

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA**Área de Gobierno****Urbanismo, Patrimonio, Responsabilidad Patrimonial y Vivienda****Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística****ANUNCIO****1.052**

Por el que se hace público, para conocimiento general, que por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria, celebrada el día 26 de febrero de 2026, se adopta el acuerdo de Aprobación Definitiva del expediente número 2068/2021 Referencia Planeamiento, relativo al Plan Parcial de Ordenación del Sector 13 El Tablero del Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana, promovido por los propietarios del suelo SUP S-13 Tablero-Betancor; expediente urbanístico que, aprobado inicialmente por el plenario municipal en sesión ordinaria del día 28 de noviembre de 2024, fue sometido a todos los trámites legales y reglamentarios de notificaciones, publicaciones e información pública preceptiva. Aprobación definitiva que se adopta con fundamento en la documentación aportada y obrante en el citado expediente.

El 7 de julio de 2025 la Comisión de Evaluación Ambiental del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana formula la Declaración Ambiental Estratégica correspondiente al Plan Parcial del Sector 13, El Tablero, del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, (BOC 07/10/2025), con las siguientes medidas de carácter ambiental: El Plan Parcial, en su dispositivo normativo, deberá incorporar y atender a las medidas preventivas y correctoras propuestas en el Tomo I, apartado 8, del Estudio Ambiental Estratégico, para las distintas fases del mismo, así como a las del programa de vigilancia ambiental, recogido en el Tomo I, apartado 10, del mismo documento. La totalidad de las medidas ambientales señaladas deberán contar con el correspondiente traslado e integración en el documento sustantivo (normas urbanísticas, planos de ordenación, valoración económica) del Plan Parcial, así como en el correspondiente plan de vigilancia ambiental.

Asimismo se ha procedido a la publicación del citado expediente con la documentación técnica y el acuerdo íntegro adoptado por el Pleno, así como los informes técnicos y jurídicos previos a la aprobación definitiva, en la sede electrónica de la web municipal maspalomas.com, en el Tablón de Anuncios, apartado de Exposición Pública.

Simultáneamente y a los efectos de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, así como 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, en concordancia con los artículos 103 y 104 del Decreto 181/2018 que aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, y demás normativa de aplicación, se hace público el texto de la normativa urbanística de la citada modificación menor que figura en el Anexo al presente y que entrará en vigor transcurrido el plazo de 15 días hábiles contados a partir del día siguiente a la publicación del presente Anuncio.

San Bartolomé de Tirajana, a once de marzo de dos mil veintiséis.

EL CONCEJAL DEL ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO, PATRIMONIO PÚBLICO, RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL Y VIVIENDA (Decreto número 3226 de 21/06/2023), Alejandro I. Marichal Ramos.

NORMATIVA

INTRODUCCIÓN.

Las presentes ordenanzas tienen aplicación en el ámbito del Plan Parcial El Tablero Sector 13., asumiendo la normativa específica del PGOU'96 contenida en el Título Cuarto: Normas Generales de Edificación y demás concurrentes.

CAPÍTULO I: ORDENANZAS GENERALES DE URBANIZACIÓN

Con carácter general, al encontrarse la totalidad del ámbito de estudio incluido en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas de la Base Aérea de Gando, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores -incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares) o plantación, requerirá informe favorable por parte del Ministerio de Defensa (DIGENIN).

1. EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN.

Una vez que el documento Plan Parcial que ahora se tramita obtenga la Aprobación definitiva, se tramitará por la propiedad el Proyecto de urbanización del sector que lo desarrolle técnicamente, conjuntamente con los documentos que establezcan el sistema de ejecución privada propuesto, así como los Estatutos y Bases de Actuación de la Entidad Urbanística de Gestión que se cree al efecto, de acuerdo con el Título Quinto: Normas Generales de Urbanización del PGOU'96, Artículo 51 a Artículo 61, ambos inclusive, de acuerdo con la Normativa el Reglamento de Gestión Urbanística y Ejecución de Planeamiento de Canarias, Decreto 183/2018 de 26 de diciembre, y con todas las normativas y reglamentos concurrentes en vigor.

2. SERVICIOS URBANOS MÍNIMOS.

Los servicios urbanos mínimos exigibles a efectos de concesión de licencias de edificación son los de pavimentación de calzadas en viales, encintado de aceras, abastecimiento de agua, evacuación de pluviales y residuales, suministro de energía eléctrica, telecomunicaciones y alumbrado público.

3. ABASTECIMIENTO DE AGUA.

En los proyectos de edificación, las previsiones mínimas para el cálculo de la dotación de agua se establecen de la siguiente manera:

- a) Agua potable para uso residencial con un mínimo de 200 l/hab/día.
- b) Agua de riego y otros usos en función del uso y destino, señalando las medidas de ahorro energético.

La capacidad de los depósitos o aljibes cubrirá un mínimo de tres días punta a razón de 120 l/hab/día.

4. EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES Y PLUVIALES.

Los caudales que considerar y las características de las redes se consignarán en el Proyecto de Urbanización.

5. SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES.

Los elementos del tendido y las características de las redes se consignarán en el Proyecto de Urbanización.

6. ALUMBRADO PÚBLICO.

Los elementos del tendido y las características de las redes se consignarán en el Proyecto de Urbanización usando iluminación no intrusiva.

7. PAVIMENTACIÓN.

Los elementos, dimensiones, materiales y demás características técnicas se consignarán en el Proyecto de Urbanización.

8. PLANTACIONES.

Las especies que introducir en el sistema viario arbóreas y arbustivas, los elementos, dimensiones, materiales y demás características técnicas se consignarán en el Proyecto de Urbanización de acuerdo con arreglo a lo dispuesto en el Estudio Ambiental Estratégico adjunto y en la normativa recogida en la Sección 5ª de la presente Normativa.

Es obligatoria la plantación de un árbol de gran porte por parcela residencial para mitigar los efectos del cambio climático. Igualmente 2 árboles de gran porte cada 100 m2 de jardines y parques públicos.

CAPÍTULO II: ORDENANZAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.

9. DEFINICIÓN.

Son aquellas que regulan la edificación del suelo de una forma general para todo el ámbito del Plan.

10. CLASIFICACIÓN.

Estas ordenanzas se clasifican en:

- Normas generales de uso
- Normas generales de volumen
- Normas generales de higiene
- Normas generales de estética

SECCIÓN 1ª: NORMAS DE USO.

11. NORMAS GENERALES DE USO.

A los efectos de afinidad o incompatibilidad mutua, se establecen los siguientes grupos de usos dentro del perímetro del Plan Parcial.

Usos:

- Vivienda unifamiliar.
- Equipamiento
- Dotación
- Zona libre de uso público
- Aparcamientos y garajes

Los diferentes usos se regulan por la normativa establecida en el PGOU'96, complementada en lo referente al ajardinamiento en zonas libres de uso público con lo establecido en el Proyecto de Urbanización que se redacte con arreglo a lo dispuesto en el Estudio Ambiental Estratégico adjunto.

En jardines privados se recomienda el uso de árboles y plantas autóctonas similares a las indicadas para el espacio público con arreglo a lo dispuesto en el Estudio Ambiental Estratégico adjunto.

SECCIÓN 2ª: NORMAS DE VOLUMEN.

12. DEFINICIONES GENERALES.

A los efectos de la regulación de las condiciones que se fijan en las distintas zonas se está a lo dispuesto en la normativa del Plan General con las excepciones que se establecen en lo relativo a:

Parcela: La definición establecida en el PGOU'96.

Solar: La definición establecida en el PGOU'96.

Parcela mínima: La definición viene establecida en el PGOU'96.

En el presente Plan Parcial las parcelas mínimas son de superficie igual o superior a 300 m² cumpliendo lo establecido en el PGOU'96.

Las parcelas que constan en el plano parcelario son indivisibles. Caso de agrupar dos o más parcelas, se podrán volver a segregar siempre que las parcelas resultantes tengan una superficie mínima de trescientos metros cuadrados (300,00 m²), coincidan con las del parcelario original y dispongan de acceso rodado. En caso de agrupación o parcelación, la edificabilidad y ocupación no podrán superar la permitida para parcelas que se agrupan o parcelan.

Alineación oficial de calles: Las establecidas en los planos de ordenación. Deberá marcarse mediante el cerramiento de parcela.

Retranqueos: Los establecidos en las fichas de ordenanzas anejas.

Rasantes: Las establecidas en el Proyecto de Urbanización a desarrollar.

Altura de la edificación: La establecida en la ficha del PGOU'96 y en las fichas por usos que acompañan al presente Plan Parcial.

Construcciones permitidas por encima de la altura: Las ordenanzas se regulan en las ordenanzas particulares del PGOU'96.

Sótanos y semisótanos: Las ordenanzas se regulan en las ordenanzas particulares del PGOU'96.

Ocupación: La establecida en la ficha del PGOU'96 y en el presente Plan Parcial.

SECCIÓN 3ª: NORMAS DE HIGIENE

13. NORMAS GENERALES DE HIGIENE.

Toda construcción sea cual sea su uso y destino deberá cumplir las condiciones mínimas higiénico sanitarias que establecen las disposiciones y reglamentos legales al efecto, y en particular la vigente Ordenanza municipal reguladora del servicio de limpieza y recogida de residuos urbanos sólidos de obligado cumplimiento.

SECCIÓN 4ª: NORMAS DE ESTÉTICA Y MEDIO AMBIENTE

14. NORMAS GENERALES DE ESTÉTICA Y DEFENSA DEL MEDIO AMBIENTE.

Se está a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales de la Edificación del PGOU'96 de San Bartolomé de Tirajana en cuanto a parámetros de calidad y adecuación de los materiales y estética de las construcciones a realizar dentro del término municipal y a las normas contenidas en el estudio de contenido ambiental del presente Plan Parcial, en especial se seguirán las medidas contenidas en la Sección 5ª de la presente Normativa, y en las ordenanzas 1.9 a 1.12 ambas inclusive de la Urbanización de Monte León, Página nº 2, de las Ordenanzas de Zona Residencial del PGOU'96, y en particular las contenidas en las fichas de la Ordenanzas Reguladoras por usos que se amplían a continuación en las páginas siguientes.

