

PROPUESTA DE MEMORIA 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. N° Col. 857

NOVIEMBRE, 2022



**PROPUESTA DE MEMORIA AMBIENTAL DE LA REVISIÓN PARCIAL DEL PGO DE CANDELARIA.
AJUSTE DE ZONAS VERDES Y ALINEACIÓN EN HUERTAS DE DON PABLO**

1. **INTRODUCCIÓN Y OBJETO, NORMATIVA DE APLICACIÓN Y MODIFICACIONES EFECTUADAS**
 - 1.1. Introducción y objeto
 - 1.2. Normativa de aplicación
 - 1.3. Modificaciones efectuadas
2. **ANTECEDENTES**
 - 2.1. Antecedentes urbanísticos
 - 2.2. Antecedentes ambientales
3. **CONSULTAS E INFORMES**
 - 3.1. 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. **MEMORIA AMBIENTAL. ANÁLISIS DEL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**
 - 5.1. Procedimiento de tramitación del expediente y proceso de evaluación ambiental
6. **VALORACIÓN DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y DE SU CALIDAD**
 - 6.1. En relación a los contenidos del isa
 - 6.2. En relación a las características ambientales y culturales de los usos del suelo, infraestructurales e impactos
 - 6.3. En relación a los objetivos y criterios de ordenación del territorio y ambientales
 - 6.4. En relación a la evaluación de las consecuencias ambientales y del resumen no técnico
 - 6.5. Justificación ajuste zonas verdes y alineación viario
7. **ÍNTESIS DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**
 - 7.1. Análisis de las alternativas contempladas. Valoración
 - 7.2. Valoración detallada y signo de los impactos
8. **EVALUACIÓN DEL RESULTADO DE LA FASE DE CONSULTAS E INFORMES**
9. **CONCLUSIONES DEL PROCESO DE EVALUACIÓN**
 - 9.1. Análisis de los efectos significativos de la revisión parcial
 - 9.2. Concreción del seguimiento ambiental y determinaciones finales respecto del plan de vigilancia y plan de etapas
 - 9.3. Determinaciones finales a incorporar en la revisión parcial
10. **AUTOR DE LA PROPUESTA DE MEMORIA AMBIENTAL**



**PROPUESTA DE MEMORIA AMBIENTAL DE LA REVISIÓN PARCIAL DEL PGO DE CANDELARIA.
AJUSTE DE ZONAS VERDES Y ALINEACIÓN EN HUERTAS DE DON PABLO**

1. INTRODUCCIÓN Y OBJETO, NORMATIVA DE APLICACIÓN Y MODIFICACIONES EFECTUADAS

1.1. INTRODUCCIÓN Y OBJETO

El presente documento constituye la *Propuesta de Memoria Ambiental* actualizada (en adelante, Memoria Ambiental) de la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de Candelaria, Zonas Verdes de las Huertas de Don Pablo.

El objetivo de la presente Memoria Ambiental 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.

Como se expuso en el Informe de Sostenibilidad Ambiental (en adelante, ISA), en cumplimiento de los requerimientos de la COTMAC, así como de administraciones implicadas, para el ajuste de alineaciones y las zonas verdes, se han producido cambios en el ámbito, así como en la ordenación, sin carácter sustancial ni afectar a los elementos esenciales.

Teniendo en cuenta lo anterior, la Memoria Ambiental que se presenta subsana con carácter exclusivo lo recogido tanto en los informes de la COTMAC emitidos 29 de Junio de 2010, así como de 11 de julio de 2016, manteniéndose el resto del documento de Propuesta de Memoria Ambiental inalterado.

1.2. NORMATIVA DE APLICACIÓN

La Propuesta de Memoria Ambiental tramitada 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 Séptima. *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 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. MODIFICACIONES EFECTUADAS

Las modificaciones llevadas a cabo son carácter limitado. Básicamente se subsanan los requerimientos de los informes emitidos, especialmente los emitidos por la COTMAC.

La siguiente tabla muestra la correspondencia de apartados entre la Propuesta de Memoria Ambiental tramitada y el que se presenta para su aprobación con las subsanaciones.

Apartados de la Propuesta de Memoria Ambiental tramitada	Apartados de la Propuesta de Memoria Ambiental a tramitar
1. Objeto y antecedentes de la Revisión Parcial	1. Introducción y objeto
	1.2. Normativa de aplicación
	1.3. Modificaciones efectuadas
	2. Antecedentes
	2.1. Antecedentes urbanísticos
	2.2. Antecedentes ambientales
	3. Consultas e Informes
	3.1. COTMAC 2010
	3.2. COTMAC 2016
2. Localización y ámbito. Propiedad	4. Localización y ámbito. Propiedad
2.1. Localización y ámbito	4.1. Localización y ámbito
2.2. Estructura de la propiedad	4.2. Estructura de la propiedad
3. Memoria Ambiental. Análisis del proceso de evaluación ambiental	5. Memoria Ambiental. Análisis del proceso de evaluación ambiental
	5.1. Procedimiento de tramitación del expediente de evaluación ambiental
4. Valoración del Informe de Sostenibilidad Ambiental y de su calidad	6. Valoración del Informe de Sostenibilidad Ambiental y de su calidad



