

VILLA DE LOS REALEJOS**Negociado/Sección: Gerencia Municipal de Urbanismo****ANUNCIO**

3983

177724

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Los Realejos, en sesión extraordinaria celebrada el día 29 de agosto de 2025, adoptó acuerdo cuya parte dispositiva es del siguiente tenor literal:

PRIMERO.- Aprobar con carácter definitivo el documento de Modificación Menor del Plan General de Ordenación de Los Realejos de la parcela en el entorno de la Piscina Municipal.

SEGUNDO.- Proceder a la publicación del texto íntegro del acuerdo de aprobación definitiva y de su normativa en el Boletín Oficial de Canarias y en el Boletín oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife, respectivamente, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 144.9 y 155 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, produciéndose su entrada en vigor a los quince días hábiles de su publicación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la LBRL, en relación con el artículo 103 del Reglamento de Planeamiento de Canarias. Asimismo, se procederá a la publicación del documento técnico de la modificación definitivamente aprobada en la sede electrónica del Excmo. Ayuntamiento de Los Realejos, conforme a lo establecido en el artículo 157.1 de la LSENPC.

TERCERO.- Remitir el acuerdo de aprobación definitiva a la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el cambio climático y Planificación Territorial del Gobierno de Canarias, acompañado de copia del documento técnico de la modificación aprobada, debidamente diligenciada en formato digital y archivo electrónico abierto, para su inclusión en el Registro de Planeamiento.

CUARTO.- Remitir al Consejo Cartográfico de Canarias, según lo previsto en el artículo 157.5 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias con los mismos requisitos formales anteriores.

QUINTO.- El presente acto es definitivo en vía administrativa y en aplicación de los artículos 112.3 y 114.1 c) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, dado que se aprueba una disposición de carácter general, se podrá interponer en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su publicación o recepción de su notificación, recurso contencioso-administrativo.

Se hace constar que el informe ambiental estratégico formulado por el órgano ambiental municipal se publicó en el Boletín Oficial de Canarias nº 34, de 18 de febrero de 2025.

Villa de Los Realejos, a dos de septiembre de dos mil veinticinco.

EL ALCALDE, Adolfo González Pérez-Siverio.- LA SECRETARIA, María de las Nieves Díaz Peña, documento firmado electrónicamente.

MODIFICACION MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LOS REALEJOS EN EL ENTORNO DE LA PARCELA DE LA PISCINA MUNICIPAL

TOMO II: DOCUMENTO DE ORDENACIÓN NORMATIVA



FASE 3: Documento para Aprobación Definitiva

Agosto 2025

MODIFICACION MENOR DEL PGO DE LOS REALEJOS EN EL ENTORNO DE LA PARCELA DE LA PISCINA MUNICIPAL

TOMO I	NORMATIVA	Agosto 2025
FASE 3	Documento para Aprobación Definitiva	

ABREVIATURAS UTILIZADAS

LSENPC	Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias
RPC	Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre
PIOT	Documento de Revisión Parcial del Plan Insular de Ordenación de Tenerife (PIOT), para su adaptación a las DOG y DOT, aprobado por Decreto 56/2011, de 4 de marzo. Ha de tenerse en consideración el Acuerdo del Pleno del Cabildo Insular de Tenerife de 2 de marzo de 2018, sobre contenido vigente del Plan Insular de Ordenación de Tenerife, tras la derogación producida por la entrada en vigor de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, modificado por Acuerdo del mismo órgano de 27 de abril de 2018 (B.O.C. núm. 102, de 28 de mayo de 2018).
PGO	Plan General de Ordenación
PMUS	Plan de Movilidad Urbana Sostenible
BIC	Bien de Interés Cultural
BOC	Boletín Oficial de Canarias