PLAN PARCIAL SECTOR 13 TABLERO BETANCOR

ORDENANZAS REGULADORAS EN PARCELAS RESIDENCIALES

LOTES: 1 a 11

SUPERFICIE (m2)	USO CARACTERÍSTICO	USO TOLERADO	OCUPACIÓN (%)	EDIFICABILIDAD (m2/m2)	DENSIDAD	ALTURA	SEPARACIÓN LINDEROS
(1) Ver cuadro adjunto	Residencial: Vivienda unifamiliar (2)	-	Ver cuadro adjunto	Ver cuadro adjunto	Ver cuadro adjunto (3)	2 plantas (4)	(5)

- (1) Las parcelas que figuran en el cuadro son indivisibles; caso de agrupar dos o más parcelas se podrán volver a segregar siempre que se respete el parcelario original de este Plan Parcial.
- (2) Vivienda unifamiliar aislada o pareada.
- (3) El número de viviendas por parcela se fija en cuadro adjunto. En caso de agrupación de parcelas el número máximo de viviendas no podrá superar el de una vivienda cada 148 m2 de superficie construida, o en su defecto las que figuran en el mencionado cuadro.
- (4) La altura máxima de la edificación será de siete metros (7,00 metros) para edificaciones con cubierta plana. Para edificaciones con cubierta inclinada la altura máxima de la cumbrera de cubierta será de 7,50 metros.
- (5) $\geq 3,00$ metros a calle de tráfico rodado y lindero trasero; y 2,00 metros a resto de linderos.
- (6) Los muros de cerramiento a barrancos o a calles, de separación de parcelas y resto de linderos se hará mediante muros de 1,00 metros de altura con acabado exterior en piedra, siendo de corte y forma natural en cerramientos dando a barrancos, y de patrón geométrico en cerramientos interiores de la urbanización. Sobre este muro se podrá añadir para separar las parcelas verjas de 1,00, no pudiendo superar ambos elementos superpuestos una altura máxima de dos metros.
- Las parcelas con pendiente ascendente desde el vial o a nivel con este, tomarán la rasante en el bordillo de la acera en el punto medio de la fachada. Las parcelas con pendiente descendente desde el vial tomarán la rasante en el terreno natural, por lo que la planta baja podrá estar por debajo de la cota de acera (ver ordenanza gráfica adjunta). En estos casos se permite la construcción de un garaje en el lindero con el vial o en zona de separación a lindero lateral, con una superficie máxima de quince metros cuadrados (15 ,00 m2) de superficie útil. La puerta de garaje situada en la zona de separación a linderos que no computa a efectos de ocupación ni de edificabilidad.
 - Las parcelas en esquina se regularán por las Ordenanzas Generales de la Edificación del PGOU'96.
 - Se autoriza la construcción de semisótanos y sótanos en las condiciones recogidas en las Ordenanzas Generales de la Edificación del PGOU'96.
 - Las edificaciones dispondrán de aljibe con capacidad para cubrir las necesidades de cinco días a razón de ciento veinte litros/habitante/día (120 litros/hab/día).
 - Las cubiertas serán planas (no transitables, acabadas en blanco de cara a la radiación solar) e incorporando las placas de captación de energía solar según prescribe el CTE.
 - El color de la fachada será el blanco (de cara a la radiación solar).
 - Los aparcamientos se resolverán dentro de las parcelas a razón de una plaza por vivienda o por cada 100 m2 de construcción sobre rasante.

PLAN PARCIAL SECTOR 13 TABLERO BETANCOR

ORDENANZAS REGULADORAS EN PARCELA DE USO COMERCIAL

PARCELA COMERCIAL

SUPERFICIE (m2)	USO CARACTERÍSTICO	USO TOLERADO	OCUPACIÓN (%)	EDIFICABILIDAD (m2t)	VOLUMEN	ALTURA	SEPARACIÓN LINDEROS
901,58	Comercial	-	46,61% (1)	420,00	-	1 Planta s/r (2)	$\geq 3,00$ metros

- (1) El sótano podrá ocupar el 100% de la superficie de la parcela.
- (2) La altura máxima de la edificación se fija en una planta equivalente a cinco metros (5,00 metros).

- Se autoriza sótano y semisótano para uso de almacenes al servicio de la edificación sobre rasante, instalaciones propias y garaje.
- Cualquier edificación e instalación sobre cubierta se ajustará a las Ordenanzas Generales de la Edificación del PGOU'96 para este uso (Artículo 74 de la Normativa del Plan General de San Bartolomé de Tirajana PGOU'96).
- El color de las fachadas será el blanco (de cara a la radiación solar).

PLAN PARCIAL SECTOR 13 TABLERO BETANCOR

ORDENANZAS REGULADORAS EN PARCELA DE USO SOCIAL

PARCELA SOCIAL							
SUPERFICIE (m2)	USO CARACTERÍSTICO	USO TOLERADO	OCUPACIÓN (%)	EDIFICABILIDAD (m2/m2)	VOLUMEN	ALTURA	SEPARACIÓN LINDEROS
630,00	Social	Asistencial, cultural, educativo, sanitario, policía y protección civil.	20,16 %	Ver cuadro adjunto	-	1 Planta s/r (1)	≥ 3,00 metros (2)

(1) Cuatro metros (4,00 metros).

(2) ≥3,00 metros a calle y a resto de linderos.

- Se autoriza sótano y semisótano para uso de almacenes al servicio de la edificación sobre rasante, instalaciones propias y garaje.
- Cualquier edificación e instalación sobre cubierta se ajustará a las Ordenanzas Generales de la Edificación del PGOU'96 para este uso (Artículo 74 de la Normativa del Plan General de San Bartolomé de Tirajana PGOU'96).
- El color de las fachadas será el blanco (de cara a la radiación solar).

PLAN PARCIAL SECTOR 13 TABLERO BETANCOR

ORDENANZAS REGULADORAS EN PARCELA DE USO DOCENTE

PARCELA PARA CENTRO DOCENTE							
SUPERFICIE (m2)	USO CARACTERÍSTICO	USO TOLERADO	OCUPACIÓN (%)	EDIFICABILIDAD Máxima (m2/m2)	VOLUMEN	ALTURA	SEPARACIÓN LINDEROS
2.874,10	Escolar	Asistencial, cultural, deportivo, sanitario, policía y protección civil.	50,00 %	0,50	-	2 Plantas s/r (1)	≥ 5,00 metros (2)

(1) Siete metros cincuenta centímetros (7,50 metros).

(2) ≥ 5,00 metros a calle y a resto de linderos.

- Se autoriza sótano y semisótano para uso de almacenes al servicio de la edificación sobre rasante, instalaciones propias y garaje.
- Cualquier edificación e instalación sobre cubierta se ajustará a las Ordenanzas Generales de la Edificación del PGOU'96 para este uso (Artículo 74 de la Normativa del Plan General de San Bartolomé de Tirajana PGOU'96, (Artículo 74 de la Normativa del Plan General de San Bartolomé de Tirajana PGOU'96).
- El color de las fachadas será el blanco (de cara a la radiación solar).

PLAN PARCIAL SECTOR 13 TABLERO BETANCOR

ORDENANZAS REGULADORAS EN PARCELA DE USO DEPORTIVO PÚBLICO

PARCELA DEPORTIVO							
SUPERFICIE (m2)	USO CARACTERÍSTICO	USO TOLERADO	OCUPACIÓN (%)	EDIFICABILIDAD (m2t)	VOLUMEN	ALTURA	SEPARACIÓN LINDEROS
2.758,34	Deportivo	Asistencial, cultural, sanitario, policía y protección civil.	1,81 %	50,00	-	1 Plantas s/r (1)	≥ 5,00 metros (2)

(1) Cuatro metros centímetros (4,00 metros).

(2) ≥ 5,00 metros a calle y a resto de linderos.

- El color de las fachadas será el blanco (de cara a la radiación solar).

PLAN PARCIAL SECTOR 13 TABLERO BETANCOR

ORDENANZAS REGULADORAS EN PARCELA DE USO CENTROS DE TRANSFORMACIÓN

PARCELAS CENTROS DE TRANSFORMACIÓN							
SUPERFICIE (m2)	USO CARACTERÍSTICO	USO TOLERADO	OCUPACIÓN (%)	EDIFICABILIDAD (m2t)	VOLUMEN	ALTURA	SEPARACIÓN LINDEROS
86,45 25,00	Instalaciones (1)	-	28,92% 80,00%	25,00 25,00	-	1 Plantas s/r (2)	≥ 1,50 metros (3)

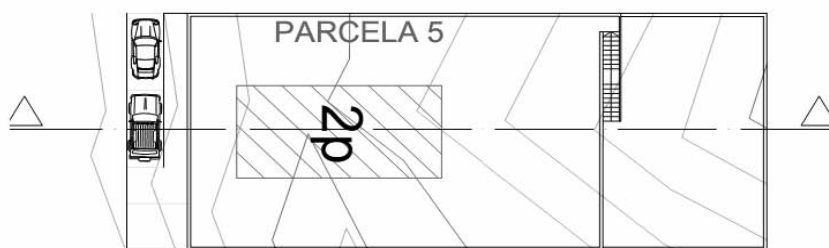
(1) Centros de transformación de energía eléctrica.

(2) Lo necesario según tipo y prestaciones, no pudiendo sobrepasar sobre rasante los 3,00 metros.

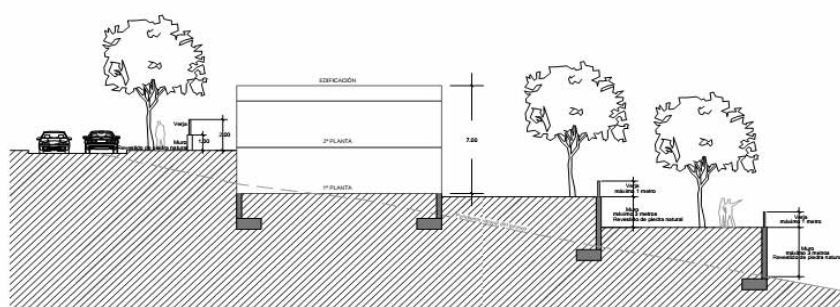
(3) ≥ 1,50 metros a calle y resto de linderos.

- Los colores de fachada y techos serán en blanco (de cara a la radiación solar).

A) ORDENANZA GRÁFICA DE SECCIÓN TIPO PARA PARCELAS DESCENDENTES EN EL MARGEN DE PONIENTE DANDO AL BARRANCO DE CHAMORISCÁN.

