PEREZ DIAZ, JOSE ACAYMO (1 de 2)
Tercero
Fecha Firma: 08/08/2023
HASH: d501d8f300bfb9ab7d6443ebbc46c629

OCTAVIO MANUEL FERNANDEZ HERNANDEZ (2 de 2)
Secretario
Fecha Firma: 09/08/2023
HASH: 1e30c7ad2505f748b947771ce8a0358a

INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL DE LA REVISIÓN PARCIAL DEL PGO DE CANDELARIA

AJUSTE DE ZONAS VERDES Y ALINEACIÓN EN HUERTAS DE DON PABLO

Promotor:

Ayuntamiento de Candelaria

Autor:

J. Acaymo Pérez Díaz. Licenciado en Ciencias Ambientales. Nº Col. 857

NOVIEMBRE, 2022

Cód. Validación: CZNQ3XXSQMH3LQQF67YE4WEL4
Verificación: https://candelaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 77

INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL DE LA REVISIÓN PARCIAL DEL PGO DE CANDELARIA. AJUSTE DE ZONAS VERDES Y ALINEACIÓN EN HUERTAS DE DON PABLO

1. INTRODUCCIÓN, OBJETO Y NORMATIVA DE APLICACIÓN
   1.1. Introducción y objeto
   1.2. Normativa de aplicación
   1.3. Contenido del ISA y correspondencia con el ISA tramitado
2. ANTECEDENTES
   2.1. Antecedentes urbanísticos
   2.2. Antecedentes ambientales
3. CONSULTAS E INFORMES
   3.1. Propuesta de la ponencia de la Dirección General de Urbanismo. COTMAC 16 de junio de 2010
   3.2. Acuerdo adoptado por la COTMAC de 11 de junio de 2016
4. LOCALIZACIÓN Y ÁMBITO DE ACTUACIÓN. PROPIEDAD
   4.1. Localización y ámbito
   4.2. Estructura de la propiedad
5. SITUACIÓN URBANÍSTICA
   5.1. En relación a las nnss del 87
   5.2. En relacion a la modificación puntual de las nnss 2001
   5.3. En relación al proyecto de urbanización asu – 28 huertas de don pablo
   5.4. En relación al plan general de candelaria de 2007
6. JUSTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE REVISIÓN PARCIAL
   6.1. Justificación de la revisión parcial
   6.2. Descripción de la revisión parcial
7. CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES Y CULTURALES
   7.1. Recursos naturales
   7.2. Recursos patrimoniales
8. USOS Y ESTADO ACTUAL
   8.1. Usos y estado actual
   8.2. Infraestructuras existentes
   8.3. Impactos preexistentes
9. DIAGNOSIS AMBIENTAL
   9.1. Unidades ambientales homogéneas. Diagnosis ambiental. Valoración
   9.2. Limitaciones de uso derivadas de algún parámetro ambiental
10. OBJETIVOS Y CRITERIOS AMBIENTALES
11. EVALUACIÓN DE LAS CONSECUENCAS AMBIENTALES
   11.1. Análisis de las alternativas contempladas. Valoración
   11.2. Valoración detallada y signo de los impactos
12. MEDIDAS AMBIENTALES
   12.1. Medidas protectoras y correctoras de carácter general
   12.2. Medidas protectoras y correctoras de carácter específico
13. VALORACIÓN DE LAS MEDIDAS AMBIENTALES
14. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL
15. RESUMEN Y CONCLUSIONES. INFORME NO TÉCNICO
16. AUTOR DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

Cód. Validación: CZNQ3XXSQMH3LQQF67YE4WEL4
Verificación: https://candelaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 77

INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL DE LA REVISIÓN PARCIAL DEL PGO DE CANDELARIA. AJUSTE DE ZONAS VERDES Y ALINEACIÓN EN HUERTAS DE DON PABLO

1. INTRODUCCIÓN, OBJETO Y NORMATIVA DE APLICACIÓN

1.1. INTRODUCCIÓN Y OBJETO

El presente documento constituye el Informe de Sostenibilidad Ambiental (en adelante, ISA) de la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de Candelaria. Ajuste de Zonas Verdes y Alineación en Huertas de Don Pablo.

El objetivo del presente ISA es dar cumplimiento al escrito de requerimiento de la antigua COTMAC emitido el 11 de julio de 2016 de cara a su aprobación definitiva. En el citado informe se recoge que no se han realizado todas las correcciones solicitadas en los informes y alegaciones recibidas en el año 2010.

El cumplimiento de las correcciones solicitadas ha derivado en pequeñas modificaciones sobre la Revisión Parcial tramitada, que serán expuestas en un apartado posterior, siendo objeto del presente documento, así como del Anexo I. *Justificación del cumplimiento de la Disposición Transitoria Séptima.3,* justificar que desde el punto de vista ambiental tanto el ISA tramitado como la Memoria Ambiental condicionada siguen siendo válidas, subsanándose en los citados documentos los informes de la COTMAC emitidos 29 de Junio de 2010, así como de 11 de julio de 2016.

1.2. NORMATIVA DE APLICACIÓN

El ISA tramitado daba cumplimiento a la normativa vigente en la fecha de su tramitación, la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

La citada Ley fue derogada con la entrada en vigor de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, ley básica nacional, modificada por la Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, la Ley 21/2015, de 20 de julio, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y la Ley 1/2005, de 9 de marzo, por la que se regula el régimen del comercio de derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

Posteriormente, a nivel regional, se aprobó la Ley 4/2017, de 13 de julio, el Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. Esta Ley ha sido parcialmente modificada por el Decreto Ley 15/2020, de 10 de septiembre, de medidas urgentes de impulso de los sectores primario, energético, turístico y territorial de Canarias, publicándose en el BOC de 7 de octubre de 2020 una corrección de errores del citado Decreto Ley.

La Disposición Transitoria Sétima. *Evaluación ambiental de instrumentos de ordenación en trámite*, dispone lo siguiente en su numeral 3.

Los instrumentos de ordenación en elaboración cuya evaluación ambiental se venga realizando conforme a las determinaciones de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, y el Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, podrán continuar su tramitación ***siempre y cuando cuenten con una memoria ambiental aprobada, con o sin condiciones****. Los instrumentos de ordenación que se pretendan aprobar conforme a dichas memorias ambientales deberán justificar técnicamente que*

Cód. Validación: CZNQ3XXSQMH3LQQF67YE4WEL4
Verificación: https://candelaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 77

no se han producido cambios sustanciales en los elementos esenciales que sirvieron de base para realizar su evaluación ambiental estratégica, incluyendo los cambios que deriven del cumplimiento de las condiciones impuestas en la memoria ambiental. Esta justificación técnica deberá presentarse ante el órgano ambiental correspondiente, que deberá pronunciarse en un plazo de dos meses.

En cualquier caso, estos instrumentos de ordenación, así como los que se acojan a lo dispuesto en el apartado 4, tendrán que ser aprobados en el plazo máximo de cinco años desde la entrada en vigor de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

La misma regla será de aplicación a aquellos supuestos en los que, contando con memoria ambiental aprobada, se haya procedido a formular un nuevo informe de sostenibilidad ambiental.

Como se expondrá en el subapartado 3.2. del presente ISA, el instrumento de ordenación en tramitación **cuenta con Memoria Ambiental aprobada, si bien condicionada, por lo que es de aplicación el numeral 3 de la Disposición Transitoria Séptima de la Ley 4/2017**.

1.3. CONTENIDO DEL ISA Y CORRESPONDENCIA CON EL ISA TRAMITADO

La siguiente tabla muestra la correspondencia de apartados entre el ISA tramitado y el que se presenta para su aprobación con las subsanaciones.

Apartados del ISA tramitado	Apartados del ISA que se presenta con las subsanaciones
1. Antecedentes, objeto y necesidad de la revisión parcial	**1. Introducción y objeto**
	1.2. Normativa de aplicación
	1.3. Contenido del ISA y Correspondencia con el ISA tramitado (Presente subapartado)
	2. Antecedentes
	2.1. Antecedentes urbanísticos
	2.2. Antecedentes ambientales
2. Consultas e Informes	**3. Consultas e Informes**
	3.1. COTMAC 2010
	3.2. COTMAC 2016
3. Localización y ámbito. Propiedad	**4. Localización y ámbito. Propiedad**
3.1. Localización y ámbito	4.1. Localización y ámbito
3.2. Estructura de la propiedad	4.2. Estructura de la propiedad
4. Situación urbanística y administrativa	**5. Situación urbanística**
5. Descripción de la propuesta de la Revisión Parcial	**6. Justificación y Descripción de la propuesta de la Revisión Parcial**
6. Características Ambientales y culturales	**7. Características Ambientales y culturales**
6.1. Recursos naturales	7.1. Recursos naturales
6.2. Recursos culturales	7.2. Recursos culturales
7. Usos y estado actual	**8. Usos y estado actual**
7.1. Usos y estado actual	8.1. Usos y estado actual
7.2. Infraestructuras existentes	8.2. Infraestructuras existentes
7.3. Impactos	8.3. Impactos preexistentes

Cód. Validación: CZNQ3XXSQMH3LQQF67YE4WEL4
Verificación: https://candelaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 77

Apartados del ISA tramitado	Apartados del ISA que se presenta con las subsanaciones
8. Diagnosis ambiental	**9. Diagnosis ambiental**
8.1. Unidades ambientales homogéneas. Diagnosis ambiental	9.1. Unidades ambientales homogéneas. Diagnosis ambiental
8.2. Limitaciones de uso derivadas de algún parámetro ambiental	9.2. Limitaciones de uso derivadas de algún parámetro ambiental
9. Objetivos y criterios ambientales	**10. Objetivos y criterios ambientales**
10. Evaluación de las consecuencias ambientales	**11. Evaluación de las consecuencias ambientales**
10.1. Análisis de las alternativas contempladas. Valoración	11.1. Análisis de las alternativas contempladas. Valoración
10.2. Valoración detallada y signo de los impactos. Efectos ambientales	11.2. Valoración detallada y signo de los impactos. Efectos ambientales
11. Medidas ambientales protectoras y correctoras	**12. Medidas ambientales protectoras y correctoras**
12. Valoración de las medidas ambientales	**13. Valoración de las medidas ambientales**
13. Vigilancia y seguimiento ambiental	**14. Programa de Vigilancia ambiental**
14. Resumen y conclusiones. Informe no técnico	**15. Resumen y conclusiones. Informe no técnico**
	16. Autor del Informe de Sostenibilidad Ambiental

Tabla 1. Correspondencia de apartados y subapartados del ISA tramitado y del nuevo ISA que se presenta

La realización de una revisión del ámbito de estudio a través de visita de campo ha conllevado que se expongan nuevas fotografías. Por otro lado, se reordenan subapartados y subtítulos, con el objeto de que el ISA sea más comprensible.

Las subsanaciones realizadas se especifican en el propio ISA, justificando con qué subsanación se corresponden de los informes emitidos.

Se incluye, en un Anexo independiente, la justificación de que los elementos esenciales, así como justificación de que el diagnóstico ambiental no ha variado, sin presencia de nuevos valores ambientales de consideración que supongan una limitación de uso.

2. ANTECEDENTES

2.1. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS

El Municipio de Candelaria disponía de unas NNSS aprobadas por la COTMAC el 17 de Noviembre de 1987.

Dicho planeamiento fue sustituido por el documento de la Revisión del Plan General de Candelaria, adaptado a la TRLOTENC 1/2000, a la Ley de Directrices 19/2003, el PIOT de Tenerife 2002 y demás legislación sectorial, con aprobación definitiva de la COTMAC de 10 de Noviembre del 2006 y Publicación de su Texto Refundido en el BOP nº71, de 17 de Mayo de 2007, estando en estos momentos en vigor.

El ámbito del ASU 28-Huertas de Don Pablo, con Proyecto de Urbanización, con Licencia Municipal del 2001, se encuentra actualmente ejecutado e incluso con las cuatro manzanas residenciales edificadas.

Cód. Validación: CZNQ3XXSQMH3LQQF67YE4WEL4
Verificación: https://candelaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 77

En el año 2002 se adjudica por parte de la Consejería de Obras Públicas el Proyecto de Ampliación del Tercer Carril de la Autopista del Sur TF – 1, que, al ejecutar el nuevo enlace de Candelaria, así como al liberar el dominio público de la Tubería de Conducción de Aguas Regeneradas de Santa Cruz a Valle San Lorenzo, ocasionan la necesidad de desplazar la vía de servicio hacia abajo, produciendo con ello una modificación de las zonas verdes del sector.

El ámbito de la presente Revisión Parcial abarca la superficie del ámbito del anterior ASU 28- Huertas de Don Pablo de las NNSS del 87, así como la zona aledaña de la vía de servicio hasta el enlace con la calle Batayola, y tiene carácter meramente "operativo" al objeto de justificar las modificaciones que se introducen.

Dicha Revisión también se extiende al tramo de la vía de servicio entre el Barranco de Aroba y la calle Batayola, en el frente a la manzana destinada a viviendas VPO, suelo de propiedad municipal, quedando modificada la alineación de ésta, al desplazarse la vía de servicio por la ampliación del Tercer Carril de la Autopista del Sur TF1.

El ámbito de las Huertas de Don Pablo se encuentra completamente ejecutado, abierto al tráfico rodado público y puesto en servicio por parte del Ayuntamiento desde octubre de 2009, estando pendiente la recepción definitiva por parte de éste, y no estando ejecutado el resto de la Vía de Servicio entre el Barranco de Aroba y la c/ Batayola frente a las parcelas de VPO.

Si bien el desplazamiento de la Vía de Servicio viene motivado por imperativo de la obra promovida por la Consejería de Obras Públicas, la justificación de la presente Revisión Parcial deviene de la necesidad de ajustar urbanísticamente la alineación de la vía de servicio que ha obligado a reajustar las zonas verdes del sector, debiéndose justificar expresamente que se mantienen sus superficies y su localización correspondiente.

A pesar de que el ámbito se encuentra ejecutado y urbanizado y en cierto modo, carece de sentido realizar evaluación ambiental. En aplicación de la Ley 9/2006, se desarrolla en paralelo Informe de Sostenibilidad Ambiental, cuyos contenidos se ajustan para este caso concreto de Revisión Parcial en relación a la Resolución de 10 de agosto de 2006 de la COTMAC relativo al Documento de Referencia para elaborar Informes de Sostenibilidad Ambiental de los Planes Generales de Ordenación, desarrollándose asimismo Propuesta de Memoria Ambiental.

Al documento de Modificación Puntual de fecha de noviembre de 2009, se le dio Aprobación Inicial en pleno municipal de fecha de 25 de febrero de 2010, estando 45 días en Información Pública, siendo solicitados los informes sectoriales correspondientes y enviado a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio para informe interadministrativo.

Por acuerdo de la COTMAC de 29 de junio de 2010 al preceptivo trámite de Consulta Interadministrativa, y en relación al informe técnico – jurídico y propuesta de Ponencia Técnica de 21 de junio de 2010, se establece que el documento tiene carácter de Revisión Parcial, planteándose una serie de correcciones al expediente.

Asimismo, se evacuaron toda una serie de informes sectoriales de las diferentes administraciones:

- Informe Área de Planificación Cabildo de Tenerife de 10 de Mayo de 2010.
- Informe Consejo Insular de Aguas de 15 de Abril d e2010.
- Alegación Grupo Municipal CC – PNC.
- Informes Dirección General de Infraestructura Viaria de 13 de Octubre de 2009 y 1 de Septiembre de 2010.

Con fecha 1 de Septiembre de 2010, fue emitido informe por la Dirección General de Infraestructura Viaria, señalándose al efecto en el referido informe el problema de la identificación de la arista exterior de la explanación, a partir de la cual se definen la zona de dominio público y las

Cód. Validación: CZNQ3XXSQMH3LQQF67YE4WEL4
Verificación: https://candelaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 77

servidumbres viarias, así como señaló el problema de los Espacios Libres de Protección Viaria que no computan a efectos de zonas verdes del ámbito.

Habida cuenta de dicha problemática y a Propuesta del Director General de Infraestructura Viaria en relación a la Solicitud del Ayuntamiento de Candelaria de 26 de Septiembre de 2012, se realizó propuesta de autorizar excepcionalmente, por razones socioeconómicas y al no comprometer la seguridad vial, una modificación de las limitaciones a la propiedad de la Autopista TF -1 en la zona conocida como Huertas de Don Pablo el 28 de Septiembre de 2013, dándosele Trámite de Audiencia al Ayuntamiento de Candelaria.

Por Decreto 63/2013 de 6 de Junio de 2013 (BOC nº113 de 14 de junio de 2013), instruido por la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial, se fijan las dimensiones de la zona de protección de la Autopista TF-1, en la zona de las Huertas de Don Pablo, comprendido entre los puntos kilométricos 16+300 y 16+710, fijándose las mismas en:

Franja de protección y límite de edificación	Distancia (m)
Dominio Público	8
Servidumbre	2
Afección	0
Línea límite de Edificación	20 (desde la línea blanca)

Tabla 2. Franjas de protección y límite de edificación

En función de dichas circunstancias se volvió a ajustar la ordenación del ámbito de las Huertas de Don Pablo, recogiendo las líneas de protección viaria propuestas por el Decreto 63/2013, y se estableció como criterio urbanístico no computar los Espacios Libres de Protección Viaria.

Una vez solventadas las dimensiones de la zona de protección de la Autopista TF-1 de las franjas de protección viaria de la TF-1, se procede a corregir el expediente de Revisión Parcial, así como el conjunto de documentos.

2.2. ANTECEDENTES AMBIENTALES

La Revisión Parcial del PGO de Candelaria en el ámbito de Huertas de Don Pablo ha sido sometida a Evaluación Ambiental Estratégica (en adelante, EAE) en aplicación de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

En cumplimiento del procedimiento de EAE se elaboraron los siguientes documentos:

- Informe de Sostenibilidad Ambiental, presente documento
- Propuesta de Memoria Ambiental

Fruto de los procesos de consultas e información pública se emitieron diferentes informes y alegaciones:

<u>Año 2010</u>

- Informe del Consejo Insular de Aguas
- Informe institucional del Cabildo de Tenerife
- Informe de la COTMAC de 30 de junio de 2010
- Alegación del Grupo Municipal CC-PNC

Cód. Validación: CZNQ3XXSQMH3LQQF67YE4WEL4
Verificación: https://candelaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 77

Año 2016

- Informe de la COTMAC de 11 de julio de 2016

3. CONSULTAS E INFORMES

3.1. PROPUESTA DE LA PONENCIA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO. COTMAC 16 DE JUNIO DE 2010

A. En relación al Informe Propuesta de la Ponencia de la Dirección General de urbanismo COTMAC 16 de Junio de 2010.

Se plantean las siguientes consideraciones:

a) Respecto al Procedimiento de la Evaluación Ambiental:

- Existen problemas de diligenciación del expediente. Faltan Informes Sectoriales.

b) Respecto al Contenido de la Evaluación Ambiental:

- Incluir referencias a los procesos geomorfológicos que puedan inducir a riesgos.
- Hacer referencia a las especies vegetales incluidas en la normativa vigente.
- Características de la fauna.
- Características paisajísticas del ámbito.
- En relación al diagnóstico ambiental, justificar las limitaciones de uso en la zona del barranco.
- Evaluación ambiental y medidas ambientales para las obras del encauzamiento de barranco.
- Valoración económica de las medidas ambientales y priorización de las mismas.

c) Respecto al Procedimiento de Formulación del Plan General:

- La formulación del documento se corresponde con una Revisión Parcial, dado que está afectando sistemas generales.
- Solicitar Informe Preceptivo al Consejo Insular de Aguas.
- Solicitar Informe Preceptivo a la Consejería de Obras Públicas y Transportes. ⊓ Solicitar Informe Preceptivo al Cabildo de Tenerife.

d) Consideraciones Técnico – Jurídicas:

- Aportar un plano sobreponiendo el ámbito con el plano de clasificación de suelo.
- Aportar el preceptivo Estudio Económico y Financiero e Informe de Sostenibilidad Ambiental.
- Aclarar la Zona Verde Enlace (J).
- Categorizar la Zona Verde Barranco 4 en alguna categoría de zona verde.
- Debe plasmarse en plano la línea de servidumbre de protección de la Autopista.
- Justificar la condición mínima superficial y geométrica de la Zona Verde Dotación 3.
- Justificar los cambios del viario frente a la Autopista y si se ha producido alguna modificación del ámbito del SUNCU Puntalarga.

Cód. Validación: CZNQ3XXSQMH3LQQF67YE4WEL4
Verificación: https://candelaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 77

B. <u>En relación al Informe del Cabildo de Tenerife de 10 de Mayo de 2010:</u>

El servicio "no tiene nada que informar" y propone las siguientes conclusiones:

- PRIMERO: Las modificaciones propuestas no afectan al modelo insular establecido en el PIOT.
- SEGUNDO: De acuerdo con el informe del Servicio de Conservación y Explotación de Carreteras, dado que esta vía no tiene carácter insular no hay nada que informar.
- TERCERO: Sin prejuicio de lo expuesto en el punto anterior, dada la funcionalidad de este viario, se recomienda que su sección permanezca en 12 metros.

C. <u>En relación al Informe del CIAT de 15 de Abril de 2010:</u>

Informe en sentido CONDICIONADO, a que se subsanen las determinaciones siguientes:

1. Debe representarse en la documentación de la Modificación cualificada la totalidad de los cauces presentes y adyacentes a su ámbito.
2. Debe determinarse como Suelo de Protección de Barrancos la franja indicativa de Dominio Público Hidráulico del Barranco de Aroba, asignándose para la misma el uso de Espacios Libres (Protección de Barranco).
3. Debe determinarse como Suelo de Protección de Infraestructuras (Hidráulicas) el Dominio Público Hidráulico relativo al Corredor Hidráulico de conducciones correspondiente a la conducción de reutilización de aguas regeneradas desde la EDAR de Buenos Aires hasta Valle San Lorenzo, asignándose para el mismo el uso de Espacios Libres (Protección de Infraestructuras Hidráulicas) así como una definición gráfica adecuada.

Reunidos al efecto con los técnicos del CIATF y en relación al informe Condicionado, se acuerda con los mismos respecto a las determinaciones planteadas, lo siguiente:

- Incluir la totalidad de los cauces presentes y adyacentes al ámbito.
- El Bco. de Aroba mantiene su condición de Zona Verde (Plaza) dado que se propone encauzarlo, manteniéndose en cualquier caso la referencia al Dominio Público Hidráulico (5 + 5 metros).
- Dentro de la banda de SRPI de la Autopista TF-1 se mantiene la referencia del Dominio Público Hidráulico relativo al Corredor Hidráulico de la conducción de aguas regeneradas de Santa Cruz al Valle San Lorenzo.
- Asimismo, en relación a la parcela de Dotación Pública afectada por el trazado de la canalización del Bco. No Catalogado como público, se propone añadir una condición específica normativa en el sentido de que sea el propio Proyecto de Ejecución de la parcela Dotacional pública quien valore la posibilidad de su desvío por la calle para eliminar la actual afección.

