



AGUA Y MEDIO AMBIENTE

hydraconsultores s.l.

Miembro de AINCO

C.I.F.: B-38.059.887

41092

ESTUDIO MEDIOAMBIENTAL
PLAN PARCIAL "LA GORVORANA"

PROMOTOR: SAVASA y Acevedo Ríos, S.L

T. MUNICIPAL: LOS REALEJOS

ISLA: TENERIFE

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



Toma de conocimiento mediante
orden departamental de

10 DIC. 1999

SEPTIEMBRE/97

Oficina Principal
C/. Santa Teresa de Jornet, Nº 9 - 1º Izda.
38004 SANTA CRUZ DE TENERIFE
TLFS.: (922) 24 64 47 / 24 66 10
FAX: (922) 24 69 88
e-mail: hydra@arrakis.es

C/. Reyes Católicos, Nº 22
35001 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
TLF.: (928) 31 13 88
FAX: (928) 31 25 47

ESTUDIO MEDIOAMBIENTAL

PLAN PARCIAL "LA GORVORANA"

DILIGENCIA: Este documento es copia del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 2 SET. 1998
El Secretario General,

PROMOTOR: **SAVASA y Acevedo Ríos, S.L.**

T. MUNICIPAL: **LOS REALEJOS**

ISLA: **TENERIFE**

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

DILIGENCIA: Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha 15 JUN. 1998
El Secretario General

SEPTIEMBRE/97



ÍNDICE

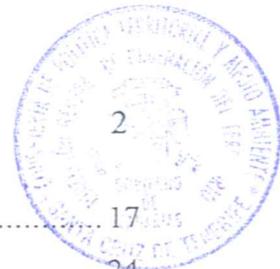
MEMORIA

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha

1-5 JUN 1998
El Secretario General

1.- ANTECEDENTES.....	6
2.- OBJETIVOS	7
3.- CONTENIDO AMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL.....	8
3.1.- SITUACIÓN	8
3.2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO	9
3.3.- RED DE COMUNICACIONES DEL SECTOR Y DE SU ENLACE CON EL SISTEMA GENERAL	10
3.4.- ASIGNACIÓN DE USOS	12
3.5.- DETERMINACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LAS INFRAESTRUCTURAS PREVISTAS.....	15
4.- INVENTARIO TERRITORIAL.....	17
4.1.- CARACTERÍSTICAS Y DELIMITACIÓN ESPACIAL DE LAS VARIABLES AMBIENTALES SIGNIFICATIVAS QUE PUEDEN ENCONTRARSE DENTRO DE LOS LÍMITES DE ACTUACIÓN	17

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 25 SEPT 1999
El Secretario General



4.1.1.- Clima..... 17

4.1.2.- Calidad del aire..... 24

4.1.3.- Hidrología..... 25

4.1.4.- Geología..... 26

4.1.5.- Geomorfología..... 33

4.1.6.- Hidrogeología..... 34

4.1.7.- Suelo..... 35

4.1.8.- Flora y vegetación..... 36

4.1.9.- Fauna..... 38

4.1.10.- Paisaje..... 40

4.1.11.- Población, relaciones socioeconómicas y culturales..... 43

4.1.12.- Patrimonio histórico..... 46

DILIGENCIA - Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha 15 JUN. 1998 El Secretario General

4.2.- INVENTARIO Y LOCALIZACIÓN DE LOS ELEMENTOS NATURALES Y CULTURALES EXISTENTES..... 48

DILIGENCIA Este documento es copia del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVINCIALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 25 SET. 1998 El Secretario General,

5.- DIAGNÓSTICO AMBIENTAL DEL ÁMBITO ORDENADO..... 53

5.1.- DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE. TIPOLOGÍA Y LOCALIZACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES PREEXISTENTES..... 53

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..... 54

6.- OBJETIVOS Y CRITERIOS AMBIENTALES REFERIDOS A LA PROTECCIÓN Y MEJORA DEL PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL..... 55

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

DILIGENCIA. Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha

15 JUN. 1998

El Secretario General



7.1.- IDENTIFICACIÓN DE LOS PARÁMETROS AMBIENTALES QUE PODRÁN SER AFECTADOS Y CARACTERIZACIÓN DE LOS EFECTOS AMBIENTALES DERIVADOS DE LA APLICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN..... 56

7.1.1.- FASE DE PLANIFICACIÓN: asignación de usos y zonificación.....56

7.1.1.1.- Variaciones de las características físicas, químicas y biológicas.....57

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

7.1.2.- FASE DE CONSTRUCCIÓN: OBRAS Y EDIFICACIONES.....65

7.1.2.1.- Variaciones de las características físicas, químicas y biológicas.....65

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

7.1.3.- FASE OPERATIVA: FUNCIONAMIENTO.....72

7.1.3.1.- Variaciones de las características físicas, químicas y biológicas.....72

7.1.3.2.- Variaciones de los factores socioeconómicos y culturales.....76

7.1.4.- CONCLUSIÓN: VALORACIÓN-EVALUACIÓN.....78

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..... 79

7.3.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL CONJUNTO DE MEDIDAS AMBIENTALES PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS DEL PLAN ESPECIAL O REMITIDAS A SUS INSTRUMENTOS DE DESARROLLO 83

7.3.1.- FASE DE CONSTRUCCIÓN: OBRAS Y EDIFICACIONES83

7.3.2.- FASE OPERATIVA: FUNCIONAMIENTO.....95

7.3.3.- VALORACIÓN ECONÓMICA DE LAS PRINCIPALES MEDIDAS CORRECTORAS98



7.3.4.- CONCLUSIÓN: VALORACIÓN GLOBAL TRAS LA
CONSIDERACIÓN DE MEDIDAS CORRECTORAS 102

7.4.- DESCRIPCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES CUYA
ELIMINACIÓN O UTILIZACIÓN SE CONSIDERA NECESARIA
PARA LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO 106

DILIGENCIA.- Este documento es copia
de los del expediente o proyecto técnico
APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayunta-

8.- PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL 109

El día 25 de Septiembre de 1998
El Secretario General,

8.1.- INDICADORES DE IMPACTO Y PARÁMETROS OBJETO
DE CONTROL 109

8.2.- PROGRAMA DE RECOLECCIÓN DE DATOS: MÉTODOS Y
FRECUENCIA 112

9.- INFORME DE LAS DIFICULTADES TÉCNICAS O
INFORMATIVAS ENCONTRADAS EN EL ESTUDIO 121

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los
del expediente o proyecto técnico APROBADO
INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha

10.- CONCLUSIÓN 122

15 JUN. 1998
El Secretario General



PLANOS:

Nº 1.- SITUACIÓN (1:25.000)

Nº 2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO (1:2.000)

Nº 3.- GEOLOGÍA (1:25.000)

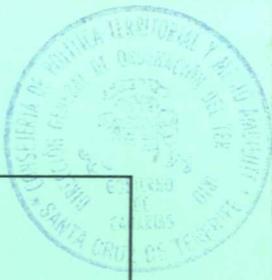
Nº 4.- ESTADO ACTUAL (1:1.500)

Nº 5.- MEDIDAS CORRECTORAS Y SEGUIMIENTO AMBIENTAL (1:1.500)

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los
de los del expediente o proyecto técnico
APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayunta-
miento Pleno en fecha **25 SET. 1998**
El Secretario General

ANEXO FOTOGRAFICO

SE HAN REALIZADO DIEZ MONTAJES FOTOGRAFICOS QUE MUESTRAN EL ESTADO ACTUAL DEL ÁMBITO DE LA PARCELA Y EL DE SU ENTORNO.



Memoria



1.- ANTECEDENTES

2.- OBJETIVOS



1.- ANTECEDENTES.

El presente **Estudio Medioambiental del Plan Parcial "LA GORVORANA"** se realiza a petición de la entidad mercantil **SAVASA y Acevedo Ríos, S.L.**, con domicilio a efectos de notificaciones en la C/ Gorvorana, nº 2 Bajo, El Toscal, Los Realejos (Tenerife) y cumple con el Decreto 35/1995, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de contenido ambiental de los instrumentos de planeamiento.

La citada petición se fundamenta en la necesidad de aprobación del proyecto **PLAN PARCIAL "La Gorvorana"** redactado por el Dr. Arquitecto y Urbanista **D. Juan-Julio Fernández**; contemplando la ordenación de una superficie de **69.680 m²** para **uso residencial** entorno a la Carretera de Circunvalación que va a conectar la Autopista Norte TF-5 con el Puerto de La Cruz por Punta Brava y que atravesará de Suroeste a Noreste a estos terrenos. Este Plan Parcial se sitúa en la costa norte de Tenerife entre las cotas 160 y 200 m.s.n.m. en el Término Municipal de Los Realejos, en Suelo Apto para Urbanizar Residencial.

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
- M^a Teresa Alfonso Martín: Bióloga

Colaboradores:

- M^a Luz Sosa Ortega: Geóloga
- Irene Alonso Albiñera: Ingeniero Técnico Forestal
- M^a Ángeles Herrera Calderín: Administrativo
- Javier Leiva Romero: Delineante-Proyectista

DILIGENCIA - Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha 25 SET. 1998
El Secretario General

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 25 SET. 1998
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 a 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 producidos, así como indicar en el Plan de Seguimiento y Control Ambiental, los parámetros ambientales a seguir para minimizar substancialmente dicho impacto.

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha 15 JUN. 1998
El Secretario General

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 25 SET. 1998
El Secretario General,



3.- CONTENIDO AMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL



3.- CONTENIDO AMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL

3.1.- SITUACIÓN.

El Plan Parcial "La Gorvorana" se sitúa en la costa norte de la isla de Tenerife, Término Municipal de Los Realejos, en el lugar también conocido como La Gorborana, concretamente entre las cotas 160 y 200 metros de altitud.

Los terrenos en estudio corresponden a una finca, propiedad del promotor que limita al Oeste con la Calle La Gorvorana, sin embargo los accesos al interior de la parcela están cerrados al público por tratarse de una propiedad privada. Esta Calle La Gorvorana parte de la carretera que actualmente lleva al Puerto de La Cruz por Punta Brava.

La superficie, que presenta forma aproximadamente triangular con un vértice hacia el Sur y la base hacia el Norte, va a ser atravesada de Suroeste a Noreste por la Carretera de Circunvalación que va a conectar la Autopista Norte TF-5 con el Puerto de La Cruz por Punta Brava.

En cuanto a los Espacios Naturales Protegidos según la Ley 12/1994 de 19 de diciembre los más cercanos son el Monumento Natural de la "Montaña de Los Frailes" y el Paisaje Protegido de "La Rambla de Castro", del primero de ellos dista unos 800 metros y del segundo unos 45 metros. Ver plano de situación adjunto.

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha 1-5 JUL 1998
El Secretario General

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 25 SET 1998
El Secretario General



3.- CONTENIDO AMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL

3.1.- SITUACIÓN.

El Plan Parcial "La Gorvorana" se sitúa en la costa norte de la isla de Tenerife, Término Municipal de Los Realejos, en el lugar también conocido como La Gorborana, concretamente entre las cotas 160 y 200 metros de altitud.

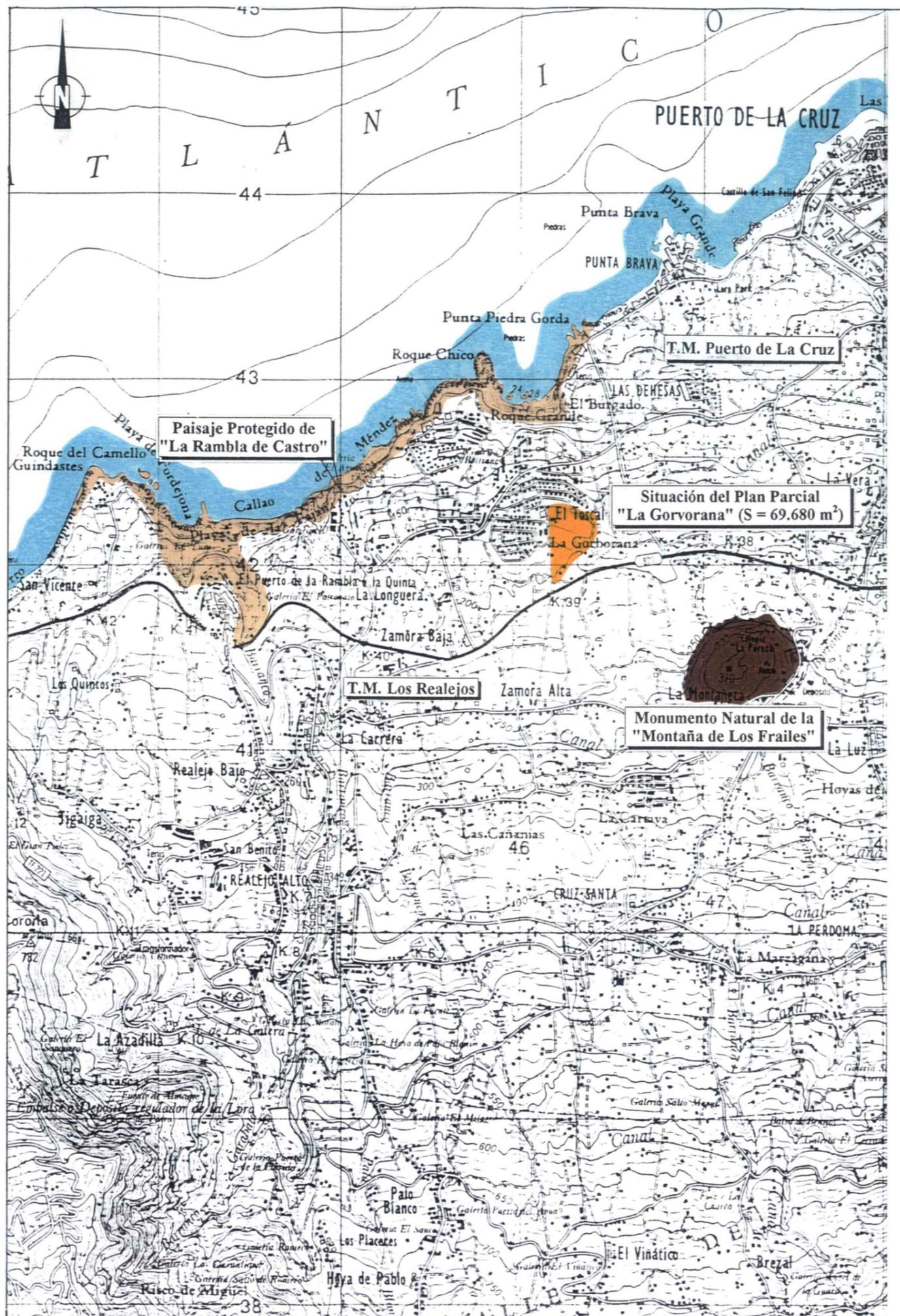
Los terrenos en estudio corresponden a una finca, propiedad del promotor que limita al Oeste con la Calle La Gorvorana, sin embargo los accesos al interior de la parcela están cerrados al público por tratarse de una propiedad privada. Esta Calle La Gorvorana parte de la carretera que actualmente lleva al Puerto de La Cruz por Punta Brava.

La superficie, que presenta forma aproximadamente triangular con un vértice hacia el Sur y la base hacia el Norte, va a ser atravesada de Suroeste a Noreste por la Carretera de Circunvalación que va a conectar la Autopista Norte TF-5 con el Puerto de La Cruz por Punta Brava.

En cuanto a los Espacios Naturales Protegidos según la Ley 12/1994 de 19 de diciembre los más cercanos son el Monumento Natural de la "Montaña de Los Frailes" y el Paisaje Protegido de "La Rambla de Castro", del primero de ellos dista unos 800 metros y del segundo unos 45 metros. Ver plano de situación adjunto.

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha 1-5 JUL 1998
El Secretario General

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 25 SET 1998
El Secretario General



DOCUMENTO:		ESTUDIO MEDIOAMBIENTAL PLAN PARCIAL "LA GORVORANA"	
ISLA:	TENERIFE	SITUACIÓN:	T.M. LOS REALEJOS
PROMOTOR:	SAVASA y Acevedo Ríos, S.L.		
TÍTULO:	SITUACIÓN		NÚMERO: 1
		AUTORES:	ERIC LANDRAU POTIER ROSENDO J. LOPEZ LOPEZ
		ESCALA(S):	1:25.000
		FECHA:	SEPTIEMBRE - 97



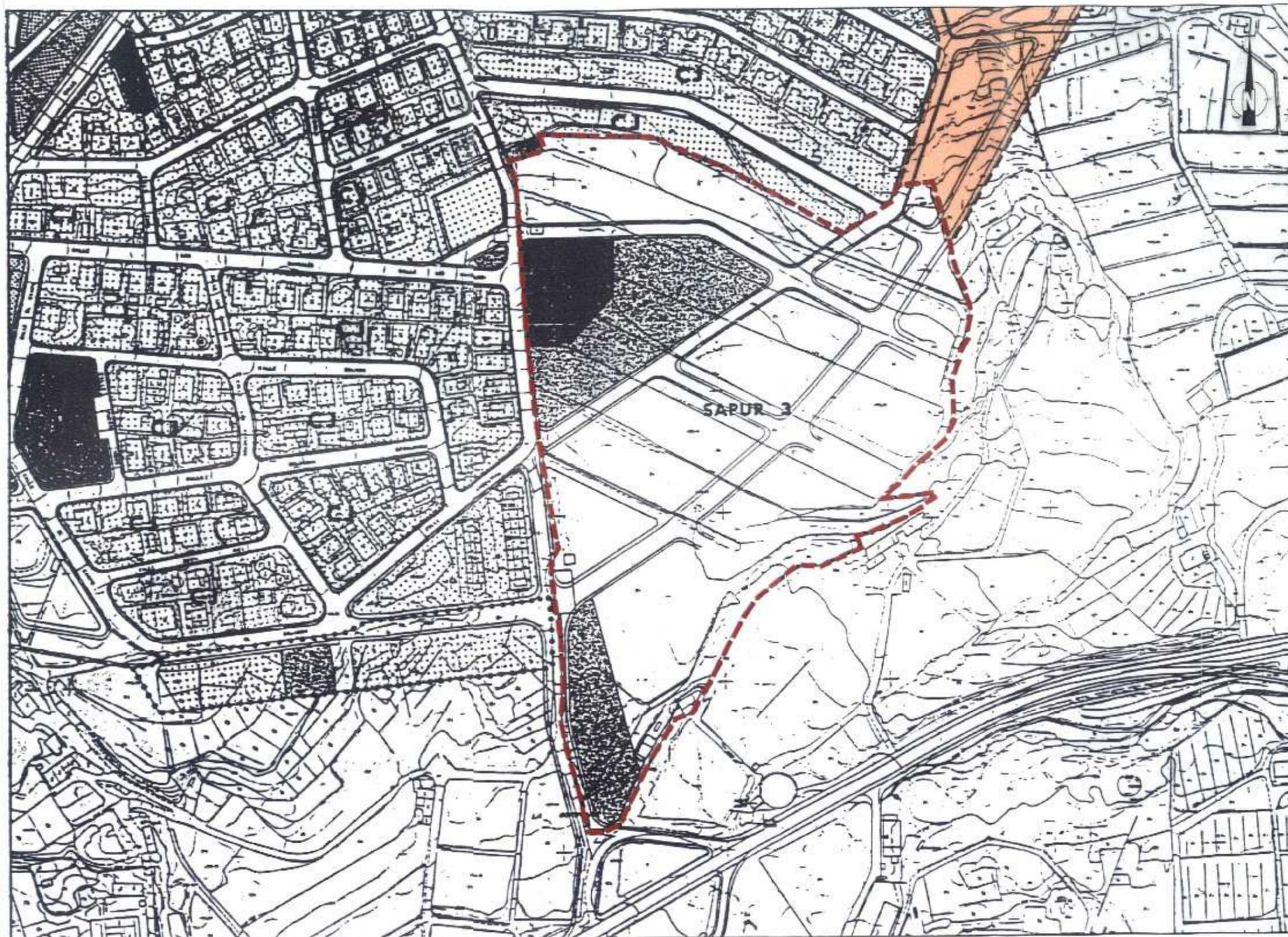
3.2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

La clasificación urbanística del suelo que el planeamiento municipal otorga a los terrenos objeto del Plan Parcial es la de Suelo Apto para Urbanizar Residencial nº3, en adelante S.A.P.U.R.3. Esta parcela limita al Suroeste Fotografía N°6) y al Este con Suelo Rústico Potencialmente Productivo que presenta cultivos de plataneras y frutales. Al Sur se encuentra la vía C-820 (Fotografías N°s 8, 9 y 10).

Al Oeste y Norte la clasificación es la de Suelo Urbano, también es residencial con un predominio de viviendas unifamiliares aisladas (Ciudad Jardín), fotografía N° 8 y 10, sobre las colectivas que son tipo bloque y no superan las tres plantas de altura (fotografías N°6 y 7), esta zona urbana se conoce como El Toscal. La parcela situada en el extremo Noreste todavía no está consolidada como Suelo Urbano, se está tramitando su Plan Parcial.

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha 1-5 JUN. 1998
El Secretario General

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROFESIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 25 SET. 1998
El Secretario General,



Toma de conocimiento mediante
orden departamental de
10 DIC. 1999

LEYENDA:

-  CJ: SUELO URBANO.
-  SAPUR 3: SUELO APTO PARA URBANIZAR RESIDENCIAL.
ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL "LA GORVORANA".
-  PLAN PARCIAL EN TRÁMITE.
-  SUELO RÚSTICO POTENCIALMENTE PRODUCTIVO.

DILIGENCIA - Este documento es copia de los
del expediente o proyecto técnico APROBADO
INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha
15 JUN. 1998
El Secretario General

[Handwritten signature]

DILIGENCIA - Este documento es copia
de los del expediente o proyecto técnico
APROBADO y provisionalmente por el Ayunta-
miento Pleno en fecha **25 SET. 1998**
El Secretario General,

DOCUMENTO:		ESTUDIO MEDIOAMBIENTAL PLAN PARCIAL "LA GORVORANA"	
ISLA:	TENERIFE	SITUACIÓN:	T.M. LOS REALEJOS
PROMOTOR:	SAVASA y Acevedo Ríos, S.L.		
TÍTULO:	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	NÚMERO:	2
AUTORES:		ERIC LANDRAU POTIER ROSENDO J. LOPEZ LOPEZ	
AGUA Y MEDIO AMBIENTE 		ESCALA(S):	1:2.000
		FECHA:	SEPTIEMBRE - 97



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

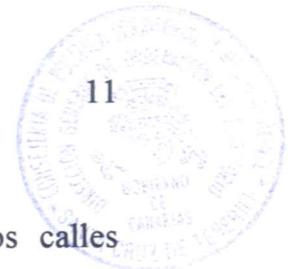
El sistema viario del Sector, sistema viario interior, queda determinado por la futura presencia de la Vía de Circunvalación contemplada en las Normas Subsidiarias.

La vía de Circunvalación será ejecutada por el Excmo. Cabildo Insular de Tenerife. Esta vía comunicará la Autopista Norte TF 5, que actualmente está en obras, con el Puerto de La Cruz por Punta Brava.

La vía de Circunvalación transcurrirá por el límite Suroeste del Plan Parcial, hasta llegar al actual depósito de agua que será donde se instale la rotonda. A partir de aquí atraviesa los terrenos que se destinan al Plan Parcial de Suroeste a Noreste, es decir, esta vía del Sistema General discurrirá por el interior del Plan Parcial en la dirección indicada, ver fotografía N° 9.

El enlace a este Sistema General se resuelve de la siguiente forma: paralela al trazado de esta vía de Circunvalación, a una cota inferior y como continuación de la Calle Argentina se trazará otra vía. En el interior del Plan Parcial la vía del Sistema General (Vía de Circunvalación) y esta vía, quedan comunicadas por dos calles transversales para tráfico rodado. Una de ellas parte de la Calle La Gorvorana al Norte de La Casa de La Hacienda "La Gorvorana", la estación transformadora que se verá afectado por este trazado será sustituida por la que se instalará junto a La Casa de La Hacienda "La Gorvorana". La otra calle transversal es interior. Los movimientos de tierra para ejecutarlas serán mínimos pues coinciden con los bancales actuales. La red viaria ocupará una superficie de 21.580 m².

La vía del Sistema General, que construirá el Cabildo, tendrá dos calzadas de 6,20 metros de ancho y una mediana que las separa de 1,50 metros, las aceras tendrán 2,00 metros. Puesto que se trata de una vía rápida se evita el acceso directo de ella a las edificaciones creando una vía de servicio en la parcela destinada a viviendas aisladas, en la que se localizan 65 plazas de aparcamientos al aire libre y desde la que se accederá a los garajes de las futuras edificaciones.



La vía paralela a la de Circunvalación, al igual que las dos calles transversales, tendrá un ancho de calzada de 7,00 metros y aceras de 1,50 metros, sin embargo a su paso por la zona destinada a espacios libres situada al Este de La Casa de La Hacienda "La Gorvorana" la calzada se estrecha a 5,00 metros, se instalan en el margen norte aparcamientos en línea y la acera situada entre los aparcamientos y los espacios libres pasa a tener 2,00 metros.

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente e devuelto firmado APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha 15 JUN 1998 El Secretario General,

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente e devuelto firmado APROBADO INICIALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 25 SET 1998 El Secretario General,



3.4.- ASIGNACIÓN DE USOS.

La zonificación o uso global previsto en el área de actuación corresponde

a:

- Edificación Residencial
- Equipamiento Social
- Equipamiento Comercial
- Equipamiento Docente (preescolar)
- Espacios libres
- Parque Deportivo

a) Uso Residencial:

A este uso se destina el 50,53% de la superficie total del Plan Parcial, éste es 35.210 m². Los tipos de edificación para este uso son Edificación Aislada y Ciudad Jardín.

La Edificación Aislada son las viviendas colectivas con una altura máxima de 3 plantas reguladas por los artículos 52 a 72 de las Normas Urbanísticas (N.U.) de las Normas Subsidiarias (N.S.), la edificabilidad es de 0,72 m²/m² y en este Plan Parcial se destinan 26.740 m² a este tipo de edificación. Esta superficie se reparte a lo largo de los márgenes de la Vía de Circunvalación, ver Fotografías N° 5 y N° 8.

La Ciudad Jardín se destina a viviendas unifamiliares aisladas, en parcelas, que como mínimo tienen los 400 m² exigidos en las N.S. La superficie que ocuparán será de 8.470 m², de los que 7.370 m² se sitúan al Norte, limitando con viviendas unifamiliares aisladas del Suelo Urbano exterior (ver fotografía N° 10) y 1.100 m² se corresponden con la actual parcela al Sur que contiene las casas de los aparceros (fotografías N° 2 y N° 9). La edificabilidad máxima en la parcela es 0,50 m²/m² y la altura máxima es de 2 plantas.

DILIGENCIA de... en copia de los
del... / PROCESO
INICIAL... con fecha
15 JUL. 1998
El Secretario General

DILIGENCIA de... en copia
de los... / PROCESO
APROBADO... el Ayunta-
miento... 25 JUL. 1998
El Secretario General,



b) Equipamiento Social:

Se destina a este uso La Casa de La Hacienda "La Gorvorana", una construcción del siglo XVII que se cede al Ayuntamiento de Los Realejos. La superficie destinada a este uso es de 2.800 m².

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha 15 JUN 1998 El Secretario General

c) Equipamiento comercial:

Para la parcela que albergará a este uso se destinan 580 m². Dicha parcela se ubica de tal forma que limita con las edificaciones aisladas, con la zona de servicio de la vía de Circunvalación y la calle transversal que parte de La Casa de La Hacienda "La Gorvorana".

d) Equipamiento Docente (Centro preescolar):

Junto a La Casa de La Hacienda "La Gorvorana" se destinan 1.000 m² para este uso. La parcela, además de limitar al Norte con la Hacienda, limita al Este con una superficie de Espacios Libres, al sur con la vía paralela a la Circunvalación y al Oeste con la Calle La Gorvorana, es decir, al otro lado de esta calle se encuentra el Suelo Urbano consolidado.

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 25 SEP 1998 El Secretario General

e) Espacios Libres:

Se proyectan tres zonas para espacios libres que serán zonas verdes (7.140 m²), la primera de ellas se sitúa al Sur, tendrá una superficie de 2.250 m² y corresponde a un actual bosque de plátanos (*Platanus hispanica*), otras especies ornamentales y dos pequeños huertos. La superficie actual se verá reducida por la ejecución de la vía de Circunvalación.

La segunda zona verde, con 700 m² de superficie, es la rotonda de la vía de Circunvalación, y por último, la tercera zona verde de 4.190 m² se sitúa al Este de La Casa de La Hacienda "La Gorvorana". Por uno de sus lados transcurre la vía paralela a la de Circunvalación con aparcamientos en línea y por el otro la calle transversal que parte de la Hacienda.

f) Parque Deportivo:

Se instalará en una parcela de 1.850 m² limitada por el Centro Preescolar, la Hacienda La Gorvorana, el espacio libre de 4.190 m² y la vía paralela a la de Circunvalación.

Tabla resumen de los usos permitidos:

Usos		Áreas edificables (m ²)	Índice edificabilidad (m ² /m ²)	Edificabilidad total (m ²)
Residencial	Ciudad jardín	8.470	0,50	39.830
	Aislada	15.050	1,20	
	Aislada	11.690	1,50	
Social		2.800	0,75	3.140
Comercial		580	0,60	
Docente		1.000	0,70	
TOTAL GENERAL		39.590	0,616	42.978

DILIGENCIADO - Este documento es copia de los
 del expediente de urbanismo aprobado
 INICIALMENTE por el Ayuntamiento con fecha
15 JUN. 1998
 El Secretario General

DILIGENCIADO - Este documento es copia
 de los planos de urbanismo técnico
 APROBADO por el Ayuntamiento
 miento Pleno de fecha **25 SEPT. 1998**
 El Secretario General,



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

- Red de abastecimiento de agua, riegos e hidrantes contra incendios:

La red de abastecimiento de agua, riegos e hidrantes se desarrolla a partir de las redes primarias y secundarias previstas en el planeamiento municipal, en este caso la conducción de la red primaria con un diámetro de 200 mm. transcurrirá por ambos márgenes de la Vía de Circunvalación. A partir de ésta la conducción secundaria de Ø 100 mm. atravesará la zona de servicio, también esta red secundaria se prolongará por parte de la calle transversal que parte de La Casa de La Hacienda "La Gorvorana".

Bien directamente de la red primaria o de la secundaria para la terciaria con un diámetro de 63 mm. que es la que dará servicio a cada parcela, boca de riego o contra incendio.

- Red de saneamiento:

La red de saneamiento verterá a los colectores previstos en el esquema general del planeamiento municipal.

La canalización en hormigón de la red primaria transcurre por la mediana de la Vía de Circunvalación, los sumideros para aguas pluviales de esta vía se colocarán en el margen que limita con las viviendas y en el que limita con los aparcamientos.

Las redes secundarias irán por el centro de las otras calzadas para tráfico rodado y de los paseos peatonales, sin embargo los sumideros de las calzadas de tráfico rodado se sitúan a ambos lados de la calzada, o en su caso aparcamientos, mientras que los de los paseos peatonales se colocarán en el centro. Las acometidas desde las parcelas conectan con estas redes secundarias.



Todas estas aguas serán conducidas a través de la red primaria a la depuradora del plan integral de saneamiento del Valle de La Orotava situada junto al Hotel Maritim.

- Distribución de energía eléctrica:

Aún cuando la empresa suministradora de este servicio suele hacer sus propios esquemas de distribución se propone la instalación de un Centro de Transformación junto a La Hacienda La Gorvorana, el existente se elimina por el trazado de la vía transversal que parte de la Calle Gorvorana. La conducción subterránea de la red de baja tensión se proyecta por las aceras y caminos peatonales transversales.

DILIGENCIA. - Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha **1-5 JUN. 1998**
El Secretario General

DILIGENCIA. - Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha **2-5 SET. 1998**
El Secretario General,



4.- INVENTARIO TERRITORIAL

5.- DIAGNÓSTICO AMBIENTAL DEL ÁMBITO ORDENADO



4.- INVENTARIO TERRITORIAL

4.1.- CARACTERÍSTICAS Y DELIMITACIÓN ESPACIAL DE LAS VARIABLES AMBIENTALES DENTRO DE LOS LÍMITES DE ACTUACIÓN.