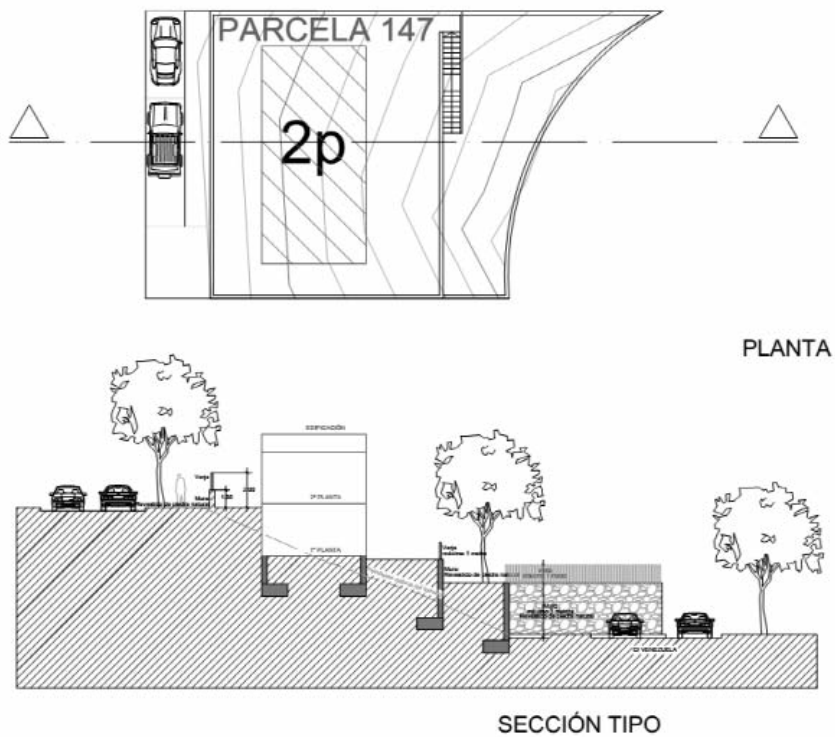


PLANTA



SECCIÓN TIPO

B) ORDENANZA GRÁFICA DE SECCIÓN TIPO PARA PARCELAS DESCENDENTES EN EL MARGEN NORTE DANDO A LA CALLE DE VENEZUELA.



CUADRO GENERAL RESULTANTE

LOTE 1	Parcela	SUP. (m2)	Nº VIV	Tipo	Coefficiente Edificabilidad	SUP. CONS. (m2)
	1	544.19	1	VUAi	0,27196	148,00
	2	544.19	1	VUAi	0,27196	148,00
	3	544.19	1	VUAi	0,27196	148,00
	4	544.19	1	VUAi	0,27196	148,00
	5	544.19	1	VUAi	0,27196	148,00
	6	544.19	1	VUAi	0,27196	148,00
	7	544.19	1	VUAi	0,27196	148,00
	8	365.00	1	VUAi	0,27196	148,00
	9	300.00	1	VUAi	0,27196	148,00
Totales		4.539,45	9		0,293427	1332,00
LOTE 2	Parcela	SUP. (m2)	Nº VIV	Tipo	Coefficiente Edificabilidad	SUP. CONS. (m2)
	10	500,00	2	VUAd	0,592	296,00
	11	341.00	1	VUAi	0,4340	148,00
	12	341.00	1	VUAi	0,4340	148,00
	13	341.00	1	VUAi	0,4340	148,00
	14	341.00	1	VUAi	0,4340	148,00
	15	500.00	2	VUAd	0,592	296,00
	16	500.00	2	VUAd	0,592	296,00
	17	341.00	1	VUAi	0,4340	148,00
	18	341.00	1	VUAi	0,4340	148,00
	19	341.00	1	VUAi	0,4340	148,00
	20	341.00	1	VUAi	0,4340	148,00
	21	500.00	2	VUAd	0,592	296,00
Totales		4.727,85	16		0,500862	2368,00

LOTE 3	Parcela	SUP. (m2)	Nº VIV	Tipo	Coefficiente Edificabilidad	SUP. CONS. (m2)
	22	419.66	2	VUAd	0,7053	296,00
	23	300.00	1	VUAi	0,4933	148,00
	24	300.00	1	VUAi	0,4933	148,00
	25	300.00	1	VUAi	0,4933	148,00
	26	300.00	1	VUAi	0,4933	148,00
	27	500.00	2	VUAd	0,592	296,00
	28	419.66	2	VUAd	0,7053	296,00
	29	300.00	1	VUAi	0,4933	148,00
	30	300.00	1	VUAi	0,4933	148,00
	31	300.00	1	VUAi	0,4933	148,00
	32	300.00	1	VUAi	0,4933	148,00
	33	500.00	2	VUAd	0,592	296,00
Totales		4.239,32	16		0,558580	2368,00
LOTE 4	Parcela	SUP. (m2)	Nº VIV	Tipo	Coefficiente Edificabilidad	SUP. CONS. (m2)
	34	518.00	2	VUAd	0,5714	296,00
	35	344.00	2	VUAd	0,8604	296,00
	36	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	37	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	38	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	39	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	40	301.71	2	VUAd	0,9866	296,00
	41	518.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	42	344.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	43	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	44	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00

	45	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	46	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	47	301.71	2	VUAd	0,9866	296,00
Totales		4.727,42	28			4144,00
LOTE 5	Parcela	SUP. (m2)	Nº VIV	Tipo	Coefficiente Edificabilidad	SUP. CONS. (m2)
	48	300.00	1	VUAI	0,4933	148,00
	49	300.00	1	VUAI	0,4933	148,00
	50	300.00	1	VUAI	0,4933	148,00
	51	300.00	1	VUAI	0,4933	148,00
Totales		1.200,00	4		0,876588	592,00
LOTE 6	Parcela	SUP. (m2)	Nº VIV	Tipo	Coefficiente Edificabilidad	SUP. CONS. (m2)
	55	351,75	1	VUAI	0,4207	148,00
	56	302,53	1	VUAI	0,4892	148,00
	57	338.38	1	VUAI	0,4373	148,00
	58	338.38	1	VUAI	0,4373	148,00
	59	338.38	1	VUAI	0,4373	148,00
	60	338.38	1	VUAI	0,4373	148,00
	61	338.38	1	VUAI	0,4373	148,00
	62	338.38	1	VUAI	0,4373	148,00
	63	338.38	1	VUAI	0,4373	148,00
	64	338.38	1	VUAI	0,4373	148,00
	65	338.38	1	VUAI	0,4373	148,00
	66	346.09	1	VUAI	0,4266	148,00
	67	392.63	1	VUAI	0,3769	148,00
	68	469.30	1	VUAI	0,3153	148,00
	69	812,37	2	VUAd	0,3643	296,00
Totales		5.720,09	16		0,413979	2368,00

LOTE 7	Parcela	SUP. (m2)	Nº VIV	Tipo	Coefficiente Edificabilidad	SUP. CONS. (m2)
	70	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	71	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	72	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	73	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	74	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	75	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	76	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	77	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	78	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	79	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	80	300.00	1	VUAi	0,4933	148,00
	81	669.88	2	VUAd	0,4418	296,00
	82	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	83	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	84	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	85	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	86	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	87	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	88	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	89	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	90	300.00	2	VUAd	0,9866	296,00
	91	300.00	1	VUAi	0,9866	148,00
	92	300.00	1	VUAi	0,9866	148,00
Totales		7.269,11	43		0,875485	6364,00
LOTE 8	Parcela	SUP. (m2)	Nº VIV	Tipo	Coefficiente Edificabilidad	SUP. CONS. (m2)
	93	300,00	2	VUAd	0,9866	296,00

	94	300,00	2	VUAd	0,9866	296,00
	95	300,00	2	VUAd	0,9866	296,00
	96	300,00	2	VUAd	0,9866	296,00
	97	300,00	2	VUAd	0,9866	296,00
	98	300,00	2	VUAd	0,9866	296,00
	99	300,00	2	VUAd	0,9866	296,00
	100	300,00	1	VUAd	0,4933	148,00
	101	467,11	1	VUAd	0,3168	148,00
	102	300,00	2	VUAd	0,9866	296,00
	103	300,00	2	VUAd	0,9866	296,00
	104	300,00	2	VUAd	0,9866	296,00
	105	300,00	2	VUAd	0,9866	296,00
	106	300,00	2	VUAd	0,9866	296,00
	107	300,00	2	VUAd	0,9866	296,00
	108	300,00	2	VUAd	0,9866	296,00
	109	501,67	1	VUAd	0,2950	148,00
Totales		5.468,78	31		0,838943	4588,00
LOTE 9	Parcela	SUP. (m2)	Nº VIV	Tipo	Coefficiente Edificabilidad	SUP. CONS. (m2)
	110	310,00	2	VUAd	0,9548	296,00
	111	300,00	2	VUAd	0,9866	296,00
	112	300,00	2	VUAd	0,9866	296,00
	113	300,00	2	VUAd	0,9866	296,00
	114	300,00	2	VUAd	0,9866	296,00
	115	300,00	2	VUAd	0,9866	296,00
	116	300,00	1	VUAd	0,4933	148,00
	117	320,95	1	VUAd	0,4611	148,00

	118	310,00	2	VUAd	0,9548	296,00
	119	300,00	2	VUAd	0,9866	296,00
	120	300,00	2	VUAd	0,9866	296,00
	121	300,00	2	VUAd	0,9866	296,00
	122	300,00	2	VUAd	0,9866	296,00
	123	300,00	1	VUAI	0,9548	148,00
	124	355,50	1	VUAI	0,4163	148,00
Totales		4.596,45	26		0,837167	3848,00
LOTE 10	Parcela	SUP. (m2)	Nº VIV	Tipo	Coefficiente Edificabilidad	SUP. CONS. (m2)
	131	539,05	1	VUAI	0,2745	148,00
	132	312,75	1	VUAI	0,4732	148,00
	133	313,00	1	VUAI	0,4728	148,00
	134	452,51	1	VUAI	0,3270	148,00
	135	452,51	1	VUAI	0,3270	148,00
	136	452,51	1	VUAI	0,3270	148,00
	137	452,51	1	VUAI	0,3270	148,00
	138	452,51	1	VUAI	0,3270	148,00
	139	452,51	1	VUAI	0,3270	148,00
	140	452,51	1	VUAI	0,3270	148,00
	141	452,51	1	VUAI	0,3270	148,00
	142	371,84	1	VUAI	0,3980	148,00
	143	371,84	1	VUAI	0,3980	148,00
Totales		5.528,56	13		0,348011	1924,00
LOTE 11	Parcela	SUP. (m2)	Nº VIV	Tipo	Coefficiente Edificabilidad	SUP. CONS. (m2)
	144	598,88	1	VUAI	0,2546	148,00
	145	846,28	1	VUAI	0,2240	148,00

	146	798,48	1	VUAi	0,2435	148,00
	147	308,16	1	VUAi	0,4802	148,00
	148	380,57	1	VUAi	0,3888	148,00
	149	445,25	1	VUAi	0,3323	148,00
	150	425,38	1	VUAi	0,3479	148,00
	151	386,51	1	VUAi	0,4085	148,00
Totales		4.189,51	8		0,284253	1184,00
OTROS	Parcela	SUP. (m2)	Nº VIV	Tipo	Coefficiente Edificabilidad	SUP. CONS. (m2)
	54	901,57	-	COM.	0,465854	420,00
Totales		901,57			0,465854	420,00

SECCIÓN 5ª: MEDIDAS A ADOPTAR PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN PARCIAL, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.

