



MEDIO AMBIENTE - MINERÍA - RESIDUOS - ORDENACIÓN DEL TERRITORIO - OBRAS
TERRITORIO Y SOSTENIBILIDAD EN ISLAS

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

(Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada)

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GUÍA DE ISORA. ABAMA SUBÁMBITO 1 Parcelas: AB2B*; AB2C*; AB4* y Campo de Golf

PROMOTOR: TROPICAL TURÍSTICA CANARIA S.A.
ABAMA RESIDENCIAL Y TURÍSTICA S.L.
ABAMA FASE IV S.L.

MUNICIPIO: GUÍA DE ISORA.

ISLA: TENERIFE.

AUTOR: ROSENDO J. LÓPEZ LÓPEZ.

MARZO - 2022

TENERIFE

C/ Prolongación de Ramón y Cajal Nº 9
Edif. Orquídea Portal 4 – 1ª planta – Oficina 1
38.003 – Santa Cruz de Tenerife
TLF: 922-243-763 / 649-237-756

GRAN CANARIA

C/ Paseo Cayetano de Lugo Nº 27
Portal 1 - 1º - Oficina Nº 1
35.003 - Las Palmas de Gran Canaria
TLF: 928-290-918 / 649-237-756

rosendolopez@evaluaambientales.com

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

(Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada)

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GUÍA DE ISORA (ABAMA SUBÁMBITO 1)

Parcelas: AB2B*; AB2C*; AB4* y Campo de Golf

ÍNDICE

MEMORIA

1.- INTRODUCCIÓN.	1
1.1.- INTRODUCCIÓN Y MARCO LEGAL.	1
2.- JUSTIFICACIÓN Y OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN.	9
2.1. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE LA MODIFICACIÓN.	9
2.2. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN.	9
3.- ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES	10
3.1. ÁMBITO DE APLICACIÓN.	10
3.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTUACIONES PROPUESTAS EN LA MODIFICACIÓN.	12
4.- ALTERNATIVAS RAZONABLES TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES. MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.	17
4.1. DESCRIPCIÓN DE ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES DE LA MODIFICACIÓN.	17
4.1.1.- ALTERNATIVA 0.	17
4.1.2.- ALTERNATIVA 1:	18
4.1.3.- ALTERNATIVA 2:	22
4.2. VALORACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS PROPUESTAS.	25
4.3. CONCLUSIÓN.	39
4.4. VIABILIDAD ECONÓMICA Y FINANCIERA DE LAS ALTERNATIVAS.	43
5.- DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN.	43
6.- CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DE LA MODIFICACIÓN EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO.	44
6.1.- GEOLOGÍA.	44
6.2.- GEOMORFOLOGÍA.	45
6.3.- EDAFOLOGÍA.	46
6.4.- FLORA.	46
6.5.- FAUNA.	53
6.6.- HIDROLOGÍA.	56
6.7.- HIDROGEOLOGÍA.	57
6.8.- POBLACIÓN Y SOCIOECONOMÍA.	59
6.9.- CALIDAD DEL AIRE Y SALUD HUMANA.	62
6.10.- CLIMA.	65
6.11.- CAMBIO CLIMÁTICO.	67
6.12.- PATRIMONIO CULTURAL.	75
6.13.- PAISAJE.	76
6.14.- ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS Y RED NATURA 2000.	78
6.15.- USOS ACTUALES DEL SUELO E INFRAESTRUCTURAS.	78

6.16.- DESCRIPCIÓN DE LOS PROBLEMAS AMBIENTALES EXISTENTES EN EL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN MENOR E INDICACIÓN DE LA POSIBILIDAD DE SOLUCIONARNOS MEDIANTE LA APLICACIÓN DE LA MISMA.	79
6.17.- EVOLUCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS MEDIOAMBIENTALES DE LAS ZONAS QUE PUEDAN VERSE AFECTADAS DE MANERA SIGNIFICATIVA TENIENDO EN CUENTA EL CAMBIO CLIMÁTICO EN EL PLAZO DE VIGENCIA DE LA MODIFICACIÓN MENOR.	81
6.18.- RIESGOS NATURALES.	83
7.- EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES DE LA MODIFICACIÓN.	85
7.1.- IDENTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE LA MODIFICACIÓN POTENCIALMENTE GENERADORAS DE IMPACTO.	85
7.2.- CARACTERIZACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS.	85
7.3.- VALORACIÓN DETALLADA Y SIGNO DE LOS IMPACTOS Y DE SUS PROBABLES EFECTOS SIGNIFICATIVOS INDUCIDOS POR LAS DETERMINACIONES CONTENIDAS EN EL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO.	89
8.- EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.	97
8.1. EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE GUÍA DE ISORA.	97
8.2. PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN TURÍSTICA INSULAR DE TENERIFE.	100
8.3. PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE TENERIFE (FEBRERO 2010).	101
8.4. LEGISLACIÓN URBANÍSTICA DE APLICACIÓN.	104
9.- MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS PARA CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA, TENIENDO EN CUENTA EL CAMBIO CLIMÁTICO.	106
9.1.- MEDIDAS CORRECTORAS Y PROTECTORAS ESTABLECIDAS EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GUÍA DE ISORA PARA SUELOS URBANIZABLES.	106
9.2.- FASE PREVIA A LA FASE DE OBRAS Y FASE DE OBRAS.	111
9.3.- FASE OPERATIVA: FUNCIONAMIENTO.	117
10.- PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL. MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN.	119
10.1.- OBJETIVOS DEL PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL.	120
10.2.- ETAPAS DEL PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL.	121
10.3.- INDICADORES DE IMPACTO Y PARÁMETROS DE CONTROL.	121
10.4.- ETAPA DE VERIFICACIÓN Y ETAPA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL.	122
10.5.- ETAPA DE REDEFINICIÓN DEL PVA.	128
10.6.- ETAPA DE EMISIÓN Y REMISIÓN DE INFORMES.	128
11.- CONCLUSIÓN.	129

PLANOS

PLANO Nº1.- SITUACIÓN, ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS Y RED NATURA 2000.
 PLANO Nº2.- FOTOGRAFÍA AÉREA.
 PLANO Nº3.1.- ACCIONES. USOS
 PLANO Nº3.2.- ACCIONES. MODIFICACIÓN ALTERACIONES.
 PLANO Nº4.- ESTADO ACTUAL.

ANEXOS

ANEXO I: Resolución de 31 de enero de 2017, por la que se dispone la publicación del Acuerdo que declara el interés estratégico de determinadas inversiones, a los efectos previstos en la Ley 3/2015, de 9 de febrero, sobre tramitación preferente de inversiones estratégicas para Canarias.

MEMORIA



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada)

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GUÍA DE ISORA (ABAMA SUBÁMBITO 1) Parcelas: AB2B*; AB2C*; AB4* y Campo de Golf

1.- INTRODUCCIÓN.

1.1.- INTRODUCCIÓN Y MARCO LEGAL.

El presente Documento Ambiental Estratégico corresponde a la **“MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GUÍA DE ISORA ABAMA SUBÁMBITO 1 – (Parcelas: AB2B*; AB2C*; AB4* y Campo de Golf)”**, la cual se desarrolla a petición de las entidades TROPICAL TURÍSTICA CANARIA S.A., ABAMA RESIDENCIAL Y TURÍSTICA S.L. y ABAMA FASE IV S.L.

Esta modificación debe ponerse en conexión con lo señalado en el presente escrito, y singularmente con la fase actual de tramitación, cuyo objeto se corresponde con la subsanación de las deficiencias indicadas en el Informe emitido por el Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento Urbanístico Occidental, teniendo conocimiento y en consideración el requerimiento del Ayuntamiento de Guía de Isora de 23 de marzo de 2022. Es por ello, y ya habiéndose determinado por la Comisión Ambiental del Ayuntamiento de Guía de Isora como resultado del análisis estratégico en sesión celebrada el 18 de junio de 2021 que la presente Modificación no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, la Evaluación Ambiental ha de suscribirse únicamente a las cuestiones que aparecen referidas en el Anexo T.1 “Memoria del trámite de consulta al Borrador y Documento Ambiental Estratégico” de la referida Modificación del P.G.O. de Guía de Isora y que a modo de síntesis son las siguientes:

“(...) en la presente modificación se operan los siguientes cambios:

- Se altera el ámbito de la modificación:

• Excluyendo el suelo establecido para el desarrollo de un uso recreativo (Club Infantil) y con ello dicho objetivo de planificación, eliminando las determinaciones encaminadas a configurar una nueva parcela destinada a equipamiento recreativo de esparcimiento en espacio adaptado (incluyendo el trasvase de edificabilidad desde la parcela AB4 para este uso).*

• Incluyendo la totalidad del campo de prácticas a fin de que, para el objetivo de la planificación denominado “Desarrollo de edificación destinada a Academia de Golf”, se puedan plantear diferentes alternativas de ubicación para la implantación de la citada instalación, así como incluir su evaluación ambiental en el DAE.

- Para el objetivo de planificación denominado “Mejora de la conexión viaria y la movilidad entre el Subámbito 1 y 2” se consideran, además de la alternativa cero, dos alternativas de acceso de servicio a la parcela AB2B y zona de contenedores clasificados a la parcela, justificándose el interés público de tal ampliación de la superficie viaria.*

- En virtud de lo anteriormente expuesto, se elimina el término de “invariante” de las alternativas de ordenación.”

Mediante Resolución de la Dirección General de Urbanismo de 11 de junio de 2010, se hace público el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, de 23 de diciembre de 2009, que aprueba definitivamente el Plan General de Guía de Isora. Este acuerdo fue publicado en

el Boletín Oficial de Canarias n.º 119, de fecha 18 de junio de 2010.

Las Normas Urbanísticas Generales y las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada del Plan General de Ordenación fueron publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia n.º 130, de 1 de julio de 2010, y son de aplicación para este ámbito tal como se establece en el Fichero de Ámbitos Urbanísticos, Sector Abama Subámbito 1.

El Plan General clasifica el ámbito de Abama (antes Club de Campo) como Sector de Suelo Urbanizable Subámbito 1 cuyas determinaciones de ordenación se incorporan a las fichas correspondientes del fichero de ámbitos urbanísticos.

Una de las determinaciones para este sector era la siguiente:

“El Proyecto de Compensación y el Proyecto de Urbanización habrán de ser modificados para ser adaptados a las determinaciones de este Plan General.”

En virtud de la anterior determinación se modificó el Proyecto de Compensación de Abama (Club de Campo), Sector Abama (Subámbito 1), para su adaptación a la ordenación del Plan General de Ordenación de Guía de Isora, y tuvo su aprobación definitiva por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada con fecha 5 de octubre de 2010. Este acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia n.º 210, de 25 de octubre de 2010.

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada con fecha 20 de octubre de 2011, acordó la aprobación definitiva de la Modificación del Proyecto de Urbanización Club de Campo denominado Proyecto de Urbanización del Subámbito 1 de Abama, para su adaptación a la ordenación del Plan General de Ordenación de Guía de Isora. Este acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia n.º 8, de 16 de enero de 2012.

Con fecha 18 de septiembre de 2014, la Junta de Gobierno Local acordó, aprobar definitivamente el “Proyecto Modificado de Urbanización del Subámbito 1 de Abama, T.M. Guía de Isora”. En cuanto al grado de ejecución de las obras de urbanización de la red viaria ya se han ejecutado las correspondientes a las Fases de la Etapa 1 y 2 y a las Fases 1ª, 2ª y 3ª de la Etapa IV del Proyecto de Urbanización del Subámbito 1 de Abama. Se encuentra ejecutada la fase de urbanización incluida en el ámbito de la modificación, acceso viario de las parcelas AB2B*, AB2C* y AB4* (Club de Tenis).

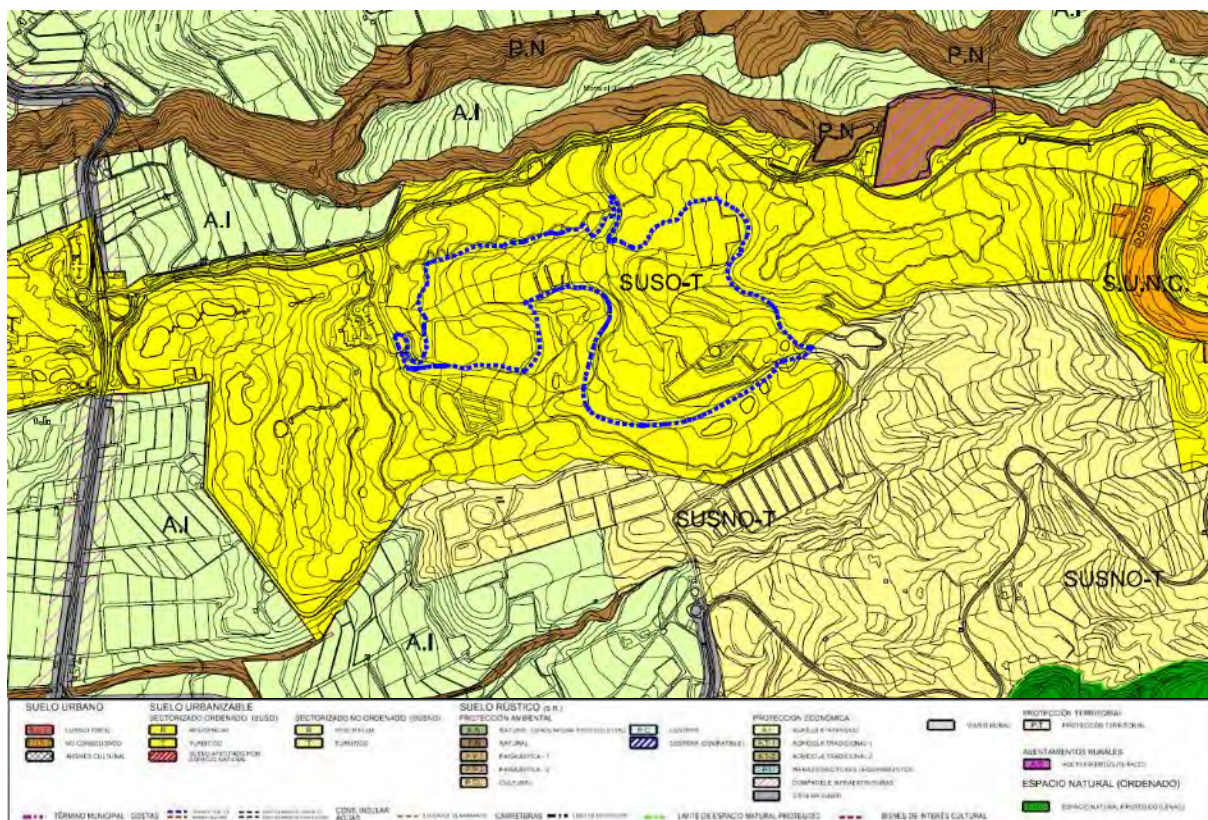
El Estudio de Detalle de la Parcela AB2B*, Subámbito 1 – Abama, fue aprobado de forma definitiva por acuerdo del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Guía de Isora, en sesión de carácter ordinario celebrado el 27 de abril de 2018 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia n.º 68 de 6 de junio de 2018.

Con fecha 28 de septiembre de 2018 el Consejero Insular de Turismo, Internacionalización y Acción Exterior del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife dictó resolución que concede Autorización Administrativa al Proyecto Básico de Apartamentos Turísticos parcela en la AB2B* incluida en el ámbito de la modificación, otorgando la clasificación provisional de establecimiento turístico alojativo en la modalidad extrahotelera, tipología apartamentos y categoría cinco (5) estrellas, para una capacidad de 830 plazas distribuidas en 182 unidades alojativas.

Con fecha 29 de marzo de 2019 se concede mediante Decreto de Alcaldía n.º 744/19 la Licencia de Obra Mayor para el precitado proyecto de Apartamentos Turísticos en la parcela AB2B*.

Con fecha 31 de marzo de 2020 el Consejero Insular del Área de Planificación del Territorio, Patrimonio Histórico y Turismo del Cabildo Insular de Tenerife dictó con fecha 31 de marzo de 2020 la resolución que concede la modificación de la Autorización Turística Previa para el Modificado nº1 del Proyecto de Ejecución de Apartamentos Turísticos Parcela AB2B*, manteniendo la modalidad extrahotelera en la

Tal y como se aprecia en la siguiente imagen, la modificación propuesta se propone sobre el **Subámbito 1** del sector de Suelo Urbanizable del Abama, clasificado como Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Turístico (SUSO-T).



Plano de Clasificación de Suelo vigente sobre cartografía.

A continuación, se realiza una síntesis del trámite de consultas que ha llevado el documento, para un mayor detalle consultar el Anexo T.1 al proyecto Memoria del trámite de consulta y de información pública se expone en detalle la tramitación administrativa de la presente modificación.

- En Fase de Borrador y Documento Ambiental Estratégico

Con fecha 19 de septiembre de 2019, las entidades Tropical Turística Canaria SL, Abama Residencial y Turística SL y Abama Fase IV SL presentaron ante el Ayuntamiento de Guía de Isora

el documento ambiental estratégico y el Borrador de la “Modificación del Plan General de Ordenación de Guía de Isora, Abama, Subámbito 1, Parcelas AB2B*, AB2C*, AB4* y Campo de Golf”, a los efectos de la solicitud de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica conforme a lo dispuesto en el art. 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y 114 del Reglamento de Planeamiento de Canarias.

Por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Guía de Isora en sesión celebrada el 26 de noviembre de 2020 se acordó iniciar el procedimiento e iniciar la evaluación ambiental simplificada, así como remitir el expediente de la Modificación a la Comisión Ambiental del Ayuntamiento de Guía de Isora.

La Comisión Ambiental del Ayuntamiento de Guía de Isora, en sesión celebrada el 26 de enero de 2021 acordó realizar el trámite de consulta a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas por plazo de cuarenta y cinco días hábiles, poniendo a su disposición el documento ambiental estratégico y el Borrador del Plan de conformidad con el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y 115 del RPC.

La Comisión Ambiental en sesión celebrada el 18 de junio de 2021 determinó que la presente Modificación no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, por lo que no deberá someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria.

Según consta en Acta de la Sesión de la Comisión Ambiental del Ayuntamiento de Guía de Isora y como resultado del análisis estratégico:

“La documentación presentada consta del Documento Ambiental Estratégico de la alteración que se plantea ajustándose a los requisitos y contenido legalmente requeridos, tal como se constató por la Comisión Ambiental en sesión celebrada el 26 de enero de 2021.

A la vista de las consultas hechas y recibidas, desde el punto de vista formal, la consulta puede considerarse como correcta por cumplir con lo exigido en el artículo 30 de la Ley 21/2013 en cuanto a las Administraciones afectadas en el procedimiento ambiental. Así mismo, de los informes recibidos, en ninguno se hace referencia a elementos que afecten a posibles efectos ambientales significativos en la actuación propuesta.”

Y por todo ello, por parte de la Comisión Ambiental se formuló la siguiente propuesta:

“PRIMERO. - La Modificación del Plan General de Ordenación de Guía de Isora, Abama, Subámbito 1. Parcelas AB2B, AB2C*, AB4* y Campo de Golf no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, por lo que no deberá someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria.*

SEGUNDO. - Se establecen los siguientes condicionantes ambientales:

- El promotor deberá cumplir con todas las medidas de prevención, correctoras y de mitigación establecidas en el documento ambiental estratégico, así como las prescripciones recogidas en el apartado correspondiente al seguimiento ambiental del plan.*
- Se deberá cumplimentar las recomendaciones del informe emitido por el Cabildo de Tenerife (Servicio de Medio Ambiente) y que señala las medidas y recomendaciones siguientes:*
 - En las labores de ajardinamiento, realizar la plantación de especies arbóreas y arbustivas principalmente con especies autóctonas y/o con otras especies que hayan configurado los paisajes agrarios tradicionales.*
 - En caso de utilizar especies alóctonas, seleccionar aquellas con pocos requerimientos hídricos.*
 - La selección de especies alóctonas deberá realizarse evitando aquellas especies acreditadas como invasoras o consideradas potencialmente invasoras en la isla de Tenerife. Igualmente, se deberá tener presente la prohibición de utilización para las especies catalogadas como especie*

exótica invasora según el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras.

• Con la finalidad de minimizar la afección a la avifauna por deslumbramientos, en la iluminación exterior se priorizará la búsqueda del mínimo consumo, evitando en lo posible el reflejo y contaminación lumínica de los alrededores, mediante un adecuado diseño y ubicación de las luminarias exteriores.”

- En Fase de Aprobación Inicial

Pleno del Ayuntamiento de Guía de Isora en sesión celebrada el 29 de julio de 2021 se acordó aprobar inicialmente la “Modificación del Plan General de Guía de Isora (Abama Subámbito 1) Parcelas: AB2B*; AB2C*; AB4* y Campo de Golf” y someterla al trámite de información pública y consulta de las administraciones públicas por plazo de 1 mes.

Dicha aprobación fue publicada mediante Anuncio de 3 de agosto de 2021, en el Boletín Oficial de Canarias, nº 168 de fecha 17 de agosto de 2021 así como en el periódico “El Día” con fecha 27 de agosto de 2021.

Con fecha 15 de octubre de 2021 se recibe en el Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento Urbanístico Occidental oficio remitido por la Secretaría de la Comisión Autonómica de Informe Único dando traslado de la documentación técnica de la aprobación inicial de presente Modificación del PGO, a los efectos de emisión de informe sobre las competencias propias en relación con el trámite de los artículos 144 y 165 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC).

Mediante escrito del secretario de la Comisión Autonómica de Informe Único de la Consejería de Transición Ecológica, Lucha Contra el Cambio Climático y Planificación Territorial, se notifica al Ayuntamiento de Guía de Isora lo siguiente:

“La Comisión Autonómica de Informe Único, en sesión celebrada el día 14 de febrero de 2022, acordó, a propuesta del Presidente, no someter a votación la Propuesta en los términos en que viene formulada y, en su consecuencia, dejar el asunto sobre la mesa, a fin de que por el Ayuntamiento de Guía de Isora se subsanen las deficiencias indicadas en el Informe emitido por el Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento Urbanístico Occidental, tras lo cual volverá a someterse a consideración de la Comisión”.

Con fecha 23 de marzo de 2022, el Ayuntamiento de Guía de Isora dio traslado a la propiedad de tal decisión en los siguientes términos:

“ASUNTO- MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GUÍA DE ISORA: PARCELAS AB2B*; AB2C*AB4*Y CAMPO DE GOLF DEL SECTOR ABAMA, SUBÁMBITO 1.

Por medio de la presente se da traslado de la decisión adoptada por la Comisión de Informe Único el 14 de febrero de 2022 junto a la propuesta elevada por la Dirección General de ordenación del territorio a los efectos de su conocimiento y consideración”.

- Fase Actual de Tramitación

El objeto actual es la subsanación de las deficiencias indicadas en el informe emitido por el Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento Urbanístico Occidental, teniendo conocimiento y en consideración el requerimiento del Ayuntamiento de Guía de Isora de 23 de marzo de 2022.

Marco jurídico. Modificación Menor del Plan General de Ordenación y Evaluación Ambiental Estratégica

En aplicación del artículo 164 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, la modificación que se propone debe considerarse como **modificación menor del planeamiento**, ya que no concurre ninguno de los motivos establecidos en el artículo 163 de la misma para que pueda ser considerada modificación sustancial de planeamiento, entendiéndose por modificación sustancial del Plan General, la siguiente:

- a) La reconsideración integral del modelo de ordenación establecido en los mismos mediante la elaboración y aprobación de un nuevo plan.
- b) El cumplimiento de criterios de sostenibilidad, cuando las actuaciones de urbanización, por sí mismas o en unión de las aprobadas en los dos últimos años, conlleven un incremento superior al 25% de la población o de la superficie de suelo urbanizado del municipio o ámbito territorial.
- c) La alteración de los siguientes elementos estructurales: la creación de nuevos sistemas generales o equipamientos estructurantes, en el caso de los planes insulares; y la reclasificación de suelos rústicos como urbanizables, en el caso del planeamiento urbanístico.

El Reglamento de Planeamiento de Canarias (DECRETO 181/2018, de 26 de diciembre) en el artículo 107.3 establece una nueva causa no contemplada en la Ley del Suelo, para ser considerada una modificación como sustancial.

- 1. La modificación sustancial de los instrumentos de ordenación se producirá cuando concurra cualquiera de las causas relacionadas en el artículo 163 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
- 2. Se considera modificación sustancial por alteración de elementos estructurales, la creación de nuevos sistemas generales o de equipamientos estructurantes insulares que requiera la ocupación de nuevo suelo. No tiene esa consideración la renovación, aun completa, de los sistemas generales o de los equipamientos estructurante existentes, ni tampoco cuando para llevarla a cabo sean precisos pequeños ajustes espaciales debidamente justificados.
- 3. El régimen previsto en el apartado anterior se aplicará igualmente al plan general de ordenación cuando se trate de nuevos sistemas generales.”

Las modificaciones del Plan General de Ordenación se llevarán a cabo por el mismo procedimiento establecido para la aprobación de un Plan General, según lo dispuesto en el artículo 165 de la LSENPC. Se establece, además, en el mismo artículo, en su número 2, que la modificación menor no requiere en ningún caso la elaboración y tramitación previa de avance de planeamiento. En el RPC en el artículo 106.2 se establece además la innecesaridad de realizar el trámite de consulta previa.

Las modificaciones menores se someterán al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica, a efectos de que, según lo dispuesto en los artículos 31 de la Ley 21/2013, 165.3 de la LSENPC y 106.3 del RPC, el órgano ambiental resuelva mediante la emisión del informe ambiental estratégico que la modificación no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, o, en su caso, que procede someter la modificación menor a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

A tales efectos, el promotor deberá presentar ante el órgano sustantivo la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañado del borrador de la modificación y su Documento Ambiental Estratégico (DAE), documentación que el órgano sustantivo remitirá al órgano

ambiental conforme a lo dispuesto en el art. 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y 114 del RPC.

Por otra parte, la Resolución de 27 de junio de 2017 de Presidencia de Gobierno dispone la publicación del Acuerdo que establece las directrices para la elaboración y contenido básico del informe de impacto de género en los proyectos de ley, disposiciones reglamentarias y planes que apruebe el Gobierno de Canarias (BOC n.º 128, de 5 de julio de 2017).

En la redacción de esta Modificación del Plan General se ha tenido en cuenta la igualdad de trato y oportunidades entre mujeres y hombres, por lo que no se generan efectos o impactos desiguales sobre mujeres y hombres y sobre la igualdad efectiva entre ambos sexos. El lenguaje utilizado no es sexista.

Este **Documento Ambiental Estratégico** se redacta en el marco de la **Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental** (legislación nacional), y de la **Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias** (legislación autonómica), donde se establecen las bases que deben regir la evaluación ambiental de los planes, programas y proyectos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

Esta **“MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GUÍA DE ISORA ABAMA SUBÁMBITO 1” (TENERIFE)**, se encontraría dentro del supuesto recogido en el artículo 6.2.a) de la citada Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, por la que debe ser objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada, esto es:

a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior (Ap.1 del artículo 6).

En la citada Ley 21/2013, en su artículo 5.2.f, se define una “modificación menor” como:

“... cambios en las características de los planes o programas ya adoptados o aprobados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología, pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia”

El contenido de la documentación ambiental estratégica y la forma de tramitación para la obtención del Informe Ambiental Estratégico por parte del órgano ambiental competente, se establece en el artículo 29, de la citada Ley 21/2013, esto es:

“Artículo 29. Solicitud de inicio de la evaluación estratégica simplificada.

1. Dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan o programa, el promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa, y un documento ambiental estratégico que contendrá, al menos, la siguiente información:

- a) Los objetivos de la planificación.*
- b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.*
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.*
- d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.*
- e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.*
- f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.*
- g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.*
- h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.*

- i) las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.*
- j) una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.*
- (...)”*

En la misma línea, la legislación autonómica en vigor (Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias), establece en su articulado, lo siguiente:

“Artículo 86.- Evaluación ambiental estratégica.

1. La aprobación, modificación sustancial y adaptación de los instrumentos de ordenación territorial, ambiental y urbanística se someterán al procedimiento de evaluación ambiental de planes y programas, en los términos contemplados en la legislación básica estatal y en la presente ley.

2. En el marco de la legislación básica del Estado, serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada:

- a) Los instrumentos de ordenación que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.*
 - b) Las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación.***
 - c) Los proyectos de interés insular o autonómico que contengan ordenación.*
 - d) La ordenación pormenorizada de un plan general.*
 - e) Los planes parciales y especiales que desarrollen planes generales que hayan sido sometidos a evaluación ambiental estratégica. No obstante, cuando el plan parcial o el plan especial no se ajusten, en todo o en parte, a las determinaciones ambientales del plan general deberán someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria en la parte que no cumplan con las mismas.*
- (...)”*

A la vista de lo expuesto, al documento de **“MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GUÍA DE ISORA ABAMA SUBÁMBITO 1” (TENERIFE)** le es de aplicación el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

Este **Documento Ambiental Estratégico** ha sido elaborado siguiendo la normativa legal vigente por la empresa **Evalúa Soluciones Ambientales, S.L.**, con la participación de los siguientes técnicos:

Autor:

Rosendo J. López López: Biólogo-Ecólogo

Colaboradores:

Juan José Ubach Suárez: Biólogo.
 María Luz Sosa Ortega: Geóloga.
 Ángel Israel Páez Escobar: Geógrafo.
 Irene Estefanía Cabrera Déniz: Geógrafa.
 Laura Santana Rodríguez: Geógrafa.
 Juan Ramón Suárez García: Biólogo.
 Rodrigo Linares Velasco: Biólogo.
 María Bernal Pereira: Manager Comercial en soluciones ambientales.
 Francisca Gutiérrez Jáimez: Arquitecto Técnico. Asistencia Técnica en Soluciones Ambientales.
 Narciso Alexis Rodríguez Florido: Delineante.

2.- JUSTIFICACIÓN Y OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN.

2.1. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE LA MODIFICACIÓN.

Debido al éxito y al buen funcionamiento de esta urbanización turística y al incremento de la demanda que esto ha supuesto con el paso de los años, se ha propuesto seguir modernizando y mejorando sus instalaciones, actuando sobre el entorno de las parcelas alojativas turísticas, los espacios no alojativos del sector (campo de golf y club de tenis) así como en el espacio público que las rodea.

En concreto se pretende:

- En base al estado de ejecución de las obras de urbanización, del campo de golf y de la configuración viaria actual, se propone establecer las determinaciones necesarias para mejorar la movilidad y accesibilidad del complejo de Abama mediante la ampliación de la sección viaria existente en el ámbito de la modificación y la introducción de un nuevo viario de conexión con el Subámbito 2 (no ordenado).
- Establecer los parámetros y condiciones específicos para la implantación de la instalación de Academia de golf en la zona del campo de prácticas (actuación ya contemplada en el proyecto original del Campo de Golf ya evaluado ambientalmente), lo que permitirá mejorar y aumentar los servicios ofertados y con ello la calidad del propio campo de golf. La superficie edificable necesaria se detraerá de otras parcelas.
- Establecer la ordenación pormenorizada necesaria para habilitar un nuevo acceso de servicio desde la vía existente a la parcela AB2B* y un nuevo espacio reservado a contenedores clasificados según se establece en la ordenanza municipal de urbanización (art. 3.1.2.e).
- Actualizar la ordenación pormenorizada del ámbito de la modificación, en tanto que cuestiones sobrevenidas, adecuando las alineaciones al estado actual y a la nueva cartografía existente.

Todo lo anterior considerando la vigente Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias¹ (en adelante LSENPC), por lo que la modificación se adaptará, en su caso, a la legislación sobrevenida en todas aquellas disposiciones de aplicación directa.

Por lo tanto, se justifica en virtud del artículo 164.2 de la LSENPC la oportunidad y conveniencia de modificar el Plan General de Guía de Isora en parte del ámbito del sector Abama – Subámbito 1.

2.2. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN.

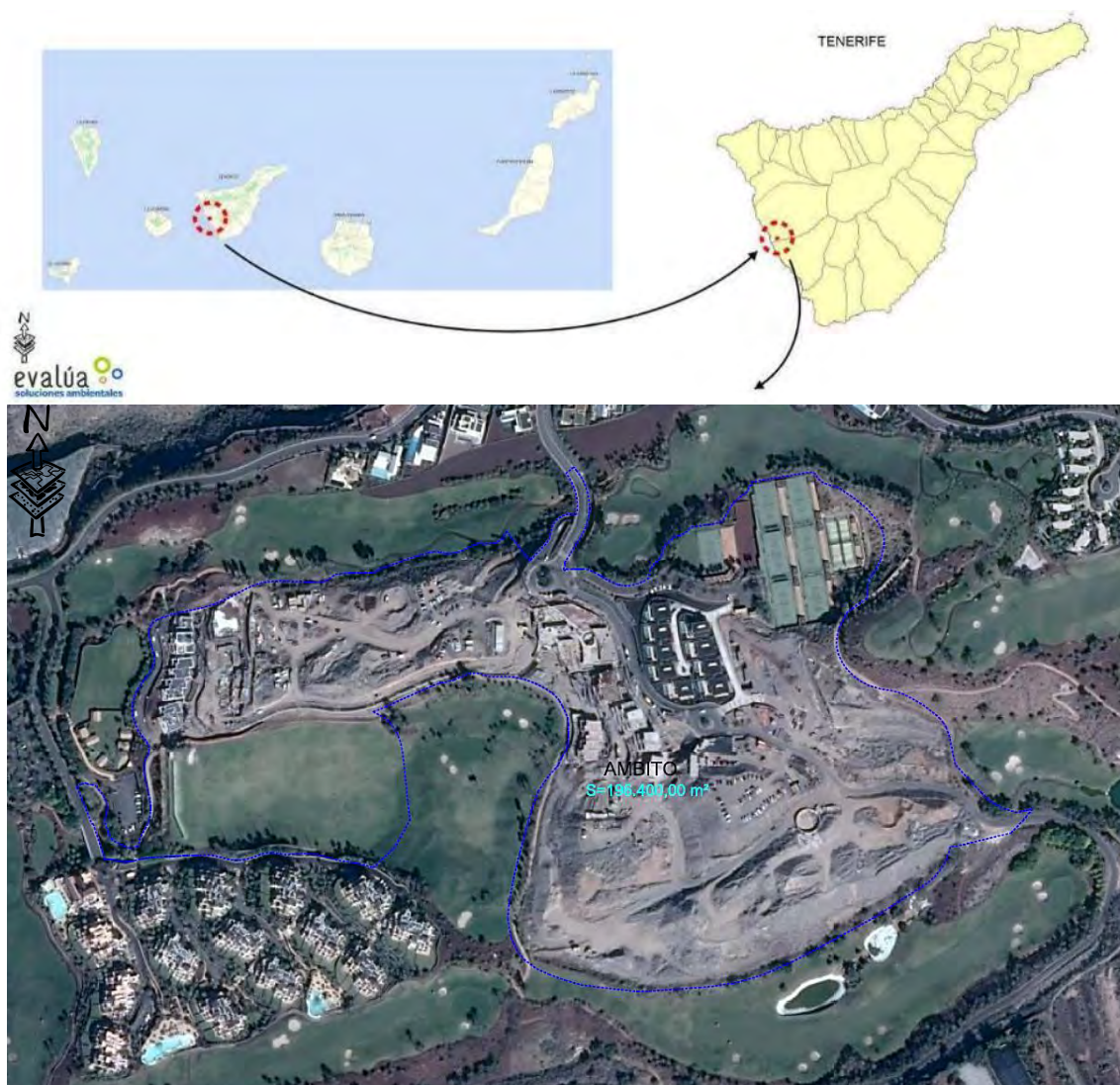
La Modificación Menor tiene el objetivo de modificar el Plan General de Ordenación vigente de Guía de Isora en el ámbito referido, con el consiguiente alcance y contenido que se describe a continuación.

¹ Publicado en BOIC núm. 138 de 19 de Julio de 2017 y BOE núm. 216 de 08 de septiembre de 2017.

3.- ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

3.1. ÁMBITO DE APLICACIÓN

La Propuesta de Modificación del Plan General tiene su ámbito de desarrollo en el municipio de Guía de Isora, en el sur de la isla de Tenerife, con una superficie de CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS metros cuadrados (196.400 m².), pertenecientes a fincas resultantes de titularidad privada 192.145 m² y a viario público 4.255 m² según delimitación del planeamiento vigente.



Situación y emplazamiento de la zona de estudio en la Isla de Tenerife (Elaboración propia).

Los promotores de la presente modificación son:

- TROPICAL TURÍSTICA CANARIA S.L., con CIF: B-38.521.084, y domicilio en Carretera General TF-47 Km.9, CP 38687, Guía de Isora, propietaria de las parcelas AB4* y Campo de Golf.
- ABAMA RESIDENCIAL Y TURÍSTICA S.L., con CIF: B-76.538.685, y domicilio en Carretera General TF-47 Km.9, CP 38687, Guía de Isora, propietaria de la parcela AB2C*.

- ABAMA FASE IV S.L., con CIF: B-76.747.112, y domicilio en Carretera General TF-47 Km.9, CP 38687, Guía de Isora, propietaria de la parcela AB2B*.

Todos los terrenos de naturaleza privada del ámbito han sido de propiedad de los promotores citados anteriormente desde más de cinco (5) años antes del inicio del presente procedimiento. El resto del espacio es de dominio público (viario).

Como se aprecia en la anterior imagen, la superficie se encuentra inmersa en el interior del Resort Abama, lindando principalmente con el campo de golf existente, aunque al sudoeste se están actualmente se han concluido las obras de un complejo de apartamentos de alta calidad, en consonancia con el resto del Resort del Abama (Parcal AB2A*) denominado Las Terrazas de Abama.

Las principales entidades de población del entorno de dicha superficie son Piedra Hincada y Agua Dulce al norte y nornoroeste respectivamente, Playa de San Juan, al noroeste, Tijoco Bajo, al sudeste, y Tejina, al noreste.

El ámbito de estudio no linda si se encuentra cercana a ningún Espacio Natural Protegido de los declarados en aplicación de la Ley 4/2017, de 13 julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. Como se aprecia en la siguiente imagen, el Espacio Natural Protegido más próximo es el Paisaje Protegido de Barranco de Erques, situado a poco más de 800 metros al sur del ámbito de la modificación analizada.