MODIFICACION MENOR DEL PGO DE LOS REALEJOS EN EL ENTORNO DE LA PARCELA DE LA PISCINA MUNICIPAL

TOMO I	NORMATIVA	Agosto 2025
FASE 3	Documento para Aprobación Definitiva	

ÍNDICE

DETERMINACIONES
1.	DETERMINACIONES URBANÍSTICAS PARA EL EQUIPAMIENTO DEPORTIVO DENOMINADO "PISCINA MUNICIPAL"
1.1	<i>DETERMINACIONES GENERALES</i>
1.2	<i>DETERMINACIONES PARTICULARES</i>
RÉGIMEN TRANSITORIO
2.	MEDIDAS AMBIENTALES PARA EL DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN DE MEJORA, REFORMA Y ACTUACIÓN DE LA EDIFICACION DE LA "PISCINA MUNICIPAL"
2.1	<i>DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA. MEDIDAS RECOMENDADAS PARA EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y EL DISEÑO DEL EQUIPAMIENTO</i>
2.2	<i>DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA. MEDIDAS RECOMENDADAS PARA LA FASE DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS</i>
2.3	<i>DISPOSICIÓN TRANSITORIA TERCERA. MEDIDAS DE ACCIÓN CONTRA EL CAMBIO CLIMÁTICO</i>
2.4	<i>DISPOSICIÓN TRANSITORIA CUARTA. SEGUIMIENTO AMBIENTAL</i>
2.5	<i>DISPOSICIÓN TRANSITORIA QUINTA. MEDIDAS EN RELACIÓN AL PATRIMONIO CULTURAL</i>

MODIFICACION MENOR DEL PGO DE LOS REALEJOS EN EL ENTORNO DE LA PARCELA DE LA PISCINA MUNICIPAL		
TOMO I	NORMATIVA	Agosto 2025
FASE 3	Documento para Aprobación Definitiva	

DETERMINACIONES

1. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS PARA EL EQUIPAMIENTO DEPORTIVO DENOMINADO “PISCINA MUNICIPAL”

1.1 DETERMINACIONES GENERALES

Con carácter general, serán de aplicación las determinaciones normativas del “artículo 8. Sistema de equipamientos y dotaciones” del Plan General de Ordenación de Los Realejos.

Con carácter específico, se establecen las determinaciones particulares para la parcela calificada como equipamiento deportivo denominada “piscina municipal”. Estas determinaciones serán de aplicación al Proyecto de Mejora, Reforma y Ampliación del edificio de la Piscina Municipal objeto de la presente modificación menor.

El desarrollo de la actuación cumplirá las medidas ambientales definidas en las disposiciones transitorias de la presente normativa.

1.2 DETERMINACIONES PARTICULARES

Se añade un apartado 10 al “artículo 28. Altura reguladora máxima de la edificación” de la Normativa del Plan General de Ordenación de Los Realejos, con la siguiente literalidad:

“10. Equipamientos y dotaciones.

En la edificación de equipamientos y dotaciones, la altura reguladora de la edificación se determinará por la distancia en metros entra la rasante de la vía o espacio público a que dé frente el solar, en el punto de medición de la altura a que se refiere el apartado 3 de este precepto, y el borde inferior del elemento de la cubierta, cualquiera que sea la tipología estructural de la misma, forjado de hormigón, celosía, cerchas, etc.”.

Se añade un último párrafo al “artículo 29. Construcciones por encima de la Altura reguladora máxima” de la Normativa del Plan General de Ordenación de Los Realejos, que se expresa en los siguientes términos:

“En las edificaciones destinadas a equipamientos y dotaciones se permitirán por encima de la altura reguladora máxima los elementos de la cubierta, cualquiera que sea la tipología estructural de la misma, forjado de hormigón, celosía, cerchas, etc.”.

MODIFICACION MENOR DEL PGO DE LOS REALEJOS EN EL ENTORNO DE LA PARCELA DE LA PISCINA MUNICIPAL

TOMO I	NORMATIVA	Agosto 2025
FASE 3	Documento para Aprobación Definitiva	

En relación al “*artículo 33. Planta Baja*” de la Normativa del Plan General de Ordenación de Los Realejos:

“En las edificaciones destinadas a equipamientos y dotaciones, donde la naturaleza del uso que se implanta exige una mayor altura de la planta baja, tales como polideportivos, mercados, bibliotecas, piscinas cubiertas, etc., la altura libre máxima podrá superar la máxima prevista en este artículo, siempre que cumpla la altura reguladora máxima de la edificación a que se refiere el artículo 28”.