D. <u>En relación a la alegación del Grupo Municipal CC – PNC de Candelaria:</u>

Durante el periodo de información pública se presentó alegación del Grupo Municipal de CC – PNC de Candelaria, cuyo contenido más relevante es el siguiente:

- En relación a la Ley de Directrices, propone que no se canalice el Bco. de Aroba.
- Plantea el por qué no se incorporó al Plan General el Convenio para el desarrollo del ASU-28 del año 2001 entre el Ayuntamiento y la Promotora ADR S.L.
- Plantea que el expediente de Modificación Puntual "obedece a una cuestión particular".
- Propone que se tiene que mantener la misma extensión de zonas verdes y con las mismas condiciones topográficas y de accesibilidad al uso público.

Cód. Validación: CZNQ3XXSQMH3LQQF67YE4WEL4
Verificación: https://candelaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 77

En relación pues, a los informes sectoriales y a la alegación presentada se procede a corregir el expediente de REVISIÓN PARCIAL.

A efectos de procedimiento la tramitación del expediente seguirá los siguientes pasos:

- Se da por evacuado el informe previo interadministrativo.
- Se convalida el procedimiento pasando de Modificación Puntual Cualificada a Revisión Parcial.
- Se corrige el ISA y se presenta Propuesta de Memoria Ambiental, se da Aprobación Provisional en Pleno y se remite a informes sectoriales y a Aprobación Definitiva de COTMAC.

3.2. ACUERDO ADOPTADO POR LA COTMAC DE 11 DE JUNIO DE 2016

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión ordinaria celebrada el 11 de julio de 2016, en su sede de Santa Cruz de Tenerife, adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO:

PRIMERO. De conformidad con lo establecido en el artículo 27.1.e) II. del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 d mayo, **APROBAR** la **MEMORIA AMBIENTAL** de la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de Candelaria. Reajuste de zonas verdes y alineación de la vía conocida como Huertas de Don Pable (Exp. 2010/0351) **CONDICIONADA** a que se subsanen las observaciones derivadas del informe ambiental de fecha 29 de abril de 2016 que a continuación se relacionan:

A) Respecto al Informe de Sostenibilidad Ambiental (*Acuerdo de COTMAC 30/6/2010*)

A continuación, se relacionan los reparos que señalaba el Acuerdo de la COTMAC de junio de 2016 junto con las observaciones derivadas del análisis realizado a la nueva documentación.

4.1. Se ponen de manifiesto los aspectos concernientes a riesgos hidrológicos. El Plan de Defensa Frente a Avenidas asigna al tramo inferior del Barranco de Aroba (ficha 1408) un nivel "*grave*" de peligrosidad, dada la cercanía a edificaciones. Dicho tramo se encuentra fuera del ámbito de la revisión, no obstante, hay que tener en cuenta que el tramo inmediatamente superior está propuesto para canalizar y rellenar a fin de generar una plataforma adecuada donde desarrollar la ordenación pormenorizada que se propone (Zona Verde y vía de servicio). En la ejecución de las citadas obras deberán tenerse en cuenta las medidas particulares de carácter estructural contenidas en el Plan de Defensa Frente a Avenidas.

6.1. El Informe de Sostenibilidad analiza las actuaciones a realizar en el entorno del cauce del barranco de Aroba, pero no realiza la valoración de los efectos requerida en el Acuerdo de la COTMAC de junio de 2010. Por ello, no se considera subsanado este aspecto.

6.3. En este apartado debe incluirse, al menos de forma indicativa, la prioridad en la ejecución de las medidas correctoras. No se observa este aspecto en la documentación. No se considera subsanada.

Cód. Validación: CZNQ3XXSQMH3LQQF67YE4WEL4
Verificación: https://candelaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 77

4. LOCALIZACIÓN Y ÁMBITO DE ACTUACIÓN. PROPIEDAD

4.1. LOCALIZACIÓN Y ÁMBITO

El ámbito de la presente Revisión Parcial abarca el sector del viejo ASU 28 – Huertas de Don Pablo, más el tramo del frente de la Autopista entre el Barranco de Aroba, la c/ Batayola y el frente de la parcela de VPO de Propiedad Municipal, abarcando una superficie de 41.623,73 m², de los cuales 33.139,65 m² corresponden a las Huertas de Don Pablo y el resto, 8.484,08 m² al frente de la Autopista.

Se localiza junto al acceso de Candelaria en el enlace de la Autopista TF-1 y linda:

- **Al Norte**: la trasera de parcelas del viejo Plan Parcial del Pozo de la Virgen y el frente de la Parcela de VPO y Calle Batayola.
- **Al Sur**: vía de acceso a Candelaria desde rotonda TF-1.
- **Al Este**: trasera parcelas Pozo de la Virgen y Parcela VPO.
- **Al Oeste**: frente de la Autopista TF-1 y vía de acceso a Candelaria.

Se aclara expresamente que en este caso el ámbito tiene "carácter operativo" al objeto de justificar las modificaciones de zonas verdes y la corrección de la alineación de la vía de servicio, estando dicha zona dentro del SRPI de la Autopista TF-1.

Ambos ámbitos, meramente orientativos y como recintos delimitadores que permitan realizar la comparación entre el PGO 2007 y la Revisión Parcial, han sido ligeramente modificados con respecto al documento que dispone de Aprobación Inicial con fecha de 8 de julio de 2015, para adaptarlos a que ellas piezas de ordenación pormenorizada que presentan cambio de uso entre ambos planeamientos y cumplir así con el requerimiento de la Consejería del 11 de julio de 2016.

4.2. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

El ámbito objeto del presente expediente de Revisión Parcial de **41.623,73 m²** abarca un conjunto de 4 propiedades.

1. Propiedad privada: **14.673 m²s.**

2. Consejo Insular de Aguas de Tenerife (Cauce Público): **1.008,24 m²s** (100 m² se solapan con el viario de la vía de servicio)

3. Ayuntamiento de Candelaria: Dotación/Plaza: ZV(PZ)S: 1.814,27 m²s, ZV(J) + ZV (PU) 3.550,64 m²s = 5.364,87 m²s + Viario = 10.897,31 m²s + ZP(ZV) = 2.751,24 m²s (Plaza sobre barranco de Aroba. **Total: 19.005,37 m²s.**

4. Consejería de Obras Públicas: 3.483,84 m²s (EL) + 206,10 m²s (EL) + 3.338,56, **Total= 7.028,50 m²s.**

Cód. Validación: CZNQ3XXSQMH3LQQF67YE4WEL4
Verificación: https://candelaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 77

5. SITUACIÓN URBANÍSTICA

La zona en cuestión ha ido con el transcurso del tiempo sufriendo sucesivas modificaciones hasta su consolidación urbanística por el PGO del 2007, y que se comentan brevemente.

5.1. EN RELACIÓN A LAS NNSS DEL 87

El sector estaba clasificado en Suelo Urbano y sometido al desarrollo de una Actuación en Suelo Urbano ASU – 28 Huertas de Don Pablo.

Ordenado detalladamente y sin necesidad de desarrollar Plan Parcial posterior, se definían sus parámetros y condiciones urbanísticas en el documento de Gestión de Actuaciones en Suelo Urbano.

La ordenación desarrollaba tres manzanas en Edificación Cerrada con Jardín delantero y 3 plantas de altura, y 2 manzanas en Edificación Abierta con 3 plantas, localizando 3 parcelas de Equipamiento Público y una zona verde en la zona de contacto con el Sector del Pozo de la Virgen.

Dicha ordenación no llegó a desarrollarse dado que se reordenó posteriormente mediante Modificación Puntual de las NNSS.

Con fecha 12 de Abril de 2000 se formaliza Convenio Urbanístico entre el Ayuntamiento de la Villa de Candelaria y Amador Ramos, S.L. al objeto de posibilitar la Modificación Puntual de las NNSS, ajustar el aprovechamiento del ASU-28 al aprovechamiento urbanístico de las NNSS del 87, fijar los compromisos de las cesiones de suelo con una superficie del 20% de la superficie del ámbito en zona verde y equipamiento público según el artículo 55 de las NNSS del 87, fijar la cesión del 10% del aprovechamiento medio que se transformó en una superficie equivalente de local construido de unos 1.500 m², fijar los compromisos de la urbanización del ámbito, correspondiendo al Ayuntamiento de Candelaria redactar y tramitar la Modificación Puntual de las NNSS del 87, así como recoger dichas previsiones en el nuevo Plan General de Ordenación de forma pormenorizada.

Cód. Validación: CZNQ3XXSQMH3LQQF67YE4WEL4
Verificación: https://candelaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 77

NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE CANDELARIA

EXCMO. CABILDO INSULAR DE TENERIFE - EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CANDELARIA

ACTUACIONES EN SUELO URBANO HUERTAS DON PABLO 28 JUNIO. 1985

PROPIEDAD	TIPO
MIGUEL ANGEL OLIVERA Y OTROS	TIPO D
SITUACION	**SUPERFICIE**
CRUCE CANDELARIA	30.315 m2

CALIFICACION PLAN GENERAL

SUELO URBANO (SIN DESARROLLO DE PLAN PARCIAL)

FINALIDAD ASU

Apertura de calles y Cesiones de suelo

DATOS GENERALES

DENSIDAD	SUPERFICIE POLIGONO	PORCENTAJE CESIONES
60 Vdas/Ha	30.315 m2	20 %
SUPERFICIE - CESIONES	**EDIFICABILIDAD**	**VOLUMEN**
6.063 m2		

CESIONES

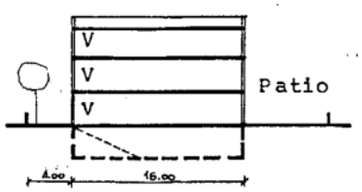
PROPIEDAD A(ANTONIO PLASENCIA)
SUPERFICIE...5565 m2.....APROVECHAMIENTO.....1100 m2
PROPIEDAD B(MIGUEL ANGEL OLIVERA)
SUPERFICIE...7650 m2.....APROVECHAMIENTO.....1500 m2
PROPIEDAD C(FINCA DON PABLO)
SUPERFICIE...6800 m2.....ZONA VERDE.....2500 m2
PROPIEDAD D
SUPERFICIE...10300 m2....APROVECHAMIENTO...1600 m2..ZONA VERDE...600

CALIFICACION URBANISTICA , CONDICIONES NORMATIVAS , SECCION CARACTERISTICA

Edificación Adosada con Jardín Delantero y TRES plantas de altura

Edificación Abierta con TRES plantas de altura y 1,60 m2/m2

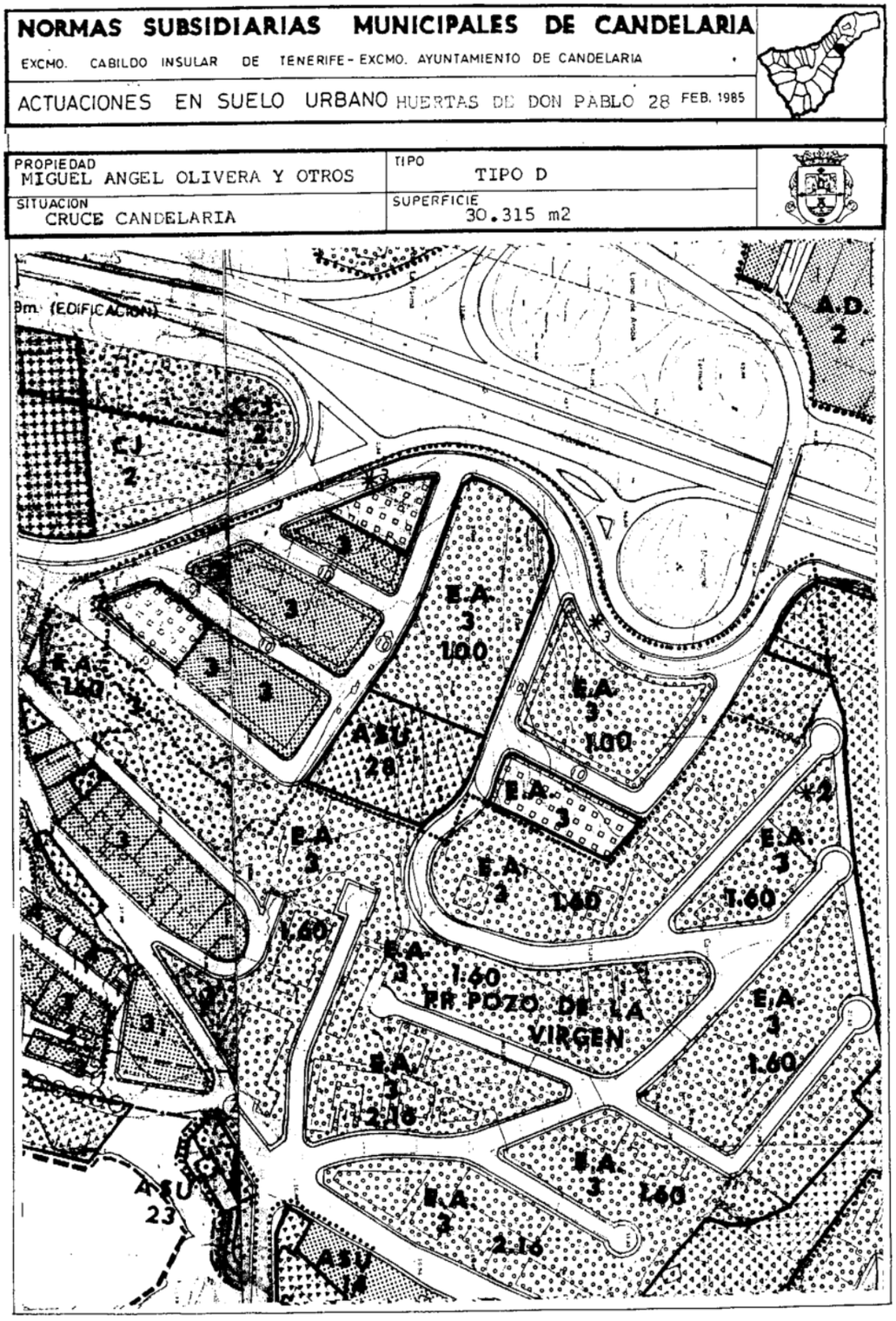
Será preceptivo el Proyectode Reparcelación,posibilitandose luego la promoción independiente de las propiedades garantizándose las cesiones y las obligaciones de urbanizar.



OBLIGACIONES DE LA PROMOCION

Apertura de calles Y urbanización completa de las mismas

Cód. Validación: CZNQ3XXSQMH3LQQF67YE4WEL4
Verificación: https://candelaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 77



Cód. Validación: CZNQ3XXSQMH3LQQF67YE4WEL4
Verificación: https://candelaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 77

5.2. EN RELACION A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS 2001

El 12 de Abril de 2000 se suscribe entre el Promotor de la iniciativa, A.D.R., S.L., y el Ayuntamiento de Candelaria, Convenio Urbanístico para la Modificación Puntual del ASU 28 – Huertas de Don Pablo, motivado en gran parte por la afección sobre la Ordenación Detallada de las NNSS del 87, del nuevo trazado de la vía de Servicio de la Autopista TF-1.

En dicho Convenio se establecieron las condiciones generales para el desarrollo del Sector, así como los compromisos entre el Ayuntamiento y la Promotora.

La Ordenación Detallada propuesta se desarrollaba en 1 manzana en Edificación Cerrada con jardín delantero y 3 plantas de altura y 3 manzanas en Edificación Abierta con 3 plantas de altura, cuyas traseras se adosan para completar las manzanas del sector colindante del Pozo de la Virgen.

Se localizaba la Dotación Pública junto a la vía de acceso de Candelaria y el resto de la Manzana se calificaba en Zona Verde, disponiéndose las otras zonas verdes en colindancia a la vía de servicio de la Autopista.

Dicho documento se Aprueba Definitivamente por la COTMAC y su Orden Departamental es de 11 de Mayo de 2001.

En base a dicho documento se desarrolló el Proyecto de Urbanización, que está actualmente ejecutado y pendiente de Recepción por parte del Ayuntamiento.

MODIFICACIÓN PUNTUAL MARZO 2001

ASU 28 Huertas Don Pablo. Parámetros Urbanísticos

	Dimensiones	Superficie - Tipologías - %			Edificabilidad m²
Equipamiento (Dotación)	**28 x 42 34 x 42 (CJ)**	**1.176 1.428 (CJ)**	**C 3-3**	**4,5%**	**3.528 No computa**
Espacio Libre Barranco	-	930 No contabiliza a efecto de cesiones			-
Zona Verde Barranco (PZ)	-	1.900			-
Zona Verde Acceso (PZ)	-	2.242			-
Zona Verde Plaza	-	1.080			-
Peatonal y Jardín (P-J)	-	970 + 600			-
Espacio Libre Autopista	-	1.210 No contabiliza a efecto de cesiones			-
TOTAL VERDE (Público)	**-**	**6.792**		**21,08%**	**-**
TOTAL Espacio Libre	**-**	**2.140 No contabiliza**		**6,65%**	**-**
Viario Rodado	**-**	**6.907**		**21,5%**	**-**
Parcela 1	66 x 67	4.422 (EA3-1,60)			7.075
Parcela 2	87 x 57	4.959 (EA3-1,60)			7.934
Parcela 3	20 x 103	2.060 (EA3-1,60)			3.296
Parcela 4	100 x 28 103 x 34 (Cs)	2.800 (C3) 3.502 (CJ)			8.400
Total Parcelas	**-**	**14.943**		**46%**	**26.705**
TOTAL SECTOR	**-**	**32.210**		**100%**	**26.705**

Cód. Validación: CZNQ3XXSQMH3LQQF67YE4WEL4
Verificación: https://candelaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 77

5.3. EN RELACIÓN AL PROYECTO DE URBANIZACIÓN ASU – 28 HUERTAS DE DON PABLO

Redactado el Proyecto de Urbanización por el Arquitecto D. Roque Hernández Afonso, se concede Licencia de Obra Mayor en la Comisión de Gobierno de Candelaria de 7 de Junio de 2001.

Dicho Proyecto de Urbanización define las condiciones y materiales de toda la obra civil y de las redes infraestructurales:

- Obra Civil
  - Calzadas
  - Aceras
  - Muros
  - Señalización
  - Zonas Verdes
- Instalaciones
  - Red de Abastecimiento
  - Red de Saneamiento y Pluviales
  - Red de Telefonía
  - Red de Baja Tensión
  - Red de Alumbrado Público
  - Jardinería

La urbanización está ejecutada en su totalidad y abierta al tráfico rodado por parte del Ayuntamiento de Candelaria, y las 4 parcelas residenciales están edificadas, estando en estos momentos en el proceso de recepción de dichas Obras por parte del Ayuntamiento, recogiéndose ya la propuesta del Plan General de Ordenación de Candelaria del 2007 que realizó algunas modificaciones en relación a la Modificación Puntual del 2001.

5.4. EN RELACIÓN AL PLAN GENERAL DE CANDELARIA DE 2007

El Plan General de Ordenación de Candelaria de 2007 clasificó el Sector en Suelo Urbano Consolidado dado que ya estaba urbanizado y en gran parte edificadas las parcelas.

En dicha Ordenación Detallada, se realizaron algunas modificaciones respecto a la ordenación de la Modificación Puntual del 2001, concretamente:

- Se desplazó la Dotación Pública de la parcela junto a la Vía de Acceso a la parcela, situada junto al Barranco de Aroba, en Tipología Cerrada con 3 – 4 plantas de altura, con uso específico de Defensa y Seguridad.
- Se intercambió la Zona Verde prevista en dicha parcela a la parcela colindante a la vía de acceso para conformar una gran zona verde.
- Se formalizó un Convenio Urbanístico C – 3, para aumentar la edificabilidad de una manzana en Edificación Abierta, transformándose dicha edificabilidad en metálico, Convenio que se tramitó y aprobó incorporado al Plan General.
- Se calificó de Zona Verde la parte superior del Barranco de Aroba que se proponía canalizar para convertirla en Zona Verde y Aparcamiento, contabilizando a efectos de cesiones.

La presente Revisión, surge ante la necesidad de modificar el Plan General de 2007, debido al déficit de zonas verdes generado por el desplazamiento hacia lado mar de la vía de servicio de la TF-1, dentro del marco del Proyecto de Ampliación del Tercer Carril de la TF-1, motivado por imperativo de la Consejería de Obras Públicas, producido:

- Por el talud del nudo inferior del enlace.
- Por la liberación de la tubería de Conducción de Aguas Regeneradas al Sur.

Cód. Validación: CZNQ3XXSQMH3LQQF67YE4WEL4
Verificación: https://candelaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 77

6. JUSTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE REVISIÓN PARCIAL

6.1. JUSTIFICACIÓN DE LA REVISIÓN PARCIAL

El artículo 46 de la TRLOTENC 1/2000 sobre Revisión y Modificación de los instrumentos de ordenación, establece los siguientes supuestos de Revisión posibles:

a) Por el agotamiento del aprovechamiento asignado al suelo urbanizable.
b) Por la modificación del modelo territorial establecido.
c) Por la alteración de cualquiera de los elementos de la ordenación estructural.
d) Por la reclasificación de suelos rústicos como urbanizables.

Por la vía de la Modificación podrán alterarse las zonas verdes o espacios previstos, siempre y cuando se mantengan las superficies previstas y en condiciones topográficas similares. Si la Modificación incrementa el volumen edificable de una zona, se deberá prever el incremento de los espacios libres a razón de un mínimo de 5 m² por habitante adicional.

Si bien no está agotado el suelo urbanizable, no se modifica el modelo territorial y no se reclasifica suelo rústico como urbanizable, entra en un uno de los supuestos de Revisión Parcial, el variar el trazado de la vía de servicio de un Sistema General, y que por tanto tiene carácter "elemento estructural", tal como se recoge también el artículo 56 sobre Revisión de los Instrumentos de Ordenación del Decreto 55/2006 de 9 de Mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias.

El objeto de la presente Revisión Parcial tiene por objeto justificar el **mantenimiento de las zonas verdes y espacios libres, así como el ajuste de la alineación de la vía de servicio, motivada por el desplazamiento de la obra de ampliación del tercer carril de la TF-1, donde por dichas circunstancias, parte de las zonas verdes anteriormente consideradas como tales, han pasado a tener consideración de espacios libres de protección viaria. Si bien en su conjunto, cumplimenta la superficie de zonas verdes y espacios libres inicialmente propuestas, no contabilizan a efecto de cómputo con el estándar normativo establecido**.

A dichos efectos, será preciso justificar en el área territorial de la Costa de Candelaria, el cumplimiento del estándar previsto en el artículo 32.7.a) del TRLOTENC 1/2000.