Toda intervención antrópica sobre un territorio genera un efecto sobre los principales parámetros ambientales. Estos efectos pueden presentar distinto signo (positivo o negativo) y distintos niveles de reversibilidad. La ejecución de un suelo urbanizable genera algunos efectos característicos sobre el territorio que quedan transformados inevitablemente por el propio desarrollo del sector. Entre ellos se encuentran los siguientes:

- Desestructuración y pérdida del recurso suelo.
- Alteración de la morfología del paisaje.
- Modificación del uso del suelo.

El conjunto de medidas a adoptar se realizará a partir de las condiciones siguientes en función de su sucesión temporal en dos fases.

01 FASE PREOPERATIVA: En esta fase se atenderán estas cuestiones:

01.1 Desbroce de la tierra vegetal:

a) Antes de proceder a actuaciones de desbroce o movimientos de tierras se comprobará que las especies protegidas (tabaibas y balos) en la vertiente del barranco de Chamoriscán efectivamente no están en el ámbito de las obras a realizar. Si existiese alguna se mantendrán protegidos para su permanencia posterior en los jardines de las parcelas resultantes.

b) Los residuos orgánicos procedentes de las labores de desbroce serán objeto de una gestión diferenciada, debiendo ser triturados e incorporados a la tierra vegetal que las soporta como materia orgánica o bien trasladados a planta de compostaje.

01.2. Conservación y recuperación de la tierra vegetal (medida vinculada al tratamiento del cambio climático): Esta cubierta se mantendrá, evitando pérdidas por erosión, la sobreposición de escombros o materiales de construcción, etc., y se tratará con enmiendas adecuadas cuando se presente en ámbitos destinados al acondicionamiento como zona verde; y se retirará de las zonas afectadas por el desarrollo edificatorio y la ejecución de la red viaria, tratándose y almacenándose en lugares adecuados para su posterior utilización en las labores de acondicionamiento de los espacios libres destinados a jardines privados y en enmiendas durante el acondicionamiento de zonas verdes públicas. Para ello es fundamental conservar dichas capas de tierra vegetal, tratando separadamente el suelo edáfico y las capas geológicas inferiores. Antes de la reutilización de la tierra vegetal acopiada le será aplicado un tratamiento con materia orgánica a base de estiércol y turba oscura nacional de carácter neutro (pH=7), así como de abono inorgánico mineral complejo y compuesto (tipo 15/15/15). De esta forma se recuperan las propiedades edáficas que el material pudo haber perdido durante el proceso de retirada y acopio. Con el aporte mineral de estos macronutrientes se consigue enriquecer el suelo, necesario para numerosas funciones edáficas.

01.3. Retirada de residuos: Previamente al comienzo de las obras se realizarán labores de retirada de residuos existentes sobre la parcela -residuos de materiales de construcción y otras basuras que se acumulan de manera preferente en el sector central y oriental de la superficie. En la medida de lo posible, los residuos de construcción serán incorporados a una planta de reciclaje de RCD, y los restantes, a vertedero autorizado.

02 FASE DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICATORIA: En esta fase se atenderán estas cuestiones:

02.1 Emisión, ruidos y vibraciones (medida vinculada al tratamiento del cambio climático).

Las emisiones de polvo se generarán fundamentalmente durante las labores de acondicionamiento de la superficie para acoger las infraestructuras necesarias para la implantación de los usos previstos. Éstas serán especialmente significativas durante los movimientos de tierra (rellenos, apertura de zanjas, excavaciones, desmontes, etc.), y la retirada de la tierra vegetal presente en las antiguas parcelas agrícolas, resultando fácilmente detectables puesto que su efecto incidirá directamente sobre los usos y la vegetación presentes en el entorno.

La medida correctora más eficaz es el agua, el riego, para reducir estas emisiones de polvo a la atmósfera, y por consiguiente mitigar el efecto sobre los residentes vecinos a la parcela en cuestión y los ecosistemas del entorno, consistirá en la aplicación de riegos correctivos sobre la superficie expuesta en cada momento, terrenos objeto de desmonte y excavación, terraplenados o rellenos, pistas por donde circula la maquinaria pesada y las zonas de acopio temporal de los materiales retirados (tierra vegetal, etc.).

Las emisiones gaseosas se generarán exclusivamente por el funcionamiento de los motores de la maquinaria pesada y camiones ligados a las labores de acondicionamiento de la parcela. Por tanto, para evitar que los niveles producidos por estos vehículos presenten valores elevados, se deberá mantener la maquinaria en perfecto estado, reponiendo los sistemas de filtro de escape en caso de deterioro o mal funcionamiento, en el correspondiente taller autorizado.

En todo momento se cumplirá con la normativa vigente en lo referente a ruidos.

02.2 Residuos y vertidos (medida vinculada al tratamiento del cambio climático).

Los residuos generados durante la fase de ejecución y su gestión serán fundamentalmente los siguientes:

a) Residuos asimilables a urbanos, los cuales serán recogidos en contenedores estancos y trasladados hasta la zona más próxima de recogida municipal. No siendo el volumen de éstos muy importante, el traslado de estos será llevado a cabo por personal de la propia obra sin llevar implícito un incremento en los costes.

b) Los residuos inertes (tierras no reutilizables, restos de hormigones y otros materiales de construcción, etc.), los cuales han de tener un destino adecuado, bien depositarse en áreas para tal fin para su reutilización en la obra o reciclarse destinándose a la restauración de áreas degradadas para lograr una mejora ambiental en el entorno. En la medida de lo posible, los residuos de construcción serán incorporados a una planta de Reciclaje de Residuos de Construcción y Demolición (RCD), y los restantes, a vertedero autorizado.

c) Los residuos peligrosos, los cuales han de ser gestionados por un gestor autorizado, que será el encargado de tratarlos adecuadamente. En el caso de producirse vertidos de sustancias peligrosas, será el gestor autorizado el encargado de proceder a la retirada de los mismos. En este sentido, se deben evitar los derrames y vertidos de sustancias peligrosas dada la contaminación edáfica que producen, fundamentalmente durante la gestión de aceites usados de maquinaria y otros residuos tóxicos, así como el combustible y otras sustancias.

Dada la escasa entidad de las obras de urbanización y de los movimientos de tierra que la hagan posible por las condiciones topográficas favorables, así como que la naturaleza del terreno no contiene elementos dañinos o contaminantes, no se prevé la generación de residuos importantes durante el proceso de ejecución de la urbanización, por lo que se estará sujeto a las indicaciones de los servicios técnicos del Ayuntamiento para el aprovechamiento de la cubierta vegetal existente y el control y vertido de piedras, tierras y residuos no utilizables de estos en los lugares señalados técnicamente al efecto.

No obstante, el promotor deberá tomar las medidas necesarias para evitar la contaminación del suelo, debiendo identificar en todo caso el origen y naturaleza de los materiales para tal fin, asegurando la idoneidad y compatibilidad con el suelo donde se depositan, asegurando que no supongan un riesgo medioambiental. Se estima necesario que como medida preventiva se establezca una zona impermeabilizada y cubierta para el almacenamiento de los materiales y otra para los residuos, de forma que se minimice el riesgo de posibles lixiviados.

02.3 Control de tráfico de obras (medida vinculada al tratamiento del cambio climático).

Aunque no cabe esperar un volumen importante de vehículos pesados debido al desarrollo de las obras de urbanización y edificación, este tráfico no tiene otra opción de llegada y salida más que a través de la Calle Maldonado al sur, y a la Carretera del Salobre al norte. Una vez se llegue a las parcelas en cuestión el tráfico asociado a las obras será gestionado por trabajadores encargados de controlar la entrada y salida de camiones y otros vehículos pesados al recinto de las mismas para no generar distorsiones en el tráfico local en la medida de lo posible. El acceso al área de trabajo, de conexión con el viario exterior, será debidamente señalizada mediante letreros que indiquen la salida de camiones, y objeto de limpieza permanente.

02.4 Reutilización de la tierra vegetal (medida vinculada al tratamiento del cambio climático).

Para el acondicionamiento de zonas verdes de la ordenación se reutilizarán los recursos edáficos que fueron retirados y acopiados en la fase previa a las obras. En caso de existir tierras vegetales sobrantes (al no poder ser reutilizadas en las labores de ajardinamiento de la propia obra), deberán ser preferentemente aprovechadas en otras obras. La reutilización se realizará sobre el terreno seco, con un perfil similar al original, con maquinaria de ruedas de goma y ligeras en cuanto al peso, que aseguran la no compactación del suelo. Las medidas concretas de reutilización serán llevadas a cabo por profesionales de la jardinería y personal experto.

02.5 Integración paisajística en revegetación (medida vinculada al tratamiento del cambio climático).

La creación de áreas verdes, (zonas ajardinadas y espacios libres), constituye una medida correctora adecuada para paliar las alteraciones que originan las obras y para lograr una integración ambiental de las actuaciones en el medio de acogida. En este sentido, el plan de revegetación debe producir efectos muy positivos en los aspectos más afectados: el entorno residencial, el suelo rústico y el paisaje, siendo también notoria su incidencia positiva en lo que a reducción de los niveles de contaminación acústica y atmosférica se refiere. En la ordenación propuesta se destinan 9.882,42 m² a superficie de espacios libres para el desarrollo de zonas verdes y de ocio, a las que se añaden las plantaciones de árboles y setos a desarrollar en el entorno de la trama viaria, (en rotondas, medianas, aceras, etc.), y se hace mediante la idea de bulevares estructurantes que aseguran una buena equidistribución de estos espacios en el nuevo barrio.