MODIFICACION MENOR DEL PGO DE LOS REALEJOS EN EL ENTORNO DE LA PARCELA DE LA PISCINA MUNICIPAL		
TOMO I	NORMATIVA	Agosto 2025
FASE 3	Documento para Aprobación Definitiva	

RÉGIMEN TRANSITORIO

2. MEDIDAS AMBIENTALES PARA EL DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN DE MEJORA, REFORMA Y ACTUACIÓN DE LA EDIFICACION DE LA “PISCINA MUNICIPAL”

2.1 DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA. MEDIDAS RECOMENDADAS PARA EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y EL DISEÑO DEL EQUIPAMIENTO.

1. Medidas de mitigación del efecto paisajístico de la urbanización / edificación y ayuda a la mitigación del aumento de las emisiones por la urbanización.

- a) En la ocupación de las aceras se utilizarán especies de cierto porte con crecimiento rápido, que disminuyan el impacto visual que generarán las vías urbanas, a la vez que mejoran las condiciones de sombra y, por lo tanto, de confort del área.
- b) Dentro del diseño final se incorporarán de forma combinada otras especies acordes al piso bioclimático en el que se encuentra localizada en área objeto de la Modificación Menor (Monteverde).

2. Otras medidas para la integración paisajística.

Se procederá a la integración visual de las estructuras creadas en el entorno, tanto en el diseño como en la ejecución, mediante la utilización de una paleta de colores similares al entorno, no llamativas y mates.

3. Medidas para evitar la potencial afección a la avifauna.

- a) Previamente al comienzo de la ejecución de la obra, se llevará a cabo una prospección (inventario de aves) en el entorno inmediato a la zona de intervención por parte de técnicos especializados (biólogos, geógrafos), de forma que se certifique la no existencia de nidos y se defina un plan final de trabajos acorde a los resultados de dicho inventario.
- b) Se definirá un programa de trabajos que resulte acorde a las épocas de nidificación y migración de aves, al objeto de no provocar afecciones en el entorno por el tránsito frecuente de maquinaria pesada, ruido y / o emisión de polvo.

MODIFICACION MENOR DEL PGO DE LOS REALEJOS EN EL ENTORNO DE LA PARCELA DE LA PISCINA MUNICIPAL

TOMO I	NORMATIVA	Agosto 2025
FASE 3	Documento para Aprobación Definitiva	

Las actividades vinculadas a la obra se desplazarán, en su caso, hacia zonas menos sensibles hasta que finalice el citado periodo a principios del verano.

- c) En caso de ser localizado algún punto de interés faunístico, se pondrá en conocimiento de la Dirección de Obra y del organismo competente del Gobierno de Canarias, para tomar las medidas ambientales que sean necesarias. En este caso, se suspenderá temporalmente cualquier actividad en torno al mismo, hasta que el órgano competente decida cómo actuar.
- d) Las actividades más intensas, en concreto, los mayores movimientos de tierra, se introducirán gradualmente en el área para permitir una redistribución espacial y gradual de las especies más significativas que puedan verse afectadas por las mismas (carga, transporte y vertido del material).

4. Medidas de control de la contaminación del acuífero.

- a) Los colectores de recogida de aguas pluviales se dispondrán en número suficiente para evitar grandes concentraciones de caudal y su vertido se realizará mediante arquetas difusoras que, además de reducir su velocidad y por tanto su capacidad erosiva, retendrán los sedimentos y demás residuos sólidos transportados por el agua de lluvia.
- b) El proyecto preverá la forma en que se realizarán las limpiezas periódicas (cada 3 meses) de las arquetas de desagüe de pluviales, especialmente, antes y después de los periodos de lluvias más intensas, a fin de evitar el vertido de sedimentos y otro material antrópico a las zonas colindantes.

