinaria**, con una plataforma hormigonada, de carácter impermeable, de 50 m² de superficie. El aceite usado de la maquinaria pesada y de los camiones que intervengan en las obras, en caso de realizar dichos cambios en el entorno de las obras, deberá ser recogido en recipientes estancos para posteriormente ser retirados por un gestor autorizado para su reciclado.

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha 10 SEP 1999

por Resolución de la Alcaldía

C.- Reutilización de la tierra vegetal:

El volumen de suelo a reutilizar, será de aproximadamente 2.200 m³, que se tomaran de los que en la fase previa a las obras, se retiraron y acopiaron. El resto dado su alto valor agronómico y su elevado valor ambiental, será regalado, vendido, etc. para aquellas zonas que lo necesiten.

La reutilización se realizará sobre el terreno seco con un perfil similar al original, con maquinaria de ruedas de goma y ligeras en cuanto al peso, que aseguran la no compactación del suelo.

Se escarificará la superficie de cada capa de 15 cm de espesor antes de cubrirla, y de no menos de 65 cm si el material estuviera compactado, para favorecer el buen contacto entre las sucesivas capas de material previniendo la laminación en capas, la mejora de la infiltración y el movimiento del agua, así mismo se evita el deslizamiento de la tierra extendida y se facilita la penetración de las raíces de las especies que se planten. Además, se evitará, en todo caso, el paso de maquinaria pesada sobre el material ya extendido.

Si al terreno vegetal no se le ha dado un abonó previo, será conveniente la aplicación al hoyo de materia orgánica y abono mineral para facilitar el arraigo de las especies que se vayan a plantar.

En todo caso si se produjera un exceso de tierra vegetal, lo más probable, y esta no se utilizará en las zonas verdes y jardines, se debería tomar en cuenta este hecho con el fin de no perder un bien tan escaso como puede ser el suelo fértil, bien de por si escaso en territorios como las islas, sirviendo de préstamos, etc.

D. - Medidas de integración paisajística.

- ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES:

La creación dos amplias áreas verdes, con zonas ajardinadas y espacios libres, constituye una de las medidas correctoras más adecuadas para paliar las

alteraciones del terreno originadas por las obras y lograr una correcta integración paisajística de las actuaciones proyectadas en este Plan Parcial en el medio circundante. En este sentido se pretende con este Plan Parcial producir efectos positivos sobre dos de los aspectos ambientales más afectados, la vegetación y sobre todo el paisaje; por esto se pretende crear entre otras cosas una franja de transición entre la carretera comarcal C-820 y lo que serían las zonas realmente urbanizadas, también la zona destinada a la ubicación del área escolar y social se podrá acondicionar con jardines, tanto en cuanto no se acometa la realización de estas obras. La situación de arboles en alcorques, potenciando la plantación de especies vegetales autóctonas y ornamentales (palmeras, flamboyanes, etc.), siguiendo patrones naturales.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por Resolución de la Alcaldía de la Junta de Gobierno Local de fecha: 1 MAR 2004

SECRETARÍA GENERAL
EL SECRETARIO GENERAL

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 ha tenido en cuenta, criterios diferentes para cada una de estas zonas verdes que se pretenden conseguir.

Para completar el acondicionamiento de estas áreas verdes, sobre todo de los jardines privados de la zona residencial y de las franjas ajardinadas junto a la carretera C-820, se emplearán ejemplares botánicos bien por su carácter autóctono o bien porque tradicionalmente son empleadas en el acondicionamiento de jardines locales, se consideran adecuadas y se hace una relación a continuación:

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha: 13 JUN 2003
por Resolución de la Alcaldía: 13 JUN 2003
de la Junta de Gobierno Local de fecha: 13 JUN 2003
SECRETARÍA GENERAL
EL SECRETARIO GENERAL

Para la zona de espacios libres, y jardines, se proponen las siguientes especies autóctonas y ornamentales:

- Manzana nº11: Se divide en dos zonas, la zona de afección de la carretera, con una superficie de 1.638,18 m² y la propia zona verde con 6.442,80 m². Se pretende que exista una continuidad entre las dos zonas, pero que desde la carretera hasta la zona verde propiamente dicha exista una cierta gradación de la vegetación, aumentando el número de especies arbóreas, hacia la zona verde. En esta se situará un parque infantil, además de ubicar senderos para paseos, bancos, etc.

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

SECRETARÍA GENERAL
EL SECRETARIO GENERAL

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



1 MAR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

- Zona de afección de la carretera:

Especies de porte arbustivo

Hibiscus rosa-sinensis

Lantana camara

Agave attenuata

Euphorbia splendens

Yucca aloifolia

Aloe concinna

Especies viváceas

Jasminum polyanthum

- Zona Verde:

Especies de porte arbóreo

Phoenix canariensis (palmera canaria)

Dracaena draco (drago)

Delonix regia (flamboyan)

Ficus benamina

Erythrina crista-galli

Schinus molle

Bauhinia variegata

Spathodea campanulata

Especies de porte arbustivo

Hibiscus rosa-sinensis

Euphorbia canariensis

Yucca eliphantipes

Especies vivaces

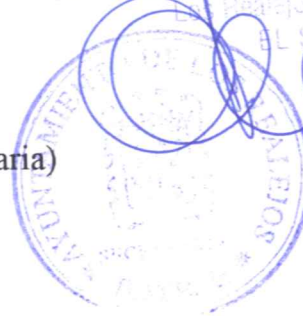
Limonium pectinatum (Siempreviva)

Argyranthemum frutescens

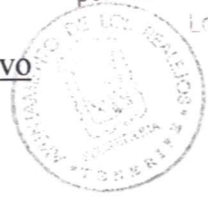
Pelargonium sp.

Especies tapizantes

DILIGENCIA: Este expediente/proyecto se aprobó provisionalmente por Resolución de la Alcaldía, a 30 SET. 1999.



DILIGENCIA: Este expediente/proyecto se aprobó provisionalmente por Resolución de la Alcaldía, a 13 JUN 2003.



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

Pyrostegia venusta
Ipomea acuminata



1 MAR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

- Manzana nº10, con una superficie de 6.843,95 m², es una zona con una pendiente más acusada, junto al borde del barranco de Palo Blanco. Junto al viario y en la parte trasera de las viviendas se situarán especies vegetales de porte como palmeras canarias, flamboyant, etc., se trata de una zona de menor pendiente, donde en algunos casos se podrán conservar los muros de los banales y el resto de la superficie se acondicionará (desbroce, plantación y restauración) con especie vegetales autóctonas de menor porte como tabaibas, cardones, magarzas, balos, etc. que no necesiten muchos cuidados. **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

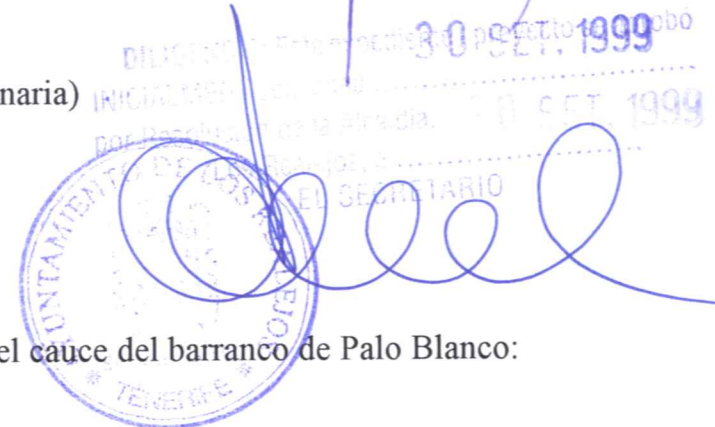
- En alcorques (33) de borde de viario y en la trasera de las viviendas de la manzana nº3:



EL SECRETARIO GENERAL

Especies de porte arbóreo

Phoenix canariensis (palmera canaria)
Delonis regia (flamboyant)
Jacaranda mimosifolia
Ficus benjamina



- Zona de espacios libres, hasta el cauce del barranco de Palo Blanco:

Especies de porte arbustivo

Euphorbia canariensis (cardón)
Euphorbia balsamifera (tabaiba dulce)
Argyranthemum frutescens (margarita)
Plocama pendula (balo)
Rumex lunaria (vinagrera)
Euphorbia obtusifolia
Limonium pectinatum



DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en sesión de fecha: 13 JUN 2003
por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha: 13 JUN 2003
EL SECRETARIO

- Manzana nº5, esta manzana destinada a zona de equipamiento escolar y social, tanto en cuanto no se acometa la urbanización, para evitar que se convierta en una zona marginal y residual dentro del Plan Parcial, se dedicará a

zona verde ajardinada acondicionada mediante la extensión de suelo de 0,3 m de espesor, y la realización de una plantación laxa de algunas especies arbóreas, arbustivas y viváceas, como las que se detallan a continuación. También se situará un murete de piedra natural que la rodee, senderos para paseos y algunos equipamientos, como bancos, papeleras, etc.

Especies de porte arbóreo

Delonix regia (flamboyán)

Schinus molle

Spathodea campanulata

Ficus benjamina

Bauhinia variegata

Especies de porte arbustivo

Hibiscus rosa-sinensis

Especies vivaces

Limonium pectinatum (Siemprevivas)

Argyranthemum frutescens

Pelargonium spp.

Especies tapizantes

Pyrostegia venusta

Ipomea acuminata

Respecto al número de individuos que se asignará a cada superficie y dentro de las mismas, señalar que se ha considerado para las zonas de espacios libres una densidad de plantación media. Teniendo en cuenta que la mayoría de los individuos que se plantarán no se encontrarán inicialmente en su estado óptimo de desarrollo, el cual tardará algún tiempo en conseguir, en un primer instante es posible que la plantación resultante pueda parecer algo pobre, pero de este modo se asegura la supervivencia de mayor número de especímenes plantados al mismo tiempo.

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



1 MAR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

30 SEPT 1999
30 SEPT 1999



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



13 JUN 2003
EL SECRETARIO



29 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha: 1 MAR 2004

La superficie destinada a cada planta oscila entre los 35-40 m² para el caso de las especies arbóreas, los 20-25 m² para las especies arbustivas y superficies considerablemente inferiores para las especies viváceas y tapizantes.

Para realizar las plantaciones en especial de las palmeras, dragos y demás árboles se tendrá en cuenta que los hoyos de la nueva ubicación serán dimensionados de forma que alrededor del diámetro quede un espacio mínimo de 30 cm y una profundidad de 15 cm por debajo del límite inferior del sistema radical. En la poceta donde se introducirá tierra de cabeza, fertilizada y el relleno del resto del hoyo se efectuará con tierra vegetal debidamente abonada.

El primer riego será profundo de unos 10 litros por especie vegetal, posteriormente se hará una vez por semana durante los tres primeros meses, a una dosis media de 5-10 litros/planta.

Las características del agua a utilizar para realizar los riegos deben ser las siguientes:

- El pH debe estar comprendido entre 6 y 8.
- La conductividad eléctrica a 25⁰ C debe ser menor de 2,25 mmhos/cm.
- El oxígeno disuelto deberá ser inferior a 2 g/l.

Se instalará una boca de riego en cada zona verde de tal forma que se pueda regar cuando las condiciones meteorológicas lo hagan necesario.

Las especies exóticas seleccionadas no poseen la capacidad de dispersarse por sí mismas, no existiendo peligro de que puedan escaparse de las zonas ajardinadas y asilvestrarse; y según la experiencia, todas ellas presentan capacidad de adaptación a las condiciones climáticas en que van a encontrarse.

A la hora de efectuar las plantaciones se huirá de buscar simetrías, equidistancias, alienaciones y distribuciones monótonas de las especies, con el fin de obtener un agradable resultado estético, pero al mismo tiempo, lo menos artificial que sea posible.

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:



1 MAR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

- Plantaciones en el sistema viario interior.

Para el acondicionamiento del sistema viario interior, en los tramos de vía C-P y A-G (Ver, plano de Ordenación, se instalarán alcorques aproximadamente cada 10 m en las aceras y paseos, se tratará de una pocetas adecuadamente dimensionadas de 3,7x1x1 m donde se pretende la plantación de especies arbóreas autóctonas y ornamentales siguiendo patrones naturales y estéticos adecuados. De esta manera, se instalarán un total aproximado de 85 alcorques, con las dimensiones y el espaciado antes descritos. Las especies arbóreas seleccionadas son las siguientes:

Árboles:

Bauhinia variegata

Brachychiton diversifolium

Erytrina crista-galli

Ficus benjamina

Phoenix canariensis (palmera canaria)

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha 30 SEPT 1999 por Resolución de la Alcaldía. 30 SEPT 1999



Todas estas medidas de integración paisajística, con la plantación de los espacios destinados a zonas verdes, alcorques, además del espacio destinado a los equipamientos social y escolar, hasta que se ~~comente~~ la ocupación de estas parcelas, están valoradas y presupuestadas ~~económicamente en el apartado 3.4.~~ expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha:



29 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

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

En la instalación de los muros de contención y las paredes de delimitación de los terrenos, en las áreas libres, jardines, etc., se empleará la piedra basáltica para su revestimiento o construcción con el objeto de lograr una mejor integración paisajística de estas estructuras, empleándose para ello la piedra recuperada de las paredes y muros que existen actualmente en el ámbito de este Plan Parcial.

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



15 JUN 2003

EL SECRETARIO

- CONSIDERACIONES ESTÉTICAS DE LAS EDIFICACIONES.

Además de las medidas adoptadas para reducir el impacto paisajístico mediante la creación de zonas verdes, tratamiento de las vías, cumplimiento de las prescripciones indicadas en apartados anteriores en lo referente a vertidos, residuos, etc., es necesario contemplar las siguientes indicaciones relacionadas con las edificaciones, siempre en concordancia con las disposiciones adoptadas en las NN.SS.

La tipología constructiva adoptada para las distintas edificaciones: casas residenciales, área social, colegio, etc., será preferiblemente rústica de acuerdo con la tipología constructiva tradicional, utilizando materiales nobles, roca, que garanticen un acabado de calidad de las fachadas y cubiertas. El color del paramento de las fachadas de los edificios será preferentemente de colores térreo, ocre o almagre, y, en todo momento se evitará la introducción de contrastes cromáticos impactantes, ya que el uso excesivo del blanco como color de los paramentos exteriores producen un fuerte impacto cromático en esta zona, donde se sitúa este Plan Parcial. Se utilizará la teja canaria cuidando también la estética de estas, evitando aquellos colores excesivamente rojos.

Se utilizarán materiales que garanticen un acabado de calidad de las fachadas, así como en puertas y ventanas. Se recomienda el revestimiento con mampuestos de piedra en la parte inferior de los paramentos exteriores, dándose la particularidad en el caso que nos ocupa, de poder emplear la piedra basáltica natural, desalojada de la parcela durante la fase de obras.

Se cuidará especialmente el tratamiento de las cubiertas, que se considera la quinta fachada del edificio, pues se encontrarán al alcance de la vista desde los puntos localizados a cotas superiores en el límite Sur del Plan Parcial. Se propone que la cubierta sea de tejas en un 70%.

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

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 99



1 MAR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

E. - Fauna.

Con respecto a la protección de la fauna, se realizará una introducción gradual de las actividades más intensas en el área para permitir una redistribución espacial y temporal de las especies más significativas que puedan ser afectadas por las actividades propias de las obras.

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

El suelo rústico exterior al ámbito deberá ser objeto de control a lo largo del desarrollo de las obras, especialmente de la zona perimetral del Plan Parcial, prestándose especial cuidado en impedir que se produzcan cúmulos de residuos y materiales, así como el tránsito de vehículos y personas, de tal forma que no se produzca ninguna alteración sobre las áreas de cultivos adyacentes.

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

G. - Protección de la zona urbana y edificaciones existentes en el límite Sur y Este del ámbito.

Con respecto a la zona urbana y las edificaciones existente en el límite sur y Este del ámbito, se tomarán las medidas de seguridad precisas para preservar sus estructuras. Para ello se rodeará el perímetro de las mismas con una valla antes de que comiencen los movimientos de tierras que impida que cualquier vehículo de la obra dañe su estructura y su entorno.

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó INICIALMENTE en fecha 30 SET. 1999 por Resolución de la Alcaldía.

Dispuso, a 30 SET. 1999 EL SECRETARIO



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

7.3.2. - FASE OPERATIVA: FUNCIONAMIENTO.

Las medidas correctoras en la fase operativa que contempla el Plan Parcial van encaminadas a mantener en perfectas condiciones de funcionamiento y conservación los usos desarrollados, sin que se produzcan pérdidas o mermas significativas de los mismos. A continuación se relacionan las principales medidas a considerar, a saber:

A. - Mantenimiento y conservación de infraestructuras.

Se mantendrá en perfectas condiciones el pavimento de vías de tráfico rodado, reponiendo las superficies deterioradas, evitando de esta forma producir molestias a los usuarios, pérdidas de fluidez en la circulación, aumento de los índices de riesgo de accidentes, etc.

Asimismo se mantendrán en perfectas condiciones de limpieza las aceras y demás áreas peatonales, para cuidar la calidad paisajística de la urbanización. El mobiliario urbano (puntos de luz, papeleras, señalización, etc.), se reparará y se repondrá en caso de pérdida, con el fin de cuidar la calidad paisajística y garantizar el bienestar social.

Se velará por el buen mantenimiento de las condiciones iniciales adoptadas para las edificaciones, cerramientos, revestimientos, etc.

La infraestructura de saneamiento y de agua de riego y potable se mantendrá en correctas condiciones de operatividad, estanqueidad e higiene, con lo que se evitarán pérdidas de aguas residuales y depuradas, que pueden provocar afecciones graves a los suelos y al acuífero. Las posibles soluciones para el vertido de aguas residuales depuradas que no se puedan aprovechar, sería la realización de un pozo absorbente contemplado en el proyecto, que se recoge en:

Directiva del Consejo de 21 de mayo de 1991, sobre el tratamiento de las aguas residuales urbanas (91/271).

Se realizará, antes del comienzo de las épocas de lluvia una limpieza de cunetas de las vías y puntos de desagüe del sistema de drenaje de aguas pluviales,

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha: 101

para evitar que se produzcan inundaciones de zonas no deseadas, evitando producir un aumento de la erosión y una pérdida de los materiales, sobre todo en las zonas verdes y jardines, y el posible arrastre de estos materiales a las zonas de desagüe.

En el caso de la obra de canalización del barranco a realizar para la instalación de la zona verde y el viario, se recomienda su revisión y limpieza si fuera necesario, antes de épocas de lluvia, por los organismos competentes a tal fin.

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 legalmente establecidos en el Decreto 2414/1.961, de 30 de Noviembre, y sus sucesivas modificaciones, para evitar consecuencias perjudiciales al medio ambiente.

No se contempla la emisión de sustancias en la producción de ruidos que puedan alterar el medio, tan sólo los frecuentes en este tipo de zonas residenciales. En cuanto a los malos olores que pueda producir la planta depuradora se evitarán manteniéndola en buen estado de funcionamiento. En caso de producirse alguna avería de esta estación depuradora, que pudiera ocasionar malos olores, etc. se ubicará en la zona más adecuada un depósito para 3 días que contengan esta agua sin depurar.

C. - Residuos y vertidos.

Los residuos que se generaran durante la fase operativa son los habituales residuos sólidos en cualquier área urbana de estas características. El volumen generado en este concepto en núcleos residenciales es de aproximadamente 0,75 Kg/persona/día.

Para el almacenamiento y evacuación de residuos sólidos, se dispondrán, en la proximidad de las diferentes edificaciones, contenedores con la capacidad suficiente para almacenar la producción diaria, y con garantías de estanqueidad para la producción de malos olores, lixiviados, así como la proliferación de insectos y roedores.

Estos residuos sólidos urbanos serán recogidos y trasladados diariamente por el servicio municipal de recogida de basuras, hasta vertedero autorizado más cercano.

