

DILIGENCIA Aprobado/Visto Test Ref. por Ángeles Plana en
sesión Extraordinaria de fecha 021098

Santa Úrsula de 09 NOV. 1998 de

LA SECRETARIA,

TEXTO REFUNDIDO

PLAN PARCIAL DE ORDENACION

EL CALVARIO BAJO

T.M. SANTA URSULA

DILIGENCIA Aprobado/Visto Test Ref. por Ángeles Plana en
sesión Extraordinaria de fecha 290598

Santa Úrsula de - 3 JUN. 1998 de

LA SECRETARIA,

Fdo. Ángeles Mercedes Negrín Mora

6.- REGLAMENTO DE CONTENIDO MEDIOAMBIENTAL

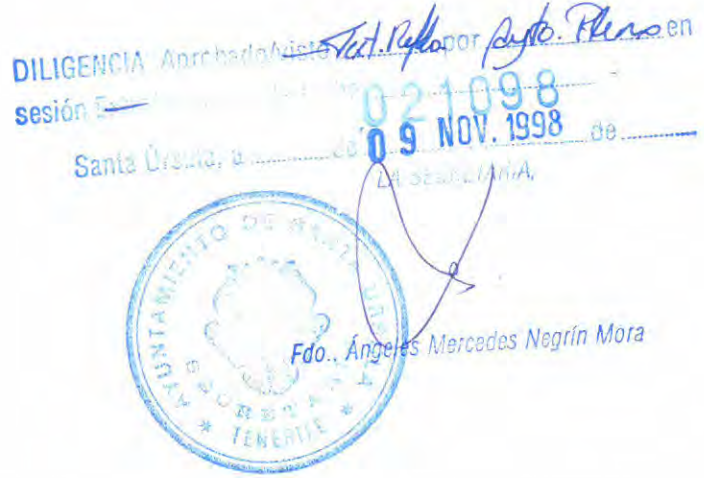


ANEXO DE CONTENIDO MEDIOAMBIENTAL

Se incorporan al documento del Plan Parcial planos correspondientes a impactos ambientales preexistentes y variables ambientales afectadas por la actuación.

En dichos planos se analizan y relacionan tales conceptos, identificándose los mismos y situándolos cartográficamente.

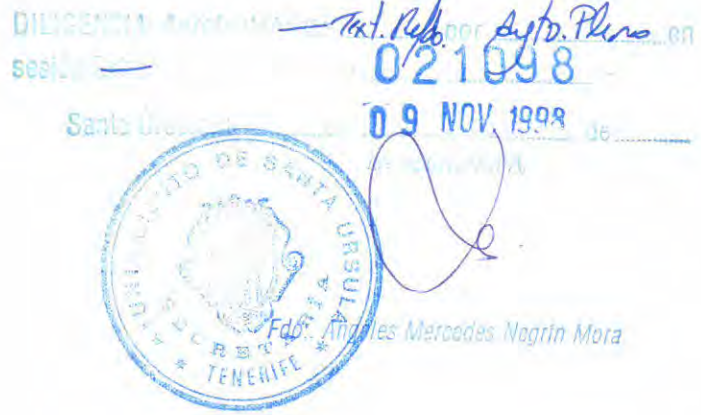
En cuanto impactos ambientales preexistentes, se consideran los correspondientes a edificaciones semiderruidas, mal utilizadas que desaparecerán con la urbanización prevista y los vertidos tanto de escombros, como de desechos vegetales. Finalmente existe un pequeño rebaño de cabras, que actualmente pastorea en el acantilado y utiliza determinadas cuevas del mismo con creación de recintos ejecutados con materiales producto de vertidos, como estancia de dichos animales.



Las variables ambientales significativas, se detallan y ubican en el plano con dicho título, y hacen referencia fundamentalmente al abancalamiento de huertas con muros de piedras existente, que se pretende conservar y al impacto visual que pueda producir en el entorno la urbanización proyectada.

Dicha imagen se considera atenuada por la tipología de la edificación proyectada y por las circunstancias topográficas del entorno próximo, lo cual hace poco significativo dicho impacto.

En cuanto a características y detalles de la red de saneamiento y pluviales se considera suficientemente detallado en los apartados anteriores, teniendo su reflejo normativo en la propuesta de ordenanzas incorporadas.



ORDENANZAS.

Se introduce en las mismas los siguientes conceptos:

- Obligatoriedad para el proyecto de urbanización de conservar el diseño previsto en la Memoria, del sistema de saneamiento y aguas pluviales.
- Conservación de muros de piedra existentes en el borde litoral.
- Limitación de alturas de cerramiento en dichos muros
- Acabado en piedra de muros de contención y banales en interior de parcel
-
- Retranqueo mínimo de cinco metros en el frente litoral
-

Santa Ursula, 09 NOV. 1998 de



Ajardinamiento de espacios libres (deberán realizarse con taxones representativos del piso bioclimático característico del área

- Conservación de especies vegetales significativas existentes (phoenix canariensis)
- Condiciones de implantación de la edificación. Reguladas en principio por el art. 80 de las Normas Urbanísticas del Planeamiento General de Santa Ursula, se propone precisar dicho artículo en los siguientes extremos:

El concepto de calle superior relacionado con la línea media del perfil del terreno natural.

El terreno urbanizado o circundante de la edificación en la parcela, en relación con el terreno natural.

Se considera vía superior cuando la rasante de la misma se encuentre a una cota superior a 2,50 metros del terreno natural en contacto con dicha vía

El terreno circundante no podrá superar en rasante a la línea media del perfil del terreno natural

La adecuación del terreno circundante al terreno natural no deberá producir abancalamientos con desniveles superiores a los tres metros.

Santa Ursula, a *09* NOV. 1998 de *12*



Un. 021088

Mercedes Negrón Mora

PROPUESTA DE NUEVO ARTICULADO

Artículo 2.1.4.: Se añade apartado 3°

“3. El proyecto de urbanización deberá desarrollar la propuesta de diseño y especificaciones técnicas contenidas en el presente anexo de la memoria en todos sus términos tanto del sistema de saneamiento como el de aguas pluviales”.

Artículo 5.2.1.: Se corrige apartado 5°.

Se añaden apartados 11, 12, 13 y 14.

Se suprime apartado 1.

“Aptdo. 5. Los muros de cerramiento de parcela , así como los correspondientes a muros de contención y bancales en el interior de parcelas , se realizarán con piedra natural .

Se deberán conservar los muros existentes de piedra vista , en el borde litoral, en su estructura actual, en cuanto al cerramiento de parcelas en el borde litoral , será transparente , admitiéndose en todo caso, un zócalo de

Santa Úrsula, a _____ de _____
021098
09 NOV. 1998

LA SECRETARÍA

50 cms. de altura máxima sobre el muro actual, para posibilitar la
plantación de especies vegetales.”

Fdo. Ángeles Mercedes Negrín Mora

Aptdo. 11.- El retranqueo mínimo de la edificación en el borde litoral,
será de 5 mts.

Aptdo.12.- El ajardinamiento de espacios libres deberá ser realizado con
taxones representativos del piso bioclimático característico de la zona.

Aptdo.13.- Los ejemplares de la especie vegetal “phoenix canariensis”
señalados en el plano correspondiente a “Variables ambientales afectadas”
deberán conservarse en su ubicación actual, salvo las afectadas por la
ejecución de la urbanización, que deberán trasladarse a los espacios libres
previstos en el Plan.

Aptdo. 14 En relación con el artículo 80 de Las Normas Urbanísticas, se
considera vía superior, cuando la rasante de la misma, se encuentra a una
cota superior a 2,5 mts. Del terreno natural en contacto con dicha vía.

STA. URSULA MAYO DE 1.998

El Arquitecto : Peter Klosterman

DILIGENCIA Aprobado/Visto *Ted R. P.* por *Auto Pleno* en
sesión *Extraordinaria* de fecha **021098**
Santa Úrsula, a **09 NOV 1998** de
LA SECRETARÍA.

DILIGENCIA Aprobado/Visto *Ted R. P.* por *Auto Pleno*
sesión *Extraordinaria* de fecha **290598**
Santa Úrsula, a **11A 1998** de
LA SECRETARÍA.



REGLAMENTO DE CONTENIDO MEDIOAMBIENTAL

Fdo. *Ángeles Mercedes Negrín Mora*



Fdo. *Ángeles Mercedes Negrín Mora*

INTRODUCCIÓN.-

Se redacta el presente documento en cumplimiento del Decreto 35/1995, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de contenido medioambiental de los instrumentos de planeamiento, publicado en el Boletín Oficial de Canarias el 24 de marzo de 1.995, entrando en vigor ese mismo día.

En este caso, el instrumento de planeamiento a considerar, se encuadra dentro de la categoría de planeamiento de desarrollo, denominándose Plan Parcial, el cual desarrolla sectores delimitados por las Normas Subsidiarias como suelos aptos para urbanizar.

El citado Decreto en el capítulo III, artículos 13 y 14 detalla las determinaciones que han de ser reflejadas en este documento, así como la documentación necesaria para las mismas, las cuales han sido tenidas en cuenta a los efectos del desarrollo del presente Reglamento.

LOCALIZACIÓN.-

El Plan Parcial (El Calvario), está ubicado en un espacio colindante con el núcleo urbano de Lomo Román, actualmente edificado casi en su totalidad, con viviendas unifamiliares y tipología de ciudad jardín, y con la urbanización Vista paraíso, de iguales características.

Se trata de una zona muy singular, hasta cierto punto aislada del resto del municipio, por la autopista TF-5 y limitada en su frente litoral por el Espacio



LA SECRETARÍA,

LA SECRETARÍA.

natural denominado "Acantilados de Acentejo", con vistas excepcionales sobre la zona costera del Valle de La Orotava, y protegida de los inconvenientes del tráfico de la autopista, mediante el terraplén sobre el cual se asiente dicha vía.

La superficie bruta correspondiente al ámbito del Plan parcial es de 79.879 m2 y sus linderos son los siguientes:

Al norte, con el Espacio natural T-36 "Acantilados de Acentejo".

Al sur, con la autopista TF-5.

Al este, con el suelo urbano de Lomo Román.

Al oeste, con la urbanización Vista paraíso y/o espacio libre de uso público.

CARACTERÍSTICAS TERRITORIALES.-

Geomorfológicas.-

Se definen por ser parte integrante de la formación del edificio dorsal o cordillera central de la Isla, con grandes escarpes en su encuentro con el litoral y formación de acantilados con una altura media próxima a los 200 metros, previa formación de plataforma litoral, con pendiente más suave y uniforme.

Geotécnica.-

Corresponde a sustratos de tipo basáltico y traquibasáltico de carácter más o menos uniforme, detectándose fácilmente esta característica en el aspecto de los acantilados litorales.

Hidrogeología.-

Según datos recogidos en dicha zona, la pluviometría de la misma se estima en 565 milímetros/año, de las cuales, sólo se recogen 175 milímetros/año, en

DILIGENCIA Aprobado/visto *Ext. Ref. por Auto. Pleno* en
sesión *Extraordinaria de I. G. N.* **1021098**

Santa Ursula, a **09 NOV. 1998** de

LA SECRETARIA,



escorrentías superficiales, siendo el resto absorbido por la infiltración subterránea,
Fdo. Angeles Mercedes Negrin Mora
la cual se aprovecha mediante pozos y galerías.

DILIGENCIA Aprobado/visto *por Auto. Pleno*
sesión *Extraordinaria de I. G. N.* **290598**

Santa Ursula, a **- 3 JUN. 1998** de

LA SECRETARIA,



Fdo. Angeles Mercedes Negrin Mora

Desde el punto de vista hidrogeológico, los basaltos de la serie II constituyen el acuífero principal de la isla. Las reservas principales de agua se encuentran en la serie I.

Topografía.-

Los terrenos donde se desarrolla el Plan Parcial forman parte de la plataforma litoral, con pendiente uniforme del orden del 20%, abarcando desde la cota 185 hasta la 250 metros.

Esta plataforma se remata, en su extremo sur, con el terraplén de la autopista, que se eleva 15 metros sobre el nivel actual del suelo.

Finalmente, el acantilado costero, sirve de transición hasta el nivel del mar, con pendiente más o menos irregular, del orden del 140%. En cuanto al espacio que se desclasifica dentro de la propuesta del ámbito del sector, que se detalla en la documentación del Plan, su topografía es acusada con niveles o con desniveles del orden de 25 metros que producen pendientes con porcentajes del 80%.