Del mismo modo, tal y como se muestra en las siguientes imágenes, el ámbito de afección tampoco se solapa ni linda con ninguna de las áreas adscritas a la Red Natura 2000, tales como Zonas Especiales de Conservación (ZEC), establecidas en virtud del Decreto 174/2009, de 29 de diciembre, por el que se declaran Zonas Especiales de Conservación integrantes de la Red Natura 2000 en Canarias y medidas para el mantenimiento en un estado de conservación favorable de estos espacios naturales (BOC nº 7, de 13 de enero de 2010) o Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA), de las

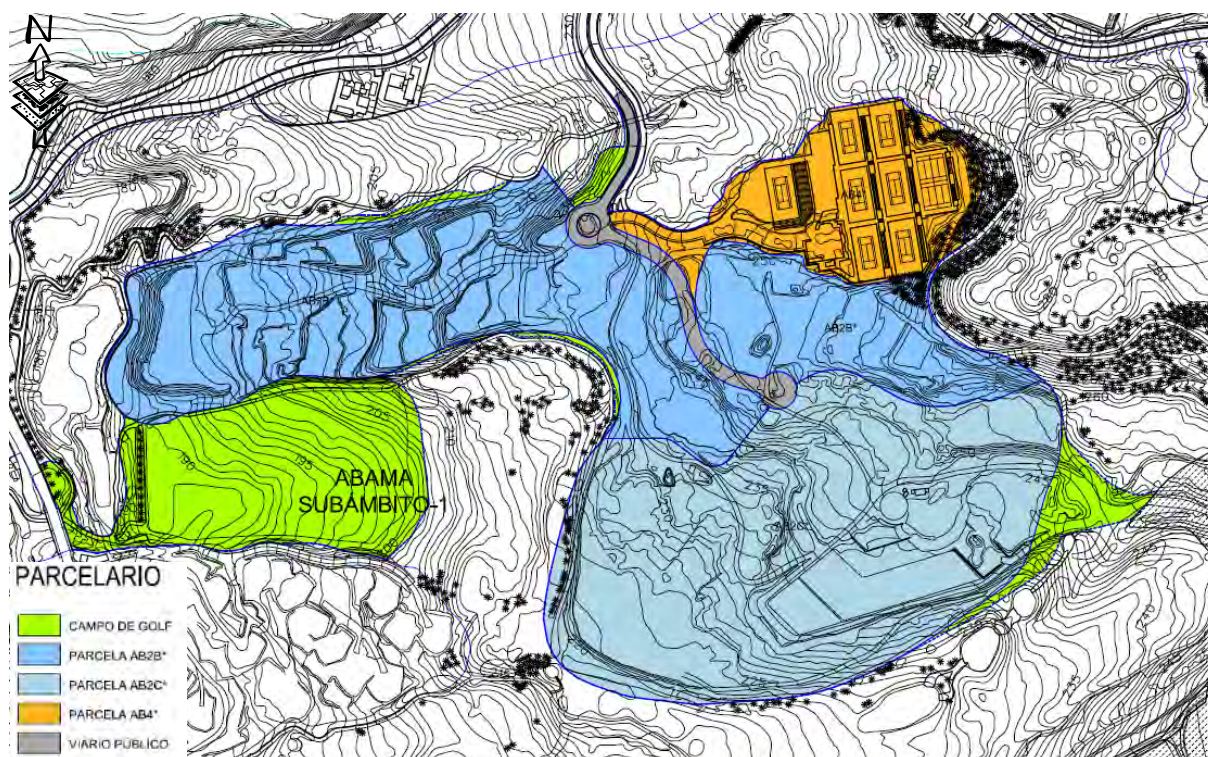
declaradas al amparo de la Directiva 2009/147/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de noviembre de 2009, relativa a la conservación de las aves silvestres (Directiva Aves).



La Zona de Especial Conservación (ZEC) más próxima es el Barranco de Erques (ES7020070), localizada a más de 800 metros al sur del ámbito analizado, mientras que la Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) más cercana es la denominada Montes y Cumbres de Tenerife (ES0000107), ubicada a más de 5 kilómetros al este de la zona analizada.

3.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTUACIONES PROPUESTAS EN LA MODIFICACIÓN

El alcance y contenido de esta Modificación del Plan General para cada parcela afectada es el siguiente:



El presente documento de Modificación Menor tiene el objetivo de modificar el Plan General de Ordenación vigente de Guía de Isora en el ámbito referido, con el consiguiente alcance y contenido:

a) Mejora de la conexión viaria y la movilidad entre el Subámbito 1 y 2

- Ampliación de la sección tipo del viario público previsto en el PGO vigente con el objetivo de aumentar el espacio peatonal en aceras y las vías de servicio existentes en el ámbito de Abama.
- Se propone conectar el Subámbito 1 con el Subámbito 2 mediante un nuevo viario público a través de la parcela AB2C*, como prolongación del viario que da frente a la parcela AB2B*. Esta actuación es indispensable para la conexión de este Subámbito con el resto de la urbanización Abama al no estar prevista en la ordenación vigente ningún otro viario de conexión desde el interior del complejo.

b) Desarrollo de edificación destinada a Academia de Golf

- Se propone el desarrollo de una edificación destinada a Academia de Golf en el Campo de prácticas del Campo de Golf, comprendido entre las parcelas AB2A* y AB2B*.



Espacio propuesto para la ubicación de Academia de Golf en el actual Campo de Prácticas.

En el Proyecto de Ejecución del Campo de Golf y en la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto Campo de Golf en el Club de Campo Guía de Isora se contemplaba:

“[...] Como instalaciones deportivas auxiliares se han proyectado una academia, un campo de prácticas [...]”.

En la publicación del BOC n.º 79 de 12 de junio de 2002 del Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de fecha 4 de diciembre de 2001, de Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto de Campo de Golf en el Club de Campo Guía de Isora, promovido por Tropical Turística Canaria S.L. se enunciaba:

“[...] El proyecto propuesto consiste en la construcción de un campo de golf de 18 hoyos sobre una superficie de 55,80 ha., y todas las infraestructuras e instalaciones auxiliares necesarias para su correcto funcionamiento: academia, campo de prácticas, casa club, dependencias para albergar los equipos de automatización y riego, almacenes de productos fitosanitarios y abonos, parque de carritos y de maquinaria, desaladora, pozos de agua salobre, estaciones de bombeo, estación de pretratamiento de aguas residuales y conducción de vertido.[...]”



Extracto de plano nº1 de Proyecto de Campo de Golf: Planta General Campo de Golf.

Se propone establecer las condiciones y parámetros específicos necesarios para delimitar el área de movimiento de la edificación destinada a Academia de Golf y sus construcciones auxiliares, mediante el traslado de la edificabilidad necesaria para su desarrollo desde la parcela AB4* (Club de Tenis). Todo ello sin alterar el trazado y características del campo de golf actual.

Esta actuación pretende la mejora y modernización del actual campo de golf de Abama, ofertando nuevas instalaciones para el aprendizaje y mejora de los jugadores, que se concreta en el siguiente programa de necesidades:

- Sala tira bolas, edificación que estará equipada con la última tecnología para el análisis de los golpes y posterior elección del material que mejor se adapte al jugador para lo que se estima una superficie construida aproximada de 60 m²c.
- Dependencias auxiliares que comprenden unos 115 m² aproximadamente, desglosadas en oficinas (20 m²c aprox.), servicios (15 m²c aprox.), sala de formación (50 m²c aprox.), y almacén taller (30 m²c aprox.).
- Espacio abierto y cubierto mediante pérgola para tira bolas de campo de prácticas con una superficie aproximada de unos 300 m²s (considerando que los espacios abiertos y cubiertos computan al 50% de su superficie).

c) Nuevo acceso de servicio, desde el actual viario, a la parcela AB2B* y espacio reservado para contenedores clasificados

- Establecer la ordenación pormenorizada necesaria para habilitar un nuevo acceso de servicio desde la vía existente y un nuevo espacio reservado a contenedores clasificados según se establece en la ordenanza municipal de urbanización (art. 3.1.2.e), próximo a la rotonda que sirve de acceso a las parcelas AB2B* y Club de Tenis.

d) Cuestiones sobrevenidas

Una vez ajustadas las parcelas resultantes a los criterios establecidos en los puntos anteriores, al estado actual y a la actualización de la cartografía base se modificará lo siguiente:

- Se ordenará pormenorizadamente y de manera integrada la totalidad del ámbito de la modificación, en tanto que cuestiones sobrevenidas, adecuando las alineaciones al estado actual y a la nueva cartografía existente, considerando los espacios residuales del campo de golf para el desarrollo de los muros de contención que permitan la adecuada articulación entre las plataformas de golf y las de las parcelas sobre la que se desarrolla la edificación.
- Se adecuarán las nuevas alineaciones con respecto al plan vigente, reduciendo la superficie de las parcelas privadas a favor de la superficie de viario público sin reducir la edificabilidad establecida.
- Se adecuará el Estudio de Detalle Vigente para la parcela AB2B*, respetando los criterios establecidos por el mismo y realizando las siguientes modificaciones en las determinaciones en base a la nueva ordenación establecida:
 - a. Modificación las alineaciones de la parcela conforme a lo establecido en la presente modificación, derivado de lo cual se ha de reajustar la delimitación de la separación de zonas, retranqueos y bandas de edificación que conforman el área de movimiento de la edificación.
 - b. Reajustar las determinaciones de la sección transversal en lo referente a la diferencia de cotas entre los niveles de planta baja para la Zona D.

4.- ALTERNATIVAS RAZONABLES TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES. MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.

4.1. DESCRIPCIÓN DE ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES DE LA MODIFICACIÓN

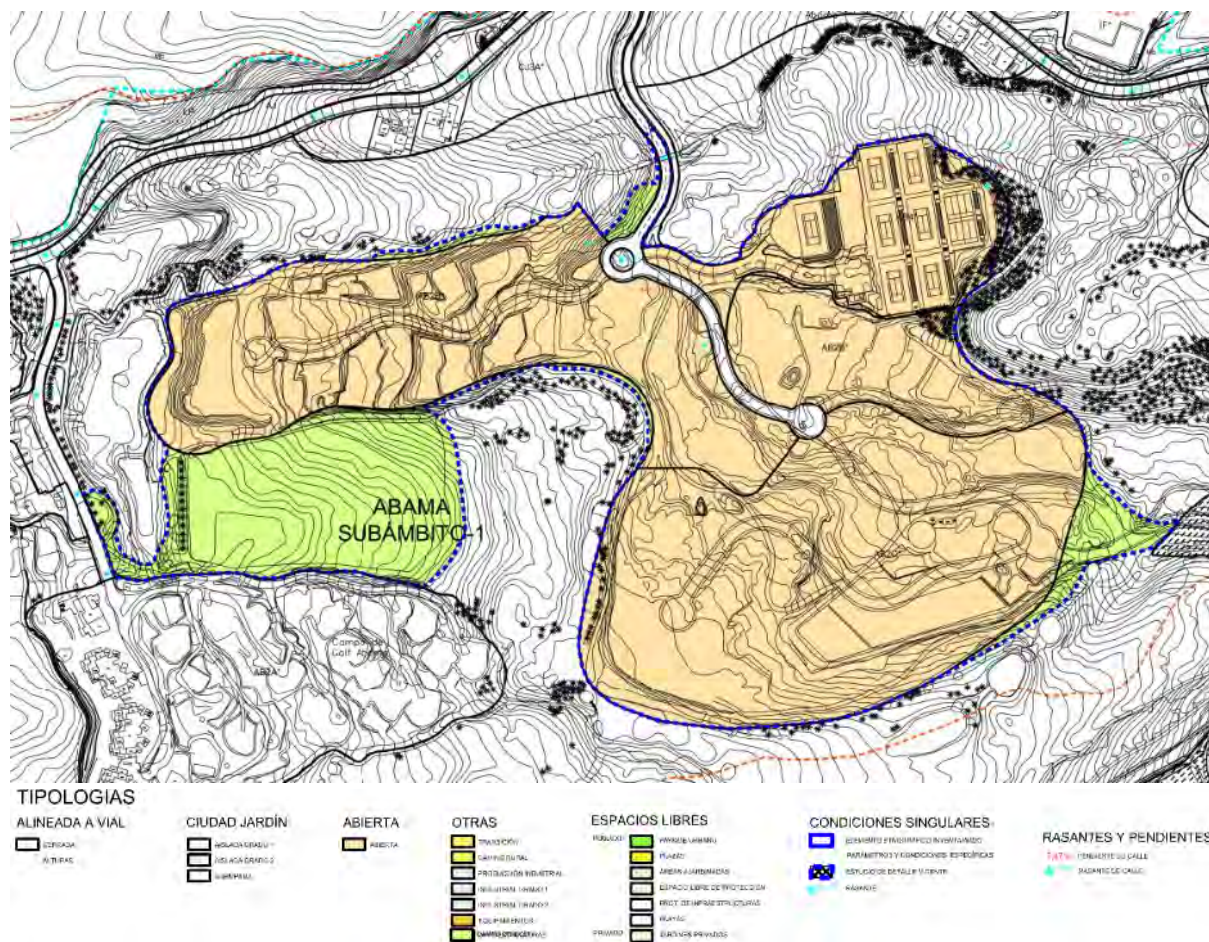
Las alternativas razonables de ordenación, técnica y medioambientalmente viables, acordes con los objetivos de ordenación perseguidos, se corresponden con dos alternativas de ordenación pormenorizada del ámbito de la modificación denominadas Alternativa 1 y Alternativa 2, además de la Alternativa 0. Las alternativas de ordenación, todas ellas técnica y medioambientalmente viables, se describen a continuación.

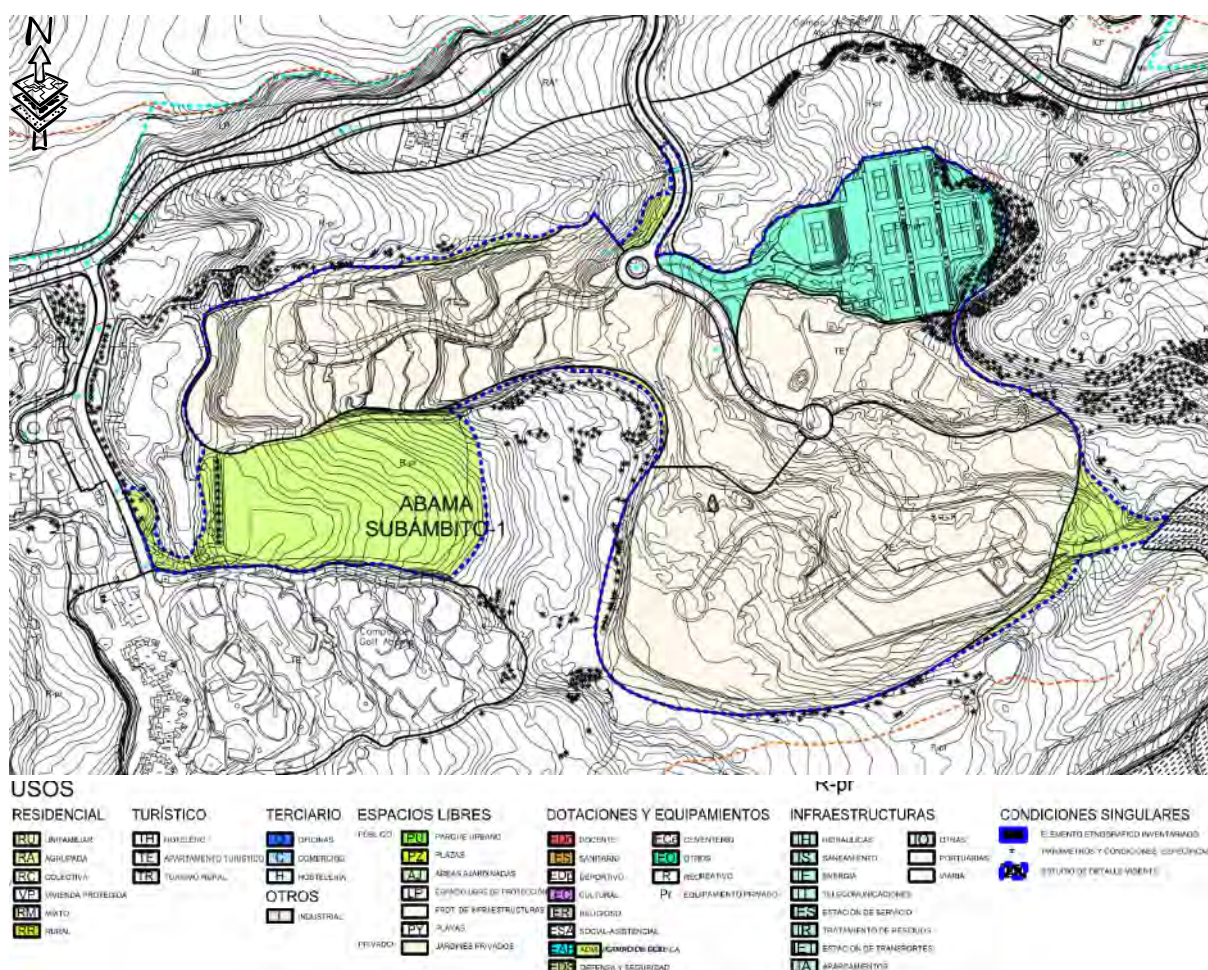
4.1.1.- ALTERNATIVA 0.

La Alternativa 0 consiste en no modificar las determinaciones establecidas en el PGO vigente de Guía de Isora relativas a la superficie analizada, considerando anto los mismo usos definidos como las alineaciones propuestas por el citado documento.

Respecto a los usos públicos se califica como viario público un total de 4.255 m² de superficie, lo que supone el 2,17% de la superficie total del ámbito de la modificación. La superficie de espacios libres del Subámbito 1 es de 1.469 m².

En cuanto a los usos privados destaca la superficie calificada como uso turístico, 137.643 m² de superficie, el 70,08% del ámbito.





Alternativa 0 (tipologías y usos pormenorizados)

4.1.2.- ALTERNATIVA 1:

En esta alternativa 1 se aborda la ordenación del Subámbito 1 conforme al alcance y contenido establecido en el epígrafe 1.4 de esta Memoria:

a) Mejora de la conexión viaria y la movilidad entre el Subámbito 1 y 2

- Se amplía el sistema viario establecido por el Planeamiento Vigente, conectando el Subámbito 1 con el Subámbito 2 mediante un nuevo viario público a través de la parcela AB2C*, como prolongación del que da frente a la parcela AB2B*. Esto implicaría la reducción de la superficie de la parcela AB2C*, sin alterar la superficie edificable ni el número de plazas asignados a esta parcela.

o En esta alternativa, el trazado de la vía divide la parcela AB2C* en dos zonas, a partir de la cuál éste continúa sobre el suelo del campo de golf, pero sin afectar sus recorridos, pues se dispone principalmente sobre caminos ya existentes.

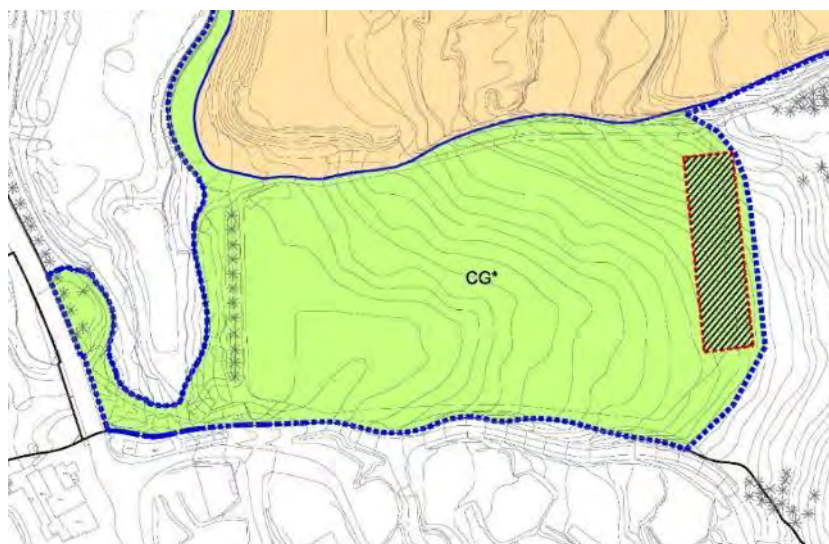


Alternativa 1

- Se amplía la sección tipo del viario establecido por el PGO vigente reajustando las alineaciones de las parcelas AB2B* y AB4*, reduciendo su superficie en muy escasa cuantía. Todo ello sin alterar la superficie edificable ni el número de plazas asignados a esta parcela.

b) Desarrollo de edificación destinada a Academia de Golf

- Se delimita el área de movimiento de la edificación para la ubicación de la nueva Academia de Golf:
 - o En esta alternativa, esta área de movimiento se localiza en la zona oeste del campo de prácticas del campo de golf, en la cota aproximada +205 m. A este espacio se deberá acceder a través de la ampliación del viario actualmente existente, que es interior a la parcela de Golf.

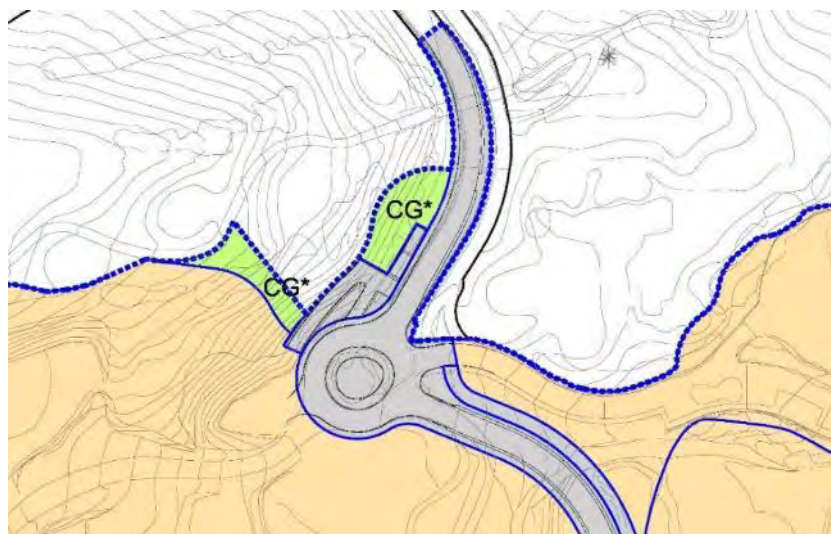


Alternativa 1: Área de movimiento de Academia de Golf

c) Nuevo acceso de servicio, desde el actual viario, a la parcela AB2B* y espacio reservado para contenedores clasificados

- Se modifican las alineaciones del campo de golf con frente a viario público, para crear un nuevo acceso de servicio a la parcela AB2B* e incluir un nuevo espacio reservado a contenedores clasificados según se establece en la ordenanza municipal de urbanización, de la que actualmente carece.

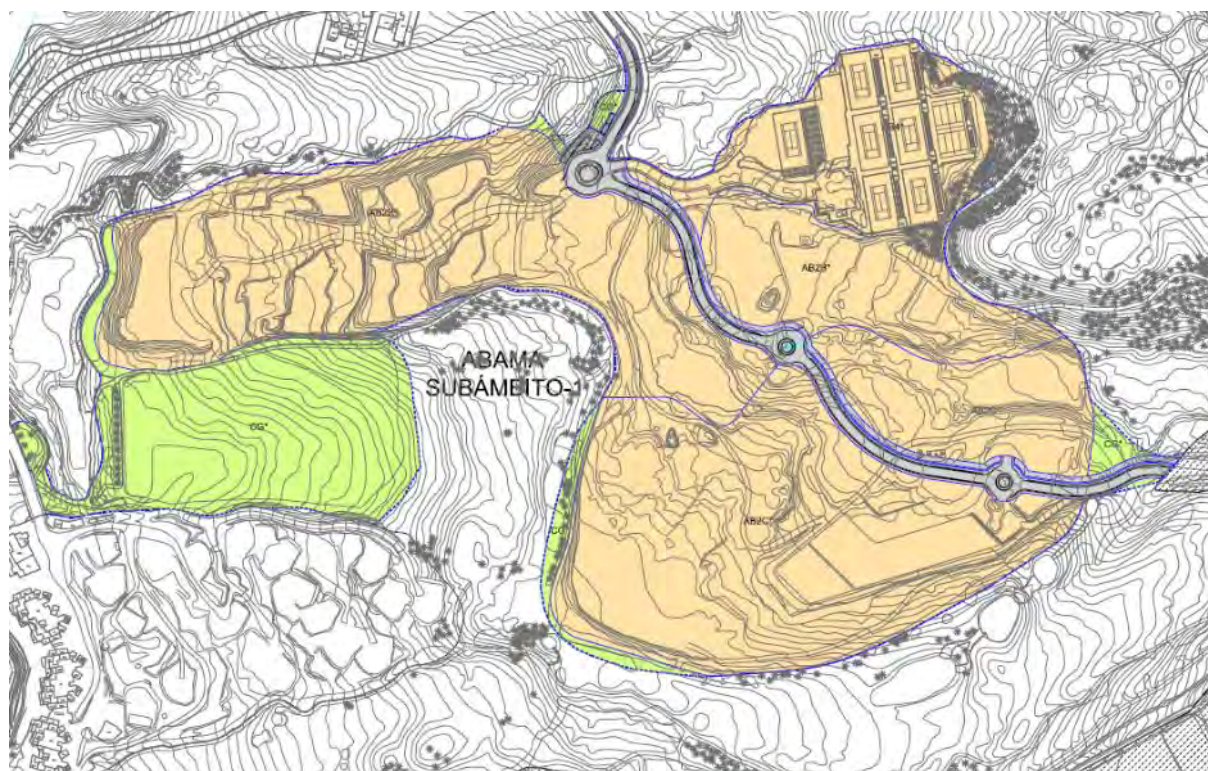
o En esta alternativa, tanto el nuevo acceso de servicio como el espacio de reserva de contenedores se realiza sobre rasante, éste último con frente al viario público, manteniéndose el resto del espacio trasero como campo de golf.



Alternativa 1: Acceso parcela AB2B* y contenedores clasificados

d) Cuestiones sobrevenidas

- Se adecúan las alineaciones al estado actual y a la nueva cartografía existente, considerando los espacios residuales del campo de golf para el desarrollo de los muros de contención que permitan la adecuada articulación entre las plataformas de golf y las de las parcelas sobre la que se desarrolla la edificación.



TIPOLOGÍAS

ABIERTA

AB ABIERTA

DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS

ED CARRO DE GOLF

Pr EQUIPAMIENTO PRIVADO

ESPACIOS LIBRES

PÚBLICO

AJ ÁREAS AJARDINADAS

INFRAESTRUCTURA

VÍA VIA

RAIL RASANTE



USOS

TURÍSTICO

TE APARTAMENTO TURÍSTICO

DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS

ED DEPORTIVO

R RECREATIVO

Pr EQUIPAMIENTO PRIVADO

ESPACIOS LIBRES

PÚBLICO

AJ ÁREAS AJARDINADAS

INFRAESTRUCTURA

VÍA VIA

RAIL RASANTE

Alternativa 1 (tipologías y usos pormenorizado)

4.1.3.- ALTERNATIVA 2:

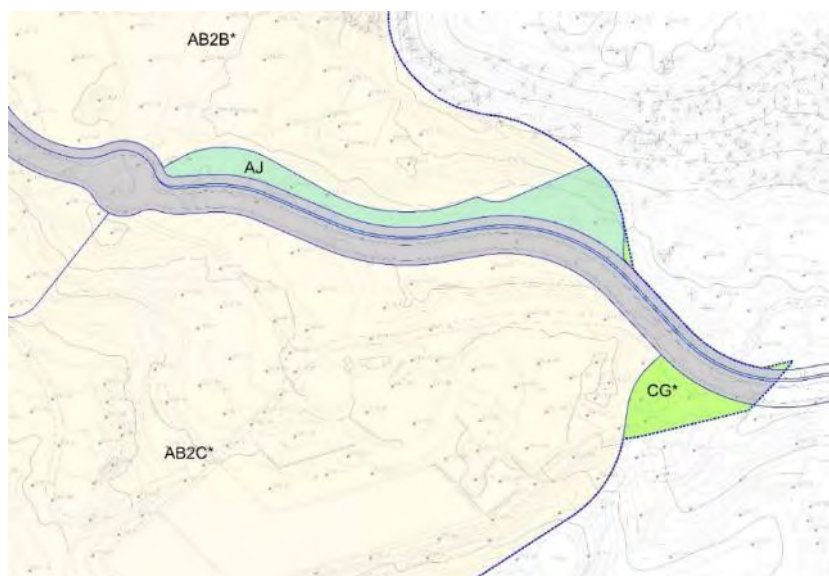
En esta alternativa 2 se establece igualmente la ordenación del Subámbito 1 conforme al alcance y contenido establecido en el epígrafe 1.4 de esta Memoria, pero abordada de diferente forma.

a) Mejora de la conexión viaria y la movilidad entre el Subámbito 1 y 2

- Se desarrolla el sistema viario como prolongación y ampliación del ya establecido por el Planeamiento Vigente, del siguiente modo:

o El viario de conexión con el Subámbito 2 y la ampliación de la sección viaria se propone a través del lindero oeste de la parcela AB2C*, sin dividir la misma y delimitando un área ajardinada de borde, continuando su trazado sobre suelo del campo de golf.

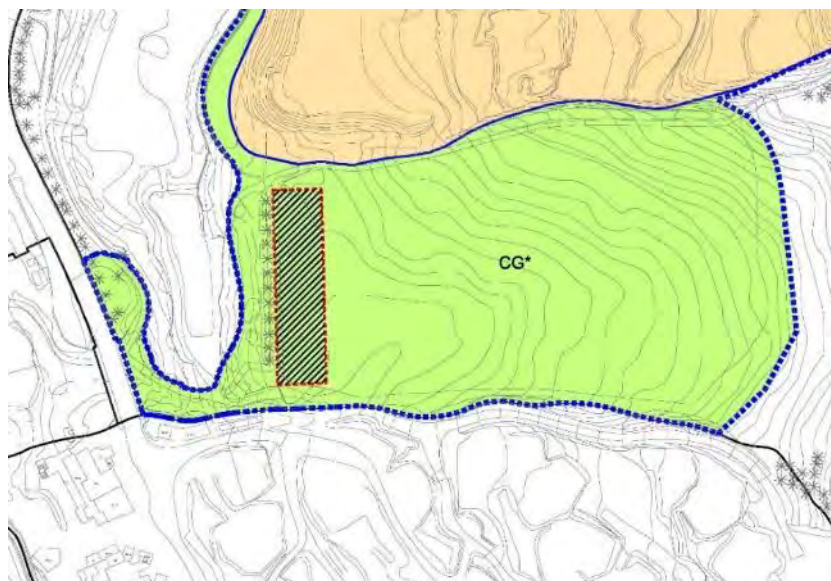
Mediante la inclusión de un área ajardinada de borde se pretende mejorar la integración del paisaje urbano y el resultado del conjunto edificado (armonizando las diferentes actuaciones edificatorias con el espacio público).



Alternativa 2

b) Desarrollo de edificación destinada a Academia de Golf

- Se delimita el área de movimiento de la edificación para la ubicación de la nueva Academia de Golf:
- En esta alternativa, el área de movimiento se delimita en la zona este del campo de prácticas del campo de golf, coincidente con la actual zona de tiras bolas a cielo abierto, en la cota aproximada +189 m y aprovechando el acceso actualmente existente.

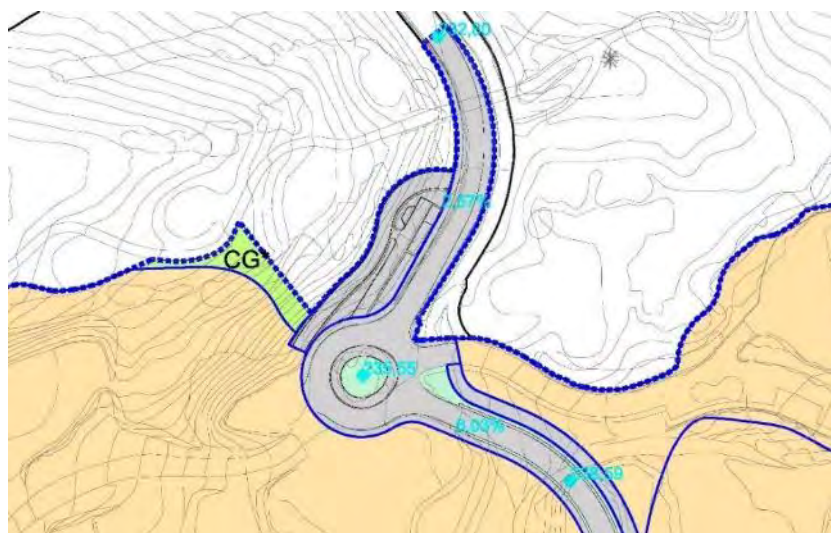


Alternativa 2: Área de movimiento de Academia de Golf

c) Nuevo acceso de servicio, desde el actual viario, a la parcela AB2B* y espacio reservado para contenedores clasificados

- Modificación de las alineaciones del campo de golf con frente a viario público para crear un nuevo acceso de servicio a la parcela AB2B* y nuevo espacio de contenedores:

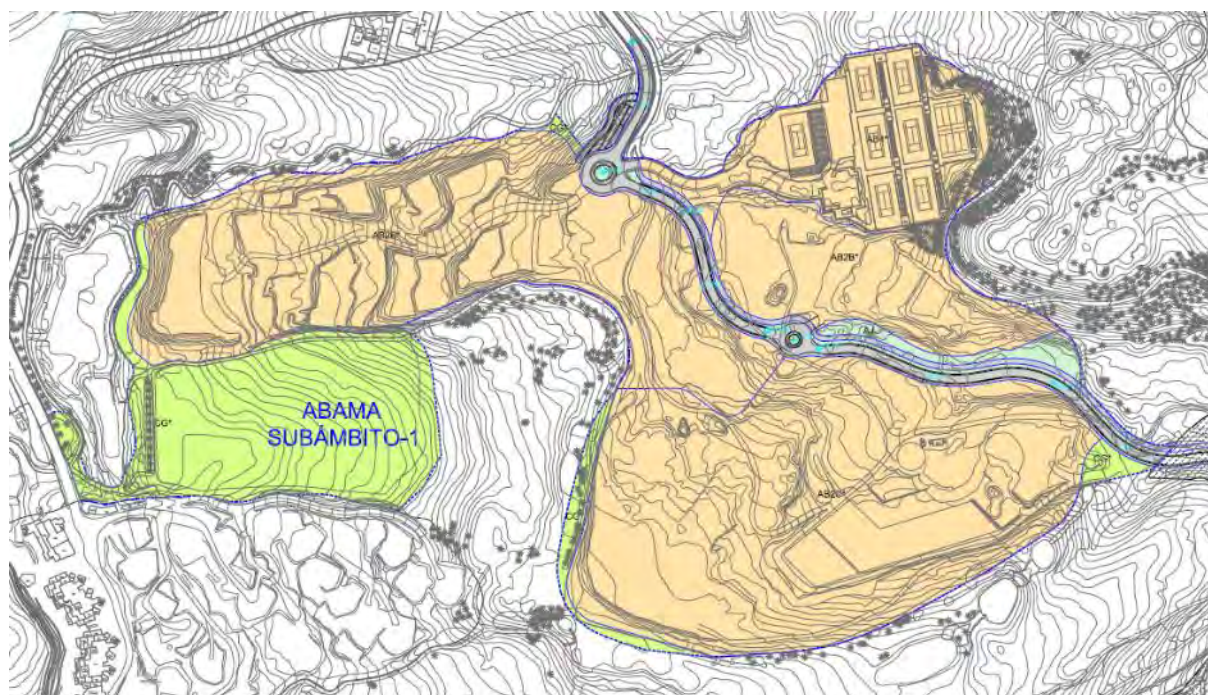
o En esta alternativa, este objetivo de la modificación se soluciona bajo rasante, a través de túnel bajo el actual viario. El nuevo espacio reservado a contenedores clasificados queda igualmente ubicado bajo rasante, al que se accede a través de vía de servicio.



Alternativa 2: Acceso parcela AB2B* y contenedores clasificados

a) Cuestiones sobrevenidas

- Dados los condicionantes topográficos y geométricos del ámbito, y en particular los derivados del estado actual y de la actualización de la cartografía base, que condiciona la ordenación del conjunto, en lo referido a las cuestiones sobrevenidas la Alternativa 2 comparte la solución adoptada en la Alternativa 1, relativa principalmente a la adecuación de las alineaciones y conforme al alcance y contenido establecido en la presente modificación.