Hoy en día empiezan a aparecer en el mercado máquinas trituradoras de papel, cartón, maderas de embalajes y portes, y recipientes en general que son capaces de reducir su volumen inicial a tan sólo un 5% del mismo, por lo que sería aconsejable ya que se generan grandes volúmenes de residuos las instalasen en sus dependencias.

Otros residuos que se producirán serán los restos vegetales de las 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 358 Kg./mes (peso fresco).

D. - Hidrología e hidrogeología.

Se realizará antes del comienzo de la época de lluvias una limpieza de cunetas de las vías y puntos de desagües del sistema de drenaje de aguas pluviales, para evitar que se produzcan inundaciones de zonas no deseadas, evitando producir un aumento de la erosión y una pérdida de los materiales, sobre todo en las zonas verdes y jardines, y el posible arrastre de estos materiales a las zonas de desagüe.

Se propone una red de abastecimiento de agua potable, conectada al sistema de abasto de agua municipal, diferenciada de la red de riego de jardines y zonas verdes tanto públicas como privadas. Para el dimensionamiento de esta red de agua potable se supone se estudiará y calculará la red de distribución de agua potable.



1 MAR 2004

Las aguas residuales verterán a las conducciones proyectadas en el ámbito del Plan Parcial, conducidas hasta la depuradora que se pretende instalar de forma provisional dentro de la parcela y después de ser depurada vertida en pozo absorbente, razón por la cual se opta por una red separada a la de las aguas pluviales.

La estación de tratamiento de aguas residuales, proyectada en el ámbito ordenado, a instalar en la zona destinada a infraestructuras y que en todo momento se mantendrá en perfectas condiciones de operatividad. Los fangos obtenidos en el proceso de depuración serán trasladados por gestor autorizado al horno incinerador del P.I.R.S. de Arico; y las aguas depuradas serán vertidas a pozo absorbente. En todo caso, esta agua no superará los valores límites indicados en el Anexo III del Decreto 174/94, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Control de Vertidos para la protección del Dominio Público Hidráulico.

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó
INICIALMENTE en fecha 30 5 1999
por Resolución de la Alcaldía. 30 5 1999

E. - Vegetación.

Se velará por el adecuado mantenimiento de las zonas verdes, jardines y zonas adecuadas provisionalmente a este fin (áreas de equipamientos), así como de las plantaciones ejecutadas en los alcorques, realizando las podas y reposiciones de marras precisas, retirando los restos vegetales de podas y residuos que puedan ser depositados por el viento (papeles, plásticos, etc.), efectuando tratamientos fitosanitarios si fuera necesario, abonos, etc.

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

29 ABR 2004

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. También se dosificará los fertilizantes (especialmente los inorgánicos) y los pesticidas en general (herbicidas y nematocidas) evitando niveles excesivos de concentración que puedan perjudicar a la población local y/o a la asentada en el suelo urbano colindante.

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

EL SECRETARIO



Se evitará la introducción de especies vegetales exóticas que puedan superar los límites de este Plan Parcial, afectando a zonas en estado natural, en los límites de este ámbito.

F. - Iluminación.

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

Además, se ajustará en sus características y especificaciones para no perjudicar la observación astronómica de las instalaciones internacionales del observatorio astrofísico de Izaña según el Real Decreto 234/1992 que reglamenta la Ley 31/1988, de 31 de Octubre, sobre Protección de la Calidad Astronómica de los Observatorios del Instituto de Astrofísica de Canarias.

G. - Paisaje.

Todas las medidas correctoras anteriores suponen el mantenimiento de la calidad paisajística de la ordenación, impidiendo el abandono o la alteración de los usos proyectados.

En cuanto a las características edificatorias se reparará cualquier daño que puedan sufrir las fachadas y cubiertas manteniéndose las decisiones adoptadas en lo referente al color a emplear y a la calidad de los materiales.

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

7.3.3.- VALORACIÓN ECONÓMICA DE LAS PRINCIPALES MEDIDAS CORRECTORAS.



EL SECRETARIO GENERAL

1.- Retirada de escombros por la demolición de edificaciones e infraestructura agrícola

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

Limpieza

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

Partida alzada
1.000.000

TOTAL PARTIDA 1.....1.000.000 Ptas.



2.- Pavimentación de la superficie del parque de maquinaria: 50 m²

M². Pavimentación de la superficie del parque de maquinaria con mortero de cemento (1:3 de cemento y arena) con un espesor de 0,25 metros

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

TOTAL PARTIDA 2.....62.500 Ptas.

3.- Tratamiento de la Tierra Vegetal:

3.1.- Retirada y acopio de Tierra Vegetal:

M³. Arranque, carga, transporte y acopio de tierra vegetal con apilamiento no superior a 3 metros.

Tierra Vegetal

Volumen	Precio/m ³	Total
20.139	100	2.913.900

SUBTOTAL PARTIDA 3.1.....2.913.900 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 3 metros, y se sembrarán con semillas de especies leguminosas para mantener la estructura y propiedades del suelo cuando permanezcan acopiados en periodos superiores a los 6 meses.

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

	Superficie	Precio/m ²	Total
Siembra de semillas	6.713	75	503.475

SUBTOTAL PARTIDA 3.2.....503.475 Ptas.

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó

provisionalmente en fecha 13 JUN 2003

por Resolución de la Alcaldía 13 JUN 2003

3.3.- Abonado de la Tierra Vegetal:

M³. Tratamiento de la tierra vegetal acopiada con abono orgánico-estiercol y turba oscura nacional de carácter neutro (pH=7)- e inorgánico-abono mineral complejo (tipo 15/15/15)- para su posterior reutilización.

	Volumen	Precio/m ³	Total
Tierra Vegetal	20.139	100	2.013.900

SUBTOTAL PARTIDA 3.3.....2.013.900 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	2.200	270	508.047

SUBTOTAL PARTIDA 3.4.....508.047 Ptas.

TOTAL PARTIDA 3.....5.939.322 Ptas

EL SECRETARIO GENERAL

4.-Plantaciones**4.1.- Alcorques tramo de viario C-P. (12)**

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

	Porte (m)	Unidades	Precio/Ud.	Total
Phoenix canariensis	1,6 - 2	2	35.000	70.000
Brachychiton acerifolium	2 - 2,5	2	24.000	48.000
Erythrina crista-galli	1,5 - 2	2	18.500	37.000
Bauhinia variegata	1,2 - 1,5	3	19.000	57.000
Ficus benjamina	1,8 - 2,5	3	18.000	54.000

SUBTOTAL 4.1.....266.600 Ptas.

4.2.-Manzana nº10**4.2.1.-Alcorques de borde de viario (33)**

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

	Porte (m)	Unidades	Precio/Ud.	Total
Phoenix canariensis	1,6 - 2	7	35.000	245.000
Ficus benjamina	1,5 - 2	6	12.000	72.000

Jacaranda mimosifolia	1.8 – 2.5	4	26.000	104.000
Delonix regia	1.5 – 2	16	9.500	152.000

SUBTOTAL 4.2.1.....573.000 Ptas.

4.2.2.- Zona Espacios Libres

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

	Porte (m)	Unidades	Precio/Ud.	Total
Euphorbia canariensis	0,5	85	1.500	127.500
Euphorbia balsamifera	0.5	30	750	22.500
Euphorbia obtusifolia	0.5	30	750	22.500
Poclama pendula	0,5	50	400	20.000
Limonium pectinatum	0,1-0,2	400	150	60.000
Argyranthemum frutescens	0,6	600	200	120.000
Rumex lunaria	0,6	100	550	55.000

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



29 ABR 2004

SUBTOTAL 4.2.2.....427.500 Ptas.

EL SECRETARIO GENERAL

SUBTOTAL PARTIDA 4.2.....1.000.500 Ptas.

4.3.- Manzana N° 11

4.3.1.-Alcorque de borde de viario (40)

Ud. Plantaciones de especies arboreas, incluso apertura de hoyo y primeros riegos y colocación de vientos.

	Porte (m)	Unidades	Precio/Ud.	Total
Phoenix canariensis	1,6 - 2	10	35.000	350.000
Brachychiton acerifolium	2 - 2.5	10	24.000	240.000
Ficus benjamina	1.5 – 2	10	12.000	120.000
Schinus molle	2.3 – 3	10	10.000	100.000

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

SUBTOTAL 4.3.1.....810.000 Ptas.

4.3.2.- Zona verde

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

	Porte (m)	Unidades	Precio/Ud.	Total
Phoenix canariensis	1,6 - 2	20	35.000	700.000
Ficus benjamina	1.5 – 2	20	12.000	240.000
Schinus molle	2.5 – 3	10	10.000	100.000
Euphorbia canariensis	0,8	10	1.500	15.000
Yucca eliphantipes	0,5	40	800	32.000

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

108

1 MAR 2004

Limonium pectinatum	0,1-0,2	500	150	75.000
Argyranthemum frutescens	0,3	600	200	120.000
Erythrina crista-galli	1,5 - 2	10	18.500	185.000
Bauhinia variegata	1,2 -1,5	10	19.000	190.000
Pyrostegia venusta	0,5	10	3.800	38.000
Ipomea acuminata	0,5	10	4.200	42.000
Pelargonium spp.	0,3	450	250	112.500
Hibiscus rosa-sinensis	0,4	80	650	52.000
Delonix regia	1,5 - 2	18	12.500	225.000
Spathodea campanulata	2,8-3,2	15	13.500	202.500
Dracaena draco	1,8	4	250.000	1.000.000
Dracaena draco	0,8	8	25.000	200.000
Dracaena draco (ramificado)	1,2	2	140.000	280.000

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

29 ABR 2004

SUBTOTAL 4.3.2..... 3.809.000 Ptas

4.3.3.-Zona de afección de la carretera C-820 (8 m)

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

	Porte (m)	Unidades	Precio/Ud.	Total
Hibiscus rosa-sinensis	0,4	60	550	33.000
Lantana camara	0,4	115	450	51.750
Jasminum polyanthum	0,4	45	450	20.250
Yucca aloifolia	0,5	40	450	18.000
Euphorbia splendens	0,2	150	350	52.500
Agave attenuata	0,4	20	950	19.000
Aloe concinna	0,25	100	600	60.000

SUBTOTAL 4.3.3..... 254.500 Ptas

SUBTOTAL PARTIDA 4.3..... 4.873.500 Ptas.

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha:

13 JUN 2003

4.4.- Manzana 5: acondicionamiento temporal de la zona de equipamientos.

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

	Porte (m)	Unidades	Precio/Ud.	Total
Ficus benjamina	1,5 - 2	20	12.000	240.000
Schinus molle	2,5 - 3	5	10.000	50.000
Limonium pectinatum	0,1-0,2	300	150	45.000
Argyranthemum frutescens	0,3	400	200	80.000
Bauhinia variegata	1,2 -1,5	10	19.000	190.000
Pyrostegia venusta	0,5	10	3.800	38.000
Ipomea acuminata	0,5	10	4.200	42.000
Pelargonium spp.	0,3	250	250	62.500
Hibiscus rosa-sinensis	0,4	40	650	26.000

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha: 109



1 MAR 2004

Delonix regia
Spathodea campanulata

1.5 - 2
2.8 - 3.2

12.500 125.000
67.500

EL SECRETARIO GENERAL

SUBTOTAL 4.4 **966.000 Ptas**

TOTAL PARTIDA 4 **7.097.000 Ptas**

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó

provisionalmente en sesión de fecha: 13 JUN 2003

Presidencia de la Alcaldía, Los Realejos, 13 JUN 2003

5.- Red de riego

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

Red de riego	Superficie (m ²)	Precio/m ²	Total
	10.600	300	3.180.000

TOTAL PARTIDA 5 **3.180.00 Ptas**

6.- Recubrimiento con picón

M³. Carga, transporte y extendido de picón de color negro, con un espesor de 0,2 m.

Picón	Volumen (m ³)	Precio/m ³	Total
	1.875	761	1.424.240

TOTAL PARTIDA 6 **1.424.240 Ptas**

7.- Mobiliario urbano

P.A. de los distintos elementos que forman parte del mobiliario de una zona ajardinada como pueden ser bancos, papeleras, etc.

Mobiliario	Partida alzada
	1.500.000

TOTAL PARTIDA 7 **1.500.000 Ptas.**

8.-Muros de piedra vista

P.A. de los costes que ocasionará la construcción de los muros alrededor de zona 5.

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



29 ABR 2004

Muros

Partida alzada
2.812.500

EL SECRETARIO GENERAL

TOTAL PARTIDA 8 **2.812.500 Ptas.**

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

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

M³. 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
25.000

TOTAL PARTIDA 8.....25.000 Ptas.

TOTAL PRESUPUESTADO.....23.040.562 Ptas.

El presupuesto de las medidas correctoras, protectoras y compensatorias asciende a la referida cantidad de **Veintitrés millones cuarenta mil quinientas sesenta y dos Pesetas.**

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



29 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

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



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



Los Realejos, a 13 JUN 2003

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-20 "Los Barros" 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 34 Impactos Significativos Detectados, y Valorados de la siguiente forma: **8 COMPATIBLES - POSITIVOS, 23 COMPATIBLES y 3 MODERADOS.**

De esta forma, se puede destacar que 6 Impactos Compatibles - Positivos, 4 Impactos Compatibles, pertenecen al apartado de los **factores socioeconómicos y culturales**, mientras que 19 Compatibles, 2 compatibles-positivos y 3 Impactos Moderados corresponden a las **características físicas, químicas y biológicas del medio ambiente.**

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

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha: 30 SET. 1999.
por Resolución de la Alcaldía: 30 SET. 1999



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

112

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

1 MAR 2004

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	MODERADO
VEGETACIÓN	COMPATIBLE
FAUNA	COMPATIBLE
PAISAJE	COMPATIBLE

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

29 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

MEDIO SOCIOECONÓMICO Y CULTURAL

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

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

EL SECRETARIO

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

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



1 MAR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

FASE DE OBRAS

MEDIO FÍSICO

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

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

29 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó
INICIALMENTE el día 30 SET 1999...
por Resolución de fecha 30 SET 1999...

MEDIO SOCIOECONÓMICO Y CULTURAL

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

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó
por el Ayuntamiento de Los Realejos el día 13 JUN 2003...
por el Ayuntamiento de Los Realejos el día 13 JUN 2003...
EL SECRETARIO



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

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



1 MAR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

FASE OPERATIVA

MEDIO FÍSICO

FACTORES	VALORACIÓN
CALIDAD DEL AIRE	COMPATIBLE
HIDROLOGÍA	COMPATIBLE
VEGETACIÓN	COMPATIBLE POSITIVO
FAUNA	COMPATIBLE POSITIVO
PAISAJE	COMPATIBLE

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

29 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

MEDIO SOCIOECONÓMICO 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 por Resolución de Alcaldía, en fecha: 30 SET. 1999

por Resolución de Alcaldía, en fecha: 30 SET. 1999

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

por Resolución de Alcaldía, en fecha: 13 JUN 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

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

- UTILIZACIÓN DE AGUA.

Las exigencias principales del recurso agua en cuanto al desarrollo de las actividades del Plan Parcial se pueden dividir en función de la demanda en la fase de construcción (labores de movimientos de tierras, construcción-edificación, etc.) y en la fase operativa (consumo en el ámbito industrial, equipamientos, zonas verdes, etc.).

En cuanto a la demanda de agua en la fase de construcción, la utilización del recurso se limita a la necesaria para corregir las emisiones de partículas a la atmósfera generadas por el proceso de movimientos de tierras, desmontes, rellenos, explanaciones, riego de pistas y material acopiado, etc., con el fin de evitar afecciones a la población.

Teniendo en cuenta que para mantener las pistas en un estado aceptable de trabajo se requiere, atendiendo a la anchura mínima necesaria y al tipo de material existente, un mínimo de 35 l/m. Considerando una longitud mínima de 500 m. de pistas, el volumen necesario por jornada de trabajo será de 17.500 l.

Considerando que el consumo más importante se efectuará en el riego de pistas y áreas de desmonte, y que la fase de obras no tendrá una duración muy larga, se puede apuntar, de modo conservador, un gasto total de agua de 2.580 m³ para la corrección de emisiones de polvo durante la fase de obras.

En la fase de funcionamiento del Plan Parcial el abastecimiento se realizará a través de conexión con la red exterior. El consumo principal vendrá dado por el gasto de los usuarios de las viviendas, que sería por cama residencial permanente de 250 l/día/cama y el volumen de agua necesario para mantener las condiciones de limpieza y del mantenimiento de las zonas verdes.

Atendiendo a este último concepto, y según Puga & Hernández (1989), en Machado Carrillo (1990, *Ecología, Medio Ambiente y Desarrollo Turístico en*

29 ABR 2004

Canarias), la dotación estándar para un jardín frondoso es de 16.000 m³/Ha./año. El P.P. cuenta con una superficie de jardines total de algo más de 17.883,65 m², con lo cual el consumo de agua para mantenimiento de las zonas verdes será ligeramente superior a 27.200 m³/año.

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó INICIALMENTE en fecha 30 SET 1999 por Resolución de 19 de Mayo de 1999, de 30 SET 1999

- OTROS RECURSOS NATURALES.

Además del recurso agua, tratado en el apartado anterior, los recursos naturales afectados serán el propio suelo ocupado, los valores geológicos, edafológicos, la calidad del aire, el paisaje, la vegetación, la fauna, etc.

Los recursos geológicos afectados constituyen principalmente productos volcánicos (de la Serie III); que se verán afectados como consecuencia de los movimientos de tierra necesarios para acondicionar la parcela, el sistema viario, etc. estas litologías se encuentran ampliamente representadas en el entorno de la superficie de estudio, de modo que, aunque cuantitativamente la afección al recurso geología es importante, no cabe señalar la pérdida de valores significativos en el aspecto geológico.

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

En cuanto al aspecto edafológico, la superficie total que desarrolla el Plan Parcial alberga suelos de aporte, sorribas, donde se desarrollaron en el pasado prácticas agrícolas. El volumen de suelo vegetal existente es de aproximadamente 20.139 m³ que habrán de ser retirados, acopiados y conservados para su posterior reutilización durante las labores de acondicionamiento de las zonas verdes), el volumen restante de suelo excedente permanecerá en el interior de la superficie de la parcela, hasta que sea cedido, vendido como préstamo para otras parcelas.

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno de 13 de Junio de 2003

1 MAR 2004

También la atmósfera, como recurso natural, puede verse afectada por la proyección del polvo levantado durante el movimiento de tierras, construcción-edificación, etc. El correcto cumplimiento de las medidas correctoras indicadas para evitar estas alteraciones garantizará la no devaluación apreciable de la calidad atmosférica en el sector.

Durante la fase operativa este recurso únicamente podrá verse alterado a propósito de emisiones asociadas a las edificaciones que se asienten en la parcela; en todo caso, el régimen de vientos de la zona favorece la dispersión de gases; y el seguimiento de las medidas correctoras indicadas evitará cualquier circunstancia que produzca una afección negativa a este factor.

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

Otro importante recurso natural, previsiblemente afectado por los nuevos usos que se pretenden desarrollar, será el paisaje, no tanto por su aspecto intrínseco como por el extrínseco. Aunque la calidad del paisaje actual es baja o muy baja, el acceso visual de la parcela desde puntos móviles localizados sobre la traza de la carretera C-820, que concentra un alto número de observadores, es considerable. De este modo, el aspecto algo caótico, deteriorado y antropizado que actualmente presenta la parcela se verá incrementado durante el desarrollo de las obras de acondicionamiento del terreno, apertura del sistema viario, parcelación y edificación, y estará continuamente expuesto a la percepción visual de numerosas personas (usuarios del sistema viario localizado junto al ámbito).