Paisajística.-

Como ya se ha señalado anteriormente, las visuales más frecuentes, se producen desde dos puntos de vista: próximas o lejanas, concretamente, las visuales más próximas son aquellas lindantes con el sector, desde la urbanización Vista paraíso y desde Lomo Román.

Los puntos de vista más alejados se refieren a la zona alta del municipio de Santa Ursula, desde la Carretera General hacia arriba, y ya más lejanos, los

DILIGENCIA Aprobado/visto por Auto Pleno en
sesión ~~Extraordinaria~~ ordinaria de fecha 29 05 98

Santa Úrsula, a 5 JUN 1998 de LA SECRETARIA



correspondientes a la vista del frente litoral desde la zona costera del Valle de La
Orotava.

Fdo. Angeles Mercedes Negrin Mora

Todo ello es explicable por el trazado y las rasantes de la autopista TF-5 que
ocultan y aislan dicha zona concreta.

DILIGENCIA Aprobado/visto por Auto Pleno en
sesión ~~Extraordinaria~~ ordinaria de fecha 02 10 98

Santa Úrsula, a 09 NOV 1998 de LA SECRETARIA



Fdo. Angeles Mercedes Negrin Mora

DILIGENCIA Aprobado/Visto por Auto Pleno en sesión de 021098

DILIGENCIA Aprobado/Visto por Auto Pleno en sesión de 290598

Santa Úrsula, a 09 NOV. 1998 de

Santa Úrsula, a 3 JUN. 1998 de

Estudio del medio Natural.

Vegetación.

Fdo.. Ángeles Mercedes Negrín Mora



Fdo.. Ángeles Mercedes Negrín Mora

El área de estudio se enmarca dentro de lo que se denomina vegetación del piso basal y, dentro de éste, del territorio climácico semiárido, que estaría dominado potencialmente por la vegetación de la unidad fitosociológica de la clase *Kleinio-euphorbietea canariensis*. En la misma se manifiestan las mayores conexiones entre la flora macaronésica y la africana, y estaría representada principalmente por los cardones (*Euphorbia canariesis*) y las tabaibas (*Euphorbia sp.*), con la presencia de otras plantas acompañantes como son los verodes (*Klenia neriifolia*), incienso salvaje (*Artemisia thuscula*), el cornical (*Periploca laevigata*), etc.

La actividad antrópica realizada en épocas anteriores conllevó la alteración de la pendiente, mediante la realización de terrazas para su utilización en la agricultura, y la pérdida total de la vegetación potencial allí presente. Esta actividad ha dado lugar a un paisaje de gran valor etnográfico pero que, con el paso del tiempo y el abandono de la actividad, se ha ido deteriorando por la acción erosiva de las aguas y la ausencia de vegetación lo que acarrea la rotura de los muros y la pérdida de la tierra contenida en dichas terrazas.

Esta actividad se pone de manifiesto de varias formas en el área de estudio; por un lado la presencia de banales para la agricultura que fueron abandonados en épocas no muy recientes y que, en la actualidad, se encuentran recolonizados por especies de la vegetación potencial no dominantes -principalmente por el incienso salvaje (*Artemisia thuscula*)- y con muros que no se han perdido pero que se encuentran deteriorados; una pequeña franja de elevada pendiente con ausencia de banales y de vegetación. Otras zonas se han dejado de explotar más recientemente, y en las que se pueden observar las características de la actividad agrícola; otras áreas que se continúan cultivando y, por último, aquellas que han sido utilizadas para la edificación.

Todas estas actividades han dado lugar a que en la actualidad se observe

DILIGENCIA: Aprobado/visto Test. del Dr. P. Mora por Dr. P. Mora en
sesión Extraordinaria de fecha 021098

DILIGENCIA: Aprobado/visto por Dr. P. Mora en
sesión Extraordinaria de fecha 290598

Santa Úrsula, a 3 de JUN, 1998 de

una vegetación altamente alterada, que se debe denominar "seminatural", con gran cantidad de elementos introducidos y característicos de la jardinería, pérdida de suelos en determinados lugares y vertido de escombros en las inmediaciones de las edificaciones.

Para la realización del estudio de la vegetación presente en el área que abarca este proyecto se realizaron 10 muestreos de campo, con un área mínima de 100 m², que se eligieron al azar de forma que se representasen las distintas unidades fitosociológicas existentes. En cada estación se tomaron los valores de cobertura (expresada en tanto por ciento respecto a la superficie de muestreo), valores de riqueza (número de especies presentes en la estación) y de cobertura-sociabilidad (Brawn-Blanquet, 1951) que representa la cobertura en tanto por ciento y la sociabilidad que varía desde 1 (individuos aislados) hasta 5 (poblaciones continuas de la misma especie).

A continuación se presenta una descripción de las unidades de estudio, las tablas de los valores medios de las unidades de muestreo y, en último lugar, una relación de los nombres científicos de las plantas.

Zona A. Zonas no aterrazadas con presencia de vegetación potencial.

Zona B. Zonas no aterrazadas con elevada pendiente y con poca vegetación.

Zona C. Zonas aterrazadas recolonizadas por especies de la vegetación potencial.

Dado que la actividad agraria en si provoca una disminución de la diversidad y condiciona los valores de recubrimiento y sociabilidad -se limita el crecimiento exclusivamente a aquellas plantas que se cultivan-, las zonas de cultivos no se van a incluir dentro de este estudio del medio natural.

Zona A. Está representada por una pequeña parte del terreno donde la pendiente es grande y no se ha cultivado nunca, con vertidos de tierra en algunas zonas donde existe muy poca vegetación. En esta parte, junto con la Zona C, es donde podemos encontrar una mayor diversidad (aunque es aquí donde presentan

DILIGENCIA Aprobado/visto Test. Ref. por Ayto. Pleno en
sesión Extraordinaria de fecha 021098
Santa Úrsula, a 10 de NOV. 1998 de

DILIGENCIA Aprobado/visto Ayto. Pleno en
sesión Extraordinaria de fecha 290598
Santa Úrsula, a - 3 de JUN. 1998 de

una distribución más homogénea) y más especies de plantas pertenecientes a la vegetación potencial (que se corresponde con la unidad fitosociológica Kleinio-Euphorbietea canariensis (Rivas Goday & Esteve, 1965) Santos 1976, típica de piso bioclimático inframediterráneo) y que está representado principalmente por el cardón, las tabaibas, los verodes, el incienso salvaje o el cornical.

En la actualidad podemos encontrar algunos de estos representantes junto con otras plantas introducidas configurando un paisaje alterado con respecto a la formación original. Algunas de las plantas presentes en esta zona son la tabaiba salvaje, el verode, el tasaigo, la vinagrera, las tuneras, el tártago o las zarzas. Por la proximidad a la Autopista del Norte, inmediatamente por encima, podemos encontrar una planta que en la actualidad se encuentra muy difundida por toda la isla y asociada a los bordes de carretera, el *Pennisetum setaceum*.

Zona B. Al igual que la anterior, representa una pequeña superficie dentro de todo el área de estudio y se caracteriza por ser una zona de gran pendiente con poca vegetación, encontrándose la mayor parte de la superficie al desnudo. Las plantas que encontramos aquí son un grupo de tuneras en la parte central.

Zona C. Dentro de toda el área seminatural, ésta representa la mayor superficie y está formada por antiguos bancales de cultivo abandonados desde hace bastante tiempo y que, en la actualidad, se encuentran recolonizados, principalmente por el incienso salvaje; constituye una fase de la evolución de la vegetación de sustitución del cardonal-tabaibal. Como se expuso anteriormente, presenta mayor variedad que la Zona A aunque la aparición de una gran parte de las especies es casual y completamente aislada. El incienso salvaje representa el 80 % del total del recubrimiento en estas zonas y con una sociabilidad de 5 (las plantas presentan poblaciones continuas dentro de las parcelas). Otras plantas, como la *Nicotiana paniculata*, presentan coberturas menores (1 %, dado su menor número y superficie) y un índice de sociabilidad de 3, ya que forman pequeños grupos entre sí aunque muy distantes unos de otros. El resto de las especies presentan coberturas pequeñas e índices de sociabilidad de 1 (los ejemplares se encuentran aislados unos de otros).

DILIGENCIA: Aprobado/visto por Acto Pleno en
sesión Extraordinaria de fecha 29 05 98

Santa Úrsula, a 11 de Junio de 1998
LA SECRETARIA.

En los bordes del camino podemos encontrar plantas de los jardines del entorno que se han asilvestrado; entre ellas podemos citar la enredadera *Podranea ricasoliana*, plantas de *Lantana camara*, Adelfas y árboles denominados falsos pimenteros.

La superficie restante está ocupada por especies arbóreas de cultivo que se han abandonado más recientemente (algunos de los ejemplares se han secado) y otras zonas que en la actualidad se encuentran en uso con cultivos de vides, papayeros y algunos árboles frutales. El resto del territorio se encuentra ocupado por edificaciones y jardines.

DILIGENCIA: Aprobado/visto por Acto Pleno en
sesión Extraordinaria de fecha 02 10 98

Santa Úrsula, a 09 de NOV. 1998 de LA SECRETARIA.



Fdo. Angeles Mercedes Negrín Mora

Santa Úrsula, a 09 NOV. 1998 de

LA SECRETARIA,

DILIGENCIA: Aprobado/visto por Auto Pleno
sesión Extra/ordinaria de fecha

Santa Úrsula, a 3 de NOV. 1998 de

LA SECRETARIA,

Zona:

A

Recubrimiento Total:

50,43 %

Riqueza:

14

Especie	Densidad (nº de individuos por 100 m ²)	Cober. / Sociab.
Tabaiba salvaje	5	3,6 / 1
Incienso	20	30 / 2
Tártago	1	2,5 / 1
Tuneras	1	4 / 1
Verodes	2	0,5 / 1
Zarza	1	3,4 / 1
Vinagrera	2	0,3 / 1
Lavanda	1	0.01 / 1
Tajinaste	1	0.2 / 1
Tasaigo	1	0.05 / 1

Especies que solo aparecen en un lugar determinado.

Palmera
Marrubium vulgare
Patellifolia webbiana
Pennicetum setaceum
Anredera cordifolia

4.5 / 1
0,01 / 1
0.1 / 1
1 / 3
0.2 / 1

Zona:

B

Recubrimiento Total:

9 %

Riqueza:

2

Especie	Densidad (nº de individuos por 100 m ²)	Cober. / Sociab.
Tuneras	1	8 / 1
Zarza	1	6 / 1

DILIGENCIA: Aprobada por Auto. Pleno en sesión de 021098

DILIGENCIA: Aprobada por Auto. Pleno en sesión de 290598

Santa Úrsula, a 09 NOV. 1998 de

Santa Úrsula, a 3 JUN. 1998 de



Zona: Fdo. C

Recubrimiento Total: 91,82 %

Riqueza: 19

Especie	Densidad (nº de individuos por 100 m ²)	Cober. / Sociab.
Tabaiba salvaje	1	1,5 / 1
Incienso	115	80 / 5
Tártago	1	2,5 / 1
Tuneras	1	6 / 1
Verodes	2	0,3 / 1
Tajinaste	1	0,2 / 1
Vinagrera	1	0,8 / 1
Lavanda	1	0,01 / 1
Tasaigo	1	0,05 / 1
<i>Nicotiana paniculata</i>	8	0,01 / 3

Especies que solo aparecen en un lugar determinado.

Zarza
Palmera
Higueras
Bobo
Ombú
<i>Patellifolia webbiana</i>
<i>Aeonium espatulatum</i>
<i>Marrubium vulgare</i>
Batatilla
<i>Anredera cordifolia</i>

0.2 / 1
4.5 / 1
3.2 / 1
0.5 / 1
7 / 1
0,01 / 1
0,03 / 1
0,01 / 1
0,01 / 1
0,2 / 1

DILIGENCIA Aprobado/visto por Auto Pleno en
sesión Extra/ordinaria de fecha 29 05 98.

Santa Úrsula, a _____ de _____ de _____

Relación de nombres científicos y vulgares.

LA SECRETARIA.