TIPOLOGÍAS

ABIERTA

AB ABIERTA

DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS

CG CAMPO DE GOLF

Pr EQUIPAMIENTO PRIVADO

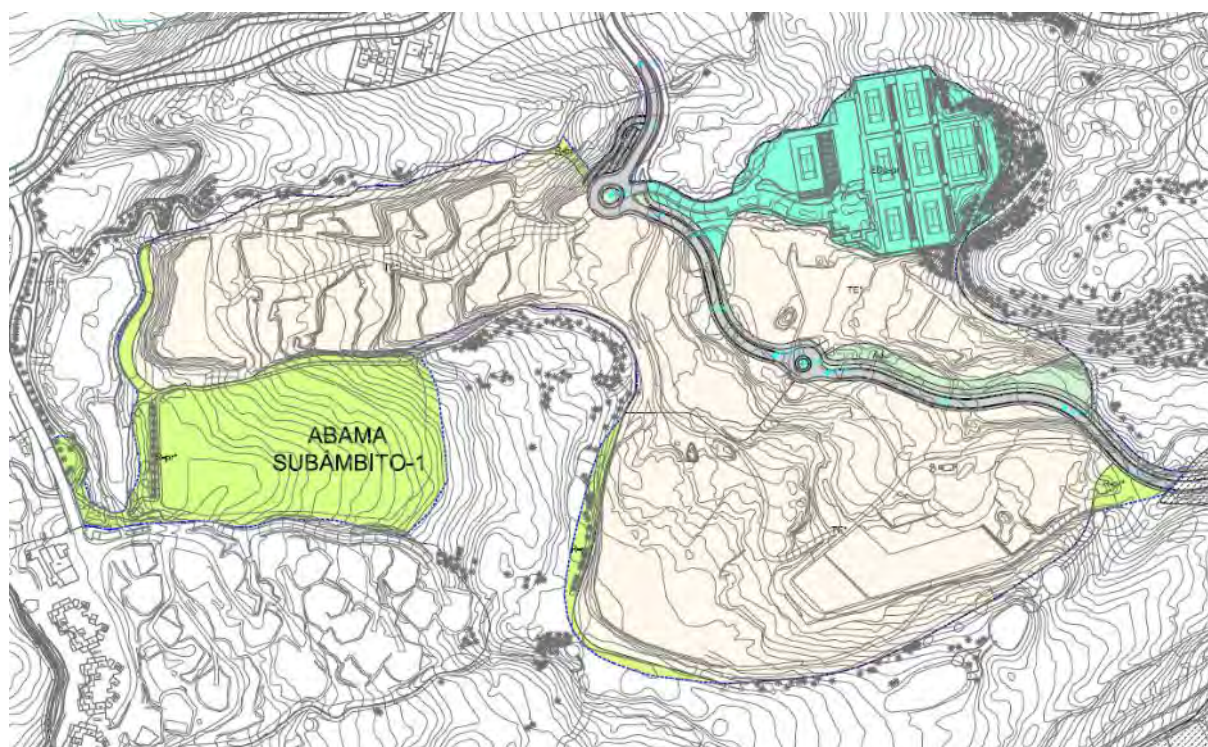
ESPACIOS LIBRES

PÚBLICO: AJ ÁREAS AJARDINADAS

INFRAESTRUCTURA

VIARIA

000,00 RASANTE



USOS

TURÍSTICO

TE APARTAMENTO TURÍSTICO

DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS

EDp DEPORTIVO

R RECREATIVO

Pr EQUIPAMIENTO PRIVADO

ESPACIOS LIBRES

PÚBLICO: AJ ÁREAS AJARDINADAS

INFRAESTRUCTURA

VIARIA

000,00 RASANTE

Alternativa 2 (tipologías y usos pormenorizado)

Se adjunta el cuadro de superficies de suelo entre la Alternativa 0 (planeamiento vigente) y las nuevas alternativas de ordenación que se plantean:

MODIFICACIÓN SUBAMBITO 1 - ABAMA	ALTERNATIVA 0 (PGO VIGENTE)		ALTERNATIVA 1		ALTERNATIVA 2	
APARTAMENTO TURÍSTICO	SUPERFICIE m ² s	%	SUPERFICIE m ² s	%	SUPERFICIE m ² s	%
ABIERTA - AB2B*	68.810	35,04	68.219	34,73	68.382	34,82
ABIERTA - AB2C*	68.833	35,05	64.211	32,69	62.921	32,04
Subtotal turístico	137.643	70,08	132.430	67,43	131.303	66,85
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	SUPERFICIE m ² s	%	SUPERFICIE m ² s	%	SUPERFICIE m ² s	%
ABIERTA - AB4*	21.054	10,72	20.611	10,49	20.611	10,49
Subtotal equipamiento deportivo	21.054	10,72	20.611	10,49	20.611	10,49
RECREATIVO	SUPERFICIE m ² s	%	SUPERFICIE m ² s	%	SUPERFICIE m ² s	%
CAMPO DE GOLF - CG*	33.448	17,03	32.515	16,56	31.646	16,11
Subtotal recreativo	33.448	17,03	32.515	16,56	31.646	16,11
Total privado	192.145	97,83	185.556	94,48	183.560	93,46
ESPACIO PÚBLICO	SUPERFICIE m ² s	%	SUPERFICIE m ² s	%	SUPERFICIE m ² s	%
VIARIO PÚBLICO	4.255	2,17	10.844	5,52	10.646	5,42
ÁREAS AJARDINADAS PÚBLICAS	0	0,00	0	0,00	2.194	1,12
Total público	4.255	2,17	10.844	5,52	12.840	6,54
TOTAL	196.400	100,00	196.400	100,00	196.400	100,00

4.2. VALORACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS PROPUESTAS.

Para el estudio de la viabilidad ambiental de las alternativas básicas propuestas se seguirán los siguientes pasos:

1º) Valoración del potencial impacto sobre cada variable ambiental:

Para las distintas variables ambientales descritas en el Inventario Ambiental se identifican la incidencia o potenciales impactos que lleva asociada cada una de las alternativas planteadas (se incluye la alternativa "0", (que implicaría seguir en la zona como actualmente).

En general, como paso previo a la valoración, se incluye los elementos de mayor peso ambiental para cada una de las alternativas planteadas, los cuales serán objeto de evaluación.

Finalmente, la valoración se realizará, asignando a cada variable ambiental una tipificación de impactos (Valoración de las potenciales afecciones ambientales), según sigue:

1. INTENSIDAD:
 - Baja.
 - Media
 - Alta
 - Muy Alta.
2. SIGNO:
 - Positivo.
 - Negativo.
3. INCIDENCIA (relación causa-efecto):
 - Directo.
 - Indirecto o secundario.
4. EXTENSIÓN:
 - Simple.
 - Acumulativo
 - Sinérgico.
5. DURACIÓN o PERSISTENCIA (plazo de manifestación):
 - A corto, medio o largo plazo.
 - Temporal o Permanente.
6. REVERSIBILIDAD DEL EFECTO:
 - Reversible.
 - Irreversible.
7. RECUPERABILIDAD (reconstrucción por medios humanos):
 - Recuperable.
 - Irrecuperable.
8. MANIFESTACIÓN TEMPORAL (regularidad de la manifestación):
 - Irregular.
 - Periódico.
9. CONTINUIDAD DEL EFECTO (permanencia del efecto):
 - Continuo.
 - Discontinuo.

Una vez analizadas las cualidades de los impactos generados, se procede a una valoración global del impacto, según la siguiente escala cualitativa adaptada a la recogida en el Anexo VI de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (BOE nº 296, de 11 de diciembre de 2013): CRÍTICO, SEVERO, MODERADO, COMPATIBLE. A estas valoraciones se le añade: COMPATIBLE POSITIVO Y NULO.

A modo de resumen didáctico, se incluye la estructura seguida para valorar cada variable ambiental;

* Identificación de potenciales impactos	De forma genérica se indican las acciones potencialmente generadoras de impacto sobre la variable ambiental.
* Elementos objeto de análisis	Se indican los elementos del inventario ambiental que serán objeto de análisis, por considerarlos de mayor peso o sensibilidad ambiental.
* Análisis	Se analiza la afección sobre cada uno de los elementos identificados como sensibles. Si el elemento lo permite, se aportan datos cuantitativos obtenidos del cruce de distintas acciones del proyecto (p.e.: superficie de afección directa, etc.)
* Valoración de las potenciales afecciones ambientales	Se le asigna a cada variable ambiental una tipificación de impactos según viene definido en la legislación ambiental vigente, y se valora el impacto final (compatible, moderado, severo, crítico, nulo y/o compatible positivo).

2º) Valoración de impactos de cada alternativa:

Una vez identificados y valorados los potenciales impactos sobre cada una de las variables ambientales (descrito en el punto anterior), se recogen las valoraciones de impactos en una matriz, asignando a cada una de ellas la valoración que se recoge en la tabla adjunta:

Compatible positivo	+1
Nulo	0
Compatible	-1
Moderado	-2
Severo	-3
Crítico	-4

Posteriormente se multiplica cada impacto por un factor de ponderación definido en función de la importancia ambiental de cada variable diferenciada, siendo la alternativa ambientalmente más viable

la que reciba una menor puntuación (la más próxima al valor 0) tras realizar la suma aritmética de cada variable.

Variable ambiental	Factor de ponderación
Calidad del aire	15
Geología- Geomorfología	7
Hidrología-hidrogeología	5
Vegetación	8
Fauna	5
Paisaje	15
Usos del suelo	15
Patrimonio cultural	5
Bienestar social-Socioeconomía	25
TOTAL	100

Las variables que reciben un mayor nivel de ponderación se corresponden con las valoradas como más sensibles, por lo que la asignación de una valoración de impacto negativa (moderada, severa o crítica), favorecerá su descarte desde el punto de vista ambiental.

A continuación, se adjunta la estructura de la matriz citada en este apartado:

FACTORES AMBIENTALES	ALTERNATIVA "N"		
		Ponderación	Puntuación
Calidad del aire		15	
Geología- Geomorfología		7	
Hidrología-hidrogeología		5	
Vegetación		8	
Fauna		5	
Paisaje		15	
Usos del suelo		15	
Patrimonio cultural		5	
Bienestar social-Socioeconomía		25	
		Puntuación TOTAL	

Antes de comenzar con la valoración es importante hacer notar que todas las alternativas propuestas se desarrollan fuera de Espacios Naturales Protegidos por la legislación canaria o nacional, e igualmente fuera de los espacios que conforman la Red Natura 2000.

VALORACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS

a) Calidad del Aire.

*** Identificación de potenciales impactos:**

En la actualidad, el desarrollo de las labores de ejecución de los apartamentos turísticos y de los viales está generando una afección y perturbación sobre la calidad del aire, de manera puntual en la zona. Con la continuación de las obras se podrán seguir generando emisiones sonoras derivadas de la operatividad de la maquinaria implicada, emisiones lumínicas por el incremento de actividades desarrolladas, emisiones olorosas, etc., actuando en detrimento de la calidad ambiental. Estos efectos negativos tienen carácter temporal y son corregibles o minimizables con la aplicación de medidas correctoras.

Durante la fase operativa y una vez desarrollada la propuesta, se generarán emisiones relacionadas con el mantenimiento del campo de golf (fitosanitario), así como con los usos asociados a las instalaciones extrahoteleras que se desarrollen (tráfico de vehículos, etc.)

* Elementos objeto de análisis:

Se valora:

- La generación de partículas (polvo) en cada una de las alternativas en relación al volumen total de movimiento de tierras asociados fundamentalmente a la fase de obras y o a las labores actualmente desarrolladas en el sector
- Emisiones de gases asociada al mantenimiento del campo de golf, incluyendo la generación de emisiones derivadas de los vehículos que acceden hasta el sector.
- La generación de ruidos derivados tanto de la fase de obras como de la fase operativa de la instalación, asociadas al tráfico de vehículos (tanto turistas, como camiones asociados al uso agrícola).
- Las emisiones derivadas del incremento de áreas iluminadas.

* Análisis:

De modo general cabe decir que, a la escala de análisis del presente estudio de alternativas, aquella alternativa de proyecto que implique una menor movilización de tierras y una menor ocupación superficial durante la fase de obras, generará menores afecciones sobre la calidad del aire, puesto que los movimientos de tierra destinados a la consecución de los objetivos previstos generarán emisiones de polvo, de ruidos y emisiones asociadas a la maquinaria implicada.

Teniendo en cuenta lo anterior, la Alternativa 0, a priori puede suponer que no generará movimiento de tierra alguno y por tanto sería la que menor afección produciría, sin embargo, en el momento actual se están realizando trabajos de urbanización.

De otra parte, las Alternativas 1 y 2, son las que presentan mayores volúmenes de movilización de materiales, en cualquier caso, la Alternativa 2 al desarrollar su actuación sobre una superficie mayor, generará mayores volúmenes de partículas a la atmósfera (polvo), sin embargo, la diferencia no será significativa, encontrándose dentro del mismo rango de valor, máxime si se tiene en cuenta que el desarrollo planteado se adapta al máximo a la topografía original del terreno. De otra parte, se ha de tener en cuenta que durante la ejecución de las obras se incrementarán los niveles sonoros por la maquinaria que se encontrará operando en la superficie, en cualquier caso, toda la maquinaria atenderá a la normativa que le sea de aplicación.

Durante la fase operativa se considera que las emisiones derivadas de cualquiera de las alternativas, excepto la Alternativa 0, generará afecciones mínimas sobre la calidad del aire, si bien se puede indicar que la Alternativa 2, recoge entre sus objetivos lograr que el movimiento de vehículos a través de la zona se realice mediante buggies (vehículos eléctricos), con lo cual la reducción de las emisiones de gases será importante e igualmente se minimizará las emisiones sonoras puesto que los vehículos eléctricos son más silenciosos. Otro de los elementos que pueden afectar a la calidad del aire es el uso de fitosanitarios asociados al mantenimiento del campo de golf, no obstante, como se ha indicado anteriormente, estos serán objeto de su propia normativa y en todo momento se deberá cumplir con la misma.

En base a lo expuesto en párrafos anteriores, se puede establecer que durante la fase de obras es donde se podrán producir mayores afecciones sobre esta variable ambiental, ya que, una vez finalizadas las mismas (Alternativas 1 y 2), la calidad del aire apenas se verá modificada, mientras que en el caso de la Alternativa 0 se mantendrá la situación bajo las mismas condiciones que en la actualidad.

En cualquier caso, las afecciones se podrán ver minimizadas por la adopción de medidas correctoras, especialmente durante la fase de obras.

* Valoración de las potenciales afecciones ambientales:

Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
Bajo	Moderado	Moderado
Negativo	Negativo	Negativo
Directo	Directo	Directo
Sinérgico	Sinérgico	Sinérgico
Temporal	Temporal	Temporal
Sinérgico	Sinérgico	Sinérgico
Reversible	Reversible	Reversible
Recuperable	Recuperable	Recuperable
Periódico	Discontinuo	Discontinuo
COMPATIBLE	MODERADO	MODERADO

Atendiendo a las consideraciones anteriores se establece que la Alternativa 0, es la que menores afecciones presenta sobre el medio, no obstante, presenta una serie de afecciones constantes en el tiempo y que se producen de forma periódica (relacionadas fundamentalmente con la explotación agraria desarrollada al suroeste del sector).

Por otro lado durante la fase operativa, la Alternativa 1 y la Alternativa 2, presentarán afecciones similares, si bien la Alternativa 2 debido a su mayor ocupación superficial generará un mayor impacto que la Alternativa 1, no obstante en ambos casos todas las posibles afecciones sobre este aspecto son fácilmente controlables y corregibles y se desarrollarán fundamentalmente durante la fase de obras, ya que, durante la fase operativa, las emisiones vendrán derivadas del desarrollo de los usos allí instalados, planteándose en la Alternativa 2 el uso de vehículos eléctricos, por lo cual durante la fase explotación se generarán menores afecciones sobre la calidad del aire que en la Alternativa 1 que no contempla esta propuesta.

Por tanto, se puede concluir que la Alternativa 0 genera menores afecciones sobre este aspecto ambiental y que las Alternativas 1 y 2, presentan una afección similar, si bien la Alternativa 2 algo superior en la fase de obras e inferior en la operativa y viceversa.

b) Geología y geomorfología.

* Identificación de potenciales impactos:

En general, la afección sobre este factor tendrá que ver con la entidad superficial y volumétrica, y sobre todo con el grado de singularidad de los productos litológicos y el perfil morfológico afectado en cada caso por el desarrollo de la propuesta.

* Elementos objeto de análisis:

No existen áreas de alto valor geológico ni geomorfológico en el ámbito de análisis, máxime si se tiene en cuenta la preexistencia de áreas agrícolas en activo y abandonadas que modificaron el perfil original del terreno y movilizaron materiales al objeto de generar plataformas adecuadas para la explotación agraria.

Es importante resaltar que los materiales geológicos sobre los que se asentará la propuesta, se encuentran ampliamente representados en este sector insular, careciendo de singularidad.

En cuanto a la morfología como se ha indicado ya se ha visto afectada por el desarrollo de usos agrarios, no obstante, la misma se verá ligeramente modificada por las propuestas planteadas, las

cuales en cualquier caso se adaptarán al máximo a la morfología original, siendo este uno de los objetivos de la propuesta.

*** Análisis:**

Dado el escaso valor de los elementos geológicos de la zona, aquellas alternativas que impliquen mayor movilización de tierras durante la ejecución de las obras, conllevarán mayor impacto relativo, por lo tanto, tal y como se ha indicado en anteriores ocasiones, la Alternativa 2, es la que mayor ocupación superficial presenta y por tanto mayores movilizaciones de materiales, mientras que la no actuación, es decir la alternativa 0 supondrá una afección menor.

Por lo indicado en el párrafo anterior las Alternativas 1 y 2, generarán mayores afecciones sobre estos aspectos, si bien los materiales que se movilizarán en ambos casos serán compensados, con lo cual no se prevé que entren o salgan materiales de la propia superficie objeto de Modificación.

En cuanto a los valores geomorfológicos, como se ha expuesto, ya han sido afectados en la superficie objeto de análisis. Del desarrollo de la propuesta, no se espera que se generaren afecciones significativas sobre estas variables ambientales, máxime teniendo en cuenta que el uso preexistente ya causó una fuerte intervención de esta superficie para poder desarrollar la actividad actual.

*** Valoración de las potenciales afecciones ambientales:**

Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
	Bajo	Bajo
	Negativo	Negativo
	Directo	Directo
	Simple	Simple
	Permanente	Permanente
	Irreversible	Irreversible
	Irrecuperable	Irrecuperable
	Periódico	Periódico
	Continuo	Continuo
NULO	COMPATIBLE	COMPATIBLE

Si bien la Alternativa 0, se considera que no genera afección alguna sobre este aspecto, es muy importante resaltar que en la actualidad el mismo se encuentra altamente afectado. De otra parte, las Alternativas 1 y 2, presentan afecciones similares, Se considera que la afección por la nueva actuación en ambos casos es COMPATIBLE.

c) Hidrología e hidrogeología.

*** Identificación de potenciales impactos:**

La modificación de la red de drenaje natural debido al desarrollo de los usos que se prevén.

Alteraciones en los flujos de recarga y riesgo de contaminación de los acuíferos por vertidos accidentales: las acciones del proyecto que ocasionan impactos sobre la hidrogeología son varias; siendo de destacar los vertidos accidentales y los vertidos de aguas inadecuadamente depuradas, así como la adecuada gestión de los riegos, etc., éstas pueden producir cambios en la calidad de las aguas o en los flujos de infiltración.

La calidad de las aguas subterráneas puede modificarse como consecuencia de la infiltración de sustancias tóxicas derramadas en el suelo por accidente (ej. grasas, hidrocarburos, fitosanitarios, etc.). Para ello, es necesario que se produzcan estos vertidos y, además, que no se tomen las medidas oportunas para proceder a la descontaminación del suelo o que el nivel freático del acuífero sea muy

superficial. El riesgo es por lo tanto mayor cuanto mayor y/o más tóxico sea el vertido y cuanto más superficial sea el nivel freático.

* Elementos objeto de análisis:

El aspecto más relevante es la potencial afección del acuífero como consecuencia del desarrollo de la planificación, en especial por la falta de control en las aguas utilizadas para riegos y por vertido accidental de sustancias contaminantes.

Se valora el grado de afección de cada alternativa sobre los cauces de los barrancos localizados en el sector, teniendo en cuenta la mayor o menor superficie afectada, tanto directa como indirectamente de los citados cursos fluviales.

* Análisis:

Teniendo en cuenta que la Alternativa 0 implica no hacer ningún tipo de obras y dejar el sector tal cual se encuentra según el planeamiento, sin embargo, ya se están generando obras de urbanización en todo el ámbito objeto de la modificación.

De otra parte, las Alternativas 1 y 2, pueden suponer la afección del acuífero durante la fase de obras por la falta de control en las aguas utilizadas para riegos y por vertido accidental de sustancias contaminantes procedente de la maquinaria implicada, no obstante, esta posibilidad es mínima tanto por el tipo de obras a desarrollar como por la duración de las mismas limitadas en el tiempo. A continuación, se muestra lo recogido en la memoria del proyecto:

Según se refleja en el esquema integral de abastecimiento, el Subámbito 1 de Abama cuenta, actualmente, con tres depósitos para el riego de los Espacios Libres Públicos, denominados depósitos 2, 4 y 6, con capacidad de 1.000 m³ cada uno. Estos depósitos se localizan en las cotas +210, +290 y +372, respectivamente.

En el ámbito de la modificación se contemplan las correspondientes redes de riego de los espacios libres públicos. Y respecto al Campo de Golf ya se han ejecutado la totalidad de las redes de riego, actualmente en funcionamiento.

Se establece una red principal de riego independiente de la red de abastecimiento, con el objeto de poder utilizar en un futuro agua depurada para el riego.

Como red auxiliar de riego y para las operaciones de limpieza de calles, en las aceras y acopladas a la red terciaria se colocarán las bocas de riego.

La Alternativa 0 interfiere en la infiltración superficial al igual que lo hará la Alternativas 1 y 2, que garantizan el drenaje territorial de las aguas de lluvia al establecer la protección adecuada de los cauces existentes públicos y privados. Estos suelos se categorizan como espacios libres de protección en las alternativas de desarrollo planteadas.

Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
	Medio	Bajo
	Negativo	Negativo
	Indirecto	Indirecto
	Simple	Simple
	Permanente	Permanente
	Reversible	Reversible
	Recuperable	Recuperable
	Irregular	Irregular

	Continuo	Continuo
NULO	MODERADO	COMPATIBLE

De modo general, se considera que las afecciones que se puedan producir por el desarrollo de la alternativa 1 tiene mayores zonas ocupadas por edificaciones turísticas y menos de espacios libres/golf, esto supone un mayor consumo de agua.

d) Vegetación.

* Identificación de potenciales impactos.

Los impactos sobre la vegetación pueden ser directos o indirectos, a través de otros componentes del ecosistema como la atmósfera, las aguas y los suelos. La magnitud del impacto adquirirá mayor o menor relevancia según la superficie de alteración y el valor de la vegetación afectada.

Sobre esta variable el impacto deriva de los siguientes efectos:

- Afección directa por la eliminación de la cobertura vegetal como resultado del despeje y desbroce para la ejecución de las acciones proyectadas como consecuencia directa del desarrollo e instalación de los usos previstos. La destrucción de la vegetación tendrá lugar únicamente en la superficie de ocupación directa.
- Afección indirecta: derivada de la ejecución de las obras, por la generación de polvo que se puede depositar sobre las hojas disminuyendo la producción primaria de la vegetación y la posible afección derivada de la producción de emisiones (CO₂, SO₂ (principal causante de la lluvia ácida), etc.).
- Posible introducción de flora exótica en las zonas ajardinadas.

* Elementos objeto de análisis:

El ámbito estudiado, se constituye por una superficie altamente intervenida donde la vegetación natural ha sido prácticamente eliminada por los usos que se han venido desarrollando desde tiempos pasados, entre los que destacan el uso agrícola.

* Análisis:

Es importante destacar que, tanto en la Alternativa 1 como en la Alternativa 2, se crearán amplias superficies verdes y zonas ajardinadas, utilizando nueva vegetación o bien respetando la actual presente en los bordes de la parcela y del campo de golf actual, actuado como espacio libre y zonas verdes.

De otra parte, se considera que la afección que se produce sobre la vegetación de modo indirecto por la ejecución y desarrollo de los usos previstos, se concentrará durante la fase de obras, siendo las especies que pueden verse más afectadas las existentes actualmente en las instalaciones del propio campo de golf, al tratarse de especies más sensibles que las propias del sector en el que se encuadra el ámbito de desarrollo.

Las afecciones sobre este aspecto se podrán minimizar o compensar mediante la adopción de las medidas oportunas.

* Valoración de las potenciales afecciones ambientales:

Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
	Bajo	Bajo
	Negativo	Negativo
	Directo	Directo
	Simple	Simple
	Permanente	Permanente
	Reversible	Reversible
	Recuperable	Recuperable
	Periódico	Periódico
	Continuo	Continuo
NULO	COMPATIBLE	COMPATIBLE

Cuanto mayor sea la superficie para el desarrollo del campo de golf, mayores opciones para la distribución de usos, y por tanto para la localización de los espacios libres y viceversa, teniendo en cuenta esto es la Alternativa 2 la que tiene mayor superficie dedicada, por lo tanto, aunque ambas alternativas tengan un mismo orden de magnitud se considera que la Alternativa 2 es la más compatible.

e) Fauna.

* **Identificación de potenciales impactos:**

* Identificación de potenciales impactos:

Los impactos sobre la fauna pueden ser directos o indirectos, a través de otros componentes del ecosistema como la atmósfera, las aguas y los suelos. La magnitud del impacto adquirirá mayor o menor relevancia según la superficie de alteración y el valor de la fauna afectada. Sobre esta variable el impacto deriva de los siguientes efectos:

- Destrucción previsible de hábitats por ocupación de suelos: Durante la fase de obras, el conjunto de las actuaciones de despeje y desbroce, movimientos de tierras, etc., implican la destrucción directa del territorio en el que se desarrollan, cobijan y alimentan las distintas comunidades animales características de los ecosistemas interceptados. Cuando éstos se encuentran ampliamente representados en el conjunto de la zona, el efecto se limita a una huida de especies hacia zonas cercanas.
- La fragmentación de hábitats sensibles y escasos se considera por su parte un potencial impacto indirecto a tener en consideración.
- Potencial destrucción de puestas: Las mismas acciones que dan lugar a los efectos definidos en el apartado anterior pueden ocasionar, además, en función de la época en que se realicen las obras, la pérdida de puestas de determinadas especies por destrucción directa de los lugares de cría, siendo especialmente sensible en este caso la avifauna.
- Alteración potencial de ecosistemas empleados como hábitats: determinados ecosistemas, pueden verse afectadas de forma temporal o definitiva por las actuaciones de obra a través de la generación de polvo, ruidos, vertidos accidentales, etc. Esta modificación en las condiciones iniciales puede repercutir sobre las comunidades faunísticas asociadas, por una pérdida de calidad del medio en el que se desarrollan y realizan sus actividades.
- Cambios en el comportamiento de las comunidades animales presentes en el entorno: El conjunto de las actuaciones que conlleva este proyecto generan una serie de molestias sobre las comunidades faunísticas presentes tanto en la zona concreta de estudio como en sus inmediaciones, etc. En efecto, las emisiones a la atmósfera especialmente el ruido puede provocar la huida de especies de los lugares donde habitualmente desarrollan sus hábitos vitales, o bien ocasionar cambios en su comportamiento habitual como consecuencia de la interferencia del mismo con las actuaciones humanas.
- Posible afección sobre las especies presentes en el actual campo de golf asociadas a ecosistemas lacustres.

* Elementos objeto de análisis:

Teniendo en cuenta las características actuales del ámbito objeto de modificación, con una superficie altamente intervenida y alterada por el desarrollo de la urbanización, se consideran los valores faunísticos como pobres, asociándose estos a ambientes agrícolas y urbanos.

Una vez finalizada la fase de obras y desarrollado el uso previsto y teniendo en cuenta que llevará aparejado la creación de un sistema de ajardinamiento singular y la cercanía de nuevas charcas, se puede considerar como una nueva opción y oportunidad de esparcimiento para la fauna local actual y futura de la zona, principalmente la avifauna vinculada a ambientes acuícolas.

* Análisis:

En relación a la fauna dentro del ámbito de desarrollo, es más bien pobre, ya que se localizan dentro de la superficie de actuación terrenos altamente degradados e intervenidos, es por ello que, la Alternativa 0 no fomenta actualmente el desarrollo y esparcimiento de fauna dentro de sus límites.

Por el contrario la Alternativa 1 y la Alternativa 2, afectarán a la fauna de forma negativa durante la fase de obras, pues se generarán ruidos y perturbaciones que pueden modificar la calidad del ambiente atmosférico, sin embargo, una vez finalizada dicha fase, se tendrá, como bien se ha comentado, un sistema de ajardinamiento singular y nuevos espacios lacustres que pueden suponer una oportunidad de esparcimiento para la fauna local actual o futura de la zona, principalmente la avifauna vinculada a ambientes acuícolas. En este sentido la Alternativa 1, desarrolla una menor superficie que la Alternativa 2 (manteniendo el sector agrícola intensivo de monocultivo de platanera), por lo tanto, durante la fase operativa la fauna tendrá una menor superficie para oportunidad de esparcimiento en la primera frente a la segunda.

En relación a las labores que llevan a la consecución de los usos e instalaciones que se plantean, tanto del desarrollo de la Alternativa 1 como de la Alternativa 2, pueden producir ciertas molestias derivadas de las obras, no obstante, estas afecciones no serán significativas, ya que tienen duración limitada en el tiempo y tienen como objetivo la mejora de la situación actual, destacando en este sentido y que por superficie de ocupación la duración temporal será menor en la Alternativa 1 frente a la Alternativa 2.

* Valoración de las potenciales afecciones ambientales:

Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
	Bajo	Bajo
	Negativo	Negativo
	Directo	Directo
	Simple	Simple
	Temporal	Temporal
	Reversible	Reversible
	Recuperable	Recuperable
	Paródico	Paródico
	Continuo	Continuo
NULO	COMPATIBLE	COMPATIBLE

Si bien la alternativa 0 tendrá nulo impacto sobre este aspecto puesto que se mantiene en iguales condiciones que en la actualidad, con el desarrollo de los usos actuales (sistema agrícola intensivo mono específico basado en la platanera, vivero del actual campo de golf, superficies intervenidas y degradadas, etc.), tampoco fomenta el desarrollo y esparcimiento de fauna dentro de sus límites.

En relación a la Alternativa 1 y Alternativa 2, llevan aparejado la intervención del territorio para el desarrollo de los usos planificados, por lo que, generarán un impacto negativo temporal durante la fase de obras, destacando que la Alternativa 1, al presentar una menor superficie de ocupación, la duración

temporal durante la fase de obras será menor. Por su parte durante la fase operativa de la actividad, se mejoran en ambas las condiciones actuales, valorando un impacto positivo de cara a la fauna, pudiendo incluso generarse nuevos ecosistemas por el campo de golf, destacando en este caso que la Alternativa 2, al tener mayor superficie dedicada a espacios libres, se considera más compatible.

f) Paisaje.

* Identificación de potenciales impactos:

En síntesis, la composición escénica se verá alterada por la introducción de nuevos elementos en el entorno, siendo importante mencionar el hecho de que este nuevo elemento se integrará con las instalaciones ya existentes del actual campo de golf, tratándose de un cambio en las superficies de ocupación de los usos actuales, de tal modo que, se aumenta la superficie del actual campo golf y se reducen las superficies de cultivos intensivos de plataneras, de superficies con movimientos de tierras y acopios de materiales y maquinaria de obras, etc., dando continuidad a las actuales instalaciones de elevada calidad a través de las actuaciones que se plantean desde el punto de vista extrahotelero/residencial y de ocio.

* Elementos objeto de análisis:

Para el análisis de las alternativas presenta especial importancia el fondo escénico, estableciéndose que con las propuestas establecidas no se generará un deterioro visual mayor que el existente actualmente, debido fundamentalmente a que se reduce la superficie de usos actuales y se aumenta la superficie vinculada con el actual campo de golf. Recaltar que en la actualidad se están llevando a cabo obras de urbanización y que tendrán con grandes zonas de acopios y amplios movimientos de tierras.

* Análisis:

La Alternativa 1 y la Alternativa 2, es importante tener en cuenta que, durante la ejecución de las obras, la movilización de tierras y de maquinaria supondrá un elemento discordante con el paisaje (aunque ya se están realizando obras de urbanización). No obstante, esta afección será temporal y una vez finalizadas las obras se verá totalmente eliminada.

Una vez finalizadas las obras asociadas al desarrollo de las determinaciones, se habrá logrado mejorar sustancialmente el paisaje puesto que, además de eliminar todas las superficies actuales que se encuentran degradadas e intervenidas, se conseguirá un espacio de alta calidad integrado con el actual campo de golf de Abama, dotando al paisaje de continuidad simple bajo la premisa de alta calidad estética y ambiental.

Por otro lado, la calidad de los materiales a utilizar en la Alternativa 1 y Alternativa 2, garantiza una mejor integración paisajística y ambiental de la dotación de ocio deportiva y de todas las infraestructuras vinculadas.

- Diseño arquitectónico respetuoso con el entorno e integrado con la naturaleza autóctona.
- Interés y cuidado por la huella de Abama en su entorno económico y social más próximo.
- Instalaciones de máximo nivel y excelencia en el servicio al cliente.

Con el mantenimiento de la Alternativa 0, el paisaje quedará conformado por un territorio heterogeneo altamente intervenido y degradado, mientras que por su parte el desarrollo de la Alternativa 1 y la Alternativa 2, consigue dotar al paisaje de una homogeneidad ambiental y paisajística que aumenta la calidad del mismo, abriendo nuevas cuencas visuales y dando lugar a un equipamiento de ocio de elevada calidad estética, siendo este mayor en la Alternativa 2 que en la Alternativa 1.

* Valoración de las potenciales afecciones ambientales:

Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
Medio	Bajo	Medio
Negativo	Positivo	Positivo
Indirecto	Directo	Directo
Simple	Sinérgico	Sinérgico
Permanente	Permanente	Permanente
Reversible	Reversible	Reversible
Recuperable	Recuperable	Recuperable
Irregular	Periódico	Periódico
Continuo	Continuo	Continuo
MODERADO	COMPATIBLE +	COMPATIBLE +

Del análisis de las alternativas se desprende que la Alternativa 1 y la Alternativa 2, presentan un impacto Moderado negativo sobre el paisaje centrado fundamentalmente en la fase de obras, mientras que una vez finalicen las mismas y durante la fase de funcionamiento se estima también un impacto moderado sobre el paisaje, pero de signo positivo.

Por su parte, se considera que la Alternativa 0 mantendrá el ámbito en el estado actual, valorando que las actividades y usos que se desarrollan actualmente en la superficie objeto de Modificación, presentan una menor calidad paisajística e integración ambiental, que el desarrollo de la actividad planificada con la Alternativa 1 y la Alternativa 2.

g) Alteración de usos actuales.

* Identificación de potenciales impactos:

Afección de los usos dentro de la superficie de actuación (agrícola intensivo, vivero actual del campo de golf, acopios de materiales y maquinaria de obras, etc.) y próximos (actual campo de golf, superficies agrícolas, carreteras, etc.) por la generación de emisiones, ruidos, partículas, gases, etc. derivadas de las obras y de la puesta en marcha de la actividad.

* Elementos objeto de análisis:

Como ya se ha venido comentando a lo largo de todo el presente documento, actualmente la superficie presenta varios usos, entre los deportivos (campo de prácticas de golf, club de tenis), ejecución de apartamentos turísticos y obras de urbanización con zonas de acopios de diferentes tipos de materiales, etc.

En cuanto a la potencial afección a los usos residenciales, no se localiza ninguno cercano, así como tampoco vivienda de uso residencial aislada.

* Valoración de las potenciales afecciones ambientales:

Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
	Bajo	Bajo
	Negativo	Negativo
	Directo	Directo
	Sinérgico	Sinérgico
	Permanente	Permanente
	Reversible	Reversible
	Recuperable	Recuperable
	Periódico	Periódico
	Continuo	Continuo
NULO	COMPATIBLE	COMPATIBLE

h) Patrimonio.

*** Identificación de potenciales impactos:**

Afección directa o indirecta de los posibles restos arqueológicos que se pudieran encontrar durante el desarrollo de los usos propuestos. Se debe tener en cuenta que el ámbito se presenta fuertemente y alterado e intervenido por los usos pasados y actuales.

*** Elementos objeto de análisis:**

Se valora la posible afección sobre los posibles restos de valor arqueológico que se pudieran encontrar durante el desarrollo de los usos propuestos.

*** Análisis:**

Tanto la Alternativa 0, como la Alternativa 1 y la Alternativa 2, se estiman que generen nula afección sobre esta variable ambiental, pues en relación a la Alternativa 0 al no ejecutarse actuación alguna no se produce afección y en relación a la Alternativa 1 y la Alternativa 2, la planificación proyectada se desarrolla sobre un ámbito que presenta casi la totalidad de su superficie altamente intervenida y degradada, tanto por usos pasados como actuales, por lo que, no es de esperar que se produzcan afecciones sobre esta variable ambiental.

En cualquier caso, si durante la realización de los movimientos de tierra aparecieran vestigios patrimoniales arqueológicos, se paralizarán las obras inmediatamente y se dará aviso a la Unidad de Patrimonio del Cabildo Insular de Tenerife.

*** Valoración de las potenciales afecciones ambientales:**

Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
	Muy Baja	Muy Baja
	Negativo	Negativo
	Directo	Directo
	Simple	Simple
	Permanente	Permanente
	Reversible	Reversible
	Recuperable	Recuperable
	Periódico	Periódico
	Continuo	Continuo
NULO	COMPATIBLE	COMPATIBLE

i) Bienestar social-socioeconomía.

*** Identificación de potenciales impactos:**

La modificación propuesta no supone un deterioro significativo en el bienestar social, únicamente se producirán cierta afección durante las obras destinadas a la consecución de los objetivos previstos.

Durante estas obras se generarán movimientos de tierras relacionados con la adecuación de las superficies para los distintos usos previstos (edificaciones, campo de golf, etc.), uso de la maquinaria empleada en el desarrollo de las obras, etc. Asociada a las obras se han de considerar los puestos de trabajo que se desarrollen.

Igualmente, el desarrollo de la actividad agraria genera afecciones sobre este aspecto especialmente durante las labores de mejora de las superficies agrarias (aporte de tierra vegetal periódico, eliminación

de matas por la sustitución por nuevas, etc.) como durante el traslado del producto, existiendo en estos momentos tránsito importante de maquinaria que pudiera derivar en afección sobre el bienestar.

Una vez implantado el uso previsto las afecciones derivarán de una mayor movilidad de visitantes al mejorarse las instalaciones y ofrecer una mayor capacidad alojativa que en la actualidad con lo cual se incrementan los usos allí localizados y por tanto las afecciones derivadas de los mismos (iluminación, sonidos, etc.)

De otra parte, la implementación de este uso supondrá una mejora en la economía municipal, al incrementarse los visitantes y usuarios lo cual de forma directa afectará a la generación de nuevos empleos, tanto directos como indirectos. Igualmente habrá que tener en cuenta que el incremento de visitantes y trabajadores en el sector, mejorarán la economía en este sector insular, puesto que se aumentará la capacidad de gasto de residentes y visitantes (como se ha indicado este Resort desarrolla un turismo de elevado poder adquisitivo)

* Elementos objeto de análisis:

Se considera que en el ámbito de estudio no se localizan usos catalogados como sensibles frente a las perturbaciones sonoras y emisiones asociadas a las obras (partículas, gases, vibraciones, etc.). En el sector no se localizan ni núcleos de población, ni viviendas de uso residencial, sanitario o docente que puedan verse afectados por el desarrollo de los usos que se pretenden desarrollar.

La ampliación propuesta producirá una afección sobre la socioeconomía al incrementarse los servicios que se ofrecen en el sector del turismo, el ocio y el deporte, al tiempo que se podrá producir un incremento en la demanda de recursos especialmente agua y energía eléctrica y la generación de empleo tanto directa como indirecta.

* Análisis:

La Alternativa 1 como se ha indicado anteriormente desarrolla el uso agrícola junto con una mejora de las infraestructuras asociadas al Resort Abama, si bien esta alternativa mejora la situación actual del campo de golf y de la oferta alojativa, sin embargo, tiene menor espacio dedicado para el campo de golf y espacios libres.

La Alternativa 2, incrementa la superficie destinada al campo del golf, mejora los servicios mejorando la calidad del entorno del campo de golf actual, además de los usos residenciales y de apartamentos turísticos planteados en ambas alternativas, con lo cual se lograría dotar de un mejor servicio tanto a los residentes y visitantes en lo que alternativas de ocio se refiere.

Tanto la Alternativa 1 como la Alternativa 2 generará afecciones sobre el bienestar social durante la ejecución de las obras, no obstante, esta afección no es significativa tanto por la envergadura como por la proximidad de los usos valorados como sensibles, siendo las afecciones generadas las propias de cualquier obra de construcción. Una vez finalizadas las obras la afección desaparecerá.

Por lo expuesto, se puede considerar que las afecciones derivadas de la Alternativa 1 y la Alternativa son mínimas y se producen durante un escaso periodo de tiempo, además de que los usos sensibles que se pueden ver afectados son muy escasos. No obstante, una vez finalizadas las obras, las afecciones sobre el bienestar social son mínimas y generadas mayoritariamente durante la fase de obras y las mejoras en el desarrollo socioeconómico derivado de la implantación del uso son importantes por la generación de economía y empleos a nivel local, comarcal e insular presentando en este caso mayor potencial la Alternativa 2.