4.1.1.- CLIMA.

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha

15 JUN. 1998

El Secretario General

El clima de la zona en la que se sitúa el Archipiélago Canario es el resultado de la interacción de dos conjuntos de factores que actúan a distinta escala: la dinámica atmosférica propia de las latitudes subtropicales y la influencia que proporciona el hecho de ser, en general, islas con un relieve abrupto, bañadas por una corriente oceánica fría y próximas a un continente.

Los rasgos climáticos esenciales son el resultado de la alternancia de anticiclones cálidos subtropicales que dan lugar a un tiempo estable y de borrascas del frente polar, no muy frecuentes, que provocan un tiempo lluvioso e inestable.

Como consecuencia de la localización de estas altas presiones al norte de Canarias, fluyen sobre esta zona los vientos alisios. Son vientos regulares en cuanto a su velocidad, cuyo origen es el anticiclón de las Azores y aunque nacen con una dirección norte, conforme circulan hacia latitudes más bajas, adquieren un rumbo nordeste.

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 25 SET. 1998

El Secretario General,

Los alisios poseen una variación estacional muy marcada, que va a influir en el clima del archipiélago. Predominan en verano, alcanzando un porcentaje del 90 al 95%, mientras que en invierno su frecuencia disminuye hasta el 50 %. El predominio de este régimen de vientos proporciona un tiempo estable, con cielos muy nubosos en los sectores de medianías y costas de las vertientes septentrionales, con nubes del género de los estratocúmulos, y cielos despejados en las situadas a sotavento.

Canarias se encuentra bajo los efectos de una corriente oceánica fría, que al transportar aguas de latitudes más septentrionales unido a la sustitución de las



aguas cálidas superficiales por las frías del fondo del océano (fenómeno de upwelling) da lugar a que la temperatura de la superficie del mar se mantenga notablemente más baja con respecto a la que le corresponde por su latitud.

El papel de la orografía es fundamental en los fenómenos de la dinámica atmosférica y en los valores normales climáticos. Las islas que poseen cimas elevadas constituyen una barrera en cuanto a las trayectorias de las masas de aire, que al chocar con las montañas crean una serie de variantes locales muy marcadas.

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha

15 JUN 1998

El Secretario General

La proximidad al continente africano repercute claramente en el clima de Canarias. El contraste entre la masa de aire que normalmente afecta al archipiélago y la que se sitúa sobre el desierto del Sahara es muy acusado, sobre todo en verano, cuando en los niveles bajos la diferencia de temperatura entre las dos masas llega a ser del orden de los 15 °C (Font Tullot, 1956).

En estas circunstancias, cuando se produce una situación que favorece la invasión de aire más cálido sobre las islas se produce un tiempo muy característico que es el opuesto al dominante. Se denomina "tiempo sur" porque es el antagónico al tiempo habitual del Norte, aunque los vientos lleguen con una componente de sureste, este o incluso del nordeste.

La zona de estudio está situada al Norte de la isla de Tenerife, en el término municipal de Los Realejos, entre las cotas de 160 y 200 metros de altitud. Para el estudio de esta zona se ha contado con las observaciones de la estación climática del Puerto de la Cruz-Paz Botánica del Instituto Nacional de Meteorología que se encuentra cercana y a la cota de 120 metros de altitud. Los datos comprenden un período que abarca desde 1976 a 1990, es decir, catorce años, siendo éstos lo suficientemente representativos.

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico

APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha

25 SET 1998

El Secretario General,

- Precipitación.

Comprende todo el agua que cae procedente de las nubes, ya sea en forma de lluvia o bien nieve, granizo, etc. En este tipo de climas las precipitaciones se



corresponden en su mayoría con la lluvia y en una proporción muy escasa con granizo, siendo la nieve inexistente a esta cota.

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha **25 SET. 1998**
El Secretario General

Los datos medios de la precipitación correspondientes al periodo 1976-1990 pertenecientes a la estación del Puerto de la Cruz-Paz Botánica se encuentran representados en el cuadro adjunto. A partir de estos valores se ha construido la gráfica nº 1, que nos permite seguir la pauta de las precipitaciones medias. Se observa que el mes más lluvioso es Enero, 82,4 mm. de precipitación (media), si bien también son representativos Octubre, Noviembre, Diciembre, Febrero y Marzo. El verano es seco, con precipitaciones casi nulas en Julio y Agosto, y bajas en Mayo, Junio y Septiembre. La media anual es de 370,2 mm.

La precipitación máxima registrada en un mes corresponde a Enero con 314,7 mm.; la precipitación máxima en 24 horas fue registrada en Enero con 97,6 mm.

En la gráfica nº 2 se han representado los datos de la precipitación media y los días de lluvia de cada mes, apreciándose, como ya se ha comentado anteriormente, que el mes más lluvioso es Enero, y los menos Julio y Agosto, siendo Enero el mes con más días de lluvia 7,4 días y Julio y Agosto con menos (0,1 días).

No se dispone de datos para saber si se ha producido alguna precipitación en forma de granizo.

- Niebla, rocío y escarcha.

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha **15 JUN. 1998**
El Secretario General

Estos fenómenos depositan agua en el suelo, en las plantas y en general en los objetos expuestos al aire libre. Las cantidades de agua depositadas son a veces apreciables y pueden prestar una ayuda al desarrollo de la vegetación.

En la zona de estudio no se dispone de datos para saber los días al año que se producen estos fenómenos ni su intensidad.

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha

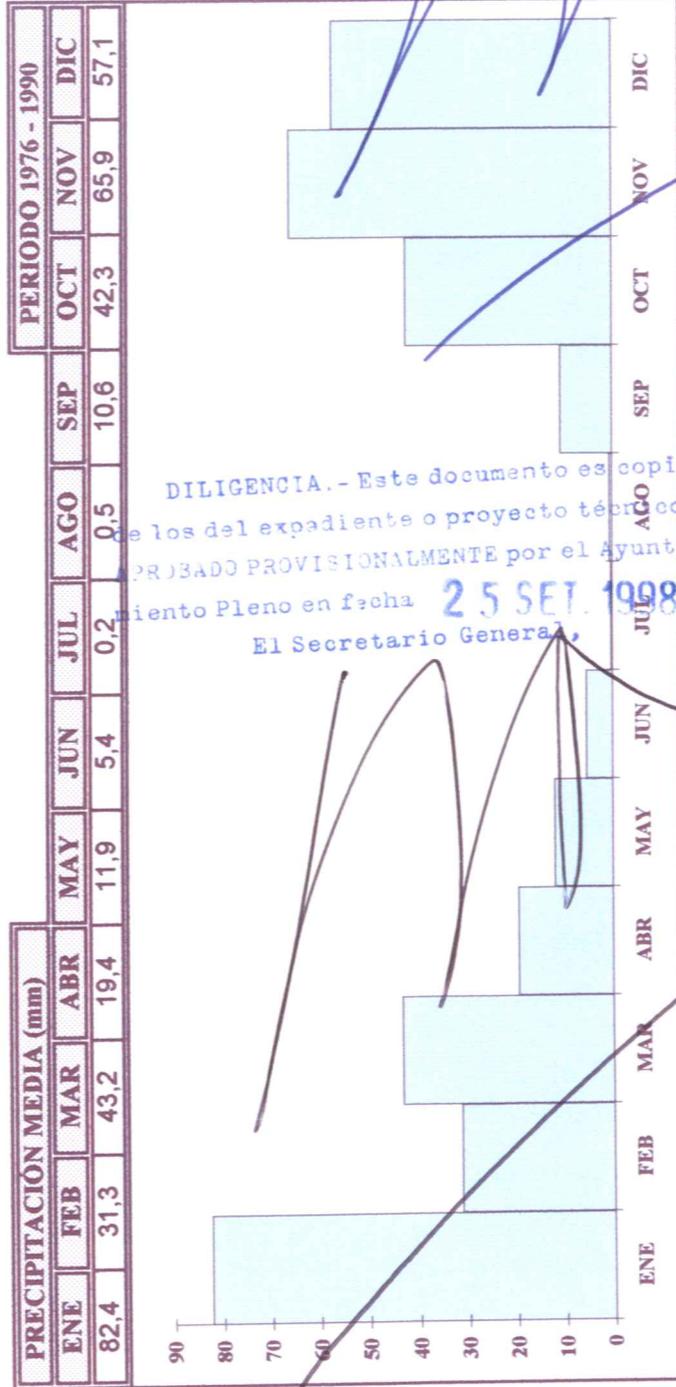
15 JUN. 1998

El Secretario General



ISLA: TENERIFE
ESTACIÓN: PTO DE LA CRUZ - PAZ BOTÁNICA (120 m)

FIGURA 1



DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 25 SET. 1998 El Secretario General

ESTUDIO MEDIOAMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL "LA GORVORANA" - T.M. LOS REALEJOS (TENERIFE)
HYDRA CONSULTORES, S.L. AGUA Y MEDIO AMBIENTE - E.L.P. & R.J.L.L. (SEPTIEMBRE 97)

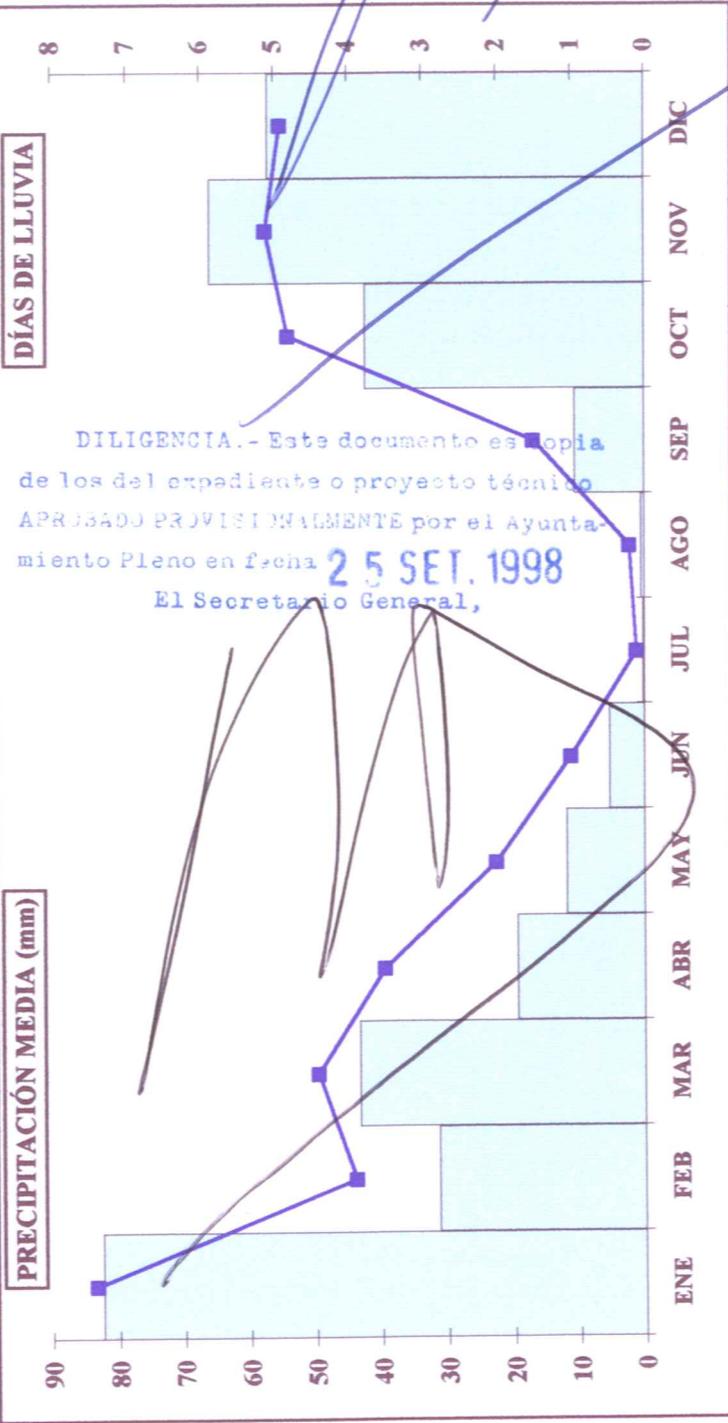
DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha

1-5 JUN. 1998
El Secretario General

ISLA: TENERIFE
ESTACIÓN: PTO DE LA CRUZ - PAZ BOTÁNICA (120 m)

		PERIODO 1976 - 1990											
TABLA DE VALORES		ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
PRECIPITACIÓN MEDIA(mm)		82,4	31,3	43,2	19,4	11,9	5,4	0,2	0,5	10,6	42,3	65,9	57,1
DÍAS DE LLUVIA		7,4	3,9	4,4	3,5	2	1	0,1	0,2	1,5	4,8	5,1	4,9

FIGURA 2



DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 25 SET. 1998 El Secretario General,

ESTUDIO MEDIOAMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL "LA GORVORANA" - T.M. LOS REALES (TENERIFE)
HYDRA CONSULTORES, S.L. AGUA Y MEDIO AMBIENTE - E.L.P. & R.J.L.L. (SEPTIEMBRE-97)



15 JUN. 1998
El Secretario General



- Temperatura.

Los datos analizados se corresponden, al igual que los anteriores, al periodo 1976-1990, facilitados por el Instituto Nacional de Meteorología, Centro Meteorológico Territorial de Canarias Occidental.

Estos datos se han recogido en los cuadros adjuntos, representándolos gráficamente en las figuras 3, y 4.

La temperatura media anual es de 19 °C; el mes más cálido es Septiembre con 22,4 °C y el más frío Enero con 16,2 °C. La temperatura máxima absoluta registrada es de 37,5 °C registrada en Marzo de 1990 mientras que la mínima absoluta es de 4,5 °C registrada en 1990.

En las figuras se puede apreciar que la oscilación anual de las temperaturas es baja y moderada. La diferencia entre la temperatura media del mes más cálido (22,4 °C) y la del mes más frío (16,2 °C) es de 6,2 °C para el Puerto de la Cruz

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROMISORIAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 25 SET. 1998

El Secretario General,

La oscilación media diurna es más o menos uniforme a lo largo del año, no notando diferencia entre el invierno y el verano. El máximo se alcanza en Febrero, donde la diferencia entre la media de las máximas (21 °C) y la media de las mínimas (11,9 °C) es de 9,1 °C y el mínimo en Julio con 7,4 °C.

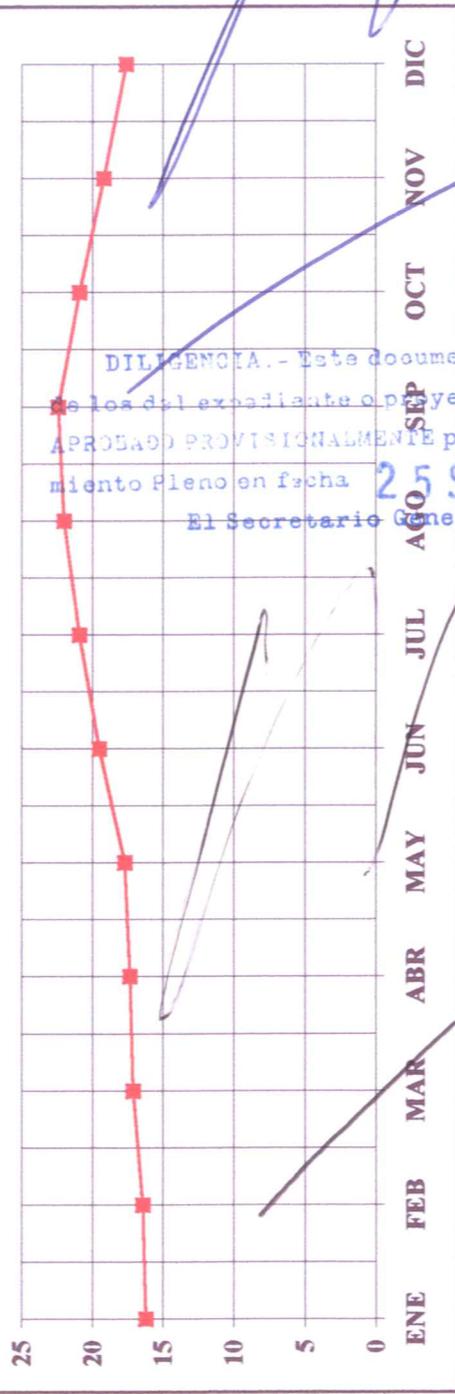
La variación de las temperaturas medias extremas se han representado en la gráfica nº 4.

Según estos datos podemos decir que nos encontramos en una zona templada tanto en invierno como en verano, con poca diferencia de temperaturas entre ambas estaciones.

ISLA: TENERIFE
ESTACIÓN: PTO DE LA CRUZ - PAZ BOTÁNICA (120 m)

PERIODO 1976 - 1990											
ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
16,2	16,4	17,1	17,3	17,7	19,5	20,9	22	22,4	20,9	19,2	17,6

FIGURA 3



DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha

15 JUN. 1998
 El Secretario General

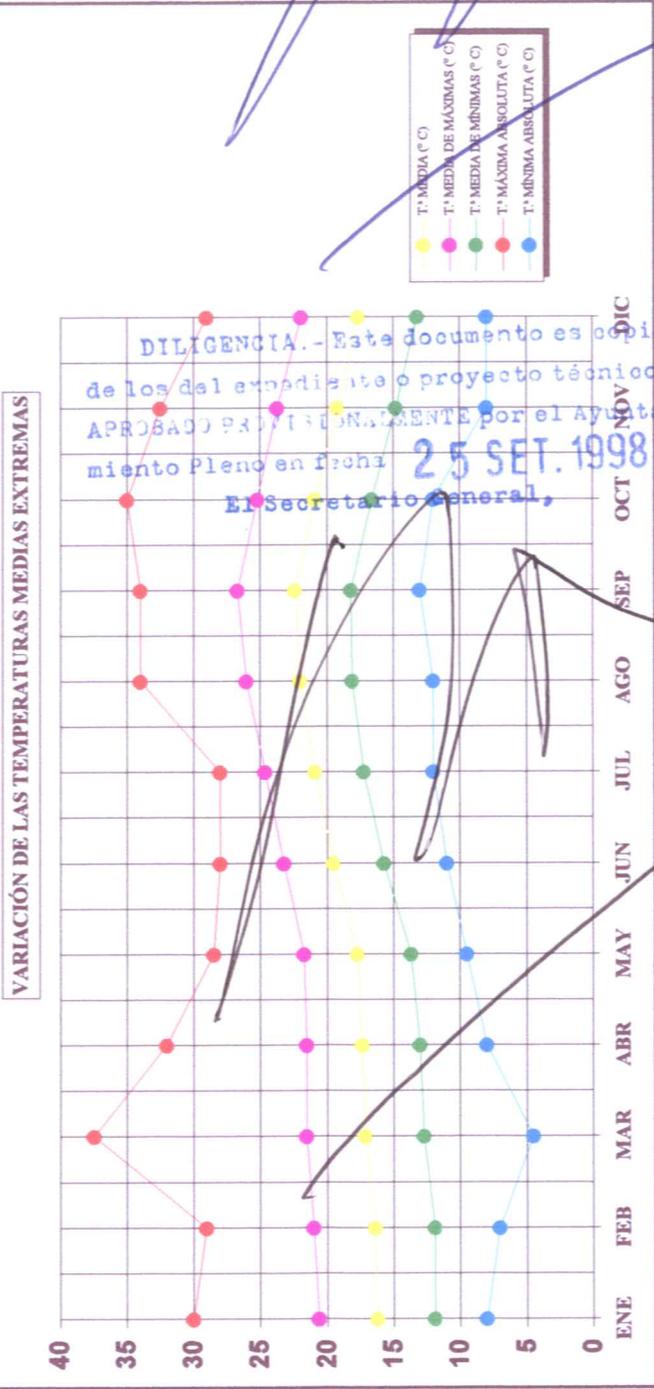
DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 25 SET. 1998
 El Secretario General,



ISLA: TENERIFE
ESTACIÓN: PTO DE LA CRUZ - PAZ BOTÁNICA (120 m)

TABLA DE VALORES	PERIODO 1976 - 1990											
	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
T.ª MEDIA (°C)	16,2	16,4	17,1	17,3	17,7	19,5	20,9	22	22,4	20,9	19,2	17,6
T.ª MEDIA DE MÁXIMAS (°C)	20,6	21	21,5	21,5	21,7	23,2	24,6	26	26,7	25,2	23,7	21,9
T.ª MEDIA DE MÍNIMAS (°C)	11,9	11,9	12,7	13	13,7	15,7	17,2	18,1	18,2	16,6	14,8	13,2
T.ª MÁXIMA ABSOLUTA (°C)	30	29	37,5	32	28,5	28	28	34	34	35	32,5	29
T.ª MÍNIMA ABSOLUTA (°C)	8	7	4,5	8	9,5	11	12	12	13	12	8	8

FIGURA 4



DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha **15 JUN. 1998**
 El Secretario General

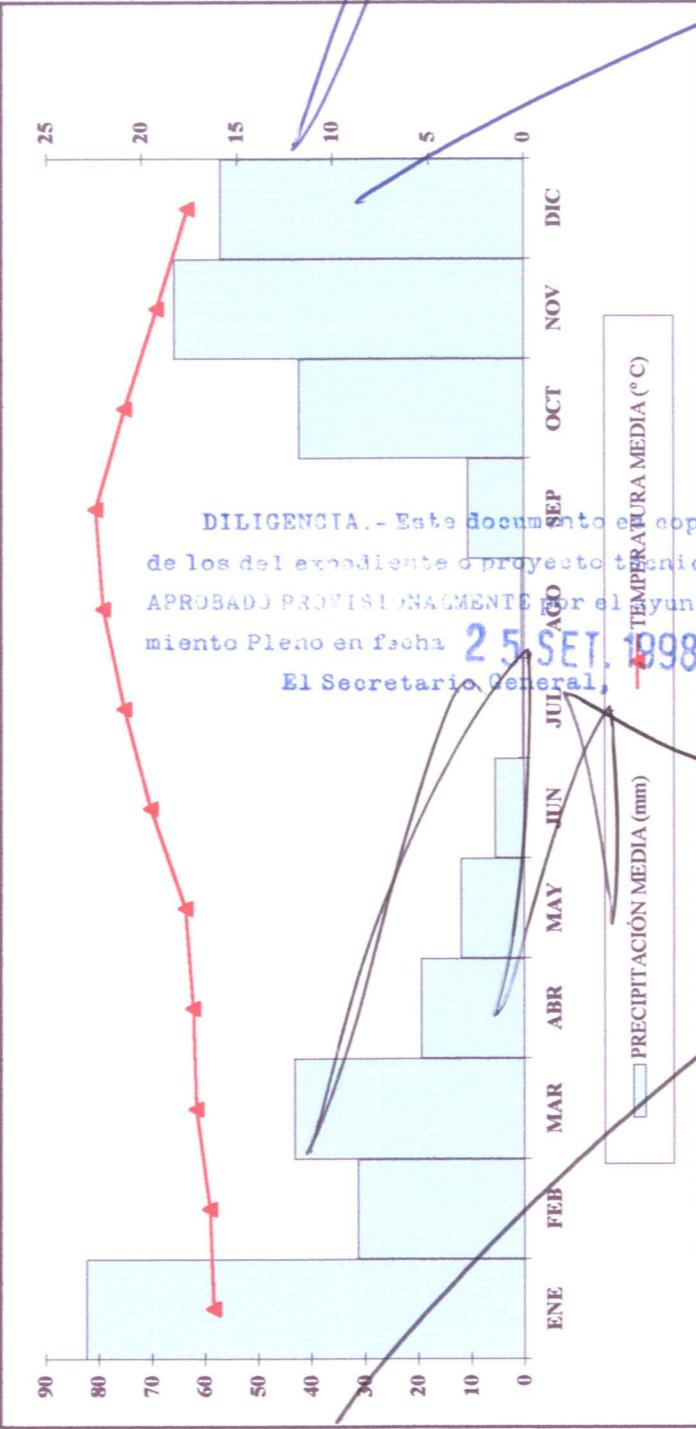
DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PRONTO Y BIEN por el Ayuntamiento Pleno en fecha **25 SET. 1998**
 El Secretario General,



ISLA: TENERIFE
ESTACIÓN: PTO DE LA CRUZ - PAZ BOTÁNICA (120 m)

TABLA DE VALORES	PERIODO 1976 - 1990											
	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
PRECIPITACIÓN MEDIA (mm)	82,4	31,3	43,2	19,4	11,9	5,4	0,2	0,5	10,6	42,3	65,9	57,1
TEMPERATURA MEDIA (° C)	16,2	16,4	17,1	17,3	17,7	19,5	20,9	22	22,4	20,9	19,2	17,6

FIGURA 5



DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha **25 SET, 1998**
 El Secretario General,

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha **1-5 JUN, 1998**
 El Secretario General





- Humedad relativa y evaporación.

Los valores de la humedad relativa media (en %) se han representado en la gráfica nº 6, donde se puede apreciar que el valor máximo corresponde al mes de Enero (76 %). Los valores mínimos corresponden a varios meses, registrándose valores de 73 %.

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

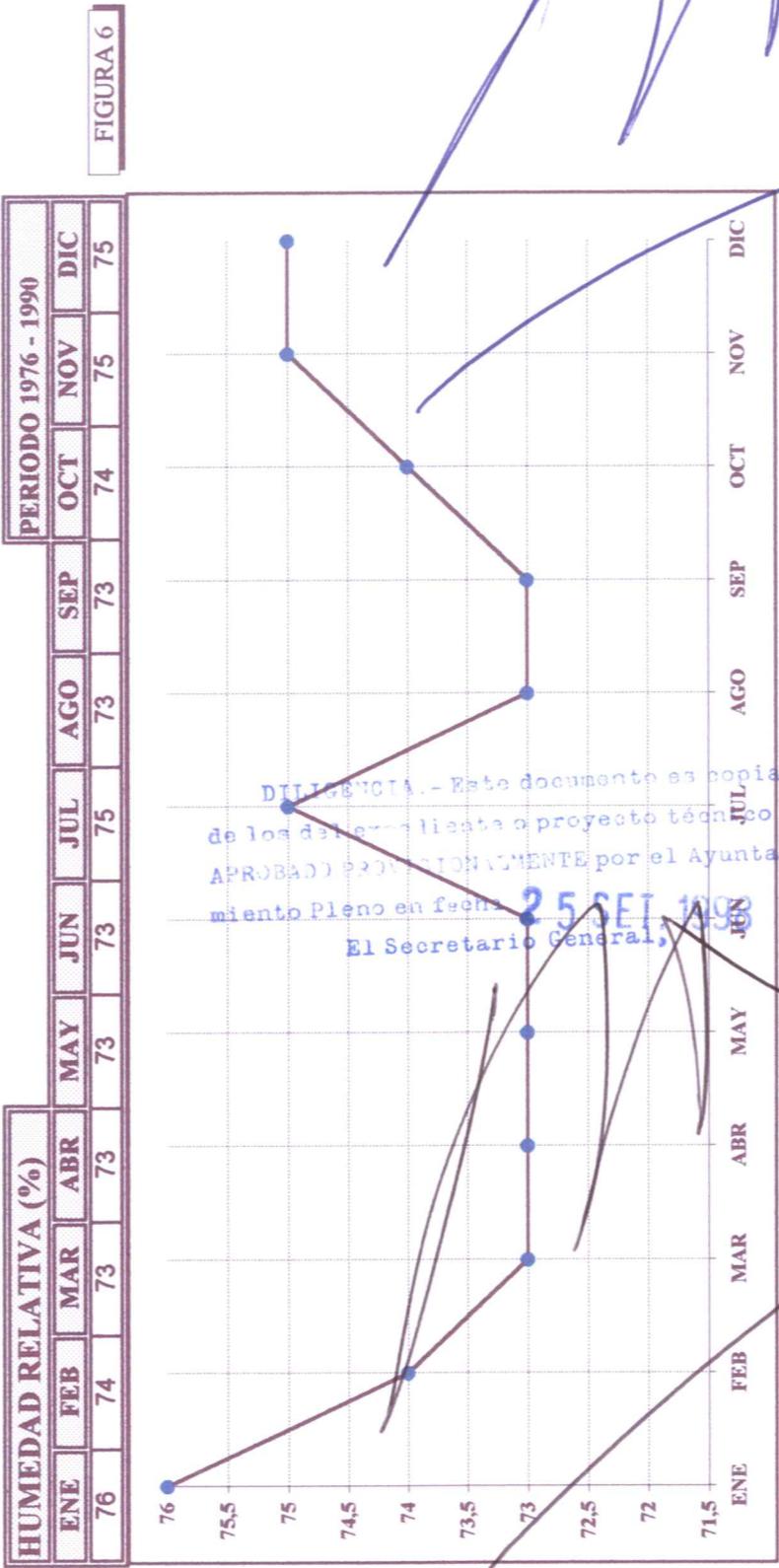
- Insolación y nubosidad.

Los datos de insolación se encuentran representados en la figura nº 7, el total anual es de 1913,2 horas, correspondiendo el máximo a Agosto con 199,9 horas y el mínimo a Julio con 112,2 horas. La media diaria es de 6,4 horas en Agosto y 3,6 horas en Julio.

DILIGENCIA. Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha **1-5 JUN, 1998**
El Secretario General

DILIGENCIA. - Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha **25 SET, 1998**
El Secretario General,

ISLA: TENERIFE
ESTACIÓN: PTO DE LA CRUZ - PAZ BOTÁNICA (120 m)



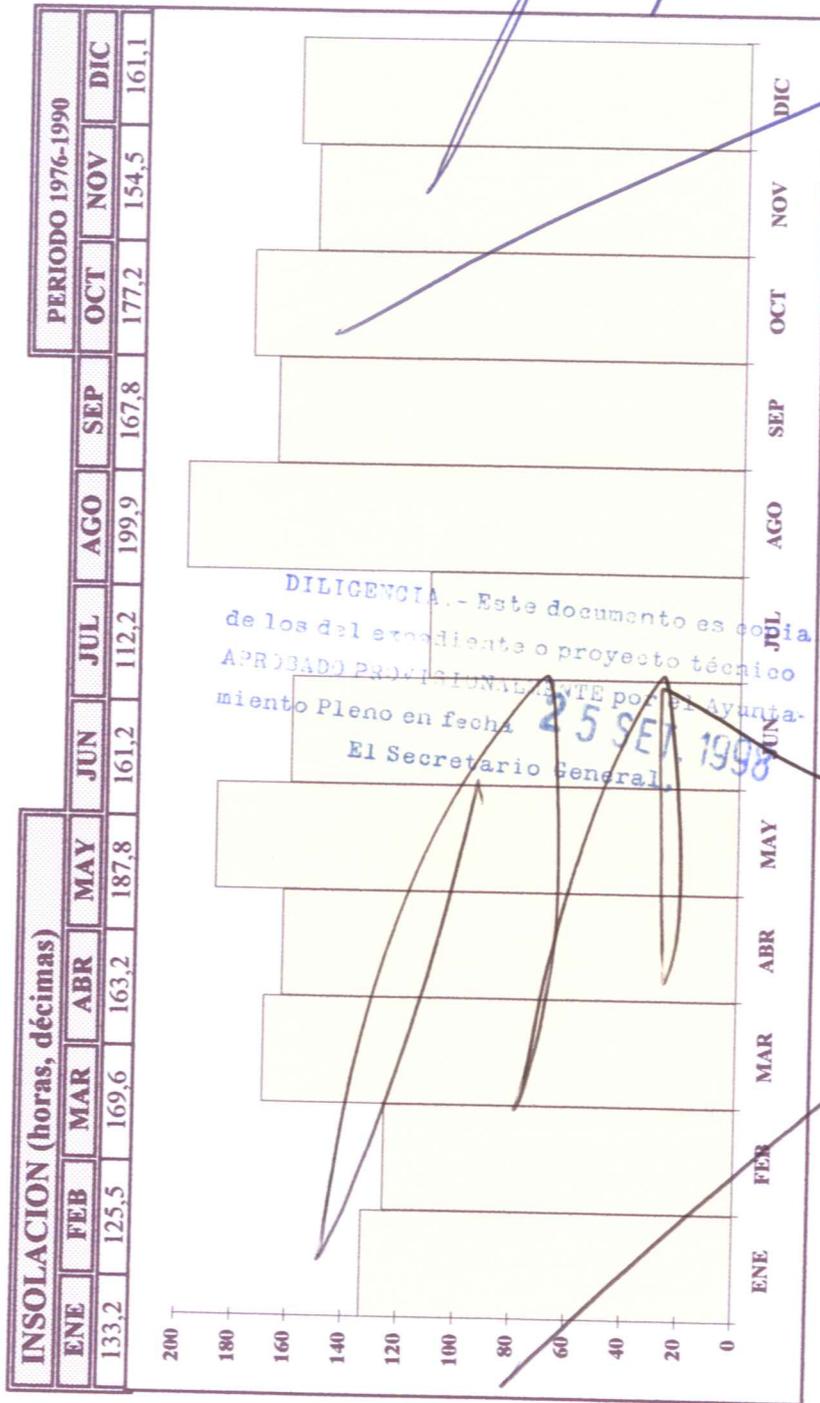
DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha **15 JUN. 1998** El Secretario General

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha **25 SET. 1998** El Secretario General,



ISLA: TENERIFE
ESTACIÓN: PTO DE LA CRUZ - PAZ BOTÁNICA (120 m)

FIGURA 7



DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 25 SET. 1998 El Secretario General.