Apartados de la Propuesta de Memoria Ambiental tramitada	Apartados de la Propuesta de Memoria Ambiental a tramitar
5. Síntesis de la Evaluación Ambiental	7. Síntesis de la Evaluación Ambiental
5.1. Análisis de alternativas contempladas. Valoración	7.1. Análisis de alternativas contempladas. Valoración
5.2. Valoración detallada y signo de los impactos. Efectos ambientales	7.2. Valoración detallada y signo de los impactos. Efectos ambientales
6. Evaluación del resultado de la fase de consultas e informes	8. Evaluación del resultado de la fase de consultas e informes
7. Conclusiones del proceso de evaluación	9. Conclusiones del proceso de evaluación
7.1. Análisis de efectos significativos de la Revisión Parcial	9.1. Análisis de efectos significativos de la Revisión Parcial
7.2. Concreción del seguimiento ambiental y determinaciones del Plan de Vigilancia Ambiental	9.2. Concreción del seguimiento ambiental y determinaciones del Plan de Vigilancia Ambiental

Tabla 1. Correspondencia de apartados y subapartados de la Propuesta de Memoria Ambiental tramitada y de la nueva Propuesta de Memoria Ambiental que se presenta para su tramitación.

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.

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 de 2010.
- 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 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)

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
- Propuesta de Memoria Ambiental, presente documento

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

Año 2010

- 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

Año 2016

- Informe de la COTMAC de 11 de julio de 2016



3. CONSULTAS E INFORMES

3.1. 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 de 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 Pablo (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:

B) Respecto a la propuesta de Memoria Ambiental

5.2. Resultado de las consultas realizadas

Se exponen de forma resumida las cuestiones planteadas en los informes y alegaciones emitidos en el trámite de consultas: Informe del Consejo Insular de Aguas de Tenerife, Informe Institucional del Cabildo de Tenerife, COTMAC de 30 de junio de 2010 y alegación del Grupo Municipal CC-PNC. De estos informes únicamente el Acuerdo de la COTMAC de 30 de junio de 2010 hace referencia exclusivamente al trámite ambiental.

En este apartado se señala, en relación con los informes y alegaciones recibidos que se procederá a hacer las correcciones pertinentes en el expediente. No obstante, se observa que **no todas ellas están subsanadas** en los documentos correspondientes.

5.3. Determinaciones finales a incorporar en el Plan

No se incorporan las determinaciones ambientales a tener en cuenta en la Revisión. En el apartado 7.2 (Concreción del seguimiento ambiental y determinaciones finales respecto al Plan de Vigilancia Ambiental y Plan de Etapas) se menciona la necesidad de cumplimiento de una serie de medidas (p.ej. apartados 1.1 y 1.2) pero estas no se plasman en la propuesta de memoria ambiental como determinaciones a incorporar en el documento urbanístico.

Por tanto, deben incorporarse como determinaciones finales a tener en cuenta aquellas medidas propuestas por el procedimiento de evaluación ambiental. En este sentido, deberán considerarse las medidas del informe de sostenibilidad (apartado 11. Medidas ambientales protectoras y correctoras y apartado 8.2. Limitaciones de uso derivadas de algún parámetro ambiental). Además, se deben cumplir las cuestiones derivadas del Plan de Defensa Frente a Avenidas en lo que se refiere a las actuaciones del Barranco de Aroba, así como las advertidas por el Consejo Insular de Aguas en su informe emitido en el trámite de consultas.



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.**

5. MEMORIA AMBIENTAL. ANÁLISIS DEL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

Según la definición contenida en la Ley 9/2006, la evaluación ambiental es "el proceso que permite la integración de los aspectos ambientales en los planes y programas mediante la preparación del informe de sostenibilidad ambiental, de la celebración de consultas, de la consideración del informe de sostenibilidad ambiental, de los resultados de las consultas y de la memoria ambiental, y de la publicidad sobre su aprobación".

Por otro lado, el artículo. *Memoria Ambiental*, de la Ley 9/2006, precisa los contenidos de la Memoria Ambiental:



Finalizada la fase de consultas, se elaborará una memoria ambiental con objeto de valorar la integración de los aspectos ambientales en la propuesta del plan o programa, en la que se analizarán el proceso de evaluación, el informe de sostenibilidad ambiental y su calidad, y se evaluará el resultado de las consultas realizadas y cómo se ha tomado en consideración y se analizará la previsión de los impactos significativos de la aplicación del plan o programa.

La memoria ambiental contendrá las determinaciones finales que deban incorporarse a la propuesta del plan o programa.