Durante la fase operativa, para contrarrestar los impactos inducidos sobre el paisaje por las nuevas estructuras edificadas, se ha dispuesto un conjunto de medidas correctoras, entre las que se incluyen el acondicionamiento de una amplia superficie al Este del P.P. (interpuesta entre el sistema viario que acoge el mayor número de observadores y el resto de la parcela), sobre la que se proyecta una densa plantación que actuará con efecto de barrera vegetal de ocultación, el tratamiento de taludes, etc. El correcto cumplimiento de las medidas apuntadas garantizará la adecuada integración de las nuevas estructuras en el entorno.

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

EL SECRETARIO GENERAL

Respecto a la **vegetación natural**, resulta de escaso valor natural como consecuencia del estado de degradación debido a acciones antrópicas anteriores, quedando descartada la inducción de impactos apreciables.

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

Con respecto a la **fauna**, que es muy pobre, no hay que destacar elementos singulares que puedan verse perjudicados directa o indirectamente. El grupo más importante, las aves que utilizan la zona de estudio como zona de paso o para la obtención de alimento en las áreas de matorral, debido a su mayor capacidad de movilidad, podrán encontrar fácilmente, en el entorno inmediato, hábitats idénticos a los existentes en el actual emplazamiento

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.

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

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

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

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

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

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

Los indicadores de impactos miden las variaciones existentes en el valor de los parámetros que serán objeto de control y que son los que generan perturbaciones en el medio ambiente, de acuerdo al grado de impacto ambiental valorado en el capítulo anterior. Se trata esencialmente de controlar:

- La emisión de partículas (polvo), ruido y vibraciones provocadas en la fase de obras que puedan afectar a la atmósfera, a los residentes de las zonas cercanas urbanizadas.

- La retirada de los vertidos y residuos sólidos, en general, existentes en el ámbito del plan a vertedero autorizado. Así como los residuos constituidos por material sobrante de las obras y los producidos por el personal laboral.

- La estabilidad resultante de las labores de acondicionamiento del terreno (desmontes y terraplenes), para la realización del viario interior, parcelación, y el grado de erosión de los materiales.

- La situación de los acopios de materiales y la maquinaria, impidiendo que se sitúen fuera del ámbito del Plan Parcial.

- Retirada de cualquier vertido accidental de aceite y combustible por empresa autorizada para la gestión de estas sustancias en la fase de obras.

- El acopio de 20.139 m³, aproximadamente de suelo vegetal altamente productivo para su reutilización, en zonas verdes y jardines principalmente.

- El acopio de 782 m³, aproximadamente de piedra natural de los muros y paredes de los bancales, para su reutilización en el acondicionamiento de muros que salven desniveles, paramentos, senderos, etc.

- Las plantaciones previstas a realizar en las zonas verdes, jardines y en los alcorques.

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

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

- El correcto funcionamiento de la red de alcantarillado de aguas pluviales y residuales. Así como de la instalación de la depuradora

- El mantenimiento en perfectas condiciones estéticas del pavimento de las vías, las fachadas y cubiertas, de la zona verde y alcorques, de las redes de suministro y del mobiliario urbano.

- Posibilidad de incorporar las prescripciones que a bien tenga indicar el Servicio de Planificación Ambiental de la Viceconsejería de Medio Ambiente, al ser este programa de vigilancia y control un documento abierto, capaz de incorporar nuevos parámetros ambientales.

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



29 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

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: 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 INICIALMENTE en fecha 30 SET. 1999 por Resolución de la Alcaldía. 30 SET. 1999



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



EL SECRETARIO

29 ABR 2004

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

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó INICIALMENTE en fecha 30 SET. 1999 por Resolución de la Alcaldía

A) FASE PREOPERATIVA.

Comprobación antes del inicio de los movimientos de tierra para las obras, que se haya realizado la completa extracción del suelo vegetal, y de las piedras de los muros de los bancales. Y que estas hayan sido debidamente acopiadas para su mejor conservación y su posterior reutilización.

Los 20.139 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 terrenos más profundos, que sea acopiada en lugares llanos en montones que no superen los 2 metros de altura para evitar su compactación. Se evitará retirar la tierra vegetal si presentase una humedad superior al 75%.

B) FASE DE CONSTRUCCIÓN.

• Control de las emisiones de polvo en la fase de obras del Plan Parcial.

Las emisiones de polvo a la atmósfera generadas en los procesos de nivelación de la parcela, apertura de zanjas, retirada y acopio de suelo fértil, etc., es, sin duda, uno de los impactos más fáciles de detectar. En cuanto a su efecto, es directamente medible porque afecta a todo el ecosistema, tanto a las personas como a la flora y la fauna, los flujos de materia y los ciclos energéticos.

Dichas emisiones de partículas, por su tamaño, presentan una gran facilidad de dispersión, pero también son fácilmente cuantificables, tanto en dispersión superficial como en volumen, debido a las molestias que causan a las personas que operan en la ejecución de las obras contempladas, así como a los residentes de las viviendas que se localizan en el entorno próximo del P.P. Asimismo, su disposición sobre las especies vegetales genera una alteración de su actividad fisiológica normal.

En la fase de construcción, la emisión de partículas a la atmósfera será permanente durante la realización de las obras de acondicionamiento de las parcelas y edificaciones, y por lo tanto necesitará un control estricto en cada uno de los puntos donde se generará, mediante la aplicación de las medidas correctoras y protectoras ya definidas para que su dispersión sea mínima.

El método de detección de este parámetro es, además del visual, la utilización de aparatos con sensores adecuados para la toma de muestras, ubicados en los puntos claves en función de la emisión y la dirección del viento que genera su dispersión y las características del entorno de la parcela.

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

- Estado de conservación de la vegetación, comprobando la presencia de necrosis de hojas y especies.
- Introducción de nuevas especies vegetales no inventariadas o la presencia masiva de especies generalistas.

Se controlará permanentemente el buen funcionamiento y eficacia de las medidas correctoras y protectoras elegidas en los puntos de emisión de polvo detectados, al mismo tiempo que se realizará una valoración global de las emisiones mediante el empleo de los aparatos físicos. Su control y seguimiento se realizará de forma periódica en función de las estaciones anuales, haciéndose evidente un mayor control durante los meses de verano.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha: 123

No cabe duda que la finalidad del control y seguimiento de este parámetro es un aspecto clave en el bienestar de la población residente en el entorno cercano.

Los límites máximos tolerables de presencia en la atmósfera de cada contaminante aisladamente o asociado con otros en su caso, y que se tomarán en cuenta para el control y prevención del polvo, se recogen en la siguiente reglamentación:

- Ley 38/1972, de 22 de diciembre, de Protección del Ambiente Atmosférico.

- Decreto 833/1975, de 6 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 38/1972, de 22 de diciembre, de Protección del Ambiente Atmosférico.

- Real Decreto 1613/1985, de 1 de agosto, por el se modifica parcialmente el Decreto 833/1975, de 6 de febrero, y se establecen nuevas formas de calidad del aire en lo referente a contaminación por dióxido de azufre y partículas.

Para el seguimiento y control de las emisiones de polvo a la atmósfera dispondremos de captadores de polvo sedimentable junto al límite SO del ámbito.

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.**

No cabe duda que la producción de ruido en el ámbito de estudio tiene su incidencia ambiental únicamente en su entorno inmediato, afectando a la calidad sonora en un anillo de los límites de las superficies intervenidas por las obras.

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. 1 MAR 2004

Los sonómetros integradores que se suelen situar en las proximidades de las explotaciones o equipos, registran el ruido durante un cierto tiempo y dan el nivel continuo equivalente dB(A), "Leq". Permiten no solo la medida del ruido ambiental sino incluso, la medida de los ruidos cíclicos, la valoración del riesgo de lesión auditiva, y la realización de mapas de ruido en el ámbito del Plan Parcial.

La toma de datos se realizará con un **sonómetro convencional**, teniendo en cuenta a su vez la medida de la dirección y velocidad del viento, mediante un anemómetro, y la temperatura ambiente.

Los niveles de sonido no deberán sobrepasar los 95 dB dentro del ámbito de la obra de forma puntual, y a los 100 metros de la misma no superarán los 65 dB.

Del mismo modo se realizará mediante un **medidor homologado** un seguimiento del nivel de vibraciones generadas por el tránsito de camiones y maquinaria pesada en el ámbito de la obra.

Por otro lado, se vigilará el mantenimiento regular de la maquinaria, ya que así se eliminan los ruidos de elementos desajustados o muy desgastados que trabajan con altos niveles de vibración. Sin embargo, cabe señalar que es muy difícil predecir los niveles de ruido en las proximidades de las obras, ya que tanto las condiciones atmosféricas variables, como el efecto de la propia topografía influirán y modificarán la trayectoria de la propagación.

• **Control de la retirada de residuos.**

Se realizará un control de las labores de retirada de residuos existentes sobre la parcela (restos vegetales, escombros, etc.), que deberá encontrarse libre de tales elementos antes del inicio de las obras de acondicionamiento de la misma.

Una vez iniciadas las obras, y durante todo el periodo de duración de las mismas, se verificará mensualmente la retirada de excedentes de tierras generados por los procesos los movimientos de tierra, en todo caso estos serán mínimos.

Del mismo modo se verificará el traslado de residuos no reutilizables (restos vegetales, restos orgánicos generados por el personal, restos de demolición de pavimento y estructuras, de materiales de construcción, pinturas, etc.) a vertedero autorizado, y/o, en su caso, la incorporación al sistema municipal de recogida de basuras.

• **Seguimiento del estado del suelo Rústico exterior**

Se extremará el control de la posible presencia de acumulos de residuos sobre el Suelo Rústico colindante con el Plan Parcial y se verificará que se encuentra en sus condiciones naturales, ya que como medida protectora se prohíbe la invasión del mismo con maquinaria, vehículos o acopios de materiales, ni siquiera de forma periódica.

• **Control del tránsito de camiones**

Se llevará a cabo una distribución temporal de la salida y entrada de vehículos pesados y camiones a la obra y evitar, así, la concentración de vehículos pesados en la vía de acceso al Plan Parcial. Se reducirán los riesgos de accidentes con otros usuarios, la concentración de ruidos, vibraciones y acumulación de gases y polvo que puedan afectar a los usuarios; asimismo se controlará que todos los camiones cargados que salgan de la zona lo hagan con

un toldo que cubra la caja y a baja velocidad, para evitar la producción de polvo al circular.

• **Control y seguimiento de las nuevas plantaciones**

Se realizará un seguimiento de las nuevas plantaciones a realizar en las zonas verdes, zonas libres, jardines y alcorques del sistema viario, controlando el enraizamiento de las especies seleccionadas, evitando introducir especies vegetales exóticas que no se conozcan en la isla y posean capacidad de asilvestramiento, seguimiento de su estado durante los primeros 6 meses, etc.

• **La hidrología y la hidrogeología.**

Se supervisará que el riego de las superficies de explanación, rellenos, acopios de materiales esté correctamente dosificado en función de las condiciones ambientales de cada momento. Dicho control se realizará periódicamente y paralelamente al ritmo de desarrollo de las obras de movimiento de tierras. Se utilizarán como indicadores:

- La aparición o no de surcos y barranqueras.
- La aparición de encharcamientos.
- La aparición de pequeños deslizamientos y/o derrumbamientos.

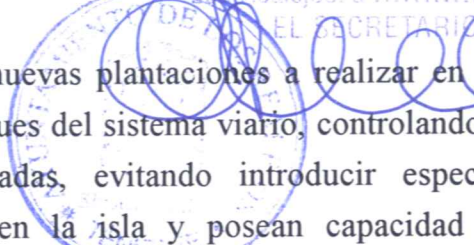
Se verificará la instalación de la plataforma de carácter impermeable con anterioridad al inicio de las obras. Posteriormente, durante las obras, se controlará mensualmente que el cambio de aceros de camiones y maquinaria involucrados en las mismas se efectúa sobre dicha superficie, así como que los residuos generados en este concepto son debidamente almacenados en recipientes estancos para su retirada periódica por gestor autorizado.

• **Control de los acopios, extendido y tratamiento de la tierra vegetal.**

Si los acopios permaneciesen más de seis meses sin reutilizar se controlará que se siembre la superficie de los mismos con especies de leguminosas que

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha 30 SET. 1999

por Resolución de la Alcaldía de los Realejos, a 30 SET. 1999



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



29 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

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

por Resolución de la Alcaldía de los Realejos, a 13 JUL 2003

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

por Resolución de la Alcaldía de los Realejos, a 13 JUL 2003

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

por Resolución de la Alcaldía de los Realejos, a 13 JUL 2003

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

por Resolución de la Alcaldía de los Realejos, a 13 JUL 2003

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

por Resolución de la Alcaldía de los Realejos, a 13 JUL 2003

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

por Resolución de la Alcaldía de los Realejos, a 13 JUL 2003

permitan mantener la estructura edáfica de los mismos, realizándose riegos regulares.

Antes de proceder a la reutilización de la tierra vegetal se comprobará que se le ha dado un tratamiento mediante abonos orgánicos e inorgánicos, como ya ha sido indicado.

En la reutilización de la tierra vegetal se comprobará que se ha escarificado la superficie de cada capa de 15 centímetros de espesor antes de cubrirla, y de no menos de 65 centímetros si el material sobre el que se fuera a extender estuviera compactado, para favorecer el buen contacto entre las sucesivas capas de material previniendo la laminación en capas, la mejora de la infiltración y el movimiento del agua. Así mismo se evita el deslizamiento de la tierra extendida y se facilita la penetración de la raíces de las especies que se planten. Se prohibirá el paso de maquinaria pesada sobre el material ya extendido.

Se verificará así mismo que todo el volumen de tierra vegetal existente sea utilizado en su totalidad en las plantaciones descritas.

- **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.

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

• **Control de la red de evacuación de aguas pluviales:** Las medidas correctoras desarrolladas en cuanto a esta instalación van enfocadas a la limpieza de las calzadas y paseos peatonales para evitar la obstrucción de los desagües, que provocarían encharcamientos y afecciones a los residentes. Por lo tanto, es necesario comprobar periódicamente, sobre todo entre Octubre y Marzo, el estado de sumideros, cunetas y calzadas.

• **Control de la red de evacuación y de la estación de tratamiento de aguas residuales:** se vigilará periódicamente el estado de la red de evacuación y el correcto funcionamiento de los sistemas de depuración, eliminación o reutilización de fangos generados en el proceso, etc.

En cuanto a la estación depuradora de aguas residuales se mantendrá el nivel óptimo de la calidad del aire asegurando el buen funcionamiento de la misma, evitando la emisión de malos olores, lixiviados y presencia de insectos y roedores. Se controlará la correcta evacuación de los fangos, arenas, grasas y gruesos mediante el uso de recipientes de cierre hermético para los residuos extraídos y su posterior traslado a vertedero controlado.

Para llevar a cabo tal seguimiento y control se realizarán visitas periódicas trimestrales a las instalaciones para verificar el adecuado funcionamiento y estado de las mismas.

• **Seguimiento del estado de las zonas verdes, alcorques y de la parcela destinada a los equipamientos, hasta que se acometa su urbanización:** Se realizarán visitas periódicas que permitan comprobar el cumplimiento de la dosificación de los riegos, abonos, pesticidas, etc., así como la necesidad de

podas, reposición de marras, etc. También se vigilará que no se pierda el uso inicial.



1 MAR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

- **Control del mantenimiento de las infraestructuras:** Se constatará en las visitas el buen estado del pavimento de las vías de circulación, paseos peatonales, aceras y del mobiliario urbano (bancos, papeleras, puntos de luz, etc.), así como de la conservación y mantenimiento de las tipologías y características iniciales adoptadas para las edificaciones.

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

- **Posibilidad de incorporar nuevas prescripciones:** este programa de vigilancia y control de los impactos detectados y valorados como moderados, así como la constatación de la posible aparición de nuevas perturbaciones no contempladas, queda abierto a la posibilidad de incorporar lo que tenga a bien indicar el Servicio de Calidad e Impacto Ambiental perteneciente a la Viceconsejería de Medio Ambiente - Consejería de Política Territorial -, 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.

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



29 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

El 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.

DILIGENCIA: Este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha: 30 JUL 1999

INICIAL
por Rec.

30 JUL 1999
EL SECRETARIO

CUADRO RESUMEN
PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL S.A.P.U.R.-20 "LOS BARROS"

FASE PREOPERATIVA

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



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
TIERRA VEGETAL	- RETIRADA Y ACOPIO DE LA TIERRA VEGETAL (20.139 m³) "SORRIBAS" EXISTENTE EN LOS BANCALES QUE OCUPAN 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)
PIEDRA NATURAL	- RETIRADA Y ACOPIO DE LA PIEDRA NATURAL EXISTENTE EN LOS MUROS DE LOS BANCALES, EN EL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL. Su volumen aproximado es de 782 m ³ .	- SUPERFICIES OCUPADAS POR LOS MUROS DE LOS BANCALES DENTRO DEL PLAN PARCIAL.	- SUPERFICIES DE ACOPIO DE LA PIEDRA NATURAL, DENTRO DEL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL	- OBSERVACIÓN DIRECTA.	- VERIFICACIÓN DE LAS MEDIDAS DESCRITAS PARA LA RETIRADA Y ACOPIO DE LA PIEDRA NATURAL EXISTENTE EN LOS MUROS DE LOS BANCALES DENTRO DEL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL.	- 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: (desmontes y terraplenados)
VEGETACIÓN	- PAUTAS PARA EL DESBROCE DE LAS SUPERFICIES OCUPADAS POR: Pennisetum setaceum. TODOS LOS EJEMPLARES A ARRANCAR, ESPECIALMENTE CUANDO TENGAN INFLORESCENCIAS, FLORES O SEMILLAS, SERÁN INMEDIATAMENTE INTRODUCIDOS DENTRO DE UNA BOLSA DE PLÁSTICO O DE PAPEL PARA SER POSTERIORMENTE QUEMADOS EN LUGAR SEGURO.	- ZONAS OCUPADAS POR: Pennisetum setaceum, en el borde de la carretera C-820	- ZONAS OCUPADAS POR: Pennisetum setaceum. - ZONAS ELEGIDAS PARA LA QUEMA CONTROLADA DE LAS BOLSAS.	- OBSERVACIÓN DIRECTA.	- VERIFICACIÓN DE LA APLICACIÓN DE LAS MEDIDAS DESCRITAS PARA REALIZAR EL DESBROCE DE ESTA ESPECIE VEGETAL.	- A LO LARGO DEL PROCESO DE DESBROCE DE Pennisetum setaceum.	- ANTES DEL INICIO DE LA FASE DE OBRAS: desbroce y movimientos de tierra.