* Valoración de las potenciales afecciones ambientales:

Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
	Medio	Medio
	Positivo	Positivo
	Indirecto	Indirecto
	Simple	Simple
	Permanente	Permanente
	Irreversible	Irreversible
	Recuperable	Recuperable
	Periódico	Periódico
	Discontinuo	Discontinuo
NULO	COMPATIBLE +	COMPATIBLE +

Es importante tener en cuenta que se considerará que ambas alternativas de ordenación son adecuadas, tanto por el número de puestos de trabajo que generará como por las mínimas afecciones que se producirán durante la ejecución de las obras. En cuanto a la Alternativa 0 no generará afecciones distintas a las existentes, sin generar mejora alguna sobre estos aspectos.

4.3. CONCLUSIÓN.

A continuación, se recogen unas matrices de cálculo con la valoración de los potenciales impactos para cada una de las alternativas contempladas para el desarrollo de esta Modificación del Plan General de Guía de Isora en el sector de Abama (Subámbito 1).

FACTORES AMBIENTALES	ALTERNATIVA 0		
		Ponderación	Puntuación
Calidad del aire	-1	15	-15
Geología- Geomorfología	0	7	0
Hidrología-hidrogeología	0	5	0
Vegetación	0	8	0
Fauna	0	5	0
Paisaje	-2	15	-30
Usos del suelo	0	15	0
Patrimonio cultural	0	5	0
Bienestar social-Socioeconomía	0	25	0
Puntuación TOTAL			-45

Alternativa 1:

FACTORES AMBIENTALES	ALTERNATIVA 1		
		Ponderación	Puntuación
Calidad del aire	-2	15	-30
Geología- Geomorfología	-1	7	-7
Hidrología-hidrogeología	-2	5	-10
Vegetación	-1	8	-8
Fauna	-1	5	-5
Paisaje	+1	15	+15
Usos del suelo	-1	15	-15
Patrimonio cultural	-1	5	-5
Bienestar Social-Socioeconomía	+1	25	+25
Puntuación TOTAL			-40

Alternativa 2:

FACTORES AMBIENTALES	ALTERNATIVA 2		
		Ponderación	Puntuación
Calidad del aire	-2	15	-30
Geología- Geomorfología	-1	7	-7
Hidrología-hidrogeología	-1	5	-5
Vegetación	-1	8	-8
Fauna	-1	5	-5
Paisaje	+1	15	+15
Usos del suelo	-1	15	-15
Patrimonio cultural	-1	5	-5
Bienestar Social-Socioeconomía	+1	25	+25
Puntuación TOTAL			-35

A continuación, se incluye un **cuadro resumen**, donde teniendo en cuenta la ponderación del peso ambiental de cada variable obtenida anteriormente, se determina la viabilidad de las alternativas estudiadas, siendo ésta viabilidad mayor conforme la puntuación más se aproxime a 0.

ALTERNATIVAS CONSIDERADAS	Puntuación TOTAL
Alternativa 0	-45
Alternativa 1	-40
Alternativa 2	-35

En base a los resultados arrojados de la cuantificación de impactos de todos los aspectos evaluados, se puede establecer lo siguiente:

Se puede concluir que, desde el punto de vista ambiental, la ALTERNATIVA 2, es, AMBIENTALMENTE MÁS VIABLE.

Además de ser ambientalmente más compatible se llega a las siguientes conclusiones desde el punto de vista técnico:

- La alternativa 2 es la que tiene mayor superficie de suelo destinado a espacio público, seguida de la alternativa 1, y por último la alternativa cero.
- En ambas alternativas 1 y 2 se incorpora un nuevo viario de conexión entre el Subámbito 1 y el Subámbito 2 de Abama. En el caso de la alternativa 1 la superficie de viario público es de 10.844 m² y en la alternativa 2 de 10.646 m².
- En la alternativa 2, el área ajardinada establecida al norte del nuevo viario de acceso al Subámbito 2 supone un aumento adicional de los espacios libres públicos de 2.194 m² de superficie. Esto supone una mejora del paisaje urbano asociado a este vial y su relación con el espacio edificado.
- En las dos alternativas 1 y 2 se aborda una ampliación de la sección del viario público, lo que supone una mejora en la movilidad, accesibilidad y seguridad del entorno urbano con respecto a la alternativa 0, aumentando a su vez la superficie total de espacio público.
- La alternativa 1 configura un nuevo viario que divide la parcela AB2C* en dos zonas, mientras que en la alternativa 2 este viario se plantea en su borde noreste. Esto permite que en la alternativa 2 la parcela no quede fraccionada, facilitando además una mejor adaptación

topográfica al desarrollarse en un espacio único y continuo.

- En ambas alternativas se plantea un nuevo acceso de servicio a la parcela AB2B* y de localización de un espacio de contenedores, aumentando la superficie de espacio público y las prestaciones de este con respecto a la Alternativa 0.

o En la alternativa 1 se propone la ejecución del acceso de servicio sobre rasante y cruce a nivel con el tráfico rodado, mientras que en la Alternativa 2 se ejecuta bajo rasante mediante túnel bajo el actual viario, solución más adecuada desde el punto de vista de la seguridad viaria. Además, en el caso de la Alternativa 1 se generarían muros de contención de mayor altura e impacto visual que con respecto a la Alternativa 2, dado que esta última parte de un desarrollo a menor cota y salva la topografía existente mediante una rampa.

o El nuevo espacio reservado a contenedores clasificados se plantea en la alternativa 1 sobre la rasante del viario público existente, mientras que la alternativa 2 plantea su soterramiento parcial y acceso por vía de servicio. Además de suponer una mejora en la seguridad vial al no interferir la operación de recogida de basuras con el tráfico, permite una mejor integración paisajística con el entorno urbano al disminuir la visión de los contenedores desde el espacio público y campo de golf.

- En las Alternativas 1 y 2 se delimita un área de movimiento de la edificación para la implantación de una Academia de Golf en la zona del campo de prácticas de la parcela de Campo de Golf.

o En el caso de la alternativa 1 se establece en una cota superior (+205 m), de mayor impacto paisajístico en cuanto se sitúa en mitad de una pradera con una alta visibilidad desde el entorno urbano próximo, mientras que la alternativa 2 se dispone en una cota inferior (+189 m), en un entorno vegetado que permite un mejor ocultamiento de la actuación prevista.

o En el caso de la alternativa 1 implica un mayor nivel de urbanización y consecuentemente de antropización del estado actual en tanto que se deben adecuar los caminos de acceso al mismo, aumentando el espacio a urbanizar dentro del campo de prácticas, mientras que la alternativa 2 se sitúa junto al acceso existente para la actual tira bolas por lo que supone un menor nivel de reurbanización de la parcela.



Imagen de Campo de Prácticas - alternativas

Por lo tanto, se acredita la viabilidad técnica y ambiental de ambas alternativas 1 y 2, analizándose entre otros aspectos la integración paisajística de la propuesta, justificándose la designación de la alternativa 2 como la elegida para desarrollar la ordenación pormenorizada.

Ello se justifica con base a lo siguiente:

- Si bien en términos ambientales los efectos no son sustancialmente distintos entre las Alternativas 1 y 2, es ésta última la que tiene mayor superficie de espacio libre público (área ajardinada) y menor superficie de viario lo que favorece la integración paisajística de la actuación, armonizando las diferentes actuaciones edificatorias con el espacio público, favoreciendo la infiltración del agua de lluvia en el terreno, contribuyendo a la reducción del efecto isla de calor y sirviendo asimismo como pantalla acústica para los alojamientos turísticos que se desarrollan en su entorno..
- La Alternativa 2 tiene un diseño más adecuado del espacio público de viario en cuanto al desarrollo del acceso de servicio a la parcela AB2B* y la reserva para contenedores ya que plantea su soterramiento parcial y un paso inferior que reduce su impacto visual, en cuanto que genera muros de contención de menor altura y un desarrollo más adaptado a la topografía del entorno. Además, la solución técnica de conexión bajo rasante implica mejores condiciones de seguridad que con respecto al cruce a nivel planteado en la alternativa 1.

Por otro lado, en lo relativo al área de movimiento de la edificación para la implantación de una Academia de Golf, se considera más adecuado la implantación en la cota inferior en cuanto que supone un menor impacto visual respecto al entorno urbano próximo y un menor espacio urbanizado al plantearse contiguo al acceso ya existente.

4.4. VIABILIDAD ECONÓMICA Y FINANCIERA DE LAS ALTERNATIVAS.

Las alteraciones derivadas de la presente modificación del PGO generan un aumento de los costes de gestión y urbanización así como nuevas cesiones de suelo público, gastos que serán asumidos exclusivamente por los propietarios incluidos en el ámbito de la modificación conforme a lo indicado en el Anexo I.2 de esta Modificación, sin que se repercuta ninguna nueva obligación ni supuestos indemnizatorios o de las condiciones de participación del resto de los propietarios del Sector Abama 1 o del Ayuntamiento de Guía de Isora.

En el Anexo O.4 a esta memoria se incluye el estudio económico financiero de la actuación y el informe de sostenibilidad económica, donde se analiza el posible impacto de las determinaciones de esta Modificación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes.

Se incorpora al estudio económico financiero (Anexo O.4 del Proyecto) el análisis de las indemnizaciones a las que se refieren el artículo 44.h de la L4/2017. En el caso que nos ocupa no se da ninguno de los supuestos regulados en este artículo 44.h derivado de la ordenación de los terrenos por parte de la modificación del Plan General, ya que no existen construcciones y/o edificaciones, obras, instalaciones, plantaciones u otros derechos análogos en el ámbito de la Modificación susceptibles de indemnización. Las escasas construcciones existentes son de pequeña entidad (antiguo depósito y cobertizo) y no afectan a las obras de urbanización. Máxime considerando que son los promotores de la Modificación los titulares de las parcelas en las que se alojan las mencionadas construcciones.

Por otro lado, se acredita la suficiencia de los suelos productivos en virtud de que la totalidad de las parcelas privativas objeto de la modificación forman parte de un ámbito turístico en funcionamiento que es referencia de calidad en la isla de Tenerife.

5.- DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN.

Una vez que entré en vigor la presente Modificación se dispondrá un documento urbanístico actualizado adaptando la geometría de las parcelas turísticas a la realidad de lo ejecutado y respondiendo a requerimientos establecidos por la propiedad del suelo, lo que permitirá la adecuada finalización de las obras de urbanización del sector para su recepción por el Ayuntamiento y edificación del ámbito.

Tal y como se ha expuesto en el epígrafe de Justificación de la modificación, desde el punto de vista del interés público, se incrementa la superficie de uso público – sistema viario y zonas ajardinadas –, mejorando la movilidad del ámbito – se introduce un sendero que podrá ser destinado a otros medios de transporte distintos del vehículo rodado – así como sus condiciones de accesibilidad.

Y por otra parte, esto permitirá, entre otros objetivos, conectar el Subámbito 2 de Abama con el resto del complejo y abordar la culminación del proceso urbanizador y edificatorio del ámbito que redundará en un aumento de la mejora de la oferta turística alojativa y equipamientos recreativos que aportan una oferta turística complementaria significativa y acorde a los objetivos del correspondiente modelo turístico de excelencia establecido por el PGO del municipio de Guía de Isora.

6.- CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DE LA MODIFICACIÓN EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO.

En este apartado se identificarán y valorarán los distintos factores del medio, tanto bióticos, como abióticos, así como algunos aspectos socioeconómicos de interés en la zona de estudio y en su entorno, que se pueden ver afectados por las determinaciones de la Modificación.

6.1.- GEOLOGÍA.

La geología dentro de los límites del municipio de Guía de Isora, desde la serie más antigua hasta la serie más reciente, se corresponden con la Serie II, llamada también Serie Cañadas, que abarca desde el Plioceno, en el Terciario y hasta 2,41 millones de años, hasta el Pleistoceno Superior (Cuaternario). Se localiza generalmente en las paredes del Circo de las Cañadas como en los barrancos que los surcan. La Serie III corresponden con emisiones en general de tipo basáltico que suelen tener sus centros de emisión bien conservados, cuyas coladas se adaptan bien al relieve preexistente, aunque en el caso de Guía de Isora son pocos los materiales existentes de la serie III, no existiendo prácticamente ningún cono de esta serie. La Serie IV corresponde con emisiones y conos históricos y subhistóricos, generalmente bien conservados y con coladas escoriáceas que dan lugar a terrenos conocidos con el nombre de “malpaíses”.

De manera más concreta, la geología dentro del ámbito objeto de modificación puntual del PGO se corresponde íntegramente con "traquibasaltos inferiores de El Cedro", que prácticamente ocupan la mitad meridional del municipio.

En relación a los traquibasaltos inferiores de El Cedro, se compone de coladas “aa” de color gris y base escoriácea, con una potencia visible superior a los 150 m. Tienen composiciones intermedias entre basaltos y traquitas, con plagioclasa y augita como minerales principales, y olivino muy escaso. En las variedades porfídicas hay anfíbol.

Actualmente las formaciones geológicas localizadas en el interior de la superficie objeto de análisis han sido intervenidas y alteradas por diferentes actuaciones, entre las que destacan:

1. La roturación de terrenos para la obtención de superficies para el cultivo intensivo cultivos bajo invernadero (algunos abandonados y otros en explotación), así como sistemas de acumulación de recursos hídricos (embalse).
2. Alteración de terrenos por el desarrollo del viario interior, tanto por la ejecución de vías asfaltadas (pocas) como pistas de tierra.
3. Actuaciones relacionada con el Abama Resort: Club de Tenis y campo de golf.
4. Zonas de acopios de áridos y materiales de excavación.
5. Áreas empleadas para la acumulación de residuos.
6. Fuertes movimientos de tierras.
7. Acopios de materiales, residuos y maquinaria de obra.
8. Apartamentos turísticos construidos y/o en fase de construcción (urbanización con viales públicos y privados).

De este modo, actualmente gran parte de la superficie del ámbito objeto de modificación se encuentra fuertemente intervenido y alterado, con la presencia de fuertes impactos pasados y actuales.



Traquibasaltos inferiores de El Cedro

Mapa Geológico del ámbito. Fuente: IDE Canarias.

Se debe resaltar que los materiales geológicos presentes en la superficie analizada se encuentran ampliamente representados dentro del término municipal, fundamentalmente en aquellos sectores que no se encuentran intervenidos ni degradados.

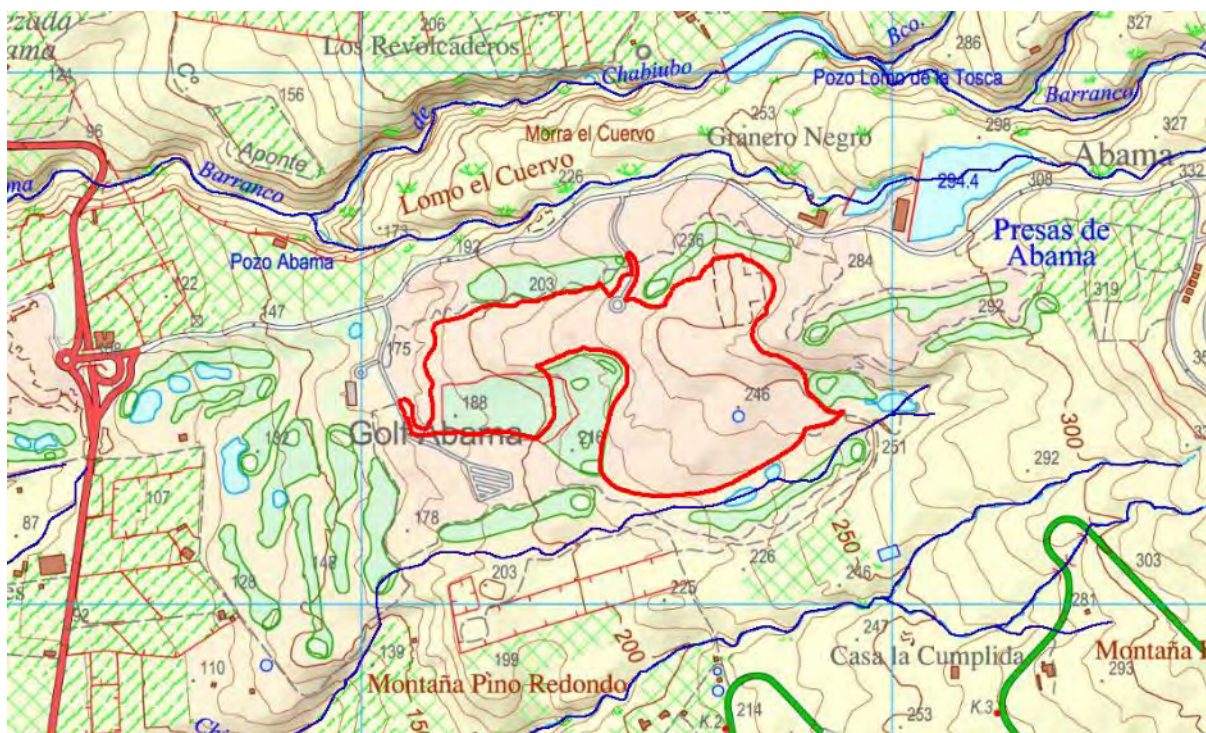
6.2.- GEOMORFOLOGÍA.

Geomorfológicamente el sector se encuentra ubicado en la rampa de suave pendiente que desciende desde la Dorsal de Abeque hasta su contacto final con el mar, donde sin embargo, la superficie en cuestión a pesar de encontrarse altamente alterada e intervenida por el desarrollo de diferentes usos pasados y actuales, entre los que destacan el agrícola, el de acopios de materiales, movimientos de tierras, ejecución del club de tenis, campo de prácticas (golf), etc., ha conservado parte de la geomorfología original de la superficie objeto de modificación, pues las actuaciones realizadas se han adaptado en parte a la misma.

En relación a lo anterior, desde el punto de vista de la geomorfología, la superficie analizada no presenta elementos destacables que deban ser valorados con elevado valor geomorfológico, cuya afección pueda suponer una pérdida destacada de valores ambientales.

Finalmente, al norte del límite septentrional del ámbito analizado, a unos 150 metros, discurre, en primer lugar, el Barranco de Achacay, en cuyo cauce se ha ejecutado las Presas de Abama, y más al norte se encuentra el Barranco de Chabiubo.

En la siguiente imagen se puede apreciar como al norte del ámbito analizado discurren los barrancos de Achacay, en primer lugar, y el de Chabiubo posteriormente, mientras que hacia el sur se encuentra en primer término el Barranco la Chiquita, y más alejado el Barranco de Erques. Todos estos barrancos discurren, como ya se ha comentado, fuera del ámbito de estudio.



Fuente: Plano Topográfico (IDE Canarias).

6.3.- EDAFOLOGÍA.

Los suelos canarios presentan una naturaleza volcánica muy diversificada, condicionada tanto por las condiciones climáticas, las litológicas, el factor tiempo y el nivel de intervención humana.

Según la Memoria y Planos de Información del Plan General de Ordenación de Guía de Isora, los suelos existentes en el interior de la parcela objeto de análisis se corresponden con suelos alterados.

Teniendo en cuenta lo anterior, así como que casi toda la superficie se encuentra notablemente alterada por los usos y actividades desarrolladas, especialmente los impactos de los que ha sido objeto en los últimos años (acopios de materiales, residuos y maquinaria de obra, vertidos de RCDs, movimientos de tierras, etc.), se considera que la capacidad agrológica de los suelos presentes en el ámbito de estudio es baja o muy baja.

6.4.- FLORA.

En la zona de estudio, el esquema general de la **vegetación potencial** - aquella vegetación estable que se desarrollaría en un área de concretas características climáticas, edafológicas y geológicas del territorio como consecuencia de la sucesión geobotánica y sin ningún tipo de influencia antrópica - sería la correspondiente a zonas del piso basal representado por el típico matorral suculento de tabaibal dulce (*Ceropegia fuscae* - *Euphorbia balsamiferae sigmetum*), que podrían estar acompañados de otras especies arbustivas o vivaces propias de este piso basal adaptadas a las condiciones xéricas del ambiente.

- **Tabaibal dulce (*Euphorbietum balsamiferae*)**

Se trata de una asociación endémica de las fachadas SE, S y SW de la isla de Tenerife, donde puede alcanzar los 500 m de altitud. Su fisionomía típica es la de tabaibal, matorral bajo dominado por *Euphorbia balsamifera* (tabaiba dulce), en el que son habituales: *Ceropegia fusca* (cardoncillo gris),

Euphorbia lamarckii (tabaiba amarga), *Kleinia neriifolia* (verode), *Lycium intricatum* (espino), *Neochamaelea pulverulenta* (leña buena), *Plocama pendula* (balo), *Schizogyne sericea* (salado blanco), *Lotus sessilifolius* (corazoncillo), entre otras.

NOTA: Los “**Tabaibales dulces**” (*Euphorbietum balsamiferae*), es una de las comunidades vegetales que forman parte de los Hábitat de Interés Comunitario NO PRIORITARIO, quedando incluidos en el código 5330 “Matorrales termomediterráneos y pre-estépico”, (incluido en el ANEXO I “Tipos de hábitats naturales de interés comunitario cuya conservación requiere la designación de zonas de especial conservación, de la LEY 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad” (modificada por la Ley 33/2015, de 21 de septiembre, por la que se modifica la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad).



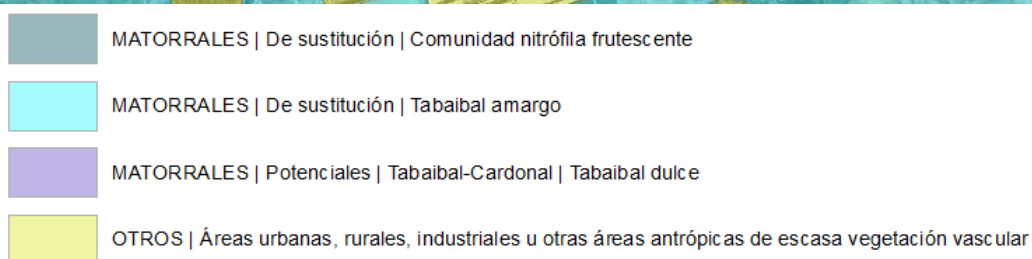
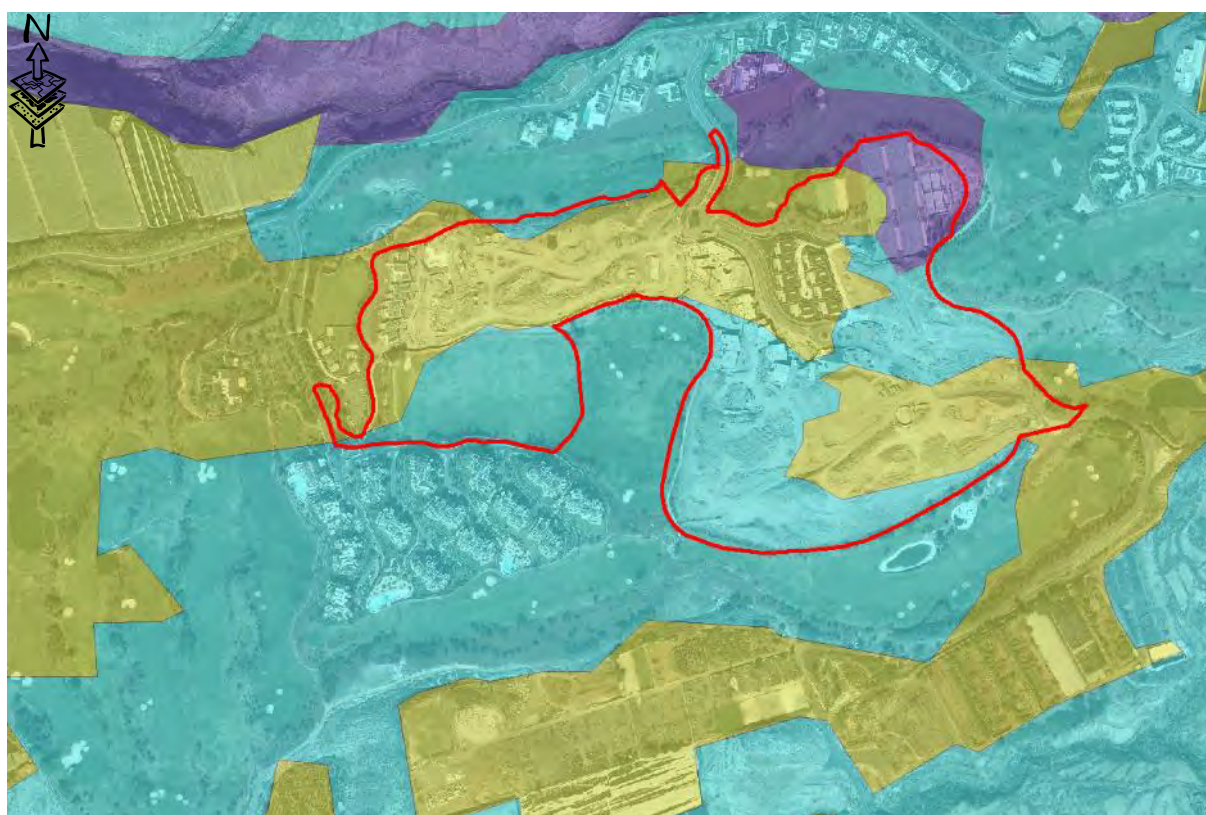
Mapa de vegetación potencial. Fuente: Mapa de vegetación de GRAFCAN

Por su parte, tal y como se aprecia en el siguiente plano, las unidades de **vegetación real** presentes en el ámbito de estudio son, según el “*Mapa de Vegetación de Canarias*” (GRAFCAN)², las siguientes:

De cara al desarrollo de la modificación y en relación a los usos planificados, se debe resaltar que, tal y como puede apreciarse, el mapa de vegetación de GRAFCAN fue desarrollado con anterioridad al desarrollo del Abama Resort, pues zonas actualmente ocupadas por el campo de golf han sido definidas como tabaibales (dulce y amargo). Lo mismo sucede con el ámbito de desarrollo de la modificación analizada, pues la zona del Club de Tenis está definida como un tabaibal dulce, al igual que se consideran como tabaibales amargos áreas afectadas por acumulaciones de residuos, acopios de áridos y RCD (materiales de excavaciones).

² M. J. del Arco Aguilar, w. Wildpret de la Torre, P. L. Pérez de Paz, O. Rodríguez Delgado, J. R. Acebes Ginovés, A. García Gallo, V. E. Martín Osorio, J. A. Reyes Betancort, M. Salas Pascual, M. A. Díaz, J. A. Bermejo Domínguez, R. González González, M. V. Cabrera Lacalzada y S. García Ávila, 2006. Mapa de Vegetación de Canarias. GRAFCAN. Santa Cruz de Tenerife.

En todas estas áreas la vegetación natural ha sido eliminada, y en la mayoría de los casos no queda rastro alguno de la misma o forma parte de las áreas ajardinadas.



Mapa de vegetación real. Fuente: Mapa de vegetación de GRAFCAN (Elaboración propia).

Tal y como se ha comentado, todo el ámbito objeto de modificación puntual destaca por tratarse de una superficie altamente intervenida y degradada, tanto por usos pasados, como por usos actuales, entre los que destacan:

1. La roturación de terrenos para la obtención de superficies para el cultivo intensivo cultivos bajo invernadero (algunos abandonados y otros en explotación), así como sistemas de acumulación de recursos hídricos (embalse).
2. Alteración de terrenos por el desarrollo del viario interior, tanto por la ejecución de vías asfaltadas (pocas) como pistas de tierra.
3. Actuaciones relacionada con el Abama Resort: Club de Tenis y campo de golf.
4. Zonas de acopios de áridos y materiales de excavación.
5. Áreas empleadas para la acumulación de residuos.
6. Fuertes movimientos de tierras.
7. Acopios de materiales, residuos y maquinaria de obra.

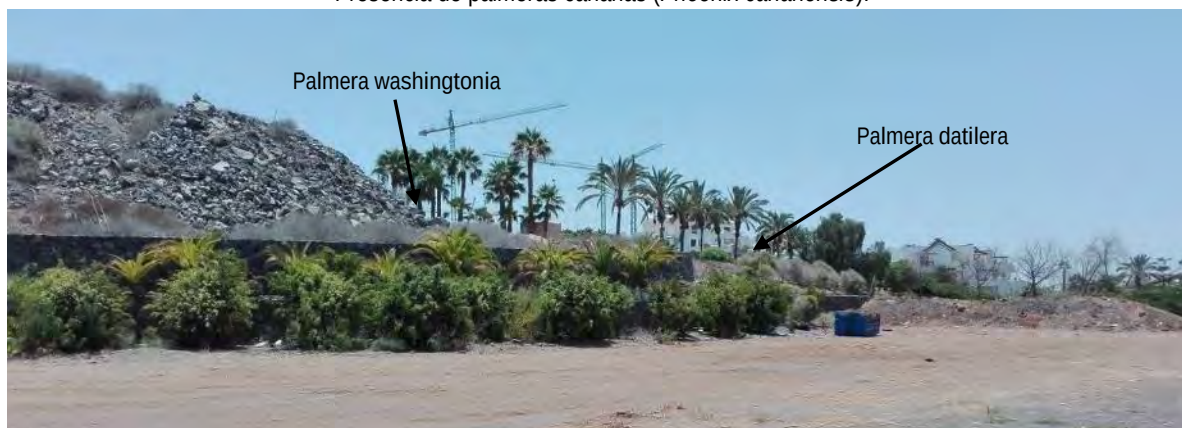
8. Apartamentos turísticos construidos y/o en fase de construcción (urbanización con viales públicos y privados).

De manera puntual, en algunos sectores menos alterados (sector centro oeste de la parcela AB2B*) se pueden localizar ejemplares aislados pertenecientes a la vegetación natural, pudiendo localizar algunos ejemplares de tabaibas dulces (*Euphorbietum balsamiferae*), tabaibas amargas (*Euphorbia lamarckii*), gualdones (*Reseda scoparia*) y cornicales (*Periploca laevigata*), así como vegetación propia de la comunidad ruderal nitrófila, propia de superficies removida, algunos ejemplares de verodes (*Kleinia neriifolia*), etc.

Además de las citadas, destacan numerosas especies de plantas ornamentales, en especial en los límites del ámbito que colindan con el campo de golf existente en el entorno, entre las que destacan las palmeras, muchas de las cuales son palmeras canarias (*Phoenix canariensis*), aunque también se han identificado palmeras datileras (*Phoenix dactylifera*) y wasingtonia (*Washingtonia filifera*).



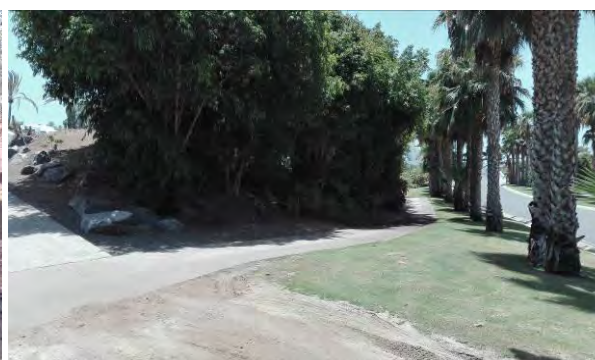
Presencia de palmeras canarias (*Phoenix canariensis*).



Presencia de palmeras datileras (*Phoenix dactylifera*) y wasingtonia (*Washingtonia filifera*).



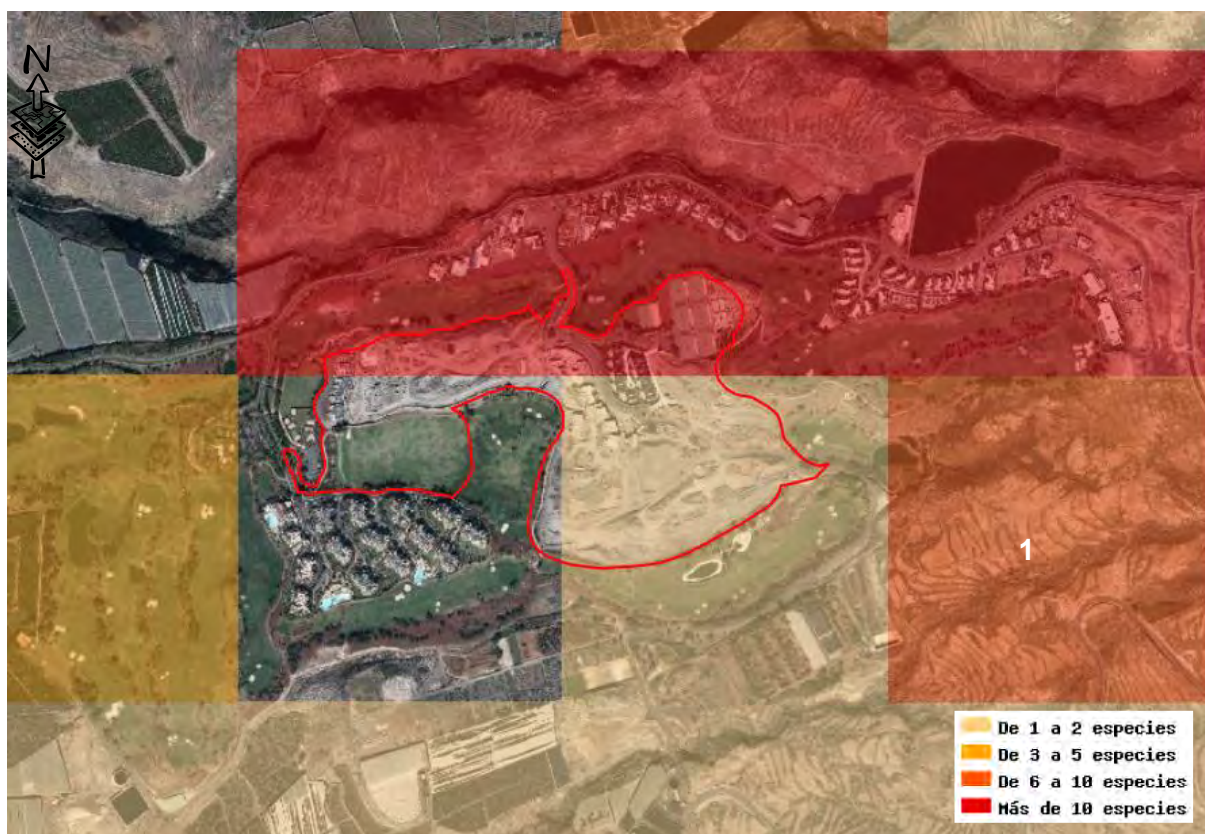
Áreas con desarrollo de la comunidad ruderal nitrófila.



Áreas con presencia de especies vegetales ornamentales.



Área marginal con presencia de verodes (*Kleinia neriifolia*).



Mapa de especies protegidas (IDECAN); distribución de cuadrículas con especies protegidas en Tenerife y en el entorno inmediato al ámbito de estudio.

En las cuadrículas de la Base de Datos de Biodiversidad identificadas con el número 1 se recoge la cita de la especie *Echium triste nivariense* (Viborina triste). Esta especie ha sido catalogada como especie de Protección Especial en la Ley 4/2010, de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas.

Catálogo Canario

Isla	Categoría
La Gomera	Protección especial
Tenerife	Protección especial

Ley 4/2010, de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas.

Valores de Catálogo Canario:

- Protección especial: Las especies silvestres de "protección especial" son aquellas especies silvestres que sin estar en ninguna de las dos situaciones de amenaza del apartado primero de este artículo, ni ser merecedoras de atención particular por su importancia ecológica en espacios de la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos o de la Red Natura 2000, sean merecedoras de atención especial en cualquier parte del territorio de la Comunidad Autónoma en función de su valor científico, ecológico, cultural o por su singularidad o rareza. Tendrán la consideración de especies de "protección especial" las enumeradas en el anexo IV y las que se designen conforme a los criterios establecidos en el artículo 7 de la presente ley.

En todo caso, tal y como se ha visto estas especies no están presentes en el ámbito de la Modificación Menor, ya que las actuaciones presentes han removido toda la superficie, en todo caso estos ejemplares detectados en dichas cuadrículas se encuentran en zonas externas al ámbito de los trabajos, especialmente en los barrancos.

De otra parte, en lo referido a los Hábitats de Interés Comunitario, tal como se puede observar en la imagen siguiente, en parte del sector AB4* se aprecia la presencia del Hábitat de Interés Comunitario NO PRIORITARIO 5330 "Matorrales termomediterráneos y pre-estépico"- del que forma parte la

comunidad vegetal “**Tabaibales dulces**” (*Euphorbietum balsamiferae*). Estos hábitats han sido identificados como tal por el Departamento de Biología Vegetal de la Universidad de La Laguna.



Localización de Hábitats de Interés Comunitario con respecto al ámbito de análisis.

Se debe resaltar que la superficie de Hábitat de Interés Comunitario localizada en el interior del ámbito analizado se corresponde con la localización del Club de Tenis, como puede apreciarse en la siguiente imagen de detalle, por lo que el hábitat 5330 ha desaparecido totalmente de la zona. Por este motivo, se puede concluir que en la superficie correspondiente al subámbito 1, en la que se propone la modificación del Plan General, no se ha observado la presencia del Hábitat de Interés Comunitario 5330 ni ningún otro.



Detalle del Hábitat de Interés Comunitario 5330 en el interior del ámbito de análisis.

6.5.- FAUNA.

Las especies faunísticas, teniendo en consideración que el sector de estudio ha sido altamente intervenido y alterado desde tiempos pasados (actividad agrícola extensiva e intensiva bajo invernadero) y especialmente en los últimos años (movimientos y acopios de tierras, superficies degradadas, acopios de materiales, maquinaria de obras y residuos, etc.), se caracteriza por una baja abundancia de especies faunísticas, principalmente de afinidad urbana y alta valencia ecológica, destacando además que no acoge hábitats ni valores faunísticos destacados. Se debe resaltar además que la superficie analizada se localiza en un ámbito que se encuentra completamente rodeado por el actual campo de Golf de Abama.

Por lo tanto, la fauna existente en la superficie objeto de ordenación dependerá de una serie de factores que condicionan su presencia y distribución, como son el tipo de vegetación y el reparto de las áreas vegetales, la presencia del hombre, la proximidad de viario, el estado de degradación del ámbito, etc.

Dentro del grupo de los invertebrados, que constituyen un grupo de gran importancia por la abundancia de especies, aunque insuficientemente estudiado, destacan principalmente los distintos órdenes de insectos, sobresaliendo los lepidópteros (mariposas); los coleópteros (escarabajos); los himenópteros (abejas, avispas y hormigas), dípteros (moscas y mosquitos), hemípteros (chinchas y áfidos), ortópteros (saltamontes), odonatos (libélulas), etc. También cabe señalar la presencia de otra clase de invertebrados menos numerosa como es la clase de los arácnidos (arañas, opiliones y ácaros).