La memoria ambiental es preceptiva y se tendrá en cuenta en el plan o programa antes de su aprobación definitiva. Será realizada, en el ámbito de la Administración General del Estado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 22 y, en el ámbito de las Comunidades Autónomas, por el órgano u órganos que éstas determine, y, en todo caso, con el acuerdo del órgano ambiental.

5.1. PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE Y PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

El procedimiento de tramitación del expediente y el Proceso de Evaluación Ambiental ha sido el siguiente:

1. Se da Aprobación Inicial municipal del documento de Revisión Parcial y al ISA, con información pública de 45 días y periodo de consulta a las diferentes administraciones.
2. Por parte de la COTMAC, informe del año 2010, se emite informe al documento de Revisión Parcial y al ISA, procediéndose a subsanar por el promotor las deficiencias señaladas.
3. Se corrige el documento de Revisión Parcial, el ISA y se elabora Propuesta Memoria Ambiental y con acuerdo plenario municipal se remite a la Dirección General de Ordenación del Territorio y a consulta de las administraciones al objeto de justificar las correcciones planteadas en sus respectivos informes.
4. Comoquiera que existan nuevas correcciones, se procede a su vez a subsanarlas, y con toma de conocimiento por parte del Pleno Municipal, se remite nuevamente a la Dirección General de Ordenación del Territorio, el documento de Revisión Parcial, el ISA corregido y la Memoria Ambiental para su aprobación definitiva por la COTMAC y su publicación para entrada en vigor.
5. Por parte de la COTMAC, informe del año 2010, se emite informe al documento de Revisión Parcial y al ISA, procediéndose a subsanar por el promotor las deficiencias señaladas en el ISA que se presente, así como en la presente Propuesta de Memoria Ambiental, como se expuso en el subapartado 3.1.

El siguiente hito en la tramitación será la remisión, tanto del ISA como de la presente Memoria Ambiental para la comprobación de las subsanaciones solicitadas de cara a su aprobación definitiva.



6. VALORACIÓN DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y DE SU CALIDAD

6.1. EN RELACIÓN A LOS CONTENIDOS DEL ISA

El Informe de Sostenibilidad Ambiental adaptado al Documentos de Referencia (BOC nº 159 de 16 de Agosto de 2006) incluye el siguiente contenido, reajustado respecto al ISA tramitado:

1. **INTRODUCCIÓN y OBJETO, NORMATIVA DE APLICACIÓN Y MODIFICACIONES EFECTUADAS**
 - 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 nss del 87
 - 5.2. En relación a la modificación puntual de las nss 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**
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. diagnóstico ambiental. valoración
 - 9.2. Limitaciones de uso derivadas de algún parámetro ambiental
10. **OBJETIVOS Y CRITERIOS AMBIENTALES**
11. **EVALUACIÓN DE LAS CONSECUENCIAS 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**

En base a los distintos Informes Técnicos referidos en los Antecedentes y Acuerdo de la COTMAC, se ha procedido a corregir el ISA y elaborar en paralelo la Memoria Ambiental, actualizándola.

Desde el punto de vista formal, se cumplimenta el apartado 2 del Documento de Referencia para elaborar ISA aprobado por el acuerdo de la COTMAC, incluyéndose en el ISA los siguientes aspectos:



En el apartado 1 del ISA se describe en detalle el proceso del objeto y necesidad de la Revisión Parcial, donde como consecuencia del Acuerdo de la COTMAC y la Ponencia Técnica, así como los informes sectoriales se ha procedido a corregir el expediente.

Respecto al Contenido de la Evaluación Ambiental se procedió a corregir los siguientes aspectos:

- 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.

6.2. EN RELACIÓN A LAS CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES Y CULTURALES DE LOS USOS DEL SUELO, INFRAESTRUCTURALES E IMPACTOS

En el ISA se hace una descripción general de los Recursos Naturales y Culturales del Municipio, así como un resumen y conclusiones en relación al ámbito de referencia de la Modificación Puntual, cuyos aspectos más destacados son los siguientes:

A manera de Resumen del Informe de Sostenibilidad se apuntan una serie de conclusiones sobre las condiciones y el marco de la Propuesta de la Revisión Parcial al objeto de aportar una visión sintética y simplificada de la actuación:

- El ámbito de la Revisión Parcial de las Huertas de Don Pablo abarca una superficie de 41.623,73 m² y se localiza junto al enlace de la Autopista TF-1 en Candelaria, dando todo el ámbito frente a dicho viario insular.
- La zona está categorizada en Suelo Urbano Consolidado del PGO del 2007 de Candelaria y en Área Urbana del PIOT.
- La Revisión Parcial tiene por objeto proceder a ajustar las zonas verdes del ámbito, así como ajustar parte de la alineación de la vía de servicio, motivada por el desplazamiento de la obra ejecutada de la ampliación del tercer carril de la TF-1.
- La zona está en gran parte urbanizada y todas las parcelas residenciales ejecutadas, faltando acometer una serie de obras de acondicionamiento del borde de la autopista, proceder al encauzamiento del Barranco de Aroba, acondicionamiento de la zona verde y construir el tramo de la vía de servicio que falta.

