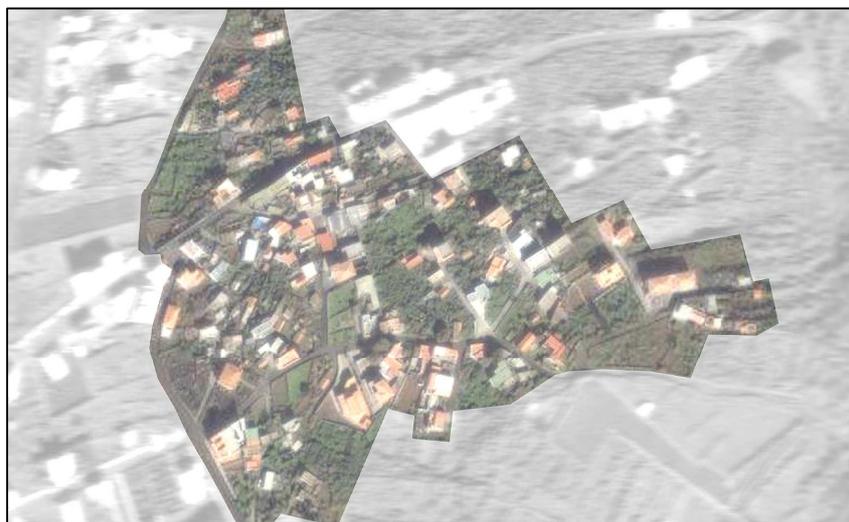


MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O. - B E L G A R A

DOCUMENTO DE APROBACIÓN



M E M O R I A

CONTENIDO MEDIO AMBIENTAL



AYUNTAMIENTO DE LA FRONTERA

JUNIO 2007

**MEMORIA DE CONTENIDO AMBIENTAL
BELGARA**

ÍNDICE

- I. CONTENIDO
- II. INFORMACIÓN DE CONTENIDO AMBIENTAL
 - A. Características naturales del territorio y variables ambientales más significativas.
 - B. Elementos naturales y culturales e impactos ambientales preexistentes.
 - C. Usos, edificaciones e infraestructuras existentes.
 - D. Diagnóstico ambiental del área. Objetivos y criterios de ordenación ambientales y urbanísticos.
- III. Evaluación de las consecuencias ambientales de las determinaciones del Plan.
- IV. Medidas urbanístico-ambientales previstas para la reducción o compensación de los efectos negativos de la ordenación sobre el medio ambiente y el paisaje.
 - A. Red de comunicaciones.
 - B. Asignación de usos pormenorizados y sus intensidades
 - C. Ordenación de volúmenes edificatorios. Integración con la trama, tejido urbano y entorno colindantes.
 - D. Condiciones ambientales del proyecto de urbanización. Criterios para el empleo de materiales y elementos de urbanización.

MEMORIA DE CONTENIDO AMBIENTAL

1. CONTENIDO

La presente “memoria de contenido ambiental” de la Modificación Puntual del Plan General en el ámbito de Belgara, se redacta en cumplimiento de lo establecido en el artículo 1.2 del Decreto de 35/1.995 de 24 de febrero de la Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias, con las finalidades previstas en el apartado 1 del mismo artículo y con el contenido que determina el artículo 13 del citado Decreto, desarrollado en la documentación que señala el apartado 2 del artículo 14.