6.2. DESCRIPCIÓN DE LA REVISIÓN PARCIAL

La modificación existente entre la obra de urbanización real ejecutada y en servicio, y la ordenación detallada del Plan General del 2007, deviene del desplazamiento de la Vía de Servicio de la Autopista TF–1 motivada por la Ampliación de la obra del Tercer Carril promovida por la Consejería de Obras Públicas, tanto por que se desplazó el apoyo del pie del muro del talud del enlace, como por liberar el dominio público de la tubería de conducción de aguas regeneradas del Sur.

La presente Revisión Parcial de Plan General, tiene por objeto la modificación de usos pormenorizados y sus compatibilidades, con el objeto de recuperar la superficie de zonas verdes computables antes de la modificación sobrevenida por la obra del Tercer Carril de la Autopista TF-1.

En la zona del frente de la Autopista en el tramo de la parcela de las VPO hasta la calle Batayola, en el frente a la fachada de las Viviendas de Protección, que no contabilizaba a efectos de Zonas Verdes en el PGO de 2007 por ser espacio libre afecto a la Autopista, se desplaza hacia la parte de la Autopista, si bien ampliando su superficie, sin que tampoco contabilice a efectos de cesiones.

Dicha vía, cuyo ancho de sección estaba previsto de 12,00 m, es precisa ajustarla a un ancho de 10,00 m, con el objeto de no afectar a la Tubería de Aguas Regeneradas del Sur, que en dicho tramo está enterrada, así como a la parcela de VPO municipal, ajustándose en paralelo el entronque con

Cód. Validación: CZNQ3XXSQMH3LQQF67YE4WEL4
Verificación: https://candelaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 77

la prolongación de la calle Alemania que define las alineaciones de una parcela de VPO municipal, que se ve afectada en su superficie.

El nuevo viario se desarrolla sobre el espacio de dominio público creado por las líneas de servidumbre de la Autovía, según viene establecido en el Decreto 63/2013, de 6 de junio del Gobierno de Canarias, por el que se fijan las dimensiones de las zonas de protección de la Autopista TF-1. La alineación del Plan General de 2007 en la vía de servicio coincide con la delimitación de la Unidad de Actuación de Punta Larga. La nueva alineación establecerá también el cambio de clasificación de suelo, incorporando toda la vía de servicio en Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras.

Esta Revisión Parcial, mantiene la misma intención y vocación que el Plan General de 2007, en cuanto a hacer coincidir la alineación de la manzana con el límite de la Unidad de Actuación, puesto que la modificación se debe a una situación sobrevenida e impuesta por la ampliación del tercer carril de la TF-1.

Asimismo, este ajuste de alineación y límite de la Unidad de Actuación no tiene relevancia ni efecto sobre la ordenación y parámetros de la Unidad de Actuación, al tratarse de un ámbito de escasa superficie, que presenta la urbanización ejecutada y en servicio, con una recepción tácita de la urbanización, a falta de recepción administrativa por parte del Ayuntamiento.

Asimismo, la parcela Dotacional de Defensa y Seguridad, es modificada por una parcela de mayor superficie, con destino de Zona Verde plaza y dotación sanitaria ZV(PZ)-S, sobre la cual se prevé un Centro de Salud de Atención Primaria Comarcal, con acceso desde la plaza y desarrollado, bajo y sobre rasante, quedando liberada de edificación, salvo el acceso a la dotación, la plaza para uso de esparcimiento municipal y del propio Centro de Salud. Las determinaciones de ordenación pormenorizada de la misma se establecerán en esta Revisión, acorde a la redacción de un posterior proyecto que se ajuste a las demandas del Servicio Canario de Salud, y que debe mantener el espacio libre de plaza para el acceso al mismo.

Asimismo, es modificación también de esta Revisión, la ampliación del uso de Zona Verde sobre el Barranco de Aroba, hasta su encuentro con el peatonal que conecta la calle Alemania con Calle Mirador a ambos lados del barranco, así como la ampliación de la Zona Verde (PZ) existente y ya ajardinada, en las plataformas más horizontales contiguas.

Foto 1. Peatonal que conecta la Calle Alemania con la Calle Mirador

Foto 2. Zona de ampliación de Zona Verde en el Barranco de Aroba

6.2.1. Cumplimiento de normativa. Condiciones específicas

Con carácter general se mantienen tanto las determinaciones de la Normativa Estructural como de la Normativa Pormenorizada del PGO de Candelaria del 2007 aprobado definitivamente.

Cód. Validación: CZNQ3XXSQMH3LQQF67YE4WEL4
Verificación: https://candelaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 77

Para el ámbito de referencia se introducen las siguientes Condiciones Específicas Normativas, así:

a) PARCELA VPO: Para la parcela de VPO municipal colindante al ámbito y afectada en su frente por el desplazamiento de la Vía de Servicio de la Autopista TF-1 se mantiene a efectos de cálculo de la edificabilidad, la parcela urbanística "original" derivada de la ordenación detallada del PGO del 2007. Dada la reducción de la superficie de la parcela no será exigible el estándar de aparcamiento.
b) SRPI: Dentro del SRPI de la Autopista TF-1 se establece como Dominio Público Hidráulico el corredor hidráulico de la tubería de aguas regeneradas de Santa Cruz al Valle San Lorenzo con una franja de protección a ambos lados del eje de 3 metros de ancho, así como toda la Vía de Servicio que conecta la calle Alemania con Batayola.
c) BARRANCO DE AROBA: Se posibilita el encauzamiento y relleno del tramo superior del Barranco de Aroba para su consolidación como Zona Verde (Plaza), manteniendo la afección del dominio público de 5 + 5 metros del eje del cauce, debiendo la sección hidráulica del encauzamiento responder a los criterios señalados al efecto por el Consejo Insular de Aguas de Tenerife.
d) PARCELA DOTACIONAL-PLAZA: La Parcela Dotacional Municipal, se clasifica como uso de Zona Verde (Plaza) Dotacional Sanitario, siendo compatible con cualquier otro uso dotacional o comunitario recogido en el Capítulo 6 de la Normativa Pormenorizada de Plan General.

La dotación se desarrollará en planta bajo rasante y en altura. El acceso al centro de salud se realiza a través de planta a nivel de plaza, quedando regulada su ocupación solo en planta baja, con el objeto de liberar suelo destinado a la plaza.

Esta nueva parcela Zona Verde (Plaza) Dotacional Sanitario, se une a la Zona Verde (Plaza) del Plan General de 2007, no quedando limitado en el subsuelo la superficie de aparcamiento, ya que se adaptará a las necesidades del proyecto del Centro de Salud.

Por tanto, para esta parcela en concreto, son de aplicación todas las determinaciones establecidas en el Capítulo 6. Usos Dotacionales o Comunitarios de la Normativa Pormenorizada, con las siguientes particularidades:

- Uso principal combinado de Zona Verde en su categoría de Plaza (PZ) con dotacional sanitario (S), pudiendo ser compatible el dotacional con cualquiera de las dotaciones y equipamientos regulados en la Normativa. ZV(PZ) – S
- Con el objeto de conseguir una solución arquitectónica formal que resuelva en un único proyecto conjunto la plaza y la edificación dotacional sanitaria, no se regula condiciones de tipología edificatoria, más que la ocupación máxima en planta baja sobre la plaza, establecida en un el 15% de la superficie de la plaza. El resto de plantas podrá desarrollarse ocupando la proyección de la superficie de la plaza, admitiéndose los elementos estructurales para garantizar el soporte de las mismas.
- La edificación se deberá separar 5 metros del lindero lateral de la parcela residencial, permitiendo en el retranqueo, accesos y rampas a garajes.
- La altura en plantas sobre rasante de la plaza de la edificación será libre, con el objeto de adaptarse al programa de necesidades de la dotación.
- Dado el desnivel del terreno, se permite edificación bajo la rasante de la plaza, así como aparcamiento en plantas bajo rasante.

Asimismo, afectada por el trazado del actual encauzamiento soterrado del Barranco No Catalogado como Público, se posibilita por la vía del Proyecto de Ejecución de la parcela la posibilidad del desvío del cauce hacia el Bco. de Aroba, por el borde exterior de la parcela, para lo que deberá obtenerse autorización Administrativa del Consejo Insular de Aguas, así como la disponibilidad del suelo necesario.

Cód. Validación: CZNQ3XXSQMH3LQQF67YE4WEL4
Verificación: https://candelaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 19 de 77

e) Se posibilita en todas plantas bajas con fachada y/o acceso desde jardín delantero en Edificación Abierta, el uso Terciario, siempre y cuando se cumplimenten las condiciones de habitabilidad y demás legislación sectorial de aplicación.
f) Las Medidas Ambientales protectoras y correctoras son de obligado cumplimiento para el desarrollo de las obras de acondicionamiento propuestas.

6.2.2. Justificación de Zonas Verdes y Dotaciones

El artículo 59 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006 de 8 de mayo, relativo a las Modificaciones Ordinarias y Cualificadas de los instrumentos de ordenación, plantea una serie de criterios cuando se alteren las zonas verdes o espacios libres públicos, así "para su aprobación se exigirá el mantenimiento de, al menos, la misma superficie y unas condiciones topográficas y de accesibilidad al uso público similares o que, en su caso, mejoren a las que sustituyan".

En relación a las zonas verdes que computan y los espacios libres que no computan, respecto a las líneas de afección y servidumbre de edificación de la Autopista TF-1, se aclara que los espacios libres no computables aumentan y se reducen las zonas verdes computables, si bien en su conjunto se mantiene el compromiso de cesión del 20% del suelo entre zona verde y dotación pública derivado del Convenio del ASU-28 del 12 de abril de 2000, en base al cual se desarrolló, urbanizó y edificó dicho ámbito de suelo urbano.

Respecto al cumplimiento de las zonas verdes y espacios libres dentro del marco del Plan General de Candelaria, y dentro del área territorial de la Costa de Candelaria se aclara que dicha justificación está contenida en la Memoria de Ordenación del PGO, tanto en relación al artículo 32 como al artículo 36 del TRLOTENC 1/2000, haciendo al respecto justificación en tres supuestos:

1º Zonas Verdes y Espacios Libres Insulares, Comarcales y Locales.
2º Zonas Verdes y Espacios Libres Insulares y Comarcales.
3º Zonas Verdes y Espacios Libres Insulares en aplicación del artículo 36.

A dicho respecto, se deberá tener en cuenta que, en relación al artículo 32, es preciso cumplir con la previsión de los 5 m² de suelo de espacio libre por habitante o plaza alojativa, incluyendo Parques Arqueológicos y Etnográficos declarados, así como en relación al artículo 36, "las reservas de sistemas generales establecidos en el planeamiento general no serán computables para el cumplimiento de los estándares del planeamiento parcial".

En el apartado 10.2.3.3 de la Memoria de Ordenación se justifica expresamente el cumplimiento de las zonas verdes y espacios libres en los tres supuestos, siendo la zona de la Costa la que mejor ratio presenta de las 3 zonas consideradas en el Municipio, así **9,45 m²/hab**. en el supuesto 1, **8,68 m²/hab**. en el supuesto 2 y **6,56 m²/hab**. en el supuesto 3, incluyéndose dentro de dicha zona el ámbito de las Huertas de Don Pablo.

En el cuadro y apartados siguientes, se detallan las superficies de las zonas verdes y del resto del ámbito de la Revisión Parcial, tanto de la zona de las Huertas de Don Pablo como del tramo del Frente de la Autopista, comparando la ordenación detallada del PGO de 2007, con la ordenación de la presente Revisión Parcial, donde ya se justifica por sí solo el cumplimiento del artículo 32 del TR DL1/2000, dado que la presenta Revisión Parcial permite equiparar la superficie de suelo de Zona Verde computable con la del Plan General de 2007.

El ámbito objeto de Revisión se encuentra clasificado como Suelo Urbano Consolidado, por lo que no procede la justificación del artículo 36 del TR del DL1/2000, aunque, en cualquier caso, dado que esta Revisión cumple con el déficit de espacios libres generados por la ampliación del Tercer Carril de la TF-1, se cumple también con los requisitos establecidos en las reservas de anteriores planeamientos.

Cód. Validación: CZNQ3XXSQMH3LQQF67YE4WEL4
Verificación: https://candelaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 20 de 77

A) En relación a las Zonas Verdes de la zona de las Huertas de Don Pablo

1. Zona Verde Acceso. ZV (PU)

Se localiza junto a la rotonda de acceso a Candelaria y constituye una parcela única rodeada de viario rodado.

En la propuesta del PGO del 2007 se encuentra calificada como Plaza y Aparcamiento ZV (PZ-AP), para posibilitar en subsuelo el uso de aparcamiento público.

En la presente Revisión Parcial, se propone calificar esta parcela como Zona Verde Parque Urbano ZV (PU), dado que se adapta mejor al criterio establecido al efecto por el artículo 6.6.4. de la Normativa Pormenorizada del PGO, donde se indica que debe "predominar la vegetación y se puede inscribir un círculo de 30 metros". Este criterio, también lo comparte el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978 de 25 de agosto.

Imagen 1. PGO de 2007

En cualquier caso, se mantienen las condiciones topográficas y de accesibilidad al uso público, la zona verde está urbanizada y acondicionada, así como abierta al público.

En relación a la justificación superficial de la parcela, ésta se divide en dos recintos en base a si es, o no computable. El Plan General del 2007, establecía para esta parcela una superficie de espacio libre total de **2.988 m²s**. La presente Revisión Parcial, ordena esta parcela con dos usos de espacio libre diferenciados: recinto **1A: ZV(PU)** con 2.890 m²s y un recinto **1B, EL**, con una superficie de **206,00 m²s**, afectada por la línea de dominio y servidumbre de carreteras, por tanto, no contabiliza a los efectos del cómputo total de espacios libres.

Cód. Validación: CZNQ3XXSQMH3LQQF67YE4WEL4
Verificación: https://candelaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 21 de 77

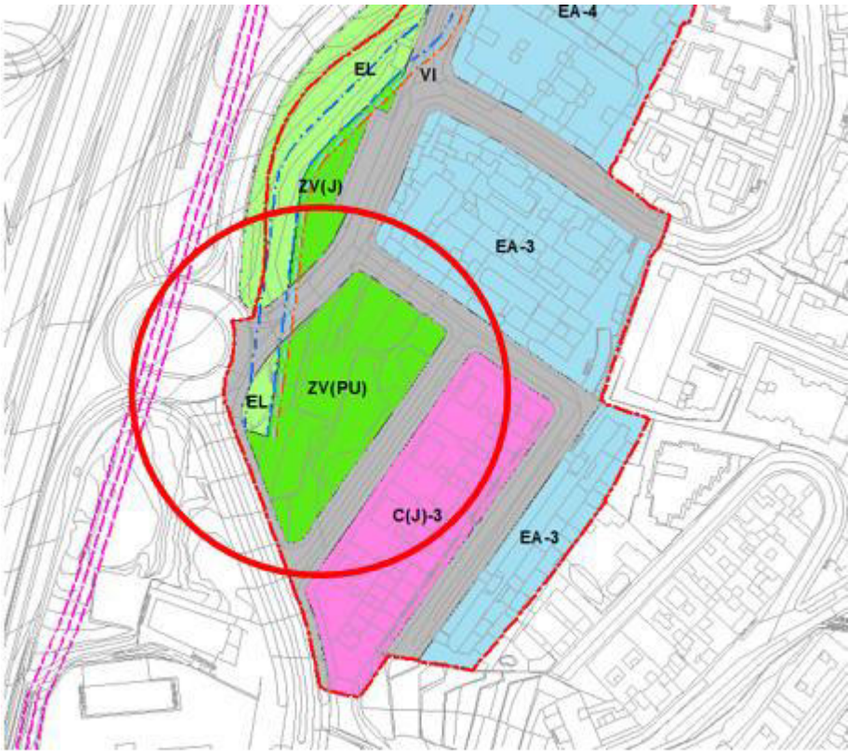


Imagen 2. Revisión Parcial del PGO

2. Espacio Libre Enlace (EL/ZV (PU))

Este recinto se corresponde con el Espacio Libre de Protección Viaria (EL) de la Autopista del Sur TF-1 y con la Zona Verde Parque Urbano (PU), dentro del ámbito objeto de revisión del frente de Huertas de Don Pablo.

Cód. Validación: CZNQ3XXSQMH3LQQF67YE4WEL4
Verificación: https://candelaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 22 de 77

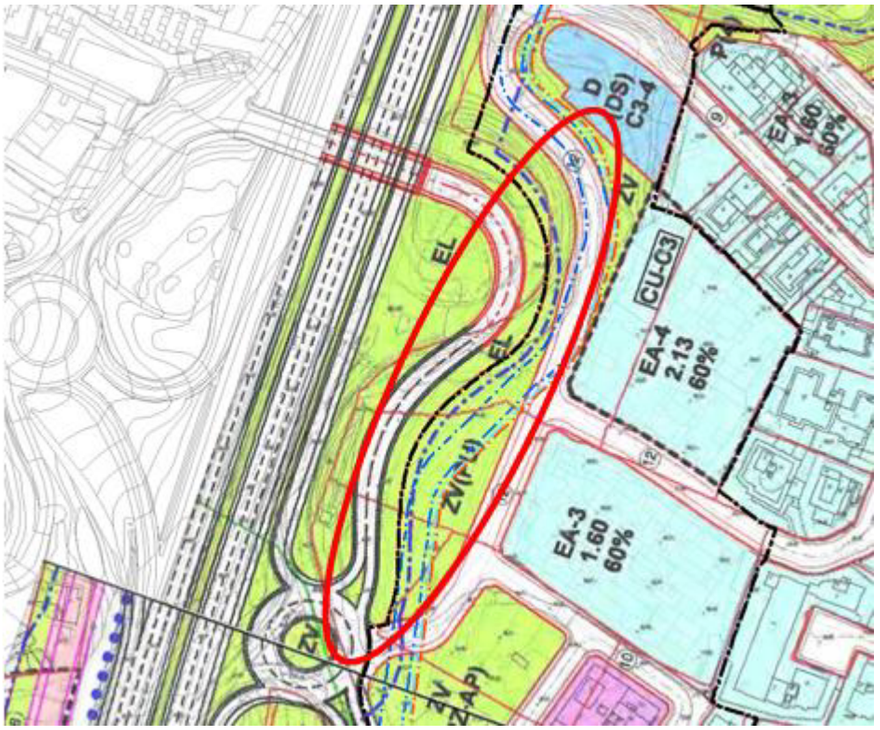


Imagen 3. PGO 2007

Por efecto del desplazamiento de la obra, en el **recinto 2** quedó disminuida la Zona Verde Parque Urbano (PU) computable del Plan General del 2007, de **3.375,00 m²s** a **661,00 m²s**, debido a las afecciones de las líneas de servidumbres producidas por la autopista.

El recinto 2 resultante, queda divido en la presente Revisión Parcial, en dos recintos, 2A: Zona de Espacio Libre no computable (EL) con 2.880,41 m²s y un **recinto 2B: de Espacio Libre Zona Verde Ajardinada (ZV(J))**, superficie de **661 m²s**.

Tal y como se desprende del Informe de Sostenibilidad Ambiental, es preciso proceder al acondicionamiento y restauración de dicho borde de autopista, afectado por movimiento de tierras, y que no acabó de rematar la obra de ampliación del Tercer Carril de la TF-1.

Cód. Validación: CZNQ3XXSQMH3LQQF67YE4WEL4
Verificación: https://candelaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 23 de 77

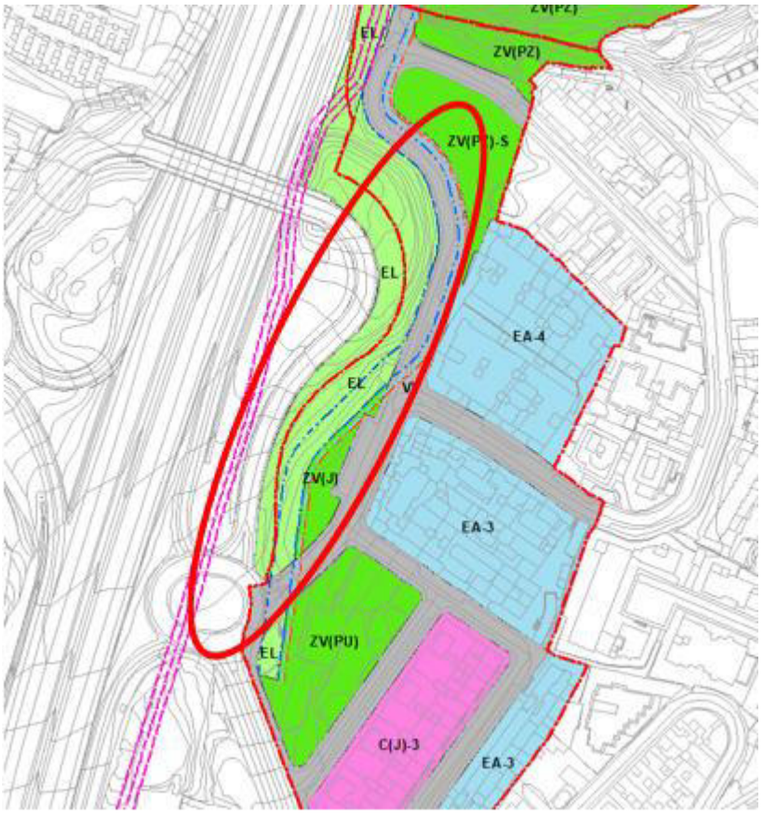


Imagen 4. Revisión Parcial del PGO

3. Zona Verde Dotación (PZ)

El Plan General de 2007, localiza este suelo, en el frente lateral de la Parcela Dotacional municipal, sirviendo de plaza de acceso para la propia parcela. Mantiene su condición topográfica y de accesibilidad al uso público, contabilizando a efectos de cesiones dado que es posible inscribir un círculo de 12 metros, tal como prevé el artículo 6.6.4. de la ordenanza de usos de la Normativa Pormenorizada del Plan General. El Plan General de 2007, destina a esta parcela, recinto 3, una superficie total de Espacio Libre Zona Verde (ZV) de **1.030 m²s**.

Cód. Validación: CZNQ3XXSQMH3LQQF67YE4WEL4
Verificación: https://candelaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 24 de 77

Imagen 5. PGO 2007

Esta Revisión Parcial de Plan General, establece una nueva ordenación pormenorizada en la parcela Dotacional, estableciendo compatibilidad entre el uso de Zona Verde Plaza ZV (PZ)y la Dotacional Sanitaria, con la intención de destinarla tanto a uso de espacio libre y esparcimiento como para la implantación de un Centro de Salud de Atención Primaria. De tal forma que, salvo el acceso a éste, que se deberá producir a través de la plaza, el Centro de Salud se desarrolla bajo y sobrerasante de la plaza, manteniendo liberada de edificación su superficie.

Por tanto, el espacio libre de Zona Verde Plaza, **recinto 3: ZV(PZ)**, destinada al cómputo de superficie de espacio libre integrado dentro del ámbito Huertas de Don Pablo, con una superficie total de parcela de **1.815,32 m²s**, donde **1.532,32 m²s**, quedan destinados a la plaza y el resto a la superficie necesaria para el acceso a la Dotación Sanitaria, en base a un estudio previo realizado por el Ayuntamiento para encaje y viabilidad de un Centro de Salud de Atención Primaria en la parcela.