Artemisia thuscula
Kleinia neriifolia
Lavandula canariensis
Phytolacca dioica
Opuntia ficus-indica
Rumex lunaria
Euphorbia canariensis
Euphorbia obtusifolia
Ricinus communis
Schinus molle
Nicotiana glauca
Rubia fruticosa
Rubus ulmifolius
Ficus carica
Phoenix canariensis
Davalia canariensis
Nerium oleander
Echium sp.
Patellifolia webbiana
Aeonium espatulatum
Marrubium vulgare
Anredera cordifolia
Nicotiana paniculata
Pennicetum setaceum
Podranea ricasoliana
Lantana camara

Incienso salvaje

Verode

Lavanda

Ombú

Tunera

Vinagrera

Cardón

Tabaiba salvaje

Tártago

Falso pimentero

Bobo

Tasaigo

Zarzas

Higueras

Palmera

Batatilla

Adelfa

Tajinaste

Fdo.. Ángeles Mercedes Negrín Mora

DILIGENCIA. Aprobado/visto por Auto Pleno en
sesión Extra/ordinaria de fecha 02 10 98.

Santa Úrsula, a _____ de 08 NOV. 1998 de _____

LA SECRETARIA.



Fdo.. Ángeles Mercedes Negrín Mora

021098
09 NOV. 1998

DILIGENCIA: Aprobado/Visto por Angelo Pless en
sesión Extraordinaria de fecha 29.05.98

Santa Úrsula, a 3 JUN. 1998 de

Fauna.

La fauna presente en la zona de estudio está representada por diversos grupos de vertebrados y de invertebrados. En lo que respecta a los vertebrados el grupo mejor representado es el de las aves, aunque al igual que para el resto de este grupo hay que tener en cuenta la movilidad que puedan tener las distintas especies, ya que ello va a condicionar la presencia ocasional en la zona. Todas las especies que se citan en este trabajo presentan un área de distribución mucho mayor a la de la superficie del Plan Parcial. La cercanía a la costa acantilada va a condicionar la aparición ocasional de palomas bravías o bencejos durante la mañana y de búhos y lechuzas durante la noche. También es posible la observación de la tórtola común, especie migratoria frecuente a partir del mes de marzo.

Entre la avifauna frecuente en la zona podemos encontrar el cernícalo vulgar, mirlo común, las tres especies de currucas (cabecinebras, capirotadas y tomilleras), herrerillo común, canario, pardillo común, verderones y lavandera cascadeña (aunque estas últimas están más asociadas a la humedad de las zonas ajardinadas).

Dentro del grupo de los mamíferos es frecuente ver conejos y ratas al caer la tarde, en los cercanías de la pista, aunque también se pueden encontrar en la zona ratones y diversas especies de murciélagos. Debido a la proximidad de edificaciones habitadas que se encuentran en la zona es posible ver gatos o perros domésticos, aunque no se pudo descartar la presencia de gatos asilvestrados. En lo que se refiere al grupo de los reptiles están representados todas las familias presentes en Canarias; el lagarto tizón, de la familia Lacertidae; la lisa común, de la familia Scinidae y el perenquén común, de la familia Gekkonidae.

Por último, hay que hacer una breve referencia a la fauna invertebrada que, como en la mayor parte de la superficie de la isla, se encuentra muy poco estudiada. Hemos podido detectar, dentro del grupo de los no artrópodos, la presencia de conchas de moluscos terrestres, y de arañas (arácnidos), saltamontes (ortópteros), tijeretas (dermápteros), chinches (hemípteros), escarabajos (coleópteros) y mariposas (lepidópteros), dentro del grupo de los artrópodos.

Relación de nombres científicos y vulgares.

Columba livia Fdo.. Ángeles Mercedes Negrín Mora

Apus unicolor unicolor

Asio otus canariensis

Tyto alba alba

Streptopelia turtur turtur

Falco tinnunculus canariensis

Turdus merula

Phylloscopus collybita

Sylvia melanocephala

Sylvia atricapilla

Sylvia conspicillata

Parus caeruleus

Serinus canarius

Acanthis cannabina meadewaldoi

Carduelis chloris

Motacilla cinerea

Oryctolagus cuniculus

Rattus rattus

Mus musculus

Felis catus

Canis familiaris

Gallotia gallotia

Chalcides viridanus

Tarentola delalandii

Paloma bravía

Bencejo unicolor

Búho

Lechuza

Tórtola

Cernícalo vulgar

Mirlo

Mosquitero

Curruca cabecinebra

Curruca capirotada

Curruca tomillera

Herrerillo

Canario

Pardillo

Verderón

Alpista

Conejo

Rata

Ratón

Gato

Perro

Lagarto tizón

Lisa

Perenquén

DILIGENCIA: Aprobado/Visto Test Refdo. Auto Pleno en
sesión Extraordinaria de fecha 29 05 98
Santa Úrsula, a 09 NOV. 1998 de LA SECRETARIA.

**PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO, ARQUITECTÓNICO,
ETNOGRÁFICO PROTEGIDO O A PROTEGER.-**

Una vez analizado el territorio, no existe aparentemente ningún elemento de las características mencionadas en el enunciado anterior, por tanto, no es necesario la toma en consideración de posibles condicionantes de este equipo.

DIAGNOSTICO.-

Problemática ambiental preexistente.- Es claro que el elemento fundamental a considerar como preexistente, es el espacio natural protegido del Acantilado de Acentejo. Por tanto, se ha de tener especial cuidado en el tratamiento de borde de este territorio.

Otro aspecto importante a tener en cuenta es la topografía del territorio, en relación con el uso que se pretende dar, así como la adecuación de los usos p

Se incorporan al documento del Plan Parcial planos correspondientes a impactos ambientales preexistentes y variables ambientales afectadas por la actuación.

En dichos planos se analizan y relacionan tales conceptos, identificándose los mismos y situándolos cartográficamente.

En cuanto impactos ambientales preexistentes, se consideran los correspondientes a edificaciones semiderruidas, mal utilizadas que desaparecerán con la urbanización prevista y los vertidos tanto de escombros, como de desechos vegetales. Finalmente existe un pequeño



rebaño de cabras, que actualmente pastorea en el acantilado y utiliza determinadas cuevas del mismo con creación de recintos ejecutados con materiales producto de vertidos, como estancia de dichos animales.

Las variables ambientales significativas, se detallan y ubican en el plano con dicho título, y hacen referencia fundamentalmente al abancalamiento de huertas con muros de piedras existente, que se pretende conservar y al impacto visual que pueda producir en el entorno la urbanización proyectada.

Dicha imagen se considera atenuada por la tipología de la edificación proyectada y por las circunstancias topográficas del entorno próximo, lo cual hace poco significativo dicho impacto.

Finalmente, parece importante estudiar el impacto ambiental producido desde el punto de vista paisajístico en sus dos aspectos: con visual próxima o lejana.

CRITERIOS Y OBJETIVOS.-

Protección y mejora del medio natural.-

Es necesario estudiar la compatibilidad entre las determinaciones del Plan Parcial y el objetivo de protección del medio natural, sobre todo en los aspectos ya mencionados en el apartado de diagnóstico.

Esto se deberá realizar analizando las medidas propuestas y el resultado que de las mismas cabe deducir, para a continuación establecer si son suficientes o no,

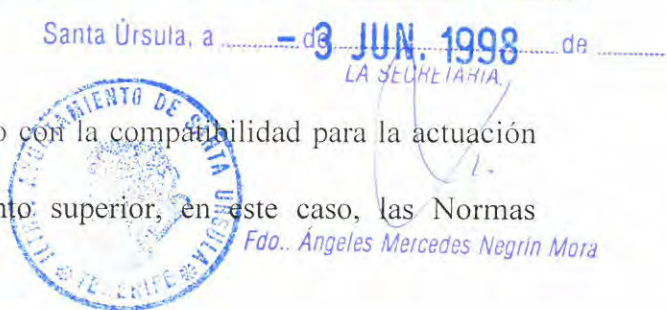
DILIGENCIA: Aprobado/visto Fdo. P. Mora por Fdo. P. Mora en
sesión Extraordinaria de fecha 09 NOV. 1998

Santa Úrsula, a 09 NOV. 1998 de 09 NOV. 1998

DILIGENCIA: Aprobado/visto Fdo. P. Mora por Fdo. P. Mora en

sesión Extraordinaria de fecha 29 05 98

Santa Úrsula, a 29 05 98 de 29 05 98



en relación como antes se ha mencionado con la compatibilidad para la actuación urbanística propuesta por el planeamiento superior, en este caso, las Normas Subsidiarias de Santa Úrsula.

Determinaciones del planeamiento superior.-

Del examen de la documentación de las Normas Subsidiarias, no se deduce en principio, ninguna alusión directa a la protección medioambiental de esta zona estudiada, el S.A.P.U. "El Calvario".

Por otro lado, es lógico, ya que en las fechas de aprobación de dichas Normas Subsidiarias no existía legislación específica al respecto.

Sin embargo, de forma indirecta, si se pueden considerar como tales, determinadas instrucciones que a través de la Norma Subsidiaria se realizan para este planeamiento de desarrollo, concretamente las referidas a:

tipología edificatoria: se establece la correspondiente a ciudad jardín con limitaciones en alturas (dos plantas), parcela mínima (400 m²) y densidad (≤ 20 viviendas/Ha), todo ello, con la limitación de uso para viviendas unifamiliares exclusivamente.

Posicionamiento de las dotaciones: existe la condición para las zonas verdes del Plan Parcial, de tener que ser diseñadas en un único paquete de suelo.

Creación de un paseo litoral con miradores: esta condición no figura en las Normas Subsidiarias, sin embargo es un deseo del Ayuntamiento, el cual lo ha

DILIGENCIA Aprobado/visto Ante Rello por Abto. Pleno en
sesión Extraordinaria de fecha 10 2 1998

Santa Úrsula, a 10 9 NOV. 1998 de LA SECRETARIA.



DILIGENCIA Aprobado/visto por Abto. Pleno
sesión Extraordinaria de fecha 23 05 98

Santa Úrsula, a — de 1998 de LA SECRETARIA.



hecho llegar a los promotores del Plan, con objeto de realizar un recorrido peatonal al borde del acantilado que unifique toda la zona litoral del termino municipal.

Fdo. Angéles Mercedes Negrín Mora

EVALUACIÓN DE LOS EFECTOS.-

Determinaciones propuestas por el Plan Parcial.-

El sector de suelo apto para urbanizar denominado “El Calvario” se desarrolla sobre una superficie bruta de 79.879 m2.

Del estudio preliminar de dicho sector se llegó a la conclusión de remodelar su ámbito para:

- 1º.- Adaptarlo a la Ley de Espacios Naturales de Canarias.
- 2º.- Adaptarlo a la Ley de Carreteras Canaria.
- 3º.- Desclasificar una parte del Sector destinándolo a espacio libre de uso público con la calificación de suelo rústico litoral.
- 4º.- Creación de una vía de servicio que facilite el acceso a la zona.

Estos cuatro puntos mencionados, se han incluido dentro de un documento denominado “modificación de Normas Subsidiarias Sector El Calvario”, que se tramita simultáneamente como expediente independiente.

DILIGENCIA Aprobado/Avisado por Acto Pleno
sesión Extraordinaria de fecha 021098
Santa Úrsula, a 09 NOV. 1998 de LA SECRETARÍA
DILIGENCIA Aprobado/Avisado por Acto Pleno
sesión Extraordinaria de fecha 290598
Santa Úrsula, a 3 JUN. 1998 de LA SECRETARÍA

Este ámbito adaptado según los criterios anteriores, se diseña tomando como base:

1º.- La zona verde propia del Plan, se posiciona a lo largo del borde litoral, incluyendo dentro de la misma el sendero que el Ayuntamiento desea realizar y sirviendo de colchón al Espacio Natural Protegido.

2º.- Se establece un parcelario vinculante con una superficie media por parcela de 650 m², que da como resultado un número máximo de viviendas unifamiliares de 78, lo cual supone una densidad de viviendas/Ha igual a diez viviendas, inferior en un 50% al límite máximo señalado por las Normas Subsidiarias.

3º.- Se divide el ámbito del Plan a los efectos de su gestión en dos unidades de ejecución, que coinciden con las dos etapas del Plan Parcial, de tal forma que la segunda unidad de actuación se ejecute en la segunda fase y se pueda seguir cultivando las huertas actualmente en producción, que están concentradas en dicho subámbito.

4º.- Se contiene una serie de medidas plasmadas en ordenanzas y en planos de ordenación, cuyo objetivo es precisamente dar cauce a las propuestas que de una forma genérica se han introducido en este anexo, y que se detallarán y analizarán más adelante.

Alternativas.-

DILIGENCIA: Aprobado/Aceto Text. Ref. por Auto. Pleno en
sesión Extraordinaria de fecha 02/10/98

Santa Úrsula, a 09 NOV. 1998 de



Fdo. Ángeles Mercedes Negrín Mora

DILIGENCIA: Aprobado/Aceto por Auto. Pleno
sesión Extraordinaria de fecha 29/05/98

Santa Úrsula, a - 3 JUN. 1998 de



Fdo. Ángeles Mercedes Negrín Mora

Las posibilidades de actuación dentro de las limitaciones ya enumeradas en apartados anteriores, tales como, el medio físico, el planeamiento superior, etc. eran escasas.