A efectos de determinación de **Unidades Ambientales Homogéneas** y Diagnóstico Ambiental, entre aquellas zonas con características y problemática similar, podemos distinguir las siguientes:

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 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:
 - o Utilizar como pista de acceso al cauce del barranco, la pista ya existente desde la C/ Alemania.
 - o Reducir al mínimo la zona de movimiento para la construcción del muro de contención de la zona verde, no sobrepasando la pista aguas abajo.
 - o Rematar el muro con forro de mampostería de piedra para mejorar la imagen paisajística.
 - o Evitar cualquier tipo de vertido o alteración del barranco aguas abajo.
 - o 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 **Diagnóstico 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, a excepción de algunos ejemplares de flora protegida sobre los que se propone, en caso de verse afectados, su trasplante. La actuación se limita a encauzar y rellenar el barranco para crear una zona verde, así como cerrar el tramo de la vía de Servicio para dar continuidad a la trama urbana.

A nivel de **infraestructuras** toda la zona en sí del ASU-28 de las NNSS del 87, está urbanizada, con todas las redes infraestructurales correspondientes e incluso las cuatro parcelas residenciales está edificadas. Faltaría por resolver la urbanización del tramo de vía de servicio entre el Bco. de Aroba y la C/ Batayola, así como proceder al encauzamiento del Bco. de Aroba rematando la zona verde.



A nivel de **impactos preexistentes** los más destacados son los siguientes:

- 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 1. 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.



Foto 2. Restos de basuras en Frente Autopista

6.3. EN RELACIÓN A LOS OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y 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.

6.4. EN RELACIÓN A LA EVALUACIÓN DE LAS CONSECUENCIAS AMBIENTALES Y DEL RESUMEN NO TÉCNICO

Tal como comentábamos en el anterior apartado el ámbito de estudio está en gran parte urbanizado y edificado, el borde del enlace y 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 Bco. 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 ampliación a fin de ampliar la escasa oferta de zonas verdes que presenta el ámbito y su entorno.

Si bien la existencia de dicho recurso natural supone una clara limitación de usos, entendemos que el “saldo resultante” tiene un claro signo positivo, que no solo amplía la superficie de zona verde, sino que en su ejecución es preciso aplicarle una 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 L-500 según criterios del CIATF, dado el nivel de riesgo 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 murados de piedra natural para conseguir una mejor implantación paisajística.
- Evitar cualquier tipo de afección al cauce natural del barranco aguas abajo.

En relación al Informe No Técnico contenido en el ISA se refieren de forma sintética los aspectos más relevantes de la actuación, con antecedentes, objeto y necesidad de la Revisión Parcial, la descripción de los recursos naturales y culturales, la situación urbanística y administrativa, los usos, infraestructuras e impactos presentes en la zona, su diagnóstico ambiental y definición de las cuatro unidades ambientales homogéneas, los criterios y objetivos ambientales y territoriales, las medidas correctoras y su valoración y el plan de seguimiento ambiental.

Finalmente se expresa que la propuesta de Revisión Parcial se limita a justificar las zonas verdes del ámbito y el ajuste de alineación en el tramo de vía frente a la autopista TF-1 sin ejecutar, motivado por el desplazamiento de la obra real ejecutada por la ampliación del tercer carril de la Autopista TF-1.

6.5. JUSTIFICACIÓN AJUSTE ZONAS VERDES Y ALINEACIÓN VIARIO

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 residuales del Sur.

Dicha circunstancia ocasionó un "reajuste" de las zonas verdes y espacios libres y que, si bien aumentaron los espacios libres no computables en detrimento de las zonas verdes computables, la suma de ambos se mantiene.

En la zona del frente de la Autopista en el tramo frente a la parcela de las VPO hasta la c/ Batayola, el Espacio Libre de la Alameda 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.

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.



7. SÍNTESIS DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

7.1. 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.

7.1.1. 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.

7.1.2. Alternativa 1

En 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.

7.1.3. 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.



7.1.4. 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 3. Valoración de alternativas



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.

7.2. 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) 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 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 esta 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 bala 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. 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.

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.

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 Municipal

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.

8. EVALUACIÓN DEL RESULTADO DE LA FASE DE CONSULTAS E INFORMES

A) En relación al informe propuesta de la ponencia de la Dirección General de Urbanismo. COTMAC de 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.

B) En relación al Informe del Cabildo de Tenerife de 10 de Mayo de 2010:

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 perjuicio de lo expuesto en el punto anterior, dada la funcionalidad de este viario, se recomienda que su sección permanezca en 12 metros.