1 MAR 2004

EL SECRETARIO GENERAL



EL SECRETARIO GENERAL

30 SET. 1999



CUADRO RESUMEN

PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL S.A.P.U.R-20 "LOS BARROS"

FASE DE OBRAS

30 JUN 1999

SECRETARÍA GENERAL

EL SECRETARIO GENERAL

MEDIDAS CORRECTORAS			SEGUIMIENTO AMBIENTAL				
FACTOR	MEDIDA CORRECTORA	PUNTO DE APLICACIÓN	PUNTO DE CONTROL	MÉTODO DE SEGUIMIENTO	TOMA DE DATOS	FRECUENCIA TOMA DATOS	FRECUENCIA INFORME
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 de proximidad del Casco Urbano de Los Realejos).	- CAPTADOR DE POLVO SEDIMENTABLE.	- POLVO: MÉTODO DE ANÁLISIS Y DESCRIPCIÓN DE DATOS SEGÚN LA Orden del 10 de agosto de 1976.	- TRIMESTRAL.	- ANUAL
VERTIDOS Y RESIDUOS	- CAMBIOS DE ACEITE Y COMBUSTIBLE EN SUPERFICIE IMPERMEABLE. - RETIRADA DE VERTIDOS ACCIDENTALES. - RETIRADA A VERTEDERO AUTORIZADO DE LOS RESIDUOS PREEXISTENTES EN LA PARCELA, RESTOS DE LA DEMOLICIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA AGRÍCOLA PREEXISTENTE. - RETIRADA A VERTEDERO AUTORIZADO DE MATERIALES EXCEDENTES DE OBRAS: ESCOMBROS, RESTOS VEGETALES	- RESIDUOS PREEXISTENTES EN EL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL. - RESIDUOS GENERADOS POR LA PARCELACIÓN Y EJECUCIÓN DEL VIARIO. - RESIDUOS GENERADOS DURANTE EL DESARROLLO DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN.	- ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL.	- OBSERVACIÓN POR TÉCNICO AMBIENTAL COMPETENTE.	- VERIFICACIÓN DE LA APLICACIÓN DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS MEDIANTE LA OBSERVACIÓN DIRECTA DEL ESTADO DE LA PARCELA Y DE SU ENTORNO.	- UNA VEZ AL MES	- ANUAL
SUELOS	- RETIRADA Y MANTENIMIENTO DE LOS 20.139 m³ DE TIERRA VEGETAL 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 2.200 m³ de suelo vegetal EN LA EJECUCIÓN DE LAS ZONAS VERDES.	- ACOPIOS DE TIERRA TEMPORALES.	- ACOPIOS TEMPORALES. - ZONA DE REUTILIZACIÓN DE LOS SUELOS (Zonas verdes, zonas libres, jardines y alcorques)	- OBSERVACIÓN POR TÉCNICO AMBIENTAL COMPETENTE.	- CONTROL APARICIÓN PROCESOS EROSIVOS EN ACOPIOS (aparición de surcos, arrastres por viento, agua, etc.). - VIGILANCIA DIRECTA DE LAS ZONAS DE REUTILIZACIÓN DEL SUELO VEGETAL	- ANTES DE LA REALIZACIÓN DE LAS PLANTACIONES EN LAS ZONAS VERDES, ZONAS LIBRES, ALCORQUES, ETC.	- ANUAL
VEGETACIÓN Y PLANTACIONES	- ZONAS LIBRE EN LA MANZANA N°10 DE 6.843,95 m²: PLANTACIÓN DE ESPECIES VEGETALES AUTÓCTONAS, EN LA LADERA DEL Bco DE PALO BLANCO Y DE ARBOLADO EN EL BORDE DEL VIARIO Y DE LA EDIFICACIÓN. - ZONA VERDE EN LA MANZANA N°11 DE 6.442,8 m²: 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 EN LA MANZANA N°5: ACONDICIONAMIENTO Y PLANTACIÓN TEMPORAL DE ESPECIES VEGETALES ORNAMENTALES. - ZONA DE AFECCIÓN DE LA CARRETERA C-820 DE 1.638,18 m²: ACONDICIONAMIENTO Y PLANTACIÓN DE ESPECIES VEGETALES INTRODUCIDAS ARBUSTIVAS Y VIVACEAS DE TIPO ORNAMENTAL.	- SUPERFICIES DE ZONAS VERDES DE NUEVA EJECUCIÓN. - SUPERFICIES DE ZONAS LIBRES JUNTO AL Bco. DE PALO BLANCO. - PLANTACIONES A REALIZAR EN LOS ALCORQUES DEL VIARIO. - SUPERFICIE DESTINADA A EQUIPAMIENTOS.	- ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES ASOCIADAS A EDIFICACIONES Y AL VIARIO.	- VERIFICACIÓN EXTENDIDO DE LA TIERRA VEGETAL, DE LA ADECUADA SELECCIÓN DE ESPECIES Y TAREAS DE PLANTACIÓN Y DE LOS TRASPLANTES ESPECIES PROTEGIDAS, EN EL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL.	- SEGUIMIENTO Y CONTROL DE LAS LABORES DE ACONDICIONAMIENTO DE LAS ZONAS VERDES Y ZONAS LIBRES: APORTE DE TIERRA VEGETAL, SELECCIÓN DE ESPECIES SEGÚN LOS CRITERIOS ESTABLECIDOS, ESTADO DE LAS ESPECIES PLANTADAS, ETC.	- QUINCENAL	- ANUAL
SUELO RÚSTICO EXTERIOR	- NO SE PERMITIRÁ INVADIR CON RESIDUOS, MAQUINARIAS, VERTIDOS, ETC. EL SUELO RÚSTICO EXTERIOR SITUADO AL OESTE. NI SIQUIERA TEMPORALMENTE.	- ZONA EXTERNA AL LÍMITE OESTE DEL PLAN PARCIAL.	- LÍMITE OESTE DEL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL	- OBSERVACIÓN POR TÉCNICO AMBIENTAL DE LA OBRA	- VIGILANCIA DE ACCIONES QUE SE REALICEN EN EL LÍMITE OESTE DEL PLAN PARCIAL.	- QUINCENAL	- ANUAL
PAISAJE	- PLANTACIONES EN GENERAL: ZONAS VERDES, ZONAS LIBRES, TRATAMIENTO DEL SISTEMA VIARIO (alcorques). - UNIFICACIÓN DE CRITERIOS EN EL TRATAMIENTO DE LOS MUROS QUE SALVEN DESNIVELES EXTERIORES. CHAPADO A CARA VISTA CON PIEDRA NATURAL, ETC.	- 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.	- QUINCENAL	- ANUAL

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

SECRETARÍA GENERAL

EL SECRETARIO GENERAL

QUINCENAL

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

SECRETARÍA GENERAL

EL SECRETARIO

QUINCENAL

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

SECRETARÍA GENERAL

EL SECRETARIO GENERAL

CUADRO RESUMEN
PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL S.A.P.U.R.-20 "LOS BARROS"
FASE OPERATIVA

30 SET 1999

SECRETARÍA GENERAL
AYUNTAMIENTO DE LOS REALES
TENERIFE

FACTOR	MEDIDAS CORRECTORAS		SEGUIMIENTO AMBIENTAL				
	MEDIDA CORRECTORA	PUNTO DE APLICACIÓN	PUNTO DE CONTROL	MÉTODO DE SEGUIMIENTO	TOMA DE DATOS	FRECUENCIA TOMA DATOS	FRECUENCIA INFORME
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), AJUSTE SEGÚN R.D. 234/1992 sobre Protección Calidad Astronómica.	- RESIDUOS GENERADOS EN LAS PARCELAS RESIDENCIALES Y DE EQUIPAMIENTOS DE LA URBANIZACIÓN - RESTOS DE PODAS, PLANTACIONES, ETC.	- ÁMBITO DE LA URBANIZACIÓN.	- OBSERVACIÓN POR TÉCNICO AMBIENTAL COMPETENTE.	- ESTADO DEL ÁMBITO Y ENTORNO DE LA URBANIZACIÓN.	DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha: SECRETARÍA GENERAL AYUNTAMIENTO DE LOS REALES TENERIFE EL SECRETARIO GENERAL	ANUAL
HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA	- LIMPIEZA DE IMBORNALES DE LAS CALZADAS, CUNETAS Y PUNTOS DE DESAGÜE (Seguimiento del Bco. de Palo Blanco). - CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE LA ESTACIÓN DE DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES. - DISEÑO DE SISTEMA DE SEGURIDAD DE LA E.D.A.R. (Sistemas detectores, análisis periódicos, dobles dispositivos, etc.). - SE RECOMIENDA EL EMPLEO DE AGUAS DEPURADAS PARA RIEGO DE LAS ZONAS VERDES. - VERTIDO A POZO ABSORVENTE DE EXCEDENTES DE AGUAS DEPURADAS. NO SUPERACIÓN DE LÍMITES ESTABLECIDOS EN ANEXO III (Decreto 174/94). - AGUAS PLUVIALES OBJETO DE VERTIDOS SOMETIDAS AL Decreto 174/94 Reglamento Control Vertidos. - CONTROL DE USO DE FITOSANITARIOS.	- RED VIARIA INTERNA. - RED DE SANEAMIENTO. - ESTACIÓN DEPURADORA DE AGUAS RESIDUALES. - ZONAS VERDES.	- RED VIARIA INTERNA. - RED DE SANEAMIENTO. - ESTACIÓN DEPURADORA DE AGUAS RESIDUALES. - ZONAS VERDES.	- CONTROL DE LA CALIDAD DE LAS AGUAS DEPURADAS (Análisis periódico, retirada de fangos a vertedero, control de reutilización). - OBSERVACIÓN POR TÉCNICO AMBIENTAL COMPETENTE	- ESTADO DE LA RED DE SANEAMIENTO Y DE EVACUACIÓN DE AGUAS PLUVIALES. - ESTADO DE LAS ARQUETAS. - E.D.A.R. Y POZO ABSORVENTE TEMPORAL	- MENSUAL (período anterior y coincidente con las lluvias) - MENSUAL	ANUAL
PLANTACIONES	- ZONAS VERDES, ZONAS LIBRES, BORDES DE VIARIO, ALCORQUES, ZONA DE PLANTACIÓN TEMPORAL EN MANZANA DESTINADA A EQUIPAMIENTOS. (dosificación de riegos, abonos). - REPOSICIÓN DE MARRAS (recogida de restos vegetales y traslado a vertedero autorizado).	- ZONA DESTINADA A EQUIPAMIENTOS. - ZONAS VERDES. - PLANTACIONES BORDES DE VIARIOS.	- ÁMBITO DE LA URBANIZACIÓN	- VERIFICACIÓN DE LOS RIEGOS (abonos orgánicos) Y ESTADO DE LAS PLANTACIONES.	- ESTADO DE LAS ESPECIES VEGETALES.	DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha: SECRETARÍA GENERAL AYUNTAMIENTO DE LOS REALES TENERIFE EL SECRETARIO GENERAL	ANUAL
PAISAJE Y BIENESTAR SOCIAL	- MANTENIMIENTO DE ZONAS VERDES Y CONDICIONES ESTÉTICAS INICIALES DE LAS EDIFICACIONES. REPARACIÓN DESPERFECTOS. - REPARACIÓN DE PAVIMENTO, MOBILIARIO URBANO, ETC. - SE MANTENDRÁN LAS DECISIONES EN CUANTO A MATERIALES A UTILIZAR. - CONSERVACIÓN DEL SUELO RÚSTICO SITUADO AL OESTE DEL PLAN PARCIAL. - PARCELA DE EQUIPAMIENTO SOCIAL Y ESCOLAR ACONDICIONAMIENTO TEMPORAL COMO ZONA VERDE.	- ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL.	- 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: Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha: 13 JUN 2003 por Resolución de la Alcaldía de fecha: 13 JUN 2003

SECRETARÍA GENERAL
AYUNTAMIENTO DE LOS REALES
TENERIFE

EL SECRETARIO

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

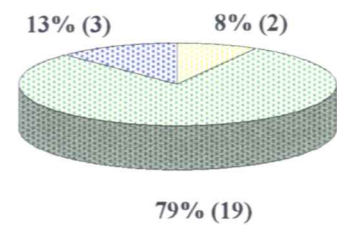
DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:



TOTALES MAR 2004
 EL SECRETARIO GENERAL

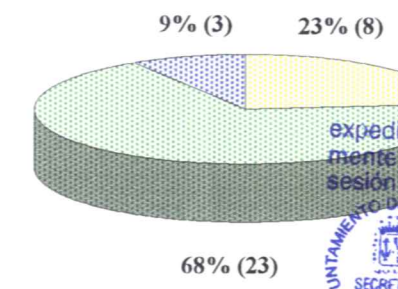
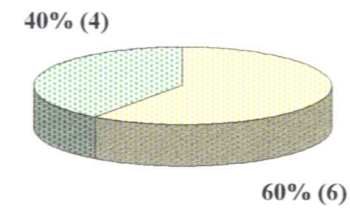
MEDIO FÍSICO

COMPATIBLES POSITIVO	2
COMPATIBLES	19
MODERADOS	3



MEDIO SOCIOECONÓMICO Y CULTURAL

COMPATIBLES POSITIVO	6
COMPATIBLES	4



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



2 9 ABR 2004
 EL SECRETARIO GENERAL

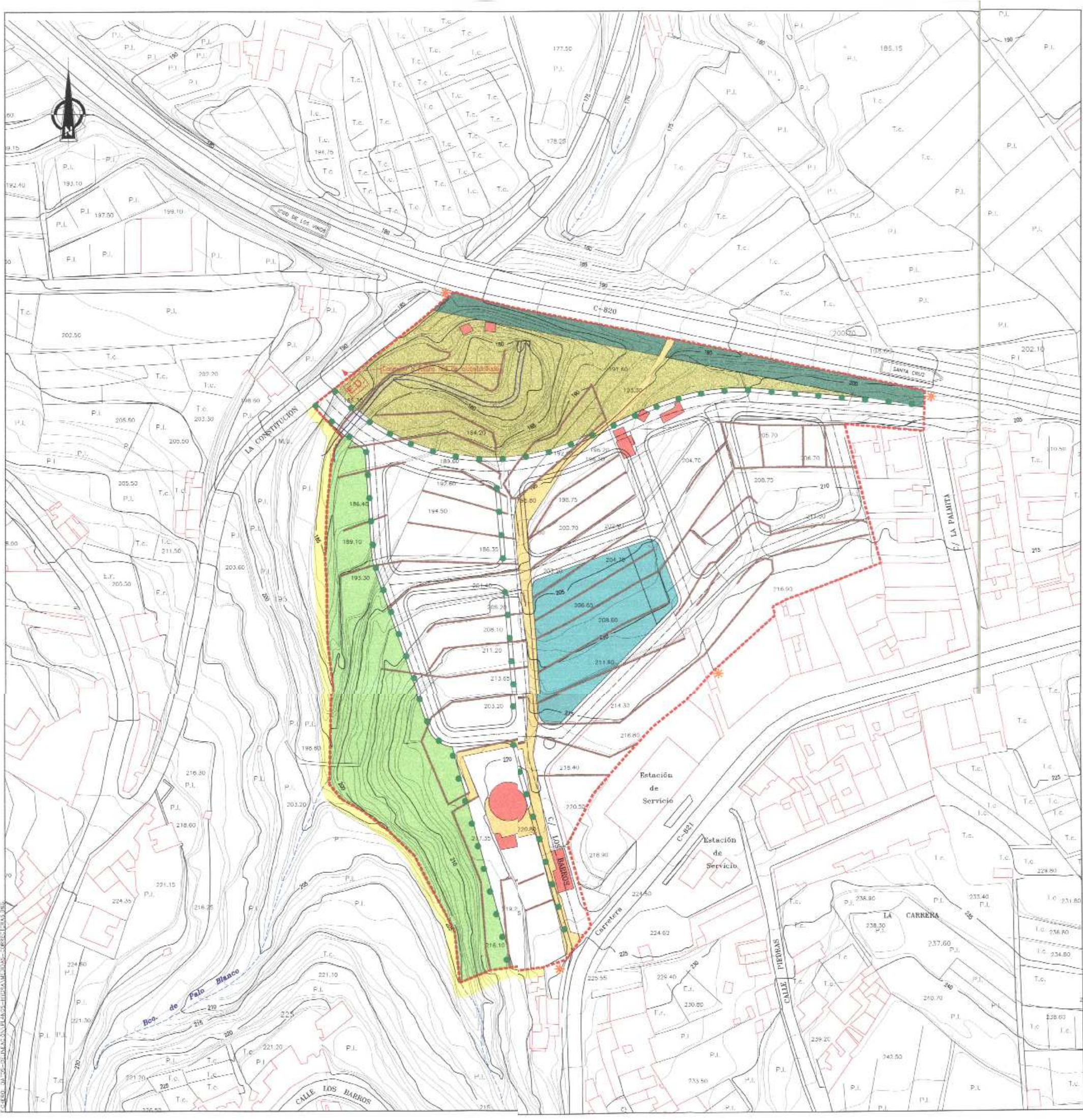
DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha 30.6.1999 por Resolución de la Alcaldía.



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

LEYENDA:

- COMPATIBLE POSITIVO
- COMPATIBLE
- MODERADO



LEYENDA

FASE PREOPERATIVA:

- Retirada, acopio y reutilización de la piedra natural de los muros de los bancos, con un volumen aproximado de 780 m³.
- Ámbito del Plan Parcial:
 - Retirada, acopio, conservación y reutilización de suelo vegetal (V=20.139 m²). Seguimiento y control.

FASE DE OBRAS:

- Demolición y retirada a vertedero autorizado de las edificaciones de carácter agrícola dentro del ámbito de estudio (cuartas de aperos, establos, etc.).
- Suelo Rústico exterior. Hno. de Palo Blanco, se prohíbe la instalación de estructuras, vehículos, maquinaria, etc. Seguimiento y control.
- Removilización y traslado a vertedero de los firmes hormigonados de las pistas existentes en la parcela.
- Espacio Libre: (S=6.843,95 m²) A plantar con especies vegetales de forma laxa (*Euphorbia canariensis*, *Euphorbia balsamifera*, *Argyranthemum frutescens*, etc.), la zona limitará con el viario, de menor pendiente, arbolado cada 10 m, primarios riegos.
- Zona Verde: (S=6.442,80 m²) Acondicionamiento con tierra vegetal, instalación de la red de riego y plantación de especies vegetales arbóreas (*Phoenix canariensis*, *Dracaena draco*, etc.), arbustivas y tapizantes.
- Alcorques, cada 10 m, en las aceras: *Phoenix canariensis*, *Erythrina caffra*, *Schinus molle*, etc.
- Plantación en la zona de afectación de la carretera C-820 (S=1.683,18 m²), con especies vegetales introducidas con fines ornamentales para jardinería (*Cassia didymopatria*, *Tecomaria capensis*, ...).
- Acondicionamiento de las áreas de equipamiento social y escolar, manzana n.º 5, tanto en cuanto no se acometa la realización de estas obras, con suelo vegetal y jardines para evitar que se conviertan en zonas residuales dentro del ámbito.
- Ámbito del Plan Parcial:
 - Unificación de criterios en el tratamiento de fachadas exteriores: predominio de colores térreros y ocres, vegetación arbórea en jardines. Integración en el medio.
 - Libricación de la plataforma hormigonada de 50 m².
 - Riego correctivo de vias y zonas de acopio.
 - Retirada a vertedero autorizado de muros de hormigón de los bancos, infraestructura de riego (acequias, etc.), provisión de agua a la parcela. En el caso de la especie *Pennisetum setaceum* por su agresividad propagada por los tallos, se recomienda su eliminación.
 - Retirada, acopio, conservación y reutilización de suelo vegetal (V=20.139 m²). Seguimiento y control.
- Ubicación de una canalización de riego, dimensionada en el cauce del Bco. de Palo Blanco, previo al rollo de la zona deprimida situada al NO del ámbito donde se ubicará la zona verde.

FASE OPERATIVA:

- Mantenimiento de las plantaciones realizadas en espacios libres, zonas verdes, jardines y alcorques: mediante la aplicación de riego, podas, tratamientos, podas y reposición de mallas, seguimiento y control.
- Suelo Rústico exterior, no se permitirá la instalación de estructuras, vehículos, maquinaria, etc.
- Mantenimiento en perfecto estado de las zonas de equipamiento (pavimentación, señalización, mobiliario urbano, etc.). Limpieza de calzadas y bordillos antes del inicio de las lluvias.
- Seguimiento y control del correcto funcionamiento de la depuradora de aguas residuales y el pozo absorbente, así como de los sistemas de drenaje de aguas residuales y pluviales.
- Ámbito del Plan Parcial:
 - Mantenimiento de las infraestructuras y edificaciones de carácter agrícola dentro del ámbito de estudio.