Dado que la documentación exigida se encuentra dentro de la documentación general del Plan, se relaciona a continuación la reseña de identificación de cada uno de los documentos:

a) Medidas de ordenación previstas para evitar, reducir o compensar los efectos negativos significativos sobre el medio ambiente y el paisaje, y, en particular, las siguientes:

- *Adaptación de la red de comunicaciones propias del sector y de su enlace con el sistema general de comunicaciones a las formas del relieve y a las características geomorfológicas y geológicas del terreno. (Plano de Ordenación).*
- *Asignación de usos pormenorizados y sus intensidades en función de las características ambientales del territorio ordenado, y en particular, situación de los terrenos destinados a espacios libres y equipamientos, en relación con las redes viaria y peatonal, con las características topográficas y los valores ambientales dignos de ser conservados, garantizando su accesibilidad e integración en la estructura urbanística del plan. (Plano de Ordenación).*
- *Ordenación de los volúmenes de las edificaciones en relación con las características del terreno y el paisaje, con establecimiento de criterios para su disposición y orientación en lo que respecta a su percepción visual desde las vías perimetrales, los accesos y los puntos de vista más frecuentes, así como la mejor disposición de vistas de unos edificios sobre otros y del conjunto hacia los panoramas exteriores. (Plano de Ordenación – Fichero de Ordenación Detallada).*
- *Conexión del sector ordenado con la trama y el tejido urbanos del entorno inmediato, en su caso y tratamiento de borde con el suelo rústico. (Plano de Ordenación-Fichero de Ordenación Detallada).*
- *Determinación de las características básicas de las infraestructuras, previstas por el plan, con especial referencia a la depuración, reutilización y, en su caso, vertido de las aguas residuales. (Plano de Ordenación).*
- *Establecimiento de criterios selectivos o alternativos para el empleo de los materiales y elementos de urbanización, edificación, ajardinamiento y mobiliario urbano, así como de las coloraciones permitidas o recomendadas para los mismos, todo ello tanto en razón a consideraciones perceptivas*

como a sus posibles efectos sobre la fauna, la flora y el consumo de agua y otros recursos naturales. (Fichero de Ordenación Detallada).

b) Medidas de protección de los elementos del patrimonio histórico, arqueológico y etnográfico existentes, y de su integración dentro de la ordenación establecida.(Fichero de Ordenación Detallada-Catálogo Arquitectónico).

c) Medidas minimizadoras de los efectos ambientales producidos durante la fase de ejecución de la urbanización y edificación, con especial referencia a los siguientes aspectos: (Memoria de Contenido Ambiental)

- Movimientos de tierra y reutilización del suelo vegetal, su depósito temporal, y los lugares de extracción y vertido de los materiales aportados o excedentes. (Memoria de Contenido Ambiental).
- Fijación de los procesos, ámbitos y etapas de urbanización y edificación buscando la minimización de las molestias a la población existente o prevista.

d) Medidas correctoras previstas para disminuir los efectos negativos permanentes sobre el medio y rectificar situaciones preexistentes productoras de impacto desfavorable. En particular, se incluirán las necesarias para conseguir las condiciones adecuadas de habitabilidad urbana y de tranquilidad pública en materia de ruido, olores, vibraciones, emisiones luminosas y eliminación de residuos.

e) Condiciones ambientales que han de cumplir el proyecto de urbanización y otros instrumentos urbanísticos que para su ejecución pudiera admitir el plan.

Artículo 14.-Documentación.

1. En los documentos de que consta el instrumento de planeamiento de desarrollo, se incluirán las determinaciones relativas a las medidas de protección ambiental y conservación de la naturaleza y el patrimonio cultural, de acuerdo con lo establecido en este artículo.
2. Los Planes Parciales habrán de contener la totalidad de la documentación de carácter ambiental que se establece en el presente artículo. Los restantes instrumentos de desarrollo, excluidos los Estudios de Detalle, desarrollarán aquellos contenidos que se adecuen a su grado de precisión, fines que persigan y usos que asignen al suelo.
3. La Memoria, además de lo exigido por la restante legislación urbanística, se referirá a los siguientes extremos:

a) Justificación, en su caso, del contenido ambiental específico asumido por el instrumento de planeamiento, conforme a lo señalado en el apartado anterior. (Memoria de Contenido Ambiental).