DILIGENCIA.- Este documento es copia del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha 15 JUN. 1998 El Secretario General.





- Vientos.

Por su situación al norte de la isla de Tenerife se encuentra a barlovento de los vientos alisios. En la figura nº 8 se ha representado la velocidad media del viento en Km/h, observándose que no hay valores extremos sino que son más o menos uniformes a lo largo del 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, situación conocida como de "tiempo sur". 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 tener polvo en suspensión (calima) que reduce la visibilidad y se suelen presentar altas temperaturas. Su duración suele ser poca, de unos 2 a 8 días.

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 25 SET. 1998

También se presentan, aunque de forma escasa, las borrascas del SW, que se caracterizan por una baja barométrica en las capas bajas la cual puede traducirse en unas precipitaciones de gran intensidad y corta duración. Se suelen dar en invierno, acompañadas de temporales en el mar.

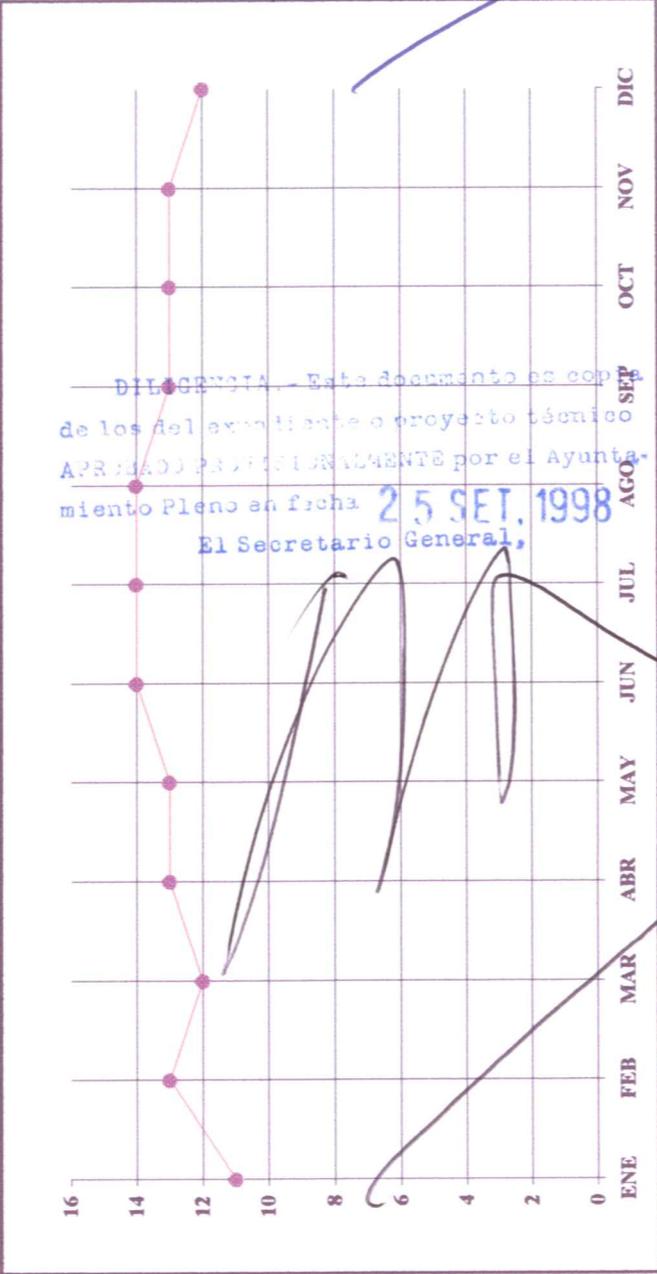
Tal y como se aprecia en la figura nº 9, donde se encuentran representados los vientos dominantes en la isla de Tenerife, en esta zona los vientos dominantes son del Noreste y discurren paralelos a la costa. La velocidad del viento oscila entre los cero y los treinta kilómetros por hora, con una frecuencia mayor del 90 %.

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha 15 JUN. 1998 El Secretario General

ISLA: TENERIFE
ESTACIÓN: PTO DE LA CRUZ - PAZ BOTÁNICA (120 m)

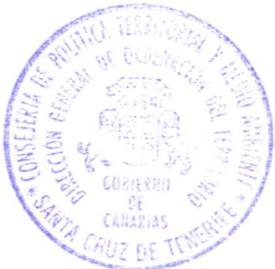
VELOCIDAD MEDIA DEL VIENTO (km / h)											
ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
11	13	12	13	13	14	14	14	13	13	13	12

FIGURA 8

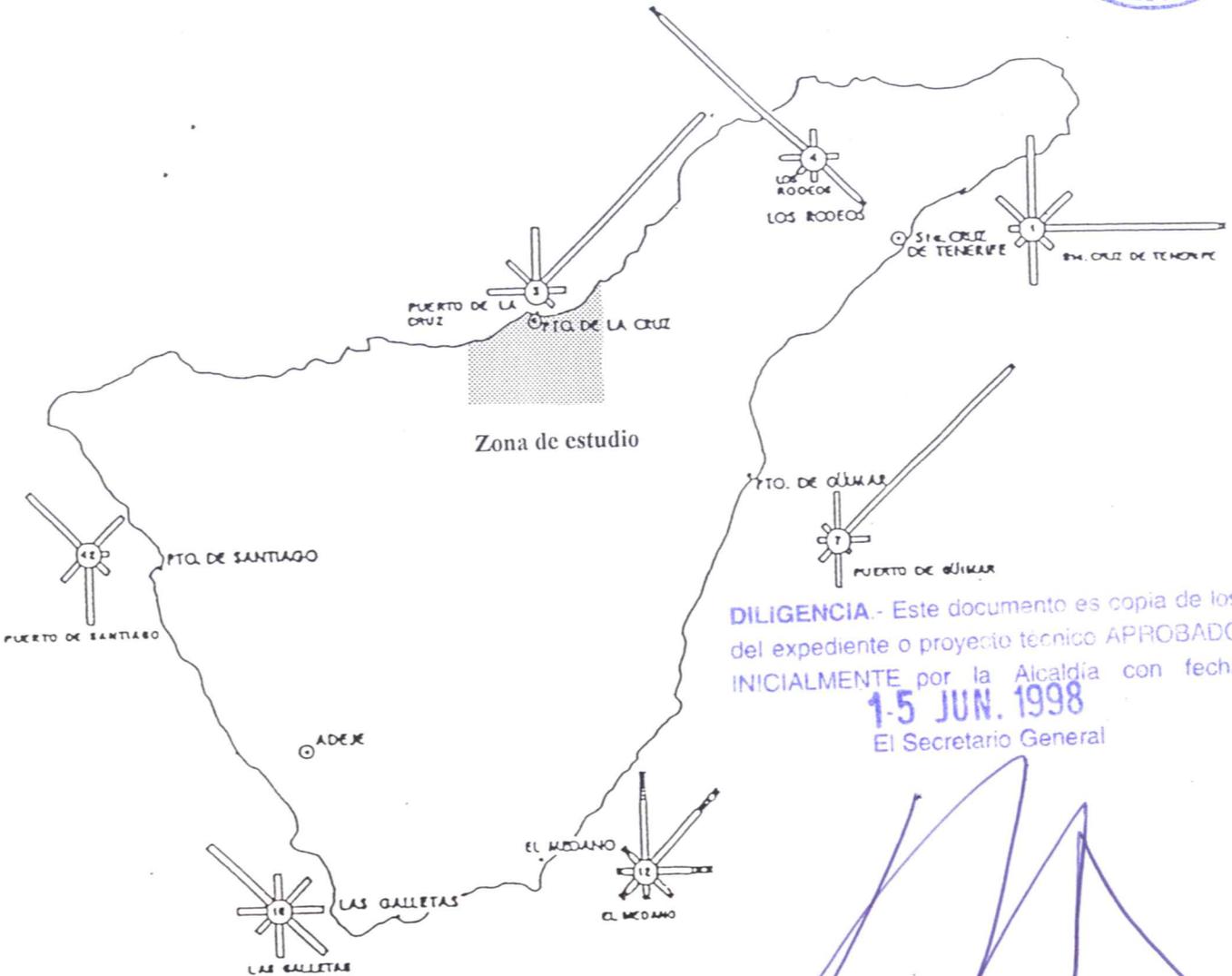


DILIGENCIA - Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha **25 SET, 1998**
 El Secretario General,

DILIGENCIA - Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha **1-5 JUN, 1998**
 El Secretario General



RÉGIMEN DE VIENTOS ISLA DE TENERIFE



DILIGENCIA - Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha **1-5 JUN. 1998**
El Secretario General

DILIGENCIA - Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha **25 SEPT. 1998**
El Secretario General

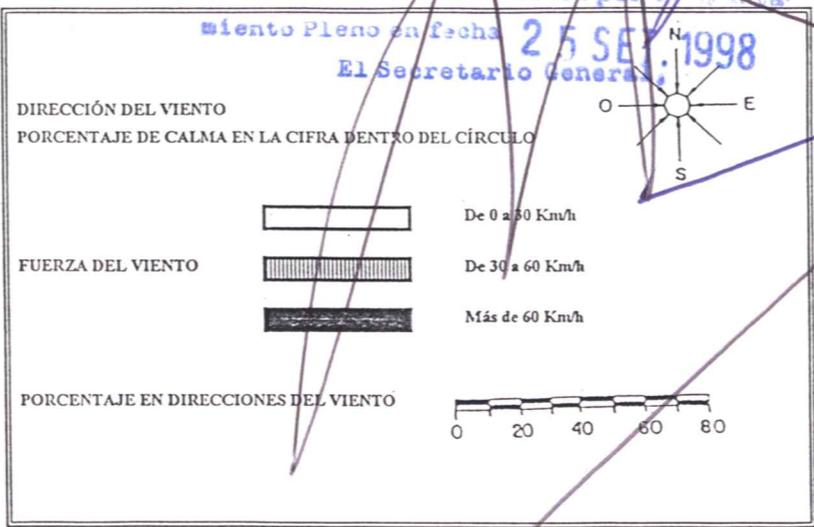


FIGURA 9

ISLA: TENERIFE
ESTACIÓN: PUERTO DE LA CRUZ - PAZ BOTÁNICA C4590

ALTITUD
120 m

LATITUD
Norte
28° 24' 06"

LONGITUD Oeste
16° 13' 30"

PERIODO
1976 - 1990

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	AÑO
PRECIPITACIÓN MEDIA (mm)	82,4	31,3	43,2	19,4	11,9	5,4	0,2	0,5	10,6	42,3	65,9	57,1	370,2
PRECIPITACIÓN MÁXIMA EN UN MES (mm)	314,7	78,5	135,9	70	21,2	29	1,9	4	64,8	139,9	193,6	151,4	590,4
PRECIPITACIÓN MÁXIMA EN 24 HORAS (mm)	97,6	34,0	69,5	26,2	23,8	19	1,9	3,0	39,7	50	91,7	67,5	97,6
TEMPERATURA MEDIA (°C)	16,2	16,4	17,1	17,3	17,7	19,5	20,9	22	22,4	20,9	19,2	17,6	19
TEMPERATURA MEDIA DE MÁXIMAS (°C)	20,6	21	21,5	21,5	21,7	23,2	24,6	26	26,7	25,2	23,7	21,9	23,2
TEMPERATURA MEDIA DE MÍNIMAS (°C)	11,9	11,9	12,7	13	13,7	15,7	17,2	18,1	18,2	16,6	14,8	13,2	14,8
TEMPERATURA MÁXIMA ABSOLUTA (°C)	30,0	29	37,5	32	28,5	28	28	34	34	35	32,5	29	37,5
TEMPERATURA MÍNIMA ABSOLUTA (°C)	8,0	7,0	4,5	8	9,5	11	12	12	13	12	8	8	4,5
AÑO DE LA T° MÁXIMA ABSOLUTA	1982	1977	1990	1987	1988	varios	varios	1976	varios	1983	1989	varios	1990
AÑO DE LA T° MÍNIMA ABSOLUTA	varios	varios	1988	1979	1988	varios	1980	1977	1979	1979	1977	1979	1988
HUMEDAD RELATIVA MEDIA (%)	76	74	73	73	73	73	75	73	73	74	75	75	74
INSOLACIÓN (horas . décimas)	133,2	125,5	169,6	163,2	187,8	161,2	112,2	199,9	167,8	177,2	154,5	161,1	1913,2
MEDIA DIARIA DE HORAS DE SOL	4,3	4,5	5,5	5,4	6,1	5,4	3,6	6,4	5,6	5,7	5,2	5,2	5,2
VIENTO: VELOCIDAD MEDIA (km/h)	11	13	12	13	13	14	14	14	13	13	13	12	13
VIENTO: DIRECCIÓN DOMINANTE	NE	NE	VAR	NE	NE	NNE	NNE	ENE	NE	NE	NE	SW	NE
VIENTO: RACHA MÁXIMA (km/h)	45	49	41	32	32	38	29	32	32	27	31	49	52
VIENTO: DIRECCIÓN DE LA RACHA MÁXIMA	VAR	NE	SW	ENE	NE	VAR	E	E	ENE	SW	VAR	VAR	VAR
NÚMERO DE DÍAS DE PRECIPITACIÓN	7,4	3,9	4,4	3,5	2	1	0,1	0,2	1,5	4,8	5,1	4,9	37,8

FUENTE: INSTITUTO NACIONAL DE METEOROLOGÍA
CENTRO TERRITORIAL DE CANARIAS OCCIDENTAL.



ESTUDIO MEDIOAMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL "LA GORVORANA" - T.M. LOS REALEJOS (TENERIFE)
HYDRA CONSULTORES: AGUA Y MEDIO AMBIENTE, S.L. - E.L.P. & R.J.L.L. - (SEPTIEMBRE-97)

DILIGENCIA - Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha

15 JUN 1998

El Secretario General

15 JUN. 1998
El Secretario General

- Clasificación climática.

Los métodos más conocidos y utilizados son los realizados por De Martone, que realiza una clasificación desde el punto de vista geográfico, Köppen desde el punto de vista botánico y Thornthwaite desde los balances hídricos.

La clasificación de Papadakis utiliza, fundamentalmente parámetros basados en valores extremos de las variables climatológicas, que son más representativos y limitantes para estimar las respuestas y condiciones óptimas de los distintos cultivos que los empleados en las clasificaciones basadas solamente en valores medios. Según esta clasificación, el clima es Tt-Me: Mediterráneo subtropical.

Según la clasificación de Dantín - Revenga, por medio del denominado índice termopluviométrico, el clima es árido.

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 25 SET. 1998
El Secretario General

Según la clasificación climática de Köppen, que se basa en las medias mensuales y anuales de temperatura y precipitación, escogidas por su función de valores críticos para la vegetación, el clima es BShs, semiárido (o de estepa) con verano seco, con temperatura media anual por encima de los 64,4 °F (18 °C) y con retraso de los máximos y los mínimos térmicos.

El clima de esta zona, como se corresponde con su situación geográfica, es muy templado en invierno, siendo la temperatura mínima registrada de 4,5 ° C. Además, el número de horas de sol, también en invierno, en esta estación es elevado (5,2 en Diciembre, 4,3 en Enero, 4,5 en Febrero y 5,5 en Marzo) lo que hace que el clima sea agradable. En verano también se presenta un clima templado con una media de máximas de 23,2 - 21,4 °C. La máxima absoluta registrada en verano es de 37,5 - 37 °C. Las elevaciones sufridas por la temperatura se deben a las olas de calor de origen africano que suelen ir acompañadas de polvo en suspensión (calima).





4.1.2.- CALIDAD DEL AIRE.

El emplazamiento en estudio se encuentra inserto en una zona que es por una parte residencial y por otra agrícola, además no existen en el entorno fábricas ni cualquier otro tipo de infraestructura que pudiera afectar a la calidad del aire. La nueva autopista TF-5 está lo suficientemente alejada, y a una cota superior, como para no repercutir en esta parcela.

Hay que añadir que la vía de Circunvalación que atravesará de Suroeste a Noreste los terrenos que albergarán al Plan Parcial por lo que la calidad del aire actual se verá disminuida durante la fase de obras y de funcionamiento de esta nueva vía.

De cualquier forma la parcela en estudio se encuentra en una zona abierta y con una ligera inclinación hacia el mar lo que favorece la circulación de los vientos en la zona.

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha **15 JUN. 1998**
El Secretario General

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha **25 SET. 1998**
El Secretario General

1-5 JUN. 1998
El Secretario General

4.1.3.- HIDROLOGÍA.

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

La zona objeto de este estudio se encuentra situada al norte de la isla de Tenerife, donde las precipitaciones son variables con la altitud, tal y como se comentó en el apartado referente al clima. 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 500 mm.

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 es bastante inferior a la evapotranspiración potencial. la zona de estudio se encuentra entre la isolínea de 300 mm. y la de 400 mm.

DILIGENCIA.- Este documento es copia del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 25 SET. 1998
El Secretario General;

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%. La parcela en estudio no contienen ningún tipo de red de drenaje natural (barranco, barranquera, etc.). Como obras hidráulicas existe una canalización de agua por el límite Sur que no se verá afectada y un depósito que se desmontará cuando se ejecute la Vía de Circunvalación pues coincide con su trazado.

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



4.1.4.- GEOLOGÍA.

En la zona de estudio y su entorno próximo, tal y como se aprecia en el mapa geológico a escala 1:25.000 adjunto, tomado del IGME, se encuentran representados materiales volcánicos que abarcan en la estratigrafía desde la Serie II hasta la Serie IV, además de formaciones sedimentarias.

La Serie II

Dentro de esta serie los materiales que se encuentran presentes son los que se describen a continuación:

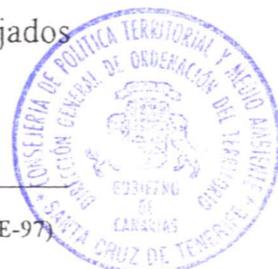
- Aglomerados y brechas poligénicas de origen lahárico. (1)

DILIGENCIA - Este documento es copia
de los del expediente o proyecto técnico
APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayunta-
miento Pleno en fecha 25 SET. 1998
El Secretario General,

Los afloramientos de estos materiales se localizan en la línea de costa del sector comprendido entre la Punta del Guindaste y el Callado de Méndez. El conjunto brechoide presenta una coloración parda oscura y una superficie muy rugosa debido a la erosión diferencial de los elementos que la integran. Los clastos que la integran son en su mayoría angulosos, su distribución en tamaños es fuertemente heterogénea, la textura y la naturaleza es bastante variable. La estructura del conjunto brechoide en este afloramiento es de carácter caótico y no se aprecia ningún tipo de estratificación.

- Coladas de basaltos y traquibasaltos con intercalaciones sílicas subordinadas. (2)

Esta formación volcánica está representada por potentes apilamientos de coladas entre las que predominan las de composición básica, basáltica y traquibasáltica, y sus afloramientos se extienden desde la pared oriental del Valle de La Orotava hasta los acantilados septentrionales del macizo de Tigaiga. La potencia máxima estimada para este conjunto es del orden de 400 m., no habiéndose podido observar nunca su base debido a los recubrimientos por derrubios o por materiales volcánicos más recientes. Aflora en los barrancos Garubaia, Los Zarzales, Madre Juana, etc. todos ellos al Suroeste y muy alejados del Plan Parcial.



15 JUN. 1998
El Secretario General

En los acantilados y taludes correspondientes a estos apilamientos de coladas no se encuentra ningún tipo de inyecciones filonianas.

- Coladas de fonolitas y fonolitas máficas. (9)

En esta unidad se agrupan una serie de coladas que en su mayoría son de composición fonolítica y afloran en el borde oriental del Macizo de Tigaiga.

- Coladas traquibasálticas con intercalaciones de basaltos y fonolitas subordinadas. (11)

Este conjunto litológico corresponde a una serie de coladas que afloran en la pared oriental del Macizo de Tigaiga sobre el tramo fonolítico de la unidad 9 y bajo el conjunto de coladas de composición predominantemente basáltica que se encuentra a techo de los apilamientos de la Serie Cañadas.

DILIGENCIA - Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 25 SET. 1998
El Secretario General,

La Serie III

Los materiales de esta serie se localizan fundamentalmente en la mitad oriental, formando parte del relleno del Valle de La Orotava y son los que predominan en la zona de estudio y su entorno más inmediato. Se trata de emisiones basálticas y en menor medida traquibasálticas entre las que se intercala algún depósito pumítico. También existen entre estos materiales manifestaciones de traquita y fonolitas máficas.

Los materiales que se encuentran en la zona de estudio y su entorno son los siguientes:

- Coladas de basaltos olivínico-piroxénicos. Basaltos plagioclásicos y traquibasaltos subordinados (15)

Esta unidad aflora ampliamente en el valle de La Orotava y en varios puntos de la costa norte. En el Callado de Méndez puede observarse el contacto de los basaltos plagioclásicos de tipo "paoheohe" que forman la base local de la



15 JUN. 1998

El Secretario General

Serie III. Estos basaltos presentan una estructura esponjosa y son unas lavas muy vacuolares que forman coladas delgadas de unos 20-50 cm. sin base fragmentaria, apreciándose sólo unos finos límites entre las coladas. En conjunto alcanzan una potencia de unos 10-15 m. según los puntos. Sobre ellos afloran unos basaltos olivínico-piroxénicos en coladas potentes con alteración en "grano de millo". Se observan apilamientos de 2 a 3 coladas. En conjunto alcanzan una potencia de unos 10-15 m. según los puntos. Sobre ellos afloran unos basaltos olivínico-piroxénicos en coladas potentes con alteración en "grano de millo". Se observan apilamientos de 2 a 3 coladas bajo el planchón fonolítico (18), si bien esta última unidad falta en algunos puntos, apareciendo entonces un apilamiento de coladas basálticas con olivino y piroxeno como únicos minerales observables a simple vista. 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.

La proporción de coladas de traquibasaltos es reducida, aflorando estos materiales fundamentalmente en algunos barrancos bajo las coladas basálticas mencionadas.

DILIGENCIA.- Este documento es copia del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha

25 SET. 1998

El Secretario General,

Las potencias máximas observables para este conjunto, no superan, en general los 50 ó 60 m. y considerando superposiciones de coladas de diferentes tramos, pueden estimarse espesores que oscilan entre 150 y 200 m. No obstante, la potencia conjunta real para los materiales de esta Serie puede alcanzar el Valle de La Orotava unos 600 m. según las mediciones de COELLO (1973) en galerías para la captación de agua.

- Depósitos pumíticos y pómez resedimentado (16)

Estos depósitos aparecen intercalados con los materiales de la Serie III. Sobre estos depósitos se asienta la parcela de estudio, en la actualidad están cubiertos por suelo de aportación, con un espesor de 70 a 100 cm. para el cultivo de plataneras. Los afloramientos con mejores condiciones de observación se localizan en la zona de Los Realejos, en la carretera de Icod de los Vinos a Santa Cruz.



DILIGENCIA - Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha 29

15 JUN. 1998

El Secretario General

En este sector la potencia visible es superior a 10 m., observándose varios mantos de color blanco-amarillento buzando a favor de la pendiente unos 10° N. En otros lugares próximos, el buzamiento llega a ser 20° 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". Los clastos de pómez son de tamaños variables llegando hasta 5-6 cm. Es frecuente que sobre estos materiales se desarrolle un suelo bastante fértil y en otros casos se observa un nivel de 2 a 3 m. de potencia compuesto por materiales de diversa granulometría procedentes de la degradación erosiva del Macizo de Tigaiga. También se observa que estos materiales pueden estar recubiertos por las coladas basálticas de las Series III y IV.

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 25 SET. 1998

El Secretario General,

- Depósitos de avalanchas (debris-flow) (19)

Se trata genéricamente de unos depósitos de avalancha que se han originado al inestabilizarse y desprenderse un importante volumen de materiales de las paredes del macizo de Tigaiga. La heterometría del depósito es impresionante, encontrándose bloques enteros de fonolitas de más de 1.000 m³ de tamaño que han sido transportados junto con la avalancha de detritus. En algún momento estos grandes fragmentos de colada pueden inducir a error y hacer pensar que corresponden a afloramientos reales de fonolitas. Esta amalgama de materiales presenta bloques y cantos basálticos, traquibasálticos y fonolíticos. También en algunos puntos de estos afloramientos pueden observarse huecos correspondientes a troncos de árboles arrastrados en las avalanchas.

Se considera que estos depósitos son coetáneos con la Serie III, ya que cubren a las coladas de basaltos plagioclásicos (15) "pahoehoe" aflorantes en la costa y también a los depósitos pumíticos (16), pero también son localmente recubiertos por otras coladas basálticas de la unidad 15.

- Coladas de fonolitas máficas (23)

Las coladas tienen en general una potencia de más de 3m., y las rocas presentan aspecto vacuolar y esponjoso. Tienen un color gris oscuro o gris azulado, según la alteración.



15 JUN. 1998
El Secretario General

La Serie IV

Dentro de esta Serie se diferencian los siguientes materiales:

- Coladas de traquitas-fonolitas máficas (27)

En el borde oriental del Macizo de Tigaiga se observan coladas de traquifonolitas, potentes, con abundante material brechificado asociado a ellas. Este afloramiento se extiende desde la zona de la "Azoteita" (a 1.250 m. de altura) hasta las proximidades de los caseríos de Palo Blanco (650 m.). Las rocas son grises, afaníticas, duras y lajeables. Con frecuencia son rocas bastante masivas, aunque en otras ocasiones son más vacuolares y esponjosas.

- Coladas traquibasálticas de El Portillo (31)

Se observan al sur del emplazamiento, a partir de la cota de 500 m. de altura, por ser coladas con flujo en dirección N y se descoblan en dos lóbulos, quedando en el centro los basaltos de la Serie III llegando casi hasta la localidad de la Cruz Santa. Las rocas son afaníticas de color gris escoriáceas.

- Coladas y piroclastos traquibasálticos de los conos históricos (33, 34)

Según la tradición guanche, hacia el año 1430 debió ocurrir la erupción del Taoro. Con este nombre se alude al episodio que provocó la aparición de tres conos volcánicos alineados según la dirección NE-SW y localizados en el valle de La Orotava, al sur del Puerto de la Cruz: Montaña Las Gañanías, Montaña La Horca y Montaña de Los Frailes.

La Montaña de los Frailes es un cono de planta casi circular, cuyo radio tiene unos 300 m. y se altura aproximada es 100 m. Está constituido por escorias y bombas de colores negros o pardo-rojizos, cuyos tamaños fluctúan entre 1 cm. y 1 m. El cráter tiene una forma circular y está bien conservado. La superficie cubierta por sus coladas supera los 2,5 Km², lo que unido a la superficie del cono



1-5 JUN. 1998
El Secretario General

presenta una extensión de unos 4 Km² para los materiales asociados a este edificio.

Los mejores afloramientos se encuentran en los bordes de carretera y en los acantilados, ya que toda esta zona está cubierta por cultivos de plátanos tal y como ocurre en la zona sur de la parcela que albergará al Plan Parcial "La Gorvorana". Estas rocas son traquibasálticas de color grisáceo, afaníticas.

Las formaciones sedimentarias

En este apartado se incluyen una serie de formaciones sedimentarias en general muy recientes que han sido individualizadas de los depósitos sedimentarios más antiguos intercalados entre los materiales volcánicos. Entre estos materiales se incluyen, principalmente, sedimentos detríticos de playas o de torrenteras y depósitos de coluviones asociados a la degradación de algunos relieves.

DILIGENCIA - Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 25 SET. 1998 El Secretario General,

- Depósitos sedimentarios indiferenciados (35)

Estos materiales afloran fundamentalmente en la parte baja del Valle de La Orotava y en otras zonas pequeñas de vaguada, limitados por las coladas traquíticas de la Serie IV. En este apartado se incluyen una serie de depósitos detríticos de diversa génesis y de escasa potencia. En el Valle de La Orotava, los afloramientos son más abundantes y de mayor extensión, si bien son superficiales y de poco espesor. Son materiales detríticos de diversa granulometría, entre los cuales existen desde sedimentos de naturaleza arcillosa y limos a sedimentos clásticos con fragmentos de pómez alterados, lapilli y cantos de naturaleza en general basáltica y en menor proporción traquítica y fonolítica. Se encuentran asociados, en algunos casos, a conos volcánicos como es el caso del volcán de Los Frailes.

- Depósitos de ladera (36)

Estos depósitos forman una serie de cuñas o abanicos situados en la base de los escarpes rocosos. Están constituidos por un conjunto de cantos y bloques,



DILIGENCIA - Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha 32

15 JUN. 1998

El Secretario General

de diversa naturaleza y sin ninguna estructuración, englobado en una matriz fina de carácter detrítico. Esta matriz se ha formado por alteración de materiales de origen diverso que han sido transportados por los cursos de agua intermitentes que proceden de las zonas altas del macizo. Debido a la mayor proporción de materiales pumíticos existentes en algunas zonas, localmente estos depósitos caóticos han sido en cierta medida cementados por materiales detríticos finos procedentes de la alteración de las rocas pumíticas, o que contribuye a prestar una mayor consistencia a estos depósitos.