Cód. Validación: CZNQ3XXSQMH3LQQF67YE4WEL4
Verificación: https://candelaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 25 de 77

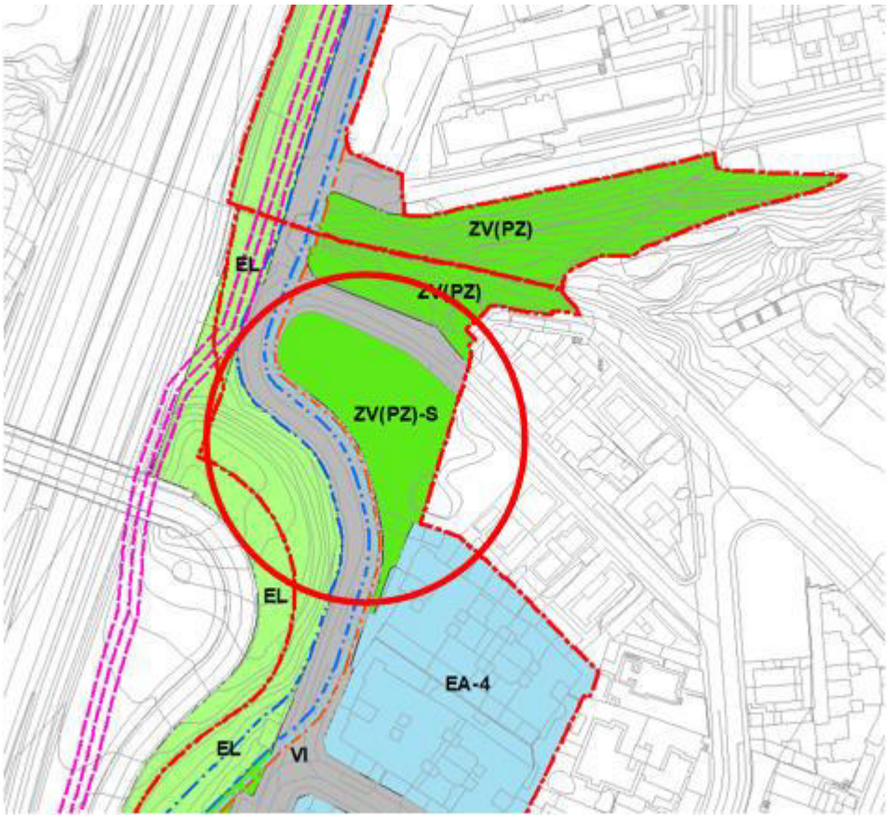


Imagen 6. Revisión Parcial del PGO

Las nuevas determinaciones de ordenación pormenorizada que se establecen para esta parcela se desarrollan en esta Revisión, e irán relacionadas con parámetros que permitan libertad compositiva para la edificación a proyectar, sobre y bajo rasante, así como cumplir con las demandas funcionales del Servicio Canario de Salud, pero que, a su vez, cumplan con un porcentaje de ocupación en planta baja y retranqueos que permitan la ejecución de la Zona Verde Plaza, ZV (PZ).

4. Zona Verde Barranco

Se localiza en el tramo superior del Bco. de Aroba junto a la vía de servicio de la TF-1 proponiéndose ya desde el PGO del 2007 su encauzamiento y relleno para generar una plataforma útil a nivel de las calles circundantes.

Cód. Validación: CZNQ3XXSQMH3LQQF67YE4WEL4
Verificación: https://candelaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 26 de 77

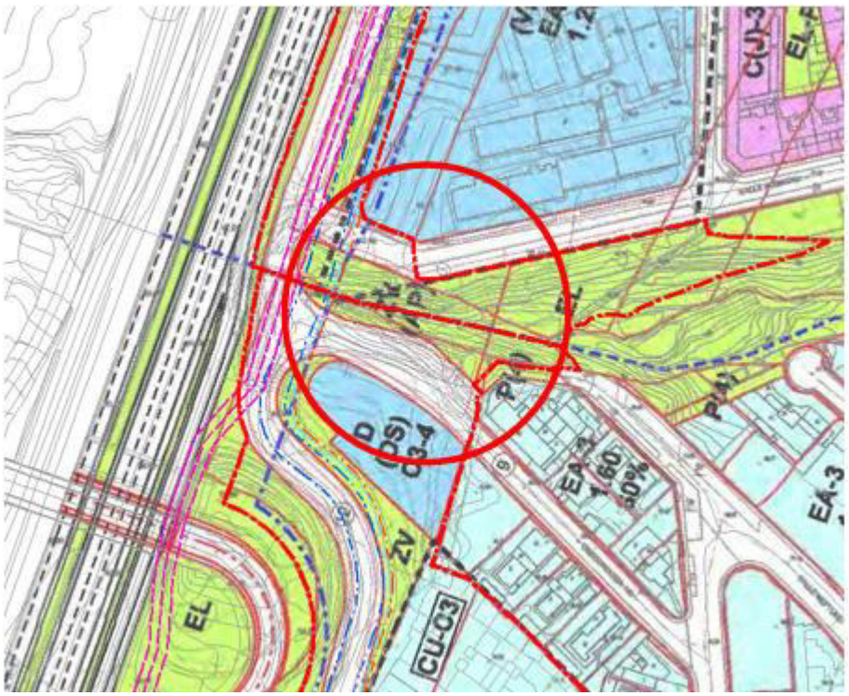


Imagen 7. PGO 2007

En aplicación del artículo 5.1.9. epígrafe e) de Condiciones de Cauce Público Hidráulico de Barranco cuando atraviesa suelo urbano de la Normativa Estructural del PGO, la canalización debe cumplimentar el periodo de retorno de 500 años, está sujeta a autorización del CIAT, el cauce en sí mantiene su consideración de Dominio Público Hidráulico y computa a efectos de zona verde dado que la canalización está soterrada y la superficie de la plaza es útil.

En el PGO de 2007, la zona verde es compatible con el aparcamiento en superficie, si bien en la presente Revisión Parcial, se propone calificarla Zona Verde Plaza ZV (PZ), siendo posible inscribir un círculo de 30 metros, manteniendo sus condiciones topográficas y de accesibilidad al uso público mejorando estas al eliminarse el uso de aparcamiento.

Esta parcela, **recinto 4**, disponía en el PGO 2007, de una superficie de Zona Verde de aparcamiento ZV(AP), de **490,20 m²s**, la cual se ve aumentada en esta Revisión Parcial, al incrementar la Zona Verde Plaza, ZV (PZ), en una superficie total de **1.116,85 m²s**.

Con este incremento de superficie de plaza, ejecutada sobre la canalización del barranco, prevista también en el otro ámbito de esta Revisión, se consigue unificar toda la Zona Verde de Plaza de Barranco y Centro de Salud, estratégica para la conexión entre los barrios de Huertas de Don Pablo con Calle Batayola y Avenida Los Menceyes, generando un gran espacio libre municipal, que dotará a la zona de un aumento del índice de calidad de vida.

Cód. Validación: CZNQ3XXSQMH3LQQF67YE4WEL4
Verificación: https://candelaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 27 de 77

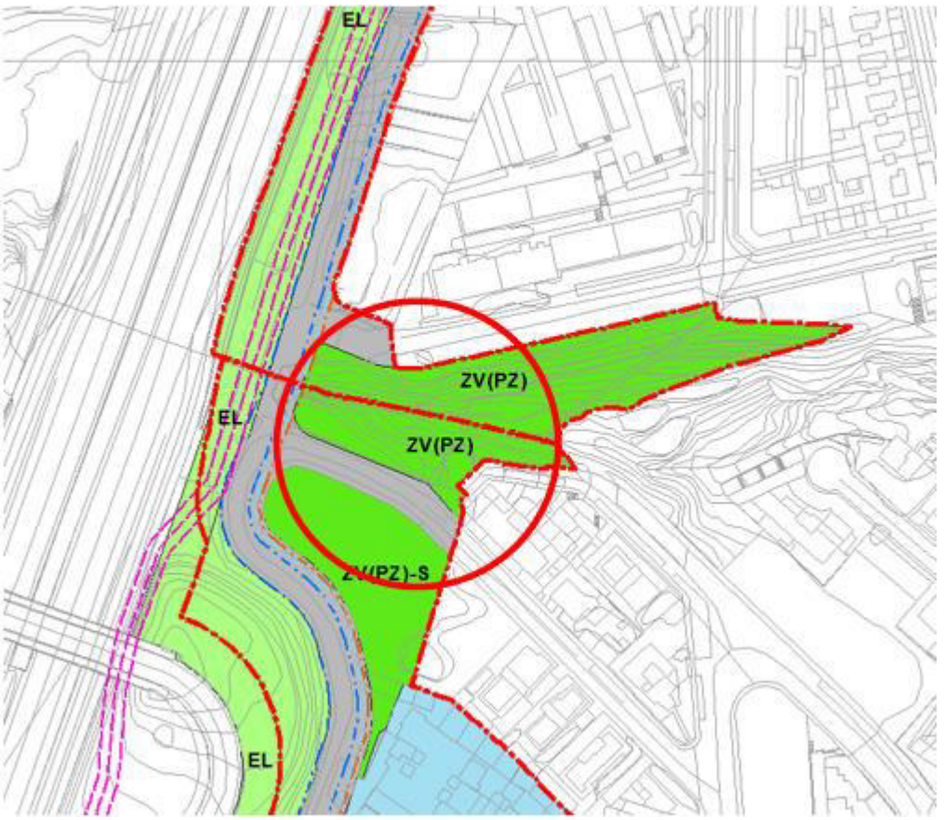


Imagen 8. Revisión Parcial del PGO

B) En relación a la Zona del Frente de la Autopista

1. Espacio libre y viario

En este caso, aunque se produce una modificación del Espacio Libre ligado al Viario y que no contabiliza a efectos de cesiones, se produce una modificación del trazado de la vía de servicio que se desplaza hacia el frente de la parcela de las Viviendas de Protección, así como, se ajusta la sección viaria de 12 a 10 metros, con el objeto de no afectar a la tubería de aguas regeneradas hacia al Sur y minimizar su afección sobre la parcela de Vivienda de Protección.

Cód. Validación: CZNQ3XXSQMH3LQQF67YE4WEL4
Verificación: https://candelaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 28 de 77

Imagen 9. PGO 2007

En esta Revisión Parcial de Plan General, el Espacio Libre de protección que no computa, recinto 5, presenta una superficie total de **3.483 m²s**.

Asimismo, el nuevo viario rodado con sección de 10 m, prolongación de la calle Los Sabandeños, que incorpora la prolongación de un nuevo tramo de la calle Alemania, presenta una superficie de **2.406 m².**

Debido a la nueva alineación generada por el trazado viario desplazado, se hace coincidir el límite de la unidad de actuación de Puntalarga con la alineación, tal y como viene planteada en el Plan General de 2007, manteniendo el viario al completo en Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras, al encontrarse dentro del dominio público de la autovía TF-1.

Cód. Validación: CZNQ3XXSQMH3LQQF67YE4WEL4
Verificación: https://candelaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 29 de 77

Imagen 10. Revisión Parcial del PGO

Tanto en el PGO2007 como en esta Revisión, este recinto de Espacio Libre (EL), recinto 5, no es computable.

2. Zona Verde de Barranco del frente a la Calle Alemania

Esta Revisión Parcial, propone una ampliación de la Zona Verde de Barranco, con objeto de conectar los dos barrios, Huertas de Don Pablo y Calle Alemania, adaptando plataformas transitables que creen un gran espacio verde junto con la plaza dotación del Centro de Salud, con el objeto de atar y comunicar la ciudad a ambos lados del barranco, una vez este quede canalizado. Este nuevo recinto de esparcimiento y conexión se adapta a la topografía del terreno y coincide en su límite este con el actual sendero o peatonal que conecta ambos lados del barranco, así como incluye una zona ya ajardinada con árboles de porte.

Cód. Validación: CZNQ3XXSQMH3LQQF67YE4WEL4
Verificación: https://candelaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 30 de 77

Imagen 11. PGO 2007

Por tanto, la Revisión Parcial de Plan General, amplía la superficie de Zona Verde ZV (AP), sobre barranco recogida en el Plan General del 2007, **recinto 6**, con una superficie de **873,03 m²s**, por una nueva superficie, de **2.542,63 m²s, ZV (PZ)** que conecten ambos lados, permitiendo dar unidad a los barrios. Dentro del ámbito de actuación, se encuentra incluida una pequeña superficie del espacio Zona Verde(PZ) del ámbito de la Unidad de Actuación Puntalarga, que ya incluía en sus determinaciones la canalización, encauzamiento y adaptación topográfica para su uso como espacio libre de plaza.

Cód. Validación: CZNQ3XXSQMH3LQQF67YE4WEL4
Verificación: https://candelaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 31 de 77

Imagen 12. Revisión Parcial del PGO

Se encuentra en redacción, por parte del Ayuntamiento de Candelaria, el Proyecto de Ejecución del viario paralelo a la TF-1 y conexión de la Calle Sabandeños con la Calle Batayola.

El ámbito establecido para la presente Revisión Parcial tiene carácter meramente "operativo" para justificar las alteraciones de planeamiento propuestas. En lo que al ámbito del SUNCU de Puntalarga se refiere, se altera simplemente el frente de las parcelas de VPO motivado por el desplazamiento de la Vía de Servicio de la TF-1 por las razones anteriormente señaladas, sin que en ningún caso dicha alteración suponga una modificación del ámbito.

Cód. Validación: CZNQ3XXSQMH3LQQF67YE4WEL4
Verificación: https://candelaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 32 de 77

ZONA ASU 28 – HUERTAS DE DON PABLO								
1	**ZV(PZ-AP)**	Zona Verde Acceso	2.988,00	**1A**	**ZV(PU)**	Zona Verde Acceso	2.890,00	- 98,00
				1B	**EL**	Zona Verde Acceso	NO COMPUTABLE	NO COMPUTABLE
2	**ZP(VU)**	Espacio Libre Acceso	3.375,00	**2A**	**EL**	Zona Verde Enlace	NO COMPUTABLE	NO COMPUTABLE
				2B	**ZV(J)**	Zona Verde Enlace	661,00	- 2.714,00
3	**ZV**	Zona Verde Dotación	1.030,19	**3**	**ZV(PZ-S)**	Zona Verde Dotación	1.595,32	565,13
4	**ZV(AP)**	Zona Verde Barranco	490,20	**4**	**ZV(PZ)**	Zona Verde Barranco	1.116,85	626,65
		Total	**7.883,39**				**6.263,17**	**- 1.620,22**
5	**EL**	Espacio Libre Vía de Servicio	NO COMPUTABLE	**5**	**EL**	Espacio Libre Vía de Servicio	NO COMPUTABLE	NO COMPUTABLE
6	**ZV(AP)**	Zona Verde Barranco	873,03	**6**	**ZV(PZ)**	Zona Verde Barranco	2.542,63	1.669,60
		Total	**873,03**				**2.542,63**	**1.669,60**
		DIFERENCIA DE SUPERFICIES	**8.756,42**				**8.805,80**	**49,38**

Tabla 3. Comparativa de superficies. PGO vs. Revisión Parcial

7. CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES Y CULTURALES

El presente apartado describe las características ambientales y culturales, siguiendo lo dispuesto en el ISA que se tramitó con la Revisión Parcial que se aprobó inicialmente.

A pesar de que el ámbito de la actual Revisión Parcial se ha ampliado, las características ambientales son similares a las definidas en el ISA anterior, justificándolo sobre cada uno de los subapartados.

La ampliación del ámbito ha traído consigo la modificación de los planos, si bien no se localizan nuevos elementos ambientales reseñables, siendo similares a los que se habían delimitado en el ISA anterior.

En la siguiente imagen se superpone la delimitación del ámbito de la Revisión Parcial que se tramitó y sobre la que se obtuvo Memoria Ambiental condicionada (en azul discontinuo) y la delimitación del nuevo ámbito(en rojo), modificación, como se ha expuesto, que obedece al cumplimiento de los requerimientos tanto de la COTMAC como de administraciones implicadas.

Cód. Validación: CZNQ3XXSQMH3LQQF67YE4WEL4
Verificación: https://candelaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 33 de 77

Imagen 13. Superposición de ámbitos. Revisión Parcial tramitada vs. Revisión Parcial que se presenta

7.1. RECURSOS NATURALES

7.1.1. Características climáticas

Los factores climáticos a considerar son la pluviometría, el régimen térmico y el régimen de vientos imperantes en la zona.

Pluviometría

- El régimen pluviométrico de Candelaria responde a la dinámica propia de las zonas ubicadas geográficamente en la vertiente sur de la isla, estando condicionadas por su orientación y altitud, en relación al régimen de los alisios, aumentando el régimen de lluvias según los distintos pisos altitudinales, costa, medianía y cumbre.

- La precipitación media anual según los datos de los que se dispone viene a situarse en la zona de la Costa en torno a los 200 mm/año.

- Dichas lluvias presentan elevado nivel de irregularidad concentrándose en la zona de los 3 meses de invierno, si bien en los últimos años se han ido produciendo fenómenos diversos que rompen la tónica histórica.

Temperatura

- La característica definitoria del clima predominante en Candelaria viene determinada por la suavidad de la temperatura y la moderada amplitud térmica que presenta.

- Condicionada por el relieve y la proximidad al mar, en las zonas costeras las temperaturas medias más cálidas oscilan entre los 19° C y los 21° C, oscilando las medias anuales unos 6,7° C.

Cód. Validación: CZNQ3XXSQMH3LQQF67YE4WEL4
Verificación: https://candelaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 34 de 77

- Esta armonía térmica se distorsiona con la invasión del tiempo sahariano que incrementa notablemente la temperatura entre 35º C y 40º C.

Vientos

- La vertiente Sureste de Tenerife está sometida principalmente a los vientos dominantes del Noreste y en menor medida a los del cuadrante Norte y Sur.

No hay cambios respecto a la Revisión Parcial tramitada anteriormente.

7.1.2. Geología

- A grandes rasgos la Geología del Municipio de Candelaria está caracterizada por la Alternancia de las Series II, III y IV, concentrándose los episodios de la Serie II formada por basaltos y piroclastos en los macizos de Chafa y Barranco Hondo, ya fuertemente erosionados, con una profusa red de barrancos encajados y la aparición de pie de montes.

- En la zona de la medianía y la costa se alternan coladas de basaltos y traquibasaltos de la Serie II y III con abundancia de depósitos pumíticos.

- Para el caso concreto del ámbito de las Huertas de Don Pablo se intercalan en la zona traquibasaltos y fonolitas máficas de la Serie III, con basaltos de la Serie III y depósitos de tobas pumíticas.

  No hay cambios en las unidades geológicas existentes, simplemente se amplía la unidad 2. *Traquibasaltos y fonolitas máficas de la Serie III* en la ampliación en el Barranco de Aroba, remitiendo al plano I-03, donde se pueden observar las diferentes unidades geomorfológicas delimitadas.

7.1.3. Geomorfología

- Geomorfológicamente, el relieve del Municipio de Candelaria está caracterizado por la existencia de un gran macizo basáltico erosionado y una profusa red de barrancos que surcan la ladera que llega al mar.

- En el caso del ámbito de las Huertas de Don Pablo la ladera que discurre entre extremos de la cota + 25,00 a la cota +50,00 está atravesada por el Cauce del Barranco de Aroba, desaguando hacia el mar aguas abajo, ampliándose en la Revisión Parcial que se presenta el hito geomorfológico barranco.

  Se remite al plano I-04, donde se pueden observar las diferentes unidades geomorfológicas delimitadas.

- Cabe destacar, por sus pendientes y posibles procesos de dinámica de vertientes que ocasionen potenciales riesgos el talud existente entre la vía de servicio (Las Vichas) que da acceso al núcleo de Candelaria y la calle Los Sabandeños, así como el barranco de Aroba, aguas abajo de la TF-1 y el talud en el margen de aguas abajo de la TF-1. Tomando como base el Mapa de Dinámica de Vertientes del Plan Territorial Especial de Ordenación de Riesgos de Tenerife, se analiza el riesgo de dinámica de vertientes, tanto a nivel global del ámbito como en detalle sobre las zonas más susceptibles de riesgo, mostrándose en las siguientes imágenes.

  Como se puede observar en la primera de las imágenes, a nivel global, el riesgo medio es **moderado**, si bien se incluyen áreas edificadas, sin riesgo.

Cód. Validación: CZNQ3XXSQMH3LQQF67YE4WEL4
Verificación: https://candelaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 35 de 77

A nivel de detalle, las zonas más susceptibles de riesgo por dinámica de vertientes, se corresponde con los citados taludes y barranco de Aroba, si bien en este último caso, el riesgo moderado se concentra en el talud sur, que dispone de un muro de piedra y la zona de contacto entre la obra de fábrica aguas abajo de la TF-1 y la propia TF-1.

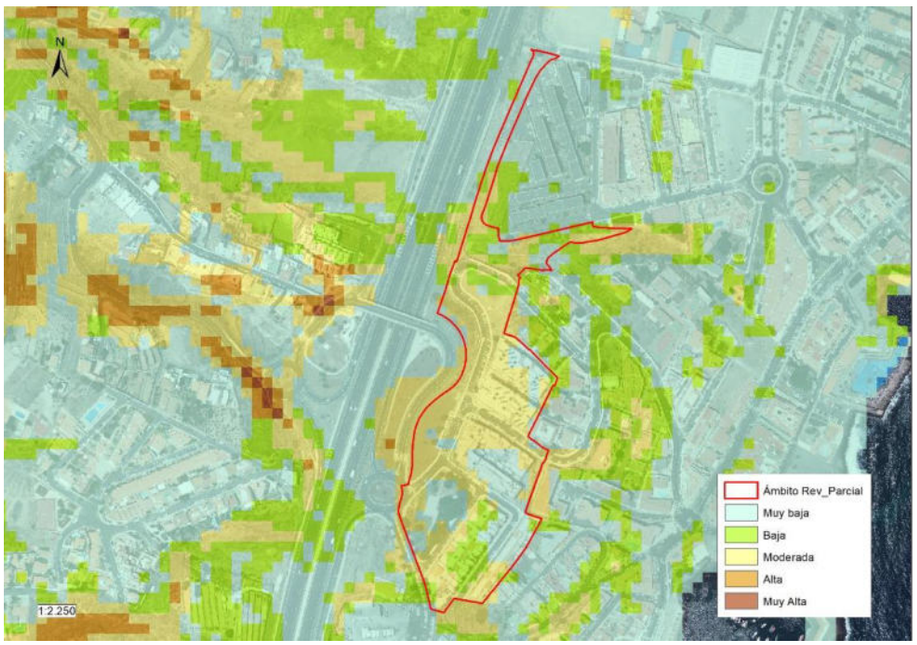


Imagen 14. Mapa de riesgos por dinámica de vertientes en el ámbito de la Revisión Parcial

Imagen 15. Zonas de mayor susceptibilidad. Taludes y barranco de Aroba

Lo anteriormente expuesto da cumplimiento a lo solicitado en el informe de la COTMAC de 2010, subapartado B.4.1.