5. Medidas en relación al patrimonio cultural en caso de hallazgos casuales

- a) En caso de que se produzca algún descubrimiento de restos arqueológicos durante la ejecución de las obras, como consecuencia de remociones de tierra o por azar, habrá de tenerse en cuenta lo indicado en el artículo 94 de la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias.

MODIFICACION MENOR DEL PGO DE LOS REALEJOS EN EL ENTORNO DE LA PARCELA DE LA PISCINA MUNICIPAL		
TOMO I	NORMATIVA	Agosto 2025
FASE 3	Documento para Aprobación Definitiva	

2.2 DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA. MEDIDAS RECOMENDADAS PARA LA FASE DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

1. Medidas para la eliminación de especies invasoras

- a) Con carácter previo a cualquier movimiento de tierra se procederá a la identificación de la totalidad de individuos de *Nicotiana glauca* por parte de un técnico especializado (biólogo, geógrafo) y se definirá el plan de erradicación de los mismos.

Este plan deberá estar validado por la Consejería de Transición Ecológica y Energía del Gobierno de Canarias, así como por el Área de Medio Ambiente del Cabildo Insular de Tenerife. Para esto se elaborará un informe por parte del personal encargado del seguimiento ambiental de la obra, donde se especificará: su fecha de realización, unidades de obra, cartografiado de la zona de actuación, metodología de control aplicada, estado inicial y final de la actuación (incluidas fotos), método de eliminación de los residuos generados, y resto de información necesaria para evaluar los resultados y el éxito de la actuación. A su vez se realizará un informe a los seis meses de la intervención al objeto de certificar la erradicación o por el contrario programar una nueva intervención. El informe posterior se realizará en un ámbito que tiene su núcleo en el área de erradicación rápida y se extenderá 100 metros lineales en todas las direcciones.

2. Medidas ambientales para mitigar la potencial contaminación atmosférica puntual por la emisión de partículas de polvo y ruido a la atmósfera.

a) Para mitigar la emisión de polvo.

- En los movimientos de tierra (excavación, carga, descarga, transporte, exposición de tierra desnuda al efecto erosivo del viento...) y en la combustión en motores diésel (hollín), cuando las condiciones ambientales sean de sequedad y/o vientos fuertes, se realizarán riegos con agua reciclada, a juicio de la Dirección Ambiental, con carácter previo al paso de maquinaria por áreas no asfaltadas, en las zonas de movimiento de tierras y donde se realicen desbroces. Se regarán las superficies de actuación y lugares de acopio y accesos mediante un camión cisterna a razón de 10 l / m², de forma que todas estas zonas tengan el grado de humedad necesario y suficiente para evitar la producción de partículas en suspensión.

- Los camiones que transporten tierra u otros materiales deberán estar convenientemente entoldados para evitar la pérdida de dichos materiales o la generación de polvo.

MODIFICACION MENOR DEL PGO DE LOS REALEJOS EN EL ENTORNO DE LA PARCELA DE LA PISCINA MUNICIPAL

TOMO I	NORMATIVA	Agosto 2025
FASE 3	Documento para Aprobación Definitiva	

- Se mantendrá una limpieza periódica (como mínimo cada 7 días) de los primeros 15 metros de la vía asfaltada por la que se acceda a cada uno de los tramos de intervención o a las pistas de acceso a los mismo, con el objeto de eliminar los restos que hubiera podido remover la maquinaria en tránsito.

- Si se comprobara por la Dirección de Obra que el apisonado de las pistas y el riego periódico no fuera suficiente para evitar la generación de polvo, se dispondrá una capa de grava sobre las mismas.

b) Control de las emisiones de gases de combustión y ruidos.

- Las acciones llevadas a cabo para la ejecución de la obra propuesta deberán hacerse de manera que el ruido producido no resulte molesto.

- Para el control del ruido en la zona de actuación, las máquinas que se utilicen al aire libre cumplirán lo recogido en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre.

- Se verificará por la Vigilancia Ambiental el estricto cumplimiento de lo establecido por la Dirección General de Tráfico en lo referente a la Inspección Técnica de Vehículos (I.T.V.).