DILIGENCIA - Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento de Punta del Guindaste en fecha

25 SET. 1998

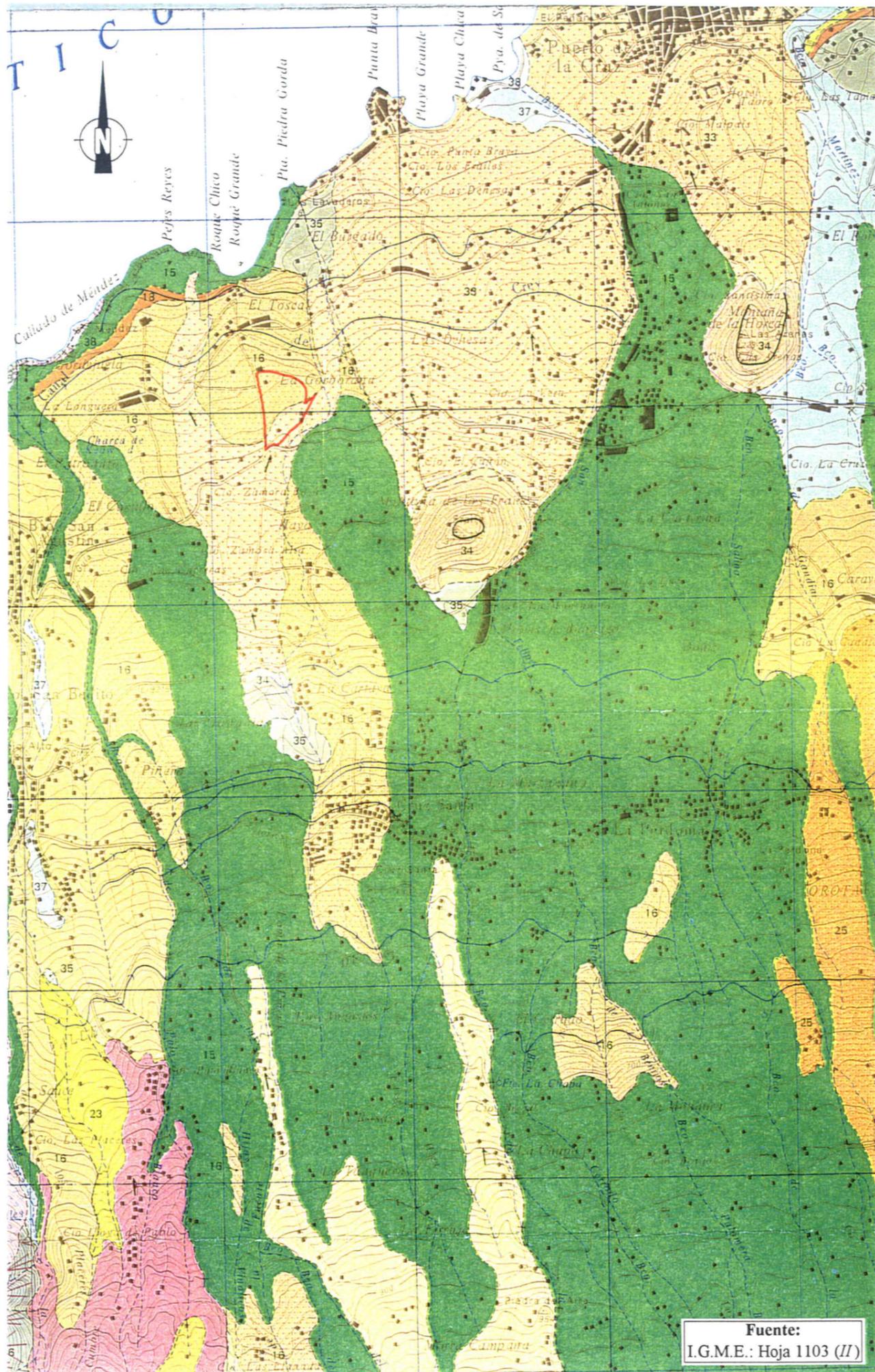
El Secretario General,

- Depósitos de rambla y de fondo de barranco (37)

Estos depósitos aparecen fundamentalmente en todo el área costera y también rellenando algunos barrancos. Presentan una granulometría bastante heterogénea, observándose gran variación en las características litológicas de unos afloramientos a otros, dependiendo fundamentalmente de la naturaleza del área fuente y también de la situación de los depósitos, que han podido sufrir un mayor o menor transporte, según las zonas. En la zona de la Punta del Guindaste los materiales presentan cierto grado de redondez, observándose potentes paquetes de sedimentos detríticos buzando según la dirección de aporte. Además, en este caso, igual que ocurre en los afloramientos próximos a Los Realejos, en algunas ocasiones los paquetes de sedimentos se encuentran ligeramente cementados, habiéndose desarrollado costras calcáreas o caliches de carácter edáfico. En la zona central estos depósitos proceden en parte de los materiales de ladera que han sido retrabajados y acumulados en la plataforma costera, siendo difícil en estos casos establecer el límite entre ambos.

En resumen, la zona de estudio que presenta terrenos acondicionados para el cultivo de plataneras, se asienta sobre Depósitos pumíticos de la Serie III y Coladas traquibasálticas del cono histórico Montaña de Los Frailes de la Serie IV, hoy en día cubiertos por suelo de aportación, "sorribas". Ver plano geológico.





DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha **15 JUN. 1998**
El Secretario General

LEYENDA:

SERIE II: Serie Cañadas

-  Aglomerados y brechas poligénicas de origen laháricos (1)
-  Coladas de basaltos traquibasaltos con intercalaciones sálicas subordinadas (2)
-  Coladas fonolíticas (6)

SERIE III:

-  Coladas de basaltos olivínicos-piroxénicos. Basaltos plagioclásicos y traquibasaltos subordinados (15)
-  Depósitos pumíticos (16)
-  Depósito de avalanchas (19)
-  Coladas de fonolíticas máficas (23)
-  Depósitos de arenas con estratificaciones (25)

SERIE IV:

-  Coladas de traquitas-fonolitas máficas. Facies porfídicas (27)
-  Coladas traquibasálticas de El Portillo (31)
-  Coladas traquibasálticas de los conos históricos (33)
-  Piroclastos basálticos de los conos históricos (34)

FORMACIONES SEDIMENTARIAS:

-  Depósitos sedimentarios indiferenciados (35)
-  Derrubios de ladera (36)
-  Depósitos de ramba y de fondo de barranco (37)

 **ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL "LA GORVORANA"**



Toma de conocimiento mediante orden departamental de **10 DIC. 1999**

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha **25 SET. 1998**
El Secretario General,

DOCUMENTO:		ESTUDIO MEDIOAMBIENTAL PLAN PARCIAL "LA GORVORANA"	
ISLA:	TENERIFE	SITUACIÓN:	T.M. LOS REALEJOS
PROMOTOR:		SAVASA y Acevedo Ríos, S.L.	
TÍTULO:	GEOLOGÍA		NÚMERO: 3
 AGUA Y MEDIO AMBIENTE hydra consultores s.l.		AUTORES: ERIC LANDRAU POTIER ROSENDO J. LOPEZ LOPEZ	
		ESCALA(S): 1:25.000	FECHA: SEPTIEMBRE - 97

4.1.5.- GEOMORFOLOGÍA.

15 JUN. 1998
El Secretario General

La superficie que albergará al Plan Parcial presenta sus características geomorfológicas naturales alteradas pues los terrenos han sido acondicionados para instalar en ellos el cultivo de plátanos. En total presenta cinco bancales principales que serán atravesados de Suroeste a Noreste por el trazado de la Vía de Circunvalación (Sistema General). Uno de estos bancales presenta un muro realizado en piedra del lugar. Ver fotografías N° 5, 8 y 10.

En la zona Este, a continuación de las casas de los aparceros, hay cuatro bancales también separados por muros de piedras del lugar. Ver fotografías N° 8 y 9.

En conclusión este factor natural, que es la geomorfología, se encuentra en el actualidad alterado y el desarrollo de la nueva vía de Circunvalación lo modificará aún más.

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 25 SET. 1998 El Secretario General



15 JUN. 1998

El Secretario General

4.1.6.- HIDROGEOLOGÍA.

La zona de estudio se incluye en la Zona Hidrogeológica VI, según el Plan Hidrológico de Tenerife, en la Subzona 0, 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 m.s.n.m. y a la zona costera del Macizo de Tigaiga. Esta contaminación queda manifiesta por presentar concentraciones en nitratos superiores a 10 mg./l, 120 mg./l en el Puerto de La Cruz, y una conductividad eléctrica superior a los 1.200 μ S/cm.

Esta contaminación se debe a la intensa ocupación agrícola, con plantaciones de plataneras, árboles frutales, etc. a los que se añade una gran cantidad de fertilizantes y pesticida. Existe un enriquecimiento paulatino en estos componentes al regar con aguas extraídas del acuífero ya contaminado, a las que se añaden todavía más abonos.

DILIGENCIA - Este documento es copia del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 25 SET. 1998 El Secretario General,

En cuanto a las captaciones subterráneas, al Noreste de la zona de estudio existen varios pozos de los que no se cuenta con datos hidroquímicos, sin embargo son representativos los datos consultados sobre las galerías existentes al Oeste y a una cota inferior a la del Plan Parcial que confirman esta contaminación agrícola ("Calificación Hidroquímica de las Aguas de Tenerife", Plan Hidrológico Insular de Tenerife, 1991).



15 JUN. 1998
El Secretario General

4.1.7.- SUELOS.

En Canarias los suelos, en general, son de naturaleza volcánica por lo que las condiciones climáticas y el tiempo son los principales factores que condicionan su diversificación.

Para la Montaña Los Frailes, de la que proceden las coladas sobre las que se asienta parte de este Plan Parcial, se describe un suelo formado por litosoles y afloramientos rocosos. Sin embargo en la zona en estudio no queda ningún vestigio del suelo original pues su superficie se encuentra totalmente cubierta por "sorribas" o suelo de aportación.

Las "sorribas" consisten en una mezcla de suelos que realizaba el agricultor para obtener unas características de fertilidad que lo hicieran óptimo para el cultivo intensivo. La superficie en estudio se corresponde con una antigua finca de plátanos en la que, según el propietario, la tierra está infectada por nemátodos.

DILIGENCIA.- Este documento es copia
según el propietario de la tierra está infectada por
APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 25 SET. 1998
El Secretario General,

Si se elimina la superficie ocupada por las viviendas de los aparceros, La Casa de La Hacienda "La Gorbora" y el bosque de plátanos (*Platanus hispanica*) se obtiene un área de unos 64.030 m² ocupados por "sorribas", ver fotografías N° 3, 5, 8, 9 y 10. Este suelo se calcula que tiene un espesor medio de 70 cm. por lo tanto el volumen de suelo aprovechable en la parcela, posteriormente a su tratamiento, 44.821 m³.



1-5 JUN. 1998

El Secretario General

4.1.8.- FLORA Y VEGETACIÓN

La franja costera del Valle de La Orotava por debajo de los 1.000 metros de altitud se caracteriza por estar transformada prácticamente en su totalidad como consecuencia del cultivo del plátano y del proceso urbanizador, concretamente por debajo de la cota de los 300 m.s.n.m. se observa una homogeneidad derivada del monocultivo de la platanera. Esto ha provocado que la vegetación potencial de estas zonas haya sido prácticamente desalojada.

La parcela en estudio es un claro ejemplo de este hecho, en ella no se observó ni un solo elemento de la vegetación potencial pero sí agrícolas, en uso y en desuso, y ornamentales.

DILIGENCIA - Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha

25 SET. 1998

El Secretario General

En el extremo sur de la finca, ligados a las casas de aparceros, hay dos pequeños huertos destinados a cultivos ordinarios: calabazas, pimientos, maíz, habichuelas, etc. En los muros más umbríos se encuentra el helecho *Davalia canariensis*, también sobre estos muros y en jardineras hay "geranios" (*Pelargonium hortorum*), "estrelitzia" (*Strelitzia reginae*), en los alrededores de las casas además de algunos frutales hay numerosos "filodendrones" (*Monstera deliciosa*) cuyo fruto es comestible. Ver fotografías N° 1 y 2.

A continuación de los dos pequeños huertos y junto a las casas de los aparceros hay un pequeño bosque con árboles ornamentales se contabilizaron unos 46 "Plátanos" (*Platanus hispanica*), de los que se sabe que algunos se verán afectados por el trazado de la vía de Circunvalación, dos palmeras canarias (*Phoenix canariensis*) de más de cuatro metros de altura (fotografía N°1) y dos pequeñas, tres *Ficus sp.*, un orobal (*Withania aristata*), árboles frutales como la higuera (*Ficus carica*), aguacateros y duraznos, y viváceas como los geranios (*Pelargonium hortorum*), el lirio azul (*Agapanthus africanus*), etc. Ver fotografía N° 4.

Al Norte de las casas de los aparceros y en el límite Este hay unas terrazas destinadas a mangos y naranjeros, también algunas plataneras, fotografías N° 3 y 8. Los grandes bancales centrales presentan plataneras en estado de abandono y algunos ya son eriales, en estos últimos predominan las herbáceas, el tabaco



moro (*Nicotiana glauca*), el tártago (*Ricinus communis*), etc. En algunos tramos entre banales hay setos (*Cupressus sp.*) también en estado de abandono. Ver fotografías N° 5, 8, 9 y 10.

Por lo tanto en la parcela en estudio no existe ninguna especie vegetal significativa tan solo las agrícolas y ornamentales características del paisaje rural canario aunque sólo están en buen estado las cercanas a las casas de los aparceros.

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha

15 JUN. 1998

El Secretario General

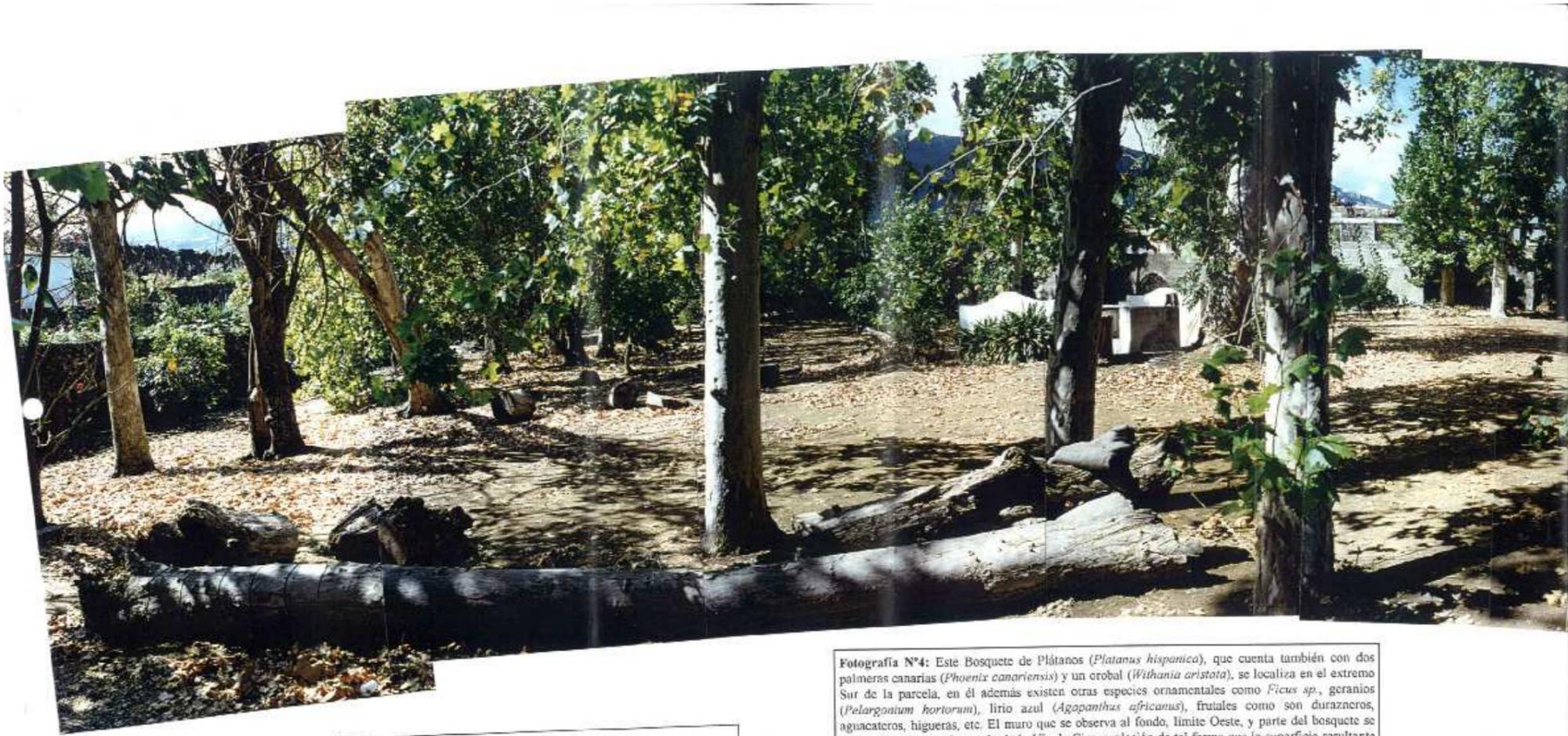


DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha

25 SET. 1998

El Secretario General,



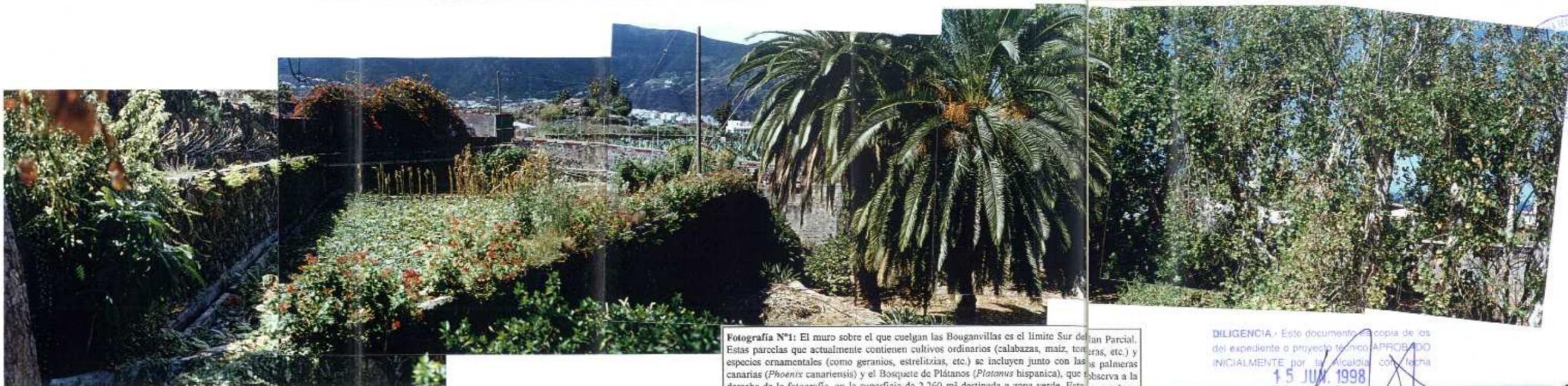



Fotografía N°4: Este Bosquete de Plátanos (*Platanus hispanica*), que cuenta también con dos palmeras canarias (*Phoenix canariensis*) y un orobal (*Withania aristata*), se localiza en el extremo Sur de la parcela, en él además existen otras especies ornamentales como *Ficus sp.*, geranios (*Pelargonium hortorum*), lirio azul (*Agapanthus africanus*), frutales como son durazneros, aguacateros, higueras, etc. El muro que se observa al fondo, límite Oeste, y parte del bosque se verán afectados por el trazado de la Vía de Circunvalación de tal forma que la superficie resultante (2.260 m²) se destinará a zona verde de este Plan Parcial.



DILIGENCIA - Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha 15 JUN. 1998 El Secretario General

[Handwritten signature]



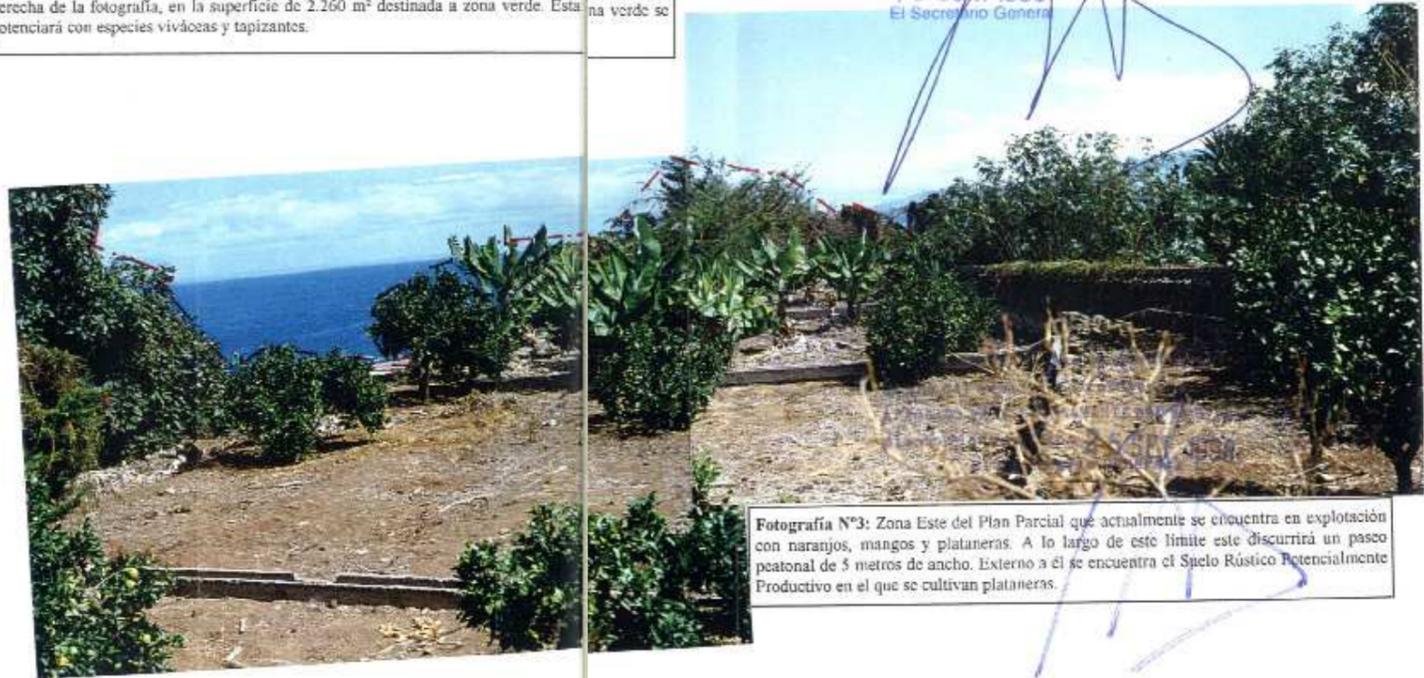
Fotografía N°1: El muro sobre el que cuelgan las Bouganvillas es el límite Sur del Plan Parcial. Estas parcelas que actualmente contienen cultivos ordinarios (calabazas, maíz, tomates, etc.) y especies ornamentales (como geranios, estrellizias, etc.) se incluyen junto con las palmeras canarias (*Phoenix canariensis*) y el Bosquete de Plátanos (*Platanus hispanica*), que se observa a la derecha de la fotografía, en la superficie de 2.260 m² destinada a zona verde. Esta zona verde se potenciará con especies viváceas y tapizantes.

DILIGENCIA - Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha 15 JUN. 1998 El Secretario General

--- AMBITO DEL PLAN PARCIAL "LA GORVORANA"



Fotografía N°2: Esta vivienda de aparcero y su entorno son una muestra del uso agrícola que tuvo la finca y de la potencialidad productiva del suelo existente en ella. Esta vivienda y el huerto frontal se conservan en el Plan Parcial en una parcela de 550 m² en la que la tipología edificatoria es la de Ciudad Jardín (vivienda unifamiliar aislada).



Fotografía N°3: Zona Este del Plan Parcial que actualmente se encuentra en explotación con naranjos, mangos y plataneras. A lo largo de este límite este discurrirá un pasco peatonal de 5 metros de ancho. Externo a él se encuentra el Suelo Rústico Potencialmente Productivo en el que se cultivan plataneras.

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha

15 JUN. 1998

El Secretario General



4.1.9.- FAUNA

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

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

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 25 SET. 1998

El Secretario General

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

Las aves observadas en el bosque de Plátanos (*Platanus hispanica*) 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.

En estas zonas donde son numerosos los roedores y los lagartos es frecuente ver cernícalos (*Falco tinnunculus*) sobrevolando el terreno y cazando, sin embargo para nidificar prefieren las áreas más pendientes y rocosas.

Otras aves que se observaron en el entorno son el gorrión moruno (*Passer hispanoliensis*) y la paloma bravía (*Columba livia*), esta última concretamente en la Hacienda La Gorvorana.

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, y su posterior abandono, además de la eliminación de cualquier vestigio de la vegetación potencial de la zona, determina que no se encuentren en ella elementos significativos de la fauna.

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha

15 JUN, 1998
El Secretario General

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha **25 SET, 1998**

El Secretario General,

15 JUN. 1998

El Secretario General



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.

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 25 SET. 1998

El Secretario General

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 del proyecto de urbanización, 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 para cada uso propuesto 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 detrimento de la calidad paisajística final del territorio.

El método para la determinación de la **cuenca visual** es buscar aquellos puntos en los que es posible el acceso visual al ámbito del Plan o la concentración de observadores. En el caso de la parcela destinada a albergar al Plan Parcial "La Gorvorana" presenta una serie de características en su ubicación que hace que el acceso visual desde el exterior sea imposible, estas características son:

15 JUN. 1998

El Secretario General



- La parcela es una finca propiedad del promotor en la que el uso agrícola intensivo fue abandonado hace tiempo. La finca cuenta con La Casa de La Hacienda La Gorvorana, del siglo XVII en su límite Oeste, por lo que todo este lateral Oeste es recorrido por un muro que llega e incluye al bosque de Plátanos (*Platanus hispanica*), zona Sur, y que la aísla del exterior e impide el acceso al público a la parcela y la visión desde la Calle La Gorvorana y desde las viviendas que existen al otro lado de la calle.

- Dicha Calle La Gorvorana tan solo está abierta al tráfico rodado hasta donde existen viviendas, cuando éstas terminan hay una puerta que coincide con el depósito de agua. Esta puerta sólo permite el tránsito peatonal entre ella y el extremo Sur de la parcela donde también hay una puerta abierta sólo para el tránsito peatonal desde la carretera C-820.

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 25 SET. 1998

El Secretario General

- Toda la zona Este de la parcela limita con fincas de plataneras por lo que los observadores desde ellas con prácticamente inexistentes.

- Al Norte la parcela linda con la parte trasera de viviendas unifamiliares, estas viviendas se sitúan en un desmonte por lo que el talud resultante impide la visión de la parcela en estudio que se encuentra a mayor altitud.

La **incidencia visual** se referiría a la visibilidad del territorio desde los puntos que hubieran sido señalados como puntos con potencial de vistas, es decir de los elementos del ámbito de la parcela destinada al Plan Parcial receptores de vistas. Interviniendo aquí los parámetros de concavidad y convexidad del terreno, la altitud, el relieve, la distancia, el recubrimiento vegetal, etc. En este caso la incidencia visual es nula pues por las características ya descritas no hay puntos externos a la parcela desde donde sea significativamente visible.

En cuanto a la **calidad paisajística**, se define por el grado de conservación de los elementos naturales del paisaje, es decir, por sus cualidades intrínsecas. Como ya se ha indicado con anterioridad la parcela presenta todas sus características naturales (vegetación, relieve, geología, etc.) alteradas por haber sido acondicionada en el pasado, primeramente como jardín de La Hacienda, y posteriormente para la instalación del cultivo intensivo del plátano, por lo que la



calidad paisajística de la parcela habría que evaluarla desde el punto de vista de su calidad como paisaje rural tradicional.

En lo referente a la calidad de este paisaje rural tradicional hay que decir que la finca lleva muchos años abandonada existiendo varios bancales que son eriales, el resto presentan plataneras pequeñas y descuidadas por lo que esta calidad se puede catalogar como baja, sin embargo es de destacar la presencia de La Casa de La Hacienda "La Gorvorana" que aunque abandonada mantiene toda su estructura externa constituyéndose como un elemento significativo de este paisaje rural., así como las pequeñas viviendas de los aparceros y el Bosquete. Ver fotografías Nº 1 y 3.

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico
A PROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha **25 SET. 1998**
El Secretario General

La fragilidad paisajística tiene en cuenta la mayor o menor susceptibilidad para que un recurso paisajístico se degrade ante influencias humanas, correspondiéndose este concepto con el impacto definido como el efecto de una actuación determinada sobre el medio. Para la determinación de la fragilidad de la zona se relaciona la calidad paisajística intrínseca de ésta con la incidencia visual y la mayor o menor lejanía de los elementos que se perciben.

En el caso que nos ocupa la fragilidad paisajística es baja ya que la incidencia visual es nula y la calidad paisajística general es baja destacándose tan solo La Casa de La Hacienda "La Gorvorana".

En resumen la parcela carece de valor paisajístico natural o rural tan solo contiene como elemento significativo La Casa de La Hacienda "La Gorvorana", el Bosquete y las casas y huertos de los aparceros.

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha **15 JUN. 1998**
El Secretario General



4.1.11.- POBLACIÓN, RELACIONES SOCIOECONÓMICAS Y CULTURALES.

Las 5.750 ha. del término municipal de Los Realejos, uno de los tres que forman el Valle de La Orotava, se extienden desde el nivel del mar, en el norte de Tenerife, hasta Las Cañadas.

DILIGENCIA.- Este documento es copia del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha

15 JUN. 1998

El Secretario General,

El poblamiento de los Realejos se asienta en la parte correspondiente al Valle de La Orotava, exceptuando tan sólo a Icod el Alto. En la zona comprendida entre Realejo Alto-Cruz Santa y la costa se concentra la mayor parte de la población, con un eje central que va desde el Puerto de La Rambla o La Quinta, pasando por San Vicente, San Agustín y Realejo Bajo, hasta Realejo Alto, y dos ejes colaterales, uno al pie del Tigaiga (Los Quintos, Tigaiga y La Azadilla) y otro en la parte oriental del municipio (El Toscal, La Longuera, ambas Zamoras, La Carrera, La Montañeta y La Cruz Santa). La zona alta tiene como centro a Palo Blanco y en torno a él una serie de caseríos de distinta importancia poblacional (Los Placeres, Hoya de Pablo, El Viñático, El Brezal, Hoya de Farras, etc.). La característica común a todos ellos es su situación en los interfluvios de los barrancos.

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico

APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 25 SET. 1998

El Secretario General,

La población de Los Realejos pasó de unos 14.000 habitantes en 1940 a más de 25.000 en 1981, lo que supone una tasa de crecimiento anual acumulado del 1,6%. Ningún periodo intercensal ha sufrido decrecimiento y la década de los sesenta fue la de la máxima expansión poblacional en relación con el turismo del Puerto de la Cruz y de la zona litoral del propio municipio. En 1991 contaba con 29.829 habitantes y en 1996 con 32.599 por lo que tasa de crecimiento anual entre 1991 y 1996 fue del 1,77% (según los datos del Instituto Canario de Estadística, Istac.).

En 1991 la población de 16 y más años, en viviendas familiares, ocupada, según rama de actividad era de 7.904 personas, de estos 1.352 estaban empleados en la construcción y 5.469 en el sector servicios, es decir, el 69,2% de la población ocupada.

DILIGENCIA. Este documento es copia de los
del expediente o proyecto técnico APROBADO
PROVISIONALMENTE por la Alcaldía con fecha
15 JUN. 1998
El Secretario General



La proximidad del gran centro turístico del Puerto de La Cruz ha incidido en la población activa de Los Realejos absorbida por el sector servicio tal y como confirman los datos del Istac. Esto ha convertido a Los Realejos en ciudad dormitorio del Puerto de La Cruz, lo que explica la gran actividad constructora desarrollada en Los Realejos.

El casco urbano de Los Realejos se extiende en la actualidad desde Realejo Alto hasta San Agustín, pasando por Realejo Bajo. Si bien en otra época constituyeron tres entidades diferenciadas, hoy aparecen prácticamente unidas, habiéndose convertido en la auténtica arteria urbana del municipio. El poblamiento se sitúa fundamentalmente en los interfluvios de los barrancos de Garabato, La Calera y Godínez, y absorbe a casi la tercera parte de la población municipal.

DILIGENCIA. - Este documento es copia
de los del expediente o proyecto técnico
APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayunta-
miento Pleno en fecha 25 SET. 1998
El Secretario General.

Realejo Bajo y San Agustín forman una sola entidad de población. La expansión urbana de este último en los pasados años ha sido espectacular, consecuencia de tres factores: la presencia de sectores menos accidentados topográficamente que el Realejo Alto, la proximidad a las vías de comunicación del Norte de la isla y, sobre todo, la facilidad de desplazamiento de la población trabajadora hacia el Puerto de la Cruz, porque los edificios construidos en los años ochenta en San Agustín sirven de residencia a activos fundamentalmente ocupados en el turismo del vecino municipio y de la propia costa realejera. En cualquier caso, la agricultura absorbe también a parte de esta población, bien por lo que se refiera a pequeños y medianos propietarios o a jornaleros agrícolas.

En el entorno de la zona de estudio se observa como conviven estos dos factores, residencial y agrícola, por una parte limita al Oeste y Norte con viviendas tipo Ciudad Jardín y además a través de ella transcurrirá el trazado de la vía de Circunvalación que unirá la futura Autopista Norte TF-5 con el Puerto de La Cruz por Punta Brava promovida por el Excmo. Cabildo de Tenerife, y por otra parte limita con fincas agrícolas clasificadas como Suelo Rústico Potencialmente Productivo.



Por lo tanto se concluye que en el Municipio de Los Realejos existe una demanda de viviendas en la zona cercana al Puerto de La Cruz y a la costa realejera pues es el núcleo de trabajo de la mayoría de sus habitantes.

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha

15 JUN. 1998

El Secretario General

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 25 SET. 1998

El Secretario General,

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha



1-5 JUN. 1998
El Secretario General

4.1.12.- PATRIMONIO HISTÓRICO.