La fauna vertebrada ligada al sector es más bien pobre, tanto en biodiversidad (número de especies distintas) como en abundancia (número de individuos pertenecientes a cada especie concreta), debido al elevado grado de transformación del espacio y a la fuerte presión a que se encuentra sometido.

Las aves, con mayor capacidad de dispersión, suponen el grupo de vertebrados más abundante y variado, ya que su diversidad viene determinada por la combinación de la vegetación que se conserva en las zonas menos antropizadas próximas al ámbito con las áreas alteradas por los usos actuales (agrícola intensivo, acopios de tierras, materiales, residuos y maquinaria de obras, campo de golf, etc.). En cualquier caso, lo destacable del sector es la ausencia total de hábitats faunísticos de interés fruto del fuerte grado de degradación que presenta dicho espacio y su entorno, de la presión que se ejerce desde sectores adyacentes, etc., que condicionan de manera significativa la presencia de especies orníticas en su interior.

En el ámbito de estudio y en su entorno, las únicas aves que pudieron detectarse durante las visitas realizadas a la zona fueron el bisbita caminero (*Anthus berthelotii*), la alpispa (*Motacilla cinerea canariensis*), el mirlo (*Turdus merula*), la perdiz moruna (*Alectoris barbara*), el cernícalo (*Falco tinnunculus*), el mosquitero canario (*Phylloscopus canariensis canariensis*), la tórtola (*Streptopelia turtur*) y la paloma (*Columba livia*).

Tanto los mamíferos como los reptiles son menos numerosos que las aves. Entre los primeros destacan especies como el conejo (*Oryctolagus cuniculus*) y especies introducidas de modo involuntario, como el ratón (*Mus musculus*) y la rata común (*Rattus norvegicus*).

Los reptiles incluyen la especie de lagarto tizón (*Gallotia galloti ssp. galloti*), que se encuentra ampliamente distribuido en la isla de Tenerife, localizándose fundamentalmente en zonas pedregosas, así como en el interior de los muros agrícolas. Igualmente, el perenquén (*Tarentola delalandii*) al que le gusta permanecer en paredes y muros de las viviendas y la lisa dorada (*Chalcides viridanus*), que vive en zonas rocosas alimentándose de insectos. Tanto el lagarto tizón como la lisa dorada son especies frecuentes en zonas agrícolas, aunque no fueron observadas en las visitas realizadas al lugar.

Cabe indicar que no se ha constatado la nidificación de especies relevantes de aves en el interior de superficie, limitándose las mismas a sobrevolarla y, aunque no se observó tal circunstancia, es posible que también empleen determinados sectores menos alterados como áreas de alimentación.

A continuación, se aporta un listado de las especies de la fauna vertebrada que han podido constatar en las visitas al ámbito de estudio:

REPTILES

LACERTIDAE

Gallotia galloti (lagarto tizón)

AVES

COLUMBIDAE

Columba livia (paloma bravía)

Streptopelia turtur (tortola)

PHASIANIDAE

Alectoris sp. (perdiz)

PHYLLOSCOPIDAE

Phylloscopus canariensis (mosquitero)

MOTACILLIDAE

Anthus berthelotii (bisbita caminero)

Motacilla cinerea canariensis (alpipa)

TURDIDAE

Turdus merula (mirlo).

FALCONIDAE

Falco tinnunculus (cernícalo)

*** Inventario faunístico de las especies más abundantes por familias y categorías de protección:**

Nombre Científico	CCEP	LESRPE y CEEA	Directiva Aves
<i>Columba livia</i>	-	-	Anexo II/A
<i>Streptopelia turtur</i>	-	-	Anexo II/B
<i>Alectoris sp.</i>	-	-	Anexo II/B
<i>Phylloscopus canariensis</i>	-	RPE	-
<i>Anthus berthelotii</i>	I	RPE	-
<i>Motacilla cinerea canariensis</i>	I	RPE	-
<i>Turdus merula</i>	-	-	Anexo II/B
<i>Falco tinnunculus</i>	I	RPE	-
<i>Gallotia galloti</i>	-	-	-

CCEP: Catálogo Canario de Especies Protegidas.	CNEA: Catálogo Nacional de Especies Amenazadas.
E: En Peligro de Extinción.	E: En peligro de extinción
V: Vulnerable.	V: Vulnerable
I: Interés para los Ecosistemas Canarios.	RPE: Régimen de Protección Especial
PE: Protección Especial.	

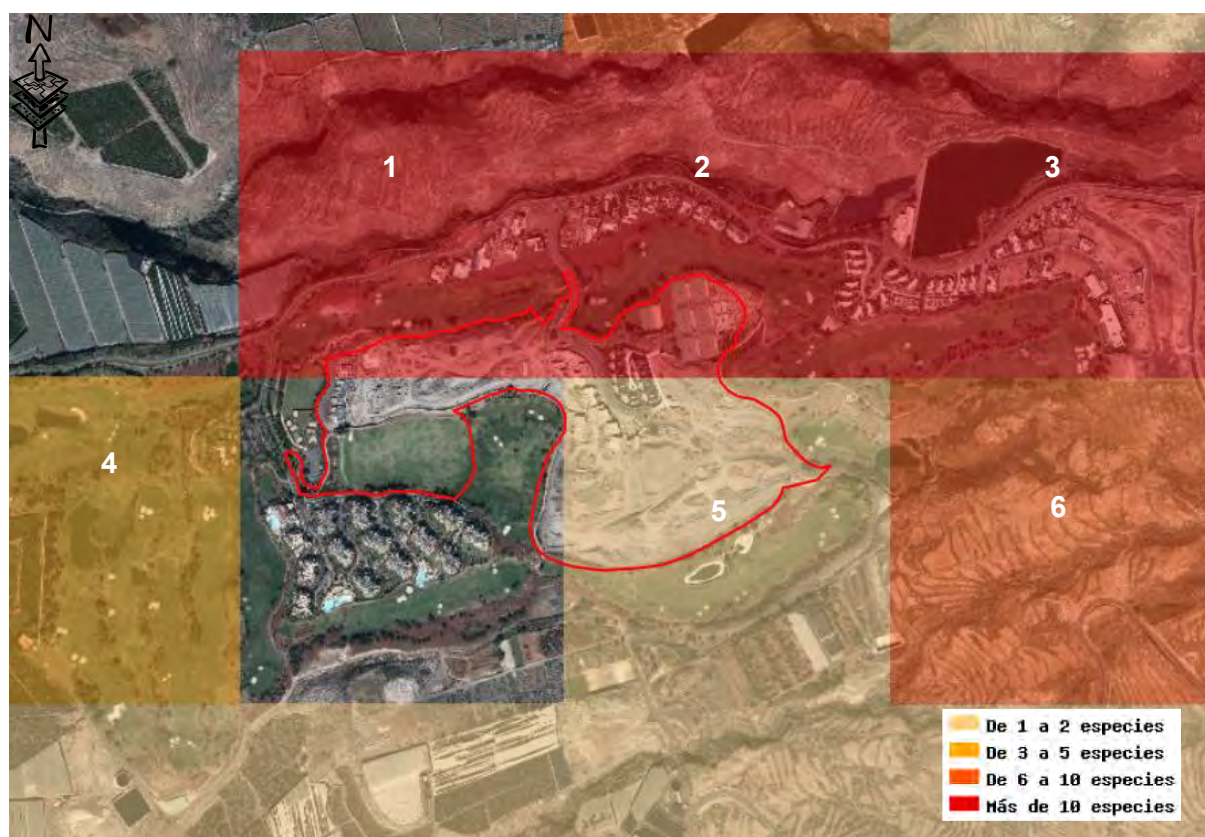
CCEP: LEY 4/2010, de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas.

LESRPE y en el CEEA: El 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 contempla en su Anexo 263 taxones canarios.

Directiva Aves: Directiva 2009/147/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 30 de noviembre de 2009, relativa a la Conservación de las Aves Silvestres.

El ámbito de estudio no intercepta ni se encuentra próximo a ningún área de interés faunístico de las definidas por el Plan General de Ordenación de Guía de Isora, así como tampoco a ninguna de las Áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies amenazadas de la avifauna de Canarias³.

Por último, en relación con las cuadrículas de 500 x 500 de especies protegidas del Banco de Datos de Biodiversidad de Canarias, (año 2016), en el ámbito de estudio y su entorno se identifican las siguientes cuadrículas con presencia de avifauna.



Mapa de especies protegidas (IDECAN); distribución de cuadrículas con especies protegidas en Tenerife y en el entorno inmediato al ámbito de estudio.

En las 6 cuadrículas identificadas por el Banco de Datos de Biodiversidad, las cuales se pueden consultar a través de la plataforma IDE Canarias, se han inventariado las siguientes especies animales:

Nombre Científico	Nombre común	CCEP	LESRPE y CEEA	Directiva Aves
<i>Columba livia</i>	Paloma bravía	-	-	Anexo II/A

³ ORDEN de 15 de mayo de 2015, por la que se delimitan las áreas prioritarias de reproducción, de alimentación, de dispersión y de concentración de las especies de la avifauna amenazada en la Comunidad Autónoma de Canarias, a los efectos de aplicación del Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión.

<i>Anthus berthelotii</i>	Bisbita caminero	I	RPE	
<i>Apus unicolor</i>	Vencejo unicolor	I	RPE	
<i>Burhinus oedicnemus distinctus</i>	Alcaraván común	I	V	Anexo I
<i>Streptopelia decaocto</i>	Tórtola turca	-	-	Anexo II/B
<i>Parus teneriffae</i>	Herrerillo común	-	RPE	
<i>Phylloscopus canariensis</i>	Mosquitero canario	I	RPE	-
<i>Sylvia atricapilla heineken</i>	Curruca capirotada	I	RPE	
<i>Sylvia melanocephala leucogastra</i>	Curruca cabecinegra	I	RPE	
<i>Upupa epops</i>	Abubilla	I	RPE	
<i>Motacilla cinerea canariensis</i>	Lavandera cascañeda	I	RPE	-
<i>Turdus merula cabreræ</i>	Mirlo	-	-	Anexo II/B
<i>Falco tinnunculus canariensis</i>	Cernícalo común	I	RPE	-
<i>Falco peregrinoides</i>	Halcón tagorote	E	E	Anexo I
<i>Fulica atra</i>	Focha común	I	-	Anexo II/A y III/B
<i>Gallinula chloropus</i>	Polla de agua	I	-	Anexo II/B
<i>Lanius meridionalis koenigi</i>	Alcaudón canario	I	RPE	-
<i>Pandion haliaetus</i>	Guincho	V	V	Anexo I
<i>Charadrius dubius</i>	Chorlitejo chico	I	RPE	-

CCEP: Catálogo Canario de Especies Protegidas.	CNEA: Catálogo Nacional de Especies Amenazadas.
E: En Peligro de Extinción.	E: En peligro de extinción
V: Vulnerable.	V: Vulnerable
I: Interés para los Ecosistemas Canarios.	RPE: Régimen de Protección Especial
PE: Protección Especial.	

CCEP: Ley 4/2010, de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas.

LESRPE y en el CEEA: 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 *contempla en su Anexo 263 taxones canarios*.

Directiva Aves: Directiva 2009/147/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 30 de noviembre de 2009, relativa a la Conservación de las Aves Silvestres.

6.6.- HIDROLOGÍA.

La información aportada ha sido extraída del Plan Hidrológico de Tenerife vigente (Ciclo de Planificación Hidrológica 2015-2021), desarrollado por el Consejo Insular de Aguas de Tenerife en noviembre de 2018.

El Plan Hidrológico realiza una comprobación de la aportación media anual en régimen natural, valorando si es superior a 0,1 m³/s o 3,15 hm³/año. Para realizar esta comprobación se utilizan los valores de aportación media anual obtenidos del SIMPA en el último punto del cauce, presentando valores muy inferiores a los umbrales definidos en la Instrucción de planificación hidrológica (IPH).

Como se aprecia en la siguiente imagen, extraída del plano de barrancos adjunto al Plan Hidrológico de Tenerife vigente (Ciclo de Planificación Hidrológica 2015-2021), el ámbito analizado no se encuentra interceptado por la Red Hidrológica Superficial de la isla de Tenerife.



Presas, balsas de agua y cauces. Fuente: Plan Hidrológico de Tenerife vigente

6.7.- HIDROGEOLOGÍA.

La información aportada ha sido extraída del Plan Hidrológico de Tenerife vigente (Ciclo de Planificación Hidrológica 2015-2021), desarrollado por el Consejo Insular de Aguas de Tenerife en noviembre de 2018.

Las aguas subterráneas en Tenerife conforman un sistema hidráulico extraordinariamente complejo, donde el gran volumen de aguas subterráneas se encuentra en la zona saturada general, comprendida entre dos superficies irregulares: la superficie freática y el zócalo impermeable, configuran un sistema acuífero que, en términos generales, se considera continuo y libre.

El Plan Hidrológico de Tenerife establece una zonificación hidrogeológica de la isla -y por extensión del municipio de Guía de Isora-, en virtud de las diferencias que se dan en los principales factores que determinan el comportamiento del flujo del agua subterránea, esto es, la composición de las unidades estratigráficas, su edad y el grado de alteración y compactación que presentan.

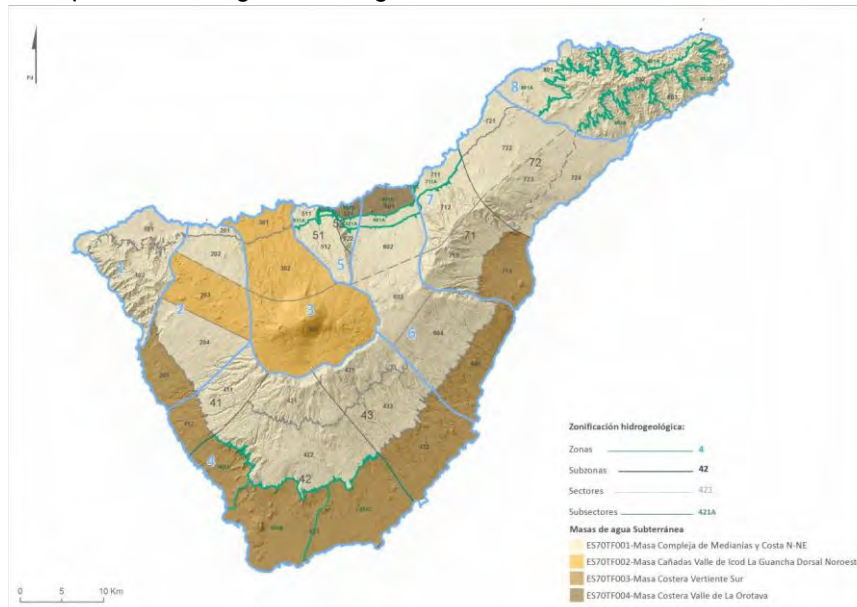
La superficie objeto de modificación, se localiza en la mitad sur del término municipal, que forma parte de la zona IV, pues los materiales superficiales están constituidos predominantemente por traquibasaltos y basaltos de la Serie Cañadas, con intercalaciones de lavas fonolíticas poco permeables.

Los principales problemas que afectan genéricamente a la explotación de los recursos hídricos subterráneos en la isla de Tenerife, como son, la reducción progresiva de las reservas y la disminución de la calidad del agua, son también extensivos al ámbito municipal. En el caso de Guía de Isora, la contaminación natural de las aguas es más acusada debido a que los materiales volcánicos recientes,

que como hemos visto son predominantes, aportan mayores niveles de dióxido de carbono al agua; este compuesto químico hace más agresivas a las aguas, favoreciendo su capacidad para disolver minerales de las rocas, e incrementando con ello su concentración en sales.

En las zonas de litoral la sobreexplotación de los pozos lleva aparejada la intensificación de los procesos de intrusión marina, dando lugar a la contaminación del agua por exceso de cloruros y a un empeoramiento notable de su calidad, tanto para abasto como para riego.

En esta zona la masa de agua subterránea existente es la ES70TF003 Masa Costera de la Vertiente Sur, tal y como se aprecia en la siguiente imagen.



Zonificación hidrogeológica. Fuente: Plan Hidrológico de Tenerife vigente

Los principales problemas que afectan genéricamente a la explotación de los recursos hídricos subterráneos en la isla de Tenerife, como son, la reducción progresiva de las reservas y la disminución de la calidad del agua, son también extensivos al ámbito municipal. En el caso de Guía de Isora, la contaminación natural de las aguas es más acusada debido a que los materiales volcánicos recientes, que como se ha visto son predominantes, aportando mayores niveles de dióxido de carbono al agua. Este compuesto químico acidifica las aguas, favoreciendo su capacidad para disolver minerales de las rocas, por lo que se incrementa su concentración de sales.

En las zonas de litoral la sobreexplotación de los pozos lleva aparejada la intensificación de los procesos de intrusión marina, dando lugar a la contaminación del agua por exceso de cloruros y a un empeoramiento notable de su calidad, tanto para abasto como para riego.

Como se ha explicado en el apartado anterior (hidrología), la superficie objeto de modificación puntual no se ve atravesada por ninguno de los barrancos o barranqueras que discurren por este sector de la isla. En este sentido, al norte del ámbito analizado discurren los barrancos de Achacay, en primer lugar, y el de Chabiubo posteriormente, mientras que hacia el sur se encuentra en primer término el Barranco la Chiquita, y más alejado el Barranco de Erques.

En el sector definido para la modificación puntual del PGO de Guía de Isora no se constata la existencia de patrimonio hidráulico, destacando únicamente la presencia de un embalse abandonado, asociados al cese de la actividad agrícola en los invernaderos adyacentes, y las presas de Abama, situadas al noreste, en el cauce del Barranco de Achacay, y el pozo Abama, ubicado al noroeste del ámbito analizado, tal y como se aprecia en la siguiente imagen.



Patrimonio hidráulico. Fuente: Mapa topográfico del IDE Canarias.

6.8.- POBLACIÓN Y SOCIOECONOMÍA.

La zona de estudio se encuentra territorialmente adscrita al Término Municipal de Guía de Isora. Con una superficie aproximada de 143,4 km². Este municipio está ubicado en la parte oeste de la isla de Tenerife y limita con los municipios de Santiago del Teide, La Orotava y Adeje.

El territorio del municipio se encuentra habitado desde época guanche, perteneciendo al reino o menceyato de Adeje.

Después de la conquista de la isla por los europeos, se establece un primer núcleo de colonos provenientes de La Gomera en la zona de La Guerguera o barranco de la Guerguera.

El hallazgo de la Virgen de la Luz y la posterior construcción de una ermita en su honor, incrementan el desarrollo del poblado de Guía a lo largo del siglo XVI.

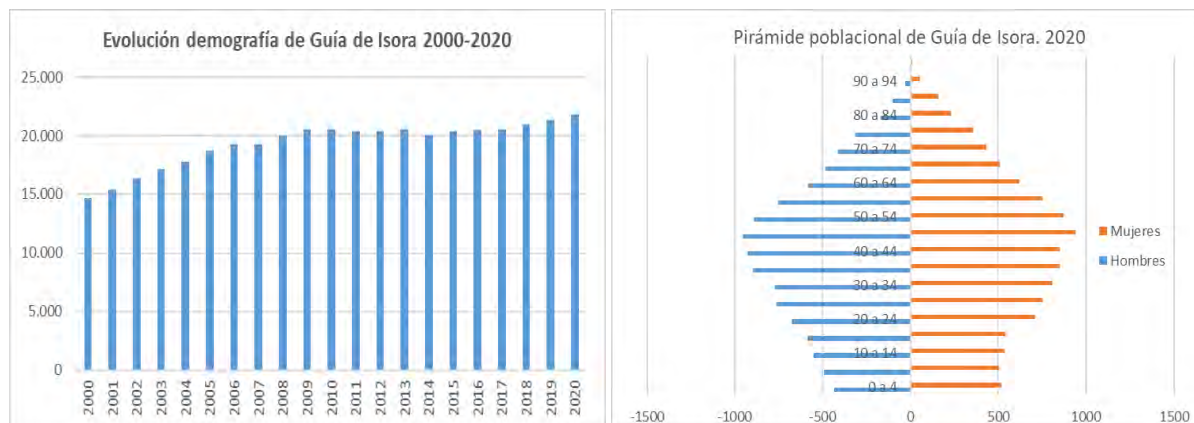
La ermita de Nuestra Señora de Guía es elevada al rango de parroquia en 1605, comenzando asimismo el lugar a contar con alcalde real a partir de 1611.

Entre 1812 y 1813 se constituye el moderno municipio de Guía con la creación de los ayuntamientos constitucionales bajo el amparo de la Constitución de Cádiz, aunque no sería hasta 1836 cuando quede definitivamente consolidado tras las alternancias entre gobiernos constitucionales y absolutistas de la primera mitad del siglo, y de la desaparición del régimen municipal único que había sido instaurado desde la conquista.

La zona se mantuvo casi despoblada durante los siglos posteriores, siendo a partir de la primera mitad del siglo XIX cuando aumenta considerablemente la población del municipio ligado al auge del cultivo y mercado de la cochinilla.

Tras el fracaso del cultivo de la cochinilla, en los años 40 y 50 del siglo XX, comienza un nuevo florecimiento económico con el alumbramiento de agua de las galerías y pozos, y la llegada de dinero procedente de los emigrados a América, alcanzando un gran auge la agricultura de exportación.

A 1 de enero de 2020 Guía de Isora tenía un total de 21.796 habitantes, ocupando el 12º puesto en número de habitantes de la isla de Tenerife y el 13º de la provincia de Santa Cruz de Tenerife.



Fuente: Istac. Elaboración Propia.

La edad media de la población del municipio se sitúa en los 40 años, de esta manera tenemos la siguiente distribución por edades y sexos, en donde ambos sexos se distribuyen de una manera muy similar porcentualmente. Como se puede ver el grueso de la población se sitúa entre los 25 y 70 años.

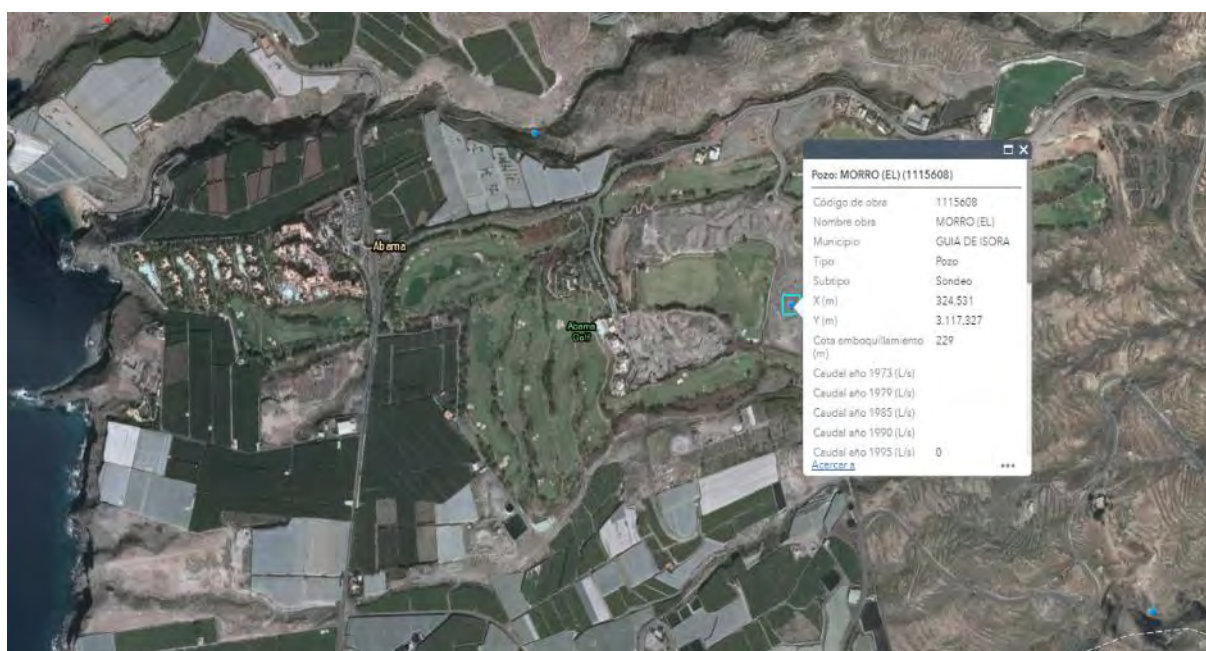
Además de la capital insular este municipio cuenta con varias entidades de población, entre las que destacan: Alcalá, Chío y Playa de San Juan.

	AMBOS SEXOS 2020
TOTAL GUIA DE ISORA	21.796
ALCALA	4.718
CHIO	2.275
GUIA DE ISORA	7.122
PLAYA DE SAN JUAN	7.681

Fuente: Instituto Canario de Estadística (ISTAC) a partir de datos del Instituto Nacional de Estadística (INE).

En lo que respecta a la economía y en cuanto a los recursos hídricos, Guía es el municipio más rico en agua de toda el área de suroeste de la isla, con más de 40 galerías y diversos pozos. Esta situación está favorecida por la cobertera de materiales recientes que dan una mayor porosidad a los suelos. Dentro de las características edáficas se destacan los formados *in-situ*, en los que se suelen cultivar tomates, y los malpaíses, para los que hay que recurrir a suelos de prestación de la zona de Erjos.

En el Subámbito – 1 dentro del actual complejo de golf, se localiza la única obra de captación de aguas subterránea existente, aunque soterrada, se trata del “Pozo El Morro” situado a 229 metros dentro de la Finca de Abama. Apparently the parcel where it is found is completely removed, it has been used as a storage of arid. According to the CIATF file, the workers and responsible of the golf field existing did not have knowledge of the existence of said well.



Obras de captación de aguas subterráneas. Fuente: Consejo Insular de Aguas de Tenerife.

La costa ha experimentado un notable crecimiento, auspiciado por el turismo en toda la comarca del suroeste de la isla. Dentro del municipio de Guía de Isora, la concentración del turismo se limita a los núcleos de Playa San Juan y de Alcalá, especialmente este último, sin embargo, aún conservan sus actividades pesqueras tradicionales, así como su relación estrecha con otras parcelas de agricultura que se desarrollan en el interior del municipio.

El Golf en Tenerife:

Actualmente Tenerife acoge unos 318.346 jugadores de golf al año (28.383 en Abama), que producen un gasto medio de 1.550,86 € por viaje (Abama +2.500 €/pax.), lo que demuestra la alta rentabilidad del segmento golf para Tenerife ya que, representando el 2,2% del mercado de turistas totales, genera el 3,3% de los ingresos y el 7,9% del ingreso por “práctica de actividades”. En este sentido hay que hacer hincapié en que el 40% de los clientes de Abama han hecho su primer viaje a Tenerife desde que existe nuestro resort, contando con casi un 60% de repetidores entre los clientes jugadores de golf alojados en nuestro hotel. El 50% de nuestros clientes utilizan otras instalaciones de golf durante su estancia en Tenerife.

Tenerife ha experimentado un aumento en venta de green fee de un 32% en los últimos 14 años, ya que de los 240.000 green fee en 2005 se ha pasado a 318.000 en 2019, y ha seguido aumentando desde entonces. Esto es debido fundamentalmente a la calidad de la oferta, la aceptable relación calidad/precio de los green fee y la estrecha colaboración entre el Cabildo de Tenerife a través de la SPET y los campos de golf en la promoción del destino que culminó en 2015 con la celebración en Tenerife de la IGTM (la mayor feria de contratación de golf en el mundo).

El crecimiento de la venta de green fee se ha producido en todas las temporadas, pero hay que destacar el crecimiento en temporada baja, que ayuda sobremanera a romper con la estacionalidad. También debemos tener en cuenta que en temporada alta los campos están teniendo unas ocupaciones rozando el 100%.

Tenerife tiene un déficit de oferta.. Actualmente los campos que menos green fee venden son Tecina y Buenavista del Norte, fundamentalmente por su ubicación. Abama aporta el 9% del número total de green fee que se venden en Tenerife, computando los de extranjeros y residentes, pero pasa al 11'7% cuando hablamos de green fee de extranjeros o visitantes, aportando más del 20% de los ingresos de turismo de golf de Tenerife. En estos datos no se tienen en cuenta los green fee vendidos por el Real Club de Golf de Tenerife.

Tenerife tiene la oportunidad de consolidarse como uno de los mejores destinos de golf de Europa. Si en los próximos años se construyen campos de calidad pasaría a ser el segundo destino de golf de España después de Andalucía, pero con mucho mejores condiciones climáticas todo el año. Abama ha experimentado un crecimiento del 9% en número de jugadores entre el año 2018 y 2019 y la tendencia para el próximo año 2022 es estar alrededor del 10% de aumento respecto a 2019, siendo el campo que mayor crecimiento porcentual ha tenido en los últimos años.

6.9.- CALIDAD DEL AIRE Y SALUD HUMANA.

Según la información consultada, el término municipal de Guía de Isora no presenta focos importantes de contaminación atmosférica, teniendo además en cuenta que se trata, por lo general, de una zona sin la presencia de obstáculos importantes que dificulten, de forma significativa, la libre circulación de las masas de aire en la atmósfera.

Esta situación general es idéntica a la que se observa en el ámbito objeto de la modificación puntual analizada (sin presencia de focos de contaminación atmosférica relevantes u obstáculos que dificulten la libre circulación del aire).

Por estos motivos, se puede considerar que la calidad del aire en el ámbito analizado es muy buena, tanto en este sector de la isla de Tenerife como en la zona objeto de modificación puntual.

Teniendo en cuenta que el municipio de Guía de Isora no cuenta con estaciones de control pertenecientes a la Red de Control y Vigilancia de la Calidad del Aire de Canarias, se ha consultado la

información relativa a la estación denominada Buzanada (Código Nacional 38006002), presente en el municipio de Arona, la cual se encuentra a unos 20 km hacia el sudoeste del ámbito afectado por la modificación puntual.

Según la información expuesta en la página web de Datos on-line de la Red de Control y Vigilancia de la Calidad del Aire de Canarias, desarrollada por el Gobierno de Canarias, los datos de los parámetros analizados en las últimas 24 horas son los siguientes:

Fecha	Hora	PM _{2,5} (µg/m³)	PM ₁₀ (µg/m³)	O ₃ (µg/m³)	SO ₂ (µg/m³)	NO (µg/m³)	NO ₂ (µg/m³)	NO _x (µg/m³)
10/04/2019	11:00	6	17	90	4	4	7	10
10/04/2019	10:00	8	15	87	4	4	8	12
10/04/2019	9:00	5	12	70	4	4	13	16
10/04/2019	8:00	6	11	70	4	4	11	13
10/04/2019	7:00	6	12	75	4	4	6	6
10/04/2019	6:00	6	12	71	3	4	6	6
10/04/2019	5:00	5	11	69	3	4	6	6
10/04/2019	4:00	7	9	61	4	4	6	6
10/04/2019	3:00	5	11	66	4	4	6	6
10/04/2019	2:00	6	12	64	4	4	6	7
10/04/2019	1:00	7	11	72	7	4	6	6
09/04/2019	0:00	5	15	64	9	4	6	8
09/04/2019	23:00	6	17	67	9	4	6	8
09/04/2019	22:00	8	18	70	9	4	6	8
09/04/2019	21:00	5	17	73	8	4	6	8
09/04/2019	20:00	2	14	75	7	4	6	8
09/04/2019	19:00	3	11	80	7	4	7	8
09/04/2019	18:00	6	12	83	7	4	6	6
09/04/2019	17:00	5	12	85	8	4	7	9
09/04/2019	16:00	7	12	83	8	4	9	11
09/04/2019	15:00	9	16	87	7	4	8	10
09/04/2019	14:00	5	19	83	9	4	12	15
09/04/2019	13:00	6	16	-	11	4	16	20
09/04/2019	12:00	22	18	71	10	-	-	-

A partir de estos datos se han realizado las siguientes gráficas:

Por otro lado, a continuación, se aportan los datos medios mensuales registrados por la Estación de Control de la Buzanada en el último año, así como unas figuras que muestran la representación gráfica de los mismos.

Fecha	PM _{2,5} (µg/m³)	PM ₁₀ (µg/m³)	O ₃ (µg/m³)	SO ₂ (µg/m³)	NO (µg/m³)	NO ₂ (µg/m³)	NO _x (µg/m³)
oct	9	18	63	6	2	9	11
nov	5	11	70	6	3	8	10
dic	13	41	72	5	4	9	11
ene	6	17	77	6	4	8	9
feb	15	61	77	6	4	8	10
mar	8	26	80	6	4	8	10
mar	11	20	75	4	2	8	10
abr	7	13	81	5	2	7	9
may	9	19	85	5	2	8	9
jun	10	20	62	5	2	8	10
jul	13	29	60	4	2	9	11
ago	19	38	63	4	2	10	12
sep	-	-	67	5	2	10	12
Promedio	10,42	26,08	71,69	5,15	2,69	8,46	10,31

Por último, se expone a continuación una tabla en la que se definen los valores límite establecidos por el Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire, establecido en base a la protección de la salud humana.

Compuesto	Valor límite / objetivo / Umbral de Alerta	Concentración	Nº máximo de superaciones	Año de aplicación
PM ₁₀	Media anual. Media diaria.	40 µg/m ³ 50 µg/m ³	35 días/año	En vigor
PM _{2,5}	Media anual.	25 µg/m ³		2010 (objetivo) 2015 (límite)
SO ₂	Media diaria. Media horaria. Umbral de alerta (3 horas consecutivas en área representativa de 100 km o zona o aglomeración entera).	125 µg/m ³ 350 µg/m ³ 500 µg/m ³	3 días/año 24 horas/año	En vigor
NO ₂	Media anual. Media horaria. Umbral de alerta (3 horas consecutivas en área representativa de 100 km o zona o aglomeración entera).	40 µg/m ³ 200 µg/m ³ 400 µg/m ³	18 horas /año	En vigor
Pb	Media anual.	0,5 µg/m ³		En vigor
CO	Máxima diaria de las medias móviles octohorarias.	10 mg/ m ³		En vigor
C ₆ H ₆	Media anual.	5 µg/m ³		2010
O ₃	Máxima diaria de las medias móviles octohorarias. Umbral de información. Media horaria. Umbral de alerta. Media horaria.	120 µg/m ³ 180 µg/m ³ 240 µg/m ³	25 días /año, promediados en un periodo de 3 años	2010/2012 En vigor En vigor

Con análisis realizado en base a los datos registrados por la Estación de Control de Buzanada, perteneciente a la Red de Control y Vigilancia de la Calidad del Aire de Canarias, se concluye que el ámbito objeto de la modificación puntual analizada no presenta contaminación atmosférica.

Por lo tanto, teniendo en cuenta la naturaleza del proyecto, se entiende que la calidad del aire se mantendrá igual que hasta ahora o se verá mejorado por el desarrollo de un tráfico más fluido y por una carretera en condiciones.

Se puede considerar que la calidad del aire del entorno es buena, ya que no existen elementos susceptibles de afectar de forma significativa a este aspecto en el entorno.

En cualquier caso, es importante mencionar que la superficie a estudio se encuentra alejada de las principales carreteras circundantes, por el sur la TF- 47 y por el norte la ampliación de la Autopista del Sur, TF-1, por tanto, la posible afección se considera mínima por no decir nula. Únicamente los aspectos que pueden hacer que la calidad del aire se vea afectada negativamente son los insumos agrícolas asociados al cultivo del plátano, y las emisiones de polvo y gaseosas de los vehículos que transitan por el interior de las pistas de servicio del campo de golf, que no presentan significancia.

En el caso de la ejecución propuesta en este documento, los movimientos de tierra para dar continuidad al campo de golf actual con la creación de los 5 nuevos hoyos, así como de la ejecución de los equipamientos turísticos alojativos. Estas emisiones temporales, durante la realización de los trabajos, se sumarán por tanto al uso agrícola que seguirá existiendo en las cercanías del campo.

Por último, destacar que, en cuanto al uso residencial, en los alrededores no se localizan núcleos de población, destacando únicamente la presencia de alguna edificación de uso residencial aislada. Las edificaciones de mayor entidad localizadas cerca del ámbito son las propias del complejo turístico del hotel y campo de golf de Abama. A continuación, se muestra una imagen con la locación de las edificaciones más cercanas al ámbito de estudio.

6.10.- CLIMA.

El municipio de Guía de Isora se sitúa en la vertiente de sotavento de la isla de Tenerife al quedar al abrigo de los vientos húmedos del NE predominante. Las elevaciones montañosas que constituyen el Macizo de Teno y la Dorsal de Abeque suponen una barrera geográfica por lo común infranqueable para los vientos alisios. El resultado es una meteorología caracterizada por la presencia de cielos despejados la mayor parte del año y precipitaciones escasas y de carácter torrencial, asociadas principalmente a las borrascas atlánticas que entran por el cuadrante SO.

Para la caracterización del clima en la superficie objeto de modificación puntual, se utilizarán los datos de la subestación termopluviométrica de Playa de San Juan.

Estación	Municipio	Coordenadas	Altitud
Playa San Juan	Guía de Isora	28° 10' 29" // 16° 48' 27"	30 m

Fuente: Centro Meteorológico Territorial de Canarias Occidentales.

En la zona de actuación las temperaturas medias son suaves a lo largo del año, con una media de 20,5 °C, y con máximas y mínimas poco extremas.