DOCUMENTO: 2-8-1991

EL SECRETARIO GENERAL

ESTUDIO MEDIOAMBIENTAL

PLAN PARCIAL RESIDENCIAL S.A.P.U.R.-20

"LOS BARROS"

ISIA: TENERIFE SITUACIÓN: T.M. DE LOS REALEJOS

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

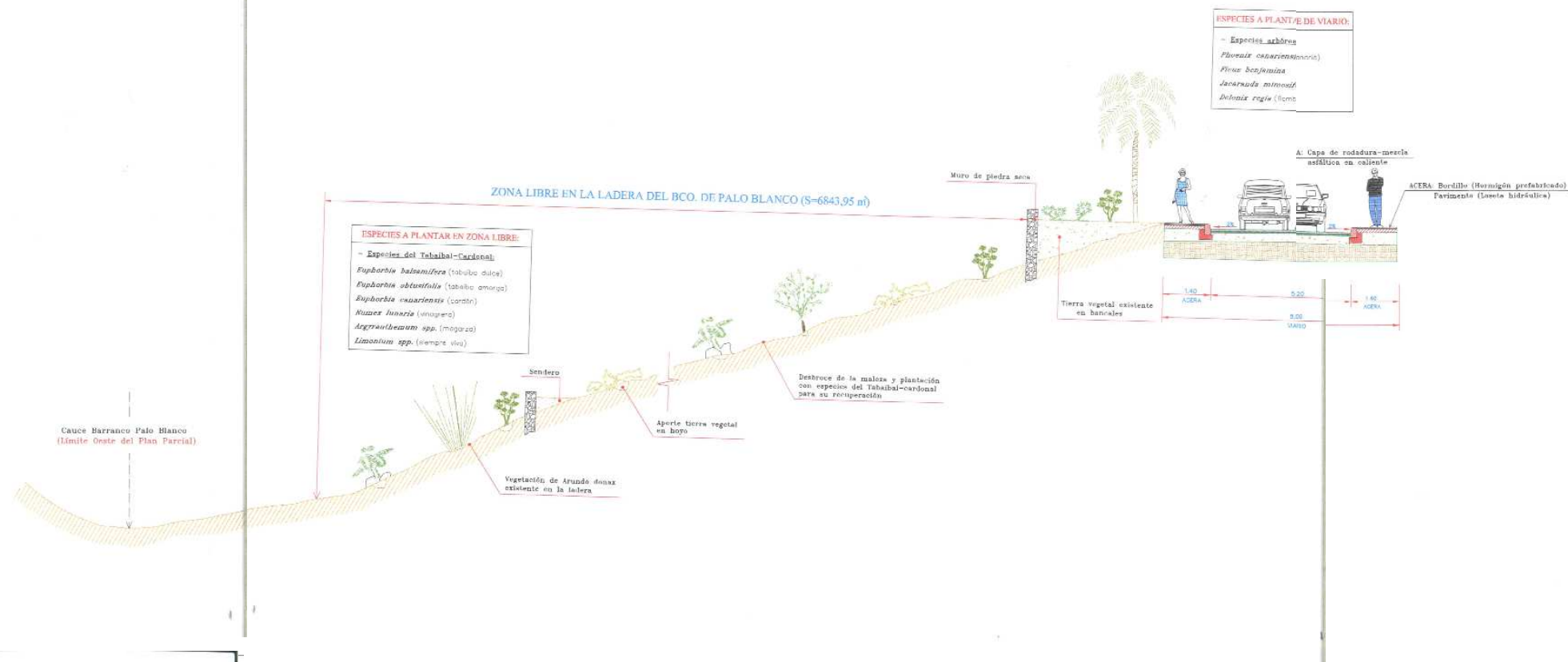
TÍTULO: MEDIDAS CORRECTORAS Y SEGUIMIENTO AMBIENTAL NÚMERO: 8

AUTORES: ERIC LANDRAU POTIER, ROSENDO JESÚS LÓPEZ LÓPEZ, BENITO F. GARCÍA HENRÍQUEZ

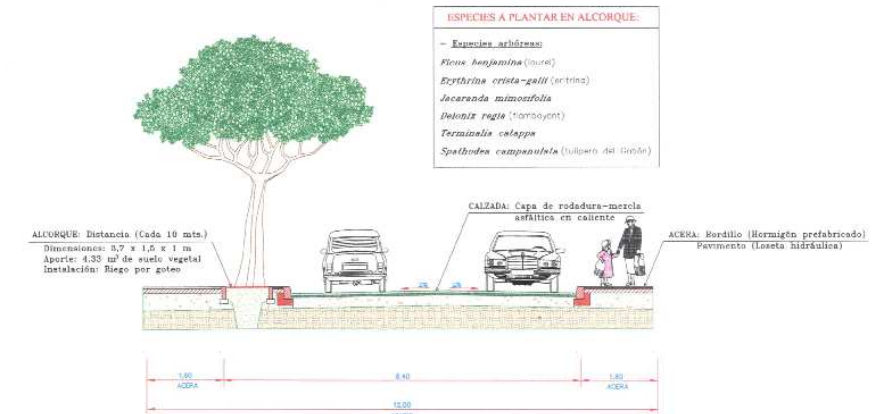
ESCALA(S): 1:1.000 FECHA: JULIO-99

hydra consultores s.l.

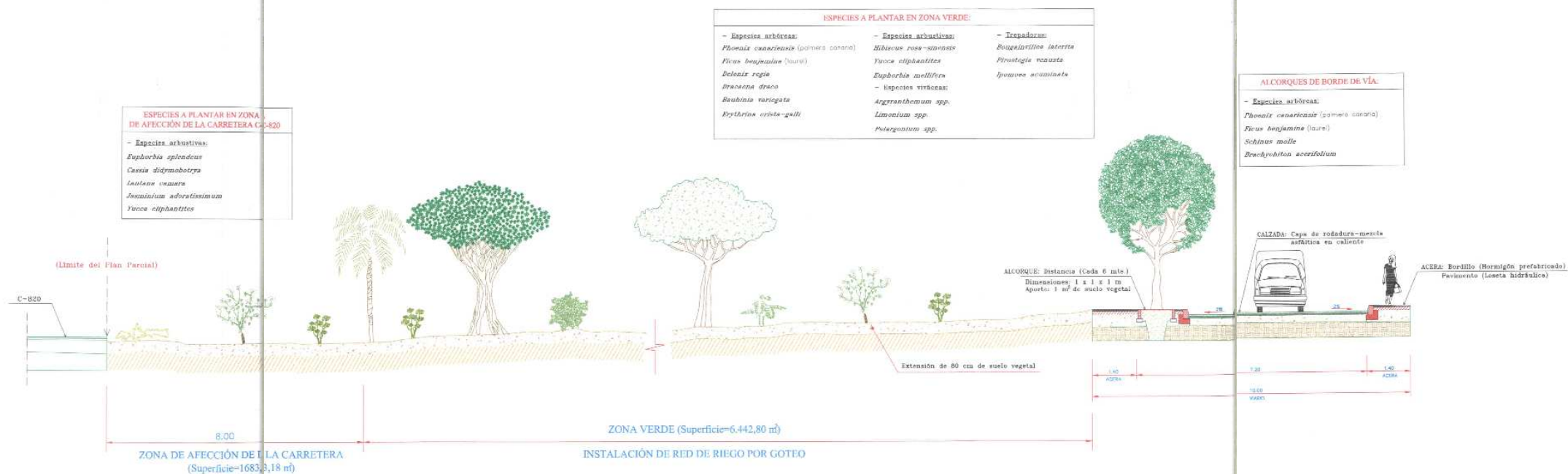
SECCIÓN TIPO I-VIARIO Y ZONA LIBRE JUNTO AL
BARRANCO DE PALO BLANCO



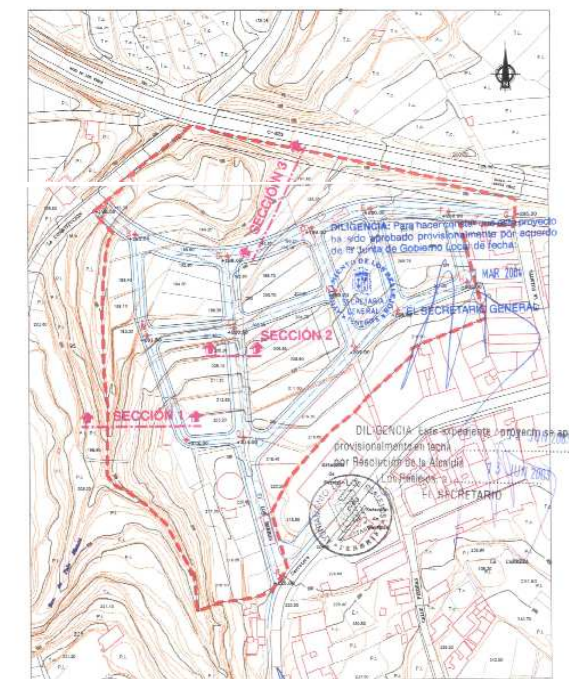
SECCIÓN TIPO 2-VÍA DE 12 m
(Tramo C-P)



SECCIÓN TIPO 3-VIARIO JUNTO A ZONA VERDE



PLANO DIRECTOR:



E: 1/2.000

DOCUMENTO:		ESTUDIO MEDIOAMBIENTAL	
PLAN PARCIAL RESIDENCIAL S.A.P.U.R.-20		DISEÑADA POR: ING. JESÚS LÓPEZ LÓPEZ EXPEDIENTE: PROYECTO DE ADOPTACIÓN DE UN PLAN PARCIAL RESIDENCIAL PARA EL URBDO DEL AYUNTAMIENTO DE VIADO FECHA DE ELABORACIÓN: 29/07/2004	
FECHA:	TEMA TIPO:	SITUACIÓN:	29/07/2004 T.M. DE LOS REALESJOS
PROMOTOR:	EL SECRETARIO GENERAL LUGONZA CANARIAS, S.L. & TENACE, S.L.		
TÍTULO:	SECCIONES TIPO DE VIARIO Y PLANTACIONES		NÚMERO: 9
		AUTORES: ERIC LANDRAU POTIER ROSENDO JESÚS LÓPEZ LÓPEZ BENITO F. GARCÍA HERNÁNDEZ ESCALA(S): 1/75 FECHA: JULIO-99	

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó
INICIALMENTE en fecha 30 SET 1999
por Resolución de la Alcaldía.



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

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 definitiva-
mente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en
sesión de fecha:



29 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

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

No se ha encontrado ninguna dificultad técnica ni informativa a la hora de realizar este Estudio Medioambiental. Los técnicos pertenecientes a la Viceconsejería de Medio Ambiente nos han asesorado y facilitado información en cuanto a legislación e informes técnicos que se refiere.

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

Así mismo, el arquitecto redactor del Plan Especial resolvió las dudas técnicas planteadas y ha aportado los datos requeridos en cada momento.



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 APR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó INICIALMENTE en fecha 30 SET. 1999 por Resolución de la Alcaldía. 30 SET. 1999 Los Realejos, a EL SECRETARIO



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:



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

10.- RESUMEN Y CONCLUSIÓN

DILIGENCIA: Este expediente/proyecto se aprobó INICIALMENTE en fecha 30 SET. 1999 por Resolución de la Alcaldía. 30 SET. 1999 Los Realejos, a EL SECRETARIO



DILIGENCIA: Este expediente/proyecto se aprobó provisionalmente en fecha 15 JUN 2003 por Resolución de la Alcaldía. 13 JUN 2003 Los Realejos, a EL SECRETARIO



10.- RESUMEN Y CONCLUSIÓN.

Este **Estudio Medioambiental** se realiza a petición de los promotores LUGONZA CANARIAS, S.L., representada por D. Juan Antonio Domínguez Hernández y la entidad TENACE, S.L., representada por D. José Díaz Tena y el antes mencionado D. Juan Antonio Domínguez Hernández; afectando a una superficie total de actuación de 43.739,74 m² y se fundamenta en la necesidad de aprobación del **Plan Parcial Residencial "S.A.P.U.R.-20 "LOS BARROS"** redactado por el Arquitecto Sr. D. Francisco Álvarez Abrante.

El **Plan Parcial Residencial "S.A.P.U.R.-20 "LOS BARROS"** ocupa una extensión de 43.739,74 m², entre las cotas aproximadas de 179 metros y 225 metros sobre el nivel del mar, junto a la carretera comarcal C-820, en el extremo Norte del casco urbano de Los Realejos, coincidiendo con el acceso principal al municipio, isla de Tenerife. Para la redacción de este Plan Parcial se han tomado como base las Ordenanzas de las Normas Subsidiarias de Planeamiento General de Los Realejos (en adelante NN.SS) que en la denominada Modificación Puntual de las NN.SS. (Fase 1ª) clasifica los terrenos objeto del presente plan parcial como Suelo Apto Para Urbanizar Residencial nº20, aprobada definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el 16 de diciembre de 1998, y publicadas en el B.O.C. el 13 de marzo de 1999, la Ley 9/1999, de 13 de mayo, de Ordenación del Territorio de Canarias (en adelante LOTC.) y demás Legislación del Suelo vigente.

Este **Plan Parcial Residencial S.A.P.U.R.-20 "Los Barros"** se sitúa entre las cotas 179 metros y 225 metros de altitud sobre el nivel del mar, en el Término Municipal de Los Realejos, (en el margen Oeste del Valle de La Orotava), municipio situado en la costa Norte de la Isla de Tenerife. Concretamente se localiza al Sur de la carretera comarcal C-820, junto al barranco de Palo Blanco, ocupando una superficie total de 43.739,74 m².

El terreno de estudio está situado entre la actual carretera C-820 y la carretera que conforma hoy el principal acceso a Los Realejos, con pendiente inclinada de Sur a Norte, en bancales agrícolas y de manera natural hacia una pequeña depresión situada en el margen Noroeste de la parcela. Al Oeste está limitado por el barranco de Palo Blanco, con unas pendientes medias del terreno

de un 15% aproximadamente. Estos terrenos en la actualidad disponen de una mínima infraestructura. El acceso actual a esta parcela se realiza a través de la carretera comarcal C-820, que comunica Santa Cruz con la mayor parte de los pueblos y villas del Norte de la isla y por la TF-214, que es la vía de acceso a Los Realejos.

En cuanto a los Espacios Naturales Protegidos según la Ley 12/1994 de 19 de diciembre; los más cercanos son los Paisajes Protegidos de "Rambla de Castro", "Los campeches, Tigaiga y Ruiz", el Monumento Natural "Montaña de Los Frailes" y Parque Natural de la "Corona Forestal", siendo el más cercano al ámbito de estudio el Paisaje Protegido de la "Rambla de Castro". Ver plano de situación adjunto.

En las Normas Subsidiarias de Planeamiento General del Municipio de Los Realejos, esta zona se califica como SUELO APTO PARA URBANIZAR RESIDENCIAL, con una superficie bruta a urbanizar según medición reciente de 43.739,74 m², en lugar de los 45.232 m² que aparecen en la ficha correspondiente al SAPUR-20 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, que presentan un ligero desajuste prácticamente despreciable en su lindero Oeste, que no afecta al suelo con aprovechamiento urbanístico. En base a lo expuesto podemos pues, considerar el suelo afectado como **Urbanizable Sectorizado** en aplicación del art. 53.1 y 2 de la LOTC. Ver plano adjunto n.º 2.

Para este Plan Parcial, se prevé la conexión del viario interior del sector, a través de un eje principal, que conectará la C/ La Constitución, con la C/ La Palmita, que discurrirá al Norte del ámbito, casi paralela a la C-820 y transversalmente a esta última otra vía que la conectará con la antigua carretera ya mencionada, TF-214. Estas vías se diseñan con una intención de continuidad hacia el Sur, Este y Oeste del sector, completando la trama urbana propuesta en las NN.SS.

En el plano n.º 3 del Estudio Medioambiental se representan los trazados y rasantes de la red viaria del sector, dimensionadas con los mínimos establecidos por la Instrucción de Carreteras del MOPU, y lo especificado en las Normas

Subsidiarias para este tipo de asentamiento. (Ver, plano nº8 Secciones Tipo de Viario y Plantaciones)

Las vías tipo, se prevén para un tráfico de tipo medio - bajo, dada la densidad edificatoria, de un ancho de 12, 10 y 8 metros con doble sentido de la circulación en las vías de 12 metros, y un solo sentido en el resto, según las secciones tipo. Se prevé la vía de 8 metros en el borde de barranco, a fin de atenuar el paso de la edificación a la ladera del mismo.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Los Realejos, en sesión de fecha: 1 MAR 2004

Este viario, junto con las aceras tiene una superficie de 14.969,93 m². La dotación de aparcamientos en estas vías, según el proyecto son las siguientes 173 externos, más 250 internos, haciendo un total de 423 plazas, los aparcamientos externos se dispondrán según se organice la circulación.

En la actualidad los terrenos objeto de este Estudio para Plan Parcial Residencial, disponen de una mínima infraestructura de comunicación, formada por una pista que aproximadamente de Sur a Norte comunica la antigua carretera de acceso a Los Realejos, TF-214, con la C-820.

La asignación de usos en este Plan Parcial es la siguiente:

Uso Residencial:

El uso característico, será el de residencial privado, correspondiendo al tipo de edificación alineada a vial, con o sin jardín delantero, permitiéndose usos complementarios del residencial, con aplicación de toda la Normativa contenida en las NN.SS. y en el Plan Parcial.

La distribución de las parcelas tanto residenciales, como de zonas libres se ha hecho en unidades conjuntas que denominaremos manzanas, rodeadas de viario.

Se destina de este uso residencial más de un 20% de este uso para viviendas sometidas a régimen de protección oficial en las manzanas nº1 y 2 que conforman el límite Sur del ámbito, en estas la altura máxima será de 3 plantas, con una superficie de 3.635,71 m².

1 MAR 2004

El resto de las manzanas, dedicadas a uso residencial tienen una superficie total de 10.705,98 m², las edificaciones tendrán como altura máxima dos plantas, alineadas a vial. En el caso de la manzana nº3, ver plano de ordenación y usos, las características edificativas vienen dadas por las NN.SS. de Los Realejos, para este S.A.P.U.R-20, que en el lindero Oeste, junto al barranco de Palo Blanco, la edificación se retranqueará al menos 3 metros de la alineación oficial, teniendo este espacio uso exclusivo de jardín. En este caso los promotores prevén la realización de chalets adosados con jardín trasero y delantero, con dos plantas de altura máxima.

Equipamientos.

Se prevén los siguientes usos de dominio y uso público, con una superficie total de 2.913,42 m²:

- Equipamiento Escolar, en la parcela nº1 de la manzana 5, con una superficie de 2.503,02 m², apto para cualquier centro de preescolar o primaria de 4 udes. Altura máxima edificable de dos plantas

- Servicios de Interés Público y Social, en la parcela nº2 de la manzana 5, con una superficie de 410,40 m², que admitiría una superficie edificada de 820,80 m²c, muy superior al mínimo establecido de 2 m²c/vda., obteniéndose un total de 500 m²c. Altura máxima edificable de dos plantas.

Áreas Libres y Zonas Verdes.

Estas zonas comprenden los sistemas de espacios libres de uso y dominio público, que se describirán a continuación, excepto el viario y sus aceras, ya descrito.

Los jardines y zonas verdes, se localizan en las manzanas 10 y 11, ver plano de ordenación adjunto, con una superficie total de 14.969,93 m² (de los que habría que deducir a efectos de computo 1.683,18 m² afectados por la franja de uso y dominio público de la carretera C-820). Dentro de la manzana nº11 será necesario prever un área para recreo y juego de niños, de unos 200 m². Estas



1 MAR 2004

zonas de jardines y zonas verdes se acondicionan de forma diferente según sus características.

EL SECRETARIO GENERAL

Manzana nº10, situada en el límite Oeste del Plan Parcial, junto al barranco de Palo Blanco, se trata de una zona calificada como Suelo de Protección de Barranco en su mayor parte, se trata de una zona con bastante pendiente que será plantado con vegetación autóctona propia del Piso Bioclimático donde se sitúan las tabaibas, cardones, etc. que no conlleven un mantenimiento excesivo, creando así una zona de jardines. La superficie de esta manzana nº10 es de 6.843,95 m². El límite de esta con el viario y la manzana nº3 (residencial), llevará una zona arbolada, situando un árbol cada 6 m, haciendo de barrera visual entre la urbanización y el suelo exterior.