En la parcela en estudio se encuentra La Casa de La Hacienda La Gorvorana y limítrofe y externa al Plan Parcial La Ermita, la fuente consultada fue el artículo de Jesús Manuel Hernández García, Historia de Los Realejos "La Hacienda La Gorvorana".

Los primeros datos existentes sobre estas construcciones datan del 25 de julio de 1496 cuando Alonso Fernández de Lugo es nombrado, por Real Cédula de 5 de noviembre, Gobernador de la Isla, se faculta, por otra Real Cédula de la misma fecha, para efectuar el repartimiento de tierras, casa y heredades. Merced a ello nombra Alcalde Mayor a Francisco de Grovalán, quien recibe las tierras conocidas como Hacienda de La Gorvorana.

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 25 SET. 1998
El Secretario General,

En el año 1614 fue bautizada en la Ermita la hija del Sargento Mayor D. Benito Viña de Vergara y de Da. Juana de Alvarado Bracamonte.

El pórtico de entrada de la Casa de madera de tea de la entrada fue sustituido por una enorme puerta de hierro al ser el primero derribado por el viento. La Casa viene a conformarse como un ejemplo característico de esa arquitectura sin arquitectos, con las características que definen a este tipo de construcciones. Sólidos y amplios paramentos elaborados a base de piedra seca y cal, que dan forma a una mansión en "L", con un gran patio interior.

Incluye la casa el clásico balcón cerrado como elemento típico y definidor de lo que ha venido a denominarse como arquitectura canaria. En todo el recinto, la tea procedente del pino canario. Grandes puertas con enormes "trancas" que no soportaron el empuje del viento. El suelo de madera, la escalera de acceso una vez traspasado el zaguán y el gran portalón, al que antes se aludió, de piedra labrada.

Las múltiples cubiertas de tan gran edificio, por supuesto de teja; dejaron, no obstante, dos pequeños espacios en forma de azoteas. En una de las cuales se ubicaba el mirador con su escalera de acceso y balaustradas de madera, frente a él unas almenas. Estas almenas presentan una inscripción que dice "Año de 1756,



21 de julio, siendo Administrador...” lo que indudablemente hace suponer que se trate de un añadido para realce de la misma.

En la planta baja, amplios salones, caballerizas, y establos que jugaron un papel fundamental hasta hace pocas décadas cuando se sorribó la finca. Sobre columnas de madera, el corredor con el mejor piso de toda la casa y amplios ventanales orientados al sur. Toda la fachada de mampostería blanqueada. Ver fotografías adjuntas.

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 25 SET. 1998

El Secretario General

Hay que destacar la existencia de tres obras de Francisco Bonifaz Guerin en sendos dinteles situados en el amplio corredor de la Casa. Representan todos ellos escenas del paisaje canario. Una de ellas data de octubre de 1891, y las otras dos de noviembre del mismo año. Se deduce por tanto que pudieron ser éstas unas de las primeras obras de tan insigne acuarelista, dado que fueron realizadas cuando contaba 17 años de edad.

La Ermita fue restaurada en este siglo por lo que el aspecto que ahora presenta dista mucho del original.

En resumen La Casa de La Hacienda “La Gorvorana”, es un elemento significativo en la Historia de Tenerife, que conserva la tipología tradicional y que, actualmente, se encuentra en buenas condiciones arquitectónicas.

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha 15 JUN. 1998 El Secretario General



Calle La Gorvorana

Detalle de La Casa de La Hacienda "La Gorvorana" de cuya existencia se tiene conocimiento desde el Siglo XVII, destacar en ella los sólidos y anchos paramentos elaborados a base de piedra seca y cal, el clásico balcón cerrado y el empleo de la tea procedente del pino canario. Tiene forma de "L" con un gran patio interior, las múltiples cubiertas son de teja dejando dos pequeños espacios en formas de azoteas. Además hay que resaltar la presencia de tres obras de Francisco Bonnín Guerin en sendos dinteles del corredor de la casa, las obras son de 1891.

DILIGENCIA. Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha 15 JUN. 1997 El Secretario General



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

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 25 SET. 1998

El Secretario General,

- **Elementos culturales:** En la parcela en estudio se encuentra La Casa de La Hacienda La Gorvorana, construcción conocida desde el Siglo XVII, que conserva prácticamente toda la estructura de una casa tradicional canaria.

- **Elementos naturales existentes:** Los terrenos destinados a albergar al Plan Parcial sufrieron en el pasado un intensivo uso agrícola que supuso la pérdida de la vegetación potencial de la zona. Este uso agrícola, a esta cota de altitud, implica el acondicionamiento del terreno, es decir, aportar suelos del exterior, uso de pesticidas, insecticidas y abonos que cambiaron las condiciones geomorfológicas, edafológicas, hidrogeológicas, faunísticas y paisajísticas naturales. Este uso agrícola en la actualidad tan solo persiste en las cercanías de las casas de los aparceros, por lo que la mayor parte de la superficie presenta eriales o plataneras en mal estado. También hay que destacar el bosque de Plátanos (*Platanus hispanica*) existente en el extremo sur de la parcela, en el que hay dos palmeras canarias (*Phoenix canariensis*).

INVENTARIO FLORÍSTICO

Se citan las especies vegetales más abundantes existentes en el ámbito del Plan Parcial, ordenadas por familias.

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha 15 JUN. 1998
El Secretario General

PTERIDOPHYTA

Fam. Davalliaceae

Davallia canariensis

GYMNOSPERMAE

Fam. Cupressaceae

Cupressus sp. (setos)

ANGIOSPERMAE

Fam. Araceae

Monstera deliciosa (Filodendrón)



DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 25 SET. 1998 El Secretario General.

Fam. Euphorbiaceae

Ricinus communis (Tártago)

Fam. Geraniaceae

Pelargonium hortorum (Geranio)

Fam. Liliaceae

Agapanthus africanus (Lirio azul)

Fam. Moraceae

Ficus carica (Higuera)

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha 15 JUN. 1998 El Secretario General.

Fam. Musaceae

Strelitzia reginae (Estrelitzia)

Fam. Palmae

Phoenix canariensis (Palmera canaria)

Fam. Solanaceae

Nicotiana glauca (Tabaco moro)

Withania aristata (Orobal)

INVENTARIO FAUNÍSTICO

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

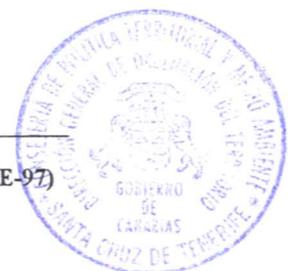
REPTILES

SCINCIDAE

Chalcides viridanus viridanus (Liza)

GEKKONIDAE

Tarentola delalandii (Perenquén)



DILIGENCIA.- Este documento es copia de los de los del expediente o proyecto técnico 50 APROBADO INICIALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 25 SET. 1998 El Secretario General,

LACERTIDAE

Gallotia galloti eisentrauti (Lagarto)

AVES

COLUMBIDAE

Columba livia canariensis (Paloma bravía).

FALCONIDAE

Falco tinnunculus ssp. canariensis (Cernícalo).

PLOCEIDAE

Passer hispanoliensis (Gorrión común)

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha 15 JUN. 1998 El Secretario General

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. Nº 35, de 18-3-1991), sobre protección de **especies de la flora vascular silvestre** de la Comunidad Autónoma de Canarias.



DILIGENCIA.- Este documento es copia de los de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 25 SET. 1998 El Secretario General,

ANEXO II

PTERIDOPHYTA

Fam. Davalliaceae

Davallia canariensis

ANGIOSPERMAE

Fam. Palmae

Phoenix canariensis

Según la Ley 4/1989 de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestre (BOE nº 74, del 28 de Marzo de 1989), las especies de la fauna sometidas a protección son:

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha 15 JUN. 1998 El Secretario General

REPTILES

Tarentola delalandii (Perenquén)

Gallotia galloti eisentrauti (Lagarto)

Chalcides viridanis (Liza)

AVES

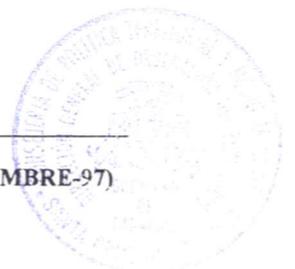
Columba livia canariensis (Paloma bravía)

Falco tinnunculus ssp. canariensis (Cernícalo)

Passer hispaniolensis (Gorrión común)

Sylvia atricapilla (Curruca capirotada)

Turdus merula (Mirlo)





MAMÍFEROS

Oryctolagus cuniculus (Conejo).

Mus musculus (Ratón).

Rattus norvegicus (Rata común).

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

AVES

Columba livia (Paloma bravía)

Oryctolagus cuniculus (Conejo).

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha

15 JUN. 1998
El Secretario General

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno a fecha 25 SET. 1998
El Secretario General



5.- DIAGNÓSTICO AMBIENTAL DEL ÁMBITO ORDENADO

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

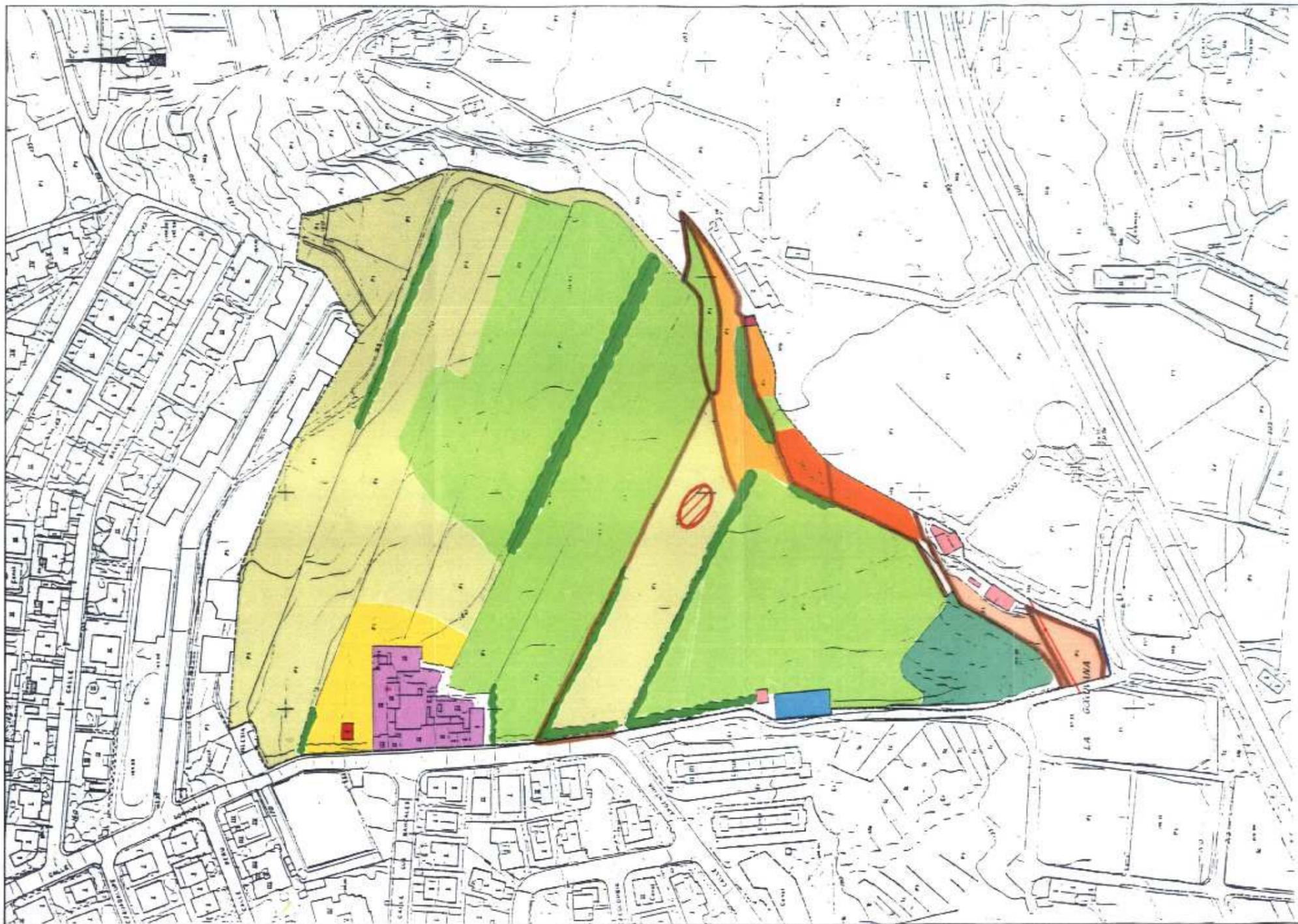
DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 25 SET. 1998
El Secretario General,

El Plan Parcial "La Gorvorana" se proyecta desarrollar en los terrenos de una antigua finca de plataneras que actualmente está abandonada y por la que discurrirá la vía de Circunvalación que conecta la Autopista Norte TF-5 con el Puerto de La Cruz por Punta Brava. Ver anexo fotográfico.

En cuanto a los impactos ambientales preexistentes, si se entienden estos como alteraciones de las características ambientales naturales, estas alteraciones se produjeron cuando se instalaron los jardines de La Hacienda y posteriormente al acondicionar los terrenos para el uso agrícola del cultivo intensivo del plátano. Además de las zonas de cultivo, la finca cuenta con La Casa de La Hacienda "La Gorvorana" del Siglo XVII y un bosque de Plátanos (*Platanus hispanica*), especie arbórea ornamental que proporciona sombra y frescor, en su extremo Sur, donde también hay otras especies ornamentales y frutales, este bosque es un vestigio de los jardines de La Hacienda.

El cultivo de la platanera fue abandonado. Actualmente sólo quedan unas pequeñas parcelas dedicadas a cultivos ordinarios y a mangos, naranjas y plátanos en los alrededores de las casas de los aparceros. La parcela en su conjunto queda como una extensión de terreno sin uso rodeada por el Norte y el Oeste de Suelo Urbano, conocido como El Toscal, y lindando al Este con fincas de plátanos en explotación. Además se ejecutará una vía de Circunvalación que atravesará su superficie.

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha 1-5 JUN. 1998
El Secretario General



LEYENDA:

- Cultivos de plataneras en mal estado.
- Erial con especies vegetales herbáceas además de tabaco moro (*Nicotiana glauca*), tártagos (*Ricinus communis*), etc.
- Bosquete de especies arbóreas ornamentales como el Plátano (*Platanus hispanica*), autóctonas como la palmera canaria (*Phoenix canariensis*), el orobal (*Withania aristata*) y frutales como el durazno, la higuera (*Ficus carica*) el aguacatero, etc.
- Cultivos ordinarios: calabazas, tomates, pimenteros, habichuelas, maíz, etc.
- Mangos
- Mangos y naranjas.
- Setos (*Cupressus sp.*)
- Muros de piedra.
- Casa de La Hacienda "La Gorrivorana", construcción del Siglo XVII.
- Viviendas de aparceros.
- Antiguo establo.
- Aparcamientos.
- Basuras.
- Depósito de agua.
- Estación Transformadora de electricidad.
- Tendido telefónico.
- Canal de agua.
- Límite del Plan Parcial "La Gorrivorana", superficie 69.680 m².

Este documento es copia
de la información técnica
Aprobada por el Ayuntamiento
Pleno de fecha **25 SET 1998**
El Secretario General

DILIGENCIA - Este documento es copia de los
del expediente o proyecto técnico APROBADO
INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha
15 JUN. 1998
El Secretario General



Toma de conocimiento mediante
orden departamental de
10 DIC. 1999

DOCUMENTO:	
ESTUDIO MEDIOAMBIENTAL PLAN PARCIAL "LA GORRIVORANA"	
ISLA:	TENERIFE
SITUACIÓN:	T.M. LOS REALEJOS
PROMOTOR:	SAVASA y Acevedo Ríos, S.L.
TÍTULO:	ESTADO ACTUAL
AUTORES:	ERIC LANDRAU POTIER ROSENDO J. LOPEZ LOPEZ
ESCALA(S):	1:1.500
FECHA:	SEPTIEMBRE - 97





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.

DILIGENCIA - Este documento es copia del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha **25 SET. 1998**

El Secretario General,

En los terrenos en estudio no se ha constatado la presencia de ningún elemento natural significativo que deba ser sometido a un régimen de protección, sin embargo en la redacción de este Plan Parcial se ha querido contemplar la conservación del bosque de Plátanos (*Platanus hispanica*), en el que también existen dos palmeras canarias (*Phoenix canariensis*), incluyéndolo en la ordenación como espacio libre por ser una zona con unas especies arbóreas ornamentales consolidadas y en buen estado de desarrollo, para ello se destina una superficie de 2.250 m². Ver fotografías N^o 1 y N^o 4.

En cuanto a otras limitaciones de uso se determina que las viviendas Ciudad Jardín tendrán una altura máxima de dos plantas para formar un continuo paisajístico con el Suelo Urbano situado al norte, y que la Vivienda Aislada (viviendas colectivas) no superará las tres plantas de altura. Ver fotografías N^o 6 y 7.

Como elemento y área de valor cultural hay que destacar la presencia en la parcela de La Casa de La Hacienda "La Gorvorana", construcción del Siglo XVII, con una superficie de 2.800 m² que se destina a equipamiento social. Ver fotografía N^o 8.

DILIGENCIA - Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha **15 JUN. 1998**
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



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

El Plan Parcial "La Gorvorana" limita al Este con Suelo Rústico Potencialmente Productivo de ahí que entre las viviendas colectivas de este Plan Parcial y este suelo exterior se proyecte un paseo peatonal.

Como Espacios Libres (zonas verdes) se proyectan tres zonas, la rotonda (700 m²) de la Vía de Circunvalación, el actual bosque de Plátanos (*Platanus hispanica*), 2.250 m², y una parcela de 4.190 m² en la zona este de La Casa de La Hacienda "La Gorvorana" y de la parcela destinada a Parque Deportivo. Esta última zona verde separa a las viviendas unifamiliares aisladas (Ciudad Jardín) situadas al norte de las colectivas (Aisladas).

El elemento cultural existente en la parcela, La Casa de La Hacienda de La Gorvorana, se destina a equipamiento social, con esto se consigue la protección y mejora del Patrimonio Cultural.

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente de proyecto técnico APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO en fecha 15 JUN. 1998

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente de proyecto técnico APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO per el Ayuntamiento Pleno en fecha 25 SET. 1998
El Secretario General,

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

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

Los impactos de efectos notables apreciables en el medio ambiente, producidos por el planeamiento propuesto en el Plan Parcial "La Gorrivora" 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.

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha **15 JUN. 1998**
El Secretario General

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.

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha **25 SET. 1998**
El Secretario General

En este apartado se contemplan todas las interacciones derivadas de la asignación de usos y zonificación definidos para el ámbito del Plan Parcial 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 donde además se ejecutará la vía de Circunvalación:

- Caracterización del efecto:

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

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha

1-5 JUN. 1998
El Secretario General

b) **Hidrología:** La zona de estudio se encuentra en un área donde las precipitaciones son medias y el coeficiente de escorrentía es inferior al 1%, la superficie está ocupada por banales agrícolas en 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. No existe en la parcela ninguna red de drenaje natural.

- Caracterización del efecto:

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

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PRELIMINARMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha

25 SET. 1998
El Secretario General



- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.

c) **Geología:** Los elementos geológicos de la zona en estudio corresponden a Depósitos Pumíticos de la Serie III y Coladas traquibasálticas del cono histórico Montaña de Los Frailes de la Serie IV que actualmente se encuentran sepultados por el suelo que se aportó para el cultivo de las plataneras.

- Caracterización del efecto:

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

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha

15 JUN. 1998

El Secretario General

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.

d) **Geomorfología:** Se analiza la adaptación de los nuevos usos y su delimitación con las características topográficas de la zona, 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 un futuro también se modificará para ejecutar el trazado de la vía de Circunvalación, se concluye:

- Caracterización del efecto:

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

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha

25 SET. 1998

El Secretario General.



- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.

e) **Hidrogeología:** Por lo que supone los riesgos y/o afección del acuífero al desarrollarse los nuevos usos en una zona donde las características hidroquímicas del agua subterránea demuestran la existencia de contaminación agrícola con unos contenidos en nitratos superiores a 10 mg./l. y una conductividad eléctrica superior a 800 μ S/cm. Y teniendo en cuenta que el uso a desarrollar es el residencial y que las aguas residuales se canalizarán hasta la depuradora del plan integral de saneamiento del Valle de La Orotava por lo que se evitará la infiltración de aguas negras, se obtiene:

- Caracterización del efecto:

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

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha

15 JUN. 1998
El Secretario General

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.

f) **Suelos:** La superficie destinada a albergar al Plan Parcial "La Gorvorana" cuenta con 64.030 m² de superficie ocupada por "sorribas", suelo que preparaba el agricultor mediante la mezcla de suelos, hoy en día está infectado por nemátodos. Esta superficie se verá afectada por las edificaciones y sistema viario. El espesor medio de este suelo es de 70 cm. por lo que la finca cuenta con unos 44.821 m³ de suelo potencialmente productivo una vez sea tratado.

- Caracterización del efecto:

- *Notable.
- *Negativo.
- *Permanente.

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 25 SET. 1998
El Secretario General,

DILIGENCIA.- Este documento es copia de lo 60
del expediente 1001/98. Aprobado
INICIALMENTE por el Ayuntamiento con fecha
15 JUN. 1998
El Secretario General



- *Simple.
 - *Directo.
 - *Reversible.
 - *Recuperable.
 - *Discontinuo.
- Valoración del Impacto Ambiental: MODERADO.

g) Vegetación: Se contemplan las alteraciones que la ocupación permanente del suelo supone como son el desbroce de especies vegetales, en este caso hortalizas, frutales y ornamentales, y aquellas generalistas y de amplia valencia ecológica que ocupan los eriales. Además se tiene en cuenta la ordenación de una zona verde que coincide con el actual bosque de Plátanos (*Platanus hispanica*) que incluye dos palmeras canarias (*Phoenix canariensis*) en el extremo sur de la parcela lo que implica la conservación de éste, y la creación de dos zonas verdes más, la rotonda de la vía de Circunvalación y otra de 4.190 m² junto a la Casa de La Hacienda "La Gorvorana".

- Caracterización del efecto:

DILIGENCIA.- Este documento es copia
de los datos del expediente 1001/98.
APROBADO por el Ayuntamiento por el Ayuntamiento Pleno con fecha 25 SET. 1998
El Secretario General,

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

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 provocan una redistribución de las especies afectadas fuera de este ámbito y la pérdida de aquellas que no tienen posibilidades de huir.



- Caracterización del efecto:

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

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha

15 JUN 1998
El Secretario General

- Valoración del Impacto Ambiental: MODERADO.

i) **Paisaje:** Se evalúa la afección a este recurso ante la instalación de un uso residencial en una antigua finca de plátanos hoy en desuso con varios banales que son eriales, que está rodeada por el Oeste y Norte de Suelo urbano residencial, El Toscal, y en la que además se ejecutará de Suroeste a Noreste la Vía de Circunvalación. Hay que añadir que la parcela queda oculta a los posibles observadores externos por existir acceso visual desde la principales vías de comunicación.

El único elemento significativo desde el punto de vista paisajístico es La Casa de La Hacienda "La Gorvorana", construcción del Siglo XVII, que se destina a equipamiento social. También hay que tener en cuenta la presencia del Bosquete, como vestigio del jardín de La Hacienda, y de las viviendas de los aparceros con sus pequeños huertos. Ambos se conservan en la ordenación del Plan Parcial.

- Caracterización del efecto:

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

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 25 SEPT 1998
El Secretario General,

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE.

7.1.1.2.- Variaciones de los factores socioeconómicos y culturales.

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

- Caracterización del efecto:

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

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha 15 JUN. 1998
El Secretario General

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE POSITIVO.

b) **Alteración en los usos preexistentes:** En la parcela en estudio sólo se siguen cultivando las pequeñas parcelas cercanas a las casas de los aparceros, el resto de los banales centrales se encuentran en desuso, también en el bosque de Plátanos (*Platanus hispanica*) hay gallinas sueltas.

- Caracterización del efecto:

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

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 25 SET. 1998
El Secretario General,

- Valoración del Impacto Ambiental: MODERADO

c) Intersección de infraestructuras preexistentes: Las infraestructuras existentes en la parcela como son el tendido telefónico y una canalización de aguas en el extremo Sur no se verán afectadas pues coinciden con la ubicación de la zona verde que comprende al Bosquete de Plátanos. Sí será desmantelada la red de riego. La actual estación transformadora coincide con el trazado de una de las vías interiores del Plan Parcial por lo que será sustituida por otra que se situará junto a La Casa de La Hacienda "La Gorvorana".

El depósito de agua que existe actualmente en el extremo Suroeste desaparecerá pues coincide con el trazado de la Vía de Circunvalación (Sistema General).

- Caracterización del efecto:

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

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE

d) Bienestar social: El desarrollo del Plan Parcial afectará a los residentes en las viviendas que limitan al Oeste y Norte con la parcela en estudio. Pero se constituirá como una zona residencial para los trabajadores de la costa realejera y del municipio del Puerto de La Cruz. Hay que destacar algunas de las medidas adoptadas como son la instalación de una zona de servicio en la Vía de Circunvalación para aislar a las viviendas de ella, la creación de dos zonas verdes de 4.190 m² y de 2.250 m² respectivamente además de la rotonda, y de un Parque Deportivo de 1.850 m².

- Caracterización del efecto:

- *Mínimo.

DILIGENCIA - Este documento es copia de los del expediente o su contenido ha sido APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha 15 JUN. 1998 El Secretario General

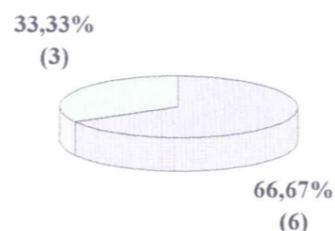
DILIGENCIA - Este documento es copia de los del expediente o su contenido ha sido APROBADO por el Ayuntamiento Pleno en fecha 25 SEPT. 1998 El Secretario General,



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

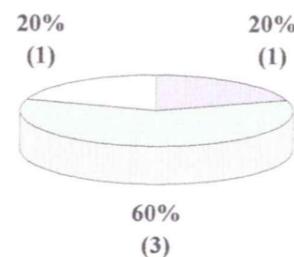
MEDIO FÍSICO

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

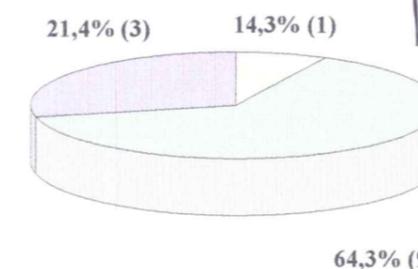


MEDIO SOCIOECONÓMICO Y CULTURAL

ADECUACIÓN AL P.G.O.U.	COMPATIBLE POSITIVO
INTERSECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS PREEXISTENTES	COMPATIBLE
ALTERACIÓN DE LOS USOS ACTUALES DEL SUELO	MODERADO
BIENESTAR SOCIAL	COMPATIBLE
PATRIMONIO HISTÓRICO CULTURAL	COMPATIBLE



DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PRINCIPALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 25 SET. 1998



DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha 15 JUN 1998

LEYENDA:

- COMPATIBLE POSITIVO
- COMPATIBLE
- MODERADO



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:

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 25 SET. 1998
El Secretario General

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 dos etapas, en la primera se verán afectados los residentes en el suelo urbano situado al norte, la segunda etapa, que se aísla de la primera por una zona verde, afectará a los residentes situados al Oeste.

- Caracterización del efecto:

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

- Valoración del Impacto Ambiental: MODERADO

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha 15 JUL. 1998
El Secretario General

b) **Geología:** La realización de los desmontes para la parcelación supone una pérdida de depósitos pumíticos de la Serie III y Coladas Traquibasálticas del cono histórico Montaña de Los Frailes de la Serie IV. Estas coladas que actualmente se encuentran bajo el suelo de aportación de los cultivos de plataneras 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

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha

15 JUN. 1998
El Secretario General

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE

c) **Geomorfología:** En la parcela en estudio nos encontramos actualmente cinco bancales centrales y otros tres pequeños en el límite Este, a continuación de las casas de los aparceros, por lo que este factor ya ha sido afectado. 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. No hay que olvidar que la ejecución de la Vía de Circunvalación producirá una primera alteración.

- Caracterización del efecto:

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

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 25 SET. 1998
El Secretario General

- 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 obras



dada la permeabilidad de los materiales que constituyen el sustrato, en cualquier caso la precipitación es media y la infiltración anual baja.

- Caracterización del efecto:

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

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha 14 JUN 1998
El Secretario General

e) **Suelos:** Se contempla las alteraciones de las características edáficas de los mismos al realizar las nuevas vías de circulación, movimientos de tierras, impermeabilización de superficies, cambios en la red de drenaje, cambios en el valor productivo, etc., puesto que la parcela cuenta con 44.821 m³ de suelo de aportación que actualmente está contaminado por nemátodos pero que se puede retirar y tratar:

- Caracterización del efecto:

- * Notable
- * Negativo
- * Temporal
- * Simple
- * Indirecto
- * Irreversible
- * Recuperable
- * Continuo

- Valoración del Impacto Ambiental: MODERADO

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 25 SET. 1998
El Secretario General,

f) **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 la parcela y que por ser agrícolas, ornamentales o generalistas no serán trasplantadas. La zona más representativa de la vegetación ornamental es el Bosquete de Plátanos (*Platanus hispanica*) existente al Sur. Se emplearán para el resto de las zonas verdes especies, autóctonas o introducidas, existentes en el entorno.

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente de estudio de proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por el Ayuntamiento con fecha 15 JUN. 1998
El Secretario General

- Caracterización del efecto:

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

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente de estudio de proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 25 SET. 1998
El Secretario General,

- Valoración del Impacto Ambiental: MODERADO

g) **Fauna:** Se evalúa la afección a las especies faunísticas en cuanto a alteración de sus hábitats naturales y molestias ocasionadas por ruidos, emisiones lumínicas y partículas en suspensión, etc. Puesto que estas especies son las propias de una zona antropizada en la que predominaba el uso agrícola podrán desplazarse al suelo rústico potencialmente productivo que limita con la parcela al Este. Aquellas que utilizan el bosquete de Plátanos como zona de paso podrán seguir utilizándolo pues se conserva. Se valora además la instalación de una zona verde de 4.190 m².

- Caracterización del efecto:

- * Mínimo
- * Negativo
- * Temporal
- * Simple
- * Indirecto
- * Irreversible
- * Recuperable

- * Continuo
- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE

h) Paisaje: En cuanto a la transformación de las características paisajísticas del territorio durante las obras la mayor afección la provocará el movimiento de maquinaria y camiones, así como la instalación de elementos artificiales. De cualquier forma los observadores de esta zona serán mínimos aunque aumentarán al ejecutarse la Vía de Circunvalación.

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

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha 15 JUN. 1998 El Secretario General

7.1.2.2- Variaciones de los factores socioeconómicos y culturales.

a) Empleo y Economía Local: Se produce un incremento 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 municipal.

- Caracterización del efecto:
 - * Notable
 - * Positivo
 - * Temporal
 - * Simple
 - * Directo
 - * Reversible
 - * Recuperable

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROMISORIAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 25 SET. 1998 El Secretario General,



- * Periódico
- * Continuo
- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE-POSITIVO

b) **Bienestar Social:** La realización de las obras generarán ruidos, vibraciones y emisiones de polvo y gases que afectarán a los residentes en el Suelo Urbano situado al Norte y Oeste.

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

DILIGENCIA - Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha

15 JUN. 1998
El Secretario General

c) **Alteraciones del tráfico rodado:** En cuanto a tráfico de maquinaria se refiere la obra cuenta con la Calle La Gorvorana como acceso que parte de la carretera que actualmente comunica con el Puerto de La Cruz por Punta Brava. Si la Vía de Circunvalación está ejecutada cuando comiencen las obras de este Plan Parcial "La Gorvorana" se utilizará como vía de acceso.