C) En relación al Informe del CIAT de 15 de Abril de 2010:

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 residuales 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 CIAT 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 residuales 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) En relación a la alegación del Grupo Municipal CC – PNC de Candelaria:

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.

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

E) En relación al informe emitido por la COTMAC con fecha 11 de julio de 2016

Emite los siguientes reparos al Informe de Sostenibilidad Ambiental:



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.

El ISA que se tramita junto a la presente Propuesta de Memoria Ambiental subsana todas estas cuestiones.

9. CONCLUSIONES DEL PROCESO DE EVALUACIÓN

9.1. ANÁLISIS DE LOS EFECTOS SIGNIFICATIVOS DE LA REVISIÓN PARCIAL

El objeto de la presente Revisión Parcial tiene carácter "formal" dado que se limita a justificar el ajuste de las zonas verdes – espacios libres, así como el ajuste de la vía de servicio de la TF-1, motivada por el desplazamiento de la obra real ejecutada de la Ampliación del Tercer Carril de la TF-1.

El resto de las determinaciones urbanísticas se derivan de la aplicación directa de los parámetros y condiciones urbanísticas del PGO del 2007.

En lo que atañe a los efectos de la Revisión Parcial los mismos son "poco significativos" en la medida que simplemente se justifica formalmente el ajuste de zonas verdes y espacios libres y el ajuste de la alineación del tramo de vía de servicio.

El resto de los efectos ambientales se derivan de la aplicación del PGO del 2007 y se refieren a las cuatro actuaciones que se precisan para rematar el paisaje urbano de la zona, así:

1. Acondicionamiento Borde de Autopista

Es una operación de restauración y acondicionamiento del borde del talud de la autopista que es preciso mejorar, restaurar y revegetar, dadas sus actuales condiciones.

Supone un claro signo positivo sobre el paisaje de la zona, dado que es la puerta de entrada al Casco de Candelaria.

2. Construcción Vía de Servicio

Su trazado ya estaba previsto en el PGO del 2007 si bien el documento de la Revisión Parcial propone su ajuste.

Es un viario estructurante del PGO que aumenta la capacidad de enlace del viario rodado permitiendo la conexión superior entre sectores.



Va acompañada de una operación de restauración y mejora del borde de la autopista, teniendo un efecto positivo a nivel funcional y ambiental, toda vez que se mejora y restaura la zona afectada por la obra de conducción de aguas regeneradas de Santa Cruz al Valle San Lorenzo.

3. Encauzamiento del Bco. de Aroba y Zona Verde

Se deriva asimismo del PGO del 2007, ampliándose el ámbito de su actuación respecto a la Revisión Parcial tramitada y aprobada inicialmente.

Actualmente sus bordes están alterados por derrubios y la comunidad vegetal original está degradada.

Se limita la obra a encauzar el barranco con marco de sección hidráulica L-500, rellenar y acondicionar la zona verde superior, rematando con muro de piedra.

Es la obra con mayor limitación de uso si bien su ejecución conlleva la aplicación de una serie de medidas ambientales que mejoran su implantación.

4. Construcción de 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.

Es preciso aplicar una serie de medidas ambientales.

9.2. CONCRECIÓN DEL SEGUIMIENTO AMBIENTAL Y DETERMINACIONES FINALES RESPECTO DEL PLAN DE VIGILANCIA Y PLAN DE ETAPAS

El Programa de Vigilancia Ambiental (P.V.A.) constituye el instrumento a través del cual se ofrece un sistema de vigilancia, tanto para la fase de construcción como para la fase operativa, y por el cual se garantiza el cumplimiento de las indicaciones dispuestas en el capítulo de medidas correctoras. La finalidad ambiental es doble:

1. Velar, para que, en relación con el medio ambiente, la actividad se realice según el proyecto y condicionamiento derivado de las pertinentes.
2. Determinar la eficacia de las medidas de protección ambiental.

La consecución de estos objetivos se traduce en tres etapas operativas a lo largo del Programa de Vigilancia Ambiental.

9.2.1. Etapa de Verificación

- En esta etapa inicial se comprobará que se han adoptado todas las medidas correctoras dispuestas en el presente informe, y las propuestas por la Administración competente una vez ésta haya evaluado el proyecto, además de posibilitar la detección de posibles alteraciones que pudieran no haber sido correctamente evaluadas o consideradas en este documento.



9.2.2. Etapa de Seguimiento y Control

Durante esta etapa, se comprobará el funcionamiento de las medidas correctoras en relación con los impactos previstos, especificándose las relaciones causa-efecto detectadas, los indicadores de impacto a controlar y las medidas a tomar. Se determinará la periodicidad de éstas últimas y, la metodología a seguir en función de lo especificado en el proyecto y en el presente estudio. Por lo tanto, se deberán especificar y concretar los controles propuestos para las distintas actuaciones del proyecto consideradas.