DILIGENCIA: Este expediente/proyecto se aprobó provisionalmente en fecha 17 JUN 2003 por Resolución de la Alcaldía

Manzana nº11, situada junto a la carretera C-820, se concibe como una zona de transición, que amortigüe el nivel de ruidos de la carretera general y favorezca el aspecto paisajístico del sector y de esta porción urbana de ciudad, donde se propone la ubicación de la zona de recreo infantil y la realización de una importante zona verde ajardinada, con árboles de porte (palmeras, dragos, etc.), senderos para paseos, etc., su superficie es de 6.442,80 m².

Para la franja de uso y dominio público de la carretera C-820, con una superficie de 1.638,18 m², de 8 metros de anchura, se propone la realización de una plantación laxa, que dé continuidad a la zona verde ajardinada anterior, donde se plantarán especies vegetales no protegidas.

DILIGENCIA: Este expediente/proyecto se aprobó INICIALMENTE en fecha 30 SET. 1999 por Resolución de la Alcaldía.



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



29 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

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



1 MAR 2004

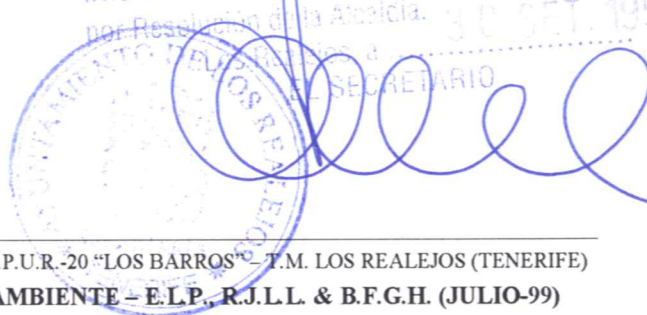
MANZANA Nº	USO	SUPERFICIE M ² s	EDIFIC. M ² c/M ² s	SUP. EDIF. M ² c	OCUPAC. %
1	RESID. VPO	1.799,07	3,00	5.397,21	100
2	RESID. VPO	1.836,64	3,00	5.509,92	100
3	RESID.	2.385,93	1,40	3.307,54	80
4	RESID.	2.067,01	2,00	4.134,02	100
5	EQUIP.	2.913,40	Variable	Resultante	Máximo 100
6	RESID.	1.509,41	2,00	3.018,82	100
7	RESID.	1.603,93	2,00	3.207,88	100
8	RESID.	1.438,97	2,00	2.877,94	100
9	RESID.	1.800,04	2,00	3.600,08	100
10	ESP.LIBRE	8.125,98	-----	-----	--
11	ESP.LIBRE	6.843,95	-----	-----	--
TOTALES		32.324,00		31.492,61	37,25

Cuadro resumen del aprovechamiento urbanístico del sector, según el art. 10 del Anexo del Reglamento de Planeamiento municipal y en el art. 71.2.a de la LOTC.

SUPERFICIE EDIFICABLE TOTAL	EL SECRETARIO	17.354,07 m ² s
DEDUCCION PARCELAS DE EQUIPAMIENTOS		2.913,42 m ² s
TOTAL SUPERFICIE EDIF. RESIDENCIAL	29 ABR 2004	14.440,65 m ² s
10 % CESION APROVECHAMIENTO URBANISTICO	EL SECRETARIO	1.049,75 m ² s

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó INICIALMENTE en fecha 30 SET. 1999.

por Resolución de la Alcaldía. 30 SET. 1999



En cuanto a las **características y delimitación espacial de las variables ambientales significativas que se encuentran en el ámbito del Plan Parcial.**

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

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

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

En la clasificación climática, según Köppen, la zona queda incluida en el grupo Bshs, semiárido (o de estepa) con verano seco, con temperatura media anual por encima de los 18°C y con retraso de los máximos y los mínimos térmicos. De acuerdo con el índice termopluviométrico de J. Dantín Cerceda y A. Revenga Carbonell, el clima es *árido*. Según la clasificación de Papadakis el clima

Aunque en la parcela no existen industrias potencialmente contaminadoras de la atmósfera, en su entorno inmediato hay dos gasolineras que podrían ser focos potenciales de malos olores. Sin embargo, debido a que esta zona se haya situada en la vertiente norte de la isla, a la que llega el alisio, cargado de aire húmedo y fresco y a las condiciones topográficas citadas, la **calidad del aire en el ámbito de estudio es buena.**

1 MAR 2004

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

Por tanto la instalación de una zona urbana en este ámbito no va a provocar, ninguna afección a una acuifero de por sí tan degradado, en todo caso disminuirá el factor de contaminación agrícola tan alto existente en el área.

En cuanto a la **Geología**, la superficie que abarca este Plan Parcial, está casi completamente cubierta por los productos de la Serie III, en el límite Oeste del Plan Parcial, en el cauce y laderas del barranco de Palo Blanco, aparecen coladas de basaltos olivínico - piroxénicos y basaltos plagioclásicos, mientras que el resto del ámbito esta ocupado por depósitos pumíticos, también de la Serie III. Todos estos materiales geológicos en su mayor parte, actualmente aparecen cubiertos por depósitos de suelos en bancales para el cultivo de plataneras.

La realización de este Plan Parcial, no representará ninguna pérdida de estos valores geológicos existentes en esta zona.

La **Geomorfología**, de la superficie que albergará al Plan Parcial presenta sus características geomorfológicas naturales alteradas pues los terrenos han sido acondicionados para instalar en ellos bancales artificiales para el cultivo de plátanos. La morfología general es la de una pendiente media aproximada del 15%, hacia el barranco de Palo Blanco. En el margen Noroeste del ámbito aparece una pequeña depresión natural. Ver anexo fotográfico.

En conclusión, este factor natural, que es la geomorfología, se encuentra en el actualidad alterada antropicamente y el desarrollo de este Plan Parcial Residencial, producirá modificaciones notables de este valor, pero a la vez lo integrará en el actual paisaje mixto (urbano - agrícola), que caracteriza a esta zona Norte de la isla de Tenerife.

De los **Suelos**, existentes en ámbito de estudio, los únicos suelos de interés agronómico, son las "sorribas"; cuyo volumen medio aproximado es de 20.139 m³.

La **flora y la vegetación**, del ámbito de estudio que se sitúa entre las cotas 179 y 225 m sobre el nivel del mar y se encuentra orientado hacia la zona de barlovento de la isla, la vegetación potencial correspondería con la del Piso Basal, pudiendo convivir con representantes del bosque termófilo, tales como palmeras y dragos, en el barranco. Sin embargo, la instalación del uso agrícola en el área estudiada implicó el desbroce total de la superficie, abancamiento del terreno y aporte de suelo, no quedando representante alguno de la posible vegetación potencial.

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

Se concluye de esta manera que el alto grado de antropización que presenta la zona estudiada, determina que no exista vegetación potencial, ni protegida; siendo la existente en el ámbito, de tipo ruderal nitrófila.

En cuanto a la **fauna**, de la zona de estudio va a estar condicionada por el grado de antropización que ha sufrido la parcela a lo largo de su historia, es decir, el uso agrícola intensivo y la proliferación de edificaciones residenciales en el entorno. En conclusión el uso agrícola intensivo que ha sufrido la parcela, lo que implica uso de pesticidas e insecticidas, además de la eliminación de cualquier vestigio de la vegetación potencial de la zona, determina que no se encuentren en ella elementos significativos de la fauna.

El **paisaje** de este Plan Parcial Residencial S.A.P.U.R.-20 "Los Barros" se caracteriza por ser principalmente un paisaje con fuertes características agrícolas, con la mayor parte de los valores naturales modificados por la existencia zonas urbanas cercanas y presentar, en general, un alto acceso visual desde puntos de potencial visual externos al ámbito.

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

De la **Población** en esta parte del Municipio de los Realejos, se puede decir que existe una importante demanda de viviendas, principalmente desde el Realejo Bajo hasta la costa, que sirvan de acogida a la espectacular expansión poblacional a la que se ha visto sometida el municipio en las últimas décadas.

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

En el ámbito de este Plan Parcial, no se ha inventariado, resto arqueológico, ni elemento alguno del **Patrimonio Histórico**.



EL SECRETARIO GENERAL

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

DILIGENCIA: Este expediente/proyecto se aprobó por acuerdo de la Alcaldía

13 JUN 2003

La parcela en su conjunto es una extensión de terreno agrícola, su mayor parte en uso y parte en desuso, limitada al Norte por la carretera comarcal C-820, al Este por Suelo Urbano, al Sureste por la carretera TF-214, que sirve de acceso al casco urbano de Los Realejos y por el Suroeste por el barranco de Palo Blanco.

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

29 ABR 2004

Los **impactos preexistentes** más destacados en este ámbito se deben sobre todo a la propia actividad agrícola que se ha desarrollado en la zona, de esta manera podemos separar aquellos impactos producidos hace años cuando se desarrollaron los cultivos de plataneras sobre la superficie de este Plan Parcial, que produjo una fuerte alteración de la geomorfología y geología de la zona con la roturación y construcción de los bancales agrícola y la modificación de la pendiente natural del terreno, de la vegetación y la fauna existente en el entorno,



EL SECRETARIO GENERAL

de cambios hidroquímicos e hídricos al cambiar los usos de este territorio, sobre todo produciendo contaminación de tipo agrícola en el acuífero.

Y los **impactos actuales**, son los debidos al semiabandono de la actividad agrícola, siendo los más destacados, la rotura de algunos de los muros de los banales lo que provoca una pérdida de suelos, muy escasos en lugares como las islas, la pérdida de la pendiente actual del terreno, el abandono de algunas parte de las finca con la consiguiente ocupación de los suelos por especies generalistas y ruderales nitrófilas como el *Pennisetum setaceum*, zarzas, etc.; la pérdida de las características edáficas del suelo, el vertido de restos vegetales al cauce del barranco colindante, el abandono y el deterioro de las edificaciones e infraestructura agrícola existente en el ámbito.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 1 MAY 2004



EL SECRETARIO GENERAL

La **caracterización de las limitaciones de uso** en los terrenos en estudio se ha constatado la presencia de algunos elementos naturales significativos que deben ser sometido a un régimen de protección, como son sobre todo el gran volumen de suelo agrícola altamente productivo, que poseen los banales en que se encuentra compartimentada esta zona de estudio, y que se ha estimado en volumen en unos 20.139 m³, aproximadamente, y el área cercana al barranco de Palo Blanco, clasificada como Suelo Rústico de Protección de Barrancos, al Oeste del ámbito, para la cual se proponen una serie de medidas correctoras y protectoras con el fin de restaurar y proteger su cauce y sus zonas cercanas.

DILIGENCIA: Este expediente/proyecto se aprobó provisionalmente en fecha 15 JUN 2003 por Resolución de la Alcaldía de fecha 15 JUN 2003

En cuanto a los distintos usos que se pretenden dar a esta área, se determina que la zona a urbanizar sea de carácter eminentemente residencial, con viviendas adosadas a vial, o con retranqueo para jardines, de dos y tres plantas. Con importantes espacios libres y zonas verdes de 14.969,93 m² a Oeste y al Norte que sirvan de transición entre el barranco y la zona urbanizada y entre la carretera C-820 y la urbanización. En las edificaciones se cuidará especialmente la calidad y la estética exterior de la edificación, también la formación de manzanas que concentren los usos, con el fin de mejorar y formar un continuo paisajístico con el Suelo Urbano situado al Este y Sur del ámbito. Además, como complemento a esta zona se añade una manzana de equipamientos y servicios de interés público de 2.913,42 m², situada en la manzana 5, ver plano de ordenación adjunto. Estas tres últimas zonas se encuentran ubicadas en la parcela de tal

DILIGENCIA: Este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por Resolución de la Alcaldía de fecha 29 ABR 2004



EL SECRETARIO GENERAL

forma que concentren los usos, y su comunicación y acceso sea fácil para los usuarios de estos servicios.

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 S.A.P.U.R-20 "Los Barros", forman una zona muy homogénea, con características de paisaje rural del Norte de la isla de Tenerife, sobre el que pesa una fuerte presión antrópica por la cercanía al casco urbano de Los Realejos.

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

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

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

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha: 29 APR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

descritas no conservándose, ningún valor significativo en el ámbito de esta parcela.

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

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisoriamente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:
1 MAR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

En cuanto a los **objetivos y criterios ambientales** referidos a la **protección y mejora del patrimonio natural y cultural**, puesto que el ámbito de estudio se caracteriza por la total ausencia de valores patrimoniales de tipo cultural, y los valores naturales que conserva son muy reducidos, los objetivos y criterios ambientales que persigue el Plan Parcial van enfocados a la revalorización del espacio mediante el desarrollo de un proceso urbanístico adecuado y respetuoso en relación con los usos y valores existentes en el entorno.

Como actuación sobresaliente en lo que a **potenciación del espacio para aumentar su calidad ambiental** se refiere, destaca la consideración de una amplia superficie destinada a espacios libres, que limita al Oeste con Suelo de Protección de barrancos, formando una importante zona de transición entre el Bco. de Palo Blanco y la zona de viviendas. Y una zona verde, junto al límite Norte del Plan Parcial, que actuará de zona colchón entre la carretera C-820 y el área residencial. Estas dos áreas tienen una superficie total de 14.969,93 m². La realización de una urbanización que con la disposición de estas áreas libres, amortiguando el posible impacto que la edificación pueda producir, siendo esta de baja altura y la disposición de los edificios, harán que visualmente se mimeticen y pasen lo más desapercibido posible desde la carretera C-820, y calles próximas desde las que se divisa el conjunto, consiguiendo de alguna manera enriquecer de forma antrópica el medio donde se ubica, sirviendo de embellecimiento y tratando esta vista del casco urbano de Los Realejos, con más estética y mejores características integradoras.

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

Otros objetivos de la ordenación que repercutirán positivamente sobre la calidad ambiental de la superficie de estudio son las siguientes: adaptación de la red viaria a la topografía del terreno, así como 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 favoreciendo la actuación conjunta y globalizada en las mismas, si así fuese necesario. Homogeneidad en las tipologías edificatorias previstas para conseguir una imagen uniforme de la urbanización. Uniformización de la topografía y la pendiente de esta zona, baja densidad edificatoria en relación con su uso y respecto al paisaje y vegetación existentes, integrando las medidas correctoras necesarias.

Como mejora temporal del ámbito de estudio, se prevé mientras no se realicen los equipamientos escolar y social, que la superficie destinada a albergar estos equipamientos quede acondicionada como zona verde ajardinada, con vegetación arbórea y arbustiva de carácter predominantemente autóctono, con un pequeño murete que la rodee de piedra natural y senderos peatonales en su interior, bancos, etc. con el fin de que estas no se conviertan en zonas residuales donde se acumulen las basuras, escombros, etc. y de esta forma conseguir una mejor integración de la urbanización en una zona rica en vegetación, tanto agrícola como natural, no presentando un contraste visual extremadamente elevado, para los observadores que se sitúen en puntos de alto potencial de vistas. Estas medidas son recogidas en apartados siguientes, así como se presupuesta dentro de las medidas correctoras en el apartado 7.3.4.

Conocido el estado actual de la parcela y la ordenación que se pretende desarrollar en ella se realiza una valoración - evaluación de los impactos, para cada una de las fases:

- 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 34 Impactos Significativos Detectados y Valorados de la siguiente forma: **5 COMPATIBLES POSITIVOS, 21 COMPATIBLES y 8 MODERADOS.**

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

De esta forma, se puede destacar que 5 Impactos Compatibles Positivos, 5 Impactos Compatibles y 2 Impacto Moderado, pertenecen al apartado de los factores socioeconómicos y culturales, mientras que 18 Impactos Compatibles y 6 Moderados corresponden a las características físicas, químicas y biológicas del medio ambiente.

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

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

Los Impactos Compatibles descritos en el capítulo anterior, por definición no precisan medidas correctoras, y en los calificados como Moderados las medidas correctoras y/o protectoras no son intensivas. En este capítulo vamos a proponer medidas encaminadas a reducir, eliminar o compensar los efectos ambientales negativos notables, así como las posibles alternativas a las condiciones iniciales de este Plan Parcial.

1 MAR 2004

Continuando con la sistemática anterior, discutimos estas medidas con respecto a cada acción del Plan Parcial que produce un efecto significativo sobre el medio ambiente, limitándonos en este caso a buscar las medidas correctoras o protectoras para las distintas fases de desarrollo y funcionamiento del planeamiento propuesto (Ver Plano de Medidas Correctoras y Seguimiento Ambiental, adjunto).

FASE PREOPERATIVA.

A.- Retirada y acopio de tierra vegetal.

El suelo vegetal afectado, con potencias medias de alrededor de 70 cm, se corresponde con suelos de aportación, "sorribas", que actualmente están cultivados con calabazas, cebollas y plataneras, además de algunos eriales, y zonas recientemente roturadas para la instalación de cultivos ordinarios. En total ocupan casi la totalidad de la superficie de la parcela ($S=43.739,74 \text{ m}^2$) lo que representa aproximadamente unos **20.139 m³ de suelo**.

Este suelo se retirará de toda la superficie del Plan Parcial, **antes de iniciarse los movimientos de tierras**, se tratará y se almacenará en lugares adecuados para su posterior utilización en la realización de los espacios libres destinados a jardines. Para ello es fundamental conservar dichas capas de tierra vegetal, tratando separadamente el suelo productivo y las capas geológicas inferiores. Esta conservación de los niveles de tierra vegetal es especialmente importante en esta zona, ya que aquí los niveles edafológicos están bien desarrollados.

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 sigue:

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en Junta de Gobierno Local de fecha 13 JUN 2003 por Resolución de la Alcaldía de Los Realejos.

EL SECRETARIO

- 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, será especialmente estricto el prohibir el paso reiterado de maquinaria pesada sobre este material. Se almacenará en capas delgadas que en suma no sobrepasen los 2 metros de altura, durante periodos no superiores a 12 meses en lugares llanos para evitar el deslizamiento y consecuente pérdida de estos acopios.

Si por cualquier motivo los montones acopiados no fueran reutilizados en un periodo mayor de 12 meses, se sembrará su superficie con una mezcla de semillas, principalmente leguminosas autóctonas, añadiendo mulch para evitar el deterioro de las cualidades del suelo y riego del mismo. De esta forma se mantiene su fertilidad y estructura en óptimas condiciones, tarea especialmente importante en este caso dada la baja calidad edáfica de los suelos de esta zona.

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

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

- Conservación y tratamiento de la tierra vegetal:

Antes de la reutilización de la tierra vegetal acopiada se le dará un tratamiento con materia orgánica a base de estiércol y turba oscura nacional de carácter neutro (pH=7), así como de abono inorgánico mineral complejo (tipo 15/15/15). De esta forma se recupera las propiedades edáfica que el material pudo haber perdido durante todo el proceso de retirada y acopio.

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

Existen dentro del ámbito de este Plan Parcial algunas paredes o muros de piedra natural, utilizados en los bancales, en algunos casos estos muros son de hormigón (para los que se propone su demolición y traslado a vertedero), pero en la mayor parte de los casos son de piedra natural del lugar.

El cálculo aproximado del volumen de piedra existente en esta área, no es inferior a los 782 m³. Se trata de un material altamente demandado en el archipiélago, no solo en el sector agrícola, sino en el de la construcción (muros que salvan desniveles, de contención, etc.), y también en actuaciones paisajísticas y de acondicionamiento ambiental (empleo en rocallas, muretes de delimitación de áreas ajardinadas, áreas peatonales, etc.). Por tanto se procederá, antes del inicio de las obras de acondicionamiento de la superficie de actuación, a la retirada de este volumen de roca compacta que forma paredes y muros, durante los movimientos de tierra necesarios para la modelación de la superficie de acogida de este Plan Parcial, y se procederá al acopio de esta en lugar seguro para su posterior reutilización a propósito del acondicionamiento paisajístico de las edificaciones, jardines, etc., por el planeamiento en estudio.