Régimen térmico:

RÉGIMEN TÉRMICO (°C) - ESTACIÓN DE PLAYA DE SAN JUAN													
	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	AÑO
tm	17,7	17,8	18,5	18,9	19,8	21,5	23,0	23,8	23,6	22,5	20,7	18,7	20,5
T	21,6	21,9	22,4	23,2	24,0	25,4	27,4	28,1	27,7	26,6	24,6	22,47	24,6
t	14,4	14,3	14,7	15,3	16,5	18,2	19,6	20,2	20,3	19,4	17,3	15,3	17,1
T'	24,3	26,4	26,2	25,3	26,5	27,7	29,2	31,1	29,8	31,6	28,9	24,9	33,7
t'	11,9	12,3	13,2	13,2	14,4	16,2	17,7	18,4	18,4	17,4	15,1	13,8	15,2

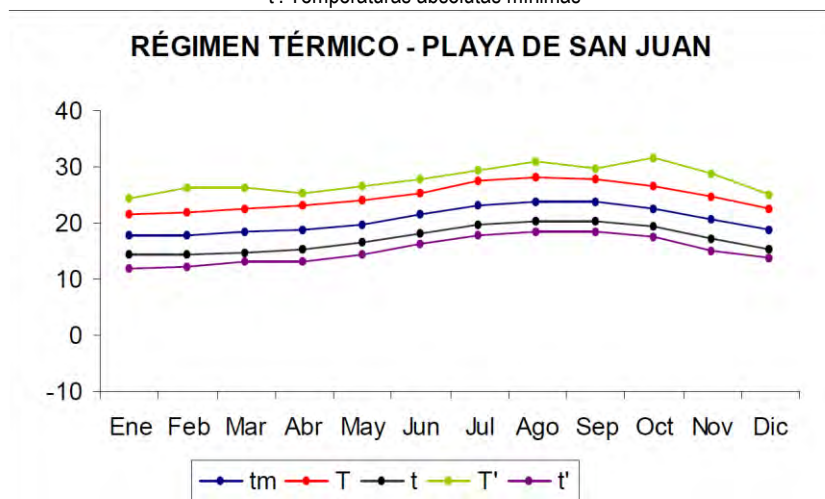
Tm: Valores mensuales de temperatura media

T: Temperatura media de las máximas

t: Temperatura media de las mínimas

T': Temperaturas absolutas máximas

t': Temperaturas absolutas mínimas



La diferencia de temperatura media entre el mes más cálido y el más frío está en torno a los 6°C. Los meses más fríos son enero y febrero, con medias en torno a los 18°C. Los meses más cálidos son julio y agosto, superándose los 20°C de media mensual. Los meses con temperaturas absolutas máximas son agosto y octubre con 31,1 °C y 31,6 °C respectivamente, mientras que los meses con temperaturas absolutas mínimas son enero y febrero con 11,9°C y 12,3°C respectivamente

Régimen pluviométrico:

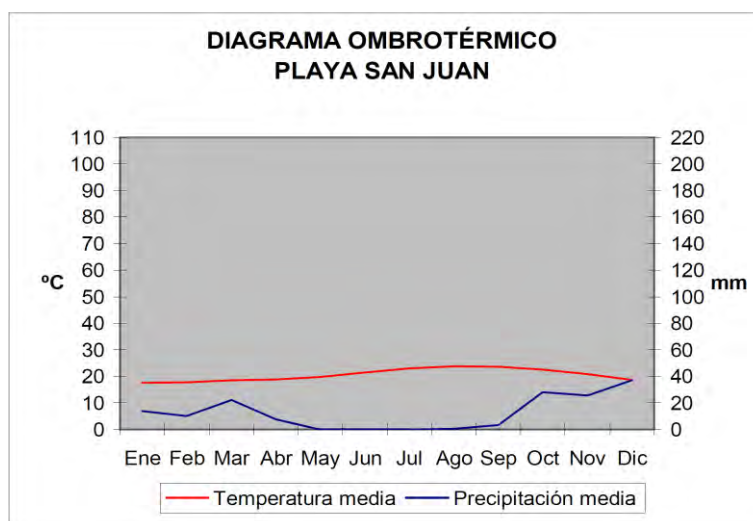
Para la caracterización del régimen pluviométrico se utilizan los registros de precipitación mensual, a partir de los cuales se ha estimado también las precipitaciones anuales medias. Este parámetro expresa todas las formas de deposición en el suelo de agua, en cualquier estado y sea cual sea su origen, aunque, por razones obvias, son la lluvia y la niebla las que contribuyen de modo significativo a los totales pluviométricos.

A partir de los datos de precipitación mensual, se ha elaborado una tabla resumen de las medias mensuales junto con su correspondiente representación gráfica.

PRECIPITACIONES MEDIAS MENSUALES (mm)

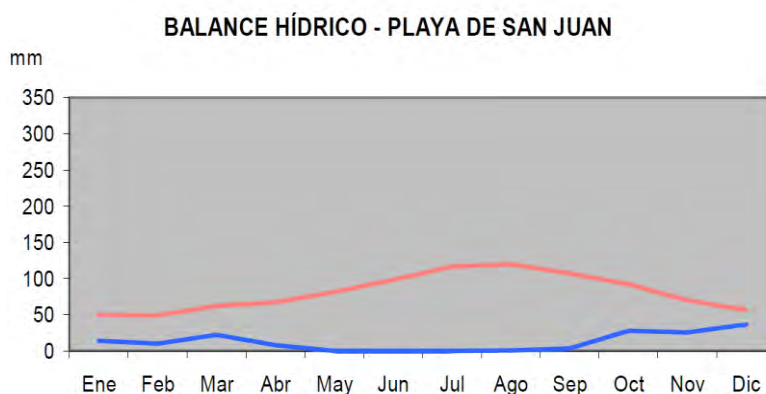
Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	AÑO
13,7	10,1	22,2	7,6	0	0	0	0,2	3,1	28	25,6	36,8	147,30

Del cuadro anterior se desprende que las precipitaciones se producen de forma escasa e irregular. Las precipitaciones se concentran mayormente entre los meses de octubre a marzo, con máximos en el mes de diciembre. Por el contrario, en los meses estivales de junio, julio y agosto se registran los valores mínimos.



Evapotranspiración potencial y balance hídrico:

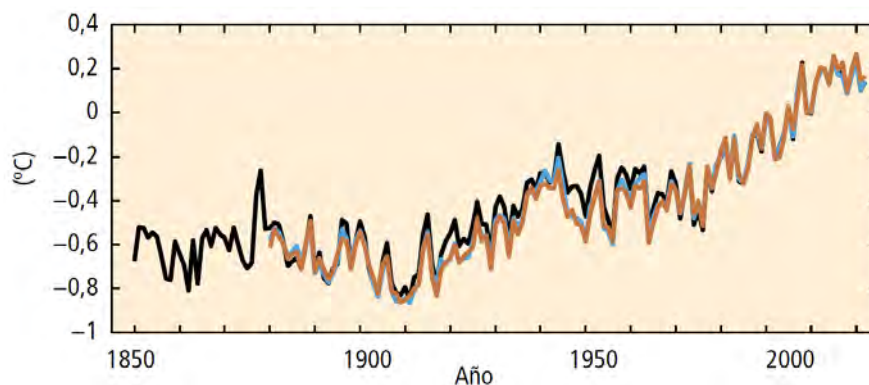
De los diagramas de balance hídrico se deduce que en la zona la evapotranspiración potencial (la línea azul en el gráfico) siempre supera a las precipitaciones (línea roja), por lo que existe un déficit hídrico permanente en el suelo, es decir, se evapora más agua de la que llueve.



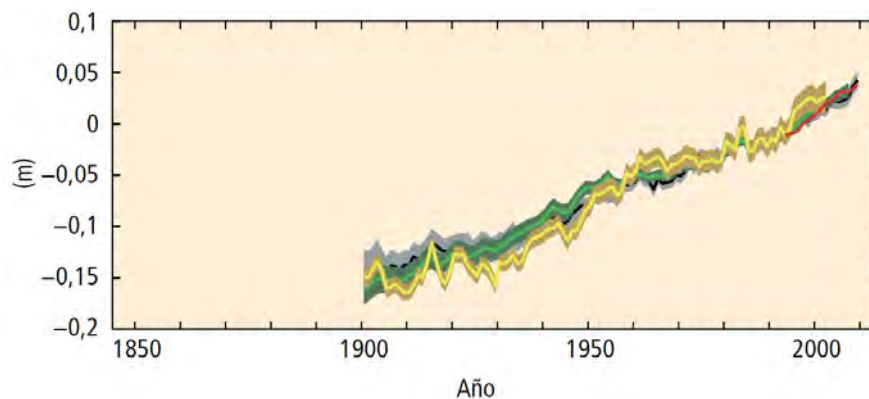
6.11.- CAMBIO CLIMÁTICO.

En el presente apartado se va a realizar una valoración del grado de afección que los cambios de temperatura y precipitaciones esperados en los diferentes escenarios climáticos considerados por la Agencia Estatal de Meteorología y el IPCC, respecto a las variables ambientales, incluyendo los riesgos, descritos anteriormente y sobre el plan propuesto.

El quinto informe de Evaluación del Grupo Intergubernamental de Expertos sobre Cambio Climático (IPCC por sus siglas en inglés), entidad científica creada en 1988 por la Organización Meteorológica Mundial (OMM) y el Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente (PNUMA) (IPCC), alcanza conclusiones en la que se consideraba que: *“El calentamiento del sistema climático es inequívoco, tal y como se deduce de los aumentos de temperatura de la atmósfera y los océanos, de la disminución de las cantidades de nieve y hielo, y del aumento del nivel del mar. Muchos de los cambios observados desde la década de 1950 no tienen precedentes en décadas ni en milenios.”*



Evolución del cambio en la temperatura anual media global del aire a nivel de la superficie terrestre desde mediados del siglo XIX, con relación al período 1986-2005. Fuente: Quinto informe de Evaluación del IPCC.



Evolución del cambio en el nivel global medio del mar desde principios del siglo XX, con relación al período 1986-2005. Fuente: Quinto informe de Evaluación del IPCC.

Respecto al incremento de la temperatura, la temperatura media global muestra un incremento de 0,85 °C (entre 0,65 °C y 1,06 °C) en el periodo 1880-2012. Cada una de las últimas tres décadas ha sido más cálida que todas las anteriores desde 1850, siendo la primera década del siglo XXI la más cálida de todas. Las tendencias en periodos cortos (entre 10 y 15 años) están muy afectadas por la variabilidad natural, tal y como sucede, por ejemplo, en los últimos 15 años, en los que la tasa de calentamiento ha sido inferior a la media registrada desde 1951. La precipitación ha aumentado en las zonas terrestres de latitudes medias del hemisferio norte desde 1950. Se han observado cambios en los episodios extremos desde 1950. El número de días y noches frías ha disminuido y el número de días y noches cálidas ha aumentado a nivel global.

En relación al incremento del nivel medio del mar (NMM), este ha aumentado en 0,19 m en el periodo 1901-2010, cuya tasa de aumento del NMM se ha acelerado en los dos últimos siglos, alcanzando valores de 1,7 mm/año en el periodo 1901-2010 y de 3,2 mm/año entre 1993 y 2010. En el último periodo interglaciario, ocurrido entre 129.000 y 116.000 años antes de la actualidad, el nivel medio máximo del mar fue, al menos, 5 metros más elevado que el actual, sin llegar a exceder los 10 m.

En este sentido, en el citado informe se indica expresamente que: *“Es extremadamente probable que el aumento de las emisiones antropogénicas de gases de efecto invernadero haya sido la causa dominante del calentamiento observado desde mediados del siglo XX. Se puede afirmar, por lo tanto, que la influencia humana en el sistema climático es clara.”*

La probabilidad de que el aumento de la temperatura media global sea consecuencia de la actividad humana ha ido aumentando en los sucesivos informes del IPCC. En el AR3 y el AR4 se afirmaba, respectivamente, que la probabilidad de influencia humana era superior al 66% y al 90%. En el AR5 se considera que hay una probabilidad superior al 95% de que la influencia humana en el clima haya causado más de la mitad del aumento observado en la temperatura superficial media global en el periodo 1951-2010, lo que ha originado calentamiento de los océanos, fusión de hielo y nieve, elevación del nivel del mar y cambio en algunos extremos climáticos en la segunda mitad del siglo XX.

Las emisiones continuadas de gases de efecto invernadero están provocando un calentamiento adicional al actualmente existente. Unas emisiones iguales a las tasas actuales o superiores inducirán cambios en todos los componentes del sistema climático, algunos de ellos sin precedentes en cientos o miles de años. Los cambios tendrán lugar en todas las regiones del globo, incluyendo cambios en la tierra y el océano, en el ciclo del agua, en la criosfera, en el nivel del mar, en algunos episodios extremos y en la acidez de los océanos. Muchos de estos cambios persistirán durante muchos siglos.

Entre los cambios globales que se espera se produzcan, se encuentran:

- El cambio de la temperatura superficial no será regionalmente uniforme, si bien, en el largo plazo, el calentamiento será mayor sobre tierra que sobre los océanos. La Región Ártica se calentará más rápidamente.
- En un clima más cálido, el contraste en la precipitación estacional media entre las regiones secas y húmedas aumentará en la mayor parte del globo. Las regiones situadas en latitudes altas y en el océano Pacífico ecuatorial verán incrementarse sus precipitaciones.
- En la mayoría de las regiones habrá más episodios relacionados con extremos de altas temperaturas y menos relacionados con extremos de bajas temperaturas.
- Las olas de calor serán más frecuentes y tendrán mayor duración, mientras que los fríos invernales extremos continuarán ocurriendo de manera ocasional.
- En algunas áreas aumentará la frecuencia, intensidad y/o cantidad de precipitaciones fuertes.
- El nivel medio global del mar se incrementará durante el siglo XXI por el calentamiento de los océanos y las pérdidas de masa en glaciares y mantos de hielo.

Entre los riesgos clave derivados de estos cambios comentados, que abarcan distintos sectores y regiones, figuran los siguientes:

1. Riesgo de enfermedad grave y alteración de los medios de subsistencia debidos a mareas meteorológicas, elevación del nivel del mar e inundaciones costeras; inundaciones continentales en algunas regiones urbanas; y periodos de calor extremo.
2. Riesgos sistémicos debido a episodios meteorológicos extremos, que pueden provocar el colapso de redes de infraestructuras y servicios esenciales.

3. Riesgo de inseguridad alimentaria y/o hídrica, así como pérdida de medios de subsistencia e ingresos en las zonas rurales, en particular para las poblaciones pobres.
4. Riesgo de pérdida de ecosistemas y biodiversidad, y de bienes, funciones y servicios de los ecosistemas.

Para poder analizar de una manera más detallada y localizada los previsibles riesgos derivados de los cambios climáticos esperados, el Grupo Intergubernamental de Expertos sobre Cambio Climático (IPCC) ha propuesto una serie de posibles escenarios de emisiones, sobre los que poder aplicar modelos informáticos de ciclo del carbono, de manera que permitan prever la intensidad y magnitud de los cambios previstos. Estas modelizaciones han sido realizadas en el marco del Proyecto de Inter-comparación de las simulaciones de los escenarios de Cambio Climático (*Coupled Modeling Inter Comparison Project 5, CMIP5*), Taylor *et al.* 2012.

De esta manera, la utilización de estos modelos informáticos permite simular posibles escenarios en función de las emisiones totales realizadas en el periodo 2012-2100, lo que se conoce como Sendas Representativas de Concentración (RCP). Así, unas emisiones acumuladas de 270 PgC (entre 140 y 410) serían compatibles con el escenario RCP 2.6, mientras que unas emisiones acumuladas de 780 PgC (entre 595 y 1.005) serían compatibles con el escenario RCP 4.5. Por su parte, el escenario RCP 6.0 podría darse con unas emisiones de 1.060 PgC (entre 840 y 1.250) y el escenario RCP 8.5 con unas emisiones de 1.685 PgC (entre 1.415 y 1.910).

En el AR5 se han definido cuatro nuevos escenarios de emisión, las denominadas Sendas Representativas de Concentración (RCP, de sus siglas en inglés). Éstas se identifican por su FR total para el año 2100 que varía desde 2,6 a 8,5 W/m². Los escenarios de emisión utilizados en el AR4 (denominados SRES, de sus siglas en inglés) no contemplaban los efectos de las posibles políticas o acuerdos internacionales tendentes a mitigar las emisiones, representando posibles evoluciones socio-económicas sin restricciones en las emisiones. Por el contrario, algunos de los nuevos RCP pueden contemplar los efectos de las políticas orientadas a limitar el cambio climático del siglo XXI.

En la siguiente tabla se muestran los diferentes escenarios considerados por el IPCC, junto con el forzamiento radiativo estimado, su tendencia para el año 2100 y la concentración estimada de CO₂ en la atmósfera para ese mismo año:

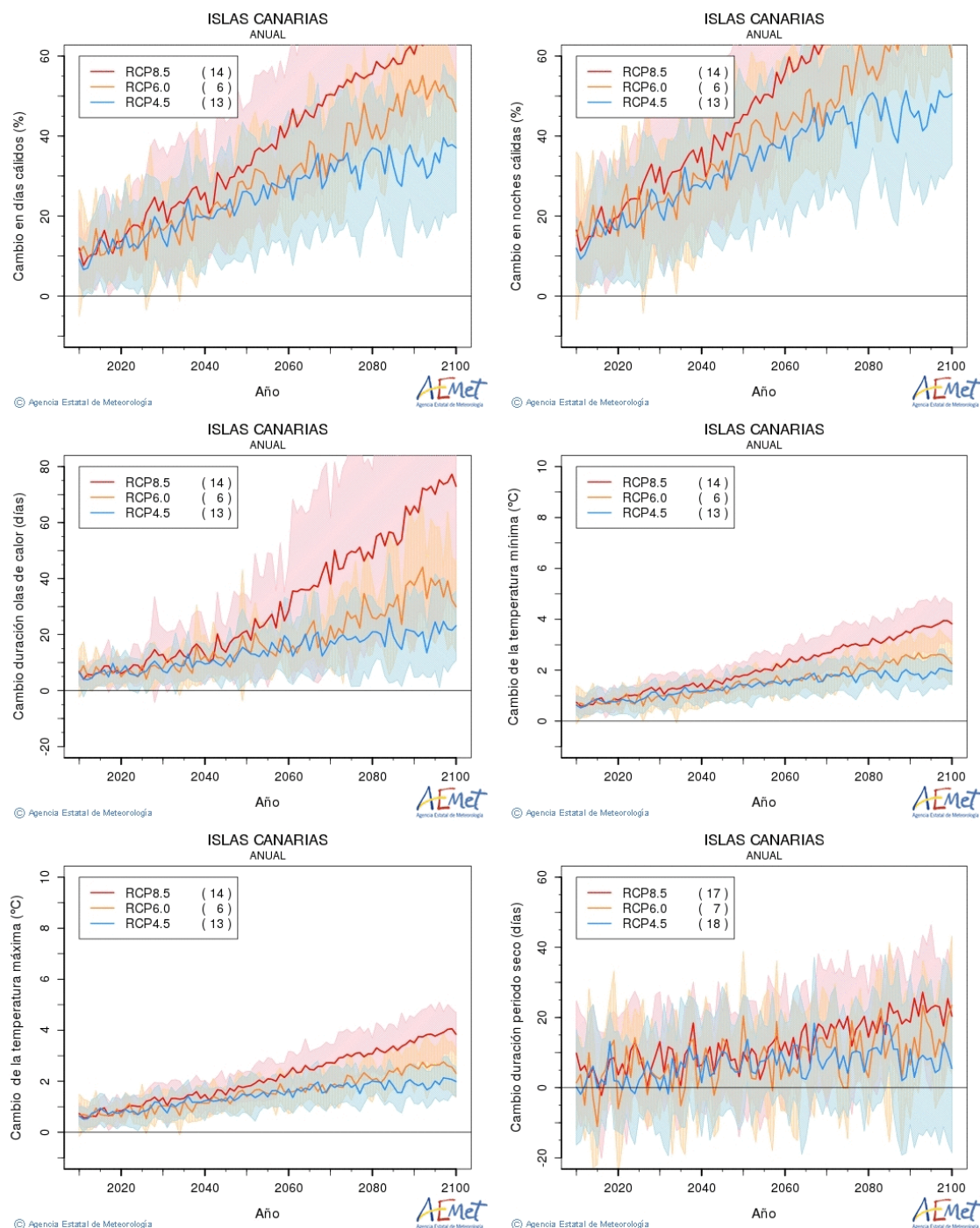
	Forzamiento Radiativo – FR (W/m ²)	Tendencia del FR	[CO ₂] en el año 2.100
RCP 2.6	2,6	decreciente en 2.100	421 ppm
RCP 4.5	4,5	estable en 2.100	538 ppm
RCP 6.0	6,0	creciente	670 ppm
RCP 8.5	8,5	creciente	936 ppm

Cada RCP tiene asociada una base de datos de alta resolución espacial de emisiones de sustancias contaminantes (clasificadas por sectores), de emisiones y concentraciones de gases de efecto invernadero y de usos de suelo hasta el año 2100, basada en una combinación de modelos de distinta complejidad de la química atmosférica y del ciclo del carbono.

Las emisiones continuadas de gases de efecto invernadero causan un calentamiento adicional al actualmente existente. Unas emisiones iguales a las tasas actuales o superiores inducirán cambios en todos los componentes del sistema climático, algunos de ellos sin precedentes en cientos o miles de años. Los cambios tendrán lugar en todas las regiones del globo, incluyendo cambios en la tierra y el océano, en el ciclo del agua, en la criosfera, en el nivel del mar, en algunos episodios extremos y en la acidez de los océanos. Muchos de estos cambios persistirán durante muchos siglos. La limitación del cambio climático requerirá reducciones substanciales y sostenidas de las emisiones de CO₂.

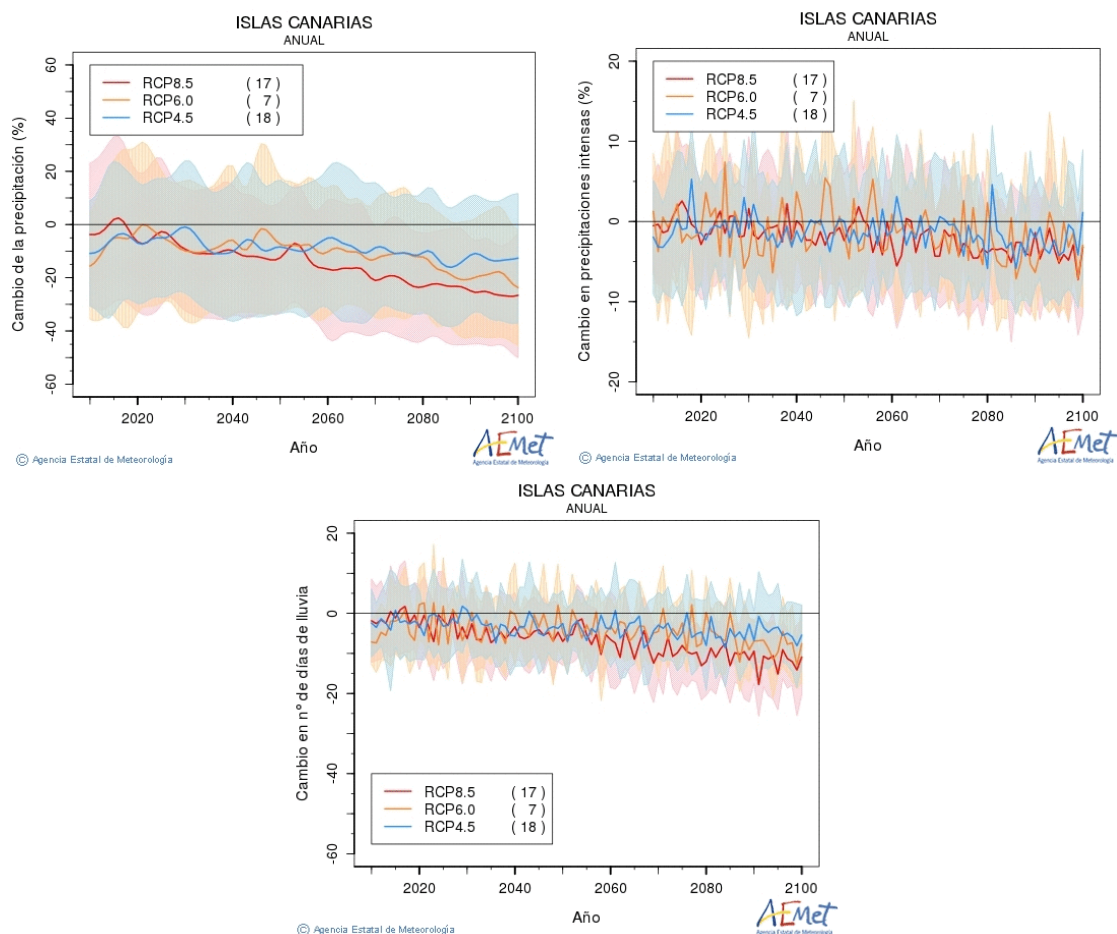
A partir de toda esta información, la Agencia Estatal de Meteorología (AEMET) ha realizado una serie de gráficas para las diferentes regiones de España (Mediterráneo, Canarias, etc.), en las que se aprecia la evolución de variables climáticas clave (temperatura, precipitaciones, etc.) en función de los diferentes escenarios propuestos, las cuales han de servir de base para el análisis de los aspectos comentados.

Estas representaciones gráficas son las siguientes:



En este primer grupo de gráficos se aprecia que el proceso de cambio climático está produciendo en Canarias un significativo incremento, no solo de la temperatura media (también de las máximas y las

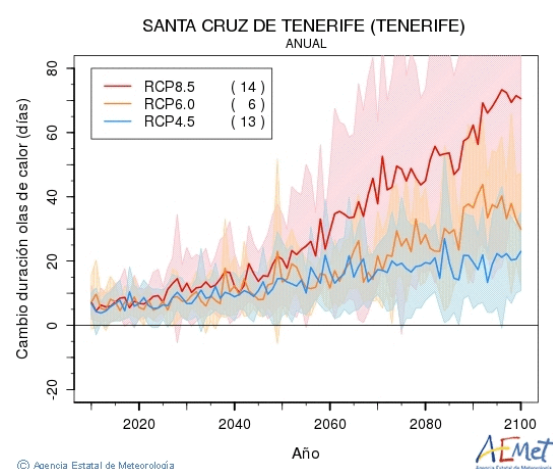
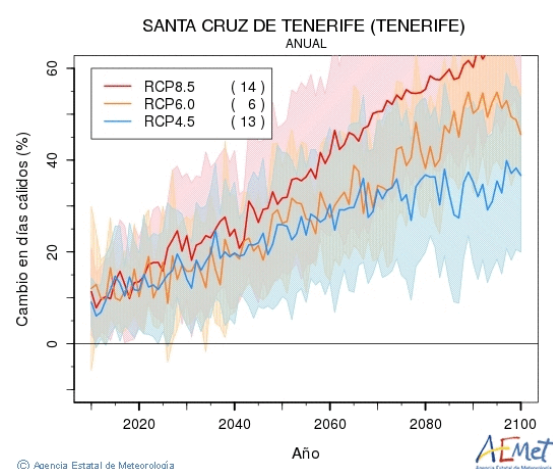
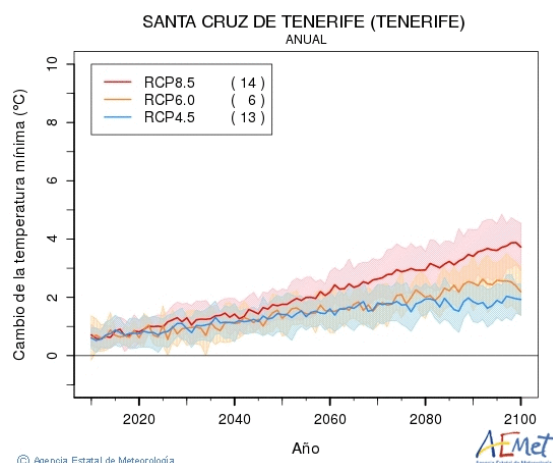
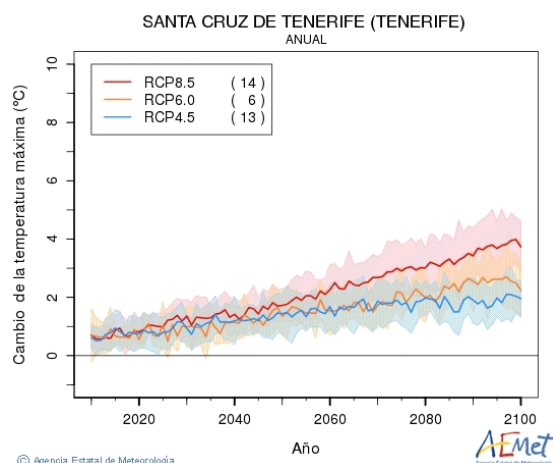
mínimas), sino también del número de días cálidos, de noches cálidas, de la duración del periodo seco y de la duración de las olas de calor.



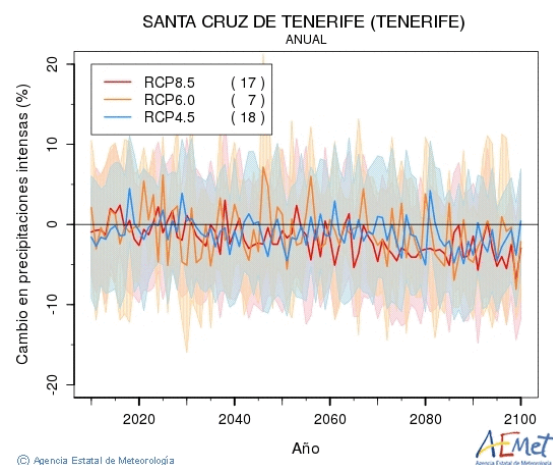
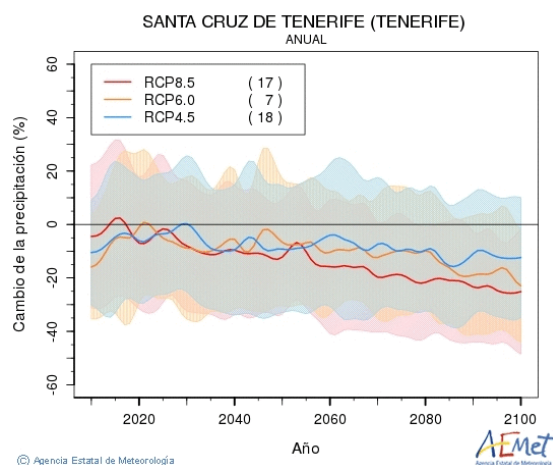
Por su parte, las gráficas de la AEMET relativas a la previsible evolución de las precipitaciones, muestran como en Canarias se prevé, de manera general, una disminución de las precipitaciones, apreciables tanto en la reducción de los episodios de precipitaciones intensas como en el número de días de lluvia.

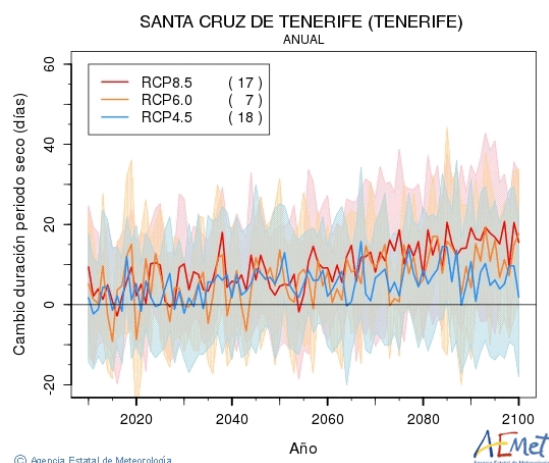
De todo esto se desprende que los cambios en la precipitación condicionan directamente el agua que cae sobre los continentes, mientras que los cambios en las temperaturas modifican los valores de evaporación y evapotranspiración, quedando alterada la cantidad y característica de las escorrentías, entre otras variables.

A continuación, se aportan los gráficos de evolución de proyecciones de cambio climático para el siglo XXI desarrolladas por la AEMET de manera específica para la isla de Tenerife.



Con una simple comparación visual se aprecia como estos gráficos son prácticamente idénticos a los desarrollados para la región de Canarias, como es lógico que así sea. Las diferencias observadas se consideran nada relevantes.





Al igual que en el caso anterior, las diferencias observadas entre las gráficas de precipitaciones regionales y las específicas de la isla de Tenerife no se consideran significativas, lo que implica que las conclusiones derivadas de su análisis van a ser las mismas en ambos casos.

A continuación, se aportan las horquillas de ascenso de temperatura máxima y mínima en los próximos veinte (2040), cuarenta (2060), sesenta (2080) y ochenta años (2100), para los diferentes escenarios considerados (RCP 4,5, 6 y 8,5). Estos valores se obtienen de los datos del gráfico correspondiente que la página web de la AEMET permite descargar junto al gráfico. Se trata de una tabla de Excel en la que se aporta el incremento esperado por los diferentes modelos empleados, para los sucesivos años (2010-2100) en función de los diferentes escenarios (RCP) contemplados.

El dato mostrado en la siguiente tabla se obtiene partir de estos datos, realizando el promedio (media aritmética) de los resultados obtenidos por los diferentes modelos para cada uno de los escenarios.

	RCP	2040	2060	2080	2100
Rango de ascenso Tª máxima (°C)	4,5	1,21	1,69	1,96	1,96
	6	1,13	1,57	2,00	2,22
	8,5	1,42	2,27	3,01	3,73

Horquilla de ascenso de Tª máxima (°C).

	RCP	2040	2060	2080	2100
Rango de ascenso Tª mínima (°C)	4,5	1,13	1,60	1,94	1,92
	6	1,10	1,53	2,02	2,20
	8,5	1,43	2,17	2,94	3,72

Horquilla de ascenso de Tª mínima (°C).

En relación con el cambio climático, la referencia de información a una escala más detallada que se encuentra es la proporcionada por el “Plan de Adaptación de Canarias al Cambio Climático”, editado por la Agencia Canaria de Desarrollo Sostenible y Cambio Climático; así como por el “Inventario y Diagnóstico de riesgos y vulnerabilidades y adaptación al cambio climático en la isla de Gran Canaria”, editado en colaboración por el Cabildo Insular de Gran Canaria en 2018.

Los efectos del cambio climático se hacen sentir de una forma global, variando de unas regiones a otras. En el caso de Canarias, su situación geográfica, su condición archipelágica, sus características físicas y de biodiversidad y la distribución de su población mayoritariamente en los sectores costeros, hacen que sea un lugar muy vulnerable a los actuales y futuros impactos del cambio climático.

En relación a las condiciones climáticas, desde 1984, el Observatorio Atmosférico de Izaña evalúa los cambios climáticos, a partir de una serie de mediciones de composiciones químicas y diferentes parámetros físicos de la atmósfera. Existen suficientes indicios de los cambios registrados en los periodos de los que se tienen mediciones, tanto en ese observatorio como en la red de estaciones existente en Canarias:

- Subida de las temperaturas medias anuales: se puede decir que, a partir de los años 80, en Canarias, se dispara la temperatura media registrada en las diferentes estaciones de medición.
- Incremento de las masas de aire del continente africano sobre Canarias: El clima de Canarias está modulado por el Anticiclón de las Azores, que produce un flujo del Nordeste en el archipiélago. Se han observado modificaciones en el patrón de presión atmosférica a nivel del mar de este Anticiclón, que en las últimas décadas se ha reforzado y ampliado hacia el Mediterráneo y norte del continente africano. Esta modificación implica una mayor probabilidad de masas de aire que provienen de África.
- Cambios en la Corriente de Canarias, incremento de la temperatura del agua del mar: se está registrando el hecho de que, debido al calentamiento global, hay un enorme proceso de fusión de hielos en Groenlandia, lo que está teniendo como consecuencia una liberación mayor de agua más dulce que, al ser más ligera, se hunde menos y debilita la corriente oceánica a la que pertenece precisamente la Corriente de Canarias como uno de sus ramales. Así, se ha registrado un incremento de la temperatura del agua del mar en Canarias a partir de los años 80 del siglo XX.
- Incremento de las “noches tropicales”: prácticamente se han llegado a doblar el número de noches en las que la temperatura no baja de los 20°C. Al ser por la noche el océano un importante factor para modelar la temperatura, este dato es coherente con el calentamiento del mismo, antes mencionado.
- Elevación del nivel medio del mar en Canarias: a partir de los datos recogidos en los mareógrafos situados en los puertos insulares (Fuente: Puertos del Estado), se ha podido constatar una elevación de 10 centímetros del nivel del mar en un periodo de 13 años (desde la puesta en marcha de estos mecanismos de medición).
- Aparición de más olas de calor: el incremento constatado de las temperaturas, tiene como una de sus consecuencias la aparición de más olas de calor. Existen estudios que calculan que los aumentos de la temperatura media en 1, 2 ó 3 grados centígrados implicarían un aumento del 7%, 19% y 36% respectivamente de días calurosos. Se han constatado un incremento de la frecuencia de las olas de calor y episodios cálidos en Canarias.
- Incremento del número de temporales en Canarias: en las últimas décadas se han registrado más temporales, y éstos han sido más fuertes. Existe una tendencia de cambio en el régimen de precipitaciones hacia lluvias de intensidad muy fuerte y de forma torrencial.
- Incidencia de huracanes en Canarias: existe un registro de las trayectorias de las tormentas tropicales en el Océano Atlántico. Son tormentas que nacen en el entorno de Cabo Verde, que reciben nombre cuando pasan un determinado umbral de velocidad en su trayectoria. Canarias, al estar en una zona del Océano Atlántico con temperaturas más frías, no resultaba afectada por esos fenómenos extremos, ya que los huracanes precisan de temperaturas más altas. Sin embargo, a partir del año 2005, se han comenzado a observar fenómenos nuevos y desviaciones de trayectorias de los huracanes a zonas más cercanas al archipiélago.

Si se atiende a las proyecciones climáticas o escenarios de futuro, es preciso tomar en cuenta diferentes factores: de forma determinante, la evolución de los Gases de efecto invernadero (GEI); la evolución de la presencia de aerosoles en la atmósfera, o cómo se comportarán las corrientes oceánicas en el futuro. Con el tratamiento de estas variables, los modelos climáticos realizados para canarias permiten avanzar los siguientes resultados preliminares:

- Incremento de la temperatura media: se considera un incremento de la temperatura en las zonas costeras que iría de 1°C en el año 2030; 2°C en el año 2060 y un margen de 2.5 - 3.5°C en el año 2100. Este incremento de las temperaturas sería mayor en zonas del interior. Esos mismos datos para las cumbres darían resultados de un incremento aún superior: 2.5°C para el año 2030; 4°C para el año 2060, y 5.5 a 8.5°C para el año 2100. Una de las consecuencias, aunque no se puede afirmar con total certeza, podría ser un cierto decrecimiento de las precipitaciones. Este decrecimiento sería casi inapreciable en las Islas orientales, donde ya las lluvias son muy escasas. No existen, en lo relativo a las proyecciones de temperatura, un cambio de las mismas para las islas occidentales u orientales, sino cambios a medida que se sube de altura en la propia isla.
- Variación de la temperatura máxima (en el periodo de junio a septiembre): se ha predecido un calentamiento de la zona del Sáhara de 1.5 grados centígrados, en el periodo 2010 - 2039, que nos va a afectar, ya que las masas de aire que lleguen a Canarias (con mayor frecuencia, como se ha comentado) será más calientes. Se ha constatado un incremento de la superficie y temperatura del Sáhara, y una reducción de las zonas útiles para el cultivo en la zona del Sahel (sur del Sáhara). Este hecho puede incrementar la emigración de la población en la zona, dada su dependencia de la agricultura local para la subsistencia.

Disminución general de la precipitación anual: los resultados obtenidos para esta variable son estadísticamente significativos solo en áreas pequeñas de las islas y se constatan hacia finales del siglo XXI. Sin embargo, a pesar de esta falta de significación, esta reducción de la precipitación es la principal causa de la disminución de la humedad del suelo, que a su vez causa el aumento de ratios diarios de temperatura a registrarse.