Indicadores de impacto y parámetros objeto de control

Para la realización de este Plan de Seguimiento y Control de las actividades proyectadas, se considerarán Indicadores de Impactos aquellos mecanismos que permiten cuantificar o cualificar la evolución de los impactos existentes, valorados en este informe. Dichos impactos, generados esencialmente en la fase de demolición y en la fase operativa del proceso urbanizador, afectan, en conjunto, a aspectos del medio ambiente y social, como son la calidad del aire, el sosiego público, la salubridad, etc.

Los Indicadores de Impactos miden las variaciones existentes en el valor de los parámetros que generan perturbaciones en el medio ambiente, de acuerdo al grado de impacto ambiental valorado en el capítulo anterior.

Se trata esencialmente de controlar:

- La emisión de partículas (polvo), ruido y vibraciones provocadas en la fase de demolición y construcción que puedan afectar a la atmósfera y al entorno urbano inmediato.
- La retirada a vertedero autorizado de los residuos inertes generados en la demolición de la nave industrial.
- La retirada por gestor autorizado de cualquier tipo de vertido accidental de la maquinaria (aceites hidráulicos, térmicos y/o combustibles) generado durante la Fase de Obras.
- La estabilidad resultante durante las labores de acondicionamiento del terreno (desmontes y terraplenes) para el emplazamiento de los diferentes usos previstos en la urbanización.
- Control de las plantaciones previstas a realizar en los Espacios Libres y alcorques a borde de viario, si las hubiera.
- Las emisiones e inmisiones gaseosas a la atmósfera en la fase operativa para que no superen los límites establecidos en la normativa aplicable.
- El mantenimiento en perfectas condiciones estéticas de los elementos constructivos.
- La hidrología y la hidrogeología.
- Correcto funcionamiento de los sistemas de depuración o del acople a los sistemas de alcantarillado general para la evacuación de las aguas pluviales y negras.
- La posibilidad de incorporar las prescripciones que a bien tenga indicar el Servicio de Planificación Ambiental de la Viceconsejería de Medio Ambiente del Gobierno de Canarias, al ser este Programa de Vigilancia y Control un documento abierto, capaz de incorporar nuevos parámetros ambientales.

Para cada uno de estos factores se han establecido una serie de Medidas Correctoras y Protectoras adecuadas para reducir, eliminar o compensar su efecto negativo.

Entre todos los parámetros que se han de recoger y controlar, teniendo en cuenta de que nos encontramos ante un Suelo Urbano Consolidado y que, por lo que esto implica, la intervención se realiza en un entorno urbano, la mayor parte de las molestias se centran en las posibles consecuencias sobre el sosiego público. Así, los principales indicadores son:

- El ruido: evitando la superación del umbral de los 70 dB.



- La calidad del aire: midiendo la capacidad de cubrimiento por polvo en suspensión en 24 horas de una superficie lisa y limpia a 50 y a 100 m de la obra.
- La circulación externa de los vehículos, controlando que las interrupciones en el tráfico no sean superiores a los 5 minutos.

Programa de recolección de datos: Métodos y frecuencias

Fase de Construcción: Demolición y edificación

- *Control de emisiones de polvo*
 - Los niveles de emisión de polvo generados en los procesos de demolición y de nivelación de la parcela, apertura de zanjas, etc., son directamente cuantificables tanto en dispersión superficial como en volumen.
 - Durante la Fase de Construcción, la emisión de partículas a la atmósfera será permanente mientras se realicen las obras de demolición y de acondicionamiento de las parcelas y edificaciones, para lo que se realizará un estricto control en cada uno de los puntos contaminantes mediante la aplicación de las Medidas Correctoras y Protectoras ya definidas en el apartado anterior. Para el caso que nos ocupa habrá que hacer un estricto control en las labores de desmonte y terraplenado.
 - Se controlará permanentemente el buen funcionamiento y la eficacia de las Medidas Correctoras y Protectoras elegidas en los focos contaminantes, que se intensificarán en épocas estivales. No cabe duda de que la finalidad del control y seguimiento de este parámetro es un aspecto clave en el bienestar de la población residente en el entorno cercano. Así, para verificar el cumplimiento de las emisiones de polvo a la atmósfera se contratará los servicios de un O.C.A. (Organismo Colaborador de la Administración), que emitirá un informe en donde se evalúen las emisiones e inmisiones de polvo, gracias al empleo de los captadores de polvo sedimentables, que en todo momento ha seguido con lo dispuesto en el marco legal aplicable.
 - Para ello, se propone, en primer lugar, la observación de algunos parámetros macroscópicos de fácil medición del entorno inmediato fuera del sector para el seguimiento de las alteraciones ocasionadas:
 - Deberá comprobarse si existen importantes deposiciones de polvo en las superficies dispuestas para ello a 50 y 100 m (distancias que pueden estar sujetas a criterio de los órganos ambientales por causas de las condiciones particulares de la zona) de la obra mediante los mencionados captadores de polvo sedimentable sobre superficie plana y limpia.
- *Control de las emisiones de ruido*
 - No cabe duda de que la producción de ruido en el ámbito de estudio tiene su incidencia ambiental únicamente en su entorno inmediato, afectando a la calidad sonora en un anillo de los límites de las superficies intervenidas por las obras y más si tenemos en consideración las características urbanas del entorno.
 - Al igual que para el control de las medidas anteriores se contratará los servicios de una O.C.A. para la realización del informe de emisiones de ruido y vibraciones producidas en el interior del ámbito por la maquinaria pesada operativa (pilas-cargadoras, camiones, etc.).
 - Para el control del ruido, se utilizarán medidores de nivel de sonido o sonómetros, que responden al sonido de forma parecida a como lo hace el oído humano, dando una indicación objetiva y reproducible del nivel sonoro, los cuales estarán perfectamente calibrados.
 - Los sonómetros integradores que se suelen situar en las proximidades de las zonas de labor o equipos registran el ruido durante un cierto tiempo y dan el nivel continuo equivalente dB(A), "Leq". Permiten no sólo la medida del ruido ambiental sino incluso, la medida de los ruidos cíclicos, la valoración del riesgo de lesión auditiva y la realización de mapas de ruido en el ámbito de la intervención. La toma de datos se realizará con un sonómetro convencional,