FASE DE CONSTRUCCIÓN: OBRAS Y EDIFICACIONES.

Durante esta fase es cuando se desarrollarán las acciones determinadas por el Plan Parcial que inducirán alteraciones sobre los parámetros o factores concretos del medio cuyo efecto es cuantificable; aunque también se producirán perturbaciones de apreciación subjetiva tales como las incidencias sobre el paisaje.

Las medidas que se proponen para reducir, eliminar o compensar los impactos moderados detectados sobre los diversos parámetros ambientales son los siguientes:

A. - Emisiones, ruidos y vibraciones:

Las emisiones de polvo a la atmósfera generadas, según el Plan de Etapas de desarrollo del Plan Parcial, especialmente durante los tres o cuatro primeros años de su desarrollo, donde las obras serán más intensas, durante el proceso de acondicionamiento del terreno para la apertura del sistema viario y redes de servicio, la construcción, la parcelación, demolición de estructuras preexistentes, etc., es sin duda uno de los impactos más fáciles de detectar.

La medida correctora más efectiva para reducir este efecto perjudicial es realizar un riego continuo en los viales y áreas de acopio de materiales, en las superficies de desmontes y terraplenado, etc. la utilización de agua como medida correctora de este tipo de emisiones se dosificará adecuadamente para adaptarse a las condiciones ambientales existentes en cada momento. Se regará al menos tres veces al día, antes de empezar la jornada de trabajo, a las cuatro horas siguientes y al finalizar la jornada.

Para cubrir esta demanda de agua en el Plan Parcial para el riego correctivo en viales, movimientos de tierra, etc., se recurrirá a camiones cisterna, o se podrá realizar mediante conexiones directas a la red de suministro para riego local.

Durante el transporte de las tierras de desmonte que se puedan generar en la parcelación, construcción, apertura de zanjas correspondientes a los sistemas de energía, aguas residuales, adecuación del sistema viario, etc., los camiones irán permanentemente con la carga tapada por un toldo, para evitar la producción de polvo por el barrido de aire, al circular, así como la caída de materiales. Esta medida se aplicará también a los vehículos que transporten tierras desde el exterior hasta el ámbito de las obras y viceversa; y, por otro lado, la salida de camiones desde el ámbito de estudio se efectuará con una distribución temporal de al menos diez minutos entre un vehículo y el siguiente.

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 JUN 2003 por Resolución de la Alcaldía

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



EL SECRETARIO GENERAL

Los vehículos y maquinaria de obras mantendrán sus motores en buen estado de funcionamiento con el fin de evitar emisiones gaseosas y de partículas innecesarias (SO_2 , NO_x , CO, Pb, etc.) a la atmósfera.

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

En este caso existen viviendas externas muy cercanas, por lo que se evitará en lo posible el tránsito y concentración de maquinaria de obras y camiones en las vías interiores y exteriores y su permanencia en funcionamiento innecesariamente.

B. - Residuos y vertidos.

En cuanto a los **residuos**, podemos considerar dentro de este concepto, en la fase de obras del proyecto de construcción y urbanización, a los escombros generados por la demolición de algunas edificaciones de uso agrícola distribuidas por la parcela, algunos muros de hormigón y piedras, la infraestructura de riego existente en la parcela (acequias, depósitos de agua, etc.) y la remoción definitiva de una pista que existen dentro del ámbito y que deberán ser retirados a vertedero autorizado. (Ver anexo fotográfico)

También se consideran **residuos** los posibles excedentes de tierra procedentes de la ejecución de desmontes y terraplenados, en la canalización subterránea de los servicios, - canales de distribución de agua, red de agua potable, de incendios, de saneamiento de aguas pluviales y residuales, alta y baja tensión, telefonía y alumbrado público, aglomerado asfáltico que pueda sobrar de la pavimentación de las vías y restos de hormigón de la pavimentación y encintado de las aceras, etc. Así como cualquier resto de materiales utilizados en la construcción y edificación de las parcelas residenciales, etc.

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó
INICIALMENTE en fecha 30 SET. 1999
por Resolución de la Alcaldía. 30 SET. 1999
Los Resagos, a

Los restos vegetales generados por el proceso de desbroce de la vegetación que ocupa la superficie de los bancales en que se encuentra compartimentada la parcela objeto de este estudio, que será necesario retirar a vertedero autorizado y que podrá ser reutilizado en una planta de compostaje.

Dentro de los residuos vegetales, se consideran los correspondientes a la especie *Pennisetum setaceum* (panasco) de modo independiente al resto. Dada la agresividad propagadora de dicha especie vegetal "no deseada", las pautas a seguir en relación con las actuaciones de desbroce y tratamiento de restos de dichas plantas son las siguientes: todos los ejemplares que sea necesario arrancar, especialmente cuando tengan inflorescencias y flores o semillas, serán inmediatamente introducidos dentro de una bolsa de plástico o de papel para ser posteriormente quemados en lugar seguro, evitándose así la propagación de la especie en la medida de lo posible.

Los residuos generados por el personal laboral en la fase de obra serán debidamente recogidos en recipientes comunes, trasladándose hasta los contenedores de propiedad municipal mas cercanos a fin de que entren en la dinámica del servicio de recogida de residuos sólidos urbanos. El volumen diario estimado es 0.6 Kg/persona.

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

Con respecto a la hidrología superficial y subterránea, se tomarán las medidas necesarias para evitar que durante las obras los vertidos accidentales de aceites y gasoil contaminen las aguas superficiales y subterráneas. Se clasificará correctamente el agua empleada para el riego de las superficies de desmonte. En caso de vertido accidental se recogerá y transportará a un vertedero autorizado.

En el caso de la manzana nº11, donde se pretende ubicar una zona verde, antes de proceder al relleno de esta zona deprimida, por donde discurre el barranco de Palo Blanco, para el acondicionamiento como zona verde, se realizará la canalización de este barranco mediante el correcto dimensionamiento

de una obra de drenaje, a partir de la obra de fábrica existente actualmente bajo la C-820.

Los cambios de aceites de la maquinaria se realizarán en un lugar previamente acondicionado, **parque de maquinaria**, con una plataforma hormigonada, de carácter impermeable, de 50 m² de superficie. El aceite usado de la maquinaria pesada y de los camiones que intervengan en las obras, en caso de realizar dichos cambios en el entorno de las obras, deberá ser recogido en recipientes estancos para posteriormente ser retirados por un gestor autorizado para su reciclado.

C.- Reutilización de la tierra vegetal:

El volumen de suelo a reutilizar, será de aproximadamente 2.200 m³, que se tomaran de los que en la fase previa a las obras, se retiraron y acopiaron. El resto dado su alto valor agronómico y su elevado valor ambiental, será regalado, vendido, etc. para aquellas zonas que lo necesiten.

La reutilización se realizará sobre el terreno seco, con un perfil similar al original, con maquinaria de ruedas de goma y ligeras en cuanto al peso, que aseguran la no compactación del suelo.

Se escarificará la superficie de cada capa de 15 cm de espesor antes de cubrirla, y de no menos de 65 cm si el material sobre el que se fuera a extender estuviera compactado, para favorecer el buen contacto entre las sucesivas capas de material previniendo la laminación en capas, la mejora de la infiltración y el movimiento del agua, así mismo se evita el deslizamiento de la tierra extendida y se facilita la penetración de las raíces de las especies que se planten. Además, se evitará, en todo caso, el paso de maquinaria pesada sobre el material ya extendido.

Si al terreno vegetal no se le ha dado un abono previo, será conveniente la aplicación al hoyo de materia orgánica y abono mineral para facilitar el arraigo de las especies que se vayan a plantar.

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

En todo caso si se produjera un exceso de tierra vegetal, lo más probable, y esta no se utilizará en las zonas verdes y jardines, se debería tomar en cuenta este hecho con el fin de no perder un bien tan escaso como puede ser el suelo fértil, bien de por si escaso en territorios como las islas, sirviendo de préstamos, etc.

D. - Medidas de integración paisajística.

- ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES:

La creación dos amplias áreas verdes, con zonas ajardinadas y espacios libres, constituye una de las medidas correctoras más adecuadas para paliar las alteraciones del terreno originadas por las obras y lograr una correcta integración paisajística de las actuaciones proyectadas en este Plan Parcial en el medio circundante. En este sentido se pretende con este Plan Parcial producir efectos positivos sobre dos de los aspectos ambientales más afectados, la vegetación y sobre todo el paisaje; por esto se pretende crear entre otras cosas una franja de transición entre la carretera comarcal C-820 y lo que serían las zonas realmente urbanizadas, también la zona destinada a la ubicación del área escolar y social se podrá acondicionar con jardines, tanto en cuanto no se acometa la realización de estas obras. La situación de arboles en alcorques potenciando la plantación de especies vegetales autóctonas y ornamentales (palmeras, flamboyanes, etc.), siguiendo patrones naturales.

La selección de las especies vegetales se ha realizado sobre la base de las características físicas del medio donde se va a implantar, tales como clima, suelos y vegetación existente. Este medio se caracteriza por su relativa humedad y precipitaciones medias. Además se ha tenido en cuenta, criterios diferentes para cada una de estas zonas verdes que se pretenden conseguir.

Para completar el acondicionamiento de estas áreas verdes, sobre todo de los jardines privados de la zona residencial y de las franjas ajardinadas junto a la carretera C-820, se emplearán ejemplares autóctonos bien por su carácter autóctono o bien porque tradicionalmente son empleadas en el acondicionamiento de jardines locales, se consideran adecuadas y se hace una relación a continuación:



1 MAR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

Para la zona de espacios libres, y jardines, se proponen las siguientes especies autóctonas y ornamentales:

- Manzana nº11: Se divide en dos zonas, la zona de afección de la carretera, con una superficie de 1.638,18 m² y la propia zona verde con 6.442,80 m². Se pretende que exista una continuidad entre las dos zonas, pero que desde la carretera hasta la zona verde propiamente dicha exista una cierta gradación de la vegetación, aumentando el número de especies arbóreas, hacia la zona verde. En esta se situará un parque infantil, además de ubicar senderos para paseos, bancos, etc.

• Zona de afección de la carretera:

Especies de porte arbustivo

Hibiscus rosa-sinensis
Lantana camara
Agave attenuata
Euphorbia splendens
Yucca aloifolia
Aloe concinna

Especies viváceas

Jasminum polyanthum

• Zona Verde:

Especies de porte arbóreo

Phoenix canariensis (palmera canaria)
Dracaena draco (drago)
Delonix regia (flamboyán)
Ficus benjamina
Erythrina crista-galli
Schinus molle
Bauhinia variegata
Spathodea campanulata

DILIGENCIA: Este expediente/proyecto se aprobó INICIALMENTE en fecha 30 SET. 1999 por Resolución de la Alcaldía. a 30 SET. 1999 Los Realejos, a EL SECRETARIO



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

Especies de porte arbustivo

Hibiscus rosa-sinensis

Euphorbia canariensis

Yucca eliphantipes

Especies vivaces

Limonium pectinatum (Siemprevivas)

Argyranthemum frutescens

Pelargonium sp.

Especies tapizantes

Pyrostegia venusta

Ipomea acuminata

- Manzana nº10, con una superficie de 6.843,95 m², es una zona con una pendiente más acusada, junto al borde del barranco de Palo Blanco. Junto al viario y en la parte trasera de las viviendas se situarán especies vegetales de porte como palmeras canarias, flamboyant, etc., se trata de una zona de menor pendiente, donde en algunos casos se podrán conservar los muros de los banales y el resto de la superficie se acondicionará (desbroce, plantación y restauración) con especie vegetales autóctonas de menor porte como tabaibas, cardones, magarzas, balos, etc. que no necesiten muchos cuidados, ni riegos.

- En alcorques (33) de borde de viario y en la trasera de las viviendas de la manzana nº3:

Especies de porte arbóreo

Phoenix canariensis (palmera canaria)

Delonis regia (flamboyant)

Jacaranda mimosifolia

Ficus benjamina

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: Este expediente / proyecto se aprobó INICIALMENTE en fecha 30 SET. 1999

por Resolución de la Alcaldía

Los Realejos, a 30 SET. 1999

EL SECRETARIO



7 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

- Zona de espacios libres, hasta el cauce del barranco de Palo Blanco:

Especies de porte arbustivo

Euphorbia canariensis (cardón)

Euphorbia balsamifera (tabaiba dulce)

Argyranthemum frutescens (magarza)

Plocama pendula (balo)

Rumex lunaria (vinagrera)

Euphorbia obtusifolia

Limonium pectinatum

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

- Manzana nº5, esta manzana destinada a zona de equipamiento escolar y social, tanto en cuanto no se acometa la urbanización, para evitar que se convierta en una zona marginal y residual dentro del Plan Parcial, se dedicará a zona verde ajardinada acondicionada mediante la extensión de suelo de 0,3 m de espesor, y la realización de una plantación laxa de algunas especies arbóreas, arbustivas y viváceas, como las que se detallan a continuación. También se situará un murete de piedra natural que la rodee, senderos para paseos y algunos equipamientos, como bancos, papeleras, etc.

Especies de porte arbóreo

Delonix regia (flamboyán)

Schinus molle

Spathodea campanulata

Ficus benjamina

Bauhinia variegata

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



EL SECRETARIO GENERAL

1 MAR 2004

Especies de porte arbustivo

Hibiscus rosa-sinensis

Especies vivaces

Limonium pectinatum (Siemprevivas)

Argyranthemum frutescens

Pelargonium spp.

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó INICIALMENTE en fecha 30 SET. 1999 por Resolución de la Alcaldía Los Realejos, a 30 SET. 1999.
EL SECRETARIO

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



EL SECRETARIO GENERAL

29 ABR 2004

Especies tapizantes

Pyrostegia venusta
Ipomea acuminata

Respecto al número de individuos que se asignará a cada superficie y dentro de las mismas, señalar que se ha considerado para las zonas de espacios libres una densidad de plantación media. Teniendo en cuenta que la mayoría de los individuos que se plantarán no se encontrarán inicialmente en su estado óptimo de desarrollo, el cual tardará algún tiempo en conseguir, en un primer instante es posible que la plantación resultante pueda parecer algo pobre, pero de este modo se asegura la supervivencia de mayor número de especímenes plantados al mismo tiempo.

La superficie destinada a cada planta oscila entre los 35-40 m² para el caso de las especies arbóreas, los 20-25 m² para las especies arbustivas y superficies considerablemente inferiores para las especies viváceas y tapizantes.

Para realizar las plantaciones en especial de las palmeras, dragos y demás árboles se tendrá en cuenta que los hoyos de la nueva ubicación serán dimensionados de forma que alrededor del diámetro quede un espacio mínimo de 30 cm y una profundidad de 15 cm por debajo del límite inferior del sistema radical. En la poceta donde se introducirá tierra de cabeza, fertilizada y el relleno del resto del hoyo se efectuará con tierra vegetal debidamente abonada.

El primer riego será profundo de unos 10 litros por especie vegetal, posteriormente se hará una vez por semana durante los tres primeros meses, a una dosis media de 5-10 litros/planta.

Las características del agua a utilizar para realizar los riegos deben ser las siguientes:

- El pH debe estar comprendido entre 6 y 8.
- La conductividad eléctrica a 25⁰ C debe ser menor de 2,25 mmhos/cm.
- El oxígeno disuelto deberá ser inferior a 2 g/l.

Se instalará una boca de riego en cada zona verde de tal forma que se pueda regar cuando las condiciones meteorológicas lo hagan necesario.



1 MAR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

Las especies exóticas seleccionadas no poseen la capacidad de dispersarse por sí mismas, no existiendo peligro de que puedan escaparse de las zonas ajardinadas y asilvestrarse; y según la experiencia, todas ellas presentan capacidad de adaptación a las condiciones climáticas en que van a encontrarse.

A la hora de efectuar las plantaciones se huirá de buscar simetrías, equidistancias, alienaciones y distribuciones monótonas de las especies, con el fin de obtener un agradable resultado estético, pero al mismo tiempo, lo menos artificial que sea posible.

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

- Plantaciones en el sistema viario interior.

Los Realejos, a EL SECRETARIO

Para el acondicionamiento del sistema viario interior, en los tramos de vía C-P y A-G (Ver, plano de Ordenación, se instalarán alcorques aproximadamente cada 10 m en las aceras y paseos, se tratará de una pocetas adecuadamente dimensionadas de 3,7x1x1 m donde se pretende la plantación de especies arbóreas autóctonas y ornamentales siguiendo patrones naturales y estéticos adecuados. De esta manera, se instalarán un total aproximado de 85 alcorques, con las dimensiones y el espaciado antes descritos. Las especies arbóreas seleccionadas son las siguientes:

Árboles:

Bauhinia variegata
Brachychiton diversifolium
Erythrina crista-galli
Ficus benjamina
Phoenix canariensis (palmera canaria)

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha 30 SET 1999

por Resolución de la Alcaldía 30 SET 1999 EL SECRETARIO

Todas estas medidas de integración paisajística, con la plantación de los espacios destinados a zonas verdes, alcorques, además del espacio destinado a los equipamientos social y escolar, hasta que se acometa la ocupación de estas parcelas, están valoradas y presupuestadas económicamente en el apartado 7.3.4.

DILIGENCIA Este expediente / proyecto se aprobó definitivamente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha: 29 ABR 2004



EL SECRETARIO GENERAL

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

En la instalación de los muros de contención y las paredes de delimitación de los terrenos, en las áreas libres, jardines, etc., se empleará la piedra basáltica para su revestimiento o construcción con el objeto de lograr una mejor integración paisajística de estas estructuras, empleándose para ello la piedra recuperada de las paredes y muros que existen actualmente en el ámbito de este Plan Parcial.

- CONSIDERACIONES ESTÉTICAS DE LAS EDIFICACIONES.

Además de las medidas adoptadas para reducir el impacto paisajístico mediante la creación de zonas verdes, tratamiento de las vías, cumplimiento de las prescripciones indicadas en apartados anteriores en lo referente a vertidos, residuos, etc., es necesario contemplar las siguientes indicaciones relacionadas con las edificaciones, siempre en concordancia con las disposiciones adoptadas en las NN.SS.

La tipología constructiva adoptada para las distintas edificaciones: casas residenciales, área social, colegio, etc., será preferiblemente rústica de acuerdo con la tipología constructiva tradicional, utilizando materiales nobles, roca, que garanticen un acabado de calidad de las fachadas y cubiertas. El color del paramento de las fachadas de los edificios será preferentemente de colores térreo, ocre o almagre, y, en todo momento se evitará la introducción de contrastes cromáticos impactantes, ya que el uso excesivo del blanco como color de los paramentos exteriores producen un fuerte impacto cromático en esta zona, donde se sitúa este Plan Parcial. Se utilizará la teja canaria cuidando también la estética de estas, evitando aquellos colores excesivamente rojos.

Se utilizarán materiales que garanticen un acabado de calidad de las fachadas, así como en puertas y ventanas. Se recomienda el revestimiento con mampuestos de piedra en la parte inferior de los paramentos exteriores, dándose la particularidad en el caso que nos ocupa, de poder emplear la piedra basáltica natural, desalojada de la parcela durante la fase de obras.

Se cuidará especialmente el tratamiento de las cubiertas, que se considera la quinta fachada del edificio, pues se encontrarán al alcance de la vista desde los puntos localizados a cotas superiores en el límite Sur del Plan Parcial. Se propone que la cubierta sea de tejas en un 75%.

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

E. - Fauna.

Con respecto a la protección de la fauna, se realizará una introducción gradual de las actividades más intensas en el área para permitir una redistribución espacial y temporal de las especies más significativas que puedan ser afectadas por las actividades propias de las obras.