En la plantación vegetal relativa a los espacios libres y áreas de borde de la urbanización se le da preferencia al uso de especies canarias adecuadas según su cota y orientación, de esta forma se asegura un mayor éxito de la plantación a la vez que se producen ahorros en las necesidades hídricas y una mayor eficacia general en la organización de estos espacios y una mejor integración paisajística con el entorno si además tenemos en cuenta la ubicación que se propone para este tipo de dotaciones. Así se recomiendan las especies recogidas en el cuadro siguiente como guía de la plantación vegetal:

ESPECIES ARBUSTIVAS RECOMENDADAS

NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN
<i>Echium decaisnei</i>	Taginaste
<i>Euphorbia canariensis</i>	Cardón
<i>Euphorbia balsamifera</i>	Tabaiba dulce
<i>Campylanthus salsoloides</i>	Romero marino
<i>Tanacetum ferulaceum</i>	Tanacetum
<i>Nauplius stenophyllus</i>	Nauplius
<i>Salvia canariensis</i>	Garitota

ESPECIES ARBÓREAS RECOMENDADAS

NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN
<i>Phoenix canariensis</i>	Palmera canaria
<i>Dracaena Draco</i>	Drago
<i>Tamarix canariensis</i>	Tarajal

Olea europaea Subs.canariensis

Acebuche

Ficus microcarpa (*)

Laurel de Indias

(*) También se ha incorporado el *Ficus Microcarpa*, comúnmente denominado Laurel de Indias, en el arbolado de las calles combinado con la *Phoenix Canariensis*, dado que al ser de gran frondosidad contribuye enormemente a reducir la radiación solar y a mejorar el confort ambiental, aparte de su capacidad probada de adaptación al medio insular.

02.6 Integración paisajística en la Estética de las edificaciones (medida vinculada al tratamiento del cambio climático).

a) Se procura la integración paisajística de los paramentos exteriores de las parcelas mediante revestimiento de piedra hasta un metro de altura para guardar el cromatismo adecuado a los colores terrosos consecuencia del ambiente xérico del entorno. Así mismo los taludes que pudieran producirse estarán revestidos en piedra, o en escollera de piedra, que permitan el hábitat de la Clase Reptilia como *Tarentola delandii* ssp *boettgeri* (Fam. Gekkonidae), y *Gallotia simonyi sthlinii* (Fam. Lacertidae). En el caso de ser vegetados se recomienda hacerlo con especies vegetales propias de la zona.

b) Las cubiertas serán tratadas como una fachada más, como una quinta fachada.

c) Queda expresamente prohibida la utilización de fábricas de materiales comunes, bloques de hormigón vibrado, ladrillo cerámico, etc., sin su correspondiente revestimiento, tanto en fachadas a espacios libres, como en aquellas medianerías que provisionalmente hayan de quedar vistas, salvo que los materiales empleados sean fabricados especialmente para ser vistos, en cuyo caso deberán tratarse con el aparejo apropiado.

d) No podrá instalarse en las fachadas ningún tipo de material o elemento que puedan suponer un riesgo para los viandantes.

e) No se permitirá en los exteriores de los edificios el empleo de materiales que no sean de calidad ni de gamas cromáticas que supongan notas discordantes en la imagen característica del medio de acogida. Los proyectos que desarrollen el Plan Parcial deberán utilizar materiales nobles y/o color blanco en fachada armonizados con el entorno mediante estudio de integración paisajística.

02.7 Valoración de las actuaciones positivas de contenido ambiental.

En este apartado se contempla el coste económico de las medidas de carácter ambiental a adoptar durante la fase de urbanización para mitigar sus efectos:

Efectos urbanizadores:

Movimiento de tierras para la explanación de viales

Excavación de zanjas para las instalaciones

Aportación de materiales bituminosos o similares

Compactación de tierras

Utilización de maquinaria pesada

Aportación de tierra para la capa vegetal por reutilización de la existente.

Medidas adoptadas:

Control de la emisión de partículas sólidas humedeciendo la superficie del terreno.

Riego de las tierras acumuladas durante el proceso de urbanización.

El material sobrante de las excavaciones se reutilizará en la propia urbanización.

Se delimitarán las áreas de trabajo interiormente con objeto de no afectar a las zonas aledañas.

Se utilizará maquinaria en perfectas condiciones técnicas con un control exhaustivo de contaminaciones acústicas, grasas y aceites y otros tóxicos.

Control de las pérdidas de materiales bituminosos o similares.

Aportación de la capa de tierra vegetal para plantación de los espacios libres con aportes de la tierra previamente recuperada.

Costes estimados: El IAE de 2007 lo estimaba en 3.308,24 euros, o sea, 4.495,90 euros incrementado el 35,9% por la subida interanual del IPC entre 2006 y 2024 (INE).

02.8 Recursos naturales cuya eliminación o utilización se considera necesaria para la ejecución del planeamiento (medidas vinculadas al tratamiento del cambio climático).

02.8.1 Cantidad y procedencia de las aguas.

Se abarca la descripción y justificación de todos los aspectos técnicos que afectan a la red de abastecimiento de agua potable y riego, a fin de garantizar la continuidad y calidad del servicio, en la urbanización sector SUP S-13 en El Tablero. Se fijan unos criterios básicos de partida, a tener en cuenta en la red de abastecimiento de agua a proyectar:

- Garantizar una dotación suficiente para las necesidades previstas.
- Limitar las presiones de distribución y suministro a unos valores adecuados.
- Primar la total seguridad y regularidad en el servicio de abastecimiento. en el diseño de la red, estableciendo velocidades adecuadas.
- Establecer una red de hidrantes en relación con el servicio de extinción de incendios.

La estructura general de la red de abastecimiento de agua potable al sector se establecerá a partir de su propia ordenación urbanística, intentando conseguir un adecuado funcionamiento hidráulico de la red, lo que redundará en una buena calidad del servicio en cuanto a continuidad y presión en los puntos de consumo.

Se establecerán los contactos necesarios con la empresa encargada del suministro de agua en El Tablero de Maspalomas, para en primer lugar indicar la dotación necesaria en base a las nuevas necesidades generadas y,

en segundo término, indicar las condiciones del punto de enganche a la red, con datos de cota y presión en dicho punto, para realizar posteriormente el cálculo hidráulico correspondiente a la red interna de aguas.

ESTIMACIÓN DE LAS NECESIDADES DE CONSUMO DE AGUA POTABLE

USO	CAUDAL A SUMINISTRAR
Uso vivienda - 4 hab/viv - 200 l/hab/día - 10 horas - Coeficiente de punta = 2,4	$Q_{2p} = 0,08 \text{ l/s}$
Uso social	$Q_s = 0,21 \text{ l/s}$
Uso comercial	$Q_c = 0,63 \text{ l/s}$
Uso deportivo	$Q_d = 0,34 \text{ l/s}$
Uso educativo	$Q_e = 0,42 \text{ l/s}$

Red de abastecimiento. La red de abastecimiento en cuestión estará constituida por una serie de tuberías horizontales y verticales, interconectadas en forma de mallas, con dos tramos radiales en uno de sus extremos.

Se preverá la conexión de hidrantes a la red de abastecimiento, distribuidos de tal forma que la distancia que los separe no sea superior a 200 metros.

Tanto el trazado de la red como la distribución de los hidrantes se reflejará en los planos correspondientes.

02.8.2 Características de la red de distribución. Toda la red de distribución deberá cumplir con el reglamento del servicio municipal de abastecimiento domiciliar de agua potable del ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, y demás normativas concurrentes.

Pruebas: Se harán pruebas de presión, de limpieza de tubería y pruebas finales, siguiendo las indicaciones recogidas en el pliego de condiciones técnicas para tuberías del ministerio de obras públicas.

02.8.3 Red de saneamiento y vertido.

El vertido se hará directamente a la red de saneamiento existente en la zona., considerando cuantos puntos de vertido sean necesarios en función de la topografía del terreno, de forma que el conjunto de la red de saneamiento funcione por gravedad, evitando la aparición de puntos bajos sin continuidad y la consiguiente necesidad de estaciones de bombeo. La definición exacta de los puntos de vertido deberá ser convenientemente verificada con el servicio de aguas del propio ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana.

02.8.4 Alumbrado público y Redes de media y baja tensión.

Las condiciones del Alumbrado público las dictará el Servicio Técnico del Ayuntamiento y se recogerán en el Proyecto de Urbanización, utilizando luminarias LED a ser posible equipadas con paneles solares que reduzcan a cero el gasto energético.

Para las Redes de media y baja tensión las dotaciones mínimas previstas se establecen según la normativa vigente como sigue:

a) Para parcelas de viviendas y posibilidad de sótano se adopta 1 planta de sótano con previsión de potencia de 10W/m².

b) Para parcelas dotacionales edificables la previsión es de 100W/m² con un mínimo de 10kW.

Todas las líneas de distribución tanto de M.T. como de B.T. serán subterráneas y su trazado discurrirá por zonas de dominio público.

02.8.5 Otras redes: Se preverá un sistema separativo para aguas pluviales que permita la captación y reutilización de estas últimas con el mínimo coste energético.

02.8.6 Muros de contención: Siguiendo las recomendaciones del EDIE del PGOU 1996, no se realizarán muros de contención de hormigón visto. Los muros serán de mampostería de piedra natural de la zona o bien recubiertos del mismo material, rematados en cabeza con elementos integrados que garanticen la implantación de vegetación asomando por el muro y cubriéndolo.

SECCIÓN 6ª: PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL: MEDIDAS A TENER EN CUENTA PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.

1.1 Introducción.

El Seguimiento es la fase de la ejecución y gestión que, a partir del Plan Parcial aprobado, tiene por objeto la ejecución de sus propuestas, y en la cual se utilizan los procedimientos previstos en la legislación para realizar sus determinaciones. En esta fase se realizarán los actos de fiscalización y de ejecución de las actuaciones especialmente de aquellos suelos que puede tener un papel relevante en la estructuración del espacio en términos de eficiencia, sostenibilidad y calidad de vida.