En cualquier caso, las que se barajaban, se relacionaban sobretodo con la adecuación estricta a las determinaciones señaladas en el planeamiento superior, tales como el ámbito del sector y el agotamiento del aprovechamiento y densidad de viviendas bruta establecidos para la zona; o por el contrario intentar controlar la imagen final de las construcciones previstas desde el punto de vista del impacto paisajístico así como arropar lo mejor posible el espacio natural colindante con la urbanización.

En la primera situación, el resultado final podría haber sido la proliferación de parcelas de 400 m² de superficie mínima y mayor densidad de red viaria, así como el establecimiento de muros de cerramientos de parcelas lindando directamente con el espacio natural, colocando la zona verde a lo largo de la línea de contacto del Sector con la autopista.

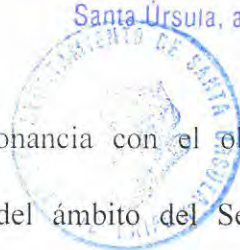
Sin embargo, se ha elegido la segunda alternativa, lógicamente mucho más respetuosa con el medio ambiente y con los criterios y objetivos enunciados con anterioridad.

Esta segunda alternativa se ha reflejado en primer lugar en el expediente de "Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Santa Úrsula Sector El Calvario" que se tramita simultáneamente con este documento.

DILIGENCIA Aprobado/Visto Text. Ref. por Ayto. Pleno en
Sesión 22-11-97 de fecha 10 9 NOV. 1997 de
Santa Úrsula, a LA SECRETARÍA



DILIGENCIA Aprobado/Visto por Ayto. Pleno
Sesión 29-03-98 de fecha 3 MAR. 1998 de
Santa Úrsula, a LA SECRETARÍA



El contenido del mismo, en consonancia con el objetivo anterior, se concreta en la desclasificación de parte del ámbito del Sector, la zona más accidentada topográficamente y remodelando el mismo recuperando parte de la superficie desclasificada al adecuar la zona de protección de la autopista a la nueva normativa vigente (La Ley de Carreteras Canaria); en resumen, se pasa de 83.900 m2 de superficie bruta del Sector a 79.879 m2, correspondientes al nuevo ámbito remodelado y la desclasificación de 6.875 m2 que se asignan a la reglamentación del suelo rústico de acuerdo con las Normas Subsidiarias con la calificación de rústico litoral.

En cuanto al diseño del Sector, éste ya propio del Plan Parcial, se basa fundamentalmente en controlar la imagen final de la zona mediante el estudio de un parcelario con superficies medias de 650 m2, por encima de la parcela mínima y fijar la obligatoriedad de mantener dicho parcelario, con lo cual se controla exactamente el número de viviendas finalmente resultante de la ordenación prevista.

En cuanto al criterio de protección del Espacio Natural, a efectos de diseño, se sitúa la zona verde, propia del Plan, a lo largo de dicho espacio, con objeto de actual a modo de protección del mismo, posibilitando una gradación en cuanto a las transformaciones a realizar del medio físico en relación con el uso que se le asigne al mismo. La zona verde resultante de esta propuesta arroja una superficie de 12.568 m2, superior al mínimo exigido por el anexo al Reglamento del Planeamiento, en este caso, $10\% \text{ s/ } 79.879 \text{ m}^2 = 7.987 \text{ m}^2$.

DILIGENCIA Aprobada/Auto por Auto Pleno en
sesión 021098
Santa Úrsula, a 09 NOV 1998 de



DILIGENCIA Aprobada/Auto por Auto Pleno
sesión 290598
la, a 29 MAY 1998 de



Estos dos fines de protección; el de imagen final a efectos de impacto paisajístico y el de protección del Espacio Natural, se motiva más detalladamente con una serie de medidas correctoras que se detallarán en el próximo apartado.

MEDIDAS GENERALES.-

En relación con los siguientes conceptos:

Adaptación de la red viaria y su enlace con el sistema general de comunicación a las características geomorfológicas del terreno.-

En este sentido y con objeto de aprovechar al máximo los accesos existentes, los dos túneles bajo la autopista, se crea la vía de servicio que los enlaza directamente, y al mismo tiempo, sirve de acceso a parcelas de la urbanización y a la malla viaria de la misma; su adaptación es máxima al terreno, ya que es de pendiente uniforme y escasa sin apenas realización de movimientos de tierras.

En cuanto a la malla propia del Sector, se resuelve de forma más o menos ortogonal, con dos vías de penetración a partir de la vía de servicio, de manera que se resuelven de forma independiente los accesos al exterior de cada una de las unidades de ejecución previstas.

Se procura que no exista cruce de calles, con intersecciones de las mismas desplazadas una de otra a los efectos de limitar la velocidad del tráfico, caso de la vía de penetración perteneciente a la unidad de ejecución nº.1.

DILIGENCIA Anotada/Acta
sesión ~~Extraordinaria~~ por ~~Auto Pleno~~ en
021098

Santa Úrsula, a 09 NOV. 1998 de



Finalmente se utiliza la sección mínima autorizada por las Normas Subsidiarias, 8 metros en total, debido a la escasa entidad de la actuación (77 viviendas) y al menor impacto producido en todos los sentidos.

DILIGENCIA Anotada/Acta
sesión ~~Extraordinaria~~ por ~~Auto Pleno~~
290598
Santa Úrsula, a - 3 JUN. 1998 de

Con objeto de utilizar parte de las vías para aparcamientos en línea se realiza un estudio de circulaciones de las mismas con recorridos en dirección única.

El resultado final es la utilización de 12.021 m² de viario incluyendo la vía de servicio, sobre un total de 79.879 m² de superficie bruta del Sector, lo cual representa un 15% del mismo, cifra por debajo de la media resultante en zonificaciones similares.

Asignación de usos pormenorizados e intensidades, situación de espacios libres y dotaciones.-

El uso previsto en el planeamiento superior es unitario, (residencial ciudad jardín), por tanto, en este tema no caben variaciones, lo único que procede es atenuar su posible impacto con medidas anteriormente citadas, y que figuran en el diseño del Plan, como es el bajar la densidad de viviendas/Ha hasta 10 viviendas/Ha y aumentar la parcela mínima de 400 m² a una media de 650 m².

La situación de los espacios libres ya ha sido analizada y obedece al deseo de protección del espacio natural. Debe hacerse notar a este respecto lo siguiente:

Con objeto de dar cumplimiento a la Normativa Urbanística vigente, será necesario la formación de bancales con muros acabados en piedra natural de altura

DILIGENCIA: Aprobado/visto Tat. Pello por Fdo. Pleno en
sesión Extraordinaria de fecha 021098

Santa Úrsula, a 09 NOV. 1998 de LA SECRETARIA



DILIGENCIA: Aprobado/visto por Ayto. Pleno en
sesión Extraordinaria de fecha 240998

Santa Úrsula, a - 3 JUN. 1998 de LA SECRETARIA

máxima igual a 4 metros, de manera que se produzcan superficies más o menos horizontales con un máximo del 15% de pendiente.

Fdo. Ángeles Mercedes Negrín Mora

Esta solución constructiva es posible según el esquema de sección realizado en los planos de ordenación, previéndose también la constitución de un aval bancario ante el Ayuntamiento que garantice la ejecución de estos banales en zona verde.

El cumplimiento de esta Normativa parece suficiente en opinión del que suscribe como medida correctora, al propio tiempo que facilitará la eliminación de escombros y vertidos actualmente existentes en los bordes del Acantilado.

En cuanto al resto de dotaciones sólo existe, dadas las dimensiones del Plan la correspondiente al uso docente-cultural-social, que se desarrolla en una única parcela situada en la parte superior del ámbito, sin que tenga mayor incidencia a los efectos de posibles impactos dada la escasa entidad de la misma.

Ordenación de los volúmenes de la edificación en relación con el terreno y el paisaje.-

A este respecto se proponen medidas relacionadas básicamente con las Ordenanzas de la edificación, del tenor siguiente:

Limitación del artículo 81 de las Normas Urbanísticas actuales, rebajando el aprovechamiento neto de parcela de 0,50 m²/m² a 0,40 m²/m².

DILIGENCIA. Aprobado/isto por *Art. Pleno* en
sesión *021098*

Santa Úrsula, a *09 NOV. 1998* de



DILIGENCIA Aprobado/isto por *Art. Pleno*
sesión Extra/ordinaria de fecha *29.05.98*
Santa Úrsula, a *- 3 JUN. 1998* de

LA SECRETARÍA.

Artículo 83 corregido en el sentido siguiente: el muro de cerramiento de parcelas frente al paseo litoral tendrá una altura máxima de 1 metro y su tratamiento será de piedra vista.

Fdo. Ángeles Mercedes Negrín Mora

Artículo 82: en las parcelas que den frente al acantilado costero se disminuirá hasta el 10% la superficie edificada en planta de cubierta, restringiendo su uso sólo para la salida de la caja de escaleras.

Artículo 87: en las construcciones adosadas al lindero la altura máxima será de 2,50 metros con una longitud máxima de adosamiento de 6 metros, frente a los 3 metros y 8 metros de adosamiento actuales.

Artículo 137: la altura de cumbrera se limitará a un máximo de 2,50 metros.

Con todas estas precisiones se intenta controlar los posibles excesos edificatorios que al final redundan en un mayor impacto visual.

Otra medida, ya mencionada, que tiene que ver con el concepto que se expone, consiste en la ordenación de la imagen final mediante la obligatoriedad del parcelario, bien entendido que esta obligatoriedad opera en el caso de segregación de parcelas, no en el de agregación de las mismas, ya que esto redundaría en menor número de viviendas.

Existen otras posibles medidas para controlar el volumen edificatorio que ya están contenidas en las Normas Subsidiarias actuales, cuales son:

DILIGENCIA Aprobada/Así por *Acto Pleno* en
sesión *Extraordinaria* de fecha *29 05 98*

DILIGENCIA Aprobada/Así por *Acto Pleno* en
sesión *Extraordinaria* de fecha *29 05 98*

Santa Ursula, a *09 NOV. 1998* de

Santa Ursula, a *29 05 98* de

LA SECRETARÍA.

Limitación de muros de contención a una altura máxima de 4 metros.

Fdo. Angeles Mercedes Negrín Mora

La rasante de la parcela urbanizada deberá ser la media de la correspondiente al terreno natural.

La superficie destinada a azotea en la planta de cubiertas no será superior al 20% del total de la misma, o lo que es lo mismo, la planta de cubiertas tendrá un mínimo del 80% con cubierta inclinada.

En parcelas situadas ladera abajo de la vía de acceso, la altura de la edificación no podrá superar los 3 metros sobre la rasante de la vía.

Conexión del Sector con el entorno inmediato.-

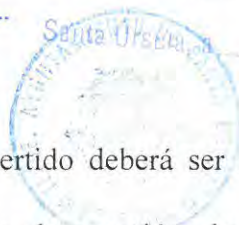
Además de la vía de servicio ya mencionada, se propone la supresión de un tramo de vía perpendicular a la Avenida de Venezuela, dentro del suelo urbano lindante con el Sector, ya que, no tiene sentido al proyectarse la vía de servicio 20 metros más arriba.

Por otro lado, se continúa la Calle Maiquetía, enlazándola con el sistema viario del Sector, de tal forma que se garantiza adecuadamente la continuidad y permeabilidad del viario inmediato con el previsto en el Plan parcial.

Determinación de las infraestructuras en cuanto a la depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.-

La red de saneamiento se diseña teniendo en cuenta la inexistencia de este tipo de infraestructura a nivel municipal.

Santa Úrsula, a *09 NOV. 1998* de *LA SECRETARÍA*



- 3 JUN. 1998

Esto significa que su depuración y vertido deberá ser resuelto de forma autónoma, por tanto, se prevee un sistema de estación depuradora para las viviendas previstas (78) y situada en la cota más baja, con objeto de recoger por gravedad las aguas vertidas a la red de saneamiento.