- b) *Información urbanística orientada específicamente a la redacción del plan, que incluirá un inventario territorial con el siguiente contenido:*
- *Características y delimitación especial de las variables ambientales significativas que puedan encontrarse dentro de los límites de actuación, destacando aquellas que puedan constituir una limitación de uso así como las que potencialmente puedan sufrir mayores alteraciones en el desarrollo de las determinaciones del planeamiento. Específicamente se analizarán las características geomorfológicas, geotécnicas y topográficas del terreno, así como las características paisajísticas del lugar desde los puntos de vista más frecuentes.*
 - *Inventario y localización de los elementos naturales y culturales existentes, con especial referencia a los que se encuentren protegidos por la legislación vigente o sean merecedores de protección en el contexto del ámbito sometido a ordenación.*
 - *Tipología y localización de impactos ambientales preexistentes.*
- c) *Diagnóstico ambiental del ámbito ordenado, con descripción de la problemática ambiental preexistente y caracterización y delimitación especial tanto de las limitaciones de uso como de los elementos o áreas de valor natural o cultural que deberán ser sometidos a un régimen de protección.(Plano-contenido Ambiental).*
- d) *Objetivos y criterios ambientales referidos a la protección y mejora del patrimonio natural y cultural en relación, en su caso, con los definidos para el sector en el planeamiento de rango superior. (Memoria -Contenido Ambiental).*
- e) *Evaluación de las consecuencias ambientales de las determinaciones del plan, comprendiendo los siguientes apartados: (Memoria-Contenido Ambiental)*
- *Identificación de los parámetros ambientales que podrán ser afectados y de los procesos que podrán inducirse en la aplicación de las determinaciones del plan.*
 - *Caracterización de los efectos ambientales derivados de la aplicación de las determinaciones del plan, estableciendo su relación de casualidad, duración, extensión, singularidad, reversibilidad, capacidad de recuperación, signo, magnitud y significado.*
 - *Descripción y análisis de las alternativas contempladas, expresando sus efectos diferenciales sobre el medio ambiente y justificación detallada de la solución adoptada en relación con el cumplimiento de los objetivos y criterios ambientales establecidos.*
 - *Descripción y justificación del conjunto de medidas ambientales protectoras, correctoras y compensatorias contenidas en el propio*

instrumento o remitidas a sus instrumentos de desarrollo, incluyendo la justificación del cumplimiento y aplicación de las medidas ambientales establecidas para el ámbito ordenado en el planeamiento general o territorial que se desarrolla.

- *Descripción de los recursos naturales cuya eliminación o utilización se considera necesaria para la ejecución del planeamiento. En particular, se justificará la cantidad y procedencia de las aguas a emplear así como métodos o instalaciones previstas para su captación, depuración y reutilización o vertido.*

4. *Entre los planos de información, deberán figurar los que hagan referencia a los siguientes aspectos:*

- a) *Definición gráfica de los aspectos de la información urbanística reseñados en el apartado 3.b) del presente artículo.*
- b) *Expresión gráfica del diagnóstico ambiental.*
- c) *Definición sintética de las alternativas planteadas.
(Plano – Contenido Ambiental)*

2. INFORMACIÓN DE CONTENIDO AMBIENTAL

2.1 Características naturales del territorio y variables ambientales significativas.

2.1.1 El suelo incluido en la Modificación Puntual del Plan General está conformado por el territorio delimitado dentro del área de suelo Urbano consolidado de Belgara.

La mayor parte de las bolsas interiores, situadas en el borde de las áreas edificadas, a ordenar, se mantiene con alguna edificación conteniendo antiguos bancales de cultivo, hoy en desuso, que constituyen esencialmente un ámbito expectante, en unos momentos en que la agricultura, la acción edificatoria y el crecimiento poblacional del núcleo se encuentran estancados.

La naturaleza del suelo, basáltico, es el característico de las zonas altas del Municipio donde la evapotranspiración potencial supera ampliamente las precipitaciones durante la mayor parte del año. Se caracterizan por tener bajo contenido de materia orgánica y ser generalmente salinos. Estas condiciones han contribuido a un gran desarrollo de la vegetación, siendo muy reducida la protección que ésta ofrece el suelo ante la acción de los continuos vientos.