Cód. Validación: CZNQ3XXSQMH3LQQF67YE4WEL4
Verificación: https://candelaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 36 de 77

7.1.4. Hidrología. Condiciones derivadas del Plan Hidrológico

- Sobre el soporte geomorfológico original el paisaje se conformó por la acción de la erosión y de la obra del hombre, estando en estos momentos el ámbito urbanizado y edificado, habiéndose modificado el régimen hidrológico de la zona.

- La obra de urbanización con su red de pluviales separativa, concentra el drenaje de la red viaria mediante una canalización enterrada que desagua al Barranco de Aroba, a cuyo cauce es preciso asimismo desaguar la futura urbanización de la vía de Servicio del Frente de la Autopista. Se remite al plano I-05, donde se puede observar el cauce del Bco. de Aroba, así como la de delimitación del cauce público.

- Tenerife cuenta actualmente con un Plan Hidrológico (2º Ciclo) aprobado definitivamente por Decreto 168/218018, de 26 de Diciembre, así como el CIATF en se sesión de 20 de Abril de 2010 aprobó inicialmente el "Plan de Defensa Frente a Avenidas" y a su vez ha redactado avance en Diciembre de 2009 para la revisión y actualización del Plan Hidrológico de Tenerife.

- En lo que se refiere al ámbito que nos ocupa, el Bco. de Aroba aparece referenciado en el Plan de Defensa Frente a Avenidas con la referencia 1048 (ver hoja anexa) en el cual el mismo aparece reflejado a efectos de riesgos con nivel "grave", motivado por la cercanía de edificaciones, si bien en cualquier caso cualquier obra de encauzamiento que se plantee (caso de la zona verde del Bco. de Aroba) debe cumplimentar la sección hidrante L-500.

- En el Informe Sectorial del CIATF se contenían una serie de correcciones a realizar que se justifican en la Memoria Justificativa.

Foto 3. Bco. de Aroba. Vista desde Tubería de Baltén

Foto 4. Ladera norte con muro de piedra

Cód. Validación: CZNQ3XXSQMH3LQQF67YE4WEL4
Verificación: https://candelaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 37 de 77

Foto 5. Ladera sur con muro de piedra

Foto 6. Obra de drenaje transversal

Foto 7. Desagüe de cauce tributario de Bco. de Aroba canalizado

Foto 8. Peatonal y edificaciones aguas abajo del ámbito de la Revisión Parcial. Cauce Bco. de Aroba

Foto 9. Cauce del Bco. de Aroba desde aguas arriba del peatonal

Foto 10. Ladera este del Bco. de Aroba aguas abajo del peatonal

Cód. Validación: CZNQ3XXSQMH3LQQF67YE4WEL4
Verificación: https://candelaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 38 de 77

INVENTARIO DE REGISTROS DE RIESGO

Resumen

Municipio	Núcleo	Registro de Riesgo	Descripción	Nivel de Gravedad	Nº Hoja Cartográfica
CANDELARIA	CANDELARIA	450	En la rotonda de entrada principal a Candelaria existe un talud que vierte las aguas de escorrentía a una zona donde hay viviendas. El drenaje urbano existente es el que se encarga de recoger estas aguas.	Moderado	19
		451	Un antiguo barranquillo ha sido ocupado por la trama urbana de Candelaria. El barranco comienza aguas-abajo de la autopista TF-1 rodeado de edificaciones hasta un punto donde las aguas de escorrentía son recogidas por una rejilla tipo Tramex de tamaño 4x5 mts. A partir de este punto existe un encauzamiento debajo de la trama urbana hasta llegar a su desembocadura en la playa de dimensiones 3x1 mts parcialmente lleno de arena.	Moderado	19
		453	Se sitúa en la desembocadura del cauce desviado aguas arriba (ver R-272). Canaliza las aguas que vierten por el talud de la Autopista TF-1. Al llegar a la calle de acceso a la Basílica la cruza pasando junto a una vivienda. A partir de este punto, ya no existe canalización desaguando en la zona de aparcamientos del antiguo Ayuntamiento y posteriormente en la plaza de la Basílica. En la desembocadura del barranco en la plaza existen 3 marcos de piedra que antiguamente desaguaban las aguas pero actualmente se han sustituido por tres tubos de diámetro 600 que drenan sólo las aguas de la plaza.	Grave	26
		1048	Barranco que atraviesa el casco urbano de Candelaria con diferentes secciones de paso, desaguando en el mar pasando sobre calle de acceso a Piscina Municipal. Después de la obra de paso de la Autopista TF-1, el cauce discurre junto al muro lateral de unas viviendas situadas a más de 5 m sobre el cauce. Aguas abajo cruza la avenida principal de Candelaria con obra de paso de 5 x 5 y continua hasta el mar.	Grave	19
		1050	Este afluente del barranco de Los Guirres atraviesa bajo la autopista TF-1 mediante una obra de paso en forma de arco de hormigón de 3x3 mts. Posteriormente el cauce discurre entre muros traseros de viviedas y una obra de paso bajo una calle de 1,5x1,5 de sección hasta que llega a un encauzamiento. La entrada de este encauzamiento no se ve y teóricamente este encauzamiento conecta con el cauce principal del barranco de Los Guirres (registo de riesgo 1051).	Grave	19
		1051	El barranco cruza la autopista TF-1 mediante una obra de paso en forma de arco de dimensiones 4x4 mts. La salida tiene dimensiones más reducidas y se encuentra situada junto a unas vivendas del núcleo de Candelaria. Las aguas se vierten directamente sobre una calle de la trama urbana recorriéndola unos 50 metros hasta llegar a una zona encauzada con viviendas en ambas márgenes. Posteriormente las aguas llegan a un encauzamiento formado por dos arcos de hormigón de 5x2 mts a la entrada y 3 arcos de 1x2 mts a la salida. Durante este encauzamiento recibe las aportaciones de dos afluentes (registros de riesgo 1050 y 1052).	Grave	19
		1052	Este afluente del barranco de Los Guirres cruza la autopista TF-1 mediante un marco de hormigón armado de 3x3 mts de sección. Posteriormente discurre bajo una estación de servicio y la carretera de entrada a Candelaria mediante un marco de 2x1 mts. El barranco vuelve a su cauce natural hasta que se encuentra con otro encauzamiento de dimensiones 1x0,5 mts que lo conecta al encauzamiento del cauce principal del barranco de Los Guirres (registro de riesgo 1051). A la entrada de este último encauzamiento existen viviendas y locales comerciales que podrían verse afectados en caso de avenida.	Grave	19
	IGUESTE	277	En Igueste de Candelaria existe un encauzamiento del barranco de Araca que tiene una entrada de dimensiones 1x1,5 mts. La salida no se ve. Aguas-abajo de la plaza el cauce ha sido ocupado por edificaciones y por un campo de lucha.	Grave	19
		1049	El barranco de Araca discurre bajo una plaza de Igueste de Candelaria mediante un encauzamiento en forma de arco de 2x2 mts de sección. Tanto la entrada como la salida del encauzamiento están llenas de vegetación y escombros que reducen sensiblemente la sección útil de la misma. Aguas-arriba de la plaza existe una obra de paso bajo la carretera también en forma de arco de 3x3 mts de sección	Escaso	19
	JIMENEZ (LA)	2014	En la Avenida Marítima que va desde Candelaria hasta Las Caletillas se producen pequeñas inundaciones en diversos puntos cuando se producen fuertes precipitaciones llegándose a levantar las tapas de las arquetas.	Moderado	19
		2015	A lo largo de la Avenida de Los Menceyes que une Las Caletillas con Candelaria se producen pequeñas inundaciones cada vez que se producen fuertes precipitaciones levantándose las tapas de las arquetas.	Moderado	19
		2016	zona de la plaza de la Basílica que se inunda cada vez que llueve.	Moderado	26
		2017	Arqueta de bombeo situada en Candelaria que se inunda cada vez que se producen fuertes precipitaciones.	Moderado	19
		2021	Arqueta de bombeo situada en la playa de Las Caletillas que se inunda cada vez que se producen fuertes precipitaciones.	Moderado	19

Cód. Validación: CZNQ3XXSQMH3LQQF67YE4WEL4
Verificación: https://candelaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 39 de 77

7.1.5. Edafología

- Si bien la zona está prácticamente transformada en Suelo Urbano Urbanizado y Edificado, subsiste únicamente de la zona original el tramo del Barranco de Aroba bajo la Autopista y el frente alterado de la Autopista.

- Edafológicamente los suelos originales pertenecen a dos clases:

  - En la parte del entorno de la Autopista corresponden a la Clase IV (Subclase IVse), caracterizados por los siguientes factores:

    - Pendientes inferiores al 25%.
    - Erosión escasa en menos del 40% de la superficie, moderada en menos del 20% y fuerte en menos del 10%.
    - Profundidad mediocre, pedregosidad como en la clase III.
    - Salinidad que afecta hasta el 40% de la superficie.
    - Drenaje de excesivo a insuficiente.
    - Retención de insuficiente a excesiva.
    - Permeabilidad de muy lenta a muy rápida.
    - Fertilidad de insuficiente a buena.

  De la subclase IVsc hay un amplio recinto de unas 774,5 hectáreas que se extiende por las costas entre Las Caletillas y La Viuda entre los 0 – 200 m.s.n.m. Son suelos poco profundos en zonas aterrazadas, en general en pequeñas parcelas de agricultura minifundista y de autoconsumo. En las parcelas sobre pumitas escasamente alteradas los suelos son ricos en potasio, pero suelen presentar un desequilibrio o deficiencia en calcio y magnesio. Estas deficiencias se deben al efecto de antagonismo iónico. Se han de suplementar, por tanto, con abonos que contengan estos elementos para evitar carencias en los cultivos. Además, tienen bajo contenido en arcillas y poca materia orgánica.

  - En la parte inferior corresponden a la Clase VIII caracterizadas por los siguientes factores:

    - Pendientes muy fuertes.
    - Pedregosidad excesiva.

  Se han agrupado aquí los suelos improductivos que se localizan en los barrancos, malpaíses, cumbres, laderas de pendientes muy alta (>50%) y los suelos sobre tobas volcánicas cementadas, muy poco evolucionados de la franja costera; además se incluyen aquí las áreas urbanas. En Candelaria es la clase que mayor superficie ocupa y aunque se consideran zonas improductivas soportan un extenso pinar natural (Chafa y alrededores) o restos de matorrales espontáneos.

  Se remite al plano I-07, donde se puede observar la delimitación de las clases de suelo descritas.

7.1.6. Vegetación y flora

Tal como comentábamos en los apartados anteriores, el grueso del ámbito de la Modificación Puntual está urbanizado y edificado, estando las zonas verdes del sector ajardinadas con vegetación alóctona, propia de zonas urbanas, pudiéndose a nivel de flora y vegetación distinguir las siguientes zonas (reflejadas en Plano de vegetación):

Cód. Validación: CZNQ3XXSQMH3LQQF67YE4WEL4
Verificación: https://candelaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 40 de 77

1. Zona Urbanizada y Edificada

Se corresponde con la zona urbanizada de las Huertas de Don Pablo, formada por viario y parcelas edificadas, donde el único elemento vegetal presente es la vegetación de los alcorques de aceras de viales, que tienen plantación de jacarandas.

Foto 11. Vegetación en alcorques

2. Zona alterada con vegetación nitrófila

Se corresponde esta zona con el Frente de la Autopista entre el enlace, la calle Batayola y el frente de la parcela de las Viviendas de VPO caracterizándose la zona por estar totalmente alterada por movimiento de tierra tanto para las obras de la Autopista como por las obras de la tubería de aguas regeneradas.

La comunidad vegetal potencial de tabaibal dulce está prácticamente desaparecida, manteniéndose puntualmente algo de vegetación de sustitución representada por la tabaiba amarga (*Euphorbia regis-jubae*), la aulaga (*Launaea arborescens*) y el verode o senecio (*Kleinia nerifolia*).

Como sucede en todos los terrenos alterados y en las zonas de cultivo abandonadas del borde superior del Bco. de Aroba aparecen cerrillos (*Hyparrhenia hirta*) y los panascos (*Cenchrus ciliaris*).

En la costa de Candelaria estas dos especies acompañan a una serie de malas hierbas relacionadas con cultivos abandonados como *Voluta canariensis, Asteriscus aquaticus, Plantago coronopus, Plantago lagopus, Atractylis cancellata, Limun strictum, Fagonia cretica y Plantago afra*, entre otras. En los bordes de caminos y pistas crecen algunas ruderales como *Chenopodium sp., Nicotiana glauca*, y sobre todo la grama invasora *Pennisetum setaceum*, una hierba africana que invade terrenos removidos como ocurre en los derrubios de la autopista. Aparece asimismo el cosco (*Messembrianthemum nodiflorum*) y el tebete (*Patellifolia patellaris*).

Cód. Validación: CZNQ3XXSQMH3LQQF67YE4WEL4
Verificación: https://candelaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 41 de 77

Foto 12. Zona alterada con vegetación nitrófila

3. Parcela desmontada sin vegetación

Esta zona se corresponde con la Parcela Dotacional Municipal que fue recientemente explanada, y donde es probable que a corto plazo aparezcan ejemplares de vegetación nitrófila como el Rabo de Gato (*Pennisetum setaceum*) y el Tabaco Moro (*Nicotiana glauca*) especies propias de terrenos removidos.

Foto 13. Parcela desmontada sin vegetación

4. Parque Urbano con Plantación Vegetal

Se corresponde esta zona con el Parque Urbano urbanizado en la zona de acceso al ámbito, en cuyo ajardinamiento están presentes las siguientes especies vegetales:

- Flamboyant
- Olivo
- Ficus ejemplar
- Ficus benjamina - Palmera canaria
- Plumero
- Laurel de indias
- Césped tapizante

Cód. Validación: CZNQ3XXSQMH3LQQF67YE4WEL4
Verificación: https://candelaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 42 de 77

Foto 14. Parque urbano con plantación vegetal

5. Talud de la autopista revegetado

Se corresponde esta zona con el borde inferior del enlace de la autopista, que abarca la zona verde ZV(J) 2 de las Huertas de Don Pablo, donde se han replantado Laurel de indias, Drago y Flamboyant.

Foto 15. Zona verde (Jardín)

En el entorno de la curva del enlace aparecen replantadas Tabaibas amargas (*Euphorbia regis-jubae*) y acacias (*Acacia cyclops*), apareciendo de forma espontánea algunos balos (*Plocama pendula*).

Cód. Validación: CZNQ3XXSQMH3LQQF67YE4WEL4
Verificación: https://candelaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 43 de 77

Foto 16. Ejemplares de Tabaibas amargas (*Euphorbia regis-jubae*)

6. Barranco con Tabaibal Dulce

Constituye la zona que mantiene algo de sus características naturales originales.

Se localiza en el piso bioclimático inframediterráneo xerofítico inferior que en Tenerife pertenece a la asociación Ceropegio fuscae – Euforbietum balsamiferae. Sin embargo, dicha comunidad ya está alterada dentro del ámbito de la Revisión Parcial, localizándose aguas arriba de la TF-1. La vegetación actual se corresponde, en el cauce del barranco y sus márgenes con vegetación nitrófila, con algunos ejemplares de tabaiba amarga (*Euphorbia regis-jubae*) y balos (*Plocama pendula)* y la vegetación actual se corresponde con un tabaibal amargo.

Foto 17. Tabaibal dulce en el Bco. de Aroba aguas arriba de la TF-1. Fuera del ámbito de la Revisión Parcial

La ampliación del ámbito para dar cumplimiento a los requerimientos solicitados por la COTMAC y resto de administraciones implicadas ha producido que se amplíe tramo de barranco afectado hacia el este. Se incluye en los márgenes del cauce, próximo a la pasarela algunos ejemplares de balo (*Plocama pendula*), que no llegan a conformar una unidad consistente pero sí se consideran restos de vegetación potencial. La ladera norte del Bco. de Aroba, tanto aguas arriba como abajo del peatonal presenta vegetación propia de áreas ajardinadas, con presencia de palmera canaria (*Phoenix canariensis*), palmera de abanico (*Washingtonia robusta*), ejemplares

Cód. Validación: CZNQ3XXSQMH3LQQF67YE4WEL4
Verificación: https://candelaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 44 de 77

de drago (*Dracaena draco*), varios ejemplares de tabaiba dulce (*Euphorbia balsamifera*) y varios ejemplares de cardón (*Euphorbia canariensis*) y cocoloba (*Coccoloba uvifera*).

En general, los condicionantes antrópicos determinan una zona muy degradada y de escaso valor florístico.

El listado de las especies presentes en la zona es el siguiente:

- *Argyranthemun frutescens* (Magarza)
- *Cenchrus citiares* (Cerrillos)
- *Euphorbia regis-jubae* (Tabaiba amarga)
- *Kleinia neriifolia* (Verode o Senecio)
- *Launea arborescens* (Aulaga)
- *Mesembryanthemum crysstallinum* (Cosco)
- *Nicotiana glauca* (Tabaco moro)
- *Opuntia ficus-indica* (Penca)
- *Pennisetum setaceum* (Rabo de gato)
- *Phagnalon saxatile* (Hierba yesquera)
- *Plocama pendula* (Balo)
- *Phoenix canariensis* (Palmera canaria)
- *Washingtonia robusta* (Palmera de abanico)
- *Euphorbia balsamifera* (tabaiba dulce)
- *Euphorbia canariensis* (cardón)
- *Coccoloba uvifera* (Cocoloba)
- *Delonix regia* (Flamboyan)
- *Dracaena draco* (Drago)
- *Reseda scoparia*
- *Schyzogine sericea* (Salado blanco)
- *Tricholaena teneriffae*
- *Volutaria canariensis*

Vegetación Zonas Verdes Urbanización Huertas Don Pablo

La siguiente tabla muestra el número de ejemplares arbóreos y arbustivos existentes en los diferentes espacios libres, tabla que ha sido actualizada respecto al ISA que se tramitó, tanto en cuento al número de especies existentes como con la inclusión de nuevas especies por la ampliación del ámbito en el margen este del Bco. de Aroba.

Ud.	Elemento vegetal	Ubicación RP tramitada	Ubicación RP a tramitar
7	FLAMBOYAN	ZV(PU) 1	ZV(PU)
1	OLIVO	ZV(PU) 1	ZV(PU)
9	FICUS EJEMPLAR	ZV(PU) 1	ZV(PU)
4	FICUS BENJAMINA TRENZADO	ZV(PU) 1	ZV(PU)
3	FICUS RUBIGINOSA	ZV(PU) 1	ZV(PU)
1	PALMERA CANARIA	ZV(PU) 1	ZV(PU)
3	CORTADERIA SELLOANA (Plumero)	ZV(PU) 1	ZV(PU)
---	CESPED (Tapizante de suelo)	ZV(PU) 1	ZV(PU)
3	FICUS NÍTIDA (Laurel de indias)	ZV(PU) 1	ZV(PU)

Cód. Validación: CZNQ3XXSQMH3LQQF67YE4WEL4
Verificación: https://candelaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 45 de 77

Ud.	Elemento vegetal	Ubicación RP tramitada	Ubicación RP a tramitar
3	FICUS NÍTIDA (Laurel de indias)	ZV(J) 2	ZV(J)
3	DRACAENA DRAGO	ZV(J) 3	ZV(J)
3	FLAMBOYAN	ZV(J) 2	ZV(J)
1	OLIVO	ZV(PZ) 3	ZV(PZ)
3	CYCAS REVOLUTAS	ZV(PZ) 3	ZV(PZ)
8	SCHEFLERA C-21	ZV(PZ) 3	ZV(PZ)
5	ALOE VERA	ZV(PZ) 3	ZV(PZ)
3/8	PALMERA DE ABANICO	ZV(PZ) 3	ZV(PZ)
5	PALMERA CANARIA	ZV(PZ) 3	ZV(PZ)
8	BALO		ZV(PZ)
2	TABAIBA DULCE		ZV(PZ)
2	CARDÓN		ZV(PZ)
1	DRAGO		ZV(PZ)
4	JACARANDAS	ALCORQUE VIALES	ALCORQUE VIALES

Tabla 4. Número de ejemplares en zonas verdes

De las especies inventariadas, 4 se encuentran dentro de alguno de los Catálogos o normativa de protección de especies de flora.

Taxon	Nombre común	CCEP	CEEA/LESRPE	Orden 20/1991	Dir. Hábitat
Argyranthemum frutescens	Magarza	NO	NO	ANEXO II	NO
Phoenix canariensis (cultivada)	Palmera canaria	NO	NO	ANEXO II	NO
Dracaena draco (cultivado)	Drago	Protección Especial	Régimen de Protección Especial	NO	Anexo IV
Euphorbia canariensis	Cardón	NO	NO	ANEXO II	NO

Tabla 5. Especies protegidas presentes en el ámbito de la Revisión Parcial

Donde:

Catálogo Canario de Especies Protegidas (CCEP). LEY 4/2010, de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas.
LESRPE (Especie incluida en el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial) Definido por la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad y Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas.
Catálogo Español de Especies Amenazadas (CEEA). Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas.
ORDEN 20/1991: Orden de 20 de febrero de 1991, sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias.

Cód. Validación: CZNQ3XXSQMH3LQQF67YE4WEL4
Verificación: https://candelaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 46 de 77

Anexo II: "Especies protegidas, quedando sometidas a previa autorización de la Dirección General de Medio Ambiente y Conservación de la Naturaleza, para lo señalado en el artículo anterior, así como para su cultivo en vivero, traslado entre islas, introducciones y reintroducciones".

Anexo III: "Las especies incluidas en el anexo III se regirán, para su uso y aprovechamiento, por lo establecido en el artículo 202 y siguientes del Reglamento de Montes, en especial el 228".

Dir Hábitat (DIRECTIVA HÁBITAT): Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.

7.1.7. Fauna

Es la propia de este piso bioclimático y ligada a la comunidad vegetal existente, principalmente en el Bco. de Aroba y en menor medida en la zona de vegetación del borde de la autopista.

De las observaciones realizadas en el sitio la fauna local presente es la siguiente:

Reptiles

- Fam. Lacertidae

  - Lagarto Tizón (*Gallotia galloti*) Lebrs, 1914. Es el reptil más abundante de la zona.
  - Perenquén (*Tarentola delalandii*). Se localiza preferentemente cerca de las edificaciones.

Aves

- Familia falconidea

  - Cernícalo Vulgar (*Falco tinninculus canariensis*) Linnaeus, 1758. Se han observado varios ejemplares volando en los alrededores. Es probable que los bancales abandonados y las zonas de cultivo de los alrededores sean sus áreas de caza.