Las características de dicha depuradora deberán ser tales que pueda permanecer absolutamente enterrada, con un sistema de depuración por oxidación total, las características del sistema de depuración son:

1º.- Dotación a considerar para el cálculo de aguas negras.
3501/habitante/día.

m.s. (materia sólida de agua bruta) 333 mg/l

D.B.O.5. 26 mg/l

2º.- Procedimiento de depuración. La sanidad y dureza de las aguas blancas se transmite a las residuales impidiendo el funcionamiento de las depuradoras biológicas por lo que el procedimiento a emplear constará de:

- Tratamiento físico-químico (coagulación-floculación, mediante reactivos).
- Tratamiento biológico en lecho fijo de las aguas procedentes del físico-químico.

3º.- Niveles de depuración.

a.- Para el físico-químico:

-90% sobre materias sólidas en suspensión

-70% sobre contaminación carbonada

DILIGENCIA Aprobado/Visto por Auto Pleno en
sesión Extraordinaria de fecha 021098
Santa Úrsula, a 09 NOV. 1998 de



-90% sobre fosfatos

Fdo.. Ángeles Mercedes Negrín Mora
-90% sobre detergentes

-90% sobre color

DILIGENCIA Aprobado/Visto por Auto Pleno
sesión Extraordinaria de fecha 290598
Santa Úrsula, a 3 JUN. 1998 de



LA SECRETARIA,

Fdo.. Ángeles Mercedes Negrín Mora

b.- Para el tratamiento biológico complementario:

- 80% respecto a la D.B.0.5

- 85% respecto a la M.S.

El nivel final es de:

-D.B.O. menor de 10 g/m³

-M.S. menor de 2 g/m³

Esta estación depuradora dispondrá de un pozo absorbente para vertidos de agua depurada, a modo de aliviadero, así como un pequeño depósito regulador y estación de bombeo para enviar el agua depurada al depósito para riego situado en la parte superior del Sector.

De esta manera se intenta completar el ciclo procurando al menos producir el menor consumo de un bien escaso como es el agua.

Establecimiento de criterios en cuanto a materiales y coloraciones en urbanización, edificación, mobiliario urbano y ajardinamiento.-

Acorde con los aspectos relacionados en el párrafo anterior, se propone el aprovechamiento, siempre que sea posible, de los muros de mampostería de piedra a cada vista existente, para el cerramiento de parcelas y remates de la urbanización, así como, la obligatoriedad de utilizar este tipo de cerramientos para todas las edificaciones.

DILIGENCIA Aprobado/Verificado por Fdo. Plazo en
sesión 021098

Santa Úrsula, a 09 NOV. 1998 de

LA SECRETARIA



Finalmente, se deberá tener en cuenta en el proyecto de urbanización, el ajardinamiento de los espacios libres, mediante especies vegetales autóctonas y de fácil mantenimiento, mezclando especies de tipo arbóreo, con tapizantes que pueden fijar las tierras vegetales, impidiendo una escorrentía, estableciéndose además la obligatoriedad del ajardinamiento sin ningún tipo de pavimentación, de al menos el 50% de los espacios libres resultantes de la edificación en las parcelas destinadas a viviendas unifamiliares.

Medidas de protección del patrimonio histórico, arqueológico y etnográfico existente.-

De acuerdo con datos consultados, y tras un análisis in situ del territorio, no existen elementos relacionados con los conceptos anteriores, que sea necesario proteger ni lógicamente integrar.

MEDIDAS ZONALES.-

Medidas correctoras permanentes para corregir efectos sobre el medio y situaciones preexistentes.-

Se consideran como tales, los provenientes del diseño del Plan y de su ejecución, en el sentido de la desaparición de los actuales escombros y vertidos que se producen al borde del litoral. Dicho efecto permanente, actualmente existente, se corregirá con la puesta en práctica del Plan Parcial.

DILIGENCIA Aprobado/Verificado por Fdo. Plazo en
sesión 290598

Santa Úrsula, a - 3 JUN. 1998 de

LA SECRETARIA



Fdo. Ángeles Mercedes Negrín Mora

DILIGENCIA Aprobada/inst. por el Pleno en
sesión Extra/ordinaria de fecha 31-01-97.

Santa Úrsula, a 9 de Mayo de 1997



Fdo. Angeles Mercedes Negrín Mora

SECRETARIA,
Escuela de Artes de Artesanos
y de Artes de Artesanos
y Reglamento correspondiente

DILIGENCIA Aprobada/inst. por el Pleno en
sesión Extra/ordinaria de fecha 04-04-97.

Santa Úrsula, a 25 de Abril de 1997



Fdo. Angeles Mercedes Negrín Mora

PROYECTO	PLAN PARCIAL DE ORDENACION
PROPIETARIO	BAQUETELER NORO, S.L.
PLANO	PLAN DE PARCELACION
ESCALA	1/1000
PROYECTANTE	ARQUITECTO PETER M. KLOSTERMANN
FECHA	JUNIO 1997

DILIGENCIA Aprobada/inst. por el Pleno en
sesión Extra/ordinaria de fecha 02-10-98.

Santa Úrsula, a 09 NOV. 1998



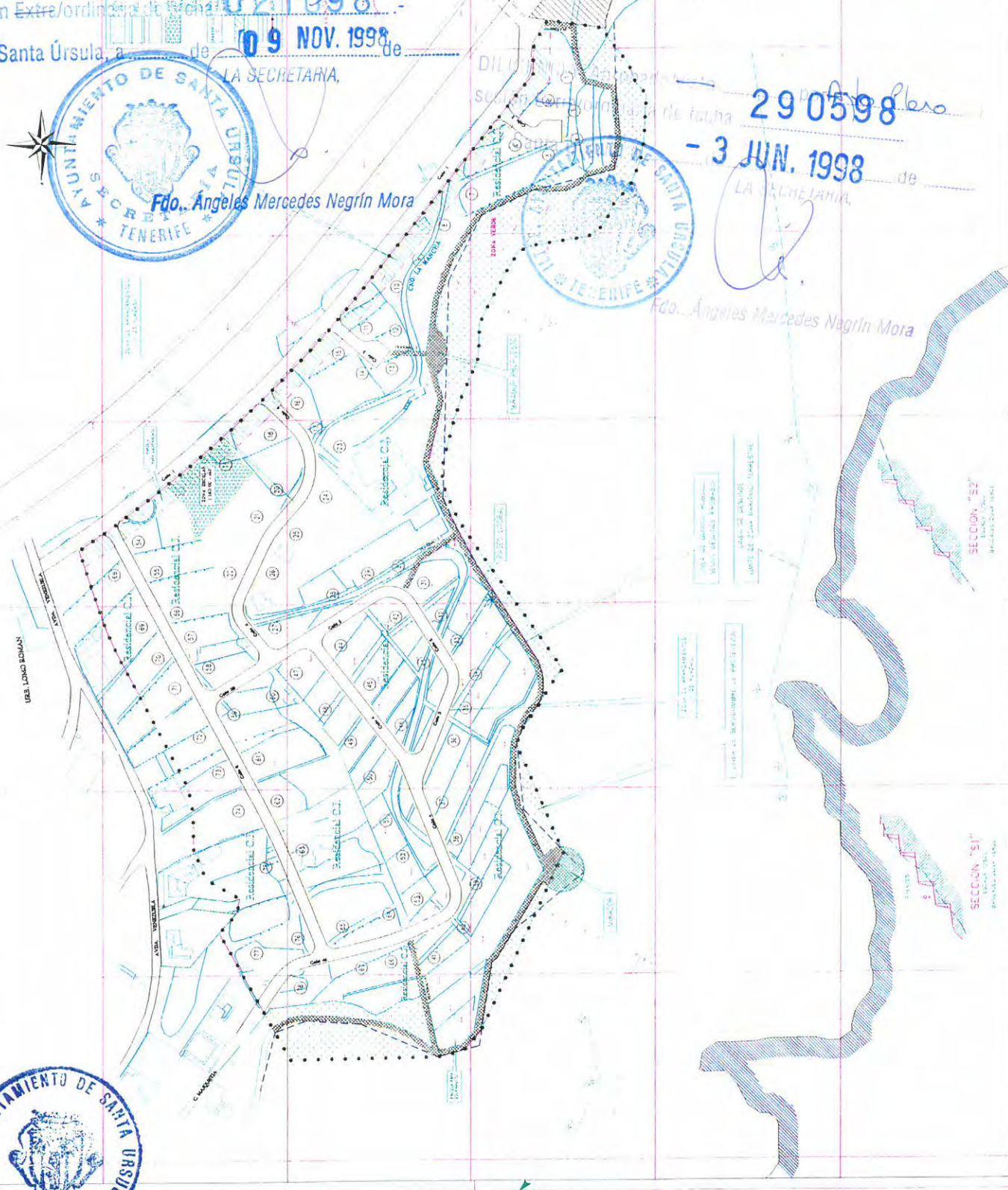
Fdo. Angeles Mercedes Negrín Mora

DILIGENCIA Aprobada/inst. por el Pleno en
sesión Extra/ordinaria de fecha 29-05-98.

- 3 JUN. 1998



Fdo. Angeles Mercedes Negrín Mora



DILIGENCIA Aprobada/Vista por *Fdo. Peral* en
sesión Extraordinaria de fecha **021098**
09 NOV. 1998
Santa Úrsula, a _____ de _____ de _____
LA SECRETARIA.

DILIGENCIA Aprobado/Visto por *Fdo. Peral*
sesión Extraordinaria de fecha **290598**



Las condiciones adecuadas en cuanto a habitabilidad, ruidos, emisiones luminosas, perturbadoras del entorno, son reguladas y recogidas en el planeamiento de ámbito superior, por lo que no es necesario hacer en este momento hincapié en ellas.

En todo caso, hacer notar que se impondrá como condición a los efectos del proyecto de urbanización, el uso de luminarias con luz rasante o matizada, para impedir el posible deslumbramiento nocturno de especies animales.

En cuanto a la eliminación de residuos sólidos, se realizará mediante recogida en bolsas de basura y su almacenamiento en espacios adecuados incrustados dentro del muro de cerramiento de cada parcela con dimensiones mínimas equivalentes a un cubo de basura de tamaño grande (80 X 50 X 50) y cerramiento del hueco con material similar al empleado en el mismo muro o valla de cada vivienda.

El terraplén sobre el que se asienta la autopista, a su paso por la zona estudiada, produce por diferencia de altura, un aislamiento visual y sonoro importante en beneficio del sector. Este efecto se podría acentuar realizando una plantación vegetal de dicha ladera, lo cual escapa al ámbito objeto de estudio.

Medidas correctoras temporales minimizadoras de los efectos ambientales durante la fase de ejecución de obras.-

Movimientos de tierra.-

DILIGENCIA Aprobado/visto por *Arto Plino* en sesión Extraordinaria de fecha **29 05 98** Santa Úrsula a **09 NOV. 1998** de **021098** de **3 JUN. 1998**
LA SECRETARIA.



Teniendo en cuenta las características del terreno existente, huertas dedicadas al cultivo del plátano, frutales y viñas, la mayor parte abandonadas, se dispondrá durante esta fase, de abundante tierra de cultivo, que deberá ser aportada para el tratamiento de los espacios libres previstos, debiéndose almacenar con carácter provisional, dentro de la misma parcela, en el caso de espacio libre privado para ser reutilizada. En los espacios libres públicos, se utilizará la que resulte de la ejecución de las obras de urbanización.

MEDIDAS REMITIDAS A LOS INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN.

Condiciones ambientales que ha de cumplir el proyecto de urbanización.-

Se propone la conservación de los muros de piedra existentes, siempre que sea posible, adecuando para ello la ejecución de la urbanización a los mismos.

Las palmeras y árboles existentes se recuperarán trasladándolos a los espacios libres previstos.

Asimismo, será preciso, tener en cuenta la ejecución de bancales en las zonas verdes previstas con una pendiente máxima del 15% y muros de contención de piedra vista con altura máxima de 4 metros.

A efectos de riego de jardines, se reutilizará el agua depurada producida.

Se deberá también tener en cuenta la reutilización de la tierra vegetal existente, las características de las luminarias ya mencionadas en el apartado

DILIGENCIA Aprobado/into por Ayto. Pleno en
021098

Santa Úrsula, a 09 NOV. 1998 de



DILIGENCIA Aprobado/into por Ayto. Pleno en
sesión Extraordinaria de fecha 29 05 98

Santa Úrsula, a 30 de 98 de



LA SECRETARIA,
Fdo. Angeles Mercedes Negrín Mora

anterior, el uso de determinados tipos de flora en las zonas verdes, así como, la adecuación al terreno natural de las rasantes de las vías previstas y sus remates laterales.