En la ejecución y gestión se efectúa la intervención urbanística, la cual se hace posible mediante procedimientos y mecanismos fundamentados en los derechos y obligaciones de los propietarios del suelo, implicados en el desarrollo urbano.

La gestión será a cargo de los propietarios y/o promotores de la urbanización. La ejecución y el seguimiento será a cargo de la propiedad y de los técnicos que desarrollen el Proyecto de Urbanización.

Como suelo urbanizable, que va a formar parte de la ciudad, tiene unas obligaciones coherentes con el hecho de ocupar un espacio en el conjunto construido del núcleo de El Tablero; los propietarios han de costear las obras de urbanización en los tiempos previstos y proveer el suelo que pueda ser necesario para completar la red de espacios públicos y equipamientos comunitarios.

Por estos mismos motivos el Plan de etapas incorporará el programa de actuaciones con contenido ambiental, describiendo la forma de gestión y señalando en cada caso los parámetros de control y seguimiento de estos.

El objetivo básico de este Plan Parcial, como se ha dicho, es el de crear una urbanización en continuidad con los dos flancos existentes en El Tablero, de mayor calidad ambiental que la existente en cuanto a los elementos fundamentales y en cuanto a la edificación resultante, que favorezcan la cohesión espacial y social del conjunto.

Por ello, se llevará por parte de la propiedad un plan de seguimiento desde el inicio de las obras de urbanización que asegure en todo momento la calidad del proceso. Este control de calidad se encomendará a la dirección

facultativa de las mismas que velará especialmente porque no se generen residuos permanentes de ningún tipo, que en todo momento se mantenga un buen nivel de limpieza, y que las obras estén en perfectas condiciones para ser recibidas por el Ayuntamiento al término de estas. Igualmente se tendrá especial cuidado en el mantenimiento de las áreas verdes y espacios libres públicos. Si se produjeran efectos adversos no previstos sobre el medio se establecerán las condiciones de revisión o modificación del Plan entre el órgano promotor y el órgano ambiental para su corrección y restitución si fuese el caso.

Una vez en fase de construcción de las viviendas será el propio Ayuntamiento quién velará por el estricto cumplimiento de las normas de edificación y ordenanzas del documento de desarrollo del Plan Parcial. Como resumen de medidas preventivas y correctoras en todas las fases hasta la terminación completa de las obras de urbanización se seguirá desde el Proyecto de Urbanización y la Dirección de obras las siguientes premisas de organización y seguimiento.

TIPO DE IMPACTO AMBIENTAL	FASE	MEDIDAS PREVENTIVAS	MEDIDAS CORRECTORAS	CONTROL
Flora	Previa + Ejecución	Retirada de especies para posterior replantación si procede	No proceden	Por los servicios técnicos del Ayuntamiento
Fauna	Previa + Ejecución	No proceden	No proceden	No procede
Movimiento de tierras	Ejecución	Horario diurno	Riego estipulado de tierras y pistas	Por la dirección de obras
Recursos obtenidos	Previa + Ejecución	Retirada selectiva de tierra vegetal y otros materiales pétreos reutilizables	Almacenamiento de tierras vegetales y materiales pétreos reutilizables	Cuantificación, cuidado y en su caso vertido en lugares autorizados. Por la contrata
Polución acústica	Ejecución	Horario diurno	Sujeción horaria al movimiento de maquinaria	Por la contrata y la dirección de obras
Polución visual	Ejecución	Limitar la información de las obras a la mínima exigida	Eliminar toda la información a la finalización de las obras	Por la contrata, la dirección de obras y la Policía Municipal
Limpieza de las obras	Ejecución	Día tras día	-	Por la contrata y la dirección de obras
Población	Previa + Ejecución	Información adecuada durante toda la obra	Libro de reclamaciones	Por la contrata, la dirección de obras y la Policía Municipal
Control de calidad	Ejecución	Plan de control de calidad	Seguimiento del Plan	Por la contrata y la dirección de obras
Seguridad	Ejecución	Plan de Seguridad y Salud	Seguimiento del Plan	Por la contrata y la dirección de seguridad y salud

Uno de los parámetros ambientales de mayor repercusión en la calidad ambiental de la urbanización que se presenta es la calidad ambiental de sus espacios libres y comunitarios. Para un adecuado cumplimiento de sus determinaciones y un adecuado seguimiento y control de estas se tendrá en cuenta por el Ayuntamiento el uso y control de los siguientes indicadores:

1.2 Fases del Programa de Seguimiento Ambiental.

Atendiendo a los indicadores de sostenibilidad, el desarrollo de la ordenación sugiere el acompañamiento de un Programa de Seguimiento Ambiental en el que se propone definir el marco e intervalo en que se manifieste la idoneidad de la plasmación territorial del modelo previsto en este sentido. Este Programa de Vigilancia Ambiental diferenciará las siguientes 4 etapas.

- Etapa de Verificación: Donde se comprobará que se han adoptado todas las medidas correctoras propuestas en la evaluación ambiental, recogiendo posteriormente los condicionantes que pudiera incluir la Memoria Ambiental.

- Etapa de Seguimiento y Control: Donde se comprobará el funcionamiento de las medidas correctoras en relación con los impactos previstos, para lo que se especificarán las relaciones causa-efecto detectadas, los indicadores de impacto a controlar y las campañas de medidas a realizar, determinándose la frecuencia de estas últimas, la metodología a seguir y la frecuencia de los informes.

- Etapa de Redefinición: Donde se asegurará la adopción de nuevas medidas correctoras y/o modificación de las previstas en función de los resultados del seguimiento de los impactos residuales, de aquellos que se hayan detectado con datos de dudosa fiabilidad y de los impactos no previstos que aparezcan, tanto en fase de construcción como operativa; pudiéndose modificar la periodicidad, incluso eliminar la necesidad de efectuar las mediciones propuestas en función de los resultados que se vayan obteniendo, se hayan adoptado o no medidas correctoras.

- Etapa de Emisión y Remisión de Informes: Donde se especificará la periodicidad de la emisión de los informes y su remisión al Órgano Sustantivo y Ambiental actuante.

La realización del seguimiento se basará en la formulación de indicadores, los cuales proporcionarán la forma de estimar, de manera cuantificada y simple en la medida de lo posible, la realización de las medidas previstas y sus resultados; pueden existir, por tanto, dos tipos de indicadores, si bien no siempre los dos tienen sentido para todas las medidas:

- Indicadores de realizaciones (etapa de verificación), que miden la aplicación y ejecución de las medidas correctoras.

- Indicadores de eficacia (etapa de seguimiento y control), que miden los resultados obtenidos con la aplicación de la medida correctora correspondiente.

A) ETAPA DE VERIFICACIÓN.

En esta etapa se verificará que se han adoptado todas las medidas ambientales establecidas. Esta etapa se llevará a cabo durante la fase de obras y la fase operativa. Para ello se elaborarán unas planillas o “listas de chequeo” destinadas a realizar la labor de campo y con finalidad de facilitar al técnico ambiental la realización de esta etapa de verificación. Las visitas por parte del técnico ambiental a la obra se realizarán sin previo aviso, al objeto de constatar el adecuado cumplimiento de las medidas correctoras impuestas.

EV 01 Fase de construcción: Obras y edificación.**01 Emisiones, ruidos y vibraciones. (Emisiones de polvo)**

Verificación mediante observación directa por técnico ambiental de la realización de los riegos correctores sobre las pistas, acopios de materiales y zonas afectadas por movimientos de tierras. Asimismo, el técnico competente verificará que los camiones circulan con la carga cubierta con una lona o que se encuentra regada la capa superior de la carga (sólo válido este último caso para el interior del ámbito).

02 Emisiones, ruidos y vibraciones. (Emisiones de gases)

Verificación mediante observación directa por técnico ambiental que la maquinaria de obra es objeto de revisiones periódicas con el objeto de mantener sus motores en buen estado de funcionamiento (filtros, catalizadores, etc.); así como que dichos vehículos no permanecen en funcionamiento innecesariamente, ni se produce concentración excesiva de maquinaria en los límites del ámbito, especialmente de los cercanos a usos residenciales, etc.

03 Emisiones, ruidos y vibraciones. (Emisiones de ruido)

Verificación mediante observación directa por técnico ambiental que la maquinaria de obra es objeto de revisiones periódicas (silenciadores, elementos desajustados, etc.), así como que dichos vehículos no permanecen en funcionamiento innecesariamente, ni se produce concentración excesiva de maquinaria en los límites del ámbito, especialmente de los cercanos a usos residenciales.

FRECUENCIA VERIFICACIÓN: SEMANAL

FRECUENCIA INFORME: MENSUAL

04 Labores de retirada de residuos y vertidos.

Verificación mediante observación directa por técnico ambiental que los vertidos accidentales de combustibles y/o aceites procedentes de la maquinaria de obra son objeto de una correcta gestión (inertización, almacenamiento, entrega a gestor autorizado, etc.). Asimismo, se verificará que la totalidad de los residuos generados en la obra (residuos urbanos, residuos asimilables a urbanos, residuos de construcción, residuos peligrosos, etc.) son objeto de una correcta gestión ambiental (almacenamiento en contenedores en función de su origen, identificación de las áreas de almacenamiento de residuos, etc.).

FRECUENCIA VERIFICACIÓN: SEMANAL

FRECUENCIA INFORME: MENSUAL

05 Control del tráfico de camiones.

Verificación mediante observación directa por técnico ambiental que los camiones que salen del ámbito de estudio no producen retenciones en el tráfico normal de la vía de acceso al ámbito.

FRECUENCIA VERIFICACIÓN: DIARIA

FRECUENCIA INFORME: MENSUAL

06 Retirada, acopio, conservación y reutilización de la tierra vegetal con valor agrológico.

Verificación mediante observación directa por técnico ambiental de la extracción del suelo presente en los planos agrícolas y su acopio y conservación siguiendo las pautas indicadas para ello; así como su posterior reutilización en el acondicionamiento de zonas verdes de la ordenación.

FRECUENCIA VERIFICACIÓN: SEMANAL

FRECUENCIA INFORME: MENSUAL

07 Medidas de integración paisajística. Ajardinamiento.

Verificación mediante observación directa por técnico ambiental de las labores de acondicionamiento de las zonas verdes, incluso el acondicionamiento y plantación de alcorques instalados en el sistema peatonal, el desarrollo de rocallas empleando la piedra retirada de muros antes del comienzo de las obras, etc.