6.12.- PATRIMONIO CULTURAL.

En la superficie objeto de la modificación puntual y tras un análisis preliminar, no parecen existir elementos que pudieran tener valor patrimonial, arqueológico o etnográfico.

Se debe tener en cuenta que se trata de un sector fuertemente intervenido desde tiempos pasados para la obtención de tierras de cultivo principalmente, por lo que la mayoría de las superficies fueron intervenidas y roturadas. En la actualidad, siguen existiendo numerosas superficies altamente intervenidas y degradadas por usos actuales, entre los que destacan:

1. La roturación de terrenos para la obtención de superficies para el cultivo intensivo (actualmente en explotación) al aire libre y bajo invernadero, así como un sistema interno de pistas asfaltadas y de tierra que comunican todos estos sectores.
2. Utilización de algunas zonas como zonas de acopio residuos, RCDs, etc.
3. Fuertes movimientos de tierras.
4. Acopios de materiales y maquinaria de obras.

Por lo tanto, dentro de la superficie no se localizan elementos con valor patrimonial de carácter arqueológico, arquitectónico o etnográfico.

6.13.- PAISAJE.

El entorno del ámbito objeto de modificación puntual del PGO, se configura por un paisaje en el que priman las áreas altamente degradadas e intervenidas, tanto por el desarrollo de usos agrarios bajo invernadero o deportivos (club de tenis), como por actuaciones asociadas a procesos constructivos, como son el acopio de RCDs, maquinaria y materiales de obra, movimientos de tierra, etc.

Por su parte, las superficies altamente degradadas e intervenidas se corresponden con las zonas ocupadas por las superficies dedicadas al cultivo intensivo bajo invernadero, actualmente abandonadas, embalse, sectores empleados como zonas de acopio de residuos de la construcción y demolición (RCDs), áreas de acopio de materiales de construcción, áreas empleadas como zonas de aparcamiento, superficies transformadas por movimientos de tierras, así como todas aquellas superficies destinadas a actividades vinculadas al sistema de ocio-deportivo del campo de golf (club de tenis).



Áreas altamente degradadas: Zona de aparcamiento y acopios de materiales de construcción, al fondo, y vertidos de RCDs (en primer plano).



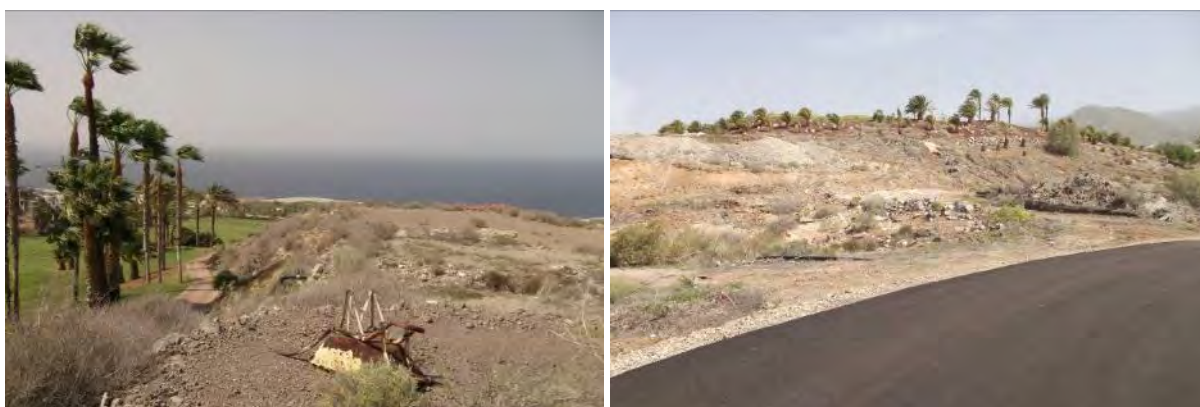
Áreas altamente degradadas: Zona de acopios de RCDs.

En la siguiente ortoimagen del ámbito analizado se aprecian perfectamente el club de tenis, las áreas de mayor superficie empleadas como zonas de acopio de materiales de construcción, y las superficies degradadas por acumulaciones de RCDs (existiendo muchas otras de menor entidad). Todas estas zonas se rodean con líneas discontinuas de diferentes colores para destacarlas.



Áreas altamente degradadas: Club de tenis, acumulaciones de materiales de la construcción y acopios de RCDs.

Por su parte, algunas de las “zonas de contacto” con el campo de golf presentan pantallas vegetales compuestas por especies arbóreas de gran porte, de modo que impidan el acceso visual desde el mismo a estas áreas degradadas.



Zonas de contacto con el campo de golf: pantallas vegetales.

De modo general, el ámbito de actuación se desarrolla sobre un espacio de calidad paisajística muy baja predominante, pues se trata de una superficie que ha quedado rodeada por el campo de golf, y que se presenta altamente intervenida prácticamente en su totalidad por la actividad agrícola bajo invernadero y, principalmente, por los daños colaterales derivados de la ejecución del propio campo de golf (acumulaciones de materiales y maquinaria de obra, acopios y extendido de residuos de la construcción y demolición, movimientos de tierra, etc.).

En cuanto al cambio de uso de cara al paisaje, este aspecto supondrá una mejora notable en relación a la situación actual. La ejecución de la modificación prevista eliminará las actuales superficies degradadas y alteradas (acumulaciones de materiales y maquinaria de obra, acopios y extendido de residuos de la construcción y demolición, movimientos de tierra, etc.), procediendo a homogenizar la superficie con el uso que se desarrolla actualmente en el entorno de la parcela (uso turístico, lúdico y

deportivo: campo de golf), dotando a la superficie en cuestión de una calidad visual con la que no cuenta actualmente.

En relación al paisaje, destacar de modo general, el ámbito de actuación se desarrolla sobre un espacio de calidad paisajística baja predominante, pues se trata de una superficie que se presenta altamente intervenid, que las zonas con mayor presencia de valores naturales y mayor calidad ambiental y paisajística, quedarán integradas, en la medida de lo posible, en las superficies libres y ajardinadas que se planteen en la ordenación pormenorizada de usos.

6.14.- ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS Y RED NATURA 2000.

Como se ha expuesto anteriormente el ámbito objeto de modificación, se desarrolla fuera de cualquier figura de protección ambiental de las definidas para la isla de Tenerife y de las incluidas en los Espacios Naturales Protegidos y Red Natura 2000.

6.15.- USOS ACTUALES DEL SUELO E INFRAESTRUCTURAS.

Los usos que predomina en la superficie objeto de modificación del PGO de Guía de Isora es el uso agrícola intensivo, tanto al aire libre como bajo invernadero, ambos actualmente en estado de abandono prolongado, disponiendo en su entorno próximo de las habituales infraestructuras asociadas (muros de piedra, embalse, etc.).

Otros usos desarrollados en el ámbito objeto de la modificación puntual analizada son los deportivos asociados a los complejos turísticos del entorno, como son el club de tenis y la parte del campo de golf presente en el interior de la superficie analizada.

También es destacable la presencia de la red de pistas de tierra y carreteras asfaltadas que discurren por el interior de la superficie analizada,

Asimismo, también existen determinados sectores en los que actualmente se están ejecutando algunas actuaciones, como es el viario que conecta la carretera que penetra en la parcela por el norte con el Subámbito 2 (al este) o el ámbito localizado en el extremo oeste de la parcela.

Además de estos usos propiamente dicho, existen determinados sectores del ámbito que están siendo empleados como zonas de acopio de materiales y maquinaria de obra, áreas de aparcamiento, vertederos de inertes, en los que se han depositado y extendido grandes volúmenes de residuos de la construcción y la demolición

Por otro lado, destacar que los usos dominantes en el entorno, se corresponden con el sistema de ocio deportivo del actual campo de golf de Abama y todas las edificaciones de alojamientos vinculadas con el mismo.

Por último, destacar que, en cuanto al uso residencial, en los alrededores no se localizan núcleos de población destacables o zonas residenciales próximas, siendo los únicos usos residenciales los que se desarrollan dentro del propio complejo Abama.

6.16.- DESCRIPCIÓN DE LOS PROBLEMAS AMBIENTALES EXISTENTES EN EL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN MENOR E INDICACIÓN DE LA POSIBILIDAD DE SOLUCIONARNOS MEDIANTE LA APLICACIÓN DE LA MISMA.

La finalidad de este apartado es abordar la descripción de “cualquier problema medioambiental” existente antes de la aplicación de la Modificación puntual del planeamiento vigente que sea relevante para su desarrollo, es decir, que tenga o pueda tener relación directa o indirecta sobre aspectos específicos y concretos del medio ambiente.

Los principales impactos ambientales detectados en el ámbito analizado se relacionan fundamentalmente con los diferentes usos y actuaciones desarrolladas en la zona y su entorno próximo, como son la presencia del campo de golf y de las obras de urbanización que se están llevando a cabo en el interior de la parcela, con la ejecución del viario y pistas de tierra, las infraestructuras de acumulación de recursos hídricos (embalse) y la construcción del club de tenis, el campo de golf y las infraestructuras turísticas desarrolladas (hoteles, apartamentos, etc.).

La construcción de carreteras y ejecución de pistas de tierra lleva asociada una serie de impactos ambientales de difícil solución, pues se trata de infraestructuras que, en la mayor parte de los casos, en especial las asfaltadas, deberán permanecer en el ámbito durante las fases de obra y operativa del complejo turístico previsto. Por su parte las pistas de tierra existentes podrán ser eliminadas o reconvertidas a calles asfaltadas que discurran por el interior del propio complejo turístico.



Carreteras asfaltadas.

Los impactos ambientales existentes están asociados a las actuaciones desarrolladas en el interior y entorno del ámbito analizado, destacan las zonas de aparcamientos, las áreas de acumulación de materiales y maquinaria de obra, las superficies destinada al acopio de inertes (áridos principalmente) y los espacios en los que se han acumulado residuos de la construcción y la demolición (RCDs) en lugar de ser adecuadamente gestionados (transporte a vertedero), habiendo procedido a su extendido para que sean menos visibles.



Zona de aparcamiento. Materiales y maquinaria de obra.



Áreas de acumulación de áridos y RCDs.



Acopio y extendido de RCDs.



Zonas de aparcamiento (al fondo) y áreas de vertido y extendido de RCDs (en primer plano).



Acopio de RCDs. Vertido y extendido de RCDs.



Apartamentos turísticos en construcción y/o ya construidos junto al club de tenis.

6.17.- EVOLUCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS MEDIOAMBIENTALES DE LAS ZONAS QUE PUEDAN VERSE AFECTADAS DE MANERA SIGNIFICATIVA TENIENDO EN CUENTA EL CAMBIO CLIMÁTICO EN EL PLAZO DE VIGENCIA DE LA MODIFICACIÓN MENOR.

A partir de las modelizaciones expuestas en el apartado 5.11 se va a realizar un análisis de los efectos que van a tener estos cambios sobre los aspectos analizados en el punto 5 (geología, geomorfología, flora, fauna, hidrología, hidrogeología, edafología, etc.), y su previsible incidencia sobre los riesgos, y por tanto, sobre la modificación puntual propuesta.

Los efectos del cambio climático sobre la hidrología local van a estar estrechamente relacionados con los cambios que se produzcan en las precipitaciones insulares. Como es sabido, los fenómenos de escorrentías solo se producen cuando el suelo tiene excedente de agua, o bien la intensidad de precipitación es superior a la capacidad de infiltración, debiendo asimismo admitirse que la distribución temporal y el régimen de las precipitaciones inciden sobre la generación de escorrentía tanto o más que el volumen de precipitación.

En este sentido, teniendo en cuenta la reducción prevista en las precipitaciones, teniendo en cuenta que se éstas se pueden producir de una manera más torrencial, las infraestructuras de canalización de pluviales deberían ser capaces de conducir las aguas de lluvias por la superficie, a modo de escorrentías, hasta alcanzar el mar. Estos fenómenos de escorrentías no deberían producir fenómenos de inundaciones o desbordamiento de los cauces, dado que los volúmenes totales de aguas de lluvia caída deberían, a priori, ser menores que los registrados hasta ahora, a pesar de que se puedan presentar de una manera más torrencial. Con todo esto, no se prevén efectos negativos significativos sobre la hidrología, derivados de fenómenos asociados al cambio climático.

Por su parte, un menor volumen de agua disponible puede provocar un empeoramiento de la calidad de las aguas continentales (Programa Nacional del Clima, MOPTMA 1995) y menores niveles de recarga del acuífero, mientras que fenómenos asociados al calentamiento global, como son el aumento del nivel del mar o el descenso de los niveles piezométricos, en acuíferos conectados hidráulicamente con el mar, pueden favorecer los fenómenos de contaminación por intrusión marina. Este tipo de procesos no van a provocar impactos significativos sobre la hidrogeología de las zonas analizadas ni sobre la modificación puntual analizada.

Respecto a la **geología** de la zona seleccionada, en la que los traquibasaltos inferiores de El Cedro constituyen los materiales predominantes. El incremento de temperatura y el descenso de las precipitaciones previstas, como fenómenos asociados al cambio climático, no se espera que produzcan efectos resaltables sobre la geología del ámbito propuesto, ni sobre la actuación prevista, con las correspondientes modificaciones que ésta producirá sobre los materiales geológicos descritos. Lo mismo ocurre con la **geomorfología** de la zona.

El **clima** de los sectores propuestos se encuentra condicionado en gran parte por su configuración orográfica, que provoca la casi ausencia de exposición superficial a la incidencia del mar de nubes que arrastran los Alisios. Su cercanía al mar ayuda a regular las temperaturas, si bien varían dependiendo de la altitud, ya que a mayor altura sobre el nivel del mar menor es la temperatura. Lo mismo ocurre con las precipitaciones, pues en los entornos costeros las precipitaciones anuales suelen ser bajas, incrementándose a medida que aumenta la altura respecto al nivel del mar.

Esta es la variable ambiental que mayores cambios puede sufrir por los efectos derivados del cambio climático. Como se aprecia en las gráficas y datos expuestos anteriormente, este fenómeno está produciendo numerosos efectos, entre los que destacan el incremento de la temperatura ambiente y el descenso de las precipitaciones. Los cambios en los regímenes normales de temperatura y precipitaciones van a producir que Tenerife, en general, y los ámbitos analizados en particular, sufran una evolución hacia climas más áridos, tornándose en climas aún más secos, con temperaturas más extremas y menores precipitaciones anuales.

El **medio biótico** (flora y fauna) es un sistema que cumple tres tipos generales de funciones: productivas, ambientales y sociales (Rodá *et al.* 2003), en una visión del medio ambiente totalmente antropocéntrica. En su función productiva, suministran bienes naturales renovables, como los alimentos, los productos de interés farmacológico, los productos madereros y los no madereros (pastos, corcho, caza, setas, etc.). Entre las funciones ambientales y ecológicas destacan los servicios ecosistémicos prestados gratuitamente, como son el mantenimiento de la biodiversidad, la regulación de la composición atmosférica y del clima, la regulación de los ciclos biogeoquímicos, la conservación del suelo (p.e. prevención de la erosión), la regulación del ciclo del agua y el almacenaje de carbono, etc. Entre las funciones sociales, las más relevantes son los usos recreativos, educativos y de ocio, las oportunidades para la investigación, y sus valores tradicionales, culturales y emocionales, funciones que dan pie a actividades económicas importantes como el turismo y el excursionismo, entre otros.

En este sentido, los ecosistemas terrestres se consideran importantes reguladores del clima, tanto global como local, influyendo decisivamente en los ciclos biogeoquímicos y en las características de la atmósfera, resultando necesario destacar que las influencias del cambio climático son difíciles de separar de las de los otros componentes del cambio global, como los cambios en los ciclos biogeoquímicos o los cambios en los usos del suelo.

Con todo esto, el medio biótico de los ámbitos analizados se caracteriza por la ausencia de comunidades vegetales destacadas, tratándose de una zona que presenta un elevado grado de alteración ecosistémica. Estos ambientes no disponen de ecosistemas complejos (bosques, selvas, etc.) que, si tengan una influencia notable sobre aspectos clave del cambio climático, como son la fijación del CO₂, ciclos biogeoquímicos, etc., tanto por la extensión de los mismos como por sus características (tipos de especies, hábitats, etc.).

Se trata, por tanto, de un medio biótico habituado a climas áridos, por lo que no se espera que el incremento de la temperatura y la disminución de las precipitaciones vayan a tener efectos significativos sobre estos factores ambientales. No obstante, estos cambios podrían provocar la desaparición de alguna de las especies más sensibles presentes en estos ambientes, o la aparición de algunas especies exóticas o invasoras mejor adaptadas a este tipo de climas.

En cualquier caso, dado que la modificación puntual analizada contempla la plantación de numerosas especies de flora, tanto autóctonas como exóticas, en las zonas ajardinadas previstas, así como su conservación y mantenimiento mediante cuidados, sistema de riego, etc., no se estima que los cambios derivados del fenómeno de cambio climático vayan a producir efectos significativos sobre el medio biótico original de los ámbitos seleccionados ni sobre los ecosistemas que se recreen, como parte de actuación programada.

En relación al **paisaje**, no se considera que los procesos asociados al cambio climático (incremento de la temperatura y descenso de las precipitaciones) vayan a producir impactos ambientales significativos sobre los elementos que conforman el paisaje actual de los ámbitos propuestos, así como tampoco se esperan alteraciones de relevancia sobre el paisaje previsto, una vez se desarrolle la actuación asociada a la modificación puntual analizada.

Teniendo en cuenta la escasa presencia de suelos con valor agrológico en el ámbito afectado por la modificación puntual analizada, las modificaciones climáticas derivadas del cambio climático no van a provocar afecciones significativas sobre la **edafología** de la zona.

Tras un análisis de la modificación puntual analizada, no parece que existan elementos que pudieran tener valor patrimonial ni arqueológico, que puedan suponer una limitación para la implantación de los usos previstos. Teniendo en cuenta esto, así como que no se espera que las modificaciones esperadas en los regímenes de temperatura y precipitaciones, asociadas al fenómeno de cambio climático, puedan

producir alteraciones significativas sobre este factor ambiental, no se considera que el **patrimonio cultural** vaya a verse afectado por fenómenos asociados al cambio climático.

En cuanto a los riesgos: RIESGOMAP no indica exposición a riesgo de consideración por inundación fluvial en el sector de estudio, y el incremento previsto de las temperaturas y la disminución de las precipitaciones se traduciría en una reducción, si cabe, del riesgo de exposición de dicho ámbito a fenómenos de inundación fluvial. En cuanto a la exposición a inundación costera; RIESGOMAP no contempla exposición al mismo en el ámbito de estudio, y el alejamiento respecto al borde costero permite descartar a priori invasión de edificación en un supuesto aumento del actual nivel del mar.

Atendiendo a lo anterior, y considerando así mismo las dimensiones del ámbito de ordenación, así como la naturaleza de las determinaciones de la modificación, cabe considerar que la vulnerabilidad del sector ante riesgos catastróficos o accidentes es escasa, y por tanto concluir que los probables efectos adversos sobre el medio ambiente, asociados a la exposición de la modificación a tales riesgos son despreciables.

6.18.- RIESGOS NATURALES.

En el desarrollo de este apartado se va a comenzar realizando una clasificación y descripción de los principales tipos de catástrofes naturales que podrían suceder en la isla de Tenerife, analizando de manera simple el riesgo de que se produzcan y su posible incidencia en la superficie de desarrollo de la Modificación, así como una identificación de los principales tipos de accidentes que se pueden suceder en las instalaciones que puedan implantarse en el ámbito de ordenación, realizando un análisis de los diferentes tipos de efectos esperados sobre el medio ambiente en caso de ocurrencia de este tipo de incidencias.

“Riesgo” es el daño potencial que puede surgir por un proceso presente o suceso futuro. En ocasiones se utiliza como sinónimo de probabilidad. El riesgo combina la probabilidad de que ocurra un evento negativo con el daño que dicho evento causaría. Es decir, el riesgo es la posibilidad de que un peligro pueda llegar a materializarse.

RIESGOS DERIVADOS DE LA ACTIVIDAD VOLCÁNICA Y SÍSMICA:

El ámbito de ordenación se sitúa en un espacio geológico no estructural. Como consecuencia de lo expuesto y teniendo en cuenta el registro de erupciones volcánicas de Tenerife, se puede afirmar que la probabilidad de catástrofe en el ámbito de actuación por erupción volcánica es muy baja.

Los riesgos derivados de movimientos sísmicos terrestres son potencialmente bajos, ya que Canarias se localiza sobre una zona de la corteza oceánica en proceso de expansión a partir del rift-mesoatlántico, donde el contacto entre la corteza oceánica y la continental africana se caracteriza por su pasividad sísmica. La actividad sísmica que se registra en Canarias es por tanto poco frecuente y presumiblemente de baja intensidad, estando relacionada con fenómenos de naturaleza volcánica. Este riesgo se estima como probabilidad baja y de magnitud moderada.

RIESGOS CLIMÁTICOS:

Los procesos climáticos que implican un cierto riesgo en el ámbito de actuación son los siguientes:

- Riesgos derivados de la intensidad y frecuencia de vientos.
- Riesgos derivados de lluvias torrenciales y avenidas de agua pluvial-fluvial.
- Riesgos derivados de la intensidad y frecuencia de vientos

La posición geográfica y las características climáticas del ámbito, no implican un significativo riesgo de incidencia de los vientos. La intensidad de los vientos habituales y la existencia periódica de temporales, que puede variar en virtud de los tipos de tiempo atmosférico dominantes, son la causa del riesgo asociado a vendavales. En esta área de la isla, por su mayor incidencia, destacan los temporales del Suroeste, que presentan mayor frecuencia en los meses de invierno (de noviembre a marzo) y se caracterizan por un régimen térmico moderadamente cálido y precipitaciones copiosas. Los vientos asociados a este tipo de tiempo pueden superar los 100 km/h, con el riesgo evidente de daños sobre las edificaciones, construcciones agrícolas y vegetación arbórea.

El riesgo por vendavales se estima con una probabilidad moderada y de magnitud moderada.

- Riesgos derivados de lluvias torrenciales y avenidas de agua pluvial-fluvial

El riesgo de avenidas se explica por la forma en que se han realizado los crecimientos urbanos y las infraestructuras a ellos asociados. Se delimita, atendiendo los límites del dominio público hidráulico, a la interpretación del terreno y a los sucesos acaecidos durante las últimas décadas.

El riesgo de inundación por lluvias torrenciales y avenidas de agua pluvial-fluvial presenta una probabilidad baja y una magnitud moderada en el interior del sector.

RIESGO DE DESPRENDIMIENTOS:

Se deriva a consecuencia de las características de la pendiente del terreno y al tipo de suelo. En el ámbito se detecta nula potencialidad con respecto a los desprendimientos al tratarse de un terreno prácticamente llano, alejado de zonas de orografía accidentada y pendiente acusada.

RIESGO DE INCENDIOS:

Un incendio afecta directa e indirectamente a una serie de elementos: vegetación, fauna, recursos naturales, paisaje, calidad atmosférica, etc., pero también al nivel socioeconómico del área según las dimensiones del incendio del que se trate. El problema mayor es el de índole ecológica, pero también existe una afección muy importante en lo relacionado al paisaje y, en algunos casos a la población local y sus actividades económicas. En el ámbito, no se constata la posibilidad de dicho riesgo.

7.- EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES DE LA MODIFICACIÓN.

7.1.- IDENTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE LA MODIFICACIÓN POTENCIALMENTE GENERADORAS DE IMPACTO.

El planeamiento urbanístico constituye una práctica multidisciplinar cuyo objetivo final es la distribución sobre el territorio de la forma más adecuada de las actividades humanas.

La asignación o modificación de usos en el territorio supone la aparición del riesgo de impacto ambiental, por lo que el análisis previo de estas acciones resulta esencial para conocer y prevenir impactos ambientales sobre el medio ambiente, así como para poder definir las medidas correctoras, protectoras y/o compensatorias en caso de considerarse oportunas.

En el caso que nos ocupa, la Modificación que se evalúa, es de pequeña entidad, afecta a un Suelo Urbanizable, con la categoría de Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado, el cual dispone de ordenación pormenorizada. Se debe resaltar que toda esta actuación ha sido declarada, en su conjunto, como de interés estratégico para Canarias.

Por lo tanto, la propuesta de modificación consiste principalmente en unos pequeños cambios de uso, principalmente para el desarrollo de infraestructuras viarias y zonas ajardinadas, el cambio de las alineaciones de las parcelas, para ajustarse a la realidad actual, adaptando los límites de éstas a la obra ya ejecutada del campo de golf, así como desarrollar dos actuaciones en las áreas de uso recreativo, las cuales requieren la ejecución de edificaciones, aunque sin cambio de uso.

Con todo esto, se puede concluir que sus determinaciones carecen de la potencialidad de generar impactos significativos sobre el medio ambiente, más allá de algunas incidencias negativas sobre aspectos concretos del medio, sobre todo en la fase de ejecución de las determinaciones de la Modificación, sin obviar los aspectos positivos que conlleva el desarrollo de la misma.

7.2.- CARACTERIZACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS.

La metodología de valoración de efectos utilizada en el presente estudio no sólo está orientada a identificar, mitigar o resolver potenciales impactos y conflictos derivados del desarrollo de las determinaciones de esta Modificación, sino que también definirá las posibilidades para generar procesos de desarrollo urbano equilibrado y sostenido, determinando la ocupación del territorio menos agresiva. Esta metodología debe al tiempo ser capaz de valorar e identificar las incidencias de la modificación propuesta sobre el medio, es decir su capacidad de acogida.

La valoración cualitativa que se va a desarrollar en este apartado para definir la magnitud de los efectos significativos se aplica la normativa vigente, procediéndose a identificar, valorar y definir la incidencia de la propuesta.

La naturaleza y los atributos de un efecto ambiental quedan determinados por un signo y un valor. El signo puede ser positivo, si es beneficioso, o negativo si es perjudicial. El valor se establece en función de la magnitud del impacto y de su incidencia.

Una vez realizada la valoración cualitativa se procederá a la valoración cuantitativa del impacto, para lo cual se empleará la metodología de Conesa, V. 2010 (Conesa, V. Guía Metodológica para la Evaluación del Impacto Ambiental. 4ª Ed. Ediciones Mundi-Prensa. Madrid, España), según la cual se definen los siguientes aspectos:

Por la variación de la calidad ambiental (Naturaleza): (Signo)

-Impacto positivo: admitido como tal tanto por la comunidad científica y técnica como por la población en general, en el contexto de un análisis completo de los beneficios y costes genéricos.

-Impacto negativo: el efecto se traduce en una pérdida de un valor naturalístico, estético-cultural, paisajístico de productividad ecológica o en un aumento de perjuicios ocasionados por la contaminación, la erosión o colmatación.

Por la intensidad o grado de destrucción: (IN)

Este término se refiere al grado de incidencia sobre el factor, en el ámbito específico en el que actúa.

-Impacto muy alto o total: expresa una destrucción casi total del factor considerado en el caso en que se produzca el impacto.

-Impacto mínimo o bajo: expresa una destrucción mínima del factor considerado.

-Impacto medio y alto: sus repercusiones se consideran entre niveles intermedios de los dos citados anteriormente.

Por la extensión: (EX)

Área de influencia teórica del impacto en relación con el entorno de la actividad. Se clasifica según:

-Impacto puntual: tiene un efecto muy localizado.

-Impacto parcial: el efecto tiene una incidencia apreciable en el medio.

-Impacto extenso: el efecto se detecta en una gran parte del medio analizado.

-Impacto total: el efecto se manifiesta de forma generalizada en todo el entorno considerado.

-Impacto de ubicación crítica: el efecto se produce en un entorno cuya situación hace que sea crítica.

Por el momento en que se manifiesta: (MO)

El plazo de manifestación del impacto (alude al tiempo que transcurre desde la ejecución de la acción y el comienzo o aparición del efecto sobre el factor del medio considerado)

-Impacto largo plazo: el efecto se manifiesta al cabo de cierto tiempo desde el inicio de la actividad, como consecuencia de la aportación progresiva de agentes o sustancias debido a su acumulación a bien a su efecto sinérgico (más de 5 años).

-Impacto medio plazo: similar al anterior, pero en un período de tiempo que va de un año a cinco años.

-Impacto inmediato: el efecto en el que el plazo de tiempo desde que se produce la acción hasta que se manifiesta el impacto es prácticamente nulo (inferior a un año).

-Impacto de momento crítico: el efecto cuyo momento de aparición es crítico, independientemente del plazo de manifestación.

Por su persistencia: (PE)

Se refiere al tiempo, que supuestamente, permanecería el efecto desde su aparición y, a partir del cual el factor afectado retornaría a las condiciones iniciales previas a la acción por medios naturales, o mediante la introducción de medidas correctoras.

-Fugaz: La alteración que ocasiona prácticamente no se aprecia en el tiempo. La permanencia del efecto tiene lugar durante menos de un año.

-Impacto temporal: la alteración que ocasiona no permanece en el tiempo. Si dura entre uno y diez años.

-Impacto permanente: la alteración es indefinida en el tiempo. A efectos prácticos se considera permanente cuando tiene una duración mayor de 10 años.

Por su reversibilidad: (RV)

Se refiere a la posibilidad de reconstrucción del factor afectado como consecuencia de la acción acometida, es decir, la posibilidad de retornar a las condiciones iniciales previas a la acción, por medios naturales, una vez aquella deja de actuar sobre el medio.

-Corto plazo: la recuperación es inmediata tras el cese de la actividad y no precisa prácticas correctoras o protectoras (se retoman las condiciones iniciales en menos de un año).

-Medio plazo: la alteración puede ser asimilada por el entorno gracias al funcionamiento de los procesos naturales y o actuación del hombre (se retoman las condiciones iniciales entre uno y diez años).

-Irreversible: no es posible retornar a la situación anterior por medios naturales.

Por la interrelación de acciones y/o efectos: (SI)

Este atributo contempla el reforzamiento de dos o más efectos simples. La componente total de la manifestación de los efectos simples, provocados por acciones que actúan simultáneamente, es superior a la que cabría de esperar de la manifestación de efectos cuando las acciones que las provocan actúan de manera independientes, no simultáneas.

- Sin sinergismo: Cuando una acción actuando sobre un factor, no es sinérgica con otras acciones que actúan sobre el mismo factor.
- Sinérgico: se produce cuando el efecto conjunto en presencia simultánea de varios agentes o acciones supone una incidencia mayor que el efecto suma.
- Muy Sinérgico: Si la incidencia es altamente sinérgica.

Por su acumulación: (AC)

Atributo referido al incremento de la manifestación del efecto, cuando persiste de forma continuada o se reitera la acción que lo genera.

- Impacto simple: el efecto se manifiesta sobre un solo componente ambiental o cuyo modo de acción es individualizada.
- Impacto acumulativo: el efecto al prolongarse en el tiempo la acción del agente inductor, incrementa progresivamente su gravedad.

Por la relación Causa-Efecto: (EF)

Este atributo se refiere a la forma de manifestación del impacto sobre el factor, como consecuencia de una acción.

- Impacto directo: su efecto tiene incidencia inmediata en algún factor ambiental.
- Impacto indirecto o secundario: el efecto supone una incidencia inmediata respecto a la interdependencia de un factor ambiental con otro.

Por su periodicidad: (PR)

Se refiere a la regularidad con que se manifiesta el efecto.

- Impacto continuo: el efecto se manifiesta a través de alteraciones regulares (constantes) en su permanencia.
- Impacto discontinuo o irregular: el efecto se produce a través de alteraciones irregulares (impredecibles) en su permanencia.
- Impacto periódico: el efecto se manifiesta de manera cíclica o recurrente en el tiempo.

Por su capacidad de recuperación: (MC)

Posibilidad de reconstrucción total o parcial del factor afectado como consecuencia de la acción ejercida. Es decir, está referida a la posibilidad de retornar a las condiciones iniciales previas a la acción, por medio de la intervención humana (introducción de medidas correctoras).

- Impacto irrecuperable: la alteración del medio es imposible de reparar ya sea por la acción natural o por la acción del hombre (la alteración es imposible de reparar).
- Impacto mitigable: los efectos pueden paliarse o mitigarse de forma ostensible, mediante el establecimiento de medidas correctora (la recuperación es parcial).
- Impacto recuperable: el efecto de la alteración puede eliminarse por la acción humana (la recuperación es total).

Hay que señalar que esta variada tipología de impactos no es en absoluto excluyente, ya que un mismo impacto puede pertenecer a la vez a dos o más grupos tipológicos.

A partir de la caracterización, se realiza una valoración de la **importancia del impacto con la siguiente fórmula:**

$$I = +/- (3IN+2EX+MO+PE+RV+SI+AC+EF+PR+MC)$$

El valor que puede tener el impacto variará entre 13 y 100, y en función de dicho valor se considerará:

<25 COMPATIBLE
 25-50 MODERADO
 51-75 SEVERO
 >75 CRÍTICO

Compatible: Cuando no se produce impacto sobre el parámetro ambiental en cuestión o cuando, en caso de ocurrir, se trata de un impacto de poca entidad, es decir, que provoca un deterioro mínimo sobre el mismo que puede ser fácilmente recuperado o paliado por medidas ambientales protectoras, correctoras y/o compensatorias.

Moderado: Cuando se produce un impacto sobre el parámetro ambiental que no requiere de la aplicación de medidas ambientales protectoras, correctoras y/o compensatorias intensivas y en el que la consecución de las condiciones ambientales iniciales o una recuperación aproximada de las mismas requiere cierto tiempo.

Severo: La magnitud del impacto provoca un deterioro grave sobre el parámetro ambiental afectado y exige la aplicación de medidas protectoras, correctoras y/o compensatorias intensivas para la recuperación o compensación, que puede conllevar un plazo de tiempo dilatado.

Crítico: La magnitud del impacto es superior al umbral aceptable, produciendo un impacto muy grave sobre el parámetro ambiental afectado, con una pérdida permanente de las condiciones ambientales, sin posible recuperación o aproximación, incluso con la adopción de prácticas o medidas protectoras, correctoras y/o compensatorias intensivas.

A esta valoración de impactos, se le añade **NULO**, reservándose esta última valoración para aquellas variables sobre la que no habrá incidencia ambiental de ningún tipo, quedando justificado en el texto

En la siguiente tabla aparecen los valores que toman las distintas características de los impactos:

NATURALEZA (N)	
Positivo	+
Negativo	-

EXTENSIÓN (EX)	
Puntual	1
Parcial	2
Extenso	4
Total	8
Crítica	(+4)

PERSISTENCIA (PE)	
Fugaz	1
Temporal	2
Permanente	4

SINERGIA (SI)	
Sin sinergismo (simple)	1
Sinérgico	2
Muy sinérgico	4

EFECTO (EF) (relación-causa efecto)	
Indirecto (secundario)	1
Directo	4

RECUPERABILIDAD (MC)	
Recuperable	1
Mitigable	4
Irrecuperable	8

INTENSIDAD (I)	
Baja	1
Media	2
Alta	4
Muy alta	8
Total	12

MOMENTO (MO)	
Largo Plazo	1
Medio Plazo	2
Inmediato	4
Crítico	(+4)

REVERSIBILIDAD (RV)	
Fugaz (corto plazo)	1
Medio Plazo	2
Irreversible	4

ACUMULACIÓN (AC) (incremento progresivo)	
Simple	1
Acumulativo	4

PERIODICIDAD (PR) (regularidad en la manifestación)	
Irregular y discontinuo	1
Periódico	2
Continuo	4

7.3.- VALORACIÓN DETALLADA Y SIGNO DE LOS IMPACTOS Y DE SUS PROBABLES EFECTOS SIGNIFICATIVOS INDUCIDOS POR LAS DETERMINACIONES CONTENIDAS EN EL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO.

Los impactos apreciables en el medio ambiente, producidos por la aplicación de las determinaciones que conlleve la ordenación pormenorizada en esta Modificación Puntual del PGO de Guía de Isora en el sector de Abama, se dividen en los causados en las siguientes fases, a saber:

- 1.- Fase de Construcción: Obras.
- 2.- Fase Operativa: Funcionamiento.

• FASE DE CONSTRUCCIÓN: OBRAS.