Programa de actuaciones positivas de contenido medioambiental con valoración económica, gestión y plan de seguimiento.-

Se tienen por tales las que deberán incluirse en el proyecto de urbanización ya detalladas en el apartado anterior. En cuanto a su valoración económica, se estima como sigue:

construcción de banales a base de plataformas, con muros de contención acabados en piedra vista hasta un máximo de 4 metros de altura y pendientes del terreno en dichas plataformas con una pendiente máxima del 15%.....40.000.000 Ptas

Reutilización y traslado, en su caso, de la tierra vegetal existente en espacios libres públicos..... 500.000 Ptas.

Utilización de flora autóctona de fácil mantenimiento..... 3.000.000 Ptas

Colocación de luminarias antideslumbrantes..... 2.500.000 Ptas

TOTAL..... 46.000.000 Ptas

Estas medidas serán ejecutadas y controladas por el Ayuntamiento, mediante la aprobación del proyecto de urbanización y el seguimiento de las obras correspondientes.

DILIGENCIA Aprobado/esta por Fdo. Plano
sesión 021098
09 NOV. 1998 de
Santa Úrsula, a de
LA SECRETARÍA.



DILIGENCIA Aprobado/esta por Ab. Plano
sesión 290598
de fecha 290598
Santa Úrsula, a de
LA SECRETARÍA.



- Conservación de muros de piedra existentes en el borde litoral.
- Limitación de alturas de cerramiento en dichos muros
- Acabado en piedra de muros de contención y bancales en interior de parcelas
- Retranqueo mínimo de cinco metros en el frente litoral
- Ajardinamiento de espacios libres (deberán realizarse con taxones representativos del piso bioclimático característico del área)
- Conservación de especies vegetales significativas existentes (phoenix canariensis)
- Condiciones de implantación de la edificación. Reguladas en principio por el art. 80 de las Normas Urbanísticas del Planeamiento General de Santa Úrsula, se propone precisar dicho artículo en los siguientes extremos:

El concepto de calle superior relacionado con la línea media del perfil del terreno natural.

El terreno urbanizado o circundante de la edificación en la parcela, en relación con el terreno natural.

Se considera vía superior cuando la rasante de la misma se encuentre a una cota superior a 2,50 metros del terreno natural en contacto con dicha vía.

DILIGENCIA Aprobado/Visto por Arto. Peno
sesión Extraordinaria de fecha 29 05 98
Santa Úrsula, a 29 de MAY 1998 de



Fdo. Ángeles Mercedes Negrín Mora

El terreno circundante no podrá superar en rasante a la línea media del perfil del terreno natural.

La adecuación del terreno circundante al terreno natural no deberá producir abancalamientos con desniveles superiores a los tres metros.

Planos.-

DILIGENCIA Aprobado/Visto por Arto. Peno en
sesión Extraordinaria de fecha 02 10 98
Santa Úrsula, a 09 de NOV. 1998 de



Fdo. Ángeles Mercedes Negrín Mora

-Delimitación de dos unidades de ejecución.

-Parcelario vinculante.

Proyecto de urbanización.-

-Reutilización de aguas depuradas.

-Creación de bancales para fijar tierras y acondicionar zonas verdes.

-Limpieza de escombros de la actividad agrícola.

-Almacenar y utilizar tierra fértil así como materiales producto de muros de piedra existentes.

-Luminarias de bajo poder reflectante.

EL ARQUITECTO,

DILIGENCIA Aprobado/ visto por Ardo Plana en
sesión ~~Extra~~/ordinaria de fecha 29 05 98
Santa Úrsula, a - 3 de JUN. 1998 de
LA SECRETARIA,

TEXTO REFUNDIDO

PLAN PARCIAL DE ORDENACION

EL CALVARIO BAJO

T.M. SANTA URSULA

DILIGENCIA Aprobado/ visto por Ardo Plana en
sesión ~~Extra~~/ordinaria de fecha 02 10 98
Santa Úrsula, a de 09 NOV 1998 de
LA SECRETARIA,



Edo. Angéles Mercedes Negrín Mora

ANEXO DE PLANOS DE INFORMACION

DILU...
 31-01-97
 SESI...
 1957
 CO DE ESPAÑA
 L. ALFONSO XIII
 L. ALFONSO XIII

E. 1:25.000

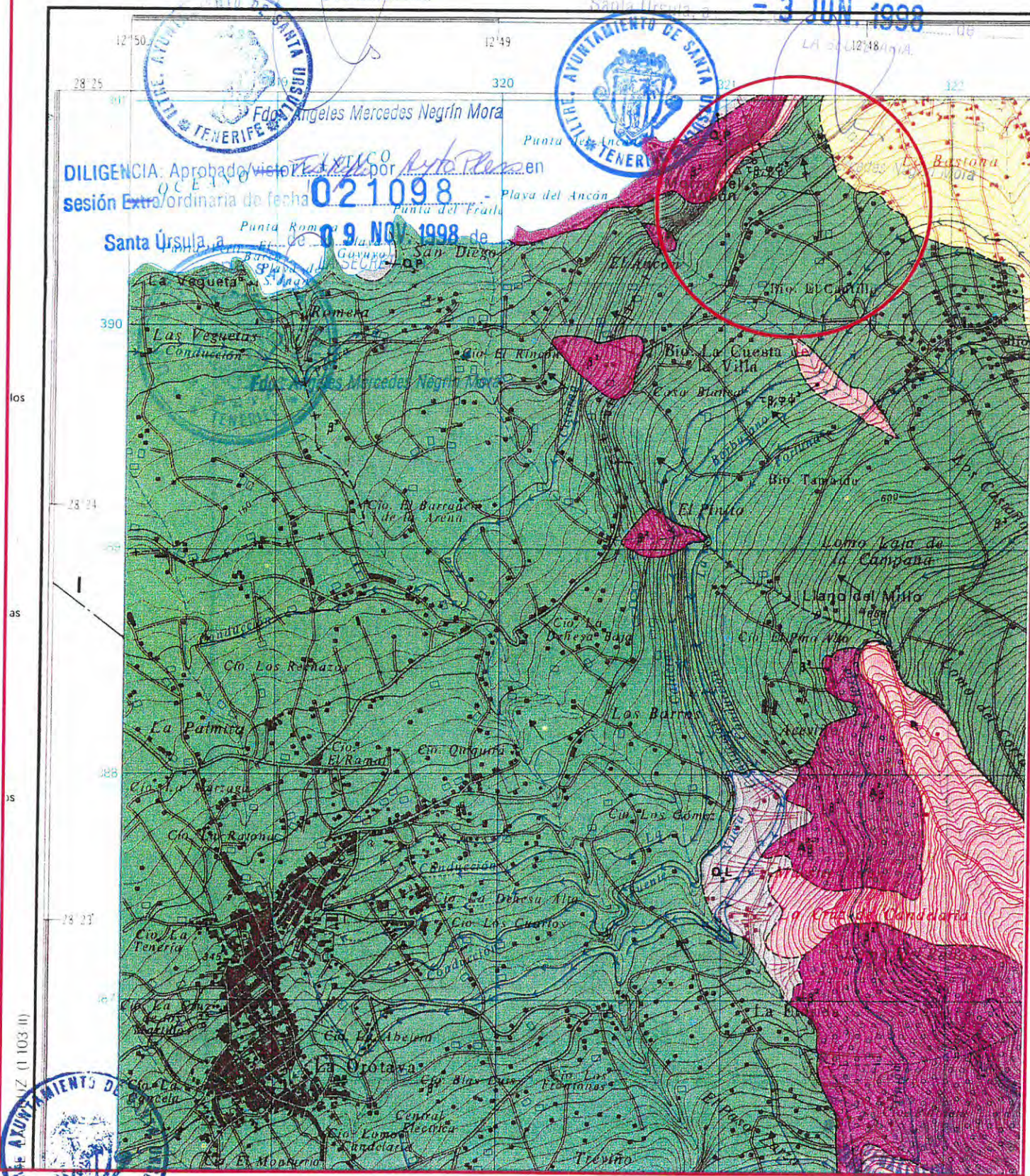
DILIGENCIA Aprobado/~~isto~~ previsto por el Pleno en
sesión ~~Extraordinaria~~ de fecha 04-04-97 .

Santa Úrsula: a 25 de Abril de 1977

LA SEGRETTARIA,

PRIMEIRA Antebainha 29 de Agosto de 1960
Sessão Ordinária de fecha 29 0598

~~- 3 JUN. 1998~~



138 -

DILIGENCIA Aprobado/ visto inicial por el Pleno en
 Sesión de fecha 31-01-97
 Santa Ursula, a 8 de Mayo de 1997

DILIGENCIA Aprobado/ visto por el Pleno en
 Sesión de fecha 04-04-97
 Santa Ursula, a 25 de Abril de 1997

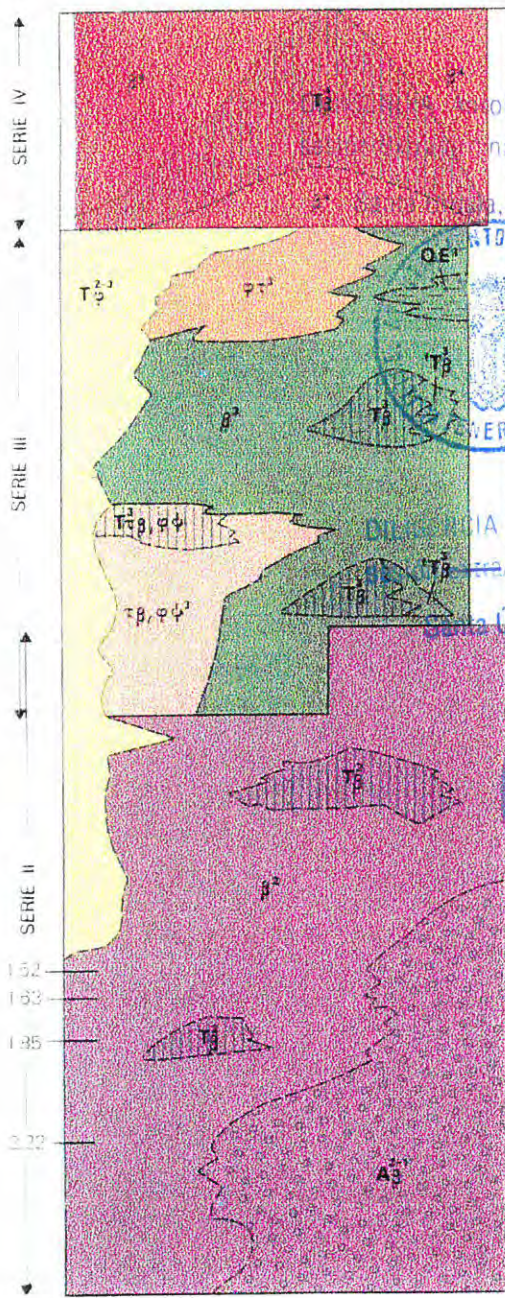
ESTRATIGRAFIA PALEOMAGNETICA



LEYENDA



BRUNHES	CUATERNARIO	
	SUPERIOR	HOLOCENO
MATUYAMA	PLEISTOCENO	
	INTERIOR	
GAUSS	TERCIARIO	
	PLIOCENO	



Q1L Derrubios de ladera

Q1E Suelos por

Q1R Coladas basálticas

Q1L Derrubios de ladera

Q1E Suelos por

Q1R Coladas basálticas

Q1L Derrubios de ladera

Q1E Suelos por

Q1R Coladas basálticas

Q1L Derrubios de ladera

Q1E Suelos por

Q1R Coladas basálticas

Q1L Derrubios de ladera

Q1E Suelos por

Q1R Coladas basálticas

Q1L Derrubios de ladera

Q1E Suelos por

Q1R Coladas basálticas

Q1L Derrubios de ladera

Q1E Suelos por

Q1R Coladas basálticas

Q1L Derrubios de ladera

Q1E Suelos por

Q1R Coladas basálticas

Q1L Derrubios de ladera

Q1E Suelos por

Q1R Coladas basálticas

Q1L Derrubios de ladera

Q1E Suelos por

Q1R Coladas basálticas

Q1L Derrubios de ladera

Q1E Suelos por

Q1R Coladas basálticas

Q1L Derrubios de ladera

Q1E Suelos por

Q1R Coladas basálticas

Q1L Derrubios de ladera

Q1E Suelos por

Q1R Coladas basálticas

Q1L Derrubios de ladera

Q1E Suelos por

Q1R Coladas basálticas

Q1L Derrubios de ladera

Q1E Suelos por

Q1R Coladas basálticas

Q1L Derrubios de ladera

Q1E Suelos por

Q1R Coladas basálticas

Q1L Derrubios de ladera

Q1E Suelos por

Q1R Coladas basálticas

Q1L Derrubios de ladera

Q1E Suelos por

Q1R Coladas basálticas

Q1L Derrubios de ladera

Q1E Suelos por

Q1R Coladas basálticas

Q1L Derrubios de ladera

Q1E Suelos por

Q1R Coladas basálticas

ROCAS FILONIANAS



F1 Basicas

F2 Basicas

EXTRUSIONES



F1 Basicas

F2 Basicas

F3 Basicas

F4 Basicas

F5 Basicas

F6 Basicas

F7 Basicas

F8 Basicas

F9 Basicas

F10 Basicas

F11 Basicas

F12 Basicas



139-



DILIGENCIA Aprobado/Visto inicial por el Pleno en
sesión 31-01-97
20 de Febrero de 1997