Sistemáticamente las características de la zona han ido evolucionando y el paisaje se ha ido transformando por la acción del hombre.

2.1.2 La forma geométrica del ámbito de la Modificación. es irregular, motivada por la disposición y confluencia de las calles que circulan en prolongación de:

El terreno en rampa ascendente más o menos uniforme desde el canal hasta su límite superior, en el encuentro de las calles, tiene una pendiente media del ocho por ciento.

2.1.3 Aspectos bioclimáticos. Las condiciones climáticas del municipio dependen sobremanera de los fenómenos que a nivel general inciden sobre las islas. Si bien por su latitud profundamente por la influencia de los vientos alisios, por la corriente cerca del continente africano y por relieve de la isla.

La frecuencia de los vientos alisios hace que las condiciones climáticas en las localidades expuestas a su acción sean muy benignas y que no existan prácticamente diferencias estacionales, presentándose un clima homogéneo y suave lo largo del año.

Las corrientes que rodean la isla mantienen temperatura del agua entre los 18,5 grados C y los 9,5 en invierno, y los 22 y 22,5 grados C en verano, lo que conjuntamente con los vientos alisios y la orografía de la isla, contribuyen a mantener unas temperaturas suaves y uniformes en la misma.

2.1.4 Aspectos zoológicos. EL ámbito de la Modificación Puntual del Plan General, al estar inmerso en un ámbito urbano de cierta actividad y bordeado por amplias zonas de antiguos cultivos, la fauna presente es muy limitada, casi reducida a invertebrados (arácnidos e insectos) y reptiles. De éste último grupo cabe destacar al lagarto (*Galloatia galloti eisentrauti*), la lisa (*Chalcides viridanus viridanus*) y al perenquén (*Tarentola delandii delandii*).

2.1.5 Aspectos paisajísticos. En general, el paisaje del territorio a ordenar está constituido por una mezcla de espacios abiertos y construidos donde la componente dominante es la estructuración del terreno en bancales de piedra de la zona (tosca), destacando el creciente abandono de las labores de cultivo en las zonas limítrofes.

La impresión paisajística dominante es de estancamiento en el tiempo de un antiguo paisaje agrícola entorno a un asentamiento tradicional, en el que conviven elementos constructivos y de transformación del territorio que, considerados en conjunto, se pueden evaluar de alto valor ambiental con recientes construcciones sin apenas referencias al "sitio", aunque afortunadamente escasas en el ámbito del Plan, se comienza a apreciar en el entorno inmediato de los nuevos barrios de tipología de salón-vivienda de escasa calidad arquitectónica.

Destacamos como hitos paisajísticos singulares propios del ámbito del Plan, las obras de mampostería de piedra, los cuartos-cuevas integrados en el paisaje agrícola inmediato, la disposición de la edificación entorno a espacios libres perimetrales, creando una estructura urbana singular en el territorio.

2.2. Elementos naturales y culturales e impactos ambientales preexistentes.

La existencia de los elementos mencionados entorno al antiguo asentamiento de Belgara, confieren al ámbito un alto valor ambiental, lo que ha motivado la remisión del Plan General a esta Modificación Puntual. La necesidad de protección eficaz de la zona se basa, principalmente en la singularidad de su trama urbana así como en el marcado valor histórico de una serie de edificios, La resolución de la delimitación señala, principalmente, como justificación lo siguiente:

Por otro lado, en relación a la fauna y flora del ámbito, no se ha detectado durante la elaboración del documento de información urbanística ningún elemento natural que merezca especial protección con respecto a la legislación vigente. El impacto ambiental sobre el ecosistema original, como y a se ha señalado, con respecto a dichos elementos naturales, se ha producido históricamente con la humanización del territorio.