- Fam. Columbidae

  - Paloma bravía (*Columbia livia*) Gmelin, 1789. Se han observado grupos de aves volando y posados sobre los cables eléctricos de la zona.

  - Tórtola común (*Streptopelia turtur*) Linnaeus, 1758.

- Fam. Apodidae

  - Vencejo Unicolor (*Apus unicolor*) Jardine, 1830. Ave ampliamente distribuida desde la costa, donde llega a anidar, hasta las zonas que superan los 2000 metros de altitud. Actualmente es, con diferencia, el vencejo más abundante en las Islas Canarias.

- Fam. Sylviidae

  - Curruca tomillera (*Sylvia conspicilata orbitalis*) Wahlberg, 1854. Es un ave propia de los ambientes xéricos. Es abundante en las zonas del piso basal, ocupando el matorral de tabaibas, así como balos, salados y aulagas entre otros.

- Fam. Fringillidea

  - Pardillo común (*Carduelis cannabina meadewaldoi*) Hartet, 1901. Ave propia de las medianías y del piso basal, siendo muy común en cultivos y terrenos baldíos. En Tenerife está ampliamente distribuido desde la costa hasta el límite inferior de la corona forestal.

Cód. Validación: CZNQ3XXSQMH3LQQF67YE4WEL4
Verificación: https://candelaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 47 de 77

- Fam. Motacillidae

  - Lavandera cascadeña o Alpispa (*Motacilla cinerea canariensis*) Hartet, 1901. Especie muy ligada a zonas con agua dulce, tanto en cauces de barrancos como en ambientes artificiales (presas, estanques, canales). A pesar de no haber sido observada directamente, su presencia es altamente probable debido a los estanques presentes en las inmediaciones del ámbito del estudio.

- Fam. Passeridae

  - Gorrión morado (*Passer hispaniolensis*) Temminck, 1820. En la actualidad es un ave presente en toda la isla, ocupando todas las zonas bajas y medianías.

- Fam. Turtidae

  - Mirlo común (*Turdus merula*) Linneus, 1758. Se distribuye desde la costa hasta los 2000 metros, tanto en ambientes naturales como en aquellos modificados por el hombre como cultivos y jardines.

  - Mosquitero canario (*Phylloscopus canariensis*). Es una de las especies más abundantes y ubiquistas de Canarias. Ocupa una gran diversidad de hábitats, pudiendo ser observadas desde el nivel del mar hasta el matorral de alta montaña, siendo muy común en cultivos y jardines.

Mamíferos

- Fam. Muridae

  - En el área de estudio se encuentran presentes, al menos, el Ratón común (*Mus musculus*), la Rata negra (*Rattus rattus*).

- Fam. Leporidae

  - Conejo (*Oryctolagus cuniculus)* Linnaeus, 1758. Está presente en el área de estudio.

En el siguiente cuadro se indica la categoría de protección de las distintas especies:

ESPECIE	CATÁLOGO REGIONAL	CATÁLOGO NACIONAL	BONN	CITES	BERNA	D-AVES
REPTILES						
Gallotia galloti	-	NA	-	-	II	-
AVES						
Falco tinninculus	IE	I	II	II	II	-
Columbia livia	-	-	-	-	-	-
Apus unicolor	IE	-	-	-	II	-
Sylvia conspicilata	IE	I	II	-	II	-
Carduelis cannabina	-	-	-	-	II	-
Passer hispaniolensis	-	-	-	-	III	-
Turdus merula	-	-	II	-	III	II

Cód. Validación: CZNQ3XXSQMH3LQQF67YE4WEL4
Verificación: https://candelaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 48 de 77

Acanthis cannabina	-	-	-	-	III	-
Motacilla cinerea	IE	I	II	-	II	-
MAMÍFEROS						
Rattus sp.	-	NA	-	-	-	-
Mus musculus	-	NA	-	-	-	-
Oryctolagus cuniculus	-	NA	-	-	-	-

Tabla 6. Especies protegidas de fauna

De las especies presentes en el área de estudio hay 4 catalogadas como de "Interés Especial" que son merecedoras de una particular atención en función de su valor científico, ecológico, cultural o por su singularidad.

En la fase de obras, la avifauna se verá afectada por el ruido de la maquinaria, la emisión de polvo, la eliminación de la masa vegetal, entre otros. Sin embargo, estas actuaciones tienen una duración concentrada en el tiempo, por lo que no tienen una repercusión permanente. Además, las zonas de los aledaños poseen las mismas características ecológicas que el barranco, lo que posibilita el desplazamiento de las aves hacia estas áreas.

Los movimientos de tierra, aunque muy localizados afectarán a los reptiles y a la micro y mesofauna del suelo.

En consecuencia, las actuaciones durante esta fase producirán unos efectos en la fauna que se consideran poco significativos.

7.1.8. Paisaje

A nivel de las características paisajísticas del lugar podemos distinguir tres zonas paisajísticas claramente diferenciadas en sus características propias.

1. Zona de Paisaje Urbano

Comprende toda la zona urbanizada que desarrolla un viario con aceras y parcelas residenciales en Edificación Cerrada o Abierta con 3 o 4 plantas de altura, existiendo dos parcelas de zona verde.

Constituye un paisaje claramente urbano de cierto nivel dada la calidad de la urbanización y el nivel de la construcción.

En las siguientes fotografías se muestra lo expuesto respecto a esta Zona de Paisaje.

Cód. Validación: CZNQ3XXSQMH3LQQF67YE4WEL4
Verificación: https://candelaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 49 de 77

Foto 18. Calle Los Sabandeños

Foto 19. Calle Al Alba

Foto 20. Calle Amanecer

Foto 21. Calle Atardecer

Foto 22. Calle Neptuno

Foto 23. Calle Mirador

Cód. Validación: CZNQ3XXSQMH3LQQF67YE4WEL4
Verificación: https://candelaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 50 de 77

Foto 24. Calle Batayola

Foto 25. Edificación abierta

Foto 26. Edificación abierta

Foto 27. Ciudad Jardín

2. Zona de Paisaje de borde viario alterado

Constituye toda la zona de "contacto" entre el paisaje urbano y el viario de la autopista caracterizado por su transformación debido al elevado nivel de movimiento de tierras, producido por las diferentes obras que se han ejecutado en el tiempo, tanto de la ampliación de la autopista como por la tubería de aguas regeneradas.

Cód. Validación: CZNQ3XXSQMH3LQQF67YE4WEL4
Verificación: https://candelaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 51 de 77

Foto 28. Zona de Paisaje de borde viario alterado

Revegetado en parte en la zona del enlace, la parte superior frente a las VPO municipales presentan un paisaje alterado que precisa restaurarse y revegetarse.

Foto 29. Zona de Paisaje de borde de viario junto a vía de acceso al núcleo de Candelaria

3. Zona de Paisaje de barranco encajado entre viario

Comprende la zona del tramo superior del Bco. de Aroba bajo el "ojo" de la autopista, estando en sus laterales encajado entre los muros del viario circundante.

Constituye un paisaje con características naturales si bien su comunidad vegetal original está alterada, presentando aún así algunos ejemplares de interés, como se expuso en el subapartado de vegetación, estando la coronación y parte de las laderas del norte del barranco revegetadas, remitiendo a las fotografías expuestas en el subapartado de vegetación.

Se remite al plano I-08, donde se puede observar la delimitación de las diferentes zonas de paisaje.

Cód. Validación: CZNQ3XXSQMH3LQQF67YE4WEL4
Verificación: https://candelaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 52 de 77

Foto 30. Zona 3. Barranco encajado entre viario

7.2. RECURSOS PATRIMONIALES

En líneas generales el ámbito de las Huertas de Don Pablo carece de elementos patrimoniales de interés cultural, histórico o arqueológico.

Los únicos elementos construidos que existieron antes de la urbanización del sector fueron los dos episodios históricos agrícolas:

- Los bancales de secano del Lomo de Aroba y Don Pablo, que están prácticamente derruidos.
- Los bancales de regadío con estructura cortaviento de las Huertas de Don Pablo.

La zona urbanizada y edificada carece actualmente de cualquier recurso cultural de interés, así como la zona del Frente de la Autopista transformada por movimientos de tierras.

8. USOS Y ESTADO ACTUAL

8.1. USOS Y ESTADO ACTUAL

- Tal como comentábamos en los apartados anteriores, el ámbito del viejo ASU-28 de las Huertas de Don Pablo está urbanizado y puesta la urbanización en servicio por parte del Ayuntamiento desde Octubre de 2008, estando pendiente de su recepción, así como edificadas las parcelas residenciales.

- El viario está completamente asfaltado y en servicio, las aceras rematadas, la señalización ejecutada y las redes infraestructurales también ejecutadas, estando también urbanizadas las zonas verdes.

- La parcela dotacional municipal está sin edificar, teniendo en un futuro un uso de Plaza y Dotacional Sanitario.

- La obra de ampliación del Tercer Carril de la TF–1 está finalizada en la zona de este tramo de Candelaria, presentando un talud abierto calzado con un muro en su base, estando revegetado en parte, pero que es preciso mejorar por parte de la Consejería de Obras Públicas.

- Por el frente de la Autopista discurre la tubería de conducción de aguas regeneradas al Sur, que está enterrada en el frente de las viviendas de VPO y sobre estructura de pilares y viga de hormigón en el frente del Barranco de Aroba.

Cód. Validación: CZNQ3XXSQMH3LQQF67YE4WEL4
Verificación: https://candelaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 53 de 77

Foto 31. Tramo de tubería de aguas regeneradas de Baltén sobre pilares

- El cauce del Barranco de Aroba permanece en estado más o menos natural, si bien con pequeñas afecciones de borde motivadas por las obras colindantes, que cuentan con las correspondientes autorizaciones del CIAT en el ámbito del ASU-28, así como el ajardinamiento de parte de sus márgenes.

- El frente de la Autopista en la zona de las VPO municipales está completamente transformado por apertura de pistas y movimientos de tierras motivadas por las obras de la propia ampliación de la Autopista y de la tubería de Baltén, careciendo prácticamente de vegetación.

8.2. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

8.2.1. Obra Civil

1. Calzadas

Las calzadas de las vías se proyectan con firmes flexibles, de acuerdo con la normativa establecida en la instrucción de carreteras 6.1 IC-1975.

Se proyecta un tipo de firme para las vías, compuesto por:

- Sub-base de picón compactado de 15 cm.
- Base de zahorra artificial de 20 cm.
- Mezcla asfáltica tipo G-20, de 4 cm. de espesor.
- Aglomerado asfáltico tipo D-12, de 3 cm. de espesor.

2. Aceras

El ancho de las aceras es variable, según calle y espacio al que sirva. En aquellos puntos que ha habido que conectar con la urbanización existente, se han tenido que realizar acoples, pues los anchos de la urbanización existente eran sustancialmente inferiores a los de la nueva urbanización.

Las aceras se delimitarán de la calzada con bordillos prefabricados de hormigón de dimensiones 100x30s18-15 cm., sobre solera de hormigón. La pavimentación de las aceras se realiza con loseta

Cód. Validación: CZNQ3XXSQMH3LQQF67YE4WEL4
Verificación: https://candelaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 54 de 77

hidráulica de patillas, de 33x33 cm. En vados para pasos de peatones se sustituye por loseta hidráulica de 33x33 cm. en color blanco.

Los pasos de peatones se realizarán con bordillos rebajados, de acuerdo con lo dispuesto en el decreto 227/1997 de la Norma U.1.2.10. Pasos de Peatones, publicada en el Boletín Oficial de Canarias el 21 de noviembre de 1997.

Por exigencia municipal, y dada la ubicación de los alcorques en el proyecto original, durante el desarrollo de la obra se suprimieron aquellos que se ubicaban en las zonas de aparcamientos, pues limitaba la versatilidad de la vía ante futuras reordenaciones del tráfico, y se mantuvieron allí donde la dimensión de la acera y los accesos a las edificaciones lo permitían y no existía espacio verde colindante.

3. Muros

Se colocan muros de hormigón ciclópeo en contención del viario en aquellos sitios donde la diferencia de cota del vial con respecto al terreno natural sea superior a +0,80 metros. Su dimensionamiento se realizará de acuerdo con las tablas de proyecto.

Los muros del vial que discurre en paralelo con el Barranco de Aroba se ejecutan con acabado en piedra, dando así respuesta a una de las exigencias introducidas por el Plan General de Ordenación de Candelaria.

4. Señalización

Se realiza su diseño de acuerdo con informe de la Unidad de Tráfico y Transporte del Área de Seguridad Ciudadana y Protección Civil de Excmo. Ayuntamiento Candelaria.

En las marcas viales deben ser empleadas pintura de premarcaje de larga duración de tipo alcídico, y en pasos de peatones y bandas de detención se empleará pintura de doble componente, a base de pinturas epoxídicas, aplicándose con llana dentada, siendo los formatos de tipo urbano según Norma de Carreteras 8.2-1C, marcas viales del M.O.P.U.

La señalización vertical se realizará según catálogo de señales verticales de circulación del M.O.P.U., utilizándose las de formato Urbano.

Toda la Señalización cumplirá lo dispuesto en la Ley sobre Tráfico y Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial, y con el Reglamento General de Circulación.

5. Zonas Verdes

La zona verde se diseña de acuerdo con los criterios que el Ayuntamiento tenía para los espacios verdes del Sector y con el área de jardinería del Ayuntamiento.

Las zonas verdes del proyecto de urbanización inicial aprobado y que obtuvo licencia, se modifican por deseo municipal, en el trámite de redacción del Plan General de Ordenación. Lo que obliga a la redefinición y reubicación de las zonas verdes. Quedando finalmente estos espacios de la siguiente forma:

- Zona Principal: Se trata de un parque de unos 3.096 m^2 aproximadamente, en el que se resuelve la pendiente de la parcela abancalando el espacio creando así un juego de recorridos y estancias, respetando la idea inicial del Ayuntamiento de que se tratase de un prado verde. Al que se incorpora, vegetación de porte, espacios duros, juegos de niños, recorridos marcados y pavimentados, pérgolas, mobiliario, etc. a fin de dotar de

Cód. Validación: CZNQ3XXSQMH3LQQF67YE4WEL4
Verificación: https://candelaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 55 de 77

carácter propio y diferenciado cada uno de los espacios que surgen por la disposición de los diferentes bancales.

- Zona Autopista: Se trata de un espacio libre de unos 3.879 m^2 aproximadamente, que sigue la estética de lo planteado en los jardines intersticiales de las vías que dan acceso a la TF-1, espacio libre que se busca tenga un escaso mantenimiento, por lo que se dispone un tamizado a base de picón, y se colocan árboles de porte, se trata de un espacio libre no para transitar sino para observar.

Foto 32. Ajardinamiento en viario existente

8.2.2. Redes infraestructurales

Las instalaciones, se han ejecutado conforme a las Normas Técnicas, NTE, que rigen cada una de las instalaciones ejecutadas, las indicaciones de las empresas suministradoras y las dadas por el propio Ayuntamiento de Candelaria. Su trazado, dimensión y materiales empleados están definidos en los planos reformados adjuntos a esta memoria, aunque se procede en esta documentación reformada a realizar una descripción de las mismas.

1. Red de Abastecimiento

El cálculo de las redes de abastecimiento, así como el criterio de su diseño, se ha basado en la aplicación de la normativa vigente NTE-IFA, así como las especificaciones dadas por la empresa suministradora y el propio Ayuntamiento de Candelaria

Para dicho cálculo se ha tenido en cuenta los siguientes criterios: números de viviendas de la zona a suministrar, número de habitantes, características de los materiales a emplear, criterio de la compañía suministradora. Para ello se han utilizado las tablas 1, 3, 5, 8 de la citada norma.

La red de abastecimiento se acoplará para su suministro a la conducción principal que discurre por la TF-611.

Las obras ejecutadas, debido a la edificación por fases de la Unidad, se ejecuta en dos ramales, el primero es una conducción en tubería de polibutileno de 63mm de diámetro bajo acera, e igual diámetro pero en fundición dúctil en su paso bajo calzada, que abastece únicamente a los edificios Balcón de Candelaria 1 y 2. El segundo ramal, continuidad del que discurre por la TF-611, consisten en la instalación de una conducción general, de fundición dúctil de 110 mm de diámetro, que acomete a esta y discurre por la C/ Los Sabandeños , hasta su cruce con la C/

Cód. Validación: CZNQ3XXSQMH3LQQF67YE4WEL4
Verificación: https://candelaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 56 de 77

Neptuno por la que continua hasta unir con la tubería existente en la citada C/ Neptuno; surgiendo de esta tubería ramales secundarios que abastecen a las diferentes parcelas, bien en tubería de fundición de 63mm o en PB de 90, dependiendo si discurren por acera o calzada.

La red de riego de la zona principal tiene una doble alimentación, por un lado, desde el primer ramal de la tubería de abastecimiento de PB de 63mm, y por otro desde la tubería de fundición dúctil de 110 mm, en este punto además se alimenta la red de riego de la zona verde limítrofe con la autopista.

La red de riego de la zona principal y de la zona de la "autopista" se realiza toda en tubería de polibutileno. La primera con ramales principales de 63 mm, de los que derivan ramales secundarios de 32 mm en los que se sitúan los aspersores que regarán el tamizante, y de ellos derivan allí donde existe árboles o arbustos puntuales, tubería de 15 mm con anillo de goteos, con lo que se garantiza un regado específico para cada especie vegetal de las plantadas. El riego de la zona de "autopista", dado que se trata de una zona verde con las únicas exigencias hídricas de la vegetación de porte plantada se resuelve con ramal de 32 en anillo del que derivan tubería de 15 mm para el riego puntual por goteos de los árboles plantados (dragos y flamboyanes), dejando preparada la red (anillo perimetral) para la posible plantación futura de nuevos árboles, si así se decidiese por parte del Ayuntamiento.

El paso bajo calzada, desde la arqueta situada en la zona principal hasta la zona de autopista se resuelve usando tubería de 63 mm de fundición dúctil como pasatubos para el ramal de PB de 32 mm.

La red principal de abastecimiento se proyecta bajo la calzada a una profundidad no inferior a 1 metro de la rasante de calzada, sobre lecho de arena de 10 cm. de espesor y cubierta con picón hasta una altura de capa no inferior a 40 cm. El resto de la zanja se rellenará con material apto clasificado.
La red terciaria se colocará bajo aceras a una profundidad comprendida entre 20 y 30 cm., y a una distancia de la línea de fachada de 30 o 40 cm., dejando arquetas de registro con tapa de fundición dúctil cada 30 o 40 metros con el fin de ayudar a su localización.

Las válvulas de corte de la red general serán de cierre elástico, y del tipo de las utilizadas por la compañía suministradora en el resto de la red, e irán ubicadas en arquetas, con tapa de fundición dúctil, con dispositivo antirrobo, según las normas de la empresa suministradora.

2. Red de saneamiento y pluviales

Dado que el proyecto inicial, aprobado y que obtuvo licencia de obras, no contemplaba red separativa, en la ejecución de la obra desde el momento de ser esta asumida por el técnico que suscribe y en el reformado aquí presentado, esta se ha desarrollado, en aquellas zonas donde la obra no ejecutada posibilitó su implementación.

Se aprovecha para el drenaje de las calles y jardines la canalización de pluviales que canaliza las escorrentías aguas arriba de la Autopista, hasta el barranco de Aroba, vertiendo a esta los pluviales generados por la Calle Sabandeños y por la continuación de la Calle Neptuno desde su cruce con esta, hasta la rotonda de entrada a la Autopista.

En la Calle Neptuno, a partir del cruce de esta con la Calle Sabandeños, se establece red separativa, dando así continuidad a los edificios Balcón de Candelaria 3ª y 4ª fase, que se proyectaron con red separativa. Prolongándose esta red fuera de la urbanización hasta conectar con la red existente en la Calle Neptuno.

Cód. Validación: CZNQ3XXSQMH3LQQF67YE4WEL4
Verificación: https://candelaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 57 de 77

La red situada en las calles Atardecer y Amanecer, así como las aguas producidas en los edificios Balcón de Candelaria 1ª y 2ª fase, en una red unitaria, al igual que el sistema elegido de los referidos edificios que fueron proyectados con red unitaria.

El dimensionado de la red de saneamiento, así como su criterio de diseño, se ha realizado basándose en la aplicación de la normativa vigente NTE-ISA-ISSS, y en las especificaciones dadas por la empresa y por el propio Ayuntamiento de Candelaria en las diferentes fases de la urbanización.

La red general de saneamiento discurre por las distintas vías de la urbanización, generalmente por el centro de la calzada, con los diámetros y pendientes especificados en los planos y detalles correspondientes. Debido a la pendiente existente en alguna de las calles y con la finalidad de reducir la misma, se realizan pozos de resalte para conseguir pendientes no excesivas.

Las conducciones serán con tubería de PVC, sobre solera de 10 cm. de espesor de hormigón en masa H-150, tanto en la red principal como en las terciarias, acometidas a estas. La profundidad mínima de la canalización será de 1,20 metros por debajo de la rasante de la vía.

Las tapas de los pozos serán de fundición dúctil, con sistema antirrobo, según normas de la empresa. Los pozos de registro se colocan a una distancia entre sí siempre inferior a los 50 metros. Se ejecutarán en hormigón en masa H-175, con un espesor de paredes no inferior a 25 cm.

Las conducciones pluviales y la acometida a imbornales serán de tubería de PVC, sobre solera de 10 cm. de espesor de hormigón en masa H-150. La profundidad mínima de la canalización será de 1,20 metros por debajo de la rasante de la vía. La acometida a los imbornales se protegerá con hormigón en masa H-150, en la longitud de tramo cuya profundidad sea menor a 1,00 metros.

Se disponen de rejas tipo cabildo, transversales a las calles, con el fin drenar y completar el sistema de evacuación de pluviales proyectado inicialmente con imbornales, y que vierten al marco de hormigón de 2 x 2 que canaliza las avenidas aguas arriba de la autopista hasta el Barranco de Aroba.

3. Red de telefonía

La red de telefonía se dimensiona y diseña de acuerdo con la CTNE y aplicando la normativa vigente.

La canalización se realiza con 2 o 4 tubos de PVC de diámetro 90 mm, embebidos en dados de hormigón en masa, según detalles de proyecto y de la CTNE.

Las arquetas proyectadas en esta urbanización corresponden al modelo H de la CTNE y se realizarán de acuerdo en esta.

4. Red de Baja Tensión

La red de Baja Tensión se dimensiona y diseña de acuerdo con la NTE-IER y teniendo en cuenta las normativas de la compañía suministradora UNELCO, y aplicando la normativa vigente.

La canalización se realiza con tubos de PVC de diámetro 160 mm, colocando cuantías variables según necesidades y detalle de la documentación gráfica adjunta, embebidos en dados de hormigón en masa, según detalles de proyecto.

Las arquetas proyectadas en esta urbanización de línea corresponden al tipo A-2, como se refleja en los planos de detalle.