- Caracterización del efecto:
 - * Mínimo
 - * Negativo
 - * Temporal
 - * Simple
 - * Indirecto
 - * Reversible
 - * Recuperable
 - * Periódico
 - * Discontinuo

DILIGENCIA - Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 25 SET. 1998

El Secretario General,

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE

d) **Intersección de infraestructuras existentes:** La ejecución de las obras traerá consigo el desmantelamiento de la red de riego existente en algunas zonas y de la actual estación transformadora que se sitúa al norte de la Hacienda La Gorvorana pues se verá afectada por el trazado de una de las vías interiores del Plan Parcial, se realizará otra, también junto a esta Hacienda, en su lado Este. Las conexiones de la red de abastecimiento y de saneamiento se realizarán con las principales que transcurrirán por la Vía de Circunvalación (vía del Sistema General).

- Caracterización del efecto:

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

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha

15 JUN 1998
El Secretario General

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 25 SET. 1998
El Secretario General,

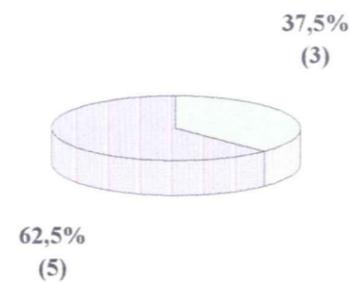


10 DIC. 1999

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

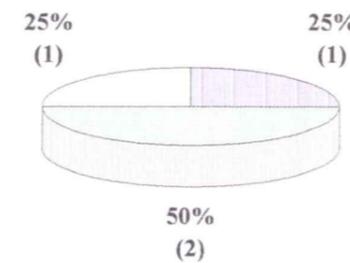
MEDIO FÍSICO

CALIDAD DEL AIRE	MODERADO
GEOLOGÍA	COMPATIBLE
GEOMORFOLOGÍA	MODERADO
HIDROGEOLOGÍA	COMPATIBLE
SUELOS	MODERADO
VEGETACIÓN	MODERADO
FAUNA	COMPATIBLE
PAISAJE	MODERADO



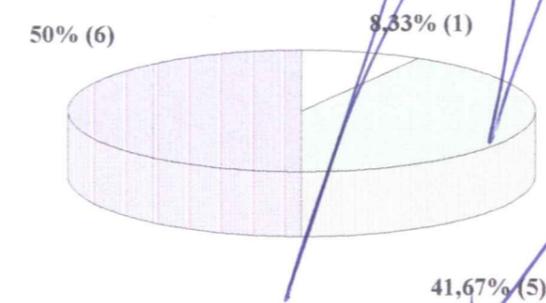
MEDIO SOCIOECONÓMICO Y CULTURAL

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



DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha

15 JUN 1998
El Secretario General



DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 25 SET. 1998
El Secretario General,

LEYENDA:

	COMPATIBLE POSITIVO
	COMPATIBLE
	MODERADO



7.1.3- FASE OPERATIVA: FUNCIONAMIENTO.

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

APROBADO INICIALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 25 SET. 1998
El Secretario General.

Los factores del medio y su valoración son los siguientes:

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

a) **Calidad del aire:** Se evalúa la existencia de posibles focos de alteración de la calidad del aire como los vehículos de los residentes y la introducción de iluminación artificial no existente actualmente; respecto al primer factor la circulación de vehículos en una zona, que no hay que olvidar será residencial, no será superior a la que soportará la zona cuando se ejecute la Vía de Circunvalación, 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
- * Irreversible
- * Recuperable
- * Periódico
- * Continuo

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha 15 JUN. 1998
El Secretario General.

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 a la red primaria que pasa por la Vía de Circunvalación hasta la depuradora del plan integral de Saneamiento del Valle de

La Orotava. 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 contaminación agrícola.

- Caracterización del efecto:

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

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha

15 JUN. 1998
El Secretario General

c) Suelo: Se valoran las posibles afecciones al suelo instalado en las zonas verdes.

- Caracterización del efecto:

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

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 25 SET. 1998
El Secretario General,

d) Vegetación: Se tiene en cuenta el mantenimiento de las plantaciones realizadas en las zonas verdes, 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

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha

15 JUN. 1998

El Secretario General

e) **Fauna:** En cuanto a las alteraciones generadas por el incremento del tráfico en la zona que afectan 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 en esta parcela y su entorno la fauna se encuentra muy antropizada por la presencia de zonas residenciales y el intensivo uso agrícola que ha sufrido la zona, y que además se conserva el bosque de Plátanos como zona verde.

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 27 SET. 1998

El Secretario General

- Caracterización del efecto:

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

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE

g) **Paisaje:** Se valora la ocupación permanente del medio por edificaciones dos plantas la Ciudad Jardín y tres plantas la Aislada, zonas verdes, sistema

viario, etc., la conservación de La Casa de La Hacienda "La Gorvorana", así como la ubicación de esta zona residencial en un terreno agrícola en desuso incluido en una zona residencial y por el que va a pasar la Vía de Circunvalación.

- Caracterización del efecto:

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

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha

11-5 JUN. 1998

El Secretario General

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 25 SET. 1998

El Secretario General,



7.1.3.2- Variaciones de los factores socioeconómicos y culturales.

a) **Intersección de infraestructuras existentes:** Se valora la instalación y funcionamiento de las conexiones con las infraestructuras de saneamiento y abastecimiento a partir de las redes principales instaladas en la Vía de Circunvalación.

- Caracterización del efecto:

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

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por el Aynta. con fecha

15 JUN. 1998
El Secretario General

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Aynta. en fecha

25 SET. 1998
El Secretario General,

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, una zona comercial, un centro de preescolar, un parque deportivo, la conservación de una zona verde y la creación de otra de 4.190 m², y una zona social, La Casa de La Hacienda "La Gorvorana".

- Caracterización del efecto:

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

- Valoración del Impacto Ambiental: COMPATIBLE POSITIVO.



c) **Patrimonio histórico-cultural:** Se valora la conservación de La Casa de La Hacienda "La Gorvorana", construcción del Siglo XVII.

- Caracterización del efecto:

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

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

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha **15 JUN. 1998**
El Secretario General

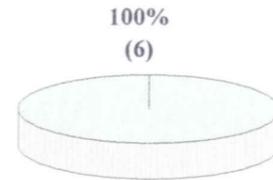
DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha **25 SET. 1998**
El Secretario General,



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

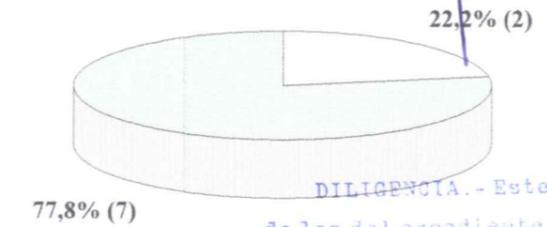
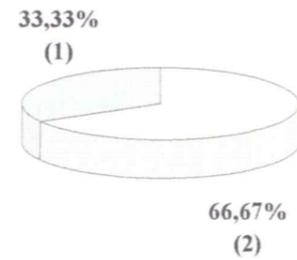
MEDIO FÍSICO

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



MEDIO SOCIOECONÓMICO Y CULTURAL

INTERSECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES	COMPATIBLE
PATRIMONIO HISTÓRICO CULTURAL	COMPATIBLE POSITIVO
BIENESTAR SOCIAL	COMPATIBLE POSITIVO



DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha **15 JUN. 1998**
El Secretario General

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha **25 SET. 1998**
El Secretario General,

LEYENDA:

	COMPATIBLE POSITIVO
	COMPATIBLE
	MODERADO



7.1.4.- CONCLUSIÓN: VALORACIÓN-EVALUACIÓN.

Hemos analizado los impactos de efectos apreciables producidos por las tres acciones fundamentales del Plan Parcial "La Gorvorana", 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 35 Impactos Significativos Detectados, y Valorados de la siguiente forma: **5 COMPATIBLES-POSITIVOS, 20 COMPATIBLES y 10 MODERADOS.**

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

De esta forma, se puede destacar que 5 Impactos Compatibles-Positivos, 5 Impactos Compatibles y 2 moderados, pertenecen al apartado de los factores socioeconómicos y culturales, mientras que 15 Impactos Compatibles y 8 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 parcela en estudio no presenta ninguna característica natural significativa y, en cuanto a los factores socioeconómicos y culturales se encuentra bastante alejada de cualquier núcleo habitado 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.

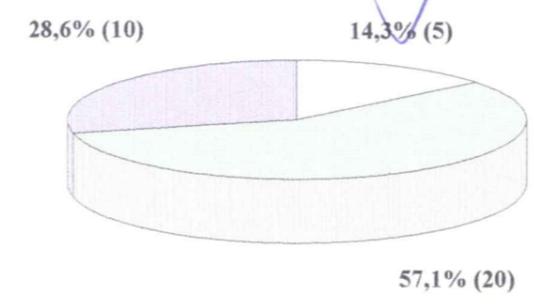
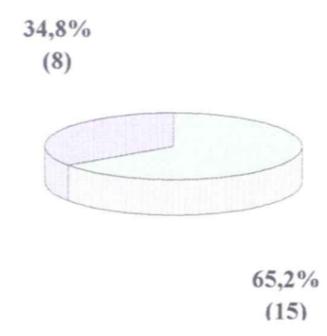


**CUADRO RESUMEN:
VALORACIÓN-EVALUACIÓN DE IMPACTOS SIN LA APLICACIÓN DE MEDIDAS CORRECTORAS: **TOTALES****

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha **15 JUN 1998**
El Secretario General

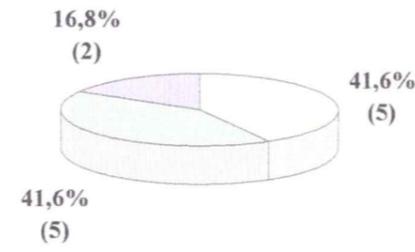
COMPATIBLE	15
MODERADOS	8

MEDIO FÍSICO



MEDIO SOCIOECONÓMICO Y CULTURAL

COMPATIBLES POSITIVO	5
COMPATIBLE	5
MODERADOS	2



DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha **25 SET 1998**
El Secretario General,

LEYENDA:

- COMPATIBLE POSITIVO
- COMPATIBLE
- MODERADO



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

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha

7.2.1.- Ubicación en el Municipio.

15 JUN. 1998

El Secretario General

La instalación de una zona residencial en la costa del Municipio de Los Realejos queda justificada por el hecho de que el 69,2% de la población ocupada en 1991 estaba empleada en el sector servicios. Como bien es sabido esta demanda de empleo en este sector terciario surge en la costa municipal y sobre todo en el municipio del Puerto de La Cruz que se sitúa al Este, es por esto que la costa del Municipio de Los Realejos pasa a ser la zona residencial de los trabajadores del Pto. de La Cruz.

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha

25 SET. 1998

El Secretario General

Esta zona residencial se proyecta en la parcela de La Gorvorana por ser una superficie cuyo uso agrícola se abandonó hace años, está rodeada por el Oeste y Norte por Suelo Urbano, conocido como El Toscal, que también contiene edificaciones del tipo Ciudad Jardín y Aislada, y además será atravesada de Suroeste a Noreste por la Vía de Circunvalación que conectará a la Autopista Norte TF-5 con el Puerto de La Cruz por Punta Brava. De esta forma se obtendrá un continuo de edificaciones residenciales de calidad desde El Toscal hasta la carretera C-820 quedando el Suelo Rústico Potencialmente Productivo al Este de este continuo de Suelo Urbano.

7.2.2.- Sistema viario.

El Sistema Viario interior del Plan Parcial está determinado por el trazado de la Vía de Circunvalación (Vía del Sistema General) que atravesará de Suroeste a Noreste al Plan Parcial, y también por la existencia del viario exterior perteneciente a las zonas residenciales situadas al Oeste y Norte. De tal forma que la vía de circunvalación es la vía principal y la segunda vía en importancia transcurre paralela y al norte de la de Circunvalación, y como continuación de la Calle Argentina externa al Plan Parcial.

Como criterio ambiental se instala una zona de servicios en el margen sur de la vía de circunvalación que aísla a las viviendas aisladas (colectivas) de este margen de la vía rápida. La segunda vía también cuenta con una zona de servicio en el margen norte junto a la zona verde y cerca del Centro de Preescolar.

También se proyectan otras dos vías transversales que siguen la misma dirección Oeste-Este que las existentes en el Suelo Urbano situado al Norte. Una de estas vías parte de la Calle La Gorvorana y la otra conecta la Vía de Circunvalación con su paralela.

Otros condicionantes que se suman a los anteriores a la hora de diseñar el sistema viario es la presencia de La Casa de La Hacienda "La Gorvorana", construcción del Siglo XVII, y del Suelo Rústico Potencialmente Productivo situado al Este.

El resto de los caminos son peatonales, todo el límite Este es recorrido por uno de estos caminos de tal forma que el Suelo Rústico Potencialmente Productivo queda al otro lado.

7.2.3.- Distribución de los usos.

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.

Puesto que el tipo de edificación es Ciudad Jardín (vivienda unifamiliar aislada) o Aislada (vivienda colectiva) para continuar con la tipología edificatoria existente en el entorno se distribuyen de la siguiente forma: la Ciudad Jardín se situará en el extremo Norte a continuación de la Ciudad Jardín del Suelo Urbano colindante y también en las dos parcelas que coinciden con las casas de los aparceros.

Las Aisladas se ubicarán entre las dos vías principales del Plan Parcial y al otro lado de la Vía de Circunvalación, es decir que la comunicación de esta zona residencial colectiva con el exterior (lugares de trabajo) está garantizada. El



DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha 15 JUN. 1998
El Secretario General.

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 25 SET. 1998
El Secretario General.



camino peatonal del Este las separa del Suelo Rústico Potencialmente Productivo.

Como equipamiento comercial se instala una parcela de 580 m² siguiendo como criterio que diera servicio al mayor número de posibles usuarios. En principio se baraja la posibilidad de instalarla en la zona de las viviendas colectivas y cercana al Suelo Urbano colindante, sin embargo los que vinieran del exterior deberían salirse de la vía rápida por lo que se decide colocarla a pie de la vía de circunvalación, pero, con el fin de no interrumpir la fluidez del tráfico y ante la necesidad de aparcamiento, se propone su ubicación en el margen Sur de la Vía de Circunvalación, donde se había proyectado la zona de servicio para las viviendas colectivas.

Teniendo en cuenta que también hay que dar servicio al Suelo Urbano del entorno, se sitúa definitivamente en el cruce del margen Sur de la vía de circunvalación con la calle transversal que viene desde la Calle Gorrvarana, proyectándose aparcamientos también en este lateral de la calle transversal.

A equipamiento docente se destina una parcela para un Centro Preescolar que dará servicio a las zonas residenciales del Suelo Urbano del entorno, por lo que se cuenta con dos posibilidades el límite Norte o el Oeste. Como la zona Norte se destinó a viviendas unifamiliares aisladas (Ciudad Jardín), para formar un continuo con el suelo exterior, se decide estudiar el límite Oeste.

En este límite Oeste, en el que de Sur a Norte nos encontramos con elementos preestablecidos como el bosque, la rotonda de la vía rápida y La Casa de La Hacienda, y en el que además ya hemos descartado la zona Norte, sólo quedan dos parcelas, una entre la Vía de Circunvalación y la segunda vía en importancia del Plan y otra entre esta segunda vía y la Casa. Finalmente se adopta esta última solución para alejar al Centro de Preescolar de la vía rápida. Asimismo esta segunda vía permitirá la comunicación del Centro Preescolar con el exterior pues conecta con la Calle Argentina y la Gorrvarana, ambas exteriores al Plan Parcial, y cuenta con aparcamientos.



El equipamiento social será indiscutiblemente La Casa de La Hacienda “La Gorvorana” con una superficie de 2.800 m².

Para la ubicación de las zonas verdes, influyen una vez más la Vía de Circunvalación y los elementos significativos preexistentes en el ámbito del Plan Parcial como son La Casa de La Hacienda “La Gorvorana” y el Bosquete de Plátanos (*Platanus hispanica*).

INICIALMENTE por el Ayuntamiento con fecha
1-5 JUN. 1998
El Secretario General

Por lo tanto se decide que las zonas verdes sean la rotonda de la vía de circunvalación con una superficie de 700 m² y parte del Bosquete de Plátanos (*Platanus hispanica*), pues su parte Oeste se verá afectada por la Vía de Circunvalación, su superficie será de 2.250 m², estas dos zonas verdes se sitúan en la zona Sur del ámbito del Plan Parcial.

Además las viviendas colectivas situadas al Este cuentan con una zona verde externa al Plan Parcial, a lo largo de todo el límite Este, que es el Suelo Potencialmente Productivo que contiene plataneras. Por lo tanto la tercera zona verde se ubica entre las viviendas colectivas (edificación Aislada) centrales y la Ciudad Jardín. Para ella se destina una parcela de 4.190 m² situada al Este de La Casa “La Gorvorana”, lo que permitirá a los visitantes de la Casa, una vez esté rehabilitada, disfrutar de una zona verde de descanso.

Elaborado en esta documento en copia
del expediente de Urbanismo y Medio Ambiente, Proyecto técnico
APROBADO por el Ayuntamiento en fecha
25 SET. 1998
El Secretario General

El Parque Deportivo se sitúa entre la Casa “La Gorvorana”, la zona verde y el Centro Preescolar configurando una bolsa de suelo destinada al esparcimiento de la población residente y local con fácil acceso. Además los alumnos del Centro Preescolar podrán disfrutar de él.

7.2.4. Redes de servicio:

Los esquemas de las redes de servicio están determinados por el esquema del planeamiento municipal pues las redes primarias de los diferentes servicios se encuentran en la Vía de Circunvalación.



7.3.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL CONJUNTO DE MEDIDAS AMBIENTALES PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS.

DILIGENCIA
de los del expediente nº 25 SFT. 1998
APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO en fecha 25 SFT. 1998
El Secretario General,

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 del 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 la medidas correctoras o protectoras para las distintas fases de desarrollo y funcionamiento del planeamiento propuesto (Ver Plano de Medidas Correctoras y Seguimiento Ambiental, adjunto).

7.3.1.- FASE DE CONSTRUCCIÓN: OBRAS Y EDIFICACIONES.

a) EMISIONES, RUIDOS Y VIBRACIONES:

DILIGENCIA. Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha 15 JUN. 1998
El Secretario General

Las emisiones de polvo a la atmósfera generadas en el proceso de desmonte y terraplenado en la construcción del viario y en la parcelación, es sin duda uno de los impactos más fáciles de detectar. Su efecto afecta directamente tanto a las personas como a la flora, fauna, flujos energéticos y ciclos de materia.

En este caso la parcela limita con Suelo Urbano residencial y Suelo Rústico Potencialmente Productivo por lo que habrá que realizar un esfuerzo por preservar la calidad del aire en este entorno.

La medida correctora más eficaz para reducir las posibles alteraciones producidas por estas partículas en suspensión es el riego de las superficies de desmonte antes del arranque del material y antes del comienzo de la carga del material suelto. Vistas las condiciones de la parcela que albergará al Plan Parcial los

riegos se efectuarán al menos tres veces al día, antes de empezar la jornada de trabajo, a las 4 horas siguientes y al finalizar la jornada, y cuantas veces fuese necesario si las condiciones climáticas así lo requiriesen, caso de existencia de viento.

DILIGENCIA - Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 26 SET. 1998

El Secretario General,

Además se regará la superficie de rodadura de los camiones y maquinaria. La salida de los camiones con el material se efectuará con una distribución temporal de 10 minutos de un vehículo a otro. Los camiones saldrán de la parcela con la carga tapada con un toldo, para evitar la producción de polvo por el barrido de aire al circular, así como la caída del material.

Los vehículos y maquinaria de obras mantendrán sus motores en buen estado de funcionamiento con el fin de evitar emisiones gaseosas innecesarias (SO₂, NO_x, CO, etc.) a la atmósfera.

DILIGENCIA - Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha

15 JUN. 1998

El Secretario General,

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. También, los ruidos de menor intensidad pueden perturbar a los habitantes de áreas próximas a las explotaciones.

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. En este caso los movimientos de tierra serán mínimos, además la naturaleza geológica de los materiales hace que las labores de arranque del material no sean muy agresivas.

Los equipos móviles en este tipo de obras son los propios de las operaciones básicas, arranque del material, carga, transporte y servicios.

En lo referente a las causas del ruido en la maquinaria móvil se han detectado 5 como principales:

- Funcionamiento del motor.

- Salida de los gases de escape.
- Funcionamiento del ventilador del sistema de ventilación.
- Funcionamiento de la transmisión.
- Movimiento de las orugas o roce de los neumáticos con el suelo, según el tipo de maquinaria.

No en todos los equipos estas fuentes de ruido tienen la misma importancia.

Por las características del entorno se evitará en lo posible el tránsito y concentración de maquinaria de obras y camiones en las vías de acceso a la zona así como que los motores permanezcan en funcionamiento innecesariamente.

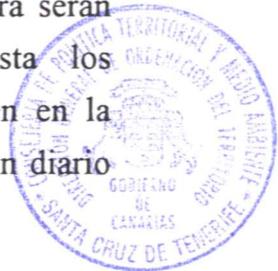
DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha 1-5 JUN. 1998
El Secretario General

b) RESIDUOS Y VERTIDOS.

En cuanto a los residuos, podemos considerar dentro de este concepto, en la fase de obras del proyecto de urbanización, a un pequeño acopio de basuras existente en el segundo bancal comenzando por el Sur. Estos restos deberán ser retirados y trasladados a vertedero autorizado.

También se consideran residuos los posibles materiales sobrantes generados en el proceso de movimientos de tierras para llevar a cabo la parcelación y el trazado de la red viaria, en la canalización de los servicios -red de agua potable, riego, saneamiento, baja tensión, telefonía y alumbrado público-, aglomerado asfáltico que pueda sobrar de la pavimentación de la vía 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 viviendas, zona comercial, centro preescolar, etc.

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.



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.

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

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los
del expediente o proyecto técnico APROBADO
INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha

c) RETIRADA Y ACOPIO DE TIERRA VEGETAL.

15 JUN. 1998
El Secretario General

El suelo vegetal afectado, con potencias medias de alrededor de 70 cm., se corresponde con suelos de aportación, "sorribas", que actualmente contienen eriales, plataneras en mal estado y cultivos asociados a las casas de los aparceros. En total ocupan una superficie de 64.030 m² de la parcela lo que representa 44.821 m³ que actualmente contienen nemátodos.

Este suelo se retirará de las zonas afectadas por la realización de las parcelaciones, 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 edáfico 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 bien desarrollados son escasos dada la tipología del sustrato existente.

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 documento es copia de los
del expediente o proyecto técnico APROBADO
PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento de
en fecha 25 SET 1999
El Secretario General,



- 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 aerobios, 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.

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los
del expediente o proyecto técnico APROBADO
INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha
15 JUN 1999
El Secretario General

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.

- 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. También se aplicará un tratamiento a base de nematocidas para eliminar los nemátodos.

- Reutilización de la tierra vegetal:

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

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

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

d) RETIRADA Y ACOPIO DE LA PIEDRA NATURAL DE LOS MUROS:

Como vestigio del uso agrícola del pasado, y en las zonas que actualmente siguen en explotación agrícola, existen muros de contención de tierras entre los bancales. En algunos casos estos muros son de hormigón y en otros de piedra, se contabilizaron aquellos muros realizados en piedra natural del lugar y se calculó





que el volumen de este material existente en la parcela era de 300 m³. Estos 300 m³ de piedra natural, así como la resultante de los movimientos de tierras, serán retirados y acopiados para su posterior reutilización en esta parcela o en cualquier otra.

e) MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICAS:

- Vegetación

Las plantaciones son las medidas correctoras adecuadas para paliar las alteraciones que originan las obras y para lograr su integración paisajística con el medio. En este sentido, el plan de revegetación debe producir efectos muy positivos en los dos aspectos más afectados: el entorno urbano residencial, el rústico y el paisaje, puesto que también es notoria su incidencia sobre la contaminación acústica y la contaminación atmosférica.

DILIGENCIA - Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por la Alcaldía con fecha 15 JUN. 1998

En este Plan Parcial son tres las parcelas destinadas a zonas verdes, la primera de ellas se sitúa en el extremo Sur y actualmente contiene un Bosquete de Plátanos (*Platanus hispanica*), dos palmeras canarias (*Phoenix canariensis*) de unos cuatro metros de altura bien desarrolladas y en buen estado, higueras y otras especies ornamentales. Su superficie actual se verá reducida por la ejecución de la vía de Circunvalación resultando una superficie definitiva de 2.250 m². Este bosquete se protegerá durante la fase de obras.

La siguiente zona verde será la rotonda de 700 m² de la vía de Circunvalación. Y por último, la tercera zona verde que se situará junto a La Casa de La Hacienda "La Gorvorana" con una superficie de 5.560 m².

La selección de las especies vegetales se ha realizado en base a las características físicas del medio donde se van a implantar, como son unas precipitaciones medias y una temperatura suave, y a los criterios observados en las zonas residenciales del entorno en cuanto a especies arbóreas, arbustivas y viváceas. Las especies introducidas no se dispersan por sí mismas, no existiendo, por tanto, el peligro de que puedan escaparse de cultivo y asilvestrarse. No obstante hay que recalcar que se emplearán palmeras canarias y dragos y otras especies vegetales tradicionalmente ligadas a las fincas de la zona norte de Tenerife.

Para la distribución de las especies se sigue el criterio siguiente: 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. No obstante, a la hora de efectuar la plantación, se huirá de buscar simetrías, equidistancias, alineaciones y distribuciones monótonas de las especies, con el fin de obtener un resultado estético pero, al mismo tiempo, lo menos artificial que sea posible.

El número de especies diferentes que se asigna a cada superficie de plantación y en general a toda la obra es tal que permite la intercalación de especies que dé como resultado dicho objetivo. A continuación se relaciona una selección de las principales especies vegetales a utilizar en cada caso:

- **Bosquete (S= 2.250 m²):**

Se respetarán las especies vegetales existentes y se mejorarán aquellas que deban ser podadas como son los frutales. Además la zona se acondicionará con especies viváceas y arbustos ornamentales de sombra.

- **Viváceas:**

Clivia miniata
Lavandula minutolii
Lotus berthelotii
Vinca minor
Agapanthus africanus

- **Arbustos:**

Convolvulus floridus (Guaidil)
Rosa sp. (rosal)
Strelitzia reginae (Estrelitzia)
Tecomaria capensis

- **Rotonda (S= 700 m²):**

Se acondicionará con un espesor de tierra vegetal de 0,3 metros lo que representa un volumen 210 m³. Puesto que la superficie es suficientemente amplia, según el criterio explicado con anterioridad, se emplearán especies arbóreas, arbustivas, viváceas y tapizantes:





- Árboles:

Phoenix canariensis (palmera canaria)
Dracaena draco (drago)
Ficus golden
Delonis regia (flamboyán)

- Arbustos:

Tecomaria capensis
Lantana camara
Cassia didymobotria
Rosa sp. (rosal)
Strelitzia reginae (Estrelitzia)

• **Zona verde (S= 4.190 m²):**

El volumen de tierra a emplear para acondicionar esta zona con un espesor de 0,3 metros será de 1.257 m³. Para ella se han elegido las siguientes especies arbóreas, arbustivas, viváceas y tapizantes:

- Árboles:

Bauhinia variegata
Brachychiton diversifolium
Delonis regia (flamboyán)
Dracaena draco (drago)
Ficus golden
Ficus rubiginosa
Phoenix canariensis (palmera canaria)
Washingtonia philifera
Jacaranda mimosifolia (jacaranda)
Melia azeradaach

- Viváceas:

Clivia miniata.
Lavandula minutolii

- Tapizantes:

Lotus berthelotii
Limonium pectinatum

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO Pleno en fecha 25 SEPT. 1998 El Secretario General.

- Arbustos:

Cassia didymobotria
Convolvulus floridus (Guaidil)
Lantana camara
Rosa sp. (rosal)
Strelitzia nicolai
Strelitzia reginae (Estrelitzia)
Tecomaria capensis
Kleinia neirifolia (verode)
Ixora macrothyrsa
(arbusto de llama)

APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 25 SET. 1998
El Secretario General,

- **Viváceas:**

Agapanthus africanus
Clivia miniata
Lavandula minutolii

- **Tapizantes:**

Lotus berthelotii
Limonium pectinatum
Vinca minor

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

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

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

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

En el Plan Parcial se proyecta la instalación de una boca de riego en cada zona verde de tal forma que se pueda regar cuando las condiciones meteorológicas lo hagan necesario.

• **Alcorques: 70.**

Los alcorques se instalan en los paseos peatonales existentes entre las edificaciones Aisladas y junto al límite Este del Plan Parcial, la equidistancia entre ellos será de 10 metros. Las especies arbóreas seleccionadas son las siguientes:



- Árboles:

Bauhinia variegata
 Brachychiton diversifolium
 Delonis regia (flamboyán)
 Ficus golden
 Ficus rubiginosa
 Phoenix canariensis (palmera canaria)
 Washingtonia philifera

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 25 SET. 1998
 El Secretario General

- Muros de piedra natural:

Aquellas zonas del Plan Parcial, en las que una vez que se ejecute el proyecto de urbanización, resulten muros que salven desniveles visibles se realizarán o chaparán con piedra natural del lugar pues en la parcela existe actualmente un volumen aprovechable de este material (300 m³).

f) FAUNA

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

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha 15 JUN. 1998
 El Secretario General

g) PATRIMONIO HISTÓRICO:

Con respecto a La Casa de La Hacienda "La Gorrerana" se tomarán las medidas de seguridad precisas para preservar tanto su estructura como sus valores interiores. Para ello se rodeará el perímetro de la misma con una valla antes de que comiencen los movimientos de tierras que impida que cualquier vehículo de la obra dañe su estructura arquitectónica. También se realizará una vigilancia de la misma para preservar las tres obras de Francisco Bonnín Guérin, las maderas de tea, etc. de cualquier acto vandálico.



DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 25 SEPT 1998

h) PROTECCIÓN DEL SUELO RÚSTICO EXTERIOR.

El Secretario General

El plan parcial limita al Este con suelo rústico potencialmente productivo agrícola por lo tanto se establecerá un control estricto de las obras que se realicen en estas parcelas limítrofes del ámbito del plan, de tal forma que no se produzca ninguna alteración sobre los cultivos de plataneras de estos terrenos adyacentes.

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha

15 JUN. 1998

El Secretario General



7.3.2.- FASE OPERATIVA: FUNCIONAMIENTO.

Las medidas correctoras en la fase operativa del planeamiento que contempla el Plan Parcial van encaminadas a mantener en perfectas condiciones de funcionamiento y conservación los usos desarrollados, tanto el residencial como el docente, zonas verdes, equipamiento comercial y social, sistema viario, etc. sin que se produzcan pérdidas o mermas significativas de los mismos. A continuación se relacionan las principales medidas a considerar, a saber:

a) Residuos y vertidos:

Los residuos sólidos generados en esta etapa de la ordenación serán los normales de cualquier urbanización residencial. Éstos serán en su mayoría de origen alimenticio, papeles, cartones, vidrios, plásticos, etc. Para la evacuación de estos residuos se instalará en cada parcela o zona, en lugar fácilmente accesible desde el exterior; un edificio ventilado para contenedores de basura dotado con puerta de cierre a presión. Los residuos serán recogidos por el servicio de limpieza municipal correspondiente y transportados diariamente a vertedero autorizado.

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 0,03 Kg./m²/mes en peso fresco, lo que nos da un valor aproximado para la totalidad de las zonas verdes (S= 7.140 m²) de unos 214,2 Kg./mes (peso fresco).

b) 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 la red de saneamiento tanto de las calzadas para tráfico rodado como de los caminos peatonales, y así 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 una afeción negativa a los residentes y



usuarios de las vías. Asimismo se mantendrá en perfecto estado esta red de saneamiento.

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 25 SET. 1998 El Secretario General,

c) Zonas verdes, jardines y alcorques:

Se velará por el adecuado mantenimiento de las zonas verdes, es decir, bosquete, rotonda y zona verde, así como las plantaciones realizadas en 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.), etc.

El riego de estas zonas se hará dosificándolo correctamente según las necesidades del momento, evitando los excedentes de riego que puedan generar pérdidas de suelos, erosión, pequeñas inundaciones, obstrucción del sistema de drenaje de las vías, etc. También se dosificarán los fertilizantes (sobre todo los inorgánicos) y los pesticidas en general (herbicidas y nematocidas) evitando niveles excesivos de concentración que perjudiquen a los habitantes del Plan Parcial y del Suelo Urbano colindante.

d) Iluminación

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha 15 JUN. 1998 El Secretario General,

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, ya que el grado de iluminación se adaptará a las necesidades del momento.

