

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LA LAGUNA

## DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

Febrero 2013

F. NORMAS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA  
Título 9. NORMAS AMBIENTALES DE CARÁCTER  
PORMENORIZADO

## ÍNDICE

CAPÍTULO ÚNICO: MEDIDAS PARA LA CONSERVACIÓN DE RECURSOS NATURALES Y CORRECCIÓN DE IMPACTOS. -----	2
---	---



## CAPÍTULO ÚNICO: MEDIDAS PARA LA CONSERVACIÓN DE RECURSOS NATURALES Y CORRECCIÓN DE IMPACTOS.

### Art. 9.1.1. **Objeto y efectos**

1. Las determinaciones contenidas en el presente Título se aplicarán a los actos de ejecución y proyectos de urbanización, con la finalidad de preservar los valores naturales, ambientales y culturales en el municipio.
2. Las determinaciones de este capítulo se aplican en el marco de las establecidas con carácter básico en el Título 6 de las Normas de Ordenación Estructural.
3. Su aplicación es complementaria a las determinaciones establecidas las Ordenanzas Municipales de Urbanización del Ayuntamiento de San Cristóbal de la Laguna, así como por el resto de las normas municipales e instrumentos de desarrollo del presente Plan General.
4. Las medidas tendrán carácter transitorio respecto a las materias que vayan a regularse mediante las Ordenanzas Municipales que establece la Directriz 9 de las Directrices de Ordenación General y hasta la entrada en vigor de las mismas.

### Art. 9.1.2. **Contaminación atmosférica**

1. La Administración municipal llevará a cabo medidas específicas, incluidas las disciplinarias, para disminuir las emisiones derivadas de la combustión de vehículos a motor y de la industria contaminante hasta alcanzar los mínimos de emisiones sostenibles por habitante y año, a través de acciones especiales para cada una de las fuentes emisoras.

### Art. 9.1.3. **Contaminación acústica**

1. Los promotores y propietarios de áreas industriales y residenciales, en coordinación con la Administración municipal, procederán a la instalación de barreras de vegetación en los bordes, con efecto amortiguador de ruidos.
2. La Administración municipal procederá a la instalación de aparatos de medición para toma de muestras en las fachadas de los edificios industriales, comerciales y oficinas, así como en puntos representativos de la ciudad donde el tráfico rodado es muy elevado.

### Art. 9.1.4. **Medidas ambientales en materia de energía**

1. Se priorizará la utilización de los corredores viarios existentes, cuando ello fuera posible, para la instalación de conducciones enterradas.
2. El Ayuntamiento fomentará la urbanización y la construcción bioclimática, así como el establecimiento de condicionantes en materia de aislamiento y de ahorro energético, tanto en las edificaciones que promueva como en las bases de licitación para las viviendas protegidas.



3. Las nuevas urbanizaciones y edificaciones deberán utilizar fuentes de energía solar, tanto para la iluminación pública como para la producción de agua caliente.

**Art. 9.1.5. Medidas ambientales en materia de suelos**

1. Se retirará el suelo fértil antes de las obras en aquellos casos que sea inevitable su ocupación para su posterior reutilización.

**Art. 9.1.6. Condiciones ambientales para la urbanización**

1. La ejecución de aquellas actuaciones con un mayor impacto visual potencial, debe conllevar un estudio que contemple aquellos puntos del entorno desde los que sea más visible y que puedan soportar un mayor número de observadores, debiendo articular las medidas correctoras precisas, entre las que se debe incluir el apantallamiento vegetal, con especies autóctonas o características del entorno.
2. No se realizarán actuaciones urbanísticas cuyos efectos físicos traspasen los límites establecidos para el área a urbanizar, ya sea mediante terraplenes, muros, explanaciones u otras.
3. Las zonas del área de actuación cuya pendiente sea superior al 35% deberán tener la consideración de espacios libres o zonas ajardinadas.
4. La urbanización deberá prever la evacuación de las aguas de escorrentía.
5. En los casos en los que los movimientos de tierras den lugar al mantenimiento de grandes superficies expuestas se tomarán las medidas oportunas, como la revegetación, para evitar procesos erosivos.
6. Se deberán disminuir las pendientes de los taludes originados, así como su longitud como modo de evitar la erosión por aceleración de la escorrentía superficial.
7. Los muros de contención resultantes deberán ser revestidos como mampuesto o aplacado de piedra vista. En cualquier caso, deberá realizarse un tratamiento paisajístico de todos los taludes y desmontes, así como garantizar su mantenimiento.
8. Las aceras deberán tener la sección que permita la instalación de alcorques lo suficientemente amplios como para garantizarla supervivencia de la plantación en su mayor desarrollo sin afectar al firme de los pavimentos.
9. El ajardinamiento en los espacios libres, áreas ajardinadas y peatonales se acometerá con especies adaptadas a las condiciones ambientales existentes, utilizando preferentemente árboles con fuste y especies vegetales autóctonas.
10. En todo caso, se prohíbe el uso de especies consideradas invasoras, en base al *Real Decreto 1628/2011, de 14 de noviembre, por el que se regula el listado y catálogo español de especies exóticas invasoras.*
11. La construcción de aparcamientos públicos subterráneos en los espacios libres asegurará la disponibilidad de suelo suficiente, de tal forma que pueda soportar una vegetación arbórea.