Para atenuar el ruido y la emisión de gases de combustión producidos por el funcionamiento de la maquinaria durante la ejecución de las obras, las principales medidas, con carácter preventivo y protector, serán las siguientes:

*Los trabajos se han de ejecutar únicamente en horario diurno, entre las 8:00 y las 17:00 horas, con el objetivo de causar las menores molestias posibles a la calidad de vida de las personas.

*Se deberán realizar las operaciones de mantenimiento de la maquinaria con la asiduidad necesaria para mantener el nivel de ruidos dentro de los límites establecidos por la homologación pertinente.

*Se realizarán las operaciones de control del buen funcionamiento de la maquinaria con la asiduidad necesaria. La maquinaria y vehículos deberán poseer la actualización y conformidad de ITV y CE, estando visibles, legibles e indelebles en cada máquina o vehículo.

MODIFICACION MENOR DEL PGO DE LOS REALEJOS EN EL ENTORNO DE LA PARCELA DE LA PISCINA MUNICIPAL		
TOMO I	NORMATIVA	Agosto 2025
FASE 3	Documento para Aprobación Definitiva	

- Siempre que sea posible, se instalarán silenciadores homologados por los fabricantes y por los organismos de control técnico e inspección de vehículos.
- Se mantendrá desconectados los vehículos y la maquinaria cuando no se estén utilizando.
- Se programarán las actividades de forma independiente, para evitar que la acción conjunta de varios equipos cause niveles sonoros elevados durante periodos prolongados de tiempo.
- Se prohíbe el uso del claxon, salvo por motivos de seguridad.
- Se controlarán los niveles acústicos de las obras en los distintos tajos, al objeto de buscar soluciones rápidas que limiten la afección.
- Para minimizar el ruido al que están sometidos los operarios de la obra, se estará a lo dispuesto en el RD 286/2006, de 10 de marzo, sobre la protección de la salud y la seguridad de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición al ruido.

c) Medidas relacionadas con los movimientos de tierras.

Cualquier depósito de escombros en el entorno inmediato del ámbito se limitará estrictamente a la zona donde se pretenda actuar y las zonas delimitadas como instalaciones auxiliares. Se evitará la aparición de “bordes difusos” o “periferias” que acumulen los escombros, basuras, zonas pisoteadas o revueltas, etc., con la finalidad de controlar la habitual “degradación difusa”, provocada por actuaciones innecesarias, de corto desarrollo en el tiempo, o de trascendencia económica dudosa.

d) Medidas de prevención de la contaminación de suelos y acuíferos.

- Las operaciones de engrase, mantenimiento y aprovisionamiento de combustible a la maquinaria se realizarán en zonas impermeabilizadas o bien en talleres especializados del entorno, a fin de evitar vertidos accidentales de aceites, carburantes, grasas, etc.
- Con objeto de minimizar los posibles vertidos de productos contaminantes al suelo, en especial aceites e hidrocarburos, se dispondrán los parques de maquinaria los suelos de menor valor en el entorno de la actuación, previamente impermeabilizados.

MODIFICACION MENOR DEL PGO DE LOS REALEJOS EN EL ENTORNO DE LA PARCELA DE LA PISCINA MUNICIPAL		
TOMO I	NORMATIVA	Agosto 2025
FASE 3	Documento para Aprobación Definitiva	

- Asimismo, se dispondrán recipientes y contenedores para recoger los excedentes de aceites y demás líquidos contaminantes que deriven del mantenimiento de la maquinaria, al objeto de evitar su vertido sobre el suelo. En caso de vertido accidental al suelo de alguno de esos productos contaminantes, se procederá, con la mayor rapidez, a la descontaminación del suelo afectado, retirando la tierra contaminada y gestionándola como un residuo peligroso (almacenamiento en bidones adecuados y etiquetados).