2.3 Diagnóstico ambiental del área del Plan. Objetivos y criterios ambientales de ordenación.

Se estudia una zona del municipio abocada a su rehabilitación por sus condiciones especiales, además de por su clasificación como Suelo Urbano de Planeamiento Remitido conforme al Plan General de Ordenación. Dentro de la delimitación del ámbito se produce el evidente contraste paisajístico entre las zonas ya consolidadas y los paquetes de suelo libres de edificación que, conjuntamente, constituyen el ámbito de la Modificación.

No existe una problemática ambiental predeterminada que deba corregirse salvo las producidas por el desarrollo de los servicios infraestructurales, especialmente las líneas aéreas, y por la propia edificación en función de su grado de adaptación al medio y nivel de acabado. En cuanto a las áreas no ocupadas por edificación, quedan convertidas a veces en zonas residuales, que habría que recuperar.

La actuación urbanizadora y edificatoria no debe cambiar el aspecto paisajístico propio del ámbito, sino completar los intersticios, rehabilitar los elementos morfológicos y de la estructura urbana más singulares y, por último, dar propuestas que compatibilicen la recuperación económica del área con la protección y conservación de la misma.

La calidad del territorio y su fragilidad paisajística es muy alta, a tratarse de una zona donde cualquier actuación no puede pasar desapercibida.

Los objetivos y criterios ambientales más importantes a tener en cuenta en el desarrollo de la zona son los siguientes:

- a) Dotar al ámbito de una calidad urbana superior e introducir una elevada proporción de suelo como áreas libres de uso público y privado.

En el apartado 4 de esta Memoria se describen las medidas adoptadas en la ordenación para la reducción y compensación de los efectos negativos de la misma sobre el medio ambiente y el paisaje.

3. EVALUACIÓN DE LAS CONSECUENCIAS AMBIENTALES DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN

Las consecuencias ambientales directas de las actuaciones derivadas de la ordenación que se proyecta son las siguientes:

- a. No se producen alteraciones cuantitativas o cualitativas del ciclo hidrológico, al no aumentar la ocupación del suelo por la urbanización en una magnitud que pueda tener una influencia significativa sobre el mismo.
- b. Alteraciones o destrucción de hábitats de elementos naturales o seminaturales. Tal como se señalaba en otro apartado de esta Memoria, no se han detectado en el ámbito de la modificación puntual del Plan General ningún elemento natural que merezca especial protección, por lo que el desarrollo de esta Modificación Puntual , no supondrá la destrucción o alteración de ninguno de ellos.
- c. Perjuicios potenciales a especies protegidas de la flora y fauna. Como también se ha señalado ya repetidamente, en el ámbito territorial en estudio no se han detectado especies que merezcan especial protección. El grado de humanización del área, ha producido desde el punto de vista de la flora y fauna un alto grado de degradación. Hay que tener en cuenta que más del 90 % de la superficie esta ocupada por edificaciones, redes de infraestructuras y accesos y antiguos terrenos dedicados a cultivos. La escasez de suelo potencial para desarrollos vegetativos y su transformación por el hombre hacen que no se asienten comunidades vegetales de interés.
- d. Efectos negativos sobre el bienestar humano. El objetivo del Plan es el de conservación, potenciación y rehabilitación de un conjunto peculiar, las actuaciones propuestas se encaminan a una mejora de las condiciones de la población que se asientan en el núcleo, por lo que conceptualmente no puede producir efectos negativos sobre la misma, sin entrar en conflicto con sus propios objetivos. El desarrollo del Plan no conlleva implícitamente un aumento sensible de población, las actividades industriales están prohibidas y la circulación de vehículos se restringe.

4. MEDIDAS URBANÍSTICO-AMBIENTALES PREVISTAS PARA LA REDUCCIÓN O COMPENSACIÓN DE LOS EFECTOS NEGATIVOS DE LA ORDENACIÓN SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y PAISAJE

4.1 Red de comunicaciones

La red viaria proyectada posee las secciones y razados previstos en el planeamiento de rango superior con la introducción de otros elementos de carácter peatonal a escala humana dentro de la red de espacios libres.