Art. 9.1.7. **Condiciones ambientales para las obras de Sistemas Generales, Dotaciones y Equipamientos**

1. Las infraestructuras viarias deberán cumplir los siguientes condicionantes:
  - a) Se evitarán los taludes de grandes proporciones, tanto horizontales como verticales, siendo más idónea la construcción de muros de piedra seca, o de hormigón armado, revestido con mampuesto de piedra vista. En cualquier caso, deberá realizarse un tratamiento paisajístico de todos los taludes y desmontes, así como garantizar su mantenimiento.
  - b) Deberán incorporarse al proyecto, cuando las condiciones técnicas de lo vía lo permitan, los apartaderos, las vías de borde peatonales y las plantaciones de borde de carretera con especies resistentes, a ser posible autóctonas y del mismo piso de vegetación que la vía atraviesa, en ningún caso especies invasoras, en base al *Real Decreto 1628/2011, de 14 de noviembre, por el que se regula el listado y catálogo español de especies exóticas invasoras*.
  - c) En las zonas colindantes con las vías de nueva apertura se evitará la desaparición de la capa vegetal, debiendo reponerse en las áreas en que, dada la naturaleza de las obras, haya sido inevitable su pérdida o deterioro.
2. Las conducciones de energía serán soterradas, salvo en los supuestos en que se justifique suficientemente que ello resulta técnicamente inviable o produce mayor afección ambiental.
3. Se procederá, en lo posible, a la supresión de los pozos negros y al desarrollo de la red de saneamiento municipal, con la instalación de las depuradoras pertinentes.
4. Los desmontes o terraplenes necesarios no podrán alterar el paisaje, asignándoles un tratamiento superficial adecuado al medio, ya sea plantación, repoblación u otros análogos.
5. Toda actuación que afecte total o parcialmente al cauce de un barranco preverá la evacuación de las escorrentías, evitando obstáculos en la línea de la corriente.

Art. 9.1.8. **Medidas ambientales para los actos de ejecución**

1. El diseño de la obra pública debe tender hacia criterios de desarrollo sostenible, debiendo evitar ser únicamente funcionales para convertirse en proyectos integrados obra ambiente donde se diseñe conjuntamente la obra y su entorno ambiental.
2. Toda licencia de obra o uso del suelo que pueda suponer afección de la vegetación existente constituida por especies protegidas, ya sea por aplicación de su normativa específica, ya sea por virtud de su inclusión en el Catálogo de Protección del municipio como árboles o arboledas objeto de preservación, deberá contar con informe favorable del área municipal de medio ambiente, sin perjuicio del resto de los informes que sean legalmente exigibles.
3. Cuando la afección de la obra o uso del suelo pueda implicar la retirada de los elementos vegetales objeto de protección, la licencia quedará supeditada a que se garantice su adecuado trasplante, de acuerdo a los criterios técnicos que se dicten al efecto, con independencia de su titularidad pública o privada o de su régimen de utilización.



4. La tala o trasplante de árboles requerirá licencia municipal previa, sin perjuicio de otras autorizaciones administrativas exigidas por la legislación sectorial.
5. En los proyectos de nueva planta en lugares de espacio abierto y natural será preciso la interposición de pantallas vegetales para ocultar elementos no integrados paisajísticamente o bien realizar cualquier otra medida de integración de los mismos.
6. Se prohíbe la ejecución de desmontes y terraplenes con altura superior a tres metros. A partir de dicha altura, deberá realizarse una previa evaluación de su necesidad y su incidencia en el paisaje. Se exceptúan del cumplimiento de este precepto los supuestos previstos expresamente en estas Normas o en las fichas de Ordenación respecto a edificaciones en ladera.
7. En relación con las edificaciones en suelo rústico, se deberán cumplir los siguientes condicionantes:
  - a) Las zonas de edificación asumirán en lo posible las características preexistentes, siempre que no se especifique lo contrario de manera explícita.
  - b) Se evitará el tipo casa-salón, regulándose con especial énfasis el tamaño, material y color de las puertas.
  - c) Se evitarán los alicatados en fachadas, empleándose, en todo caso, piedra (natural o artificial) o muros enfoscados y pintados.
  - d) Se debe evitar el empleo de carpintería metálica, en especial en barandillas y puertas exteriores.
  - e) Se debe mitigar el contraste con el uso de pantallas o camuflajes vegetales integrando las formas duras y rectas de las construcciones
  - f) En el caso de edificaciones y construcciones adosadas y entre medianeras, se enfoscará y pintará el muro medianero en tanto no se ejecute la edificación colindante.
  - g) La conducción del tendido eléctrico y telefónico será subterránea o integrado a la fachada mediante la utilización de sistemas que permitan ocultarlo.
8. Las obras hidráulicas de corrección de cauces se llevarán a cabo mediante mampostería gavionada o en su defecto por hormigón revestido de piedra, para su integración paisajística y minimización del impacto visual, se hará lo más respetuosa posible con el medio y se evitarán cualquier tipo de vertidos. Las obras de corrección hidrológica deberán vigilar particularmente el desencadenamiento de procesos erosivos debidos a las labores de construcción, tales como apertura de pistas, acarreo de piedras u otras análogas.