- teniendo en cuenta a su vez en la medida la dirección y velocidad del viento, mediante un anemómetro y la temperatura ambiente.
- Por otro lado, se vigilará el mantenimiento regular de la maquinaria, ya que así se eliminan los ruidos de elementos desajustados o muy desgastados que trabajan con altos niveles de vibración. Sin embargo, cabe señalar que es muy difícil predecir los niveles de ruido en las proximidades de las obras, ya que las condiciones atmosféricas variables podrán modificar la trayectoria de la propagación.
 - *Hidrología e hidrogeología*
 - Se supervisará que el riego de las superficies de explanación, rellenos y acopios de materiales esté perfectamente dosificado en función de las condiciones ambientales de cada momento. Dicho control se realizará periódica, y paralelamente, al ritmo de desarrollo de las obras de movimiento de tierras. Se utilizarán como indicadores:
 - La aparición de encharcamiento.
 - La aparición de pequeños regueros y cárcavas.
 - La aparición de pequeños deslizamientos y/o derrumbamientos.
 - Se verificará la instalación de la plataforma de hormigón de carácter impermeable con anterioridad al inicio de las obras. Posteriormente, durante las obras del desarrollo de la intervención, se controlará que los cambios de aceite y/o combustibles se efectúen en su interior y en ningún momento fuera de ella.
 - *Control del tránsito de camiones*
 - Para permitir una distribución temporal a la salida de la obra, se evitará la concentración de vehículos pesados en las vías circundantes, para permitir reducir los riesgos de accidentes con otros usuarios, reducir la concentración de ruidos, vibraciones y acumulación de gases y evitar afecciones al tráfico. Así mismo se controlará que todos los camiones cargados que salgan de la zona lo hagan con un toldo que cubra la caja para evitar la producción de polvo por el barrido del aire al circular. Se constatará el riego del tramo de pista inmediatamente anterior a la incorporación a la calzada para evitar el arrastre de tierras y polvo sobre el pavimento, evitando situaciones de riesgo para los vehículos que por ella circulan.

Control y seguimiento de nuevas plantaciones y trasplantes

- Se realizará un seguimiento de las nuevas plantaciones que se realicen en los Espacios Libres y bordes de viario (alcorques), controlando la recepción de las especies seleccionadas, evitando introducir especies vegetales exóticas que posean capacidad de asilvestramiento, seguimiento de su estado y mantenimiento de cultivos durante los 6 primeros meses.
- Se realizará, en caso de que sean necesarios, un control de las especies de interés que se vean afectadas directamente, debiendo contar con un botánico experto en flora canaria.

Control de la retirada de residuos

- Se realizará un control de las labores de retirada de residuos existentes sobre la parcela (envases de fitosanitarios y fertilizantes, sistema de aspersión, etc.) que deberá encontrarse libre de tales elementos antes del inicio de las obras de acondicionamiento de la misma. Una vez iniciadas las obras y durante todo el periodo de las mismas, se verificará mensualmente la retirada de excedentes de tierras generados por los procesos los movimientos de tierra.
- Del mismo modo, se verificará el traslado de residuos no reutilizables (residuos verdes, restos orgánicos generados por el personal, restos de demolición de las infraestructuras de hormigón existentes, de materiales de construcción, etc.) a vertedero autorizado y/o, en su caso, la incorporación al sistema municipal de recogida de basuras.