[Signature]
Fdo. Mercedes Negrín Mora



DILIGENCIA: Aprobado/Visto *[Signature]*
sesión Extra/ordinaria de fecha 02-10-97
de 09 de Octubre
Santa Úrsula, a LA SECRETARÍA



Fdo. Angeles Mer

por *[Signature]*
Fecha 29-05-98
de 3 de JUN. 1998
de LA SECRETARÍA



Fdo. Angeles Mercedes Negrín Mora



DILIGENCIA: Aprobado *[Signature]* por el Pleno en
sesión Extra/ordinaria de fecha 04-04-97



de 25 de Abril de 1997
de LA SECRETARÍA

Fdo. Angeles Mercedes Negrín Mora



PROYECTO	PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
PROPIETARIO	BRUTIER MOPO, S.L.
PLANO	PLANTA DE PENDIENTES NATURALES
ESCALA	1:1000
FECHA	1997
ELABORADO	ARQUITECTO PETER M. ALDOSTERMAN



140

10. 1993

607-6 AUGUST 28, 2015

0598

UN. 1998

021098

09 NOV. 1998

LA SEGREYARIA

Fdo.. Angeles Mercedes Negrín Mora

25. d

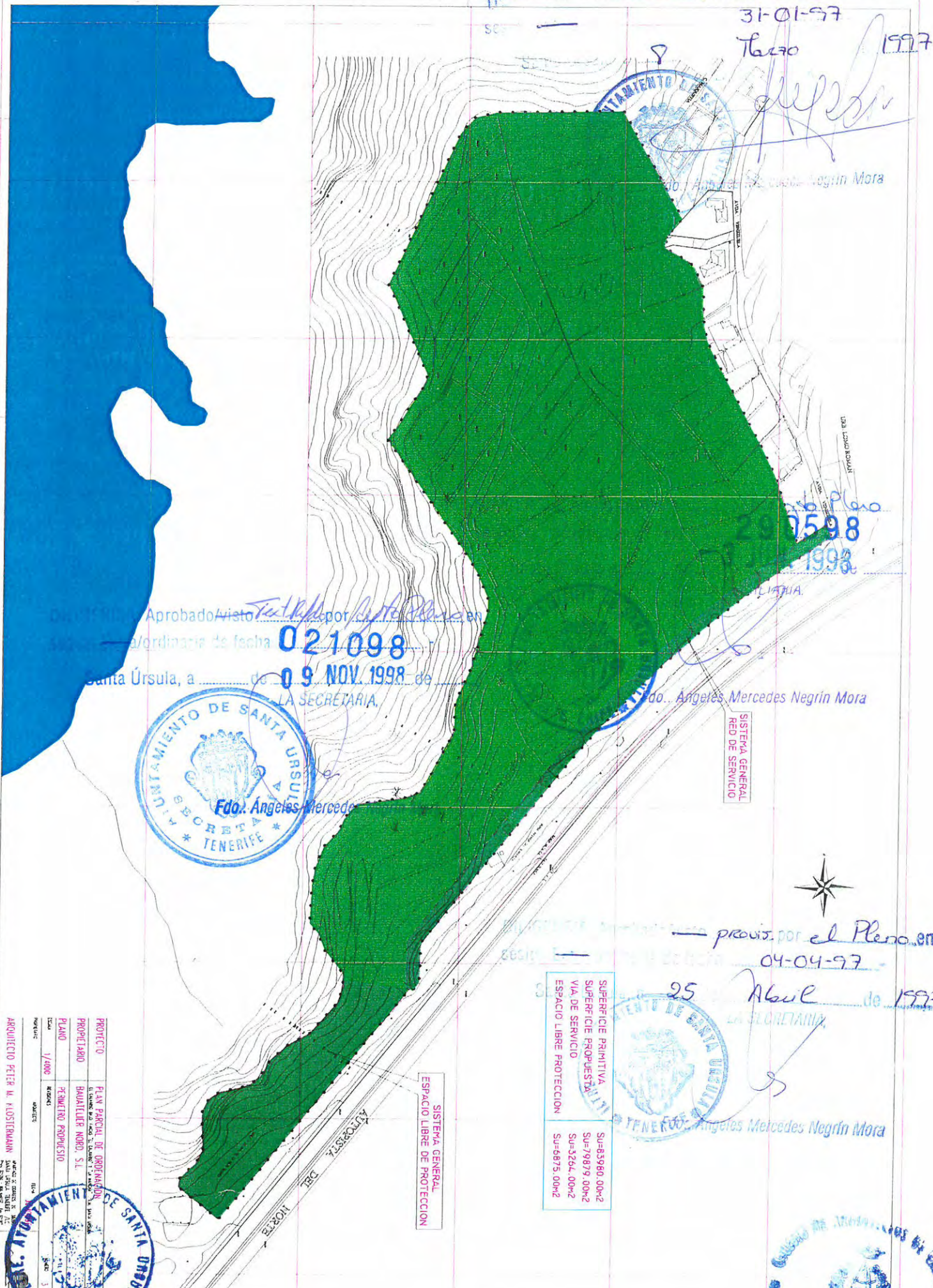
LA SECRETARIA

Fdo.. Ángeles Mercedes Negrín Mora

[illegible]

141 -

inicial por el Pleno en
31-01-97
Tercero 1997



Aprobado/Avisado por el Pleno en
Ordinaria de fecha 021098
Santa Úrsula, a 09 NOV. 1998 de
LA SECRETARIA.

Edo. Angeles Mercedes Negrin Mora

SISTEMA GENERAL
RED DE SERVICIO

previsto por el Pleno en
04-04-97

25 Abril de 1997
LA SECRETARIA

Edo. Angeles Mercedes Negrin Mora

SUPERFICIE PRIMITIVA
SUPERFICIE PROPUESTA
VIA DE SERVICIO
ESPACIO LIBRE PROTECCION

Su=833960.00m2
Su=19879.00m2
Su=3266.00m2
Su=6875.00m2

SISTEMA GENERAL
ESPACIO LIBRE DE PROTECCION

PROYECTO	PLAN PARCIAL DE ORDENACION
PROPIETARIO	BAUATILDER NOROCC. S.L.
PLANO	PERMISO PRODUCCION
Escala	1/4000
FECHA	2000/03
PROYECTISTA	ARQUITECTO PETER M. HUSTENMANN



TEXTO REFUNDIDO

PLAN PARCIAL DE ORDENACION

EL CALVARIO BAJO

T.M. SANTA URSULA

DILIGENCIA Aprobado/visto por As. Pleno
sesión Extra/ordinaria de fecha 29 05 98

Santa Úrsula, a 3 JUN. 1998 de



LA SECRETARIA,

Fdo. Ángeles Mercedes Negrín Mora

DILIGENCIA: Aprobado/visto por As. Pleno en
sesión Extra/ordinaria de fecha 02 10 98

Santa Úrsula, a 09 NOV. 1998 de



LA SECRETARIA,

Fdo. Ángeles Mercedes Negrín Mora

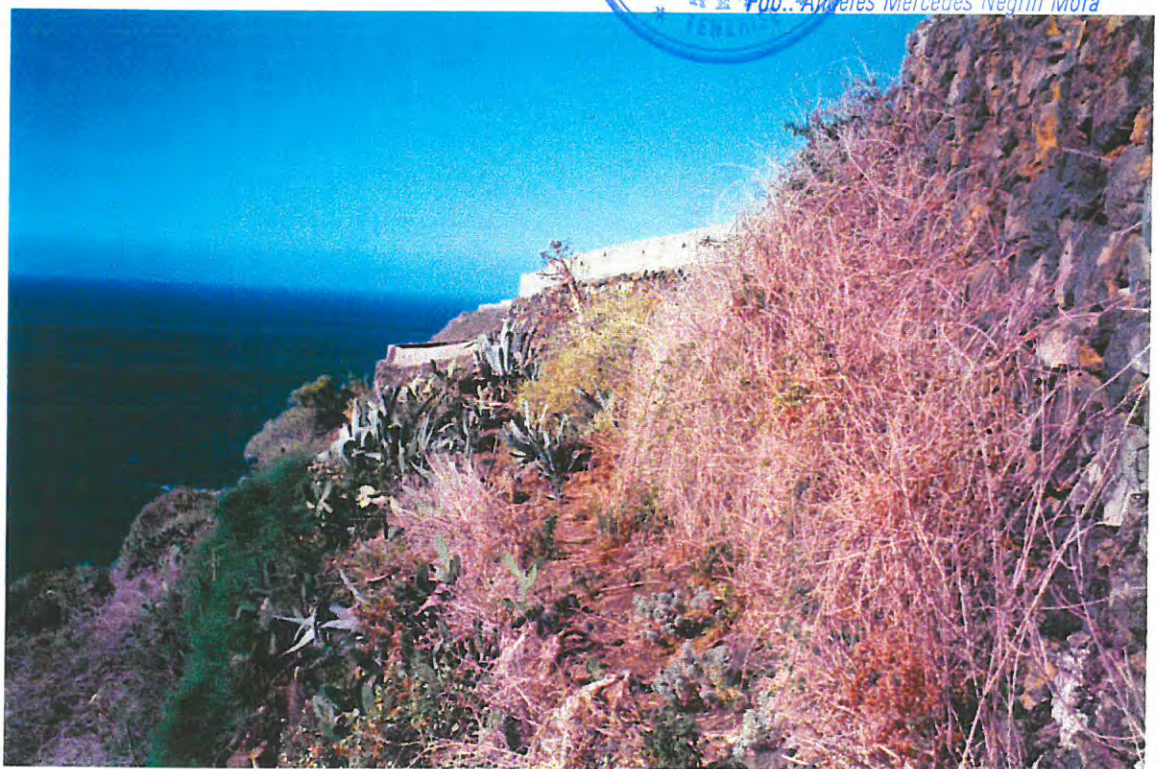
ANEXO FOTOGRAFICO

DILIGENCIA Aprobado/visto por Art. Ptero
sesión Extraordinaria de fecha 29 05 98
Santa Úrsula, a de 3 JUN. 1998 de
LA SECRETARIA.



DILIGENCIA: Aprobado/visto por Art. Ptero en
sesión Extraordinaria de fecha 02 10 98

Santa Úrsula, a de 09 NOV. 1998 de
POSIBLE SENDERO AL BORDE DEL ACANTILADO



DILIGENCIA Aprobado/visto por As. de Pleno
sesión Extraordinaria de fecha 29.05.98
Santa Úrsula, a - 3 JUN. 1998 de



DILIGENCIA: Aprobado/visto por As. de Pleno
sesión Extraordinaria de fecha 02.10.98

Santa Úrsula, a 09 NOV. 1998 de

BORDE DEL SECTOR JUNTO AL CHALET PROPIEDAD DE Dña. LISELOTTE



Fdo. Mercedes Negrín Mora



DILIGENCIA Aprobado/Visto por Asdrúbal Pizarro en
Sesión Extraordinaria de fecha 29.05.98
Santa Úrsula, a 3 JUN. 1998 de LA SECRETARIA.



Fdo.: Ángela Mercedes Negrín Mora



DILIGENCIA: Aprobado/Visto por Asdrúbal Pizarro en
Sesión Extraordinaria de fecha 10.2.1998

BANCALES Y DIVISION DE LAS DOS UNIDADES DE EJECUCION

Santa Úrsula, a 09 NOV. 1998 de LA SECRETARIA.