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

DILIGENCIA. - Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha **25 SET. 1998**
El Secretario General,

e) Bienestar social

Los equipamientos se mantendrán en perfectas condiciones. También se conservará en perfectas condiciones el **pavimento de las vías y paseos peatonales** pertenecientes a la urbanización, reponiendo las superficies deterioradas, evitando de esta forma producir molestias a los usuarios, pérdida de fluidez en la circulación, aumento de los índices de riesgos de accidente, etc.

Así mismo es necesaria la limpieza de las aceras y borde del viario interior y aparcamientos. El mobiliario urbano (puntos de luz, bancos, señales de tráfico, semáforos, etc.) se reparará y repondrá, en caso de pérdida, con el fin de cuidar la calidad paisajística y social del conjunto.

f) Paisaje:

Todas las medidas correctoras anteriores suponen el mantenimiento de la calidad paisajística de la ordenación; no permitiendo la degradación o el abandono de los usos proyectados.

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha **15 JUN. 1998**
El Secretario General





7.3.3.- VALORACIÓN ECONÓMICA DE LAS PRINCIPALES MEDIDAS CORRECTORAS.

1.- 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	Precio/m ²	Total
	50	1.250	62.500

TOTAL PARTIDA 1.....62.500 Ptas.

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha **15 JUN. 1998** El Secretario General

2.- Tratamiento de la Tierra Vegetal:

2.1.- Retirada y acopio de Tierra Vegetal:

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

Tierra Vegetal	Volumen	Precio/m ³	Total
	44.821	100	4.482.100

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha **25 SET. 1998** El Secretario General,

2.2.- Siembra de especies leguminosas:

M². Siembra de la superficie de los acopios de tierra vegetal que se reutilizará en las zonas verdes. Presentarán una altura máxima de 2 metros con semillas de especies leguminosas para mantener la estructura y propiedades del suelo cuando permanezcan acopiados en periodos superiores a los 6 meses.

Siembra de semillas	Superficie	Precio/m ²	Total
	939	75	70.425

2.3.- Abonado de la Tierra Vegetal:

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

Tierra Vegetal	Volumen	Precio/m ³	Total
	1.878	150	281.700

2.4.- 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.

Tierra Vegetal	Volumen	Precio/m ³	Total
	1.500	230	345.000

TOTAL PARTIDA 2.....5.179.225 Ptas.



3.- Riego con camión cisterna para reducir la emisión de polvo:

- M³. Riego con camión cisterna de las superficies de desmonte, terraplén, superficies transitable por camiones y maquinaria y áreas de acopios, incluido transporte.

	Volumen	Precio/m ³ .	Total
Agua de riego	400	1.020	408.000

TOTAL PARTIDA 3.....408.000 Ptas.

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha

4.- Plantaciones:

4.1.- Alcorques: Número total 70.

Ud. Suministro de especies vegetales y plantación en cepellón a diferentes alturas, incluso apertura de hoyo y primeros riegos, en ellos se plantarán las siguientes especies arbóreas:

	Porte (m)	Unidades	Precio/Ud.	Total
Phoenix canariensis (palmera)	2,3-2,7	20	12.500	250.000
Bauhinia variegata	1,3-1,7	10	3.000	30.000
Brachychiton diversifolium	1,8-2,2	5	2.000	10.000
Ficus rubiginosa	1,8-2,2	10	3.500	35.000
Ficus golden	1,8-2,2	5	14.000	70.000
Delonis regia (Flamboyán)	0,8-2,00	10	2.500	25.000
Washingtonia philifera (Palmera)	2,3-2,7	10	18.000	180.000
TOTAL				600.000

SUBTOTAL 4.1.....600.000 Ptas.

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 25 SET. 1998

4.2.- Zona Verde: 4.190 m²

Ud. Plantaciones principalmente de especies arbóreas, arbustivas y viváceas ya indicadas de forma que se plante una especies arbórea por cada 40 m² y una arbustiva cada 20 m², incluso apertura de hoyo y primeros riegos, colocación de vientos.

	Porte (m)	Unidades	Precio/Ud.	Total
Phoenix canariensis (palmera)	2,3-2,7	20	12.500	250.000
Dracaena draco (Drago)	0,8-1,2	20	10.000	200.000
Delonis regia (Flamboyán)	0,8-2,0	30	2.500	75.000
Washingtonia philifera (Palmera)	2,3-2,7	15	18.000	270.000
Jacaranda mimosifolia (Jacaranda)	2,8-3,2	19	3.000	57.000
Brachychiton diversifolium	1,8-2,2	10	2.000	20.000
Melia azedaraach	2,3-2,7	15	4.500	67.500
Bauhinia variegata	1,3-1,7	10	3.000	30.000
Convolvulus floridus (Guaidil)	0,8-1,2	40	450	18.000
Cassia didymobotria	0,8-1,2	20	1.200	24.000
Lantana camara	0,4-0,6	40	450	18.000
Strelitzia reginae	0,6-0,8	20	2.500	50.000
Strelitzia nicolai	2	10	4.500	45.000
Kleinia neriifolia (verode)	0,3	20	600	12.000
Rosa sp. (Rosal)	0,4-0,7	40	500	20.000



Tecomaria capensis	0,2	40	350	14.000
Ixora macrothyrsa	0,5	50	550	27.500
Agapanthus africanus	0,2-0,4	50	400	20.000
Clivia miniata	0,2-0,4	50	400	20.000
Vinca minor	0,2-0,25	100	150	15.000
Lavandula minutolii	0,15-0,25	75	300	22.500
Lotus berthelotii	0,3-0,7	75	400	30.000
Limonium pectinatum	0,15-0,25	100	150	15.000
TOTAL				1.320.500

SUBTOTAL 4.2.....1.320.500 Ptas.

4.3.- Rotonda: 700 m²

Ud. Plantaciones principalmente de especies arbóreas, arbustivas y viváceas ya indicadas de forma que se plante una especie arbórea por cada 40 m² y una arbustiva cada 20 m², incluso apertura de hoyo y primeros riegos, colocación de vientos.

DILIGENCIA.- Este documento es copia de del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por la Alcaldía con fecha

15 JUN. 1998
El Secretario General

	Porte (m)	Unidades	Precio/Ud.	Total
Phoenix canariensis (palmera)	2,3-2,7	7	12.500	87.500
Dracaena draco (Drago)	0,8-1,2	7	10.000	70.000
Delonis regia (Flamboyan)	0,8-2,0	2	2.500	5.000
Ficus golden	1,8-2,2	2	14.000	28.000
Tecomaria capensis	0,2	8	350	2.800
Strelitzia reginae	0,6-0,8	7	2.500	17.500
Cassia didymobotria	0,8-1,2	7	1.200	8.400
Lantana camara	0,4-0,6	3	450	1.350
Rosa sp. (Rosal)	0,4-0,7	10	500	5.000
Clivia miniata	0,2-0,4	25	400	2.000
Lavandula minutolii	0,15-0,25	25	300	22.500
Lotus berthelotii	0,3-0,7	25	400	10.000
Limonium pectinatum	0,15-0,25	25	150	3.750

SUBTOTAL 4.3.....263.800 Ptas.

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento de San Geronimo en fecha

25 SET. 1998

El Secretario General,

4.3.- Potenciación del Bosquete: 2.260 m²

Ud. Plantaciones principalmente de especies arbustivas y viváceas ya indicadas de forma que se plante una especie arbórea por cada 40 m² y una arbustiva cada 20 m², incluso apertura de hoyo y primeros riegos, colocación de vientos.

Convolvulus floridus (Guaidil)	0,8-1,2	5	450	2.250
Strelitzia reginae	0,6-0,8	5	2.500	12.500
Rosa sp. (Rosal)	0,4-0,7	10	500	5.000
Tecomaria capensis	0,2	10	350	3.500
Agapanthus africanus	0,2-0,4	10	400	4.000
Clivia miniata	0,2-0,4	10	400	4.000
Vinca minor	0,2-0,25	20	150	3.000
Lavandula minutolii	0,15-0,25	20	300	6.000
Lotus berthelotii	0,3-0,7	20	400	8.000

SUBTOTAL 4.4.....48.250 Ptas.

TOTAL PARTIDA 4.....2.232.550 Ptas.



5.- Muros en piedra:

Partida de alzada destinada a la ejecución o chapado en piedra natural de aquellos muros que salven desniveles y sean visibles.

Partida alzada

500.000 Ptas.

TOTAL PARTIDA 5.....500.000 Ptas.

TOTAL PRESUPUESTADO.....8.382.275 Ptas.

Asciende el presente PRESUPUESTO de las principales Medidas Protectoras y Correctoras indicadas a la referida cantidad de **Ocho millones trescientas ochenta y dos mil doscientas setenta y cinco Pesetas.**

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los expedientes o proyectos técnicos APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife en fecha 15 SET. 1998
El Secretario General

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 25 SET. 1998
El Secretario General

**7.3.4.-CONCLUSIÓN: VALORACIÓN
CONSIDERACIÓN DE MEDIDAS CORRECTORAS.**

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha **25 SET. 1998**

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 "La Gorvorana" se ha realizado una nueva valoración para evaluar los impactos residuales, es decir, aquellos impactos ambientales cuyo efecto en el medio no se puede 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 35 Impactos Significativos Detectados, y Valorados de la siguiente forma: **5 COMPATIBLES-POSITIVOS, 25 COMPATIBLES y 5 MODERADOS.**

De esta forma, se puede destacar que 5 Impactos Compatibles-Positivos, 6 Impactos Compatibles y uno Moderado, pertenecen al apartado de los factores socioeconómicos y culturales, mientras que 19 Compatibles y 4 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 documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha **1-5 JUN. 1998**
El Secretario General





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

FASE DE PLANIFICACIÓN

MEDIO FÍSICO

DILIGENCIA - Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha

15 JUN. 1998
El Secretario General

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

MEDIO SOCIOECONÓMICO Y CULTURAL

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 25 SET. 1998

El Secretario General,

FACTORES	VALORACIÓN
ADECUACIÓN AL PGOU	COMPATIBLE POSITIVO
INTERSECCIÓN INFRAESTRUCTURAS PREEXISTENTES	COMPATIBLE
ALTERACIÓN DE LOS USOS PREEXISTENTES	MODERADO
BIENESTAR SOCIAL	COMPATIBLE
PATRIMONIO HISTÓRICO- CULTURAL	COMPATIBLE POSITIVO



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

FASE DE OBRAS

MEDIO FÍSICO

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

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente nº 1000/98, que ha sido APROBADO INICIALMENTE por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife en fecha 15 JUN. 1998.
El Secretario General

MEDIO SOCIOECONÓMICO Y CULTURAL

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

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico nº 1000/98, que ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 25 SET. 1998.
El Secretario General,



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

FASE OPERATIVA

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico de PLAN PARCIAL INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha

15 JUN. 1998

El Secretario General

MEDIO FÍSICO

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

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico de PLAN PARCIAL PREVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 25 SET. 1998

El Secretario General,

MEDIO SOCIOECONÓMICO Y CULTURAL

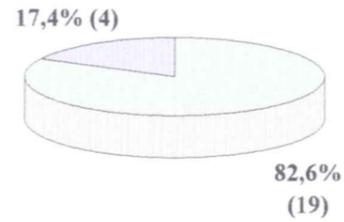
FACTORES	VALORACIÓN
INTERSECCIÓN INFRAESTRUCTURAS PREEXISTENTES	COMPATIBLE
BIENESTAR SOCIAL	COMPATIBLE POSITIVO
EMPLEO Y ECONOMÍA LOCAL	COMPATIBLE POSITIVO



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

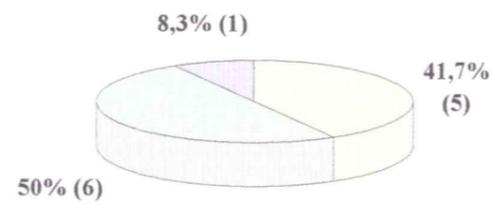
MEDIO FÍSICO

COMPATIBLE	19
MODERADOS	4

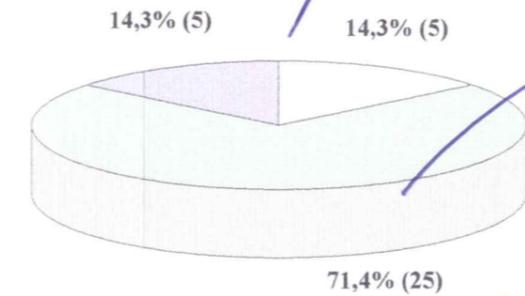


MEDIO SOCIOECONÓMICO Y CULTURAL

COMPATIBLES POSITIVO	5
COMPATIBLE	6
MODERADOS	1



DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha **15 JUN 1998**
El Secretario General



DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha **25 SET. 1998**
El Secretario General

LEYENDA:

- COMPATIBLE POSITIVO
- COMPATIBLE
- MODERADO

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

- UTILIZACIÓN DE AGUA.

Las exigencias principales de este recurso en cuanto al desarrollo de las actividades del Plan Parcial contempladas en este Estudio de Medioambiental se pueden dividir en función de la demanda en la fase de construcción: obras y edificaciones (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 que se utilizará en la fase de construcción: obras y edificaciones, la utilización del recurso agua se limita a la corrección de las emisiones de partículas a la atmósfera generadas por el tráfico rodado y por los movimientos de tierras. Para el riego de la superficie de rodadura se emplearán 35 litros por metro de pista.

El consumo de agua estimado durante el período de movimiento de tierras es de 20 m³/día.

En la fase de funcionamiento del Plan Parcial el abastecimiento de agua para consumo urbano se realizará por medio de una prolongación de la red que transcurre a lo largo de la Vía de Circunvalación. Según Puga & Hernández (1989) en Machado Carrillo (1990, *Ecología, Medio Ambiente y Desarrollo Turístico en Canarias*) el consumo de agua por cama residencial permanente es de 250 litros/día/cama; la dotación estándar para un jardín frondoso de 16.000 m³/ha/año. Este plan parcial cuenta con una superficie total de 0,714 has. destinadas a tres zonas verdes que supondrán un consumo de agua equivalente a 11.424 m³/año.



- OTROS RECURSOS NATURALES.

Además del recurso agua, tratado en el apartado anterior, los recursos naturales que se pueden ver afectados están formados principalmente por el propio suelo ocupado, los valores geológicos, edafológicos, la calidad del aire, el paisaje, la vegetación, la fauna, etc.

Los recursos geológicos afectados están formados principalmente por depósitos pumíticos de la Serie III y coladas traquibasálticas del cono histórico Montaña de Los Frailes de la Serie IV todos cubiertos por "sorribas", suelo de aportación. El desarrollo del Plan Parcial traerá consigo una serie de movimientos de tierras que serán mínimos salvo en la zona Este donde existen unos bancales con cinco metros de altura respecto a los principales, en general el volumen de desalajo será mínimo. Además estos recursos naturales ya fueron afectados en el pasado, la instalación de los cultivos de plataneras supuso pérdidas de materiales geológicos y cambios en la geomorfología, a esta alteración se sumará la que produzca la ejecución de la Vía de Circunvalación. La piedra obtenida de los muros y durante la fase de obras se empleará para acondicionar aquellos muros visibles que salven desniveles. La parcela actualmente presenta algunos de los muros en piedra natural del lugar, el volumen de esta piedra se ha calculado en 300 m³.

En cuanto al aspecto edafológico la zona de estudio que tiene una superficie total de 69.680 m² cuenta con 64.030 m² cubiertos de tierra productiva, "sorribas", actualmente infectada por nemátodos, que se verán afectados por la instalación de este Plan Parcial. El espesor medio de este suelo se calcula de 70 cm. por lo que el volumen total será de 44.821 m³. De este volumen total se emplearán en las zonas verdes y alcorques del Plan Parcial 1.500 m³, el resto será trasladado a cualquier otra finca del promotor.

También la atmósfera, como recurso natural, puede verse afectada por la proyección del polvo levantado durante el movimiento de tierras, construcción-edificación, etc. Ante la cercanía del suelo urbano residencial se han desarrollado una serie de medidas correctoras y un seguimiento ambiental para paliar este efecto.

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico 108 co APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 25 SET. 1998

El Secretario General,

Otro importante recurso natural, previsiblemente afectado por los nuevos usos que se pretenden desarrollar, será el **paisaje**, sin embargo la parcela está formada por cultivos de plataneras abandonados y eriales, linda por el Norte y el Oeste con suelo urbano residencial por lo que la instalación de una zona también residencial en ella hará que se forme un continuo de este uso que además contará con dos zonas verdes significativas. Hay que añadir que la altura de las viviendas será de tres plantas como máximo para las colectivas y de dos plantas para las unifamiliares, ésto disminuirá la incidencia de la instalación de estructuras artificiales formando un conjunto con el entorno que también presenta las mismas características edificatorias.

Asimismo se conservará, y cederá al Ayuntamiento para su rehabilitación La Casa de La Hacienda "La Gorvorana", pues es el elemento más singular del paisaje de la zona de estudio, junto con el Bosquete de Plátanos (*Platanus hispanica*) vestigio del que existió en el pasado en La Hacienda.

Respecto a la **vegetación natural** es inexistente en la parcela, pues al igual que en el resto de la zona costera del Valle de La Orotava la instalación del cultivo de plataneras trajo consigo la eliminación de la vegetación natural. Sin embargo hay que añadir que la instalación del Plan Parcial supondrá principalmente el arranque y desbroce de árboles frutales (mangos, naranjos, plataneras, etc.) de las pequeñas parcelas situadas al norte de las viviendas de los aparceros.

Con respecto a la **fauna** sufrirá una redistribución hacia las zonas externas a la parcela, lo que será factible sobre todo para las especies vertebradas, los invertebrados que viven en el suelo se perderán al realizar los movimientos de tierra y el cambio de uso del suelo.

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha

15 JUN. 1998

El Secretario General

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 25 SET. 1998 El Secretario General,

8.- PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL

Su 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, de la comprobación de los impactos predichos y, por último, de la calidad de las medidas correctoras adoptadas.

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha 15 JUN. 1998 El Secretario General

8.1.- INDICADORES DE IMPACTO Y PARÁMETROS OBJETO DE CONTROL

En la realización de este plan de seguimiento y control de las actividades 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, la geomorfología, la hidrología, los suelos, 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 al realizar los movimientos de tierras.

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 25 SET. 1998 El Secretario General

- El tránsito de camiones y maquinaria en la fase de obras.

- Las medidas de seguridad adoptadas para preservar la estructura y valores de La Casa de la Hacienda "La Gorvorana".

- La estabilidad resultante del desmonte de las laderas, además de los desmontes y terraplenado de los terrenos del viario y de las parcelaciones, y el grado de erosión de los materiales.

- La situación de los acopios de materiales y la maquinaria, impidiendo que se sitúen fuera del ámbito del Plan Parcial.

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por la Alcaldía con fecha 15 JUN. 1998 El Secretario General

- Retirada de cualquier vertido accidental de aceite o combustible por empresa autorizada para la gestión de estas sustancias en la fase de obras.

- El tratamiento a dar al sistema viario interior y paseos peatonales en cuanto a plantaciones en alcorques y rotonda, y su estado de conservación en la fase de funcionamiento.

- Retirada y acopio de los 44.821 m³ de suelo vegetal existente en la parcela y reutilización y tratamiento de 1.878 m³ que se destinan a las zonas verdes de este Plan Parcial.

- Las plantaciones previstas a realizar en las zonas verdes: selección de especies autóctonas y exóticas sin peligro de asilvestrarse.

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

- El mantenimiento de las edificaciones e instalaciones; pavimento de las vías peatonales y para tráfico rodado, mobiliario urbano, etc.

- Funcionamiento de la red de saneamiento. Limpieza de los imbomales y la calzada antes del período de lluvias.

- Posibilidad de incorporar las prescripciones que a bien tenga indicar el Servicio de Impacto Ambiental de la Viceconsejería de Medio Ambiente, al ser este programa de vigilancia y control un documento abierto, capaz de incorporar nuevos parámetros ambientales.

Cada uno de estos factores ha sido contemplado en un capítulo anterior, y se ha determinado para cada uno, unas medidas correctoras y protectoras adecuadas para reducir, eliminar o compensar su efecto negativo.

Ahora cabe elaborar un programa de seguimiento y control, para comprobar y valorar tanto la realización como el buen funcionamiento de cada una de las medidas correctoras propuestas, además de obtener una información inmediata acerca de los valores críticos fijados, entre otros.

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los
del expediente o proyecto técnico APROBADO
INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha
15 JUN. 1998
El Secretario General





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

A) FASE DE CONSTRUCCIÓN: OBRAS Y EDIFICACIONES.

- **Control del estado de La Casa de La Hacienda "La Gorvorana":** Puesto que esta edificación se encuentra en la primera etapa del Plan Parcial, se han desarrollado unas medidas protectoras para prevenir cualquier posible afección negativa a su estructura y valores que pudiera ocasionar accidentalmente las maniobras de los vehículos o la maquinaria pesada, por lo que previamente al inicio de las obras se delimitará su perímetro con una valla de seguridad y se vigilará la entrada a su interior.

Como seguimiento de estas medidas correctoras se comprobará el estado de la valla y se realizarán visitas periódicas al interior para valorar su estado y así poder adoptar otras medidas en caso de observarse algún acto vandálico.

- **Las emisiones de polvo a la atmósfera** generadas en el proceso de desmonte y terraplenado en la construcción del viario y en la parcelación, es sin duda uno de los más fáciles de detectar. En cuanto a su efecto, es directamente medible porque afecta directamente a todo el ecosistema, tanto a las personas como a la flora, fauna, flujos energéticos y ciclos de materia.

Dichas emisiones de partículas, por su tamaño, tienen una gran facilidad de dispersión, pero quedan sin embargo fácilmente cuantificables, tanto en dispersión superficial como en volumen, debido a las molestias generadas en las personas que operan en la fase de ejecución del Proyecto de Urbanización que desarrolle este Plan Parcial, así como en los residentes del Suelo Urbano situado en el límite Norte y Oeste. Así mismo, su deposición sobre las especies vegetales genera una alteración en su actividad fisiológica normal.

En el plan de seguimiento y control proponemos la observación de algunos parámetros macroscópicos de fácil medición y de aplicación en los cultivos de plataneras que lindan con la parcela al Este para el seguimiento de las alteraciones ocasionadas, a saber:

- Estado de conservación de la vegetación, comprobando la presencia de necrosis de hojas o de especies.
- Introducción de nuevas especies vegetales no inventariadas o la presencia masiva de especies generalistas.

En la fase de construcción, la emisión de partículas a la atmósfera será permanente durante la realización de las obras 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 de visual, fácilmente medible con 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.

Se controlará permanentemente el buen funcionamiento y eficacia de las medidas correctoras y protectoras elegidas en los puntos de emisión de polvo detectados, mientras 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.

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 Norte y Oeste, en el normal funcionamiento de la Vía de Circunvalación, en caso de encontrarse en funcionamiento cuando comience el proceso de urbanización del Plan Parcial, y en el buen desarrollo de los cultivos de plataneras existentes al Este.

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

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los de los del expediente o proyecto técnico 114
APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento de Tenerife, en la siguiente
El Secretario General,

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.

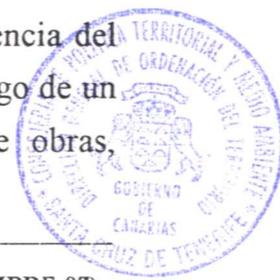
DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha 15 JUN 1998
El Secretario General

- *Control de las emisiones de polvo en la fase de obras del Plan Parcial*

Para el seguimiento y control de las medidas correctoras descritas en el estudio de impacto ambiental de este plan, donde se recomienda el riego de las superficies de tránsito de camiones y maquinaria, los acopios de materiales, etc. Especialmente cuando se vean afectadas las viviendas situadas al Norte y Oeste, las viviendas de los aparceros, los cultivos de plataneras o la Vía de Circunvalación, dispondremos de colectores de polvo en el borde de estas superficies. Ver plano de Medidas Correctoras y Seguimiento Ambiental.

Se trata, tal y como ya se ha comentado, de medidores direccionales que consisten en unas cabezas colectoras de plástico que se adaptan a un pie y disponen de unas aberturas para el aire y de un depósito inferior donde se recoge el polvo por gravedad. Estos aparatos se situarán en distintos puntos de la obra antes de que se comience y durante la vida de la misma; es posible conocer el nivel aproximado de polvo existente en la atmósfera y la dirección predominante del viento en la que se desplaza.

Estos colectores de polvo tienen la misión de comprobar la eficiencia del riego, para lo cual se determinará la cantidad de polvo depositado a lo largo de un periodo determinado. Al consultar las estadísticas para este tipo de obras,





teniendo estos colectores en el límite de la superficie de actuación en las labores de desmonte del terreno, no podrá superarse los **0,12 kg./m²/mes**, para estimar como de baja incidencia ambiental el efecto de la emisión de polvo.

Estas muestras de polvo se recogerán y pesarán cada 30 días, realizándose periódicamente determinaciones del pH en agua, materia orgánica insoluble, materia inorgánica insoluble, materia insoluble total, materia soluble, materia sedimentable total, elementos o compuestos de interés como calcio, sodio, magnesio, sulfatos, nitratos, metales pesados, etc., que pudieran proceder de las emisiones gaseosas de la maquinaria pesada.

DILIGENCIA.- Este documento es copia de In- del expediente o proyecto técnico APROB INICIALMENTE por la Alcaldía con

• **Ruido y vibraciones:** 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. También, los ruidos de menor intensidad pueden perturbar a los habitantes de áreas próximas a las obras. 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.

13 JUN. 1998
El Secretario General

Los equipos móviles en este tipo de obras son los propios de las operaciones básicas, arranque del material, carga, transporte y servicios. En lo referente a las causas del ruido se han detectado 6 como principales:

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 25 SET. 1998 El Secretario General,

- Funcionamiento del motor.
- Salida de los gases de escape.
- Funcionamiento del ventilador del sistema de ventilación.
- Funcionamiento de la transmisión.
- Movimiento de las orugas o roce de los neumáticos con el suelo, según el tipo de maquinaria.

No en todos los equipos estas fuentes de ruido tienen la misma importancia.

Las tres soluciones que pueden adoptarse para disminuir el ruido son: reducir la causa, aislar la fuente emisora y absorber o atenuar el ruido entre la



fuelle emisoru y el receptor. Los dos primeros sistemas son los más efectivos, pero requieren el desarrollo de nuevas tecnologías y, por consiguiente, mucho tiempo y capital.

En este programa de seguimiento y control 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.

DILIGENCIA.- Este documento es copia de
del expediente o proyecto técnico APROBADO
INICIALMENTE por la Alcaldía con

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.

15 JUN 1998
El Secretario General

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.

DILIGENCIA.- Este documento es copia
de los del expediente o proyecto técnico
APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayunta-
miento Pleno en fecha 25 SET 1998
El Secretario General

- Control de las emisiones de ruido en fase de obra.

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 área adyacente a los límites de las superficies intervenidas por las obras.

Esta toma de datos se realizará con un sonómetro convencional, teniendo en cuenta a su vez en la medida la dirección y velocidad del viento, mediante un anemómetro, y la temperatura ambiente.

Los niveles de sonido no deben superar los 95 dB dentro del ámbito de la obra de forma puntual y a los 100 metros de la misma no se superarán los 65 dB.



Con esta medida se evitará afectar a los residentes en el Suelo Urbano de la zona Norte y Oeste y a las viviendas de los aparceros.

Del mismo modo se realizará mediante un medidor homologado un seguimiento del nivel de vibraciones generadas por el tránsito de camiones y maquinaria pesada en el ámbito de la obra.

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los datos técnicos aprobados por el Ayuntamiento Pleno en fecha 25 SET. 1998. El Secretario General,

• **Control del tránsito de camiones:** para permitir una distribución temporal de la salida de la obra, se evitará la concentración de vehículos pesados en la vía de acceso al Plan Parcial, ésta actualmente es la carretera que conecta Los Realejos con el Puerto de La Cruz por Punta Brava, pero en un futuro será también la Vía de Circunvalación. Así 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 de las vías de circulación; así mismo 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.

• **La erosión de los materiales:** La erosión se define como el desgaste de la superficie terrestre por la acción de agentes externos como el viento o el agua. En el área estudiada donde la precipitación es media, la acción del agua es la más importante puesto que las precipitaciones máximas (mm) en un mes se observan entre Octubre y Marzo.

DILIGENCIA.- Este documento es copia de del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía en fecha 15 JUN. 1998. El Secretario General,

El fenómeno erosivo está localizado principalmente en el movimiento de tierras: desmontes y terraplenes, y está íntimamente ligado a la modificación de la geomorfología del área afectada, teniendo a la vez una relación directa con la desaparición del suelo existente y de la cobertura vegetal.

En esta fase de vigilancia y control se llevará a cabo de forma sistemática la restauración de los terrenos afectados y se controlará periódicamente y paralelamente al ritmo de las labores de canalización y movimientos de tierras, utilizando como indicadores:

- La aparición o no de surcos y barranqueras.
- La aparición de encharcamientos.



- La aparición de pequeños deslizamientos y/o derrumbamientos.

• **Control de los acopios, extendido y tratamiento de la tierra vegetal:** La retirada de los 44.821 m³ de suelo de aportación que se verán afectados por el desarrollo del Plan Parcial. Su manejo y su almacenamiento se realizará siguiendo las pautas descritas en el apartado anterior de medidas protectoras y correctoras; se procederá del mismo modo para la reutilización de 1.500 m³ de dicha tierra vegetal en las zonas verdes del Plan Parcial, 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 1,5 metros de altura para evitar su compactación y la acción del viento sobre los apilamientos. Se evitará retirar la tierra vegetal si presentase una humedad superior al 75%.

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 permitan mantener la estructura edáfica de los mismos, realizándose riegos regulares con agua depurada.

Antes de proceder a la reutilización de la tierra vegetal se comprobará que se le ha dado un tratamiento mediante abonos orgánicos e inorgánicos y nematocidas, 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, 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

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 25 SET. 1998
El Secretario General,

- **Control y seguimiento de las nuevas plantaciones:** Se realizará un seguimiento de las nuevas plantaciones a realizar en las zonas verdes y en los alcorques de los paseos peatonales controlando el enraizamiento de las especies seleccionadas, evitando introducir especies vegetales exóticas que no se conozcan en la isla y que posean capacidad de asilvestramiento, seguimiento de su estado durante los primeros 6 meses, etc.

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

- **Control de la red de saneamiento:** 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 lo que provocaría encharcamientos y afecciones a los residentes. Por lo tanto es necesario comprobar periódicamente, sobre todo entre Octubre y Marzo, el estado de los sumideros y de las calzadas.

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha 15 JUN. 1999
El Secretario General,

- **Seguimiento del estado de las zonas verdes:** Se realizarán visitas periódicas que comprueben 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 este uso.

- **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.).

- **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 Planificación Ambiental perteneciente a la Viceconsejería de Medio Ambiente -Consejería de Política Territorial- ya que entendemos que un





programa de seguimiento y control tiene que ser un documento abierto y flexible capaz de recoger nuevos parámetros de control.

El coste económico para la realización de cada uno de los puntos contemplados en el plan de seguimiento ambiental, se elaborará de acuerdo con los precios de mercado de la instrumentación necesaria para llevar a cabo las distintas mediciones, el de los análisis en laboratorios homologados y el de los informes preceptivos a realizar por la empresa consultora ambiental contratada, previo acuerdo con los promotores de las obras y dependiendo de las exigencias requeridas por el Servicio de Planificación Ambiental de la Viceconsejería de Medio Ambiente.