FRECUENCIA VERIFICACIÓN: SEMANAL

FRECUENCIA INFORME: MENSUAL

EV 02 Fase operativa.

01 Calidad del aire.

Verificación mediante observación directa y documental por técnico ambiental de que se lleva a cabo un seguimiento de los niveles de emisiones de gases, humos, partículas y otros contaminantes atmosféricos sobre las zonas potencialmente sensibles en los sectores urbanos aledaños de El Tablero, así como en los nuevos ámbitos a desarrollar. Paralizar aquellas actividades que generen un aumento en los niveles de inmisión de material particulado durante la etapa constructiva durante los días en los que las condiciones ambientales y climatológicas sean desfavorables, como ocurre durante los episodios de intrusión de polvo sahariano. El titular deberá disponer de los medios adecuados para garantizar en todo momento el cumplimiento de la normativa vigente en materia de calidad del aire en el área de influencia y la administración velar porque se cumplan.

FRECUENCIA VERIFICACIÓN: SEMESTRAL

FRECUENCIA INFORME: ANUAL

02 Ruidos y vibraciones. Emisiones de ruido.

Verificación mediante observación directa y documental por técnico ambiental de que se lleva a cabo un seguimiento de los niveles de ruido sobre las zonas sensibles preexistentes.

FRECUENCIA VERIFICACIÓN: SEMESTRAL

FRECUENCIA INFORME: ANUAL

03 Residuos y vertidos.

Verificación mediante observación directa por técnico ambiental de la correcta gestión de los residuos que se generan a través del punto limpio creado dentro de los límites de la parcela para gestionar la gran cantidad de

residuos que se espera que se generen durante la fase operativa de las infraestructuras. Además, se verificará la existencia de contenedores homologados que serán gestionados por gestor autorizados.

FRECUENCIA VERIFICACIÓN: SEMESTRAL

FRECUENCIA INFORME: ANUAL

04 Vegetación.

Verificación mediante observación directa por técnico ambiental que se acometen las labores de mantenimiento (riegos, podas no sistemáticas, aplicación de fitosanitarios, etc.) de las zonas verdes y de las especies vegetales plantadas en los alcorques del sistema del viario y peatonal, etc. Además de verificar, que la vegetación se encuentra en perfecto estado de salud y que siguen la evolución planteada sin provocar procesos de competencia con otras especies y no se comportan como invasoras.

FRECUENCIA VERIFICACIÓN: SEMESTRAL

FRECUENCIA INFORME: ANUAL

05 Iluminación.

Verificación mediante observación directa por técnico ambiental que las luminarias instaladas no son intrusas y cumplen con la normativa IAC.

FRECUENCIA VERIFICACIÓN: ÚNICA

FRECUENCIA INFORME: ÚNICO

06 Paisaje Urbano.

Verificación mediante observación directa por técnico ambiental que se acometen las labores de mantenimiento de las condiciones estéticas de las edificaciones, áreas peatonales, mobiliario urbano, etc., cuando éstas se encuentren deterioradas.

FRECUENCIA VERIFICACIÓN: SEMESTRAL

FRECUENCIA INFORME: ANUAL

B) ETAPA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL

Esta etapa se contempla como la más importante de las integrantes del Plan de Vigilancia Ambiental, ya que en ella se observa, de modo continuo y con respecto a los impactos previstos, la eficacia de cada una de las medidas correctoras y protectoras adoptadas durante las fases de obras y funcionamiento pudiéndose determinar la idoneidad de aquellas o bien la necesidad de adoptar nuevas medidas ante la aparición de impactos no previstos que pudiesen causar daños ambientales.

ESC 01 Fase de construcción: Obras y edificación.

01 Control de las emisiones de polvo, ruidos y vibraciones.

Las labores de seguimiento y control consisten en la identificación de algunos parámetros macroscópicos de fácil identificación como son: deposición de polvo en las superficies foliares de la vegetación que coloniza el

suelo colindante con el ámbito. Las labores de seguimiento y control se intensificarán durante la realización de los movimientos de tierra que tienen lugar durante la fase de edificación y durante las labores desmonte de cada parcela, ya que son las actividades que más emisiones de partículas emitirán.

Paralelamente, se realizará un seguimiento de los niveles de inmisión de partículas durante la fase de urbanización y edificación, mediante el empleo de colectores o captadores de polvo, con el objeto de determinar si las inmisiones se sitúan dentro de los parámetros exigidos por la normativa ambiental de aplicación, y de que en caso de verse superados se adopten las medidas correspondientes para reducir los niveles. La ubicación definitiva de los puntos de medición será tomada en concierto con la OCA encargada de las mediciones, siendo en principio el número total de puntos de muestreo de cuatro. Los puntos de muestreo recomendados se localizan en el plano de medidas correctoras. Con carácter previo al inicio de las obras, la OCA realizará un muestreo con el objeto de determinar la calidad del aire y el nivel de partículas en el mismo en un estado pre-operacional, el cual será cotejado con el resto de las mediciones que se efectuarán durante la fase de urbanización y edificación.

- Frecuencia de las labores de seguimiento y control:

- Fase pre-operativa: campaña única.

- Fase de obras: anual.

- Frecuencia del informe:

- Fase pre-operativa: campaña única.

- Fase de obras: anual.

Para el control del ruido se utilizarán los medidores de nivel de sonido o sonómetros, que responden al sonido de forma parecida a como lo hace el oído humano, y dan una indicación objetiva y reproducible del nivel sonoro. Estos tienen que estar previamente calibrados antes de tomar las medidas. La toma de datos se realizará con un sonómetro convencional, teniendo en cuenta a su vez la medida de la dirección y velocidad del viento, mediante un anemómetro, y la temperatura ambiente.

Los niveles de presión sonora no deberán sobrepasar los 95 dB dentro del ámbito de la obra de forma puntual, y a los 100 metros de esta no superarán los 65 dB (en el caso específico que nos ocupa no se superan los 60 dB(A) a partir de los 33 m en línea recta desde el sector más próximo a las obras).

Los puntos de muestreo recomendados para las mediciones se localizarán en el sector Norte y Oeste de la parcela, concretamente en el frente de las edificaciones residenciales que se localizan en todo el sector tal y como se aprecia en el plano de medidas correctoras. Previamente al inicio de las obras, se realizarán mediciones con el objeto de determinar los niveles sonoros en el ámbito antes del comienzo de los trabajos, el cual será cotejado con el resto de las mediciones que se efectuarán durante la fase de urbanización y edificación. Por otro lado, se procederá al seguimiento y control mediante observación directa de la aplicación de medidas protectoras y/o correctoras (pantallas temporales y móviles anti-ruídos), y se procederá a ver su eficacia mediante mediciones y su posterior contrastación con las medidas en estado cero o pre-operacional.

- Frecuencia de las labores de seguimiento y control:

- Fase pre-operativa: campaña única.

- Fase de obras: anual.

- Frecuencia del informe:
- Fase pre-operativa: campaña única.
- Fase de obras: anual.

Por último, 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.

- Frecuencia de las labores de seguimiento y control: Semestral.
- Frecuencia del informe: Anual.

02 Residuos.

De manera documental y visual se controlará que todas aquellas determinaciones dadas en lo referente a la gestión de los residuos generados en el ámbito sean cumplidas en lo referido a su almacenamiento y traslado a vertederos autorizados. Se llevará a cabo el seguimiento de todas las actuaciones en materia de residuos:

a) Recogida de los residuos asimilables a urbanos en contenedores estancos en las zonas de instalaciones auxiliares y zonas de parques de maquinarias, y traslado hasta la zona más próxima de recogida municipal, operación que será llevada a cabo por el personal de la propia obra.

b) Depósito en las áreas destinadas al efecto o su reutilización para la restauración de las áreas degradadas de los residuos inertes, cuyo traslado se llevará a cabo mediante medios propios de la obra. Se controlarán los albaranes de recogida y entrega.

c) Traslado a vertederos autorizados o plantas de compostaje de los restos vegetales para su correcto reciclaje, controlándose los albaranes de recogida y entrega.

d) Gestión adecuada de los residuos de carácter peligroso generados principalmente en las zonas de instalaciones auxiliares y parque de maquinaria, a través de un gestor autorizado, que los transporte hasta las zonas de depósito capaces de acoger este tipo de residuos. Se llevará a cabo un estricto control de los albaranes de recogida y entrega.

- Frecuencia de las labores de seguimiento y control: Mensual.
- Frecuencia del informe: Anual.

03 Control del tráfico de camiones.

Durante la fase de obra se producirán cambios de las condiciones habituales de circulación de vehículos en la zona, ocasionada por el aumento del tráfico rodado y la maquinaria pesada a lo largo del recorrido y sus alrededores, lo cual podría producir atascos y embotellamientos, generando malestar entre los residentes, por lo que se deberá tener una adecuada planificación del uso de las vías en zonas urbanas para que no produzcan perturbaciones que afecte a la vida diaria de los usuarios y minimice el riesgo de accidentes. Es importante señalar que en todo momento se debe mantener la seguridad del tráfico de vehículos y de peatones durante la ejecución de las obras, así como el señalamiento de los desvíos provisionales si los hubiera y el balizamiento de zonas afectadas.

Las labores de seguimiento y control consisten en determinar si se producen o no retenciones en el viario de acceso al ámbito.

- Frecuencia de las labores de seguimiento y control: Mensual.

- Frecuencia del informe: Anual.

04 Retirada, acopio y reutilización de la tierra vegetal con valor agrológico.

Seguimiento y control de las labores de extracción acopio y reutilización de la tierra vegetal, comprobando que las labores se desarrollan del modo adecuado, (retirada en capas, acopios en lugar seguro, etc.), para evitar la pérdida de capacidad agrológica en el recurso. Las labores de seguimiento y control consisten en determinar el buen estado de conservación de la tierra vegetal y su reutilización en las zonas verdes y en los sectores ajardinados.

- Frecuencia de las labores de seguimiento y control: Mensual.

- Frecuencia del informe: Anual.

05 Medidas de integración paisajística. Ajardinamiento

Las labores de seguimiento y control consisten en determinar el buen estado de conservación de las especies a plantar, así como que dichas especies son las previstas en el presente documento, etc. En caso de determinarse anomalías, se comunicará al técnico responsable de la plantación, el cual adoptará las medidas oportunas. Además, se controlará la realización de las zonas destinadas a jardinería con las condiciones y dimensiones propuestas.