Cód. Validación: CZNQ3XXSQMH3LQQF67YE4WEL4
Verificación: https://candelaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 58 de 77

Se dispondrá del armario de distribución de línea eléctrica subterránea de fibra, para empotrar en pared, para acometida de cada parcela según normas de la compañía suministradora.

5. Red de alumbrado público

La red de Alumbrado público se dimensiona y diseña de acuerdo con la NTE-IEE, y aplicando la normativa vigente.

La canalización se realiza con tubo de PVC de diámetro 90 y 63 mm según ubicación, y con 2 tubos para el paso de calzada, embebidos en dados de hormigón en masa, según detalles de proyecto.

Las arquetas proyectadas en esta urbanización corresponden al modelo A-1, como se refleja en los planos de detalle.

La luminaria se realizará con báculo de chapa de acero galvanizado de 8 metros de altura y luminaria para alumbrado de vías urbanas con cuerpo de aluminio inyectado.

8.3. IMPACTOS PREEXISTENTES

En líneas generales el ámbito de referencia se encuentra en su mayor parte urbanizado y edificado y el resto tremendamente alterado por obras y movimientos de tierras, pudiéndose señalar los siguientes impactos:

- La tubería de aguas regeneradas del sur que, si bien en gran parte discurre soterrada, la ejecución de dicha obra ocasionó la alteración de todo el frente de la Autopista y en parte del tramo superior del Barranco de Aroba.

- El talud abierto del enlace de la Autopista con un problema de falta de acondicionamiento y revegetación.

- Las obras del borde del cauce del Barranco de Aroba con vertidos de material y alteraciones de la comunidad vegetal original.

Foto 33. Restos de escombros y materiales en el cauce y margen sur del Bco. de Aroba

- En la zona del Frente Autopistas, justo detrás de las pantallas acústicas, se localizan diferentes puntos con restos de basuras.

Cód. Validación: CZNQ3XXSQMH3LQQF67YE4WEL4
Verificación: https://candelaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 59 de 77

Foto 34. Restos de basuras en Frente Autopista

9. DIAGNOSIS AMBIENTAL

9.1. UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS. DIAGNOSIS AMBIENTAL. VALORACIÓN

En los apartados anteriores se hacía un análisis de los recursos naturales y territoriales del ámbito de estudio, constatándose la realidad actual de la zona, que se encuentra prácticamente urbanizada y edificada, encontrándose el resto de la zona alterada por movimientos de tierra y afecciones de borde por ejecución de obras.

A efectos de determinación de Unidades Ambientales Homogéneas, aquellas zonas con características y problemática similar, no se han determinado nuevas Unidades Ambientales Homogéneas en la Revisión Parcial que se tramita ahora respecto a la que se tramitó, si bien se han producido nuevas delimitaciones, en un caso por defecto, reduciéndose la UAH 4. *Zona Frente Autopista*, en la UAH 2. *Zona Talud Enlace Autopista* en unos tramos se ha reducido y en otras ampliado, y en la UAH 3. *Zona Barranco de Aroba*, se ha ampliado. Todas las modificaciones obedecen al cumplimiento de los requerimientos de la COTMAC, así como de administraciones implicadas. A continuación, se describen las UAH delimitadas.

1. **Unidad Ambiental 1. Zona Urbanizada y Edificada**

   - El conjunto apoyado en un callejero de 10–12 m. de ancho, soporta 4 manzanas edificadas de 3 a 4 plantas de altura en Edificación Cerrada y/o Abierta con jardín delantero.
   - Dispone de 3 zonas verdes diferenciadas con diferentes grados de ajardinamiento y una parcela de Dotación Pública Municipal sin edificar.
   - La urbanización está finalizada y en uso, pendiente de recepción municipal.

2. **Unidad Ambiental 2. Zona Talud de Enlace Autopista**

   - Zona que bordea el enlace de la Autopista TF–1, constituida por un talud abierto, que en un primer tramo de menor altura está acondicionado como zona verde y en el tramo de la curva mal acondicionada. Es zona verde del PGO vigente.
   - Se propone su acondicionamiento y restauración.

3. **Unidad Ambiental 3. Zona Barranco de Aroba**

   - Tramo del Cauce del Barranco de Aroba bajo la Autopista TF-1 que mantiene una comunidad vegetal degradada con afecciones en sus bordes. Es zona verde del PGO

Cód. Validación: CZNQ3XXSQMH3LQQF67YE4WEL4
Verificación: https://candelaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 60 de 77

vigente dado que se propone canalizar y rellenar habida cuenta de su estado de conservación.

- La obra de encauzamiento requiere la construcción del "marco" de cauce según sección hidráulica L-500, su relleno compactado, la construcción del muro inferior de borde y el acondicionamiento de la plataforma superior como plaza.
- Dicha operación supone en su ocupación de la eliminación del tramo del cauce del barranco y en su puesta en obra y principalmente respecto al muro de contención inferior supone una cierta alteración, a cuyo fin es preciso arbitrar una serie de medidas ambientales protectoras y correctoras, así:

  - Utilizar como pista de acceso al cauce del barranco, la pista ya existente desde la C/ Alemania.
  - Reducir al mínimo la zona de movimiento para la construcción del muro de contención de la zona verde, no sobrepasando la pista aguas abajo.
  - Rematar el muro con forro de mampostería de piedra para mejorar la imagen paisajística.
  - Evitar cualquier tipo de vertido o alteración del barranco aguas abajo.
  - Retirar cualquier material extraño al jugar una vez finalizadas las obras, procediendo a la restauración de la zona con la vegetación propia del lugar.

- Además, como nueva medida provocada por la ampliación del ámbito, se propone el trasplante de los ejemplares de las siguientes especies: Balo, cardón, tabaiba dulce, palmera canaria y drago, en caso de que se vean directamente afectados por la canalización del barranco.

4. **Unidad Ambiental 4. Zona Frente Autopista**

   - Zona comprendida entre el Barranco de Aroba y la c/ Batayola dando frente a la Autopista y a las Viviendas Sociales.

   - Está degradada por movimientos de tierras ocasionados por las obras de la tubería de Aguas regeneradas y de la propia ampliación de la Autopista.

A nivel de Diagnosis Ambiental se constata que el grueso de la zona está ya urbanizada y edificada, quedando por urbanizar el tramo del Barranco de Aroba y acondicionar el Frente de la Autopista que carecen de recursos naturales de interés, limitándose la operación a encauzar y rellenar el barranco para crear una zona verde, siendo necesario el trasplante de las especies expuestas anteriormente en caso de que se viesen afectadas directamente, así como cerrar el tramo de la vía de Servicio para dar continuidad a la trama urbana.

9.2. LIMITACIONES DE USO DERIVADAS DE ALGÚN PARÁMETRO AMBIENTAL

Tal como comentábamos en el anterior apartado, el ámbito de estudio está en gran parte urbanizado y edificado. Sobre el borde del enlace y el frente de la autopista TF-1 a talud abierto es preciso mejorar su acondicionamiento y subsiste un pequeño reducto natural conformado por el cauce del Barranco de Aroba bajo el "ojo" de la TF-1, que se pretende encauzar y acondicionar como zona verde.

Nos encontramos en este caso con la "disyuntiva" entre el mantenimiento de dicho enclave en su estado natural o su acondicionamiento como zona verde útil, y que, si bien es una propuesta ya del PGO del 2007, la presente Revisión Parcial pretende su ampliando su ocupación para dar cumplimiento a la superficie de zonas verdes.

Si bien la existencia de dicho recurso natural supone una clara limitación de uso, entendemos que el "saldo resultante" tiene un claro signo positivo, y a su vez en su ejecución es preciso aplicarle una

Cód. Validación: CZNQ3XXSQMH3LQQF67YE4WEL4
Verificación: https://candelaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 61 de 77

serie de medidas constructivas y ambientales, que tanto aseguren la estabilidad de la obra como su adaptación al medio, entre ellas las siguientes:

- Diseñar la sección del cauce hidráulico según cálculo T-500 según criterios del CIATF, dado el nivel de riego que presenta dicho barranco ante las avenidas.
- Aprovechar como relleno el excedente del desmonte de la apertura del nuevo tramo de la vía de servicio frente a las VPO, procediendo a su correcta compactación.
- Rematar el borde de la zona verde con muretes de piedra natural para conseguir una mejor integración paisajística.
- Evitar cualquier tipo de afección al cauce natural del barranco aguas abajo.
- Acondicionar con vegetación de porte la zona verde superior, incluyendo el trasplante de especies citadas anteriormente, en caso de que se vean directamente afectadas.

10. OBJETIVOS Y CRITERIOS AMBIENTALES

En el documento de la Modificación Puntual del ASU-28 Huertas de Don Pablo del año 2001, en base al cual se desarrolló dicho ámbito, se realizaron los Contenidos Ambientales en relación al Decreto 35/1995, donde como Objetivos y Criterios Ambientales para el desarrollo de la zona, se plantearon los siguientes:

- Dar continuidad viaria al conjunto de las 3 calles (Mirador, Neptuno y las Morras) del Pozo de la Virgen), para mejorar la relación entre zonas, evitando los fondos de saco.
- Acoplar el viario interior con la vía de acceso a Candelaria, para dar continuidad urbana, eliminando el impacto del talud existente.
- Resolver con las parcelas inferiores del propio sector, las traseras "abiertas" del viejo Plan Parcial Pozo de la Virgen.
- Resolver el trazado de la nueva vía de servicio de la TF–1, de manera que se acople en el eje de la nueva rotonda de Candelaria, tal como exige Carreteras.
- Liberar de edificación todo el frente hacia la Autopista, para generar una fachada continua y paralela que dignifique la entrada a Candelaria.
- Orientar las edificaciones hacia abajo, para propiciar las vistas al mar.
- Incorporar a la zona verde los taludes del pulpo de Candelaria, para resolver el impacto del mismo acondicionándolo todo el conjunto como un Parque Urbano.
- Dotar a todas las parcelas tanto en edificación cerrada como abierta de arbolado de porte en el jardín delantero, para mejorar el paisaje urbano.
- Adaptarse a la topografía del terreno, evitando excesivos movimientos de tierras, de forma tal que la ordenación urbana mantenga el carácter espacial de las tres Unidades Ambientales definidas.
- Propiciar el arbolado en el viario urbano.

Dichos criterios ambientales han sido cumplimentados en el desarrollo de la urbanización, si bien al ampliarse ahora el ámbito de la actuación, los objetivos y criterios ambientales para el desarrollo de la zona sin ejecutar son los siguientes:

- Mejorar la revegetación del talud de la Autopista con las especies propias de la comunidad vegetal original (tabaibal – cardonal).
- Encauzar y rellenar el tramo del Barranco de Aroba, conteniendo el relleno mediante murado de piedra, evitando cualquier tipo de vertido o afección al barranco.
- Revegetar el espacio libre tras el encauzamiento del barranco con especies propias de la comunidad vegetal original (tabaibal – cardonal).
- Rematar la vía de servicio en el Frente de la Autopista, procediendo a disponer arbolado de porte en la alameda que se crea.
- Controlar la puesta en obra para evitar ruidos, molestias o desprendimientos de polvo o vertidos de material de obra.
- Soterrar todas las redes infraestructurales.

Cód. Validación: CZNQ3XXSQMH3LQQF67YE4WEL4
Verificación: https://candelaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 62 de 77

11. EVALUACIÓN DE LAS CONSECUENCAS AMBIENTALES

11.1. ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS. VALORACIÓN

En la actualidad el PGO de Candelaria está Aprobado Definitivamente y la Ordenación Detallada de la zona está consolidada, si bien como comentábamos, por imperativo del desplazamiento de la Vía de Servicio de la Autopista motivada por la Obra de Ampliación de la Autopista TF-1 de la Consejería de Obras Públicas, es preciso reajustar mediante Revisión Parcial dicha Vía de Servicio y con ello reajustar y justificar las zonas verdes del ámbito de referencia.

A tal fin, las posibles Alternativas de Ordenación quedan limitadas a nuevos ajustes de la Ordenación Detallada, teniendo carácter meramente "técnico", sin variar el modelo territorial.

11.1.1. Alternativa 0

En este caso viene esta alternativa a coincidir con la propuesta de Ordenación Detallada del vigente Plan General, que ya no es posible por estar ejecutada la urbanización, que presenta un pequeño desplazamiento de alineaciones y de reajuste de zonas verdes.

11.1.2. Alternativa 1

Esta segunda alternativa se corresponde con la propuesta de la Revisión Parcial que se tramitó y aprobó inicialmente y sobre la que se obtuvo Memoria Ambiental condicionada.

Se opta por ajustar la Vía de Servicio de la Autopista, en el tramo del frente de las VPO, a 10 m. de sección.

Por otro lado, presenta un mejor ajuste con la realidad existente no afectando la estabilidad de la tubería de Aguas Regeneradas del Sur, así como afectar menos la parcela municipal de VPO.

11.1.3. Alternativa 2

Esta alternativa se corresponde con la propuesta de la Revisión Parcial que se presenta modificando la anteriormente tramitada aprobada inicialmente.

Modifica los usos pormenorizados y sus compatibilidades respecto al PGO de 2007, con el objeto de recuperar la superficie de zonas verdes computables antes de la modificación sobrevenida por la obra del Tercer Carril de la Autopista TF-1.

La Vía de Servicio de la Autopista se ajusta a un ancho de 10 m, con el objeto de no afectar a la Tubería de Aguas Regeneradas del Sur, que en dicho tramo está enterrada, así como a la parcela de VPO municipal, ajustándose en paralelo el entronque con la prolongación de la calle Alemania que define las alineaciones de una parcela de VPO municipal, que se ve afectada en su superficie, siendo un viario que se desarrolla sobre el espacio de dominio público creado por las líneas de servidumbre de la Autovía según normativa de carreteras aplicable.

La parcela Dotacional de Defensa y Seguridad, es modificada por una parcela de mayor superficie, con destino de Zona Verde plaza y dotación sanitaria ZV(PZ)-S, sobre la cual se prevé un Centro de Salud e Atención Primaria Comarcal.

Se amplía el uso de Zona Verde sobre el Barranco de Aroba, hasta su encuentro con el peatonal que conecta la calle Alemania con Calle Mirador a ambos lados del barranco, así como la ampliación de la Zona Verde (PZ) existente y ya ajardinada, en las plataformas más horizontales contiguas.

Cód. Validación: CZNQ3XXSQMH3LQQF67YE4WEL4
Verificación: https://candelaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 63 de 77

11.1.4. Valoración de las Alternativas

De cara a objetivar la elección de la alternativa más adecuada, entre la protección del medio, el consumo de recursos, el mantenimiento de la agricultura, su interés social y económico, se hace una valoración de las mismas, en función de los siguientes criterios:

C1. Protección del Medio Ambiente

Se refiere a la capacidad que tiene la propuesta de mantener en mayor o menor medida los recursos ambientales.

C2. Consumo de recursos

Hace referencia al mayor o menor nivel de consumo de recursos y está directamente relacionado con la cantidad de obra que se ejecuta.

C3. Resultado Morfológico. Paisaje

Se refiere al resultado formal del acabado final de la ordenación en relación a su mayor o menor adaptación al paisaje con especial énfasis en la corrección de impactos o recuperación de zonas degradadas.

C4. Funcionalidad de la Propuesta

Hace referencia a la mejor o peor solución funcional de la ordenación, principalmente referido al funcionamiento de la red viaria.

C5. Mejora social y económica. Diversificación de Usos

Se refiere en este caso a la capacidad que tiene la alternativa de mejorar social y económicamente el tejido productivo con especial incidencia en la diversificación de usos.

C6. Creación de empleo

Relacionado con la anterior, en este apartado se valoran las alternativas que crean mayor nivel de empleo frente a las que no lo crean.

Para cada uno de dichos criterios y en cuadro adjunto se dan valores de 0, 1 y 2, valorándose de más a menos según valor relativo en positivo para cada una de las tres alternativas.

- Alternativa 0.- Propuesta PGO Vigente.
- Alternativa 1.- Propuesta de Revisión Parcial aprobada inicialmente.
- Alternativa 2.- Propuesta de Revisión Parcial propuesta.

Alternativas	C 1	C 2	C 3	C 4	C 5	C 6	Valoración
Alternativa 0. PGO Vigente	2	2	1	0	0	0	**5**
Alternativa 1. RP-AI	1	1	1	1	1	2	**7**
Alternativa 2. RP-P	1	1	2	1	2	2	**9**

Tabla 7. Valoración de alternativas

Cód. Validación: CZNQ3XXSQMH3LQQF67YE4WEL4
Verificación: https://candelaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 64 de 77

Del análisis comparativo según los criterios planteados, la valoración comparativa de las diferentes alternativas es la siguiente:

- Alternativa 0 ----- 5 puntos.
- Alternativa 1 ----- 7 puntos.
- Alternativa 2 ----- 9 puntos.

De entre las tres alternativas, la **Alternativa 2** es la que mayor puntuación obtiene.

Su justificación derivada del cuadro anexo de alternativas, deviene de los siguientes aspectos:

- En relación a la Protección del Medio Ambiente C1 la alternativa que consume menos recursos es la Alternativa 0.
- Respecto al Consumo de Recursos C2, también la Alternativa 0 es la que presenta un menor nivel de obra y por ello es la de menor impacto ambiental.
- En relación al Resultado Morfológico – Paisaje C3 referido al acabado formal de la ordenación se entiende que la Alternativa 2 es la más equilibrada entre consumo de recursos y adaptación al paisaje, teniendo en cuenta la compensación de no intervención en el Frente de Autopista y la ampliación del espacio libre en el barranco de Aroba.
- Respecto a la Funcionalidad de la Propuesta C4 referido en este caso al equilibrio entre la funcionalidad viaria y las obras de desmonte las Alternativas 1 y 2 son las más equilibrada, no comprometiendo a la nueva parcela de VPO.
- En relación a la Mejora Social y Económica y la Diversificación de Usos C5, la Alternativa 2 es la que presenta valores más equilibrados.
- Respecto a la Creación de Empleo C6, tanto al Alternativa 1 como la Alternativa 2 son muy similares.

11.2. VALORACIÓN DETALLADA Y SIGNO DE LOS IMPACTOS

Dado que el grueso de la zona está urbanizada y edificada, la valoración ambiental se limita a analizar las actuaciones que es preciso realizar para rematar el conjunto del ámbito.

A continuación, se describen las actuaciones y valoran y caracterizan los potenciales impactos. La denominación de las actuaciones se ha modificado respecto a la Revisión Parcial que se tramitó y aprobó inicialmente, siendo esta la correspondencia.

Denominación RP tramitada	Denominación RP a tramitar
Restauración y Revegetación del Talud de la Autopista	Acondicionamiento Borde de Autopista
Relleno y encauzamiento del Tramo del Barranco de Aroba	Encauzamiento Bco. de Aroba y Zona Verde
Vía de Servicio frente a Autopista	Construcción Vía de Servicio
Construcción Parcela Dotacional	Construcción Parcela Dotacional

Tabla 8. Correspondencia de denominación de las actuaciones

a) Acondicionamiento Borde de Autopista

Comprende todo el borde de la Autopista desde la rotonda del enlace de Candelaria al borde de la calle Batayola.

Si bien está en parte acondicionado por la obra del tercer carril de la TF-1 en la zona del enlace de Candelaria y en parte del frente de la Autopista hasta la barrera sónica existente, es preciso

Cód. Validación: CZNQ3XXSQMH3LQQF67YE4WEL4
Verificación: https://candelaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 65 de 77

proceder a su mejora, rematando el conjunto de dicho ámbito, aplicando las correspondientes medidas ambientales, procediendo al acondicionamiento y restauración de la zona.

Dado que dicha obra forma parte del borde de la Autopista TF-1, que debiera haberse acometido con las obras del Tercer Carril y que sin embargo no se acometieron, dichas obras deben acometerse por parte de la Consejería de Obras Públicas y Transportes. Se plantea como 2ª Prioridad.

No se procedió en su día a restaurar y revegetar en condiciones, encontrándose en este momento el talud sin repasar y con crecimiento de vegetación espontánea, principalmente balo y yerba yesquera.

Procedería intervenir de forma tal que el talud quedará bien tendido retirando todos los restos extraños, aportándose capa de tierra vegetal procediéndose a la plantación de la vegetación propia, principalmente tabaibal – cardonal y vegetación asociada como balo, salado blanco o verode.

En líneas generales está actuación no presenta impactos negativos dado que su ejecución es manual y contribuye claramente a la mejora ambiental del conjunto, en una zona de tanta importancia como es el acceso a Candelaria.

Su ejecución corresponde a la Consejería de Obras Públicas y debiera solicitarse expresamente su ejecución.

b) Encauzamiento Bco. de Aroba y Zona Verde

Comprende la obra del encauzamiento y relleno del tramo inicial bajo la autopista TF-1 del Bco. de Aroba y el acondicionamiento de la plataforma superior como zona verde para plaza.

Calificado como Zona Verde (Plaza) en el PGO de Candelaria su condición de zona verde se establece en función de que se canaliza y rellena para crear una plataforma útil, según condiciones del Consejo Insular de Aguas.

Las obras conllevan la ejecución del muro de contención inferior de piedra, el marco de hormigón para el encauzamiento del barranco, el relleno, compactado y el acondicionamiento de la plataforma superior como plaza, aplicándose las correspondientes medidas ambientales. Se plantea en 3ª Prioridad.

Esta actuación pretende crear una zona verde "útil", rellenando el tramo superior del Barranco de Aroba, procediéndose a realizar canalización subterránea del cauce del barranco, a cuyo fin se deberán seguir los criterios al efecto del Consejo Insular de Aguas.

El ámbito que se pretende rellenar constituye el tramo del barranco más afectado, tanto por las obras de la propia Ampliación del Tercer Carril como de las obras de urbanización del ámbito de las Huertas de Don Pablo, estando la comunidad vegetal original totalmente transformada, predominando el balo y la yerba yesquera, si bien se localizan algunos ejemplares dispersos de flora a proteger, como la tabaiba dulce, el cardón, palmera canaria y drago.

La obra consiste en la ejecución del muro de piedra basáltica de contención de la parte inferior, la canalización de hormigón armado del marco del cauce, el relleno de todo muro del recinto confinado y el acondicionamiento de la plataforma superior como zona verde.

La puesta en obra deberá realizarse de forma tal que evite cualquier tipo de vertido a afección al barranco, procediéndose una vez finalizada la obra a la restauración de la zona afectada del cauce.

Cód. Validación: CZNQ3XXSQMH3LQQF67YE4WEL4
Verificación: https://candelaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 66 de 77

A continuación, se caracteriza y valora el potencial impacto.