- Del mismo modo, las mezclas de áridos, cementos y agua para la formación de hormigones y morteros se deberán realizar sobre superficies plásticas impermeables, para evitar la afección negativa al suelo. Estos materiales impermeables deben ser retirados después de su uso final y depositados en vertedero autorizado. Asimismo, para prevenir los vertidos accidentales de cemento, deberán extremarse las precauciones en las actuaciones en las que se emplee este material, reduciéndose su uso al estrictamente necesario.

- En todo caso, el plan para la gestión de los residuos generados por la obra se habrá de ajustar a lo dispuesto a la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.

e) Medidas preventivas y correctoras para la gestión de los residuos y vertidos generados.

- En caso de realizarse labores de mantenimiento y suministro de combustible en el parque de maquinaria, deberá disponer de una solera de hormigón impermeable, que será objeto de mantenimiento durante el tiempo que duren las obras.

- El módulo de obras contará con fosa séptica prefabricada y depósito estanco que permita el almacenamiento temporal de las aguas residuales generadas por el personal. Las aguas tratadas serán posteriormente vertidas a un depósito, también estanco, dimensionado para que pueda ser retirado periódicamente por un gestor autorizado.

- Dentro de la zona de instalaciones auxiliares de la obra se delimitará un espacio para el depósito de residuos sólidos.

- El Proyecto de Urbanización delimitará una zona para el almacenamiento temporal y clasificación de residuos de la construcción y demolición hasta su traslado a vertedero autorizado. Se adjuntará a la memoria del Proyecto un anejo en el que se detallará la forma de

MODIFICACION MENOR DEL PGO DE LOS REALEJOS EN EL ENTORNO DE LA PARCELA DE LA PISCINA MUNICIPAL		
TOMO I	NORMATIVA	Agosto 2025
FASE 3	Documento para Aprobación Definitiva	

realizar la gestión de estos residuos, así como su transporte y destino final en función de su tipología.

- Los áridos procedentes de las excavaciones se acopiarán temporalmente en la parte alejada de los viarios y zonas edificadas aledañas, de forma que se evite la afección por polvo a los mismos. Los materiales excavados no aprovechables se transportarán a vertedero autorizado.

- El Proyecto de Urbanización delimitará una zona para contenedores retornables de polietileno donde se depositen los residuos asimilables a domésticos, habilitando su separación en origen. El conjunto de ellos contará con capacidad suficiente para atender a la producción y todos dispondrán de tapas vaivén, además de asas y ruedas para facilitar su transporte. Para facilitar la recogida selectiva, tendrán diferentes colores y se indicará en cada uno de ellos el tipo de residuo a depositar.

2.3 DISPOSICIÓN TRANSITORIA TERCERA. MEDIDAS DE ACCIÓN CONTRA EL CAMBIO CLIMÁTICO

Los proyectos que se redacten para la ejecución del equipamiento deberán tener en cuenta las siguientes acciones del Plan de Acción para el Clima y la Energía Sostenible del municipio de Los Realejos:

1. Dentro del eje temático 1: Transversal:

- 1.1.3. Contratación pública responsable y transparente: Información expost de consecución de objetivos de sostenibilidad.
- 1.2.3. Desarrollo normativo y técnico de criterios de ahorro y eficiencia energética y de construcción bioclimática.

2. Dentro del eje temático 2: Mitigación:

- 2.1.1. Aplicación de las técnicas de edificación pasiva para la climatización.
- 2.1.4. Sustitución de los sistemas de Agua Caliente Sanitaria (ACS) por equipos alimentados mediante energía solar fotovoltaica.
- 2.1.6. Instalaciones de autoconsumo renovable en dependencias municipales.
- 2.1.7. Generación eléctrica asociada al ciclo integral del agua.

MODIFICACION MENOR DEL PGO DE LOS REALEJOS EN EL ENTORNO DE LA PARCELA DE LA PISCINA MUNICIPAL		
TOMO I	NORMATIVA	Agosto 2025
FASE 3	Documento para Aprobación Definitiva	

- 2.1.8. Suministro de electricidad con garantía de origen 100% renovable en dependencias municipales.
- 2.3.1. Alumbrado público inteligente y especular LED.
- 2.3.2. Suministro de electricidad con garantía de origen 100% renovable en alumbrado público.