El presente Plan adapta el viario al máximo a las circunstancias del terreno, evitando desmontes y terraplenes excesivos.

Los desmontes y terraplenes, en su caso, cuando afecten directamente a áreas libres de uso público, se resolverán mediante paredes de piedra.

Por cuanto a la fase de obras y evitando la emisión de polvo, se determina la obligatoriedad de efectuar un riego continuado de las áreas de trabajo, así como la cubrición pertinente de los transportes de las tierras a los lugares de vertido, en su caso.

4.2 Asignación de usos pormenorizados y sus intensidades

El uso característico es el residencial. La intensidad edificatoria máxima viene ya prefijada por el Plan General que se desarrolla en función de las dimensiones transversales del viario.

Al introducir unos amplios espacios libres en el interior de la bolsa central y en las zonas perimetrales de borde, los volúmenes edificatorios previstos por la Modificación Puntual del Plan General son inferiores a los máximos resultantes del Plan General.

La distribución de los usos contemplados en la Modificación. está en función de los preexistentes, proyectándose la consolidación de las áreas ya ocupadas con usos residenciales.

4.3 Ordenación de volúmenes edificatorios e integración con el tejido urbano y entorno colindantes

En función de la asignación de usos y distribución de densidades de la edificación que se señala en el apartado anterior, los volúmenes edificatorios se distribuyen en el territorio de forma uniforme, con los vacíos resultantes de las áreas libres y red viaria creadas.

Se produce, pues, la integración con las áreas y entorno colindantes por cuanto, por un lado la trama viaria se proyecta como continuación de la existente o se enhebra perfectamente con la misma y, por otro, las tipologías edificatorias, son similares a las actuales del entorno, resolviéndose las

soluciones preexistentes inacabadas o que plantean problemas de integración evidentes.

Paisajísticamente se potencian las permanencias del paisaje agrícola tradicional ya casi desaparecido al recuperarse y redefinirse los espacios libres internos de la trama urbana.

4.4 Condiciones ambientales del Proyecto de Urbanización. Criterios para el empleo de materiales y elementos de urbanización y edificación

A efectos de evitar que las obras de urbanización en sí produzcan efectos ambientales negativos se deberá redactar simultáneamente al Proyecto de Urbanización un Programa de Vigilancia Ambiental que atenderá tanto a la fase operativa como a las obras.

Los controles mínimos que dicho Programa habrá de prever en la Fase de Obras son los siguientes:

- a. Los relativos a las molestias derivadas de la ejecución de los trabajos (ruidos, producción de polvo, etc.)
- b. Los relacionados con la maquinaria, oficinas, almacenamiento de materiales, acopio de productos de las excavaciones, etc.
- c. La programación de las distintas fases de los trabajos a efectos de que la imagen de deterioro consustancial con los mismos sea en cada momento de su ejecución los menos amplia posible y con un período de duración mínimo.
- d. Control de los materiales de urbanización que habrán de ser acordes con los criterios establecidos en esta Memoria, de las instalaciones y del agua de riego y para el consumo.
- e. Control de las especies vegetales a introducir en los espacios libres y áreas ajardinadas, que habrán de ser aquellas que el Proyecto de Urbanización defina, en atención a las características del territorio.
- f. Control de los materiales de edificación, acordes con las determinaciones de la presente modificación puntual del Plan General.

Durante la fase operativa se establecerán controles para el mantenimiento de los espacios públicos (áreas libres de usos público, red viaria, etc.) instalaciones (alumbrado público, red de alcantarillado, red de abastecimiento de aguas, almacenamiento, red de riego, etc.), a efectos de controlar la calidad de las aguas para uso doméstico, los vertidos de agua residuales, los ruidos procedentes de las edificaciones y la red viaria, el nivel lumínico, el mantenimiento de la vegetación y el mobiliario urbano, etc.