Seguimiento del suelo exterior

- Se vigilará el mantenimiento de las zonas limítrofes y se evitará la aparición de residuos y la incursión de la maquinaria operativa con carácter temporal y/o permanente que alteren las condiciones actuales, ya que como Medida Protectora se prohíbe tal actuación. En caso de que se produjera, se verificará la limpieza y la restitución de las condiciones originarias.
- Como complemento específico del Programa de Vigilancia Ambiental e Indicadores Ambientales y derivados de la Legislación Específica, y en esta Fase de Demolición y Excavación deberemos proceder a aplicar el "Real Decreto 105/2008 de 8 de febrero por el que se regula la Producción y Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición" que conforme al art. 4 exige los siguientes contenidos, que se desarrollará en Proyecto específico, conteniendo los siguientes datos:
 - o Identificador de los residuos que se van a generar y estimación de la cantidad en m³ y Tn de cada tipo (según Orden MAM/304/2002).
 - o Medidas para la prevención de estos residuos.
 - o Las operaciones encaminadas a la posible reutilización, separación y valoración de estos residuos.
 - o Planos de instalaciones provistas para el almacenaje, manejo, separación, etc.
 - o Pliego de Condiciones.
 - o Valoración del coste previsto para la correcta gestión de los RCDs y destine previsto para los residuos no reutilizables ni valorizables "in situ".

Fase operativa: Funcionamiento

En general, para una urbanización en Suelo Urbano Consolidado, el Plan de Vigilancia Ambiental en fase operativa entra en las competencias municipales. Por lo tanto, el plan de vigilancia ambiental en esta fase se circunscribe a la aplicación correcta de los servicios que cualquier corporación tiene para con la ciudadanía (recogida de residuos, limpieza y mantenimiento de viarios y otros espacios públicos e iluminación acorde a la normativa vigente) y a la obligación que cualquier comunidad tiene para con su ayuntamiento (en general, adecuado mantenimiento de los inmuebles en lo que a sistemas de seguridad se refiere y, en concreto, conservación del frontispicio, aleros, señales exteriores, carteles, etc.).

No obstante, cabe destacar, por sus implicaciones ambientales, los siguientes parámetros:

- Control de la red de evacuación de aguas pluviales y residuales.
 - Las medidas correctoras propuestas para las edificaciones residenciales van enfocadas a evitar la obstrucción de los desagües que provocarían encharcamientos y afecciones a los residentes, provocadas por la limpieza de las calzadas y paseos peatonales. Por lo tanto, es necesario comprobar periódicamente, sobre todo entre los meses de octubre y marzo, el estado de los sumideros, cunetas y calzadas y, a lo largo de todo el año, el estado de los acoples de la edificación a la red general de evacuación.
- Seguimiento y control de las plantaciones realizadas.
 - Se llevará a cabo un seguimiento de las plantaciones realizadas, verificando su correcto desarrollo.
- Seguimiento y control de las tareas de evacuación de residuos.
 - Que serán las correspondientes a las labores de recogida de los residuos asimilables a urbanos efectuadas por los servicios municipales, considerando, en todo caso, la conveniencia de la instalación de contenedores para la recogida selectiva de residuos urbanos.

Etapa de redefinición del Programa de Vigilancia Ambiental

- Se asegurará la adopción de nuevas medidas correctoras y/o modificación de las previstas de acuerdo con:
 - o Los resultados del seguimiento de los impactos residuales.
 - o De los obtenidos a partir de datos de dudosa fiabilidad.
 - o De los identificados en el periodo de información pública.
 - o De los impactos no previstos que aparezcan, tanto en la fase de construcción como en la operativa.

En consecuencia, se podrá modificar la periodicidad, incluso eliminar la necesidad de efectuar las mediciones propuestas en el apartado anterior en función de los resultados obtenidos, se hayan adaptado o no medidas correctoras.

El coste económico para la realización de cada uno de los puntos contemplados en el Plan de Seguimiento Ambiental, se elaborará de acuerdo con los precios de mercado de la instrumentación necesaria para llevar a cabo las distintas mediciones, el de los análisis en laboratorios homologados y el de los informes preceptivos a realizar por la empresa consultora ambiental contratada, previo acuerdo con los promotores de las obras y dependiendo de las exigencias requeridas por el Servicio de Planificación Ambiental perteneciente a la Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias.

9.3. DETERMINACIONES FINALES A INCORPORAR EN LA REVISIÓN PARCIAL

El presente subapartado subsana lo requerido en el informe de la COTMAC de 2016, apartado B) 5.3.

Todas las medidas ambientales protectoras y/o correctoras de carácter específico deberán incorporarse a la Revisión Parcial, en concreto:

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.

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



10. AUTOR DE LA PROPUESTA DE MEMORIA AMBIENTAL

La presente Propuesta de Memoria Ambiental ha sido redactada 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-540458
71B, givenName=JOSE
ACAYMO, sn=PEREZ DIAZ,
cn=PEREZ DIAZ JOSE
ACAYMO - 54045871B
Fecha: 2022.11.10 14:12:34 Z

Fdo.: J. Acaymo Pérez Díaz