- Frecuencia de las labores de seguimiento y control: Mensual.

- Frecuencia del informe: Anual.

06 Medidas de integración paisajística. Consideraciones estéticas de las edificaciones.

Seguimiento y control de los materiales y colores empleados en el acabado exterior de la edificación, (fachadas y cubiertas) según las disposiciones adoptadas en el PGOU'96 y Ordenanzas municipales.

- Frecuencia de las labores de seguimiento y control: Mensual.

- Frecuencia del informe: Mensual.

07 Conservación del suelo exterior.

Las labores de seguimiento y control consisten en comprobar que no se producen alteraciones, por acopios, vertidos, tránsito de maquinaria, etc., en el espacio que circunda al ámbito de ordenación; y en caso de necesidad para garantizar el cumplimiento de esta medida, se acudirá a la aplicación y efectividad del cerramiento perimetral de dicha parcela. En caso de aplicar un cerramiento perimetral, se realizará un seguimiento a lo largo de todo el perímetro de la parcela de manera visual y directa, para asegurar el perfecto estado del jalonamiento.

- Frecuencia de las labores de seguimiento y control: Mensual.

- Frecuencia del informe: Mensual.

08 Acondicionamiento final de ámbito.

Verificación, una vez finalizadas las obras, de que se procederá a realizar un acondicionamiento final de todo el ámbito, consistente en la recogida de los restos de obras o residuos que pudieran quedar en la zona.

- Frecuencia de las labores de seguimiento y control: Única. Al finalizar las obras.

- Frecuencia del informe: Única. Al finalizar las obras.

09 Desbroce de la cubierta vegetal.

Las labores de seguimiento y control consisten en comprobar que no existen residuos dispersos por la parcela como consecuencia de las labores de desbroce, así como que los restos orgánicos generados por estos trabajos son trasladados a finca de compostaje.

- Frecuencia de las labores de seguimiento y control: Mensual.
- Frecuencia del informe: Mensual.

ESC 02 Fase operativa.

01 Mantenimiento y conservación de las infraestructuras.

Las labores de seguimiento y control consistirán en determinar el estado de conservación del viario, red de saneamiento, cunetas y desagües, así como las fachadas de las edificaciones.

- Frecuencia de las labores de seguimiento y control: Mensual.
- Frecuencia del informe: Mensual.

02 Calidad del aire: Gases y Emisiones lumínicas.

Con respecto a los gases se realizará un seguimiento y control de las emisiones de gases producidas por los vehículos que usarán las instalaciones previstas en el interior de la parcela y de inmisión con respecto a las edificaciones de uso residencial. Se realizará un seguimiento y un control analítico de la calidad del aire, para asegurar el buen estado de este en todo momento. Las labores de seguimiento y control con respecto a la iluminación consistirán en realizar un seguimiento a las luminarias del ámbito Comercial y de Ocio, comprobando si éstas no son intrusas y cumplen o no con las características descritas en las medidas correctoras (luminarias homologadas):

- Las luminarias estarán diseñadas para que toda la luz emitida no intrusa se proyecte por debajo del plano horizontal tangente al punto más bajo de luminaria.
- Las lámparas serán de vapor de sodio de baja presión, quedando totalmente prohibida la instalación de lámparas de vapor de mercurio, ni de halogenuros metálicos.
- Se recomienda utilizar iluminación nocturna no intrusa de detección por movimientos para favorecer la seguridad de las personas.

- Frecuencia de las labores de seguimiento y control: Anual.
- Frecuencia del informe: Anual.

03 Ruidos y vibraciones.

Con respecto a los ruidos se realizará las labores de seguimiento y control de los niveles de ruido sobre las zonas sensibles de alrededor siguiendo la normativa en vigor.

- Frecuencia de las labores de seguimiento y control: Anual.
- Frecuencia del informe: Anual.

04 Residuos y vertidos.

Las labores de seguimiento y control de un área comercial-residencial de estas características consisten en realizar una vigilancia de la gestión de los residuos producidos en el interior del ámbito de actuación y a su tratamiento en el punto limpio que se va a realizar para dar un procedimiento adecuado a todos los residuos generados por las infraestructuras de ocio y comerciales, que se localizarán en el interior de la parcela.

- Frecuencia de las labores de seguimiento y control: Anual.

- Frecuencia del informe: Anual.

05 Vegetación.

De manera directa y visual se vigilará muy especialmente el mantenimiento de las zonas verdes, jardines y en general espacios libres. Control de la evolución del suelo restablecido y de la vegetación implantada. Los árboles plantados no requerirán ser sometidos a podas sistemáticas.

Observaciones: Se valorará igualmente la viabilidad de supervivencia de las plantas, aunque en el momento de la inspección no se consideren marras.

- Frecuencia de las labores de seguimiento y control: Anual.

- Frecuencia del informe: Anual.

06 Paisaje Urbano.

Comprobación de las condiciones estéticas de las edificaciones, áreas peatonales, mobiliario urbano, etc. Además de cara al seguimiento y control de los parámetros sobre el paisaje, destaca los relacionados con el Control del Mantenimiento, Recepción y Plazo de Garantía de las Plantaciones. Las características específicas impuestas por este tipo de infraestructura precisan de un seguimiento específico de las plantaciones.

- Adecuado arraigo de los ejemplares plantados.

- Adecuado crecimiento de los ejemplares plantados.

Se hace necesario un seguimiento específico de las plantaciones que permita adelantarnos a los fenómenos no deseados. Para su seguimiento se propone un control que recoja las siguientes tareas:

1. Seguimiento específico de las plantaciones.

2. Control de las especies elegidas.

3. Reposición de marras.

4. Mantenimiento de la zona revegetada.

5. Labores de conservación.

6. Labores de reposición.

7. Medios humanos a emplear.

- Frecuencia de las labores de seguimiento y control: Anual.

- Frecuencia del informe: Anual.

C) ETAPA DE REDEFINICIÓN DEL PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL.

Se asegurará la adopción de nuevas medidas correctoras y/o modificación de las prevista en función de los resultados del seguimiento de los impactos residuales, de aquéllos que se hayan detectado con datos de dudosa fiabilidad, de los identificados en el período de información pública, en particular por la población afectada, y de los impactos no previstos que aparezcan, tanto en fase pre-operacional, de construcción y/u operativa. En consecuencia, se podrá modificar la periodicidad, incluso eliminar la necesidad de efectuar las mediciones propuestas en el Programa de Vigilancia Ambiental en función de los resultados obtenidos. Por tanto, el contenido de la etapa de redefinición depende del desarrollo del seguimiento y control de las medidas protectoras, correctoras y compensatorias contenidas en el Estudio Ambiental. Precisamente, será este seguimiento el que permita valorar la necesidad de modificar algunas de las medidas existentes y/o proponer nuevas en función del avance de las obras. La inclusión o la modificación de medidas correctoras llevarán consigo la aprobación por parte del Órgano Ambiental Municipal.

D) ETAPA DE EMISIÓN Y REMISIÓN DE INFORMES.

Esta etapa abarca el período temporal completo desde el inicio de las obras de urbanización hasta el final de las obras y su recepción de urbanización, calles y aceras, y construcción y recepción de las nuevas viviendas, equipamientos, jardines, parques, espacios libres, y espacios deportivos

ANEXO: INDICADORES PARA ZONAS VERDES.

01 Definición de Indicador: Árboles por habitante

Justificación y objetivos: Este indicador tiene como objetivo cuantificar el nivel de vegetación arbolada en relación con el número de habitantes en el suelo afectado.

Metodología de cálculo: $I = \text{N}^\circ \text{ árboles en suelo urbano} / \text{N}^\circ \text{ de Habitantes}$

Unidad de medida: Índice Numérico

Fuentes de extracción de datos: Ayuntamiento.

Frecuencia de determinación: Cada cinco años

Número óptimo: Al menos un árbol cada tres habitantes (Decreto Ley 5/2024)

02 Definición de Indicador: Vegetación arbolada en viales

Justificación y objetivos: Conocer el número y la longitud de calles arboladas en el área

Metodología de cálculo: $I = \% \text{ de calles arboladas en relación con el número total de vías existentes.}$

Unidad de medida: Índice Numérico

Fuentes de extracción de datos: Ayuntamientos.

Frecuencia de determinación: Cada cinco años.

Número óptimo: 100% de las aceras existentes provistas de un árbol al menos cada diez metros.

03 Definición de Indicador: Diversidad de especies arbóreas en parques y plazas.

Justificación y objetivos: Este indicador tiene como objetivo establecer el grado de diversidad de las especies arbóreas por zona verde de parque urbano.

Metodología de cálculo: $I = \text{M2 de parque urbano.} / \text{Nº de especies arbóreas diversas}$

Unidad de medida: Índice numérico

Fuentes de extracción de datos: Ayuntamiento

Frecuencia de determinación: Cada cinco años

Número óptimo: El valor de la diversidad según es igual o menor que < 1

04 Definición de Indicador: Índice de confort urbano

Justificación y objetivos: Porcentaje de viales por área urbana que está equipada con mobiliario urbano.

Metodología de cálculo: $I = \frac{M \times 100}{N}$

N= Número de viales Total

M= Número de viales provista de mobiliario urbano.

Unidad de medida: Índice Numérico

Fuentes de extracción de datos: Ayuntamientos.

Frecuencia de determinación: Cada cinco años.

Número óptimo: $I = \text{Número de viales totales}$

05 Definición de Indicador: Superficie mínima de zonas verdes por habitante.

Justificación y objetivos: Cantidad o estándar de superficie mínima destinada a zona verde por habitante.

Metodología de cálculo: $S = 10 \text{ m}^2 \text{ de zona verde} / \text{Habitante (Decreto Ley 5/2024)}$

Unidad de medida: Índice numérico.

MEDIDAS DE MITIGACIÓN DE LA VEGETACIÓN.

Se ha estudiado la compensación sobre la emisión de GEI en suelos urbanos que se obtiene a través de la plantación de especies vegetales como sumideros de CO₂ que el arbolado viario más el de parques y parcelas de vivienda contenido en el Plan Parcial aporta. (Calculadora del MITECO). Los árboles seleccionados y plantados no se someterán a podas sistemáticas.