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía en fecha **15 JUN. 1998**
El Secretario General,

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha **25 SET. 1998**
El Secretario General,

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 25 SET. 1998 El Secretario General,

CUADRO RESUMEN
PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL "LA GORVORANA": FASE PREOPERATIVA

FACTOR	MEDIDAS CORRECTORAS		SEGUIMIENTO AMBIENTAL				
	MEDIDA CORRECTORA	PUNTO DE APLICACIÓN	PUNTO DE CONTROL	MÉTODO DE SEGUIMIENTO	TOMA DE DATOS	FRECUENCIA TOMA DE DATOS	FRECUENCIA INFORME S.A.
GEOGRAFÍA FÍSICA	RETIRADA Y ACOPIO DE LA PIEDRA NATURAL EXISTENTE EN ALGUNOS DE LOS MUROS QUE SEPARAN LOS BANCALES ACTUALES.	* ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL	MUROS REALIZADOS EN PIEDRA NATURAL.	OBSERVACIÓN DIRECTA POR TÉCNICO COMPETENTE		1 DIAGNÓSTICO QUE VERIFIQUE LA REALIZACIÓN DE LA MEDIDA CORRECTORA	
SUELOS	SE RETIRARÁ Y ACOPIARÁ EL SUELO EXISTENTE (44.821 m ³) CON POTENCIAL AGRÍCOLA, "SORRIBAS"	BANCALES CON PLATANERAS EN MAL ESTADO, NARANJOS, LANGOS Y OTROS ABANDONADOS (S= 64.030 m ²)	* SUPERFICIES AGRÍCOLAS EN EXPLOTACIÓN O ABANDONO	*OBSERVACIÓN DIRECTA POR TÉCNICO COMPETENTE		1 DIAGNÓSTICO POR ÁREA	ANTES INICIO OBRAS
VEGETACIÓN	PROTECCIÓN DEL BOSQUETE DE PLÁTANOS (<i>Platanus hispanica</i>), FRUTALES, PALMERAS CANARIAS (<i>Phoenix canariensis</i>), ETC.	*BOSQUETE DE PLÁTANOS (<i>Platanus hispanica</i>)	ESPECIES VEGETALES EXISTENTES EN EL BOSQUETE.	*OBSERVACIÓN DIRECTA POR TÉCNICO COMPETENTE	VERIFICACIÓN DEL BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS ESPECIES VEGETALES PRESENTES	1 DIAGNÓSTICO	ANTES DE INICIO OBRAS
PATRIMONIO HISTÓRICO-CULTURAL	SE VALLARÁ EL PERÍMETRO DE LA CASA DE LA HACIENDA "LA GORVORANA" PARA SU PROTECCIÓN.	CASA DE LA HACIENDA "LA GORVORANA"	CASA DE LA HACIENDA "LA GORVORANA"	OBSERVACIÓN DIRECTA POR TÉCNICO COMPETENTE	COMPROBACIÓN DE LA CORRECTA INSTALACIÓN DE LA VALLA PROTECTORA	1 RECONOCIMIENTO	ANTES DE INICIO DE OBRAS

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha 15 JUN. 1998 El Secretario General





CUADRO RESUMEN

PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL "LA GORVORANA": FASE DE OBRAS

FACTOR	MEDIDAS CORRECTORAS		SEGUIMIENTO AMBIENTAL				
	MEDIDA CORRECTORA	PUNTO DE APLICACIÓN	PUNTO DE CONTROL	MÉTODO DE SEGUIMIENTO	TOMA DE DATOS	FRECUENCIA TOMA DE DATOS	FRECUENCIA INFORME S.A.
CALIDAD DEL AIRE	*RIEGO LOCALIZADO *MOTORES EN BUEN ESTADO *CIRCULACION LENTA *CAJA DE CAMION CUBIERTA	DESMONTE TERRAPLENES ACOPIOS DE MATERIALES	POLVO Y RUIDO: Varios puntos alrededor del perímetro de la parcela del "Plan Parcial" y junto a la vía de Circunvalación.	COLECTORES DE POLVO DIRECCIONALES FIJOS SONOMETROS	COMPOSICIÓN Y CUANTIFICACIÓN DEL POLVO (Lim. máx. permitido 0,12 kg/m ² /mes) LÍMITE EN EL ÁMBITO 90 dB LÍMITE A 100 m 65 dB	MENSUAL	SEMESTRAL
HIDROLOGIA	* DOSIFICACION DEL RIEGO.	* Pistas interiores y parque de maquinaria	TODO EL AMBITO DE LA OBRA	OBSERVACION TECNICO AMBIENTAL DE LA OBRA	*EROSIÓN Y PEQUEÑOS DESLIZAMIENTOS *SURCOS O BARRANQUERAS	MENSUAL (Hincapié en época anterior y durante las lluvias)	SEMESTRAL
HIDROGEOLOGIA	- CAMBIOS DE ACEITE Y COMBUSTIBLE EN SUPERFICIE IMPERMEABLE - RETIRAR VERTIDOS ACCIDENTALES - CONTROL DE FITOSANITARIOS	- PARQUE DE MAQUINARIA - ZONAS VERDES - PISTAS INTERIORES	TODO EL AMBITO DE LA OBRA	OBSERVACION TECNICO AMBIENTAL DE LA OBRA	- SUPERFICIE TRANSITABLE DE LA OBRA	SEMESTRAL	SEMESTRAL
MOVIMIENTOS DE TIERRAS	- RETIRAR EXCEDENTES DE OBRA A VERTEDERO AUTORIZADO -REUTILIZACIÓN DE LA PIEDRA NATURAL DE LOS MUE (V= 300 m ³) Y DE LA RESULTANTE DE LOS MOVIMIENTOS DE TIERRAS.	- EXCEDENTES DEL MOVIMIENTO DE TIERRAS - SISTEMA VIARIO	TODO EL AMBITO DE LA OBRA	OBSERVACION TECNICO AMBIENTAL DE LA OBRA	-APARICIÓN DE: encharcamientos, erosión, deslizamientos, etc.	MENSUAL	SEMESTRAL
SUELO	- MANTENIMIENTO DE LOS 44.821 m ³ DE TIERRA EN ACOPIOS DE 150 cm EN SUPERFICIE LLANA. - REUTILIZACIÓN DE 1.500 m ³ . TRATAMIENTO CON ABONO ORGÁNICO E INORGÁNICO, NEMATOCIDAS Y -PLANTACIÓN DE LEGUMINOSAS SI ESTÁN ACOPIADOS MÁS DE 6 MESES. -TRASLADO DEL RESTO A OTRA FINCA.	- ACOPIOS DE TIERRAS (44.821 m ³). -EN LOS 1.500 m ³ A REUTILIZAR.	- ACOPIOS DE TIERRAS (44.821 m ³). -EN LOS 1.878 m ³ A REUTILIZAR.	OBSERVACION TECNICO AMBIENTAL DE LA OBRA	- MEDICIÓN GRADO DE HUMEDAD - CONTROL DE LA EROSIÓN (aparición de surcos) - CONTROL ESTABILIDAD ACOPIOS	MENSUAL	SEMESTRAL
VEGETACION	BOSQUETE (S= 2.250 m ²) A POTENCIAR CON LA PLANTACIÓN DE SP. VIVÁCEAS Y TAPIZANTES ACORDES CON LAS CARACTERÍSTICAS EXISTENTES EN ÉL. ROTONDA (S= 700 m ²) A ACONDICIONAR CON TIERRA VEGETAL (210 m ²). SE PLANTARAN SP. ARBOREAS, ARBUSTIVAS, VIVÁCEAS Y TAPIZANTES. ZONA VERDE (S=4.190 m ²) A ACONDICIONAR CON TIERRA VEGETAL (1.257 m ²). SE PLANTARAN SP. ARBÓREAS, ARBUSTIVAS, VIVÁCEAS Y TAPIZANTES. 70 ALCORQUES A PLANTAR CON ARBOLES.	-ZONA VERDE -BOSQUETE -ALCORQUES -ROTONDA	AMBITO DE LA OBRA	VERIFICACIÓN DE LOS RIEGOS (abonos y fitosanitarios), ESTADO DE LAS PLANTACIONES.	ESTADO DE LAS ESPECIES VEGETALES	MENSUAL	SEMESTRAL
FAUNA	- CREACIÓN DE ZONAS VERDES - LIMITACIÓN DE LA VELOCIDAD - INTRODUCCIÓN PAULATINA DE LA MAQUINARIA.	AMBITO DE LA OBRA	- VIAS INTERIORES - ZONAS VERDES	OBSERVACION POR TECNICO AMBIENTAL DE LA OBRA	CONTROL VEHÍCULOS CONTROL INSTALACIÓN PLANTACIONES	MENSUAL	SEMESTRAL
PAISAJE	-PLANTACIONES EN ALCORQUES, ZONAS VERDES, ETC. - MUROS VISIBLES QUE SALVEN DESNIVELES EN PIEDRA NATURAL DE LA PARCELA. - ELECCIÓN MATERIALES DE CALIDAD. - CANALIZACIÓN SUBTERRÁNEA DE SERVICIOS	AMBITO DE LA OBRA	AMBITO DE LA OBRA	OBSERVACION POR TECNICO AMBIENTAL DE LA OBRA	OBSERVACIÓN Y CONSTATAción DE LA EFICACIA DE LAS MEDIDAS ADOPTADAS.	QUINCENAL	SEMESTRAL
SUELO RÚSTICO	- NO SE PERMITIRÁ INVADIR CON RESIDUOS MAQUINARIAS, VERTIDOS, ETC. EL S.R. POTENCIALMENTE PRODUCTIVO EXTERNO AL LÍMITE ESTE.	ZONA ESTE DE LA OBRA	LIMITE ESTE DEL AMBITO DEL PLAN PARCIAL	OBSERVACION POR TECNICO AMBIENTAL DE LA OBRA	VIGILANCIA ACCIONES EN LA ZONA ESTE	QUINCENAL	SEMESTRAL
PATRIMONIO HISTORICO	- SE COMPROBARÁ LA EFECTIVIDAD Y EL ESTADO DEL VALLADO DE LA CASA DE LA HACIENDA "LA GORVORANA" PARA PROTEGER SU ESTRUCTURA -SE VIGILARÁ LA ENTRADA PARA EVITAR ACTOS VANDÁLICOS EN SU INTERIOR.	CASA DE LA HACIENDA "LA GORVORANA"	ESTRUCTURA DE LA CASA DE LA HACIENDA "LA GORVORANA" Y VALORES INTERNOS	OBSERVACION POR TECNICO AMBIENTAL DE LA OBRA	OBSERVACIÓN DIRECTA DEL ESTADO EXTERNO E INTERNO DE LA CASA DE LA HACIENDA "LA GORVORANA"	QUINCENAL	SEMESTRAL

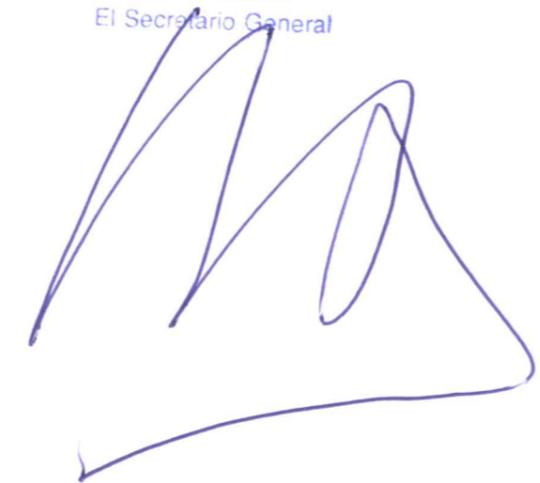
CUADRO RESUMEN

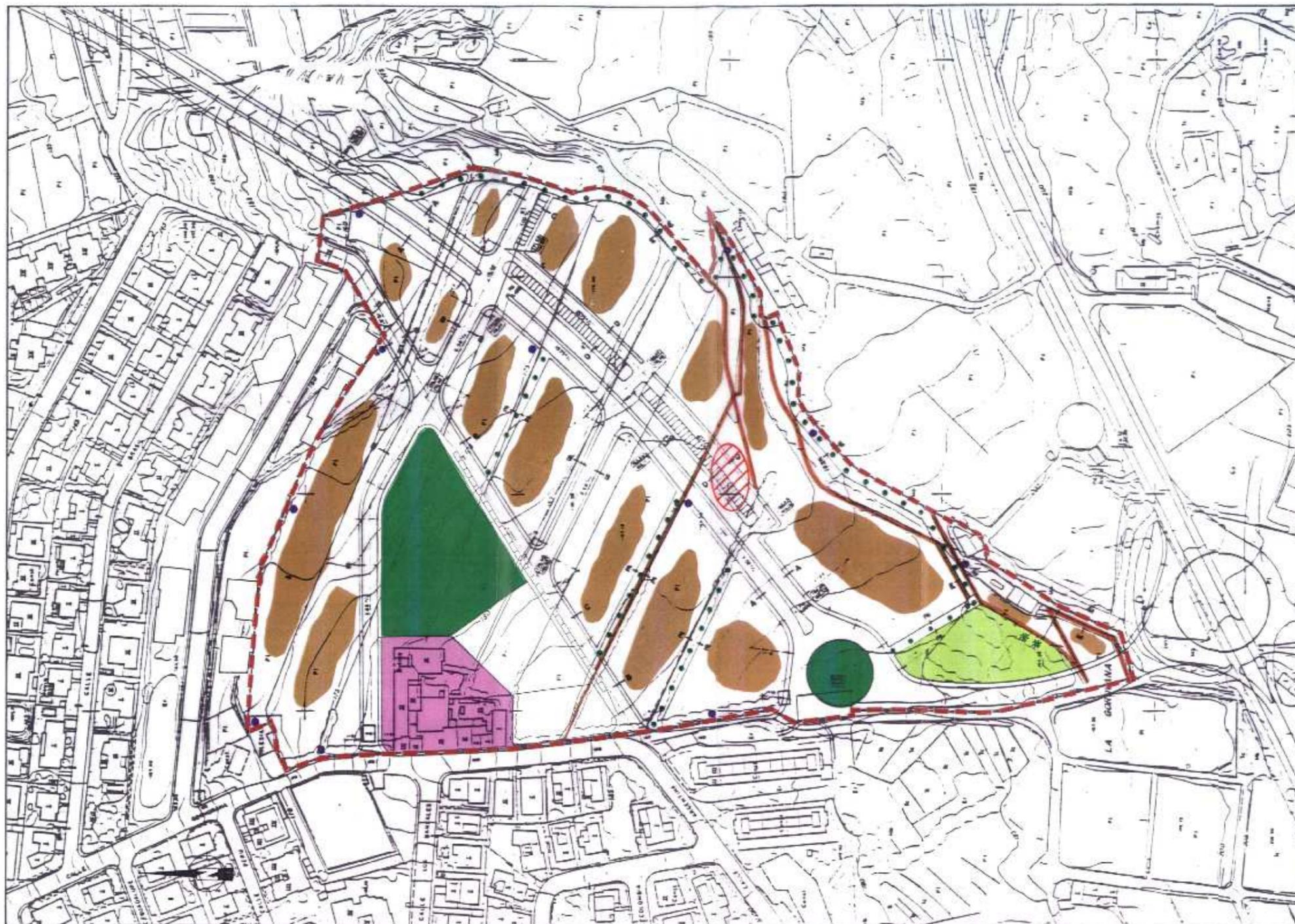
PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL "LA GORVORANA": FASE OPERATIVA

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha **25 SET. 1998**
El Secretario General,

FACTOR	MEDIDAS CORRECTORAS		SEGUIMIENTO AMBIENTAL				
	MEDIDA CORRECTORA	PUNTO DE APLICACIÓN	PUNTO DE CONTROL	MÉTODO DE SEGUIMIENTO	TOMA DE DATOS	FRECUENCIA TOMA DE DATOS	FRECUENCIA INFORME S.A.
CALIDAD AMBIENTAL: residuos, olores, etc.	RECIPIENTE VENTILADO. PUERTA CON CIERRE A PRESIÓN. RETIRADA A VERTEDERO AUTORIZADO.	- RESIDUOS URBANIZACIÓN. - RESTOS DE PODAS, PLANTACIONES, ETC.	ÁMBITO DE LA URBANIZACIÓN RESIDENCIAL PERMANENTE	OBSERVACIÓN POR TÉCNICO AMBIENTAL	ESTADO DEL ÁMBITO Y ENTORNO DE LA URBANIZACIÓN	MENSUAL	SEMESTRAL
HIDROLOGÍA	LIMPIEZA DE SUMIDROS DE LAS CALZADAS Y PASEOS PEATONALES.	- VIARIO INTERIOR - PASEOS PEATONALES	ÁMBITO DE LA URBANIZACIÓN RESIDENCIAL PERMANENTE	OBSERVACIÓN POR TÉCNICO AMBIENTAL	- ESTADO DE LA RED DE SANEAMIENTO	MENSUAL (Hincapié en época anterior y durante las lluvias)	SEMESTRAL
HIDROGEOLOGÍA	BUEN FUNCIONAMIENTO RED DE SANEAMIENTO. CONTROL DE FITOSANITARIOS	- RED DE SANEAMIENTO - ZONAS VERDES	ÁMBITO DE LA URBANIZACIÓN	OBSERVACIÓN TÉCNICO AMBIENTAL	- ESTADO DE LA RED DE SANEAMIENTO	MENSUAL	SEMESTRAL
VEGETACIÓN	ZONA VERDE, BOSQUETE, ROTONDA Y ALCORQUES: - REPOSICIÓN DE MARRAS - FITOSANITARIOS Y ABONOS.	- ZONA VERDE - ALCORQUES - BOSQUETE - ROTONDA	ÁMBITO DE LA URBANIZACIÓN SISTEMA VIARIO Y PASEOS PEATONALES.	VERIFICACIÓN DE LOS RIEGOS (abonos y fitosanitarios) Y ESTADO DE LAS PLANTACIONES	ESTADO DE LAS ESPECIES VEGETALES	MENSUAL	SEMESTRAL
FAUNA	- MANTENIMIENTO DE LAS ZONAS VERDES - ILUMINACIÓN APANTALLADA	ÁMBITO DE LA URBANIZACIÓN	- ZONAS VERDES - SISTEMA VIARIO	OBSERVACIÓN POR TÉCNICO AMBIENTAL	- ESTADO DE LAS SP. DE LAS ZONAS VERDES (fitosanitarios, etc.)	MENSUAL	SEMESTRAL
PAISAJE	- MANTENIMIENTO DE ZONAS VERDES - REPARACIÓN DESPERFECTOS DE LAS EDIFICACIONES. - REPARACIÓN PAVIMENTO, MOBILIARIO URBANO, ETC. - SE MANTENDRÁN LAS DECISIONES EN CUANTO A MATERIALES A UTILIZAR.	*ZONAS VERDES *VIVIENDAS *SISTEMA VIARIO	ÁMBITO DE LA URBANIZACIÓN	OBSERVACIÓN POR TÉCNICO AMBIENTAL	- ESTADO DE LAS ZONAS VERDES - ESTADO DE LAS EDIFICACIONES - ESTADO DEL MOBILIARIO URBANO - ESTADO DEL SISTEMA VIARIO - ESTADO DE LOS PASEOS PEATONALES	MENSUAL	SEMESTRAL

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha **15 JUN. 1998**
El Secretario General



DILIGENCIA: Este documento es copia de los del expediente o proyecto de obra APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha **15 JUN. 1998** El Secretario General

LEYENDA:

FASE DE OBRAS

- * Palmeras canarias (*Phoenix canariensis*) a conservar.
- Bosquete de especies arbóreas ornamentales (*Platanus hispanica*), autóctonas (*Withania aristata*, *Phoenix canariensis*, etc.) y frutales (duraznos, higueras, aguaceros, etc.) a conservar potenciar (S = 2.250 m²) con arbustos y viváceas.
- ▨ Retirada a vertedero de las basuras existentes.
- Retirada, acopio, tratamiento contra nematodos, conservación y reutilización de la tierra vegetal (V = 44.821 m³). Seguimiento y control.
- Zonas verdes (S = 4.890 m²) a plantar con especies arbóreas, arbustivas, subarbustivas y viváceas previo acondicionamiento con 1.500 m³ de tierra vegetal.
- Alcorques: 70. Plantación de especies arbóreas: palmeras, flamboyanes, ficus, etc.
- Reutilización de la piedra de los muros. (V = 300 m³)
- Vallado y medidas de seguridad para la protección de la estructura y valores de la Casa de La Hacienda "La Gorvorana". Seguimiento y control.
- Puntos de toma de datos con los sensores de polvo y ruido. Seguimiento y control para comprobar la efectividad de las medidas correctoras

FASE DE FUNCIONAMIENTO

- Mantenimiento (riegos, podas, reposición de mallas, etc.) de las zonas verdes. Seguimiento y control.
- ▬ ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL (S = 69.830 m²): Mantenimiento de las edificaciones e infraestructuras.



Toma de conocimiento mediante el Pleno de fecha **25 SET. 1998** orden departamental de **10 DIC. 1999** El Secretario General,

DOCUMENTO:		ESTUDIO MEDIOAMBIENTAL PLAN PARCIAL "LA GORVORANA"	
ISLA:	TENERIFE	SITUACION:	T.M. LOS REALEJOS
PROMOTOR:	SAVASA y Acevedo Ríos, S.L.		
TITULO:	MEDIDAS CORRECTORA Y SEGUIMIENTO AMBIENTAL		NÚMERO: 5
AUTORES:	ERIC LANDRAU POTIER ROSENDO J. LOPEZ LOPEZ.		
	ESCALA(S):	1:1.500	FECHA: SEPTIEMBRE - 97





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

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha **15 JUN. 1998**
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 redactar este Estudio Medioambiental. En todo momento los Técnicos del Ayuntamiento de Los Realejos, del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife y los de la Consejería de Política Territorial nos han facilitado la ayuda y datos solicitados.

Así mismo el arquitecto redactor del Plan Parcial resolvió las dudas técnicas planteadas.

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha 15-III-1998
El Secretario General

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 25-SEPT-1998
El Secretario General,



10.- CONCLUSIÓN

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 25 SET. 1998
El Secretario General,

10. CONCLUSIÓN

Una vez realizado el estudio del estado actual de la parcela en cuanto a factores ambientales que pudieran verse afectados por la planificación, construcción y funcionamiento de este Plan Parcial se obtuvo un 14,3 % de impactos compatibles positivos, 57,1 % de impactos compatibles y 28,6 % de impactos moderados. Ésto se traduce en que la ubicación y ordenamiento de este Plan Parcial son compatibles con el área en la que se quiere instalar y su entorno.

Este 28,6% de impactos moderados queda minimizado con las medidas correctoras, protectoras y compensatorias recomendadas. Obteniéndose finalmente un 14,3% de impactos compatibles positivos, un 71,4% de impactos compatibles y un 14,3% de impactos moderados.

Por lo tanto se concluye que el desarrollo de este Plan Parcial "La GORVORANA" es compatible en cuanto a las características naturales y socioeconómicas del medio se refiere. Se considera, por tanto, para el conjunto de este Plan Parcial que el Impacto Ambiental previsto resultará **POCO SIGNIFICATIVO**.

En Santa Cruz de Tenerife, a octubre de 1997.

Fdo.- Eric Lardrau Potier
Eur Geol (Federado N° 90)
Director de Hydra Consultores, S.L.

Fdo.- Rosendo Jesús López López
Biólogo Colegiado N° 7755-L
Jefe Dpto. Medio Ambiente

Fdo.- Mª Teresa Alfonso Martín.
Bióloga.

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por la Alcaldía con fecha 5 OCT. 1997
El Secretario General





Anexo Fotográfico

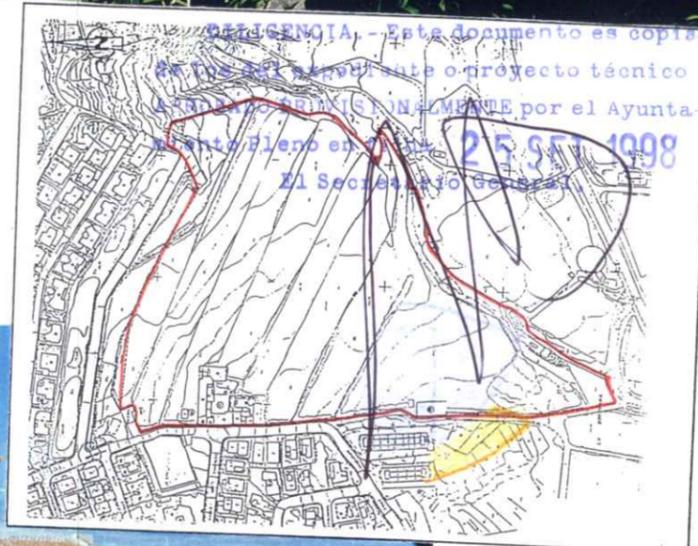


Bosquete de Plátanos

Depósito de agua

--- ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL "LA GORVORANA"

Fotografía N°5: Vista panorámica desde las casas de los aparceros, zona Este, del primer bancal que se sitúa a continuación del Bosquete de Plátanos y que, como el resto, está abandonado. Este bancal se separa de los otros por la franja de setos (*Cupressus sp.*) que se observa en la fotografía. El depósito de agua, límite Oeste, desaparecerá cuando se ejecute la Vía del Circunvalación (Sistema General) que atravesará a esta parcela. La situación actual del depósito será aproximadamente la de la Rotonda de la futura Vía. Obsérvense las viviendas Aisladas (viviendas colectivas) del Suelo Urbano exterior al límite Oeste del ámbito del Plan Parcial. Esta primer bancal se destina a viviendas de esta tipología a ambos lados de la futura Vía de Circunvalación..



DILIGENCIA. Este documento es copia de los planos de proyecto técnico APROBADO por el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria en el Pleno de fecha 25 JUN 1998. El Secretario General



DILIGENCIA. Este documento es copia de los planos de proyecto técnico APROBADO por la Alcaldía con fecha 5 JUN 1998. El Secretario General

Fotografías N°s 6 y 7: Detalle de las viviendas existentes en el Suelo Urbano exterior al límite Oeste del Plan Parcial, obsérvense que el número de plantas de las colectivas es de tres, número máximo que también se proyecta para este Plan Parcial. El acceso al tráfico en la carretera que aparece en primer plano está cerrado, tan solo se permite el paso a los peatones.



Fotografía N° 8: Zona central de la parcela, desde el Este, obsérvese que estos tres bancales centrales están en desuso puesto que las plantaciones presentan un estado de total abandono, el superior de ellos es un erial. Estos tres bancales serán atravesados diagonalmente (de Suroeste a Noreste) por la Vía de Circunvalación situándose a ambos lados de ella las viviendas Aisladas (colectivas), y paralela a ella, pero a una cota inferior, la prolongación de la Calle Argentina.
 Al Sur de La Casa de La Hacienda "La Gorrarana" (Equipamiento Social) se instalará un Centro de Preescolar (1.000 m²), al Este una zona verde de 5.560 m² y por el Norte discurrirá una de las calles transversales. Todo el suelo productivo que se observa en la parcela se retirará y reutilizará. La Casa se protegerá durante la fase de obras.

--- ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL "LA GORRORANA"

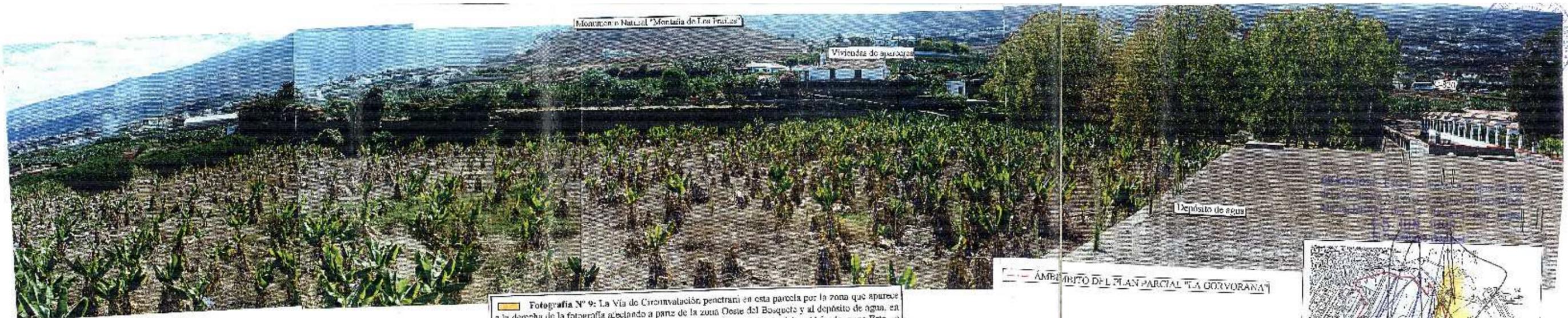
DILIGENCIA - Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 25 SET. 1998
 El Secretario General,

[Handwritten signature]

DILIGENCIA - Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por la Alcaldía con fecha 15 JUN. 1998
 El Secretario General

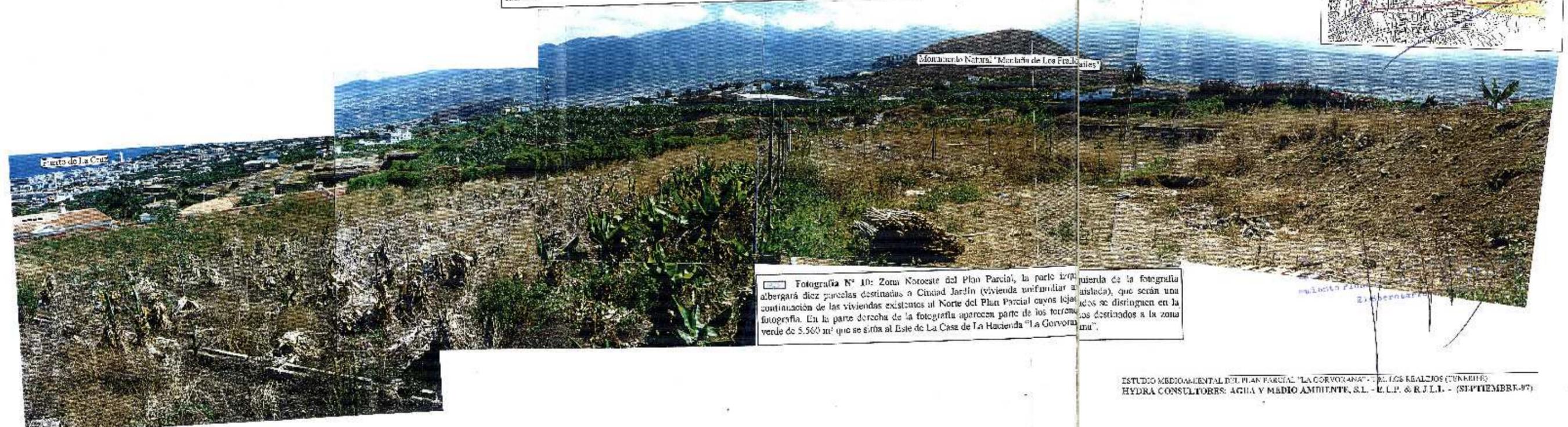
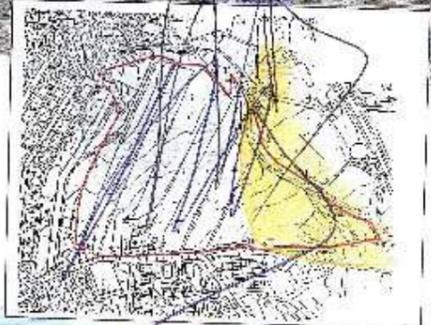
[Handwritten signature]





Fotografía N° 9: La Vía de Circunvalación penetra en esta parcela por la zona que aparece a la derecha de la fotografía abalando a partir de la zona Oeste del Bosquete y al depósito de agua, en concreto la ubicación de la Rotoonda coincide con el borde interior del depósito. Al fondo, zona Este, se observa la segunda vivienda de aparceros que se incluyó como Ciudad Jardín (vivienda unifamiliar aislada). A pie de esta parcela y continuando por el límite este transcurre un pasaje peatonal de 5 metros de ancho que separará las viviendas Aisladas del Sector Rústico Potencialmente Productivo exterior.

AMBIENTE DEL PLAN PARCIAL "LA CORVORANA"



Fotografía N° 10: Zona Noroeste del Plan Parcial, la parte izqda albergará diez parcelas destinadas a Ciudad Jardín (vivienda unifamiliar aislada), que serán una continuación de las viviendas existentes al Norte del Plan Parcial cuyos lotes se distinguen en la fotografía. En la parte derecha de la fotografía aparecen parte de los terrenos verdes de 5.560 m² que se sitúa al Este de La Casa de La Hacienda "La Corvorana".