3. Dentro del eje temático 3: Adaptación:

- 3.1.1. Plan de mejora de la envolvente de edificios municipales.
- 3.1.2. Definición y aplicación de arquitectura bioclimática en edificios.
- 3.1.3. Instalación de cubiertas verdes en edificios, instalaciones y espacios públicos.
- 3.1.5. Adecuación de infraestructuras al Cambio Climático.
- 3.3.1. Recogida y aprovechamiento de aguas pluviales.

2.4 DISPOSICIÓN TRANSITORIA CUARTA. SEGUIMIENTO AMBIENTAL

1. METODOLOGÍA DE SEGUIMIENTO

El proceso de seguimiento se desarrollará en tres fases:

1.- Fase de redacción de proyecto. Se deberá verificar que se incluyen de forma efectiva (técnica y presupuestariamente) las distintas medidas ambientales planteadas en las disposiciones transitorias primera a tercera.

2.- Fase de ejecución o fase de obra. Se verificará que se cumplen las medidas ambientales previstas en la disposición transitoria segunda, relacionadas con la calidad de vida y el sosiego de la población durante el periodo de ejecución de las obras.

3.- Fase de control y seguimiento de la efectividad y eficiencia de las medidas propuestas. Se verificará que se cumplen las medidas ambientales relacionadas con el ahorro energético y la gestión del consumo de agua.

2. Periodicidad del seguimiento

- a) La periodicidad del seguimiento se debe establecer conforme a los plazos establecidos en el proyecto de obra.

MODIFICACION MENOR DEL PGO DE LOS REALEJOS EN EL ENTORNO DE LA PARCELA DE LA PISCINA MUNICIPAL

TOMO I	NORMATIVA	Agosto 2025
FASE 3	Documento para Aprobación Definitiva	

- b) En la fase de ejecución se emitirá un informe mensual de seguimiento de las medidas ambientales, de forma que en caso de que no sean suficientes para mitigar los efectos ambientales señalados, se puedan adoptar, a propuesta del responsable del seguimiento ambiental, otras medidas ambientales complementarias.

3. Responsable del seguimiento

- a) El Ayuntamiento de Los Realejos nombrará al responsable del seguimiento ambiental de la presente modificación menor, comprendiendo la redacción del proyecto y la ejecución de las obras.

4. Umbral inadmisibles.

El proyecto establecerá el umbral de inadmisibilidad de acuerdo con el responsable del seguimiento ambiental.

5. Nuevas medidas propuestas.

Se faculta al responsable del seguimiento ambiental para el establecimiento, de forma motivada (en la constatación de mejores métodos de control ambiental o nuevas técnicas o que las condiciones ambientales descritas cambien), de nuevas medidas ambientales, que complementen o modifiquen las previstas para la redacción del proyecto o la ejecución de las obras.

6. Periodicidad de formulación de informes.

- a) Se formulará un informe mensual del seguimiento ambiental de la ejecución de la obra.
- b) Se formularán informes específicos en los siguientes casos:
- Eliminación de flora exótica invasora, comprendiendo un estudio inicial y un informe a los 6 meses para constatar su erradicación.
 - Informe inicial de avifauna, que se emitirá con carácter previo al comienzo de las obras.

MODIFICACION MENOR DEL PGO DE LOS REALEJOS EN EL ENTORNO DE LA PARCELA DE LA PISCINA MUNICIPAL

TOMO I	NORMATIVA	Agosto 2025
FASE 3	Documento para Aprobación Definitiva	

2.5 DISPOSICIÓN TRANSITORIA QUINTA. MEDIDAS EN RELACIÓN AL PATRIMONIO CULTURAL**1. Medidas en caso de hallazgos casuales**

En caso de que se produzca algún descubrimiento de restos arqueológicos durante la ejecución de las obras, como consecuencia de remociones de tierra o por azar, habrá de tenerse en cuenta lo indicado en el artículo 94 de la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias.