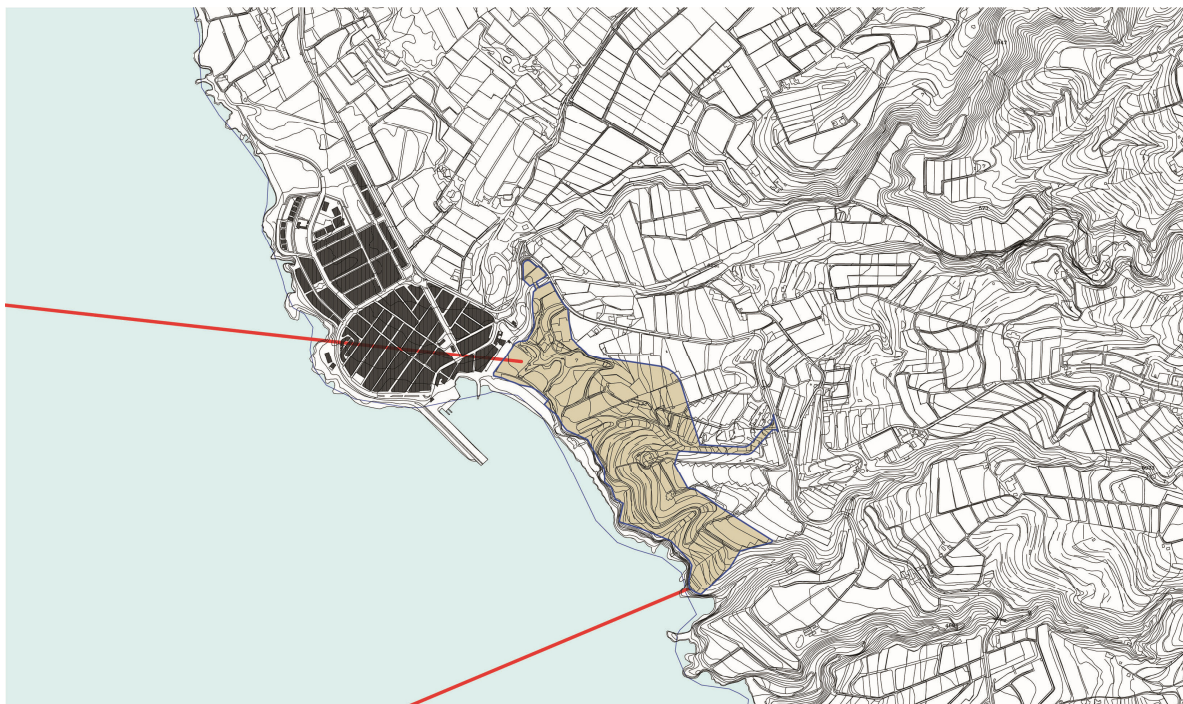


# MEMORIA AMBIENTAL SECTOR "COSTA SAN JUAN"

SECTOR NO ORDENADO TURÍSTICO  
Guía de Isora

**DOCUMENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE**

2 DE JULIO DE 2012



**Promotor: GESTEIDE, S.L.**

REDACTOR:



COLABORADORES:





# MEMORIA AMBIENTAL

## SECTOR

### "COSTA SAN JUAN"

## GUÍA DE ISORA

### ÍNDICE:

<b>1. INTRODUCCIÓN</b>	<b>5</b>
2.1. <i>DESARROLLO DEL PROCESO DE EVALUACIÓN</i>	7
2.2. <i>PROCESO DE PARTICIPACIÓN</i>	11
<b>3. VALORACIÓN DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y DE SU CALIDAD</b>	<b>13</b>
3.1. <i>VALORACIÓN DE LA ESTRUCTURA FORMAL DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL</i>	13
3.2. <i>VALORACIÓN DEL CONTENIDO DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL</i>	16
3.2.1. <i>Contenido, criterios, objetivos y relación con otros planes</i>	16
3.2.2. <i>Justificación del Contenido Ambiental Asumido</i>	17
3.2.3. <i>Inventario Territorial</i>	17
3.2.4. <i>Objetivos y criterios ambientales del Plan</i>	18
3.2.5. <i>Diagnóstico Ambiental</i>	19
3.2.6. <i>Evaluación de las repercusiones ambientales de las determinaciones del Plan</i>	20
3.2.7. <i>Valoración detallada y signo de los impactos inducidos</i>	23
3.2.8. <i>Medidas Ambientales previstas</i>	24
3.2.9. <i>Seguimiento</i>	25
3.2.10. <i>Resumen</i>	25
3.3. <i>CONDICIONANTES DE LA EVALUACIÓN Y CARENCIAS DETECTADAS</i>	26
<b>4. ANÁLISIS DEL RESULTADO DE LAS CONSULTAS REALIZADAS Y DE SU TOMA EN CONSIDERACIÓN</b>	<b>27</b>
4.1. <i>CONSULTAS INTERADMINISTRATIVAS SOLICITADAS</i>	27
4.2. <i>RESULTADO DE LAS CONSULTAS RELACIONADAS DIRECTAMENTE CON EL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL</i>	28

4.3.	<i>APORTACIONES SOBRE ASPECTOS DEL PLAN CON INCIDENCIA AMBIENTAL</i>	32
<b>5.</b>	<b>ANÁLISIS DE LAS PREVISIONES DE LOS IMPACTOS SIGNIFICATIVOS DERIVADOS DEL PLAN</b>	<b>37</b>
<b>6.</b>	<b>DETERMINACIONES FINALES A INCORPORAR A LA PROPUESTA DEL P.T.P.O.</b>	<b>43</b>

**PROMOTOR:**

GESTEIDE, S.L.

**REDACTOR:**

**Contenidos Ambientales**

SOLITEC, S.L.

**COLABORADORES:**

**Contenidos Urbanísticos**

PALERM & TABARES DE NAVA, S.L.P.

**Contenidos Jurídicos**

F. SENANTE URBANISMO, S.L.

**Ingeniería Civil**

GIUR, S.L.



## **1. INTRODUCCIÓN**

La Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas sobre el medio ambiente, derivada de la transposición a la legislación estatal de la Directiva 2001/42/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la Evaluación de determinados planes y programas en el medio ambiente, tiene como objetivo último la evaluación de la integración de las consideraciones ambientales en los documentos de planificación y ordenación territorial que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente. Supone, por consiguiente, analizar las posibles implicaciones y afecciones ambientales que pudieran derivarse de tales documentos.

El Art.7 de la referida Ley establece que la legislación reguladora de los planes y programas introducirá en el procedimiento administrativo aplicable para su elaboración y aprobación un proceso de Evaluación Ambiental. En base a ello, y a las competencias que ostenta la Comunidad Autónoma de Canarias en materia de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística, mediante el Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de procedimiento de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, el legislador desarrolla el procedimiento de evaluación de planes previsto en la Ley estatal.

Así pues, y para garantizar la consideración de los aspectos ambientales en el planeamiento, al tiempo que fomentar la transparencia y la participación pública, el procedimiento precisa de la elaboración de tres documentos independientes, pero íntimamente relacionados: el Documento de Referencia, el Informe de Sostenibilidad Ambiental y la presente Memoria Ambiental.

A diferencia del Informe de Sostenibilidad, cuyo contenido aparece oportunamente modulado en el Anexo I de la Ley 9/2006, respecto a la Memoria

Ambiental no existe una referencia detallada del contenido a abordar, así como del modo de llevar a cabo y desarrollar su redacción. No obstante, y en base a lo dispuesto en los Art.2 y 12 de la Ley 9/2006, así como en el Art.24 del Decreto 55/2006, se ha planteado un contenido que obedece a los apartados siguientes:

- Análisis del proceso de Evaluación.
- Valoración del Informe de Sostenibilidad y de su calidad.
- Análisis del resultado de las consultas realizadas y de su toma en consideración.
- Análisis de los impactos significativos derivados del Plan Parcial
- Determinaciones finales a incorporar a la propuesta del Plan Parcial

Este documento de Memoria Ambiental del Plan Parcial "Costa San Juan" fue aprobado el 2 de julio de 2012 en sesión de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC).



## 2. ANÁLISIS DEL PROCESO DE EVALUACIÓN

### 2.1. DESARROLLO DEL PROCESO DE EVALUACIÓN

Al objeto de valorar el modo en que se ha integrado la tramitación del Plan Parcial de Costa San Juan y el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, se procede a relacionar los hitos determinantes para ambos procesos:

- Con fecha de 30 de abril de 2006 entra en vigor la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente (B.O.E. Nº102, de 29 de abril de 2006).
- El 20 de junio de 2006 entra en vigor el Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento que incorpora al ordenamiento jurídico canario el procedimiento de Evaluación Ambiental previsto en la citada Ley 9/2006.
- Mediante Orden Departamental de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial del Gobierno de Canarias de 10 de agosto de 2006 (BOC núm. 161 de 18/08/2006) se somete al trámite de participación ciudadana y consulta institucional por plazo de cuarenta y cinco (45) días naturales la pro-puesta de Documento de Referencia para elaborar los Informes de Sostenibilidad de los Instrumentos Urbanísticos de Desarrollo. El 28 de diciembre del mismo año la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial hace público el Acuerdo de la COTMAC de 20 de diciembre de 2006 relativo a la aprobación definitiva de este Documento de Referencia (BOC núm. 31 de 12/02/2007).
- El documento del Plan Parcial y el Informe de Sostenibilidad fue sometido a participación ciudadana y consulta a las Administraciones Públicas tras la

publicación en el BOP nº 15, de fecha 28 de enero de 2011, del Acuerdo de la Junta Local del Ayuntamiento del 4 de enero de 2011 por un plazo de 45 días hábiles.

- Este Acuerdo también se publicó en el Diario de Avisos de fecha 28 de enero de 2011 y en el Tabón de Anuncios del Ayuntamiento (folio 173 del expediente administrativo municipal).
- Se procedió también a dar audiencia para todos los titulares de derechos de propiedad sobre el suelo y otros bienes inmuebles localizados en el Sector. A tal fin se realizaron las siguientes notificaciones:
  - (10-01-2011) GESTEIDE SL (entidad promotora) (folio 126 y siguientes del expediente administrativo municipal).
  - (07-01-2011) D. Pedro A. Hernández González (folio 139 del expediente administrativo municipal).
  - (07-01-2011) D. Gerardo Hernández Silva (folio 140 del expediente administrativo municipal).
  - (07-01-2011) D. Dieter Ahlers Shimdt (folio 141 del expediente administrativo municipal).
  - (07-01-2011) UNDERECK, SL (folio 142 del expediente administrativo municipal).
  - (12-01-2011) D. Jorge Luís Hernández Silva (folio 145 del expediente administrativo municipal).
  - (15-01-2011) Hermanos Cairós Grillo (folio 147 del expediente administrativo municipal).

- (12-01-2011) D<sup>a</sup> Magaly Hernández Silva, en fecha 12 de enero de 2011 (folio 149 del expediente administrativo municipal).
  - (12-01-2011) D<sup>a</sup> Herminia Rosa Silva Padrón, en fecha 12 de enero de 2011 (folio 151 del expediente administrativo municipal).
  - (12-01-2011) D. Pedro Francisco Hernández Silva, en fecha 17 de enero de 2011 (folio 153 del expediente administrativo municipal).
  - (12-01-2011) D. Pedro B. Hernández Domínguez, en fecha 12 de enero de 2011 (folio 155 del expediente administrativo municipal).
  - (12-01-2011) D. Alejandro Hernández Ruíz (folio 163 del expediente administrativo municipal).
  - (15-01-2011) D<sup>a</sup> Paula y D. Gustavo Hernández Ruíz (folio 169 del expediente administrativo municipal).
- Las administraciones públicas y asociaciones ciudadanas consultadas fueron las siguientes:
- (07-01-2011) Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, con registro de entrada en la Subdelegación del Gobierno (folio 130 del expediente administrativo municipal).
  - (07-01-2011) Registro de entrada en la Consejería de Bienestar Social, Juventud y Vivienda (folio 131 del expediente administrativo municipal).
  - (07-01-2011) Consejería de Empleo, Industria y Comercio, con registro de entrada de fecha 7 de enero de 2011 (folio 132 del expediente administrativo municipal).
  - (07-01-2011) Registro de entrada en la Consejería de Sanidad (folio 133

del expediente administrativo municipal).

- (07-01-2011) Registro de entrada en el Cabildo Insular de Tenerife (folio 134 del expediente administrativo municipal).
  - (07-01-2011) Registro de entrada en el Consejo Insular de Aguas (folio 135 del expediente administrativo municipal).
  - (07-01-2011) Registro de entrada en la Consejería de Obras Públicas (folio 136 del expediente administrativo municipal).
  - (07-01-2011) Registro de entrada en la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Aguas (folio 1 del expediente administrativo autónomo).
  - (07-01-2011) Registro de entrada en el Ministerio de Medio Ambiente (folio 138 del expediente administrativo municipal).
  - (07-01-2011) Registro de entrada en la Viceconsejería de Turismo (folio 143 del expediente administrativo municipal).
  - (07-01-2011) Registro de entrada en el Ayuntamiento de Adeje (folio 144 del expediente administrativo municipal)
  - (13-01-2011) BEN-MAGEC (folio 164 del expediente administrativo municipal).
  - (18-01-2011) ATAN (folio 161 del expediente administrativo municipal).
  - (13-01-2011) WWF - ADEMA (folio 157 del expediente administrativo municipal).
- Emitidos los informes sobre las alegaciones e informes institucionales

recibidos respecto al Documento de Aprobación Inicial e ISA tramitado, se formula la presente Propuesta de Memoria Ambiental, tal y como dispone el Art.27 del citado Decreto 55/2006, documento que habrá de ser tenido en cuenta por el Plan Parcial antes de su aprobación.

## **2.2. PROCESO DE PARTICIPACIÓN**

La Ley 9/2006 expone de manera insistente la necesidad del fomento de la transparencia y la participación ciudadana a través del acceso, en plazos adecuados, a una información exhaustiva y fidedigna del proceso planificador.

Del mismo modo, y de acuerdo con lo establecido en el Art.8 del Decreto Legislativo 1/2000, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, uno de los requisitos esenciales de aprobación de cualquier planeamiento es el de "asegurar la participación de los ciudadanos y de las entidades por éstos constituidas para la defensa de sus intereses y valores, así como velar por sus derechos de información e iniciativa". En concreto, se establece que en todo caso los ciudadanos tienen derecho a participar en los procedimientos de aprobación de instrumentos de ordenación y ejecución mediante la formulación de alegaciones en el periodo de información pública al que preceptivamente deban ser aquellos sometidos.

La manera concreta de llevar a cabo dicho derecho de participación se establece en el Art.31 del Decreto 55/2006, en el que se explicita que deberán estar a disposición de los ciudadanos el expediente administrativo completo y la totalidad de los documentos, escritos y gráficos. Asimismo, la letra b) del número 2 del citado Art.31 establece que la Administración que tramite el documento debe intentar facilitar, en la medida de lo posible, el acceso a toda esa información a

través de medios electrónicos, telemáticos e informáticos que permitan el acceso personal a la documentación sometida a información pública de manera que pueda ser visualizada, descargada e impresa por los particulares en el sitio o portal oficial de la Administración actuante.

A la vista de lo expuesto, cabe señalar que dichos objetivos se han visto satisfechos en la tramitación del Documento del Plan Parcial Costa San Juan así como del Informe de Sostenibilidad Ambiental que lo acompaña. Además se ha habilitado un espacio en las dependencias del Ayuntamiento con los documentos del Plan.

Respecto al Documento de Aprobación Inicial y al Informe de Sostenibilidad Ambiental que lo acompaña, destacar que dicho proceso de participación se ha llevado a cabo con total transparencia y en los plazos establecidos, reflejo de lo cual es la Tabla que a continuación se aporta:

<b>INFORMES O ALEGACIONES PRESENTADOS AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL</b>	
<b>ORIGEN</b>	<b>Nº</b>
Informes de la Administración del Estado	2
Informes de la Administración Autonómica	1
Informes de la Administración Insular	1
Informes de Entidades Locales	1
Alegaciones de particulares	4
<b>Total</b>	<b>9</b>

### **3. VALORACIÓN DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y DE SU CALIDAD**

#### **3.1. VALORACIÓN DE LA ESTRUCTURA FORMAL DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**

La estructura formal del Informe de Sostenibilidad (ISA) que acompaña al Documento de Aprobación Inicial del Plan Parcial Costa San Juan da respuesta a las directrices marcadas por el Documento de Referencia para elaborar los Informes de Sostenibilidad de los Instrumentos Urbanísticos de Desarrollo. Con respecto a ello, en dicha Resolución se exponen los contenidos que han de elaborarse para completar el referido ISA. Así, su contenido ha quedado articulado básicamente de la siguiente manera:

- Esbozo del contenido, criterios y objetivos de ordenación del instrumento de planeamiento y relación con otros planes y programas. El Informe de Sostenibilidad analizó en los apartados 1.2, 1.3 y 1.4 la relación del Plan Parcial con el Plan Insular, Plan Territorial Parcial del Litoral Suroeste-Tramo II y con el Plan General así como con las determinaciones de la Ley de Costas que afectaban al sector. El Informe que emite la Ponencia Técnica advierte, como veremos en el siguiente apartado, que debe completarse este apartado incluyendo una síntesis de los contenidos, criterios y objetivos del instrumento de ordenación.
- Justificación del contenido ambiental específico asumido. El primer apartado del ISA (apartado 1.1) aborda esta cuestión.
- Información urbanística y ambiental orientada específicamente a la redacción del Plan. Los apartados 2, 3 del ISA describen e ilustran a lo largo de sus aproximadamente 100 páginas las características físicas, biológicas y patrimoniales del sector estructurando la información conforme a los

apartados 3 y 5 del Documento de Referencia. El apartado 4 (Diagnóstico Ambiental) describe y valora la problemática ambiental preexistente, la delimitación de las limitaciones de uso, los elementos o áreas de valor natural que deban ser protegido, y por último, la probable evolución del área ordenada en caso de no aplicar el Plan. Se delimitan unidades homogéneas dentro del sector a la cual se le asigna un valor de calidad ambiental y fragilidad que resume el análisis que se ha realizado sobre el estado de conservación de sus recursos.

- Asimismo, se han recogido los objetivos ambientales exigibles al Plan Parcial referidos a la protección y mejora del patrimonio cultural y natural en relación con los definidos para el ámbito de ordenación y su entrono por el planeamiento de rango superior, así como los fijados en el ámbito internacional, comunitario o nacional que pudieran guardar relación con el Plan. El ISA trata inicialmente estas cuestiones en sus apartados 1.2, 1.3 y 1.4 conjuntamente con el análisis de la relación con otros planes y programas y, posteriormente, en el apartado 4 donde se relaciona de manera más clara todos y cada uno de esos objetivos y criterios ambientales.
- Se ha efectuado una amplia evaluación de las repercusiones ambientales de las determinaciones del Plan conforme a los contenidos exigidos por el Documento de Referencia en su apartado 6. En este sentido, el ISA ha identificado inicialmente las determinaciones ambientales que pudieran generar impactos así como los parámetros ambientales y los procesos que pudieran verse afectados.

Posteriormente, se ha analizado los efectos diferenciales sobre el medio ambiente de las alternativas referidas a los modelos de ordenación planteados, evaluándose el grado de cumplimiento de los objetivos fijados



desde el inicio, así como la incidencia ambiental, significativa o no, de cada una de las Alternativas planteadas (apartado 5.3). Además, y en relación con las Alternativas, se remite el análisis de su viabilidad económica a la Memoria de Ordenación del Plan.

Para la Alternativa seleccionada, se procede a la descripción y caracterización de los probables efectos significativos en el medio ambiente, atendiendo a lo dispuesto, tanto en el Art.9 de la Ley 9/2006, en los Art.26.5 y 6 del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamientos de Canarias (Decreto 55/2006, de 9 de mayo, y Decreto 30/2007, de 5 de febrero, que lo modifica) como al propio documento de referencia (apartado 6.b). Este análisis pormenorizado del impacto del Plan sobre todas y cada una de las variables ambientales y patrimoniales ha quedado recogido en el apartado 5.5 y 5.6 del ISA, donde también se incluye una estimación de la evolución del consumo de agua y energía eléctrica, de las repercusiones sobre el transporte y la generación de residuos referida a la población prevista en el ámbito del Plan.

Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, contrarrestar cualquier efecto significativo negativo en el medio ambiente por el diseño del Plan, la construcción de la urbanización o su funcionamiento, se encuentran desarrolladas en el punto 5.7 del ISA. Se justifica también la cantidad y procedencia de las aguas a emplear así como los métodos e instalaciones previstas para su gestión y la de los residuos que se generen dando cumplimiento al apartado 5.6.e del Documento de Referencia.

- En el apartado 6 del ISA se ha propuesto un Programa de Seguimiento con un nivel de detalle suficiente como para identificar con prontitud los efectos adversos no previstos y permitir llevar cabo medidas adecuadas para evitarlos. El ISA da cumplimiento así al Documento de Referencia, por

cuanto incluye, además una metodología y definición de los indicadores de seguimiento y sus valores umbrales y las medidas a tomar, una definición de la responsabilidad del seguimiento en cada fase de desarrollo del Plan y una metodología para la emisión de los informes correspondientes.

- Por último, se incluye en el apartado 7 del ISA un resumen no técnico.

### **3.2. VALORACIÓN DEL CONTENIDO DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**

#### **3.2.1. Contenido, criterios, objetivos y relación con otros planes**

El ISA agrupa el contenido propio de este epígrafe con el de "*Justificación del Contenido Ambiental Asumido*" en un apartado al que denomina genéricamente como Marco Normativo de Referencia. No obstante, mantiene la estructura original del documento de referencia al subdividirlo en 4 subapartados; el primero de ellos hace referencia al contenido ambiental asumido que no es otro sino el que dicta el documento de referencia propio de los instrumentos urbanísticos de desarrollo. El resto de los subapartados analizan la relación del Plan Parcial con otros planes centrándose básicamente en lo objetivos ambientales y medidas correctoras que debe asumir por mandato de éstos.

Sin embargo, el Informe de la Ponencia Técnica Occidental de la COTMAC en sesión celebrada el 18 de abril de 2011 observa la ausencia en el ISA de un primer apartado que resuma los objetivos y criterios del Plan Parcial. Se ha subsanado este error incluyendo este apartado tanto en la Memoria de Ordenación del Plan como en el propio ISA (apartado 1.1) que los reproduce de manera literal.

### **3.2.2 Justificación del Contenido Ambiental Asumido**

En este punto se hace mención al Documento de Referencia de los Instrumentos Urbanísticos de Desarrollo como norma específica que define el contenido de la evaluación ambiental de los Planes Parciales y se señala cuál es su finalidad.

### **3.2.3. Inventario Territorial**

El ISA afronta este contenido en sus apartados 2 y 3. El primero de ellos sitúa el sector en el marco biogeográfico amplio del oeste de la isla de Tenerife y localiza los Espacios Naturales Protegidos, las Zonas de Especial Conservación, las ZEPAS, IBAs más próximas al sector.

Por su parte, el apartado nº 3 afronta el estudio de las características ecológicas básicas del ámbito así como su delimitación espacial, sobre todo de aquellas que puedan suponer una limitación de uso por encontrarse protegidas por la legislación vigente o fueran merecedoras de protección en el contexto del ámbito sometido a ordenación. Se estudia la topografía, climatología, geología y geomorfología, hidrología e hidrografía, edafología, vegetación y flora, fauna, usos del suelo, recursos culturales, paisaje y tipología y localización de impactos existentes.

Para cada una de estas variables ambientales se da toda la información que se requería para poder valorar con garantías el impacto del Plan en cada una de sus fases (ordenación, implantación y funcionamiento).

En el caso concreto de la flora y la fauna, el ISA actualiza el estatus de protección de las especies amenazadas como consecuencia de la aprobación de la Ley 4/2010, de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas que deroga el anterior Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias (Decreto 151/2001, de 23 de julio) en el que se basó, por estar vigente, el Informe de Sostenibilidad que

acompañó al documento de Aprobación Inicial. Queda así subsanada la observación nº 1 del Informe de la Ponencia Técnica.

Finalmente, se elaboran 3 estudios específicos que complementa la información territorial del ámbito y que se anexan al ISA y al Plan:

- Estudio de riesgos naturales
- Anteproyecto para la puesta en valor de la estación de grabados rupestres de Aguadulce-Barranco de La Rabona- (Anejo 2 de La Memoria de Ordenación)
- Análisis paisajístico pormenorizado del sector (Anejo 3 de la Memoria de Ordenación)

#### **3.2.4. Objetivos y criterios ambientales del Plan**

El ISA hace suyo los criterios y objetivos ambientales recogidos por los siguientes instrumentos de ordenación que afectan directamente al ámbito objeto de ordenación:

- *Plan Insular de Ordenación de Tenerife*. Se indica los objetivos y criterios del para las distintas Áreas de Regulación Homogénea que afecta al sector.
- *Plan Territorial Parcial Litoral Suroeste-Tramo II*. Se detallan los condicionantes sobre la accesibilidad, estructura viaria, espacios libres y edificación que debe mantener el Plan Parcial para conseguir una mayor integración ambiental y paisajística. La preservación de los recursos culturales, la conservación de los suelos productivos, de la flora protegida son objetivos prioritarios para el Plan.
- *Plan General de Ordenación de Guía de Isora*. Se hace una síntesis de los

objetivos que el PGO encomienda al Plan Parcial que desarrolle el sector, y entre ellos, el aprovechamiento de los suelos, el control de los vertidos al mar y la protección in situ del patrimonio cultural

- *Ley de Costas*. Relata las limitaciones a los usos que se derivan de la Ley de Costas en la zona de servidumbre de protección.

### 3.2.5. Diagnóstico Ambiental

Pone de manifiesto, en primer lugar, el mal estado de conservación general del sector como consecuencia de su transformación en un espacio agrícola, si bien detecta una serie de puntos que mantienen un relativo interés desde el punto de vista florístico, faunístico, paisajístico y patrimonial.

Con base en ello, posteriormente delimita y describe una serie de unidades homogéneas que responden a realidades distintas en cuanto al estado de sus recursos. A cada unidad les asigna un valor de calidad ambiental y fragilidad, que resume el análisis que se ha realizado sobre el estado de conservación de sus recursos, y que posteriormente facilita el análisis de su compatibilidad con las distintas alternativas de ordenación planteadas:

VALORES DE LAS UNIDADES HOMOGÉNEAS DEL SECTOR		
UNIDADES HOMOGÉNEAS	CALIDAD	FRAGILIDAD
Áreas seminaturales	Media	Alta
Huertas abandonadas	Baja	Media
Cultivos intensivos	Baja	Baja
Acantilado Costero	Alta	Alta

Por último, el ISA sugiere sobre cuál sería la evolución previsible del espacio en caso de no ejecutarse el Plan, concluyéndose que difícilmente podrían

recuperarse sus características ambientales originales como consecuencia de su actual estado de conservación y de su carácter periurbano, si bien se reconoce la posibilidad de recolonización de la vegetación potencial, al menos, en algunas partes de su superficie.

### **3.2.6 Evaluación de las repercusiones ambientales de las determinaciones del Plan**

En primer lugar identifica las determinaciones del planeamiento potencialmente generadoras de impacto entre las que incluye las acciones relacionadas con las fases de construcción y funcionamiento de la urbanización. En atención a lo señalado en el apartado 6.a del Documento de Referencia se menciona a modo de resumen los parámetros ambientales que a priori pudieran verse afectados por esas acciones y los procesos que podrían inducirse.

En relación con este punto, el Informe de la Ponencia Técnica entiende que el ISA debería también haber identificado como determinación del Plan susceptible de producir impactos la distribución de usos, las tipologías edificatorias, etc.

Sin embargo, consideramos que queda suficientemente claro en el documento que todos aquellos parámetros urbanísticos relacionados con la ordenación pormenorizada han constituido la principal materia de análisis del ISA. Ya desde el párrafo 7º de este primer subapartado del capítulo de *Evaluación de las Consecuencias Ambientales* se identifica la distribución de usos dentro de la parcela y parámetros edificatorios como ocupación de parcela, retranqueos, volúmenes, alturas, tipologías constructivas, etc., como determinaciones del Plan que entre otras cosas condicionarán la integración paisajística de la urbanización.

Es más, el apartado segundo (5.2 *Adecuación entre las determinaciones del planeamiento y la calidad ambiental*) y el tercero (5.3 *Análisis de las Alternativas*) se basan en su mayor parte en las implicaciones ambientales de las distintas distribuciones de usos propuestas.

Se profundiza aún más en el análisis de los parámetros urbanísticos en el apartado 5.5- *Valoración detallada y signo inducido por la ordenación propuesta*- especialmente en lo referente al paisaje pues es éste el parámetro ambiental más sensible a las tipologías, alturas, ocupaciones, retranqueos, etc. Recordemos además que se ha adjuntado a la Memoria de Ordenación del Plan un estudio paisajístico específico que, a través de infografías e imágenes, valora el resultado visual final de la propuesta atendiendo a todos y cada uno de esos parámetros urbanísticos.

Por otro lado, la descripción y análisis de las alternativas contempladas y sus efectos diferenciales sobre el medio ambiente se trata en el ISA en dos apartados.

Conjuntamente, desarrollan las razones de la selección de las alternativas previstas y la manera en que se realizó la evaluación, no habiéndose detectado dificultades (como deficiencias técnicas o falta de conocimiento o experiencia) que hubieran limitado la recopilación de la información requerida.

En el primero de los apartados, se relaciona la calidad para la conservación de las unidades ambientales y su fragilidad con los usos que las distintas alternativas asignan a cada una de ellas, detectando de esta manera incompatibilidades con la conservación de aquellos recursos naturales que tienen cierto interés. Concluye que la adecuación es media-baja en las áreas seminaturales, media en las huertas abandonadas, media alta en los cultivos intensivos y alta en el acantilado costero. Todas las alternativas tienen un resultado ambiental similar si bien señala que en principio la alternativa 2 parece tener una mayor adecuación al ubicar un parque urbano en su parte central (huertas abandonadas) y favorecer en mayor medida la conservación del suelo y una mejor integración paisajística.

En el segundo de los apartados se profundiza en el análisis de las alternativas al comparar aquellos parámetros urbanísticos que diferenciándolas tienen una mayor importancia desde el punto de vista ambiental. En este sentido se compara

la superficie edificada sobre suelo agrícola productivo, el número de plazas turísticas y residenciales, al estar directamente relacionados con el consumo de recursos naturales, y en la localización del parque urbano y del equipamiento recreativo, por sus implicaciones en el paisaje.

El ISA concluye su análisis con los siguientes resultados:

- La alternativa 3 consume menos suelo productivo y afecta menos a las formaciones vegetales de interés que crecen en el sector. La superficie edificada ocupa, por su distribución, menos suelo agrícola y los espacios libres de protección tienen una mayor superficie y mejor distribución para la conservación in situ de los tabaibales y cardonales.
- La ubicación del parque urbano y del equipamiento recreativo así como el diseño de los hoteles, favorecen una mayor integración del conjunto en la alternativa 3 que en el resto.
- La alternativa 3 permite la conservación y puesta en valor de los yacimientos arqueológicos y del conjunto de antiguas viviendas de los trabajadores de la finca, que en las otras alternativas sólo es parcial.
- La alternativa 3 suprime el aparcamiento y por tanto elimina el principal punto negro de riesgo de avenida.
- El consumo de agua y energía estimado por el conjunto de la población residente y turística es inferior en la alternativa 3 que en las restantes. Por este motivo también es inferior la generación de residuos en esta alternativa.

Respecto al análisis de la viabilidad económica de las alternativas, el ISA se limita a remitir a la Memoria de Ordenación del Plan.



### **3.2.7. Valoración detallada y signo de los impactos inducidos**

En este apartado el ISA profundiza en la valoración ambiental de la propuesta seleccionada, caracterizando los impactos de las fases de diseño, construcción y funcionamiento sobre la gea y formas del terreno, aguas superficiales y subterráneas, suelos, vegetación y flora, fauna, calidad química y física del aire, generación de residuos, paisaje, patrimonio, etc.

La caracterización detallada de los impactos se realiza conforme a los conceptos técnicos que para ello recoge el Documento de Referencia. En un apartado independiente describe además los recursos naturales que emplearía o consumiría el Plan atendiendo al alcance de sus determinaciones, poniendo especial énfasis en la cantidad y procedencia de las aguas, energía, suelo y residuos.

Los impactos negativos se prevén que sean significativos, durante la fase de construcción de la urbanización, sobre la gea y las formas del terreno, el suelo, la vegetación y flora así como en la cantidad de residuos generados. Para éstos últimos el Plan y el propio ISA han establecido una serie de medidas correctoras que permiten su traslado a los espacios libres del ámbito.

El impacto sobre la gea y las formas del terreno fue valorado por el ISA como poco significativo a pesar de que reconocía un importante modificación de la configuración actual del terreno. Esta conclusión fue justificada en base a la inexistencia de elementos geológicos o geomorfológicos de interés que fuesen afectados por las excavaciones y movimientos de tierra.

Sin embargo, el Informe de la Ponencia Técnica estimó que debería reconsiderarse esta valoración, pues entiende que el impacto sobre la orografía debe ser significativo, aunque ciertamente es justificable si tenemos en cuenta la inexistencia de accidentes geomorfológicos de interés y que el resultado final de

la propuesta logra reducir de forma considerable el impacto paisajístico.

Se ha atendido a esta demanda modificando el párrafo y la tabla de caracterización correspondiente en el ISA.

### **3.2.8. Medidas Ambientales previstas**

El ISA propone una amplia lista de medidas correctoras y protectoras para las diferentes fases de desarrollo del Plan, desde aquellas que deben ser tenidas en cuenta por el proyecto de urbanización y de edificación, hasta aquellas que permiten reducir los impactos que se generen durante la construcción de la urbanización y durante su funcionamiento.

El Informe del Servicio Administrativo de Cultura y Patrimonio Histórico del Cabildo Insular de Tenerife sugiere que, como medida ambiental y con la valoración económica correspondiente se tenga en cuenta la rehabilitación y puesta en valor mediante paneles interpretativos de ciertos elementos patrimoniales identificados en el ámbito (dos pozos de tirador y un antiguo horno de cal).

El antiguo horno de cal ya se encuentra rehabilitado y se localiza fuera del ámbito por lo que entendemos que no procede la subsanación requerida.

Respecto a los dos pozos de tiradores, situados junto a su perímetro lado mar, serán rehabilitados y puestos en valor por el promotor. Con tal fin se ha incluido en el ISA, en esta Propuesta de Memoria Ambiental y en la Normativa dicha medida correctora con su correspondiente valoración económica en la Memoria de Ordenación del Plan.

El Servicio de Paisaje y Medio urbano del Cabildo Insular recomienda que el Plan incorpore como medida correctora que el proyecto de urbanización y los proyectos de edificación tengan en cuenta la recomendación del Plan Territorial

del Paisaje referidas a aspectos de ordenación (artículos 28 al 42) como son el acabado superficial de los muros de contención, el color de las edificaciones, y la integración de los elementos publicitarios, haciendo especial hincapié en el tratamiento de las cubiertas de todas las edificaciones como una fachada más. Así se ha contemplado en el ISA y en esta Propuesta de Memoria Ambiental así como en la Normativa del Plan.

### **3.2.9. Seguimiento**

El ISA establece un completo Programa de Seguimiento donde se especifica su objetivo general, la responsabilidad del seguimiento durante las distintas fases de desarrollo de la urbanización y la metodología que debe emplearse.

Para todos los impactos previsto en el ISA se indica el objetivo específico del seguimiento de la variable afectada, el indicador de realización, el calendario para la toma del dato y el valor umbral. Se señala también la medida que deberá tomarse en caso de que se supere el valor umbral.

Se establece también un procedimiento para que los datos del seguimiento queden recogidos en el Diario de la Obra, y para la emisión final de los Informes de Seguimiento que deberán ser remitidos al órgano competente.

### **3.2.10. Resumen**

Tal y como se recoge en el Documento de Referencia, este epígrafe ha sido planteado a modo de síntesis, con un lenguaje no técnico, de todos los puntos señalados anteriormente, incidiendo de manera especial en aquellas cuestiones de relevancia desde el punto de vista de la Evaluación Ambiental para esta fase del Plan.

### **3.3. CONDICIONANTES DE LA EVALUACIÓN Y CARENCIAS DETECTADAS**

No hubo grandes dificultades técnicas que hubiesen entorpecido la elaboración del Informe de Sostenibilidad y de la presente Memoria Ambiental más allá de los habituales en este tipo de trabajos. Como es sabido, el alcance y la escala de trabajo de un Plan Parcial no permite, en ocasiones, cuantificar algunos de los impactos ni garantizar la aparición de otros que se mueven, por tanto, dentro del marco de las probabilidades.

## **4. ANÁLISIS DEL RESULTADO DE LAS CONSULTAS REALIZADAS Y DE SU TOMA EN CONSIDERACIÓN**

### **4.1. CONSULTAS INTERADMINISTRATIVAS SOLICITADAS**

Abierto el trámite de información pública, se llevaron a cabo las siguientes consultas interadministrativas:

#### **ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO:**

- Ministerio de Industria, Turismo y Comercio.
- Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Medio Marino.

#### **ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS:**

- Consejería de Obras Públicas y Transporte. Viceconsejería de Infraestructura y Planificación.
- Consejería de Bienestar Social, Juventud y Vivienda.
- Consejería de Empleo, Industria y Comercio.
- Consejería de Sanidad.
- Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Aguas.
- Consejería de Turismo.

#### **ADMINISTRACIÓN INSULAR Y MUNICIPAL:**

- Cabildo Insular de Tenerife.
- Ayuntamiento de Adeje.
- Consejo Insular de Aguas.

#### **PÚBLICO INTERESADO:**

- Ben Magec - Ecologistas en Acción.
- WWF/Adena.
- Asociación Tinerfeña de Amigos de la Naturaleza ATAN.

Finalizado el plazo correspondiente fueron contabilizadas un total de 5 aportaciones de informes interadministrativos. Excluyendo el Informe de la COTMAC, sólo el informe del Cabildo Insular hizo observaciones al Informe de Sostenibilidad Ambiental. Este Informe del Cabildo contiene un total de 4 puntos, 3 de los cuales fueron estimadas en su totalidad y sólo 1 estimada de forma parcial.

La Ponencia Técnica Occidental de la COTMAC, en sesión celebrada el 12 de abril de 2011, acordó elevar al Pleno de la COTMAC el INFORME sobre el documento de Aprobación Inicial del Plan en sentido CONDICIONADO, y su Informe de Sostenibilidad en sentido FAVORABLE CONDICIONADO a que se observaran una serie de cuestiones. La COTMAC aprueba dicho INFORME en los mismos términos el 28 de abril de 2011.

Las observaciones apuntadas en este INFORME en relación con el ISA son 7, que en mayor parte han sido subsanadas (6). Tan sólo 1 no ha sido considerada por entender que no se ajusta a la realidad del documento.

#### **4.2. RESULTADO DE LAS CONSULTAS RELACIONADAS DIRECTAMENTE CON EL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**

##### **INFORME DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO DE PLANEAMIENTO DEL CABILDO INSULAR DE TENERIFE**

**CONTENIDO:** El *Servicio de Cultura y Patrimonio Histórico del Cabildo* informa que se deberá incluir en la Memoria Ambiental del Plan Parcial, como medida ambiental y con la valoración económica correspondiente, la rehabilitación y puesta en valor mediante paneles interpretativos de los elementos patrimoniales identificados en el ámbito (dos pozos de tirador y un antiguo horno de cal).

**RESPUESTA:**

El antiguo horno de cal ya se encuentra rehabilitado y se localiza fuera del ámbito por lo que entendemos que no procede la subsanación requerida.

Respecto a los dos pozos de tiradores, situados junto a su perímetro, serán rehabilitados y

puestos en valor por el promotor. Con tal fin se ha incluido en el ISA y en esta Propuesta de Memoria Ambiental dicha medida correctora con su correspondiente valoración económica, así como en un artículo concreto de las Normas Urbanísticas y en el presupuesto del Anteproyecto de Urbanización.

**PROPUESTA:** Parcialmente estimada

**CONTENIDO:** El *Servicio de Cultura y Patrimonio Histórico del Cabildo* informa que, respecto a la estación de grabados rupestres de Aguadulce localizados en los espacios libres del complejo hotelero, se debe incorporar en la normativa del Plan Parcial la obligación de solicitar informe a la Comisión Insular de Patrimonio Histórico del Cabildo Insular sobre la idoneidad de una u otra alternativa propuesta para su puesta en valor, debiendo el promotor del complejo hotelero asumir la ejecución del mismo.

**RESPUESTA:**

Se ha incluido un artículo concreto en la Normativa del Plan que regula lo indicado en el INFORME.

**PROPUESTA:** Estimada

**CONTENIDO:** El *Servicio Administrativo de Paisaje y Medio Urbano* informa, con carácter de RECOMENDACIÓN que deberá tenerse en cuenta la recomendación del Plan Territorial del Paisaje referidas a aspectos de ordenación (artículos 28 al 42) como son el acabado superficial de los muros de contención, el color de las edificaciones, y la integración de los elementos publicitarios, haciendo especial hincapié en el tratamiento de las cubiertas de todas las edificaciones como una fachada más.

**RESPUESTA:**

Se ha procedido a incluir aspectos ordenancísticos provenientes de la Normativa del PTEOPT en las Normas Urbanísticas del Plan Parcial, los cuales figuran descritos en el capítulo 8 de la Memoria de Ordenación, así como en el apartado de medidas correctoras del ISA y en las determinaciones finales de esta propuesta de Memoria Ambiental.

**PROPUESTA:** Estimada

**CONTENIDO:** El *Servicio Administrativo de Paisaje y Medio Urbano* informa, también con el carácter de RECOMENDACIÓN, que en relación con el contacto con el barranco de La Rabona, se propone mayor uso de vegetación con plantas autóctonas propias del piso bioclimático y en el supuesto de ser necesarias acciones de consolidación del barranco, se recomienda evitar la canalización de la cama fluvial o en su caso el empleo del empedrado con mampostería.

**RESPUESTA:**

En el plano UR-6.2 del Anteproyecto de Urbanización se ha procedido a grafiar una franja, que en parte queda fuera de los límites del sector, que contempla la restauración de la ladera en roca y plantación de especies autóctonas existentes, tal y como se puede comprobar en el apartado 2.2.1.8.de la Memoria de Ordenación y en el presupuesto del Anteproyecto de Urbanización. También se ha tenido en cuenta esta observación en el ISA y en la Propuesta de Memoria Ambiental que incluye estas medidas correctoras entre sus determinaciones.

**PROPUESTA:** Estimada

## INFORME DE LA PONENCIA TÉCNICA DE LA COTMAC

**CONTENIDO:** Debe actualizarse el listado de especies protegidas de la flora y fauna según la normativa actual vigente.

**RESPUESTA:**

Se ha actualizado el estatus de protección de las especies amenazadas, como consecuencia de la aprobación de la Ley 4/2010, de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas que deroga el anterior Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias (Decreto 151/2001, de 23 de julio) en el que se basó, por estar vigente, el Informe de Sostenibilidad que acompañó al documento de Aprobación Inicial.

También se han incluido las referencias al Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas.

**PROPUESTA:** Estimada

**CONTENIDO:**

No se han identificado los Objetivos y Criterios del Plan.

**RESPUESTA:**

Se han complementado estos apartados en la Memoria de Ordenación del Plan (apartado 1.2 Objetivos Generales y apartado 2.2.1 Criterios de ordenación) como en el propio ISA (apartado 1.1) que los reproduce de manera literal.

**PROPUESTA:** Estimada

**CONTENIDO:**

Debe tratarse con mayor detalle la propuesta de ordenación (tipologías edificatorias, distribución de usos) en el apartado de Identificación de las determinaciones potencialmente conflictivas desde el punto de vista ambiental, y en el apartado de valoración de impactos.

**RESPUESTA:**

El equipo redactor considera que queda suficientemente claro en el documento, que todos aquellos parámetros urbanísticos relacionados con la ordenación pormenorizada han constituido la principal materia de análisis del ISA. Ya desde el párrafo 7º de este primer sub-apartado del capítulo de *Evaluación de las Consecuencias Ambientales* se identifica la distribución de usos dentro de la parcela y parámetros edificatorios como ocupación de parcela, retranqueos, volúmenes, alturas, tipologías constructivas, etc., como determinaciones del Plan que entre otras cosas condicionarán la integración paisajística de la urbanización.

Es más, el apartado segundo (5.2 *Adecuación entre las determinaciones del planeamiento y la calidad ambiental*) y el tercero (5.3 *Análisis de las Alternativas*) se basan en su mayor parte en las implicaciones ambientales de las distintas distribuciones de usos propuestas.

Se profundiza aún más en el análisis de los parámetros urbanísticos en el apartado 5.5- *Valoración detallado y signo inducido por la ordenación propuesta*- especialmente en lo referente al paisaje pues es éste el parámetro ambiental más sensible a las tipologías, alturas, ocupaciones, retranqueos, etc. Recordemos además que se ha adjuntado a la Memoria de Ordenación del Plan un estudio paisajístico específico que, a través de infografías e imágenes, valora el resultado visual final de la propuesta atendiendo a todos y cada uno de esos parámetros urbanísticos.

**PROPUESTA:** Desestimada

**CONTENIDO:** Debe reconsiderarse la valoración del impacto sobre la geomorfología.



**RESPUESTA:**

El impacto sobre la gea y las formas del terreno fue valorado por el ISA como poco significativo, a pesar de que reconocía un importante modificación de la configuración actual del terreno. Esta conclusión fue justificada en base a la inexistencia de elementos geológicos o geomorfológicos de interés que fuesen afectados por las excavaciones y los movimientos de tierra.

El Informe de la Ponencia Técnica estima que debe reconsiderarse esta valoración al entender que el impacto sobre la orografía es significativo. No obstante, reconoce que a pesar de ello es un impacto asumible si tenemos en cuenta por un lado la inexistencia de accidentes geomorfológicos de interés, y por otro, que el resultado final de la propuesta logra reducir el alto impacto paisajístico que se generaría en caso de mantenerse las actuales cotas del suelo.

Los hoteles y el equipamiento quedarán encajados en el terreno evitando de esa manera una sobre-exposición en relación al acantilado costero y al espacio agrícola circundante, que con toda seguridad favorece la integración de la actuación urbanística en el entorno evitando un impacto visual no deseado.

Se ha atendido a esta observación de la Ponencia Técnica modificando el párrafo y la tabla de caracterización correspondiente en el ISA.

**PROPUESTA:** Estimada

**CONTENIDO:** En el análisis pormenorizado del paisaje, el contraste hecho entre la imagen actual desde "*la Playa de San Juan, al inicio del paseo marítimo*", y la propuesta, no se realiza desde el mismo punto de observación. Por otro lado, se debe realizar este análisis adaptándose el mismo al punto de observación mencionado (faltan algunos elementos de la imagen real) y a la ordenación propuesta ya que no parece coincidir el mosaico vegetal de la infografía (barrera visual de las palmeras) con el plano de ordenación general (OU-1). Esto mismo es aplicable al punto de vista nº 5, *dique del muelle y del frente marítimo de Playa San Juan*.

**RESPUESTA:**

Es muy difícil hacer coincidir exactamente la imagen actual, tomada con foto, con la obtenida de la infografía, que es una modelización de la ordenación pormenorizada levantada a partir de la cartografía de GRAFCAN. Aún así, se ha ajustado ambas imágenes todo lo que la técnica lo ha permitido, y revisado el texto del estudio del paisaje incorporado como anejo a la Memoria de Ordenación. En este sentido, se ha adaptado la barrera visual de palmeras al plano de ordenación general, y añadido algunos elementos de la imagen real a los que hace alusión el Informe. Otros, sin embargo, no han podido añadirse como los componentes visuales del fondo escénico, especialmente las montañas y los núcleos urbanos. La infografía sólo toma un "trozo del territorio" afectado por la ordenación y su entorno más próximo, pero no toda la isla o las comarca de su vertiente occidental, pues resultaría muy difícil de abordar desde el punto de vista técnico, teniendo en cuenta los condicionantes normales en los que se desarrolla un trabajo de este tipo. Por otro lado, las edificaciones del núcleo urbano más próximo al sector (Piedra Hincada) no aparecen en la infografía por dos motivos; por un lado la cartografía de GRAFCAN no posee información sobre su altura, y por otro quedan en gran medida ocultos por la barrera de palmeras que se plantarán a lo largo de todo el paseo litoral.

**PROPUESTA:** Estimada

**CONTENIDO:** Se deberán tener en cuenta medidas correctoras que minimicen los impactos detectados. También deben tenerse en cuenta en este apartado las conclusiones resultantes del análisis paisajístico incluido en la Memoria de Ordenación.

**RESPUESTA:**

Actualizado el análisis de paisaje en los términos señalados en el punto anterior, no se han observado nuevos impactos que no hubiesen sido ya identificados inicialmente en el Informe de

Sostenibilidad. En consecuencia, no se consideran necesaria más medidas correctoras que las ya indicadas en dicho documento y en la Propuesta de Memoria Ambiental que ahora se presenta para su aprobación por parte de la COTMAC.

**PROPUESTA:** Estimada

**CONTENIDO:** En el Informe de Sostenibilidad se hace referencia al Decreto 35/1995 por el que se aprueba el Reglamento de contenido ambiental de los instrumentos de planeamiento, norma que fue derogada por la Disposición Derogatoria Tercera de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de Medidas Urgentes en Materia de Ordenación Territorial para la Dinamización Sectorial y la Ordenación del Turismo.

**RESPUESTA:**

Se han eliminado toda referencia al Decreto 35/1995.

**PROPUESTA:**

Estimada

#### **4.3. APORTACIONES SOBRE ASPECTOS DEL PLAN CON INCIDENCIA AMBIENTAL**

Tras el periodo de información pública, no se han introducido en el Plan modificaciones sustanciales que pudieran tener efectos significativos sobre el medio ambiente. Las nuevas aportaciones a la ordenación se han limitado a los siguientes aspectos:

- Modificación de límite sureste del sector, junto al barranco de La Rabona, para ajustarlo al dibujado por el Plan General de Ordenación de Guía de Isora. A la pequeña superficie de la ladera que antes quedaba fuera y ahora está incluida en el sector, se le ha asignado un espacio libre de protección y, conforme a las recomendaciones del Servicio Administrativo de Paisaje y Medio Urbano del Cabildo Insular, se ha contemplado la restauración de la ladera en roca y plantación de especies autóctonas existentes, cuestión ya comentada en el apartado anterior que da repuesta a los informes administrativo.

- Inclusión en la ordenación de una nueva parcela para el uso de hostelería en las mismas condiciones y situación que las parcelas nº 34 y 35 (numeración anterior), 35 y 37 (nueva numeración), frente al Paseo Marítimo de la Playa y que se ha numerado con el nº 36. Con motivo de ello, el parque se ha dividido en dos parcelas diferentes y el extremo del paseo peatonal del litoral, junto a esta nueva parcela, ha sido adaptado a esta nueva circunstancia. Así mismo y por motivos de salubridad se ha alejado la pequeña parcela destinada a albergar la instalación de estación depuradora hacia la playa de aparcamiento. Esta nueva instalación se observará sólo desde el litoral por sus dimensiones, formas constructivas y tratamientos de fachadas (materiales visualmente permeables) estarán perfectamente integrados en los parques urbanos (ver infografías 4 y 5). La compatibilidad paisajística del conjunto con la zona de servidumbre de protección de costas avala la propuesta.
- Eliminación de la zona de servidumbre de paso que estaba situada sobre la Vía 4, por encima de la parcela hotelera nº 2, se reordena el espacio que ocupaba ampliando el área ajardinada colindante, garantizando dos accesos necesarios a la finca rústica colindante desde la vía mencionada.
- Traslado de la estación de la EDAR, parcela 72, a una esquina de la playa de aparcamientos, situada junto al Barranco de San Juan o del Valo, que antes estaba situada en un lugar cercano, bajo el sendero del litoral, junto al Parque Urbano. A juzgar por las infografías realizadas, quedará oculta por la vegetación e instalaciones que conforman los parques urbanos, al menos desde los puntos de vistas más frecuentados del litoral.
- Cambio de uso de la parcela nº 33 (numeración anterior), 34 (nueva numeración) a equipamiento deportivo y eliminación de conservación de las edificaciones existentes. Se ha eliminado la obligación de conservar las

antiguas edificaciones de los trabajadores situada en esta parcela. En realidad esas edificaciones no forman parte de los Inventarios Oficiales de Patrimonio Histórico. Inicialmente se proponía su conservación porque así lo recomendaba el Plan Territorial Parcial del Litoral Suroeste, documento que no cuenta con aprobación definitiva. En su sustitución se propone ahora una edificación con tipología de Ciudad Jardín Aislada manteniéndose el uso comercial y hostelero. Ello ha conllevado, a su vez, la reordenación interior de la plaza adyacente de la parcela nº 41 y a separar la instalación que alberga una estación transformadora de dicha parcela.

- Re-delimitación interior de las manzanas que integran las parcelas nº 6 a 32 para ajustar sus superficies lo más cercanamente posible a los 500 m<sup>2</sup>s, habiéndose conseguido con ello una parcela más, por lo que el grupo lo pasan a constituir las parcelas nº 6 a 33. No modifica en nada las valoraciones ambientales y paisajísticas ya comentadas en el ISA y en el Anexo de Paisaje de la Memoria de Ordenación.
- Ajustes de la alineación oficial y servidumbres de la Carretera TF-47, sin relevancia alguna para este documento ambiental.
- Inclusión en las Normas Urbanísticas de aspectos ordenancísticos contenidos en los artículos 28 a 42 del Plan Territorial del Paisaje, en cumplimiento de las recomendaciones del Cabildo Insular y cuyo objetivo es precisamente minimizar los impactos paisajísticos de actuaciones territoriales. En este sentido se trata de una nueva determinación del Plan con resultados positivos desde el punto de vista ambiental.
- Redimensionamiento de la reserva de almacenamiento de agua de abasto hasta 1.650 m<sup>3</sup>. Sólo se trata de ampliar la capacidad del depósito existente que en ningún momento supone una afección ambiental significativa.

- Inclusión en las Normas Urbanísticas de la determinación que establece que el proyecto de urbanización deberá localizar la conducción de impulsión de aguas residuales y de la de abasto fuera del Barranco de San Juan o del Valo. Se trata, por tanto, de una determinación positiva desde el punto de vista ambiental, que deberá ser tomada en cuenta en el proyecto de urbanización. No corresponde al Plan Parcial pronunciarse sobre su trazado definitivo y, en consecuencia, tampoco a esta Memoria Ambiental sobre sus efectos ambientales ni las medidas correctoras a tener en cuenta.



## 5. ANÁLISIS DE LAS PREVISIONES DE LOS IMPACTOS SIGNIFICATIVOS DERIVADOS DEL PLAN

El apartado 5.5 del ISA procede a la caracterización y valoración detallada de los impactos conforme a los conceptos técnicos que para ello recoge su Documento de Referencia.

Tomando como base esa información, se ha confeccionado la siguiente tabla que incluye tanto las determinaciones que producen un impacto negativo nada significativo como aquellas que generan un impacto negativo significativo. Los impactos nada significativos no requieren medidas correctoras.

La tabla permite relacionar fácilmente las determinaciones del Plan que generan impacto negativos significativos, los factores ambientales que se verán afectados, y las medidas correctoras que se proponen como determinaciones finales a incorporar a la propuesta del Plan.

<b>RELACIÓN DE IMPACTOS SIGNIFICATIVOS Y MEDIDAS CORRECTORAS</b>	
<b>FASE DE DISEÑO</b> <b>(parámetros urbanísticos, distribución de usos y tipologías edificatorias)</b>	
<b>EFFECTOS AMBIENTALES SIGNIFICATIVOS DEL PLAN DERIVADO*</b>	<b>MEDIDAS CORRECTORAS O PROTECTORAS</b>
<u>Formaciones vegetales relevantes</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se han contemplado espacios libres de protección para gran parte de la superficie donde existen restos de la vegetación potencial de tabaibas y cardones. Tal es el caso del acantilado costero y del talud rocoso entorno al parque urbano incluido en espacios libres de protección. En las áreas ajardinadas situadas inmediatamente detrás del espacio libre de protección se recreará el hábitat potencial de tabaibas dulces y cardones mediante la replantación de especies que previamente hayan sido retiradas del sector o que procedan de viveros. También podrán incorporarse otras especies autóctonas frecuentes en la jardinería de la isla.</li> </ul>
<u>Patrimonio.</u> Estación de Grabados Rupestres (BIC) dentro de parcela hotelera	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ha quedado incluido dentro de los espacios libres privados de la parcela nº 2 de uso hotelero. 3. El promotor del complejo hotelero que edifique la parcela, en la que se halla el yacimiento, queda obligado, a su costa, a proceder a la recuperación y</li> </ul>

	<p>puesta en valor para el disfrute público del mismo. Previamente, deberá solicitar informe a la Comisión Insular de Patrimonio Histórico del Cabildo sobre la idoneidad de una u otra de las alternativas propuestas para ello en el Anejo 2 de la Memoria de Ordenación de este Plan Parcial.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• El promotor de la urbanización queda obligado también, a su costa, a proceder a la recuperación y puesta en valor mediante paneles interpretativos de los dos pozos de tirador, que se encuentran en el límite del sector, lado mar. El Proyecto de Urbanización deberá acompañar informe favorable de la Comisión Insular de Patrimonio Histórico del Cabildo sobre la idoneidad de las soluciones adoptadas.</li> <li>• De encontrarse algún tipo de yacimiento arqueológico o paleontológico durante la obras de construcción serán de aplicación las medidas cautelares a que hace referencia la Ley 4/99 de Patrimonio Histórico de Canarias</li> </ul>
<p><u>Paisaje</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Espacio libre de protección en el acantilado costero pues presenta una alta calidad para la conservación por su interés paisajístico y geomorfológico.</li> <li>• Frente de las parcelas hoteleras, junto al acantilado, estará ocupados por los jardines del hotel (no habrá edificación en volumen).</li> <li>• Franja en el contacto con el barranco de La Rabona, que en parte queda fuera de los límites del sector, que contempla la restauración de la ladera en roca y plantación de especies autóctonas propias del piso bioclimático.</li> <li>• Cuerpo central de los hoteles, de 3 o 4 plantas serán escalonadas e irán en la parte trasera de la parcela y encajados en el terreno, el cual pretende desmontarse unos 3 metros para conseguir un efecto de "valle".</li> <li>• Equipamiento recreativo (talasoterapia) de dos plantas de altura y también encajado en el terreno.</li> <li>• Eliminación del aparcamiento en el cauce del barranco de San Juan.</li> <li>• La red viaria evitará generar grandes taludes</li> <li>• Los proyectos de urbanización y edificación deberá tenerse en cuenta la recomendación del Plan Territorial del Paisaje referidas a aspectos de ordenación (artículos 28 al 42) como son el acabado superficial de los muros de contención, el color de las edificaciones, y la integración de los elementos publicitarios, haciendo especial hincapié en el tratamiento de las cubiertas de todas las edificaciones como una fachada más. Entre otros, se indica que todos los muros de contención de la urbanización dispondrán de un acabado externo ejecutado mediante mampostería de piedra basáltica careada, preferentemente del lugar, extraída del desmonte o de los muros de los banales existentes. También se regulan en detalle las condiciones generales de las parcelas privadas a fin de minimizar el impacto paisajístico de las edificaciones (artículo 26 de la Normativa): <i>Utilización de materiales locales en acabados, el color debe utilizarse con el objetivo prioritario de amortiguar la presencia de las edificaciones, cerramiento de las parcelas mampostería de piedra natural basáltica</i></li> </ul>



	<p><i>vista por ambas caras, etc.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Los dos centros de transformación de energía eléctrica, que se han ubicado en las zonas ajardinadas de dominio público, para lo cual en ellas se creará una servidumbre de uso. Se han situado de tal forma que no sean visibles desde los accesos de las parcelas hoteleras y de equipamiento y dispondrán para ello de un recinto murado con piedra natural rodeado de la jardinería adecuada para ello.</li> <li>• La altura de la estación transformadora 1 no sobresaldrá del carril bici. La cubierta se encuentra al nivel del paseo peatonal, y será tratada de forma que no se rompa la continuidad visual del jardín que ocupa la parcela.</li> <li>• Se mantendrán los muros de contención del barranco existentes en el área ajardinada que se encuentra entre dicho barranco y la zona destinada a uso comercial y de hostelería. La superficie del bancale inferior se tratará de forma ataluzada, para crear un talud vegetal, en el que se plantarán las especies presentes en todo el sector: palmeras, árboles de sombra, arbustos de media y grande dimensión.</li> <li>• Las líneas de media y baja tensión irán dispuestas en canalización subterránea.</li> </ul>
<p><u>Usos</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pérdida de terrenos e infraestructuras agrarias</li> </ul>	
<p><u>Ruidos</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pantallas acústicas en el perímetro del viario y de los espacios libres con finalidad comercial, aún sabiendo que esta medida es solo eficaz para ruidos agudos pero no para los múltiples y difusos. Este apantallamiento debe realizarse con franjas con vegetación, que permitirá una óptima integración estética.</li> </ul>
<b>FASE DE CONSTRUCCIÓN DE LA URBANIZACIÓN</b>	
<b>EFFECTOS AMBIENTALES SIGNIFICATIVOS DEL PLAN DERIVADO*</b>	<b>MEDIDAS CORRECTORAS O PROTECTORAS</b>
<p><u>Desbroce de la vegetación</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aumento temporal del riesgo de erosión (pérdida de suelo fértil).</li> <li>• Afección a plantas incluidas en la Orden sobre Protección de la Flora Vasculare Silvestre de Canarias (cardones y tabaibas dulces)</li> <li>• Eliminación del hábitat de especies faunísticas comunes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Transplante de cardones y tabaibas, especies incluidas en el anexo II de la Orden sobre Protección de la Flora Vasculare Silvestre de Canarias. Se mantendrán en el lugar actual los 2 grandes Laureles de Indias y 11 Palmeras Canarias que existen en el lugar donde irá la plaza, en el entorno de las antiguas viviendas de los trabajadores.</li> </ul>
<p><u>Movimientos de tierra (desmontes, terraplenes y excavaciones)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sustrato rocoso y a las formas del terreno.</li> <li>• Modificación del drenaje superficial. Eliminación de pequeños cauces.</li> <li>• Pérdida de suelo fértil.</li> <li>• Vegetación. Partículas de polvo que cubren las hojas de las plantas.</li> <li>• Calidad del aire (partículas de polvo). Las</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Retirada previa de los 21.726,80 m<sup>3</sup> de tierra vegetal existente con posibilidad de acopio y reutilización posterior de 14.343,4 m<sup>3</sup> en el parque urbano, áreas ajardinadas, y alcorques, y de los 7.383,8 m<sup>3</sup> restantes en los jardines de los hoteles.</li> <li>• Riego de terreno. Gasto de agua cifrado en 30 litros por m<sup>2</sup> para las superficies de rodaduras y de 20 m<sup>3</sup>/día para los movimientos de tierra.</li> <li>• Se estima que sobrarán aproximadamente 135.000 m<sup>3</sup> de sustrato rocoso que habrá de transportarse</li> </ul>

<p>cantidades emitidas no superaran los 20 kg/día.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Generación de residuos inertes cifrados en 100.000 m<sup>3</sup>.</li> </ul>	<p>por empresas especializadas a vertedero autorizado o ser reutilizado en otras obras públicas de la isla.</p>
<p><u>Maquinaria de obra</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Contaminación de las aguas superficiales y subterráneas por vertido accidental.</li> <li>• Molestias a la fauna que habita en el entorno, especialmente a los charranes comunes (<i>Sterna hirundo</i>) que cuentan con una pequeña colonia de cría única en Tenerife muy cerca del extremo sur de la zona de actuación, en el lugar conocido como El Roque, a sólo 150 m del limite sur del ámbito de actuación.</li> <li>• Calidad del aire. Las sustancias químicas liberadas son las habituales en motores diesel. Los ruidos por lo general serán inferiores a 80 dB (A) con unos niveles máximos ocasionales no superiores a los 100 dB(A).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• El parque de maquinaria deberá situarse en una zona convenientemente impermeabilizada que impida el traspaso de la contaminación a otro medio. Los cambios de aceite y reparaciones que requieran dichas máquinas se harán en estas zonas. Posteriormente, los aceites usados serán recogidos por agentes autorizados para su reciclado. En caso se vertido accidental, se restaurará inmediatamente el área afectada.</li> <li>• Se evitará cualquier intervención particularmente ruidosa durante el mes de mayo, por coincidir dicho periodo con la fase de reproducción y nidificación del Charrán.</li> <li>• garantizar el buen estado de conservación de la maquinaria, asegurar que las obras se realicen durante el día y no durante las noches, jornadas de descanso, dotar de silenciadores a los equipos móviles, utilizar asfaltos de alta absorción acústica, colocación de pantallas acústicas.</li> </ul>
<p><u>Construcción de viales, jardines y otras infraestructuras de la urbanización</u> (redes de abasto, saneamiento, energía, etc.)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Modificación del drenaje superficial debido a la Impermeabilización de la superficie por pavimentación e inducción de riesgos de avenidas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se debe cumplir con el principio de "no transferencia" de caudales del Plan de Defensa frente a Avenidas, por el que la red interior del Plan Parcial debe proyectarse para poder desaguar los caudales generados por la escorrentía de aguaceros con periodo de retorno de T=10 años, en tanto que aguas abajo del mismo, la red debe tener capacidad para desaguar caudales asociados a la escorrentía de aguaceros con periodo de retorno T= 50 años. El desagüe principal la red de pluviales será en un pozo absorbente que contará con una conducción de alivio de crecidas que de agua en el cauce del Barranco de San Juan. El desagüe de pequeños caudales podrá realizarse a vaguadas muy próximas al mar.</li> <li>• Los cruces de las vías previstas sobre el barranco de San Juan deberán realizarse mediante puentes que no obstaculicen el cauce y que garanticen la capacidad de desagüe de la avenida extraordinaria correspondiente a un periodo de retorno de 500 años.</li> </ul>
<p><u>Construcción de edificaciones</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ruidos</li> <li>• Generación de residuos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se evitará cualquier intervención particularmente ruidosa durante el mes de mayo, por coincidir dicho periodo con la fase de reproducción y nidificación del Charrán.</li> <li>• Los excedentes Cualquier tipo de material - no tóxico- utilizados durante la etapa de parcelación y edificación deberá ser transportado por empresas especializadas a vertedero autorizado.</li> </ul>
<p><u>Personal de la obra</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Generación de residuos asimilables a domésticos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Deberán ser recogidos en recipientes comunes en la zona de obras, para su posterior traslado hasta los contenedores municipales colocados en la obra para tal fin. Recogida y transporte a la planta de transferencia o PIRS también dependerá del servicio municipal.</li> </ul>

<b>FASE DE FUNCIONAMIENTO</b>	
<b>EFFECTOS AMBIENTALES DEL PLAN DERIVADO DE LAS SIGUIENTES DETERMINACIONES (apartado 3.6 del Documento de Referencia)*</b>	<b>MEDIDAS CORRECTORAS O PROTECTORAS PARA LOS EFECTOS SIGNIFICATIVOS NEGATIVOS (apartado 3.7 del Documento de Referencia)</b>
<u>Actividad hotelera, residencial y comercial</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>Consumo de agua para abasto cifrado en 399,45 m<sup>3</sup>/día</li> <li>Consumo de energía. El consumo eléctrico estimado es de 1,6 Kw/día. La potencia demandada por el Plan Parcial es de 2.628,00 Kw</li> <li>Generación de residuos asimilables a domésticos estimados en unos 1,82 Kg./hab/día</li> <li>Generación de aguas residuales domésticas</li> <li>ruidos, olores, etc</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>El consejo insular de aguas tiene previsto una desoladora comarcal para equilibrar producción y demanda en La Comarca</li> <li>Recogida y transporte a la planta de transferencia o PIRS también dependerá del servicio municipal</li> <li>Red de saneamiento y EDAR convenientemente dimensionada (capacidad de tratamiento de hasta 400 m<sup>3</sup>). Las calidades planteadas para las aguas residuales cumplen con las condiciones para los vertidos de aguas residuales a la red de saneamiento del Plan Hidrológico Insular y legislación de aplicación y cuyo objetivo es, entre otros, evitar que se inhiban los procesos de la EDAR</li> <li>Control de ruidos. Regular la distribución de los usos en el interior del recinto en función del nivel sonoro que pudiera generarse, especialmente en el viario e instalaciones comerciales.</li> </ul>
<u>Tráfico</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>Contaminación de las aguas superficiales y subterráneas por aceites de coches, etc.</li> <li>Contaminación del aire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Redes separativas por lo que las aguas de pluviales de la urbanización son recogidas y conducidas al desagüe principal de la red de pluviales bajo calzada se prevé en un pozo absorbente situado en la parte baja del sector, próxima a la estación depuradora.</li> </ul>
<u>Mantenimiento de jardines y espacios públicos</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>Vegetación (introducción de (especies exóticas)</li> <li>Fauna (hábitat artificiales para especies exóticas)</li> <li>Consumo de agua cifrado en 100 m<sup>3</sup>/día en jardines de la urbanización y de 347 m<sup>3</sup>/día para los jardines de los hoteles y la talasoterapia</li> <li>Contaminación de las aguas superficiales y subterráneas por fertilizantes y plaguicidas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Utilización de especies preferentemente autóctonas y otras especies de uso frecuente en jardinería de la isla en las que su nula posibilidades de hibridación o de invasión del entorno han sido sobradamente demostradas</li> <li>Se recomienda que en las zonas ajardinadas se utilicen las especies inventariadas por el Cabildo Insular de Tenerife en su "Guía Práctica de Utilización de Especies vegetales en Tenerife" editada por el Cabildo Insular de Tenerife y de entre ellas las más adecuadas al piso bioclimático, las que tengan bajo consumo hídrico y que sean resistentes a condiciones climáticas adversas, principalmente el viento y la contaminación atmosférica</li> <li>Se utilizará la red de distribución de agua depurada para riego de BALTEN</li> </ul>
<u>Iluminación de la urbanización</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>Molestias a la ornitofauna, especialmente a la pardela cenicienta.</li> <li>Contaminación lumínica</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se emplearán sistemas de iluminación de baja contaminación lumínica e indirecto a fin de evitar deslumbramientos a las aves</li> <li>Utilizar luminarias que cumplan con los requisitos exigidos en la Ley 31/1988, de 31 de diciembre, sobre la Protección de la Calidad Astronómica de los Observatorios del Instituto de Astrofísica de Canarias y el Decreto 243/1992, de 13 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 31/1988, de 31 de octubre, sobre protección de la calidad astronómica de los observatorios del Instituto Astrofísico de Canarias (BOE N° 96, de 21 de abril de 1992).</li> </ul>
<u>Actividad hotelera, residencial y comercial</u>	

<ul style="list-style-type: none"> <li>Consumo de agua para abasto cifrado en 399,45 m<sup>3</sup>/día</li> <li>Consumo de energía. El consumo eléctrico estimado es de 1,6 Kw/día. La potencia demandada por el Plan Parcial es de 2.628,00 Kw</li> <li>Generación de residuos asimilables a domésticos estimados en unos 1,82 Kg./hab/día</li> <li>Generación de aguas residuales domésticas</li> <li>ruidos, olores, etc</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>El consejo insular de aguas tiene previsto una desoladora comarcal para equilibrar producción y demanda en La Comarca</li> <li>Recogida y transporte a la planta de transferencia o PIRS también dependerá del servicio municipal</li> <li>Red de saneamiento y EDAR convenientemente dimensionada (capacidad de tratamiento de hasta 400 m<sup>3</sup>). Las calidades planteadas para las aguas residuales cumplen con las condiciones para los vertidos de aguas residuales a la red de saneamiento del Plan Hidrológico Insular y legislación de aplicación y cuyo objetivo es, entre otros, evitar que se inhiban los procesos de la EDAR</li> <li>Control de ruidos. Regular la distribución de los usos en el interior del recinto en función del nivel sonoro que pudiera generarse, especialmente en el viario e instalaciones comerciales.</li> </ul>
<p><u>Tráfico</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Contaminación de las aguas superficiales y subterráneas por aceites de coches, etc.</li> <li>Contaminación del aire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Redes separativas por lo que las aguas de pluviales de la urbanización son recogidas y conducidas al desagüe principal de la red de pluviales bajo calzada se prevé en un pozo absorbente situado en la parte baja del sector, próxima a la estación depuradora.</li> </ul>
<p><u>Mantenimiento de jardines y espacios públicos</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Vegetación (introducción de (especies exóticas)</li> <li>Fauna (hábitat artificiales para especies exóticas)</li> <li>Consumo de agua cifrado en 100 m<sup>3</sup>/día en jardines de la urbanización y de 347 m<sup>3</sup>/día para los jardines de los hoteles y la talasoterapia</li> <li>Contaminación de las aguas superficiales y subterráneas por fertilizantes y plaguicidas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Utilización de especies preferentemente autóctonas y otras especies de uso frecuente en jardinería de la isla en las que su nula posibilidades de hibridación o de invasión del entorno han sido sobradamente demostradas</li> <li>Se recomienda que en las zonas ajardinadas se utilicen las especies inventariadas por el Cabildo Insular de Tenerife en su "Guía Práctica de Utilización de Especies vegetales en Tenerife" editada por el Cabildo Insular de Tenerife y de entre ellas las más adecuadas al piso bioclimático, las que tengan bajo consumo hídrico y que sean resistentes a condiciones climáticas adversas, principalmente el viento y la contaminación atmosférica</li> <li>Se utilizará la red de distribución de agua depurada para riego de BALTEN</li> </ul>
<p><u>Iluminación de la urbanización</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Molestias a la ornitofauna, especialmente a la pardela cenicienta.</li> <li>Contaminación lumínica</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se emplearán sistemas de iluminación de baja contaminación lumínica e indirecto a fin de evitar deslumbramientos a las aves</li> <li>Utilizar luminarias que cumplan con los requisitos exigidos en la Ley 31/1988, de 31 de diciembre, sobre la Protección de la Calidad Astronómica de los Observatorios del Instituto de Astrofísica de Canarias y el Decreto 243/1992, de 13 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 31/1988, de 31 de octubre, sobre protección de la calidad astronómica de los observatorios del Instituto Astrofísico de Canarias (BOE N° 96, de 21 de abril de 1992).</li> </ul>

\* Se citan tanto las determinaciones que producen un impacto negativo nada significativo (compatible) como aquellas que generan un impacto negativo significativo (moderados, severos y críticos en el documento ambiental del Plan documento nº 2). Los impactos compatibles no requieren medidas correctoras

## **6. DETERMINACIONES FINALES A INCORPORAR A LA PROPUESTA DEL P.T.P.O.**

Como se ha comentado en el apartado 2 -Análisis del proceso de evaluación- del presente documento, el Informe de Sostenibilidad ha acompañado al Documento de Aprobación Inicial del PTPO, habiéndose pronunciado sobre las Alternativas de Ordenación planteadas y sobre el Modelo de Ordenación inicialmente propuesto durante esta fase de tramitación.

El Documento que ahora se tramita, desarrolla un Modelo de Ordenación que apenas tiene cambios respecto aquél, y que en cualquier caso no introduce nuevas afecciones sobre el territorio tal y como se comentó en el apartado 3.1. de esta Propuesta de Memoria Ambiental.

Las observaciones realizadas por el Informe de la Ponencia Técnica de la COTMAC no se han traducido en la identificación de nuevos impactos y, por tanto, tampoco ha sido necesaria la inclusión de nuevas medidas correctoras.

Únicamente se ha incorporado como nuevas medidas correctoras la sugerencia del Cabildo Insular de Tenerife en relación a las determinaciones del Plan Territorial del Paisaje y a la conservación del Patrimonio histórico.

En este sentido, puede concluirse que el Plan Parcial incorpora, tanto en esta Propuesta de Memoria Ambiental (tabla del apartado 4) como en la Normativa del Plan, las determinaciones ambientales finales que corresponden a esta fase de tramitación del Plan.

Santa Cruz de Tenerife, 2 de Julio de 2012

**SOLITEC**

Técnico en Medioambiente y Ordenación del Territorio

José Julián Naranjo Pérez

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'J. Naranjo', written in a cursive style.

Diligencia.- Para hacer constar que el presente soporte digital se corresponde con el documento de Plan Parcial de Ordenación e iniciativa de ejecución privada para el establecimiento del sistema de ejecución del sector urbanizable turístico "Costa San Juan", aprobado definitivamente por Acuerdo Plenario en sesión ordinaria celebrada el día 11 de octubre de 2013.

En Guía de Isora a a 14 de octubre de 2013.

El Secretario Acctal,

Román Calvo de Mora