F. - Protección del suelo rústico exterior al plan parcial

El suelo rústico exterior al ámbito deberá ser objeto de control a lo largo del desarrollo de las obras, especialmente de la zona perimetral del Plan Parcial, prestándose especial cuidado en impedir que se produzcan cúmulos de residuos y materiales, así como el tránsito de vehículos y personas, de tal forma que no se produzca ninguna alteración sobre las áreas de cultivos adyacentes.

G. - Protección de la zona urbana y edificaciones existentes en el límite Sur y Este del ámbito.

Con respecto a la zona urbana y las edificaciones existente en el límite sur y Este del ámbito, se tomarán las medidas de seguridad precisas para preservar sus estructuras. Para ello se rodeará el perímetro de las mismas con una valla antes de que comiencen los movimientos de tierras que impida que cualquier vehículo de la obra dañe su estructura y su entorno.

FASE OPERATIVA: FUNCIONAMIENTO.

Las medidas correctoras en la fase operativa que contempla el Plan Parcial van encaminadas a mantener en perfectas condiciones de funcionamiento y conservación los usos desarrollados, sin que se produzcan pérdidas o mermas significativas de los mismos. A continuación se relacionan las principales medidas a considerar, a saber:

A. - Mantenimiento y conservación de infraestructuras.

Se mantendrá en perfectas condiciones el pavimento de vías de tráfico rodado, reponiendo las superficies deterioradas, evitando de esta forma producir molestias a los usuarios, pérdidas de fluidez en la circulación, aumento de los índices de riesgo de accidentes, etc.

Asimismo se mantendrán en perfectas condiciones de limpieza las aceras y demás áreas peatonales, para cuidar la calidad paisajística de la urbanización. El mobiliario urbano (puntos de luz, papeleras, señalización, etc.), se reparará y se repondrá en caso de pérdida, con el fin de garantizar el bienestar social.

Se velará por el buen mantenimiento de las condiciones iniciales adoptadas para las edificaciones, cerramientos, revestimientos, etc.

La infraestructura de saneamiento y de agua de riego y potable se mantendrá en correctas condiciones de operatividad, estanqueidad e higiene, con lo que se evitarán pérdidas de aguas residuales y depuradas, que pueden provocar afecciones graves a los suelos y al acuífero. Las posibles soluciones para el vertido de aguas residuales depuradas que no se puedan aprovechar, sería la realización de un pozo absorbente contemplado en el proyecto.

Directiva del Consejo de 21 de mayo de 1991 sobre el tratamiento de las aguas residuales urbanas (91/271).

Se realizará, antes del comienzo de las épocas de lluvia una limpieza de cunetas de las vías y puntos de desagüe del sistema de drenaje de aguas pluviales,

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

para evitar que se produzcan inundaciones de zonas no deseadas, evitando producir un aumento de la erosión y una pérdida de los materiales, sobre todo en las zonas verdes y jardines, y el posible arrastre de estos materiales a las zonas de desagüe.

En el caso de la obra de canalización del barranco a realizar para la instalación de la zona verde y el viario, se recomienda su revisión y limpieza si fuera necesario, antes de épocas de lluvia, por los organismos competentes a tal fin.

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



1 MAR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

B. - Calidad del aire.

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

Para las sustancias que no se incluyan en estas Ordenanzas se aplicarán los límites de la legislación estatal. Estos son los legales o reglamentariamente establecidos en el Decreto 2414/1.961, de 30 de Noviembre, y sus sucesivas modificaciones, para evitar consecuencias perjudiciales al medio ambiente.

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



EL SECRETARIO GENERAL

No se contempla la emisión de sustancias ni la producción de ruidos que puedan alterar el medio, tan sólo los frecuentes en este tipo de zonas residenciales. En cuanto a los malos olores que pueda producir la planta depuradora se evitarán manteniéndola en buen estado de funcionamiento. En caso de producirse alguna avería de esta estación depuradora, que pudiera ocasionar malos olores, etc. se ubicará en la zona más adecuada un depósito para 3 días que contengan esta agua sin depurar.

C. - Residuos y vertidos.

Los residuos que se generaran durante la fase operativa son los habituales residuos sólidos en cualquier área urbana de estas características. El volumen generado en este concepto en núcleos residenciales es de aproximadamente 0,75 Kg/persona/día.

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto 163 probó provisionalmente en fecha 13 JUN 2003 por Resolución de la Alcaldía de Los Realejos, a 13 JUN 2003

Para el almacenamiento y evacuación de residuos sólidos, se dispondrán, en la proximidad de las diferentes edificaciones, contenedores con la capacidad suficiente para almacenar la producción diaria, y con garantías de estanqueidad para la producción de malos olores, lixiviados, así como la proliferación de insectos y roedores.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha: 1 MAR 2004

Estos residuos sólidos urbanos serán recogidos y trasladados diariamente por el servicio municipal de recogida de basuras, hasta vertedero autorizado más cercano.



EL SECRETARIO GENERAL

Hoy en día empiezan a aparecer en el mercado máquinas trituradoras de papel, cartón, maderas de embalajes y portes, y recipientes en general que son capaces de reducir su volumen inicial a tan sólo un 5% del mismo, por lo que sería aconsejable ya que se generan grandes volúmenes de residuos las instalasen en sus dependencias.

Otros residuos que se producirán serán los restos vegetales de las 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 358 Kg./mes (peso fresco).

30 SET. 1999
30 SET. 1999
SECRETARIO

D. - Hidrología e hidrogeología.

Se realizará antes del comienzo de la época de lluvias una limpieza de cunetas de las vías y puntos de desagües del sistema de drenaje de aguas pluviales, para evitar que se produzcan inundaciones de zonas no deseadas evitando producir un aumento de la erosión y una pérdida de los materiales, sobre todo en las zonas verdes y jardines, y se prohibe el arrastre de estos materiales a las zonas de desagüe.

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



EL SECRETARIO GENERAL

Se propone una red de abastecimiento de agua potable, conectada al sistema de abasto de agua municipal, diferenciada de la red de riego de jardines y zonas verdes tanto públicas como privadas. Para el dimensionamiento de esta red de agua potable se supone se estudiará y calculará la red de distribución de agua potable.

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

Las aguas residuales verterán a las conducciones proyectadas en el ámbito del Plan Parcial, conducidas hasta la depuradora que se pretende instalar de forma provisional dentro de la parcela y después de ser depurada vertida en pozo absorbente, razón por la cual se opta por una red separada a la de las aguas pluviales.

La estación de tratamiento de aguas residuales, proyectada en el ámbito ordenado, a instalar en la zona destinada a infraestructuras y que en todo momento se mantendrá en perfectas condiciones de operatividad. Los fangos obtenidos en el proceso de depuración serán trasladados por gestor autorizado al horno incinerador del P.I.R.S. de Arico; y las aguas depuradas serán vertidas a pozo absorbente. En todo caso, esta agua no superará los valores límites indicados en el Anexo III del Decreto 174/94, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Control de Vertidos para la protección del Dominio Público Hidráulico.

E. - Vegetación.

Se velará por el adecuado mantenimiento de las zonas verdes, jardines y zonas adecuadas provisionalmente a este fin (áreas de equipamientos), así como de las plantaciones ejecutadas en los alcorques, realizando las podas y reposiciones de marras precisas, retirando los restos vegetales de podas y residuos que puedan ser depositados por el viento (papeles, plásticos, etc.), efectuando tratamientos fitosanitarios si fuera necesario, abonos, etc.

El riego de estas superficies se dosificará correctamente según las necesidades del momento, evitando excedentes que puedan generar pérdidas de suelos, erosión, pequeñas inundaciones, obstrucciones de los sistemas de drenaje, etc. También se dosificará los fertilizantes (especialmente los inorgánicos) y los pesticidas en general (herbicidas y nematocidas) evitando niveles excesivos de concentración que puedan perjudicar a la población local y/o a la asenada en el suelo urbano colindante.



29 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

Se evitará la introducción de especies vegetales exóticas que puedan superar los límites de este Plan Parcial, afectando a zonas en estado natural, en los límites de este ámbito.

F. - Iluminación.

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

Además, se ajustará en sus características y especificaciones para no perjudicar la observación astronómica de las instalaciones internacionales del observatorio astrofísico de Izaña según el Real Decreto 234/1992 que reglamenta la Ley 31/1988, de 31 de Octubre, sobre Protección de la Calidad Astronómica de los Observatorios del Instituto de Astrofísica de Canarias.

G. - Paisaje.

Todas las medidas correctoras anteriores suponen el mantenimiento de la calidad paisajística de la ordenación, impidiendo el abandono o la alteración de los usos proyectados.

En cuanto a las características edificatorias se reparará cualquier daño que puedan sufrir las fachadas y cubiertas manteniéndose las decisiones adoptadas en lo referente al color a emplear y a la calidad de los materiales.

El presupuesto de las medidas correctoras, protectoras y compensatorias asciende a la referida cantidad de Veintitrés millones cuarenta mil quinientas sesenta y dos Pesetas.

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha 13 JUL 2003 por Resolución de la Alcaldía Los Realejos. A EL SECRETARIO



1 MAR 2004

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto ha sido aprobado definitivamente por el pleno de la sesión de fecha: 29 ABR 2004



29 ABR 2004

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó provisionalmente en fecha 30 SET. 1999 por Resolución de la Alcaldía Los Realejos. A EL SECRETARIO



1 MAR 2004

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-20 "Los Barros" 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 34 Impactos Significativos Detectados, y Valorados de la siguiente forma: **8 COMPATIBLES - POSITIVOS, 23 COMPATIBLES y 3 MODERADOS.**

De esta forma, se puede destacar que 6 Impactos Compatibles - Positivos, 4 Impactos Compatibles, pertenecen al apartado de los factores socioeconómicos y culturales, mientras que 19 Compatibles, 2 compatibles-positivos y 3 Impactos Moderados corresponden a las características físicas, químicas y biológicas del medio ambiente.

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

Con el establecimiento de este Plan de Seguimiento y Control, se pretende comprobar la realización de las medidas protectoras y correctoras propuestas, proporcionar información inmediata acerca de los valores críticos fijados para los indicadores de impactos preseleccionados, proporcionar información a usar en la verificación de los impactos predichos y, por último, proporcionar información acerca de la calidad de las medidas correctoras adoptadas.

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

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

Los indicadores de impactos miden las variaciones existentes en el valor de los parámetros que serán objeto de control y que son los que generan perturbaciones en el medio ambiente, de acuerdo al grado de impacto ambiental valorado en el capítulo anterior. Se trata esencialmente de controlar:

- La emisión de partículas (polvo), ruido y vibraciones provocadas en la fase de obras que puedan afectar a la atmósfera, a los residentes de las zonas cercanas urbanizadas.

- La retirada de los vertidos y residuos sólidos, en general, existentes en el ámbito del plan a vertedero autorizado. Así como los residuos constituidos por material sobrante de las obras y los producidos por el personal laboral.

- La estabilidad resultante de las labores de acondicionamiento del terreno (desmontes y terraplenes), para la realización del viario interior, parcelación, y el grado de erosión de los materiales.

- La situación de los acopios de materiales y la maquinaria, impidiendo que se sitúen fuera del ámbito del Plan Parcial.

- Retirada de cualquier vertido accidental de aceite y combustible por empresa autorizada para la gestión de estas sustancias en la fase de obras.

- El acopio de 20.139 m³, aproximadamente de suelo vegetal altamente productivo para su reutilización, en zonas verdes y jardines principalmente.



DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó
provisionalmente en fecha 1-3 JUN 2003 168
Resolución de la Alcaldía
Los Realejos, a 13 JUN 2003
EL SECRETARIO

- El acopio de 782 m³, aproximadamente de piedra natural de los muros y paredes de los banales, para su reutilización en el acondicionamiento de muros que salven desniveles, paramentos, senderos, etc.

- Las plantaciones previstas a realizar en las zonas verdes, jardines y en los alcorques.

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha: 1 MAR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

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

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS
SECRETARIA GENERAL
TENERIFE
29 ABR 2004
EL SECRETARIO GENERAL

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

- El correcto funcionamiento de la red de alcantarillado de aguas pluviales y residuales. Así como de la instalación de la depuradora

- El mantenimiento en perfectas condiciones estéticas del pavimento de las vías, las fachadas y cubiertas, de la zona verde y alcorques, de las redes de suministro y del mobiliario urbano.

- Posibilidad de incorporar las prescripciones que a bien tenga indicar el Servicio de Planificación Ambiental de la Viceconsejería de Medio Ambiente, así como ser este programa de vigilancia y control un documento abierto, capaz de incorporar nuevos parámetros ambientales.

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

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.

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó
INICIALMENTE en fecha 30 SET. 1999
por Resolución de la Alcaldía.
AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS
SECRETARIA GENERAL
TENERIFE

provisionalmente en fecha

por Resolución de la Alcalde

Los Realejos, a

13 JUN 2003

13 JUN 2003

Como **CONCLUSIÓN FINAL**, una vez realizado el estudio del estado

actual de la superficie en cuanto a factores ambientales que pudieran verse afectados por el desarrollo del Plan Parcial se obtuvo un total de 15% de impactos compatibles positivos, 62% de impactos compatibles y un 23% de impactos moderados. Esto se traduce en que las actuaciones dispuestas por este Plan Parcial son inicialmente relativamente compatibles con el área en la que se emplaza y su entorno. Este 23% de impactos moderados queda minimizado con las medidas correctoras, protectoras y compensatorias recomendadas, aunque algunas sean de obligatorio cumplimiento por Ley, obteniéndose finalmente un 23% de impactos compatibles positivos, un 68% de impactos compatibles y 9% de impactos moderados.

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

SECRETARÍA GENERAL * TENERIFE *

EL SECRETARIO GENERAL

Se concluye que el desarrollo de este Plan Parcial S.A.P.U.R.-20 "Los Barros" es compatible en cuanto a las características naturales y socioeconómicas del medio al que se refiere. Se considera, por tanto, para el conjunto de este Plan Parcial que el Impacto Ambiental previsto resultará **POCO SIGNIFICATIVO**.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha:

SECRETARÍA GENERAL * TENERIFE *

EL SECRETARIO GENERAL

En Santa Cruz de Tenerife, a julio de 1999.

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

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

Fdo.- Benito F. Garcia Henriquez
Geólogo

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó

INICIACIÓN DE

por Res.

30 SET. 1999

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



29 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

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

Los Realejos, a



EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Este expediente / proyecto se aprobó INICIALMENTE en fecha 30 SET 1999

por Resolución de la Alcaldía.

Los Realejos, a



EL SECRETARIO

Anexo Fotográfico



FOTO 3: Vista panorámica del límite Norte del Plan Parcial, que corresponde a la zona más baja. Se pueden ver los bancales, el suelo vegetal que lo ocupa y los muros de hormigón que serán trasladados al vertedero después de su demolición. También observamos el cauce del Bco. de Palo Blanco, justo en la zona cercana a la carretera C-820, donde forma una depresión, después de instalar una canalización correctamente dimensionada que conectará con la obra de fábrica de esta carretera para encauzar este tramo de barranco, será rellenada con material inerte y sobre ella se instalará el viario que conecte la C/ La Constitución con la C/ La Palmita al Este, además de una amplia zona verde que servirá de transición entre la C-820 y la parcela urbanizada. Por otro lado, en dicho tramo de barranco se avistan algunos bancales en los que aparecen cultivos de platanera, vestigios del uso agrícola pasado. Por último, podemos apreciar cómo a la derecha aparece una edificación agrícola abandonada, que será demolida y trasladada a un vertedero.



FOTO 4: En la imagen se aprecia el límite Oeste del Plan Parcial, situado junto al Bco. de Palo Blanco. Se pueden ver la multitud de bancales, ocupados por suelos "surubas", que compartimentan la zona de estudio. Estos suelos serán debidamente rellenos, acopiados y reutilizados en zonas verdes, jardines y alcorques, si hubiera algún excedente, teniendo en cuenta el alto valor agronómico de este tipo de suelo, se le daría el trato más adecuado. Por otro lado, la piedra natural, que conforma los muros de los bancales, también será debidamente retirada, acopiada y reutilizada, por ejemplo, en muros que salven desniveles, jardines, etc. Al mismo tiempo, esta zona será nivelada después de haber encauzado adecuadamente el tramo de barranco, como ya hemos explicado en la foto nº1, con materiales inertes y sobre ella se instalará la amplia zona verde citada en la misma foto. Desde el punto de vista de los observadores que transitan la carretera C-820, la incidencia visual de esta zona es alta.



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

29 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

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

1 MAY 2004

SECRETARIO GENERAL

FOTO 5: Edificaciones de carácter agrícola y pista existente actualmente en el ámbito de estudio, para la que se propone su demolición y retirada a vertedero de los escombros resultantes. Se puede ver el alto estado de deterioro y abandono de estas edificaciones. En esta zona se encontrará el enlace de la urbanización con el casco urbano de Los Realejos. A la izquierda se prevé la instalación de viviendas con jardín trasero y delantero, alineadas al viario de máximo dos plantas de altura.



Ámbito de estudio

Proyecto se aprobó provisionalmente en la sesión de fecha:

13 JUN 2003

por Resolución de la Alcaldía

Los Realejos

EL SECRETARIO



FOTO 1: Superficie Este del Plan Parcial, los bancos que se observan en primer plano serán ocupados por parcelas de uso residencial y el viario, en este caso las viviendas serán de entre 2 y 3 plantas máximo, alineadas a borde de vial. Podemos ver los muros de piedra natural, la infraestructura de riego y los suelos "sorribas". Los muros de piedra natural y los suelos, con alto valor agronómico, serán debidamente retirados, acopiados y reutilizados en zonas verdes, jardines, etc. Podemos observar el suelo urbano exterior a este Plan Parcial y, en segundo plano, la carretera C-820, hasta la que se extenderá una amplia zona verde, que servirá de zona de transición entre esta carretera y la urbanización. Junto a la carretera C-820 se puede ver la especie vegetal *Pennisetum setaceum* a la que podríamos calificar de "no deseable", por esto, se propone que sea arrancada e introducida en bolsas de plástico papel y, posteriormente, quemada dando su alto potencial propagativo. Este ámbito presenta una haza y media incidencia visual debido a su posición y pendiente con respecto a la C-820 y zonas con alto número de observadores.



FOTO 2: Vista del límite Oeste del Plan Parcial junto al Bco. de Palo Blanco. Podemos ver que se trata de la zona de mayor pendiente del sector y se corresponde con la manzana n°10, zona libre, que será acondicionada, en su límite con el viario y las edificaciones, plantando árboles cada 6m; esta zona libre actúa como zona de transición entre el uso residencial y el suelo rústico exterior (Bco. de Palo Blanco). El resto de la zona libre se acondicionará con especies de menor porte como *Euphorbia canariensis*, *Rumex lunaria*, *Argemone frutescens*, etc. Las paredes hormigonadas, que se encuentran sobre los bancos, serán demolidas y retiradas a vertedero. En el borde inferior izquierdo de la foto se pueden ver los muros de los bancos rotos; esto está provocando la erosión y la pérdida de suelos. Esta zona es de incidencia visual alta, tanto para los usuarios de la C-820, como para los de la C/La Constitución.

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

1 de abril 2004



Ámbito de estudio - - - - -
por Resolución de la Alcaldía de fecha:

3 JUN 2003
3 JUN 2003
EL SECRETARIO

EL SECRETARIO

EL SECRETARIO

EL SECRETARIO

EL SECRETARIO

EL SECRETARIO

EL SECRETARIO

EL SECRETARIO

EL SECRETARIO

EL SECRETARIO

EL SECRETARIO

EL SECRETARIO

EL SECRETARIO

EL SECRETARIO

EL SECRETARIO

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

29 ABR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

ESTUDIO MEDIOAMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL S.A.P.U.R. 20 "LOS BARROS" - T.M. LOS REALES (TENERIFE)
HYDRA CONSULTORES, S.L. AGUA Y MEDIO AMBIENTE - E.L.P., R.J.L.L. & B.F.G.H. (JULIO-99)