Fdo.: Ángela Mercedes Negrín Mora



VISTA DE LA UNIDAD DE EJECUCION "II" HACIA LOMO ROMAN

MURO DE DIVISION ENTRE LAS DOS UNIDADES DE EJECUCION



DILIGENCIA Aprobado/Visto por Arto Plazo en
sesión Extraordinaria de fecha 29.05.98 de 1998
LA SECRETARIA,
Arto Angeles Mercedes Negrin Mora

DILIGENCIA: Aprobado/Visto por Arto Plazo en
sesión Extraordinaria de fecha 02.10.98 de 1998
Santa Úrsula, a 09 NOV. 1998 de 1998
LA SECRETARIA,



BANCALES Y MUROS DE CERRAMIENTO DE FINCAS



DILIGENCIA Aprobado/visto por Angela Peralta
sesión Extraordinaria de fecha 29/05/98
Santa Ursula, a 3 JUN 1998 de LA SECHIA



Fdo.. Angeles Mercedes Negrin Mora



DILIGENCIA: Aprobado/visto por Angela Peralta en
sesión Extraordinaria de fecha 02/10/98

PANORAMICA DESDE EL CENTRO DEL AMBITO HACIA LA ZONA
MAS ESTRECHA DEL SECTOR Y URBANIZACION VISTA-PARAISO



Fdo.. Angeles Mercedes Negrin Mora



DILIGENCIA Aprobado/Visto por Abdo Ptero
sesión Extraordinaria de fecha 29.05.98

Santa Úrsula, a 3 JUN. 1998 de



LA SECRETARÍA

Fdo. Angeles Mercedes Negrin Mora



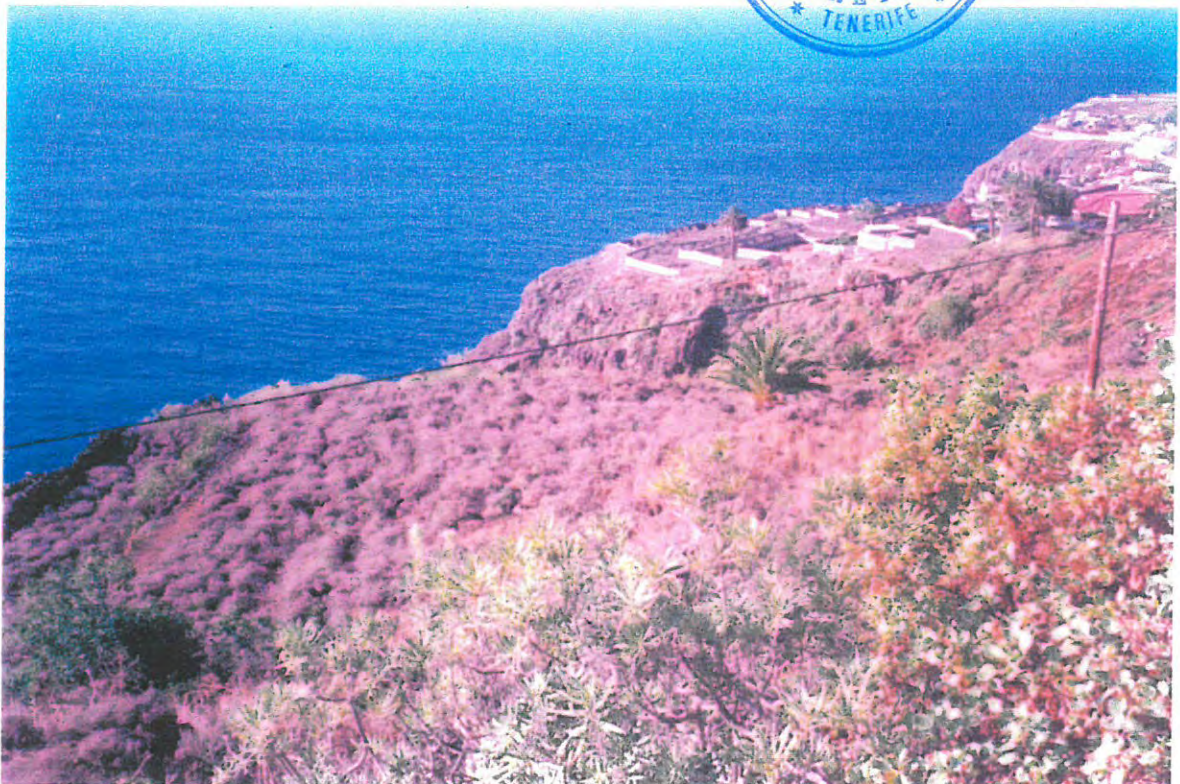
DILIGENCIA: Aprobado/Visto por Abdo Ptero en
sesión Extraordinaria de fecha 02.10.98

Santa Úrsula, a 09 NOV. 1998 de

VISTA DESDE UN EXTREMO DEL SECTOR HACIA EL NÚCLEO DE LOMO ROMAN



Fdo. Angeles Mercedes Negrin Mora



DILIGENCIA Aprobada/ ~~Auto~~ *Auto* por *Auto Pleno* en
sesión ~~Extra~~ ordinaria de fecha **021098**

Santa Úrsula, a de **09 NOV. 1998** de

LA SECRETARIA,

DILIGENCIA Aprobada/ ~~Auto~~ *Auto* por *Auto Pleno*
sesión ~~Extra~~ ordinaria de fecha **290598**

Santa Úrsula, a de **- 3 JUN. 1998**



TALUD DE LA AUTOPISTA Y VISTA HACIA LA ZONA A DESCLASIFICAR

VISTA DEL SECTOR DESDE LOMO ROMAN

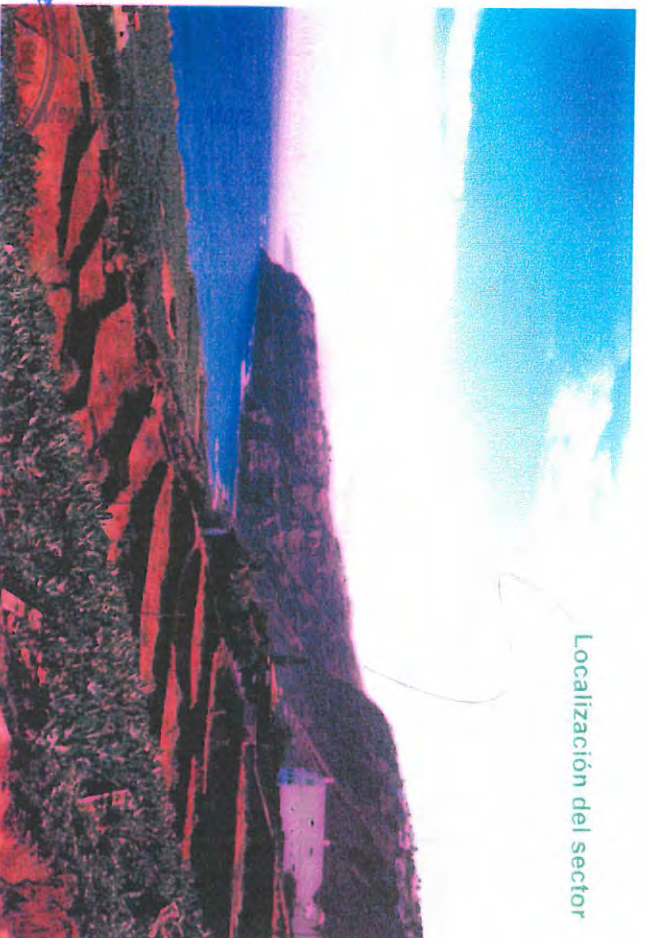


DILIGENCIA: Aprobado/Acuerdo por *Angela Mora*
sesión Extra/ordinaria de fecha *02100*

Santa Úrsula, a *09 NOV 1998*



VISTA DEL SECTOR DESDE LOMO ROMAN



Localización del sector

DILIGENCIA: Aprobado/Acuerdo por *Angela Mora*
sesión Extra/ordinaria de fecha *290530*

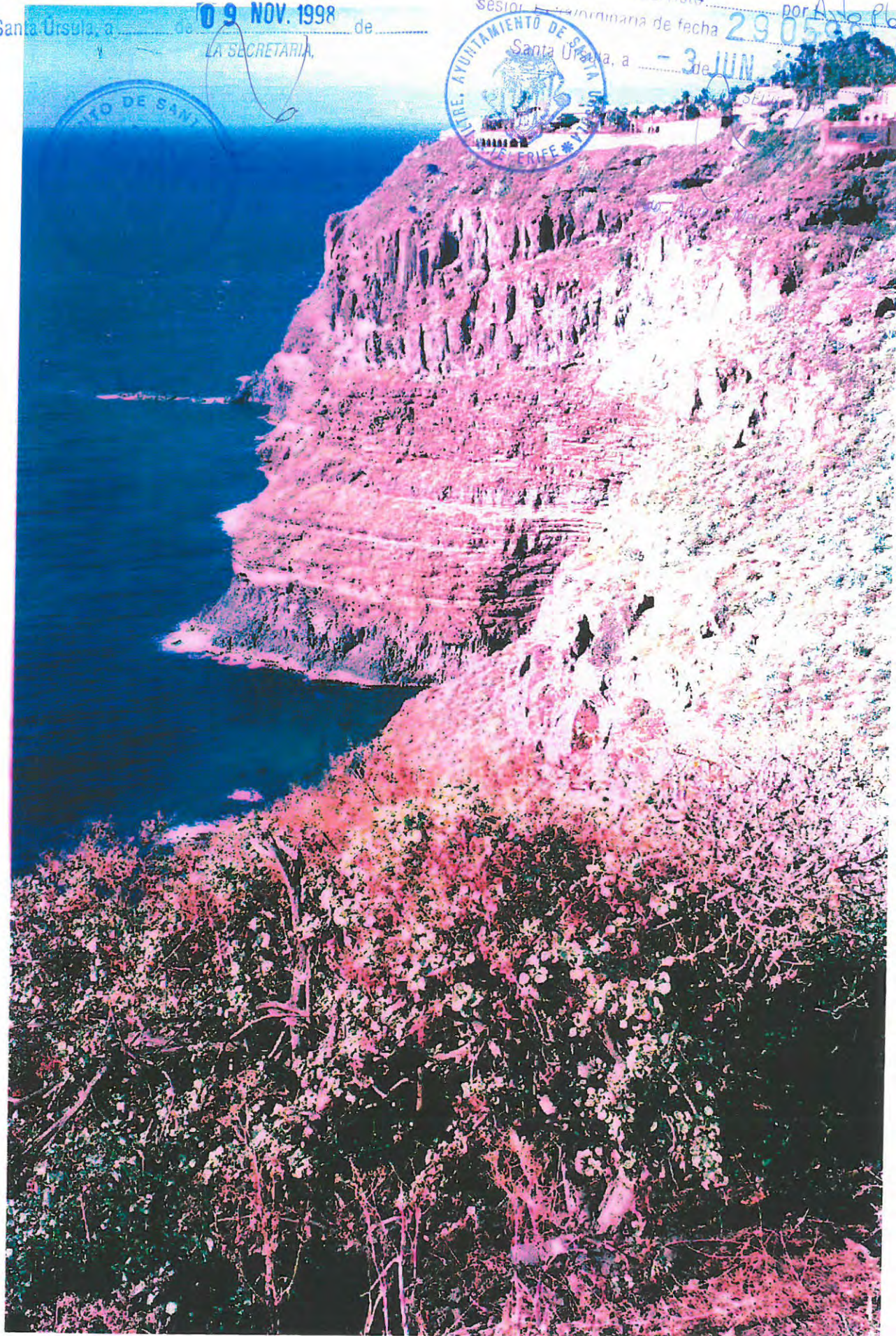
Santa Úrsula, a *3 JUN 1998* de *LA SECRETARIA*

Fdo. Angeles Mercedes Negrín Mora

DILIGENCIA: Aprobado/visto *Fab. Riquelme* por *Auto Pleno* en
sesión Extraordinaria de fecha **021098**

Santa Úrsula, a **09 NOV. 1998** de **LA SECRETARIA**

DILIGENCIA: Aprobado/visto *Fab. Riquelme* por *Auto Pleno* en
sesión Extraordinaria de fecha **290598**



PANORAMICA EXTERIOR AL SECTOR

DILIGENCIA Aprobado/visto por Angela Pardo
sesión Extra/ordinaria de fecha 29 05 98

Santa Úrsula, a 3 JUN. 1998 de LA SECRETARIA



Fdo.. Angeles Mercedes Negrín Mora

DILIGENCIA: Aprobado/visto por Angela Pardo en
sesión Extra/ordinaria de fecha 02 10 98

Santa Úrsula, a 09 NOV. 1998 de LA SECRETARIA



Fdo.. Angeles Mercedes Negrín Mora



VISTA AEREA FOTORREALISTICA

[Handwritten signature]