Signo	-
Causalidad	Seguro
Incidencia	Directo
Extensión	Simple
Aparición	Corto plazo
Duración	Permanente
Reversibilidad	Irreversible
Recuperación	Irrecuperable
Manifestación	Periódico
Continuidad	Continuo
VALORACIÓN	**COMPATIBLE**

La justificación de esta valoración se sustenta en la degradación preexistente del tramo de barranco a canalizar, habiendo perdido sus valores naturales como consecuencia, entre otras cuestiones, por las propias obras de ampliación del tercer carril de la TF-1 o la urbanización existente. En cualquier caso, el proyecto de canalización deberá contar con informe positivo del CIATF, debiendo dimensionar la obra de drenaje transversal según la Guía Metodológica del CIATF para justificar su correcto dimensionamiento, además de ser sencillo el trasplante de especies de interés afectadas, en caso de que en el proyecto de construcción se prevea su afección directa.

Esta valoración subsana el requerimiento recogido en el subapartado B.6.1 del informe de la COTMAC de 2010, así como el del subapartado A)6.1 del informe de la COTMAC de 2016.

Una vez finalizada la obra y acondicionada la zona verde, la mejora ambiental es positiva dado que se incorpora una nueva zona verde en un sector que carecía de espacios libres.

La ejecución de esta obra de promoción municipal puede canalizar inversión pública de otras administraciones como Cabildo o Gobierno Autónomo.

c) Construcción Vía de Servicio

Abarca la construcción de la vía de servicio desde su enlace con el viario ejecutado de la urbanización de las Huertas de Don Pablo hasta su empate con la calle Batayola, más el ramal inferior de enlace con la calle Alemania, gran parte del cual se localiza fuera del ámbito de referencia.

La vía se ajusta entre rasantes opuestas existentes, canalizando en su parte inferior el Bco. de Aroba con una sección de viario de 10 m de ancho.

Las obras comprenden tanto el movimiento de tierras, los muros de borde como el conjunto de las redes infraestructurales precisas para dicho ámbito, como la pavimentación de las aceras y calzada, y la señalización, así como las correspondientes medidas ambientales correctoras.

El Proyecto de Ejecución está finalizado su redacción por encargo del Ayuntamiento de Candelaria y la obra se ejecutará por Cooperación Interadministrativa con aportación municipal, teniendo 1ª Prioridad en relación a la importancia que tiene dicho tramo de vía para cerrar el circuito viario de la zona.

Cód. Validación: CZNQ3XXSQMH3LQQF67YE4WEL4
Verificación: https://candelaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 67 de 77

La zona comprendida entre el enlace de la Autopista y la c/ Batayola frente a las viviendas de VPO municipales, constituye una zona "residual" entre un viario insular y el borde urbano urbanizado.

Está completamente transformada por movimientos de tierra y la comunidad vegetal degradada con presencia de algún balo, yerba yesquera y especies nitrófilas.

Carece de cualquier valor natural o cultural de interés, y la actuación pretende simplemente urbanizar dicho tramo de vía de servicio, acondicionando el espacio libre de la alameda y del ámbito comprendido entre dicha alameda y el borde de la Autopista.

Su impacto es poco significativo y la obra supone una clara mejora ambiental, donde se plantea revegetar en paralelo todo el borde la Autopista. Dicha obra de promoción municipal está en estos momentos en fase de redacción de proyecto de ejecución, donde también es posible la cooperación interadministrativa.

d) Construcción Parcela Dotacional

Esta Revisión Parcial, establece las condiciones normativas para la parcela dotacional con uso de Plaza y Dotacional Sanitario.

Dado su volumen de inversión cuya financiación no es posible asumir en su totalidad por el Ayuntamiento, la misma tendrá carácter interadministrativo.

Dependiendo de las oportunidades de financiación su prioridad está vinculada a la misma.

Rodeada de viario por todas sus caras las posibles medidas ambientales a aplicar se derivan principalmente del Plan de Seguridad y Salud donde, como criterio principal de control se propone el vallado perimetral de la parcela, para evitar cualquier tipo de vertido o afección al entorno.

12. MEDIDAS AMBIENTALES

Tal como veíamos en el anterior apartado, las cuatro actuaciones propuestas suponen acometer el acondicionamiento del frente de la Autopista, entre la curva del enlace de Candelaria y la c/ Batayola, acondicionando en paralelo el tramo del Barranco de Aroba como zona verde, así como proceder a construir la Parcela Dotacional municipal.

En el presente apartado se exponen las medidas protectoras y correctoras a aplicar de manera general, así como particular sobre cada una de las actuaciones previstas, priorizando en este último caso las medidas aplicables, si bien podrán variar su aplicación prioritaria, en función de la unidad de obra que se ejecute. La priorización de las medidas protectoras y/o correctoras subsana lo solicitado tanto en el informe de la COTMAC de 2010 (subapartado B.6.3), como su reiteración en el informe emitido por la COTMAC de 2016 (subapartado A.6.3).

Las medidas propuestas se amplían respecto al ISA tramitado, adaptando las mismas al Seguimiento Ambiental recogido en el documento Propuesta de Memoria Ambiental.

Cód. Validación: CZNQ3XXSQMH3LQQF67YE4WEL4
Verificación: https://candelaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 68 de 77

12.1. MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS DE CARÁCTER GENERAL

La propia ejecución de la Revisión Parcial se configura como una medida correctora, al mejorar, esencialmente desde el punto paisajístico, un ámbito degradado que demanda una actuación de integración paisajística. Por otro lado, también tiene una incidencia positiva, considerándose como una medida correctora, sobre el medio socioeconómico, tanto por la mejorar sobre el paisaje urbano, como por el incremento de zonas verdes y ejecución de vía de servicio que ayudará a evitar congestiones de tráfico.

Las Medidas Ambientales Protectoras y Correctoras de carácter general son las siguientes:

- Limitación del ámbito de actuación al estrictamente necesario, incluyendo vallado perimetral.
- La maquinaria utilizada en la obra deberá contar con la marca CE y tener vigente la Inspección técnica de vehículos (ITV).
- Control de los movimientos de tierra.
- Se deberá seleccionar un área de acopio de materiales, así como casetas de obra y parque de maquinaria. En la misma se instalará una zona con plataforma de hormigón impermeable para que, en caso de ser necesario, se lleven a cabo cambios de aceite y combustible, si bien se considera preferible que estos se lleven a cabo en talleres o instalaciones destinadas a tal fin.
- Los recambios de maquinaria deberán ubicarse sobre manta absorbente o plástico impermeable.
- Se dispondrá de balsa de decantación para el lavado de las canaletas de la hormigonera. Una vez seco, será tratado como RCD.
- Se reutilizará en la propia obra, siempre que sea posible, todo el material generado de movimientos de tierra.
- En caso de que exista excedente de material no reutilizable, éste será transportado por camiones, que deberán contar con toldo para evitar emisiones de partículas de polvo, a vertedero autorizado, tratándose el residuo como Residuo de Construcción y Demolición (RCDs).
- Se evitará la generación de residuos aguas abajo de la actuación sobre el Bco. de Aroba, recogiendo todo tipo de residuo y/o vertido accidental que se pueda generar, tratándose bien como RCDs o como residuo peligroso, en caso de que se genere un vertido accidental de aceites o grasas, tratándose en este caso con material absorbente para su posterior recogida y gestión por Gestor Autorizado en Residuos Peligrosos.
- Para el manejo, control y eliminación de rabo de gato (*Pennisetum* setaceum) se aplicará la Orden de 13 de junio de 2014, por la que se aprueban las Directrices técnicas para el manejo, control y eliminación del rabo de gato (*Pennisetum setaceum*).
- Las especies seleccionadas para la revegetación serán las propias de piso bioclimático del ámbito de actuación, así como otras ornamentales propias de áreas ajardinadas.
- Se llevará a cabo una correcta Gestión de Residuos, aplicando el Plan de Gestión de Residuos que presente la contrata que ejecute la obra.

Cód. Validación: CZNQ3XXSQMH3LQQF67YE4WEL4
Verificación: https://candelaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 69 de 77

12.2. MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO

En el presente apartado se recogen las medidas protectoras y/o correctoras de carácter específico a aplicar sobre cada una de las actuaciones previstas, ordenadas por orden de prioridad en su aplicación.

a) Acondicionamiento Borde de Autopista

Fase de obras

1. Vallado perimetral de la zona de actuación.
2. Limpieza de elementos antrópicos
3. Acondicionamiento y revegetación con especies propias del piso bioclimático del ámbito de actuación
4. Limpieza y recogida de residuos aplicando el Plan de Gestión de Residuos que presente la contrata que ejecute la obra.

Fase operativa

1. Mantenimiento y conservación de especies vegetales plantadas.

b) Encauzamiento Bco. de Aroba y Zona Verde

1. Vallado perimetral de la zona de actuación
2. Aplicación de medidas particulares de carácter estructural del Plan de Defensa Frente a Avenidas (Registro de Riesgo 1048).
   - Encauzamiento cubierto con marco de hormigón. Programa 3: Infraestructuras de defensa
   - Reposición de vial. Programa 4: Adecuación de la red viaria
3. Se utilizará como pista de acceso al cauce del barranco, la pista ya existente desde la C/ Alemania.
4. Se utilizará como relleno todo el material susceptible para tal fin de los movimientos de tierra de la actuación en la vía de servicio frente autopista.
5. No se utilizará el cauce del Bco. ni sus márgenes para el acopio de materiales, parque de maquinaria u otras instalaciones auxiliares.
6. En caso de que se produzca cualquier tipo de vertido se procederá a su recogida y traslado a la zona dispuesta en la obra para la Gestión de Residuos. En el caso de que se trate de un vertido accidental de aceites y/o grasas de la maquinaria de obra, se procederá a su tratamiento con material absorbente para su posterior recogida y gestión por Gestor Autorizado en Residuos Peligrosos.
7. Se rematará el muro con forro de mampostería de piedra natural para su integración paisajística.
8. Se procederá a la limpieza y restauración vegetal una vez finalizada la actuación.
9. En el caso de que sea necesario el trasplante de ejemplares de palmera canaria (*Phoenix canariensis*) se aplicará el protocolo vigente para su correcto trasplante.
10. En caso de que se vean afectados directamente ejemplares de tabaiba dulce, cardón, drago o balo, se procederá a su trasplante.

Fase operativa

1. Limpieza del cauce del barranco aguas abajo de la canalización
2. Mantenimiento y conservación de especies vegetales plantadas en la zona verde.

Cód. Validación: CZNQ3XXSQMH3LQQF67YE4WEL4
Verificación: https://candelaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 70 de 77

c) Construcción Vía de Servicio

Fase de Obras

1. Vallado perimetral del ámbito de actuación.
2. Se seleccionará una parcela desnaturalizada donde ubicar los acopios temporales, parque de maquinaria u otras instalaciones auxiliares.
3. El material reutilizable en el relleno del Bco. de Aroba será transportado por camiones, con entoldado, utilizando la pista ya existente desde la C/ Alemania.
4. Revegetación con especies propias de piso bioclimático del ámbito de actuación, así como otras ornamentales propias de áreas ajardinadas.
5. Limpieza y recogida de residuos aplicando el Plan de Gestión de Residuos que presente la contrata que ejecute la obra.

Fase operativa

1. Mantenimiento y conservación de especies vegetales plantadas.

d) Construcción Parcela Dotacional

Fase de obras

1. Vallado perimetral de la zona de obra
2. Se seleccionará una parcela desnaturalizada donde ubicar los acopios temporales, parque de maquinaria u otras instalaciones auxiliares.
3. Revegetación con especies propias de piso bioclimático del ámbito de actuación, así como otras ornamentales propias de áreas ajardinadas.
4. Limpieza y recogida de residuos aplicando el Plan de Gestión de Residuos que presente la contrata que ejecute la obra.

Fase operativa

1. Mantenimiento y conservación de especies vegetales plantadas

Cód. Validación: CZNQ3XXSQMH3LQQF67YE4WEL4
Verificación: https://candelaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 71 de 77

13. VALORACIÓN DE LAS MEDIDAS AMBIENTALES

En el capítulo anterior analizamos las obras que son precisas realizar, en el ámbito de la Revisión Parcial, para finalizar las actuaciones previstas, dado que la zona de las Huertas de Don Pablo tiene ejecutadas la urbanización y la edificación de las cuatro parcelas residenciales.

Para cada una de ellas se hace la siguiente valoración de medidas ambientales, donde se incluyen aquellas labores que conllevan mejora ambiental.

1. Restauración y Acondicionamiento Talud Autopista

RESUMEN	CANTIDAD	PRECIO (€)	IMPORTE (€)
1. (ml). Vallado interior de control			
	450	10	4.500

RESUMEN	CANTIDAD	PRECIO (€)	IMPORTE (€)
2. (m²). Restauración y revegetación			
	6.671	20	133.420

RESUMEN	CANTIDAD	PRECIO (€)	IMPORTE (€)
3. (Ud). Mantenimiento durante 1 año			
	1	20.000	20.000

RESUMEN	CANTIDAD	PRECIO (€)	IMPORTE (€)
4. (Ud). Gestión de Residuos			
	1	1.000	1000

Total Restauración y Acondicionamiento Talud Autopista	**158.920**

Cód. Validación: CZNQ3XXSQMH3LQQF67YE4WEL4
Verificación: https://candelaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 72 de 77

2. Encauzamiento Bco. de Aroba y Zona Verde

RESUMEN	CANTIDAD	PRECIO (€)	IMPORTE (€)
1. (ml). Vallado perimetral de control			
	130	20	2.600

RESUMEN	CANTIDAD	PRECIO (€)	IMPORTE (€)
2. (m²). Forrado de piedra del borde de barranco			
	140	100	14.000

RESUMEN	CANTIDAD	PRECIO (€)	IMPORTE (€)
3. (m²). Acondicionamiento vegetal de la zona verde del barranco y trasplantes			
	3.401	20	68.020

RESUMEN	CANTIDAD	PRECIO (€)	IMPORTE (€)
4. (Ud). Mantenimiento durante 1 año			
	1	20.000	20.000

RESUMEN	CANTIDAD	PRECIO (€)	IMPORTE (€)
5. (Ud). Gestión de Residuos			
	1	2.000	2.000

Total Encauzamiento Bco. Aroba y Zona Verde			**106.620**

Cód. Validación: CZNQ3XXSQMH3LQQF67YE4WEL4
Verificación: https://candelaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 73 de 77

3. Construcción Vía de Servicio

RESUMEN	CANTIDAD	PRECIO (€)	IMPORTE (€)
1. (ml). Vallado perimetral de control			
	210	10	2.100

RESUMEN	CANTIDAD	PRECIO (€)	IMPORTE (€)
2. (m²). Reutilización de sobrante de desmonte para relleno			
	4.200	5	21.000

RESUMEN	CANTIDAD	PRECIO (€)	IMPORTE (€)
3. (m²). Forrado de piedra del borde del talud de vía y restauración			
	420	100	42.000

RESUMEN	CANTIDAD	PRECIO (€)	IMPORTE (€)
4. (Ud). Gestión de Residuos			
	1	2.000	2.000

Total Construcción Vía de Servicio	**67.100**

4. Ejecución de la parcela destinada a plaza y a dotacional sanitario

Remitido al Proyecto de ejecución.

RESUMEN VALORACIÓN MEDIDAS AMBIENTALES	IMPORTE (€)
1. Restauración y Acondicionamiento Talud Autopista	158.920
2. Encauzamiento Bco. de Aroba y Zona Verde	106.620
3. Construcción Vía de Servicio	67.100
Total medidas ambientales	**332.640**

Cód. Validación: CZNQ3XXSQMH3LQQF67YE4WEL4
Verificación: https://candelaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 74 de 77

14. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL

El Plan de Vigilancia y Seguimiento Ambiental se establece en función de una serie de indicadores que surgen de los impactos detectados en fase de ejecución, y tiene por objeto asegurar que se toman las correspondientes medidas ambientales para evitar impactos indeseados en el medio.

De cara a evitar duplicidades de control en esta fase de ejecución de obra, y dado que cualquiera de ellas conlleva Dirección Técnica y Coordinación de Seguridad y Salud, se propone a través de dicho mecanismo llevar asimismo la Vigilancia y Seguimiento Ambiental, para cada una de las actuaciones que se desarrolle.

Los parámetros de control para cada una de las cuatro actuaciones previstas sobre los cuales es preciso incidir serán los siguientes:

- Control de la maquinaria para movimiento de tierras evitando pérdidas y vertidos.
- Replanteo preciso de obra para evitar movimientos innecesarios.
- Vallado perimetral de obra para evitar afecciones al entorno.
- Control de ruidos aplicando un horario de trabajo razonable.
- Control de las emisiones de polvo procediendo al riego sistemático.
- Organizar la saca de material vegetal para su replantación disponiendo una zona cubierta para su enraizamiento
- Disponer en la obra una zona acotada para el material, maquinaria y personal según Plan de Seguridad y Salud.
- Control y gestión de todos los restos de material o basuras y retirada semanal de las mismas a vertedero autorizado.
- Control y organización de los sucesivos tajos de obra.
- Prueba de control a todas las instalaciones para asegurar que no tengan pérdidas.
- Control de la plantación de la vegetación asegurando su enraizamiento y mantenimiento.

15. RESUMEN Y CONCLUSIONES. INFORME NO TÉCNICO

El presente documento constituye el Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) que se redacta dando cumplimiento y subsanando los requerimientos solicitados en los informes sectoriales y, principalmente, en los informes de la COTMAC emitidos en el año 2010 y 2016.

La Revisión Parcial que se pretende tramitar modifica la Revisión Parcial que se tramitó y aprobó inicialmente, sobre la que se aprobó Memoria Ambiental condicionada. Las modificaciones no constituyen cambios sustanciales ni se modifican los elementos esenciales, obedeciendo las modificaciones a los requerimientos de la COTMAC, así como de administraciones implicadas, ajustando las alineaciones y las zonas verdes.

El ámbito de las Huertas de Don Pablo fue desarrollado por la vía de una Modificación Puntual de las NNSS del 87, aprobada definitivamente en el año 2001, en base a la cual se redactó y aprobó Proyecto de Urbanización, encontrándose la zona actualmente urbanizada y edificada pendiente de recepción por parte del Ayuntamiento.

Por imperativo de la Consejería de Obras Públicas del Gobierno de Canarias y en el marco de la obra de la Ampliación del Tercer Carril de la TF-1, la Vía de Servicio sufrió un desplazamiento hacia abajo, tanto por la obra del talud del enlace de la Autopista, como por liberar la tubería de Conducción de Aguas Regeneradas del Sur.

Dicha circunstancia ha ocasionado la necesidad de proceder a tramitar una Revisión Parcial del Plan General Vigente del 2007 al objeto de justificar técnicamente de que se mantienen las zonas verdes en superficie y en localización, así como proceder a ajustar la alineación de la Vía de Servicio en el frente de la parcela de las VPO.

Cód. Validación: CZNQ3XXSQMH3LQQF67YE4WEL4
Verificación: https://candelaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 75 de 77

El ámbito de la Revisión Parcial abarca una superficie de 41.623,73 m², incluyendo no sólo el ámbito de las Huertas de Don Pablo, sino igualmente el tramo de frente de la Autopista hasta la c/ Batayola, que sufre asimismo ajuste de alineaciones y zonas verdes.

El ámbito de las Huertas de Don Pablo estaba clasificado en Suelo Urbano en las NNSS del 87 con ordenación detallada a desarrollar mediante el ASU-28 y posteriormente se modificó mediante Modificación Puntual que se aprobó en el 2001, en base a cuya ordenación detallada se desarrolló el Proyecto de Urbanización y se ejecutó.

El Plan General del 2007 recogió dicha ordenación, realizando algunas modificaciones, principalmente en la localización de la Dotación y de alguna Zona Verde.

Con fecha 1 de Septiembre de 2010, fue emitido informe por la Dirección General de Infraestructura Viaria, señalándose al efecto en el referido informe el problema de la identificación de la arista exterior de la explanación, a partir de la cual se definen la zona de dominio público y las servidumbres viarias, así como señaló el problema de los Espacios Libres de Protección Viaria que no computan a efectos de zonas verdes del ámbito.

Habida cuenta de dicha problemática y a Propuesta del Director General de Infraestructura Viaria en relación a la Solicitud del Ayuntamiento de Candelaria de 26 de Septiembre de 2012, se realizó propuesta de autorizar excepcionalmente, por razones socioeconómicas y al no comprometer la seguridad vial, una modificación de las limitaciones a la propiedad de la Autopista TF -1 en la zona conocida como Huertas de Don Pablo el 28 de Septiembre de 2013, dándosele Trámite de Audiencia al Ayuntamiento de Candelaria.

Por Decreto 63/2013 de 6 de Junio de 2013 (BOC nº113 de 14 de junio de 2013), instruido por la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial, se fijan las dimensiones de la zona de protección de la Autopista TF-1, en la zona de las Huertas de Don Pablo, comprendido entre los puntos kilométricos 16+300 y 16+710, fijándose las mismas en:

Franja de protección y límite de edificación	Distancia (m)
Dominio Público	8
Servidumbre	2
Afección	0
Línea límite de Edificación	20 m (desde la línea blanca)

En función de dichas circunstancias se volvió a ajustar la ordenación del ámbito de las Huertas de Don Pablo, recogiendo las líneas de protección viaria propuestas por el Decreto 63/2013, y se estableció como criterio urbanístico no computar los Espacios Libres de Protección Viaria.

La zona en su mayor parte está urbanizada y edificada, estando sin urbanizar la zona del Frente de la Autopista entre la curva del enlace y la calle Batayola, zona "residual" alterada por obras y movimientos de tierras que carecen de recursos naturales y culturales de interés, y donde los impactos más relevantes se concentran allí.

De las 4 Unidades Ambientales Homogéneas definidas, la primera corresponde a la zona urbanizada y edificada y las otras 3 a las zonas pendientes de acondicionar o urbanizar, donde dichas actuaciones, a efectos ambientales tienen un claro signo positivo en la medida que contribuyen claramente a la eliminación de impactos, resolviendo el remate viario de esta zona urbana.

Cód. Validación: CZNQ3XXSQMH3LQQF67YE4WEL4
Verificación: https://candelaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 76 de 77

A tal fin y de cara a mejorar y controlar la implantación, se arbitran una serie de medidas ambientales protectoras y correctoras que se valoran, así como un programa de seguimiento y vigilancia ambiental que asegure en el tiempo la aplicación de dichas medidas.

16. AUTOR DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

El presente Informe de Sostenibilidad Ambiental ha sido redactado por J. Acaymo Pérez Díaz, con DNI: 54.045.871-B, Licenciado en Ciencias Ambientales (COAMB, 0857).

En San Cristóbal de La Laguna, noviembre de 2022

PEREZ DIAZ JOSE ACAYMO - 54045871B

Firmado digitalmente por PEREZ DIAZ JOSE ACAYMO - 54045871B
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-54045871B, givenName=JOSE ACAYMO, sn=PEREZ DIAZ, cn=PEREZ DIAZ JOSE ACAYMO - 54045871B
Fecha: 2022.11.10 14:11:57 Z

Fdo.: J. Acaymo Pérez Díaz

Cód. Validación: CZNQ3XXSQMH3LQQF67YE4WEL4
Verificación: https://candelaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 77 de 77