Variaciones de las características físicas, químicas y biológicas.

a) Calidad del aire – Cambio climático: En relación a la <u>calidad del aire</u> durante la fase de obras se verá afectada la calidad del aire, modificando sus condiciones actuales. Los movimientos de tierras (desmontes, rellenos y explanaciones), generarán la emisión de partículas de polvo en suspensión, al mismo tiempo que se podrán generar perturbaciones por el funcionamiento de la maquinaria implicada, al emitir gases y generar diferentes tipos de ruidos. En cualquier caso, esta afección será temporal hasta que finalicen las obras, mejorándose las condiciones notablemente durante la fase operativa de la instalación. En relación posibles efectos negativos sobre el <u>cambio climático</u> (calentamiento global), éstos consisten en la inducción de dicho fenómeno debido a las emisiones de gases de efecto invernadero (en especial de CO₂) derivadas de la quema de combustibles fósiles asociada principalmente a la demanda de energía eléctrica. En este sentido, se descarta que la propuesta de modificación pueda inducir emisiones significativas de gases potencialmente inductores del cambio climático durante la fase de obras, valorándose el potencial impacto como COMPATIBLE.	CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
	<u>Naturaleza (N)</u>	Negativo (-)
	<u>Intensidad (I)</u>	Media (2)
	<u>Extensión (EX)</u>	Parcial (2)
	<u>Momento (MO)</u>	Inmediato (4)
	<u>Persistencia (PE)</u>	Fugaz (1)
	<u>Reversibilidad (RV)</u>	Corto plazo (1)
	<u>Sinergia (SI)</u>	Sinérgico (2)
	<u>Acumulación (AC)</u>	Simple (1)
	<u>Efecto (EF)</u>	Directo (4)
	<u>Periodicidad (PR)</u>	Irregular o discontinuo (1)
	<u>Recuperabilidad (MC)</u>	Recuperable (1)
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: $I = +/-(3I + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC)$ $I = - ((3 \times 2) + (2 \times 2) + 4 + 1 + 1 + 2 + 1 + 4 + 1 + 1)$ $I = - 25$	MODERADO	

b) Geología, Geomorfología, Hidrología e Hidrogeología: de todos estos factores ambientales, tanto la geología como la hidrología, no se verán afectados, pues la geología ya se vio afectada durante los procesos de roturaciones y movimientos de tierras que ya se están ejecutando y por tanto toda la superficie del ámbito ha sido removida. Se garantiza el drenaje territorial de las aguas de lluvia al establecer la protección adecuada de los cauces existentes públicos y privados. Estos suelos se categorizan como espacios libres de protección. En lo referente a la hidrogeología, se puede ver afectada por la mala dosificación en los riegos correctores y por el vertido accidental de aceites por parte de la maquinaria implicada en las obras, siendo este hecho poco probable pero no descartable.	CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
	<u>Naturaleza (N)</u>	Negativo (-)
	<u>Intensidad (I)</u>	Media (2)
	<u>Extensión (EX)</u>	Parcial (2)
	<u>Momento (MO)</u>	Medio plazo (2)
	<u>Persistencia (PE)</u>	Temporal (2)
	<u>Reversibilidad (RV)</u>	Corto plazo (1)
	<u>Sinergia (SI)</u>	Simple (1)
	<u>Acumulación (AC)</u>	Simple (1)
	<u>Efecto (EF)</u>	Directo (4)
	<u>Periodicidad (PR)</u>	Irregular o discontinuo (1)
	<u>Recuperabilidad (MC)</u>	Mitigable (4)
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: $I = +/-(3I + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC)$ $I = - ((3 \times 2) + (2 \times 2) + 2 + 2 + 1 + 1 + 1 + 4 + 1 + 4)$ $I = - 27$	MODERADO	

c) Suelos: En cuanto a la existencia de suelos con alta capacidad agrologica, debido al estado actual de la parcela, no se observan en el ámbito, por lo que no producirá incidencia.	CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
	<u>Naturaleza (N)</u>	-
	<u>Intensidad (I)</u>	-
	<u>Extensión (EX)</u>	-
	<u>Momento (MO)</u>	-
	<u>Persistencia (PE)</u>	-
	<u>Reversibilidad (RV)</u>	-
	<u>Sinergia (SI)</u>	-
	<u>Acumulación (AC)</u>	-
	<u>Efecto (EF)</u>	-
	<u>Periodicidad (PR)</u>	-
	<u>Recuperabilidad (MC)</u>	-
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: $I = +/-(3I + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC)$	NULO	

d) Vegetación-biodiversidad: de modo general, el sector se presenta como una superficie fuertemente intervenida y degradada, tanto por los usos pasados, como por el desbroce realizado en la mayor parte de la superficie asociado al proceso urbanizador. Hay algunas superficies con ejemplares de vegetación singular junto al campo de golf actual. Así como numerosas palmeras que se han ido plantando. En relación al resto de la vegetación que se localiza en el interior de la superficie, destacar que una parte es del tipo ornamental y autóctona localizada en los actuales viveros de la propiedad y que sirven para el mantenimiento del actual campo de golf y zonas verdes, al mismo tiempo que serán usadas para el desarrollo de la futura ampliación. En relación a la Biodiversidad, dada la escasa riqueza y diversidad natural que presenta la superficie en cuanto a vegetación se refiere (predominio de áreas removidas), y teniendo en cuenta las determinaciones de la propuesta, cabe descartar que el desarrollo de la misma pueda producir efectos negativos directos o indirectos significativos sobre la biodiversidad, pues su ejecución no implica destrucción o pérdida de áreas destacadas en este aspecto, ni va a inducir impacto en lo que respecta a la reducción de la abundancia y diversidad o variedad de especies florísticas y faunísticas, ni desequilibrios en los ecosistemas naturales del entorno.	CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
	<u>Naturaleza (N)</u>	Negativo (-)
	<u>Intensidad (I)</u>	Bajo (1)
	<u>Extensión (EX)</u>	Puntual (1)
	<u>Momento (MO)</u>	Inmediato (4)
	<u>Persistencia (PE)</u>	Temporal (2)
	<u>Reversibilidad (RV)</u>	Fugaz (1)
	<u>Sinergia (SI)</u>	Sin sinergia (1)
	<u>Acumulación (AC)</u>	Simple (1)
	<u>Efecto (EF)</u>	Directo (4)
	<u>Periodicidad (PR)</u>	Discontinuo (1)
	<u>Recuperabilidad (MC)</u>	Mitigable (4)
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: $I = +/-(3I + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC)$ $I = - ((3 \times 1) + (2 \times 1) + 4 + 2 + 1 + 1 + 1 + 4 + 1 + 4)$ $I = - 23$	COMPATIBLE	

e) Fauna-biodiversidad: el resultado de los usos que se han desarrollado desde tiempos pasados sobre la superficie objeto de Modificación, han generado una superficie altamente intervenida y degradada, lo que se traduce, como se pudo observar, en una pobreza faunística en general en todo el sector, sin que se estime que se produzca afección alguna al no presentarse elementos singulares de la fauna que se puedan ver afectados por las determinaciones de esta modificación puntual. Por otro lado, durante la fase de obras la avifauna, tal vez la más abundante en el interior de la superficie y con más capacidad de dispersión pueden desplazarse a sectores anexos y de ecosistemas similares, retrotrayéndose la situación a las condiciones actuales, con amplias superficies de espacios libres y zonas ajardinadas.	CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
	<u>Naturaleza (N)</u>	Negativo (-)
	<u>Intensidad (I)</u>	Bajo (1)
	<u>Extensión (EX)</u>	Puntual (1)
	<u>Momento (MO)</u>	Inmediato (4)
	<u>Persistencia (PE)</u>	Fugaz (1)
	<u>Reversibilidad (RV)</u>	Fugaz (1)
	<u>Sinergia (SI)</u>	Sin sinergia (1)
	<u>Acumulación (AC)</u>	Simple (1)
	<u>Efecto (EF)</u>	Directo (4)
	<u>Periodicidad (PR)</u>	Discontinuo (1)
	<u>Recuperabilidad (MC)</u>	Recuperable (1)
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: $I = +/-(3I + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC)$ $I = - ((3 \times 1) + (2 \times 1) + 4 + 1 + 1 + 1 + 1 + 4 + 1 + 1)$ $I = - 19$	COMPATIBLE	

f) Espacios Naturales y Patrimonio: sobre ninguno de estos aspectos se producirá afección alguna, ya que, no se constata la presencia de elementos patrimoniales dentro de la superficie de Modificación, además de que el ámbito de desarrollo de esta Modificación Puntual se ubica fuera de espacios protegidos.	CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
	<u>Naturaleza (N)</u>	-
	<u>Intensidad (I)</u>	-
	<u>Extensión (EX)</u>	-
	<u>Momento (MO)</u>	-
	<u>Persistencia (PE)</u>	-
	<u>Reversibilidad (RV)</u>	-
	<u>Sinergia (SI)</u>	-
	<u>Acumulación (AC)</u>	-
	<u>Efecto (EF)</u>	-
	<u>Periodicidad (PR)</u>	-
	<u>Recuperabilidad (MC)</u>	-
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: $I = +/-(3I + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC)$	NULO	

g) Paisaje: en cuanto a la transformación de las características del paisaje durante las obras (teniendo en cuenta la presencia de maquinaria y vehículos en el territorio), teniendo en cuenta el carácter temporal de las mismas y las características predominantes en el entorno, y en general la calidad paisajística (baja ya que la mayor parte del ámbito está removido) y la incidencia visual (baja) del ámbito de estudio, no se estima que se produzca una afección significativa sobre esta variable ambiental. Hay que destacar que, una vez finalicen las obras, se mejorará significativamente la calidad del paisaje (en la actualidad el estado actual del ámbito se corresponde con superficies altamente intervenidas con acopios y materiales de obra). No existen puntos con un elevado número de potenciales observadores en los entornos de la parcela de actuación.	CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
	<u>Naturaleza (N)</u>	Negativo (-)
	<u>Intensidad (I)</u>	Bajo (1)
	<u>Extensión (EX)</u>	Puntual (1)
	<u>Momento (MO)</u>	Inmediato (4)
	<u>Persistencia (PE)</u>	Temporal (2)
	<u>Reversibilidad (RV)</u>	Fugaz (1)
	<u>Sinergia (SI)</u>	Sin sinergia (1)
	<u>Acumulación (AC)</u>	Simple (1)
	<u>Efecto (EF)</u>	Directo (4)
	<u>Periodicidad (PR)</u>	Discontinuo (1)
	<u>Recuperabilidad (MC)</u>	Mitigable (4)
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: $I = +/-(3I + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC)$ $I = - ((3 \times 1) + (2 \times 1) + 4 + 2 + 1 + 1 + 1 + 4 + 1 + 4)$ $I = - 23$	COMPATIBLE	

Variaciones de los factores socioeconómicos y culturales.

a) Alteración de los usos actuales: atendiendo a las perturbaciones temporales de este factor por efecto de las obras destinadas a la consecución de las determinaciones prevista en la Modificación Puntual, se valora el cambio de usos (agrícola intensivo, vivero del actual campo de golf, parcelas degradadas como acopio de materiales y maquinaria de obras, etc.), por el uso deportivo y de ocio del campo del golf, realizando la ordenación pormenorizada de todo el subámbito 1.	CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
	<u>Naturaleza (N)</u>	Negativo (-)
	<u>Intensidad (I)</u>	Medio (2)
	<u>Extensión (EX)</u>	Puntual (1)
	<u>Momento (MO)</u>	Inmediato (4)
	<u>Persistencia (PE)</u>	Temporal (2)
	<u>Reversibilidad (RV)</u>	Reversible corto plazo (1)
	<u>Sinergia (SI)</u>	Simple (1)
	<u>Acumulación (AC)</u>	Simple (1)
	<u>Efecto (EF)</u>	Directo (4)
	<u>Periodicidad (PR)</u>	Discontinuo (1)
	<u>Recuperabilidad (MC)</u>	Recuperable (1)
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: $I = +/-(3I + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC)$ $I = - ((3 \times 2) + (2 \times 1) + 4 + 2 + 1 + 1 + 1 + 4 + 1 + 1)$ $I = - 24$	COMPATIBLE	

b) Intersección de infraestructuras existentes: tomando en cuenta las condiciones actuales del espacio (prácticamente intervenido en la totalidad), campo de golf, parcelas degradadas utilizadas como acopio de materiales y maquinaria de obras, etc., se considera que las afecciones potenciales sobre las infraestructuras existente en la zona durante la fase de obras derivadas del desarrollo de las determinaciones de la Modificación Puntual, serán pocas y localizadas, ciñéndose básicamente a los, a las pistas y caminos interiores de conexión de las diferentes parcelas, y de mantenimiento de la vegetación del actual campo de golf, lo cual se valora como:	CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
	<u>Naturaleza (N)</u>	Negativo (-)
	<u>Intensidad (I)</u>	Bajo (1)
	<u>Extensión (EX)</u>	Puntual (1)
	<u>Momento (MO)</u>	Medio plazo (2)
	<u>Persistencia (PE)</u>	Temporal (2)
	<u>Reversibilidad (RV)</u>	Medio plazo (2)
	<u>Sinergia (SI)</u>	Simple (1)
	<u>Acumulación (AC)</u>	Simple (1)
	<u>Efecto (EF)</u>	Directo (4)
	<u>Periodicidad (PR)</u>	Discontinuo (1)
	<u>Recuperabilidad (MC)</u>	Recuperable (1)
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: $I = +/-(3I + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC)$ $I = - ((3 \times 1) + (2 \times 1) + 2 + 2 + 2 + 1 + 1 + 4 + 1 + 1)$ $I = - 19$	COMPATIBLE	

c) Empleo y Economía Local: asociado a la Modificación Puntual, y el desarrollo futuro del Subámbito 1 de Abama, siendo un elemento estratégico fundamental para asegurar la continuidad del Proyecto de Abama Resort, de su línea estratégica, y de su papel de desarrollo de la actividad económica de Canarias y atracción de inversión, siempre con el producto de alta calidad como sello de identidad, se producirá un incremento positivo poco significativo de este factor en el sector de la construcción, en el de operarios de maquinaria pesada, vehículos de transporte, suministro de materiales, etc., todo durante las labores de desarrollo de las determinaciones recogidas en la Modificación.	CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
	<u>Naturaleza (N)</u>	Positivo (+)
	<u>Intensidad (I)</u>	Baja (1)
	<u>Extensión (EX)</u>	Parcial (2)
	<u>Momento (MO)</u>	Inmediato (4)
	<u>Persistencia (PE)</u>	Temporal (2)
	<u>Reversibilidad (RV)</u>	Corto Plazo (1)
	<u>Sinergia (SI)</u>	Sin sinergia (1)
	<u>Acumulación (AC)</u>	Simple (1)
	<u>Efecto (EF)</u>	Indirecto (1)
	<u>Periodicidad (PR)</u>	Irregular (1)
	<u>Recuperabilidad (MC)</u>	Recuperable (1)
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: $I = +/-(3I + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC)$ $I = + ((3 \times 1) + (2 \times 2) + 4 + 2 + 1 + 1 + 1 + 1 + 1 + 1)$	COMPATIBLE POSITIVO	

I = + 19

• **FASE OPERATIVA: FUNCIONAMIENTO:**

Variaciones de las características físicas, químicas y biológicas.

a) Calidad del aire – Cambio Climático: Las afecciones potenciales sobre la <u>calidad del aire</u> derivadas de las determinaciones de la Modificación Puntual durante la fase operativa, se valoran como nulas e incluso positivas. En relación al <u>cambio climático</u>, las determinaciones de la Modificación Menor no suponen una repercusión negativa, siendo una continuidad de los usos actuales, contemplándose además medidas de mitigación. Por lo tanto, atendiendo a las características de los usos previstos y la inexistencia de la introducción de nuevos usos no presentes actualmente en el territorio, se valora el potencial impacto como: IMPORTANCIA DEL IMPACTO: I=+/(3I +2EX+MO+PE+RV+SI+AC+EF+PR+MC)	<table> <tr> <th colspan="2">CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO</th></tr> <tr><td><u>Naturaleza (N)</u></td><td>-</td></tr> <tr><td><u>Intensidad (I)</u></td><td>-</td></tr> <tr><td><u>Extensión (EX)</u></td><td>-</td></tr> <tr><td><u>Momento (MO)</u></td><td>-</td></tr> <tr><td><u>Persistencia (PE)</u></td><td>-</td></tr> <tr><td><u>Reversibilidad (RV)</u></td><td>-</td></tr> <tr><td><u>Sinergia (SI)</u></td><td>-</td></tr> <tr><td><u>Acumulación (AC)</u></td><td>-</td></tr> <tr><td><u>Efecto (EF)</u></td><td>-</td></tr> <tr><td><u>Periodicidad (PR)</u></td><td>-</td></tr> <tr><td><u>Recuperabilidad (MC)</u></td><td>-</td></tr> <tr> <td colspan="2">NULO</td></tr> </table>	CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO		<u>Naturaleza (N)</u>	-	<u>Intensidad (I)</u>	-	<u>Extensión (EX)</u>	-	<u>Momento (MO)</u>	-	<u>Persistencia (PE)</u>	-	<u>Reversibilidad (RV)</u>	-	<u>Sinergia (SI)</u>	-	<u>Acumulación (AC)</u>	-	<u>Efecto (EF)</u>	-	<u>Periodicidad (PR)</u>	-	<u>Recuperabilidad (MC)</u>	-	NULO	
CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO																											
<u>Naturaleza (N)</u>	-																										
<u>Intensidad (I)</u>	-																										
<u>Extensión (EX)</u>	-																										
<u>Momento (MO)</u>	-																										
<u>Persistencia (PE)</u>	-																										
<u>Reversibilidad (RV)</u>	-																										
<u>Sinergia (SI)</u>	-																										
<u>Acumulación (AC)</u>	-																										
<u>Efecto (EF)</u>	-																										
<u>Periodicidad (PR)</u>	-																										
<u>Recuperabilidad (MC)</u>	-																										
NULO																											
b) Hidrogeología e hidrología: Las posibles afecciones potenciales sobre estas variables ambientales, están en todo momento controladas y serán mínimas, pues se ha elegido para la futura cobertura vegetal del campo la variedad cespitosa con menos necesidades hídricas del mercado, la más tolerante a la salinidad y muy tolerante a la acción de los hongos, <i>Paspalum Vaginatatum</i>, <i>Pure Dynasty</i>, que además permitiría sembrar todo el campo, incluidos los greens, con la misma variedad. Con esta decisión se disminuye el consumo de agua en más de un 20% por metro cuadrado y limita al mínimo el uso de fertilizantes y fungicidas. Por último, destacar que se garantiza el drenaje territorial de las aguas de lluvia al establecer la protección adecuada de los cauces existentes públicos y privados. Estos suelos se categorizan como espacios libres de protección. IMPORTANCIA DEL IMPACTO: I=+/(3I +2EX+MO+PE+RV+SI+AC+EF+PR+MC) I = - ((3x1) +(2x1)+2+2+2+1+1+1+1) I = - 16	<table> <tr> <th colspan="2">CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO</th></tr> <tr><td><u>Naturaleza (N)</u></td><td>Negativo (-)</td></tr> <tr><td><u>Intensidad (I)</u></td><td>Bajo (1)</td></tr> <tr><td><u>Extensión (EX)</u></td><td>Puntual (1)</td></tr> <tr><td><u>Momento (MO)</u></td><td>Medio plazo (2)</td></tr> <tr><td><u>Persistencia (PE)</u></td><td>Temporal (2)</td></tr> <tr><td><u>Reversibilidad (RV)</u></td><td>Medio plazo (2)</td></tr> <tr><td><u>Sinergia (SI)</u></td><td>Simple (1)</td></tr> <tr><td><u>Acumulación (AC)</u></td><td>Simple (1)</td></tr> <tr><td><u>Efecto (EF)</u></td><td>Indirecto (1)</td></tr> <tr><td><u>Periodicidad (PR)</u></td><td>Discontinuo (1)</td></tr> <tr><td><u>Recuperabilidad (MC)</u></td><td>Recuperable (1)</td></tr> <tr> <td colspan="2">COMPATIBLE</td></tr> </table>	CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO		<u>Naturaleza (N)</u>	Negativo (-)	<u>Intensidad (I)</u>	Bajo (1)	<u>Extensión (EX)</u>	Puntual (1)	<u>Momento (MO)</u>	Medio plazo (2)	<u>Persistencia (PE)</u>	Temporal (2)	<u>Reversibilidad (RV)</u>	Medio plazo (2)	<u>Sinergia (SI)</u>	Simple (1)	<u>Acumulación (AC)</u>	Simple (1)	<u>Efecto (EF)</u>	Indirecto (1)	<u>Periodicidad (PR)</u>	Discontinuo (1)	<u>Recuperabilidad (MC)</u>	Recuperable (1)	COMPATIBLE	
CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO																											
<u>Naturaleza (N)</u>	Negativo (-)																										
<u>Intensidad (I)</u>	Bajo (1)																										
<u>Extensión (EX)</u>	Puntual (1)																										
<u>Momento (MO)</u>	Medio plazo (2)																										
<u>Persistencia (PE)</u>	Temporal (2)																										
<u>Reversibilidad (RV)</u>	Medio plazo (2)																										
<u>Sinergia (SI)</u>	Simple (1)																										
<u>Acumulación (AC)</u>	Simple (1)																										
<u>Efecto (EF)</u>	Indirecto (1)																										
<u>Periodicidad (PR)</u>	Discontinuo (1)																										
<u>Recuperabilidad (MC)</u>	Recuperable (1)																										
COMPATIBLE																											
c) Vegetación-biodiversidad: Las afecciones potenciales sobre la <u>vegetación</u> natural por parte de las determinaciones de la Modificación Puntual durante la fase operativa, se valoran como nulas e incluso positivas, pues dicha vegetación anexa a la futura instalación por los usos previstos no se verá afectada. Por su parte, la vegetación utilizada en el desarrollo del futuro campo de golf y de las superficies ajardinadas, se mantendrá en perfectas condiciones, realizando la reposición de marras durante la fase de funcionamiento en caso de producirse. En relación a la <u>biodiversidad</u>, dada la escasa riqueza y diversidad natural que presenta la superficie de la actuación, y la naturaleza de dicha propuesta, cabe descartar que la misma pueda producir efectos negativos directos o indirectos significativos directos o indirectos sobre la biodiversidad en la fase operativa. La incidencia sobre la biodiversidad asociada a la propuesta no será significativa siempre que para el mantenimiento de zonas ajardinadas se evite el empleo de especies vegetales incluidas en el catálogo de especies invasoras (Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras), para evitar que estas especies agresivas puedan escaparse de	<table> <tr> <th colspan="2">CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO</th></tr> <tr><td><u>Naturaleza (N)</u></td><td>-</td></tr> <tr><td><u>Intensidad (I)</u></td><td>-</td></tr> <tr><td><u>Extensión (EX)</u></td><td>-</td></tr> <tr><td><u>Momento (MO)</u></td><td>-</td></tr> <tr><td><u>Persistencia (PE)</u></td><td>-</td></tr> <tr><td><u>Reversibilidad (RV)</u></td><td>-</td></tr> <tr><td><u>Sinergia (SI)</u></td><td>-</td></tr> <tr><td><u>Acumulación (AC)</u></td><td>-</td></tr> <tr><td><u>Efecto (EF)</u></td><td>-</td></tr> <tr><td><u>Periodicidad (PR)</u></td><td>-</td></tr> <tr> <td><u>Recuperabilidad (MC)</u></td><td>-</td></tr> </table>	CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO		<u>Naturaleza (N)</u>	-	<u>Intensidad (I)</u>	-	<u>Extensión (EX)</u>	-	<u>Momento (MO)</u>	-	<u>Persistencia (PE)</u>	-	<u>Reversibilidad (RV)</u>	-	<u>Sinergia (SI)</u>	-	<u>Acumulación (AC)</u>	-	<u>Efecto (EF)</u>	-	<u>Periodicidad (PR)</u>	-	<u>Recuperabilidad (MC)</u>	-		
CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO																											
<u>Naturaleza (N)</u>	-																										
<u>Intensidad (I)</u>	-																										
<u>Extensión (EX)</u>	-																										
<u>Momento (MO)</u>	-																										
<u>Persistencia (PE)</u>	-																										
<u>Reversibilidad (RV)</u>	-																										
<u>Sinergia (SI)</u>	-																										
<u>Acumulación (AC)</u>	-																										
<u>Efecto (EF)</u>	-																										
<u>Periodicidad (PR)</u>	-																										
<u>Recuperabilidad (MC)</u>	-																										

cultivo y entrar en competencia con la vegetación natural, y en definitiva sobre la biodiversidad propia de las áreas naturales cercanas.		
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: $I = +/-(3I + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC)$	NULO	

d) Fauna-biodiversidad: durante la fase operativa de la actividad, la fauna contará con nuevas superficies de esparcimiento y desarrollo, ya que, para la ejecución del futuro campo de golf.	CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
	<u>Naturaleza (N)</u>	-
	<u>Intensidad (I)</u>	-
	<u>Extensión (EX)</u>	-
	<u>Momento (MO)</u>	-
	<u>Persistencia (PE)</u>	-
	<u>Reversibilidad (RV)</u>	-
	<u>Sinergia (SI)</u>	-
	<u>Acumulación (AC)</u>	-
	<u>Efecto (EF)</u>	-
	<u>Periodicidad (PR)</u>	-
	<u>Recuperabilidad (MC)</u>	-
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: $I = +/-(3I + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC)$	NULO	

e) Paisaje: considerando las características del paisaje, donde priman el uso agrícola en explotación intensiva al aire libre y bajo invernadero, el agrícola en abandono prolongado con superficies colonizadas por vegetación de sustitución, el actual complejo de Abama Resort con su campo de golf e infraestructuras turísticas vinculadas.	CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
	<u>Naturaleza (N)</u>	Positivo (+)
	<u>Intensidad (I)</u>	Bajo (1)
	<u>Extensión (EX)</u>	Parcial (2)
	<u>Momento (MO)</u>	Largo Plazo (1)
	<u>Persistencia (PE)</u>	Permanente (4)
	<u>Reversibilidad (RV)</u>	Irreversible (4)
	<u>Sinergia (SI)</u>	Sin sinergia (1)
	<u>Acumulación (AC)</u>	Simple (1)
	<u>Efecto (EF)</u>	Indirecto (1)
	<u>Periodicidad (PR)</u>	Irregular (1)
	<u>Recuperabilidad (MC)</u>	Mitigable (4)
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: $I = +/-(3I + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC)$ $I = + ((3 \times 1) + (2 \times 2) + 1 + 4 + 4 + 1 + 1 + 1 + 4)$ $I = + 24$	COMPATIBLE POSITIVO	

Variaciones de los factores socioeconómicos y culturales.

a) Alteración de los usos actuales: Destacar que el planeamiento y desarrollo futuro del Subámbito 1 de Abama es un elemento estratégico fundamental para asegurar la continuidad del Proyecto Inicial, de su línea estratégica, y de su papel de desarrollo de la actividad económica de Canarias y atracción de inversión, siempre con el producto de alta calidad como sello de identidad, por lo que se valora, que:	CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
	<u>Naturaleza (N)</u>	Positivo (+)
	<u>Intensidad (I)</u>	Media (2)
	<u>Extensión (EX)</u>	Parcial (2)
	<u>Momento (MO)</u>	Largo Plazo (1)
	<u>Persistencia (PE)</u>	Permanente (4)
	<u>Reversibilidad (RV)</u>	Irreversible (4)
	<u>Sinergia (SI)</u>	Sin sinergia (1)
	<u>Acumulación (AC)</u>	Simple (1)
	<u>Efecto (EF)</u>	Indirecto (1)
	<u>Periodicidad (PR)</u>	Irregular (1)
	<u>Recuperabilidad (MC)</u>	Mitigable (4)

IMPORTANCIA DEL IMPACTO: $I = +/-(3I + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC)$ $I = - ((3 \times 2) + (2 \times 2) + 1 + 4 + 4 + 1 + 1 + 1 + 4)$ $I = + 27$	COMPATIBLE POSITIVO
--	---------------------

b) Intersección de infraestructuras existentes: la fase de funcionamiento de la Modificación Puntual, no debe conllevar modificaciones o problemas con las infraestructuras existentes, por lo que se valora el impacto sobre este factor, como:	CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
	<u>Naturaleza (N)</u>	-
	<u>Intensidad (I)</u>	-
	<u>Extensión (EX)</u>	-
	<u>Momento (MO)</u>	-
	<u>Persistencia (PE)</u>	-
	<u>Reversibilidad (RV)</u>	-
	<u>Sinergia (SI)</u>	-
	<u>Acumulación (AC)</u>	-
	<u>Efecto (EF)</u>	-
	<u>Periodicidad (PR)</u>	-
	<u>Recuperabilidad (MC)</u>	-
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: $I = +/-(3I + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC)$	NULO	

c) Empleo y economía local: el desarrollo de este cambio de usos y el funcionamiento de las determinaciones planteadas en la Modificación debe suponer un aumento positivo y relevante en el número de puestos de trabajo indirectos y directos, así como en las dotaciones, equipamientos y servicios públicos y privados existentes en la zona, al mantenerse en su ubicación actual los usos existentes y no resultar necesario el desmantelamiento y reubicación de los mismos al ejecutarse la ampliación en una superficie anexa a las actuales instalaciones.	CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
	<u>Naturaleza (N)</u>	Positivo (+)
	<u>Intensidad (I)</u>	Baja (1)
	<u>Extensión (EX)</u>	Parcial (2)
	<u>Momento (MO)</u>	Largo plazo (1)
	<u>Persistencia (PE)</u>	Permanente (4)
	<u>Reversibilidad (RV)</u>	Irreversible (4)
	<u>Sinergia (SI)</u>	Sinergico (2)
	<u>Acumulación (AC)</u>	Simple (1)
	<u>Efecto (EF)</u>	Indirecto (1)
	<u>Periodicidad (PR)</u>	Discontinuo (1)
	<u>Recuperabilidad (MC)</u>	Recuperable (1)
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: $I = +/-(3I + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC)$ $I = + ((3 \times 1) + (2 \times 2) + 1 + 4 + 4 + 2 + 1 + 1 + 1)$ $I = + 22$	COMPATIBLE POSITIVO	

• CONCLUSIÓN: VALORACIÓN - EVALUACIÓN.

Analizados los impactos de efectos apreciables producidos por las determinaciones de la Modificación Puntual, La EVALUACIÓN GLOBAL resulta **COMPATIBLE** con el medio ambiente, en base a un total de:

VALORACIÓN CUALITATIVA	NÚMERO DE IMPACTOS
CRÍTICOS	0
SEVEROS	0
MODERADOS	2
COMPATIBLES	6
COMPATIBLES POSITIVOS	4
NULOS	6
TOTAL	18

Los resultados generales obtenidos en cuanto a la valoración de los impactos sobre los aspectos del medio afectados, destacan por una mayoría de impactos COMPATIBLES (6), COMPATIBLES POSITIVOS (4), MODERADOS (2) y NULOS (6), siendo importante mencionar que los impactos nulos aglutinan a diversos aspectos en cada una de las valoraciones. En cualquier caso la valoración no puede ser de otra forma por la naturaleza y características de la Modificación propuesta, y de cómo este cambio de usos debe incidir de forma positiva en los residentes, así como en los usuarios de las dotaciones y equipamientos de la zona, pues se trata de continuar la línea estratégica de desarrollo del Proyecto Original del Abama Resort, siendo el planeamiento y desarrollo del Subámbito 1 de Abama un elemento estratégico fundamental para asegurar la continuidad del papel de desarrollo de la actividad económica de Canarias y atracción de inversión, siempre con el producto de alta calidad como sello de identidad.

Los impactos compatibles identificados que afectan al medio antropizado, presentan un marcado carácter temporal, siendo estos impactos susceptibles de ser corregidos o minimizados con sencillas medidas correctoras.

Los impactos valorados como moderados, también admiten medidas correctoras, siendo también corregidos o minimizados.

En cualquier caso, es importante resaltar que todos los Impactos identificados admiten medidas protectoras, correctoras y/o compensatorias, que se desarrollarán en el capítulo siguiente y que tienen por objeto facilitar la integración de este ámbito de suelo urbano en el sector de Abama en el municipio de Guía de Isora.

8.- EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.

La viabilidad jurídica de una actuación como la pretendida, se ha de valorar en función de su adecuación a las determinaciones de la legislación urbanística y sectorial, así como a las determinaciones del planeamiento insular y municipal vigente.

8.1. EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE GUÍA DE ISORA

Mediante Resolución de la Dirección General de Urbanismo de 11 de junio de 2010, se hace público el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, de 23 de diciembre de 2009, que aprueba definitivamente el Plan General de Guía de Isora. Este acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de Canarias nº 119, de fecha 18 de junio de 2010. Las Normas Urbanísticas Generales y las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada del Plan General de Ordenación fueron publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia nº 130, de 1 de julio de 2010.

El Plan General cuenta con Memoria Ambiental aprobada conforme a la Ley 9/2006 y está adaptado al TRLOTENC, y a las Directrices de Ordenación General y del Turismo, así como al Plan Insular y Planes Territoriales vigentes en el momento de su redacción.

Las alteraciones que puedan suponer las nuevas disposiciones legislativas posteriores a su fecha de aprobación no suponen una afección contraria a los fines pretendidos en esta propuesta de actuación.

La actuación propuesta, tal y como ya se ha dicho, actúa sobre el subámbito 1 del sector de suelo urbanizable de Abama. Las determinaciones del Plan General sobre el ámbito en cuestión son las siguientes:

Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado

Art. 2.1.3.- Categorías del suelo urbanizable.

1. Los sectores en que se divide el suelo urbanizable sectorizado pueden incluirse en alguna de las categorías definidas a continuación:

a) Suelo urbanizable ordenado (SUSO), integrado por aquellos sectores que cuentan con plan parcial aprobado y en curso de ejecución, por lo que su ordenación pormenorizada queda recogida, con o sin modificaciones de sus determinaciones, por este Plan General o bien remitida en su totalidad o en parte a su Plan Parcial, así como -en su caso- a los Estudios de Detalle e instrumentos de gestión que se hubieran aprobado. Asimismo, se consideran como tal, los sectores ordenados directamente por este Plan General.

b) Suelo urbanizable no ordenado (SUSNO), integrado por los sectores que no cuentan con ordenación pormenorizada o que contando con ella, ha de ser revisada de acuerdo a las determinaciones de la legislación sectorial, del planeamiento territorial o de este Plan General.

2. El suelo urbanizable también se categoriza según el uso característico determinado para cada sector.

Art. 4.2.2.- Régimen del suelo urbanizable sectorizado ordenado.

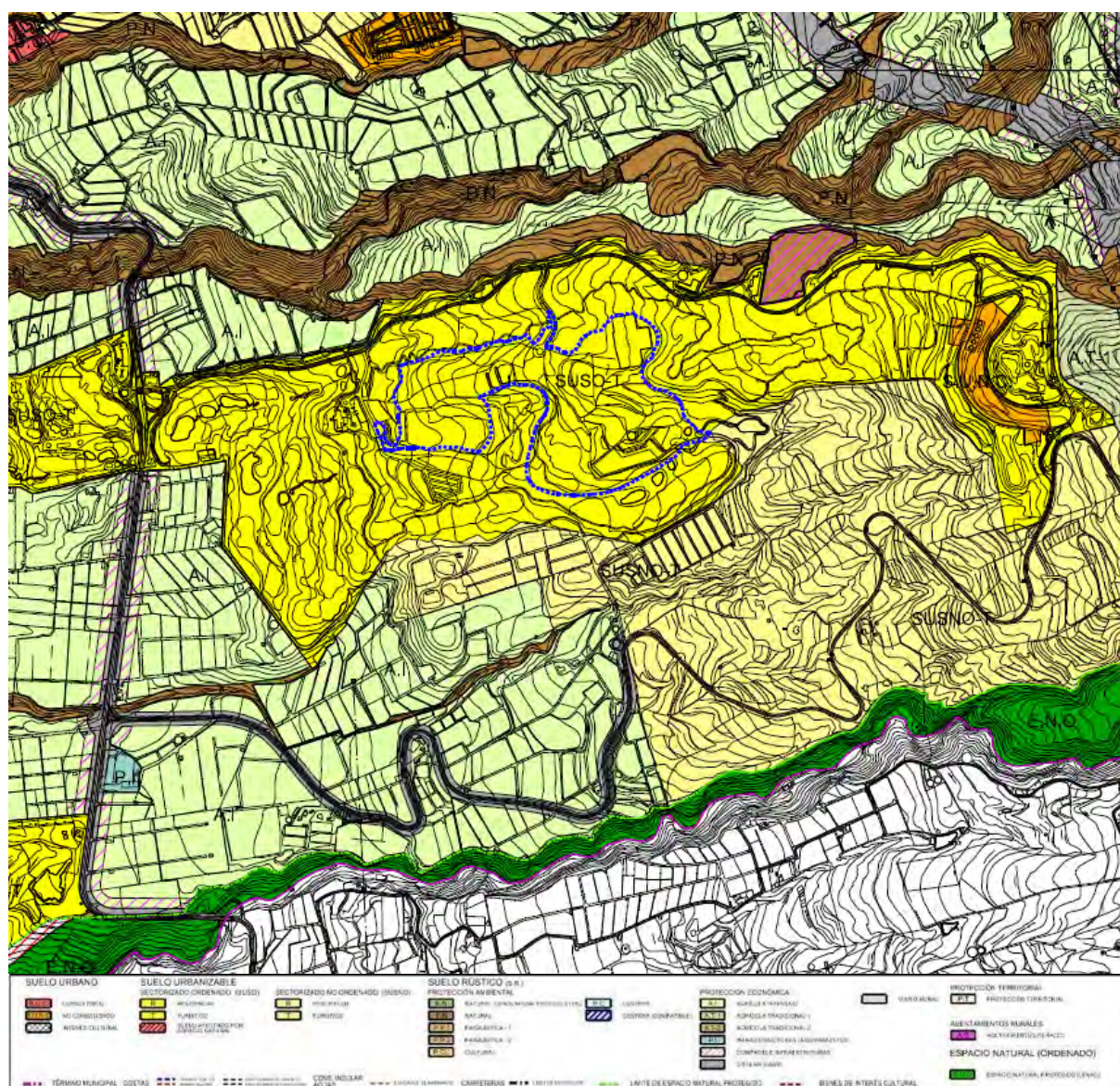
1. El régimen urbanístico de los sectores de suelo urbanizable ordenado directamente por este Plan General, es el derivado de las determinaciones de planeamiento contenidas en los planos de Ordenación Pormenorizada y en las fichas correspondientes del Fichero de ámbitos Urbanísticos del Plan Operativo.

2. El régimen urbanístico de los sectores de suelo urbanizable ordenado con Plan Parcial vigente, es el derivado de las determinaciones de planeamiento contenidas en los respectivos Planes Parciales e instrumentos de gestión que se hubieran aprobado y en curso de ejecución, o bien con las modificaciones de sus determinaciones establecidas por este Plan General.

3. Se determina expresamente la transitoriedad del régimen urbanístico con el que se iniciaron los procesos de gestión urbanística de los sectores de suelo urbanizable ordenado, para la continuidad de su ejecución conforme a las mismas bases y condiciones establecidas originalmente, salvo las excepciones -en su caso- que establezcan las fichas correspondientes.

4. En las fichas correspondientes a los sectores de suelo urbanizable ordenado se determinan los instrumentos de ordenación pormenorizada y de gestión de cada uno de ellos y se reflejan las principales condiciones de aplicación a los mismos, así como las determinaciones específicas respecto a la ordenación pormenorizada vigente.

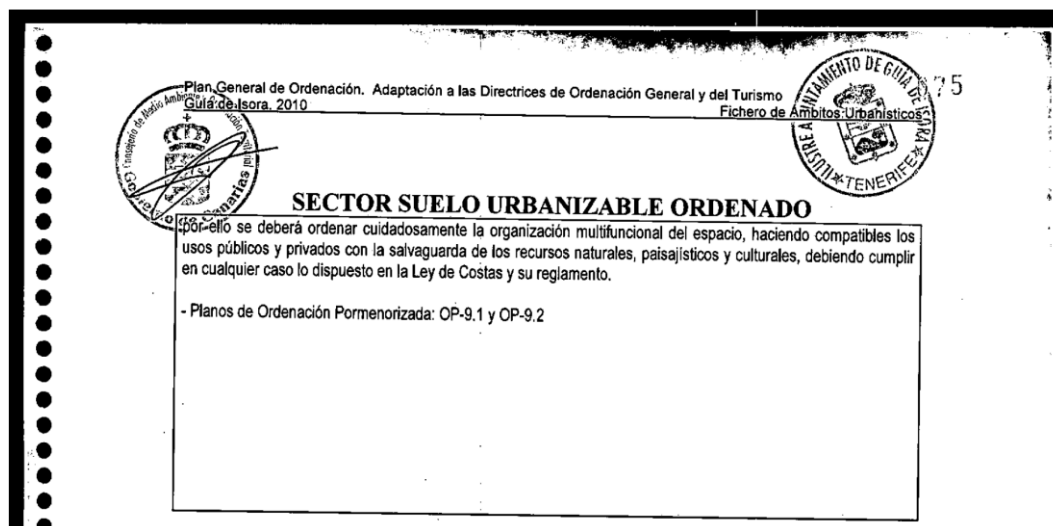
Por lo tanto, el planeamiento municipal contempla en el tipo de suelo afectado la compatibilidad con las actuaciones previstas en la modificación puntual analizada.



Plano de Clasificación de Suelo vigente sobre cartografía

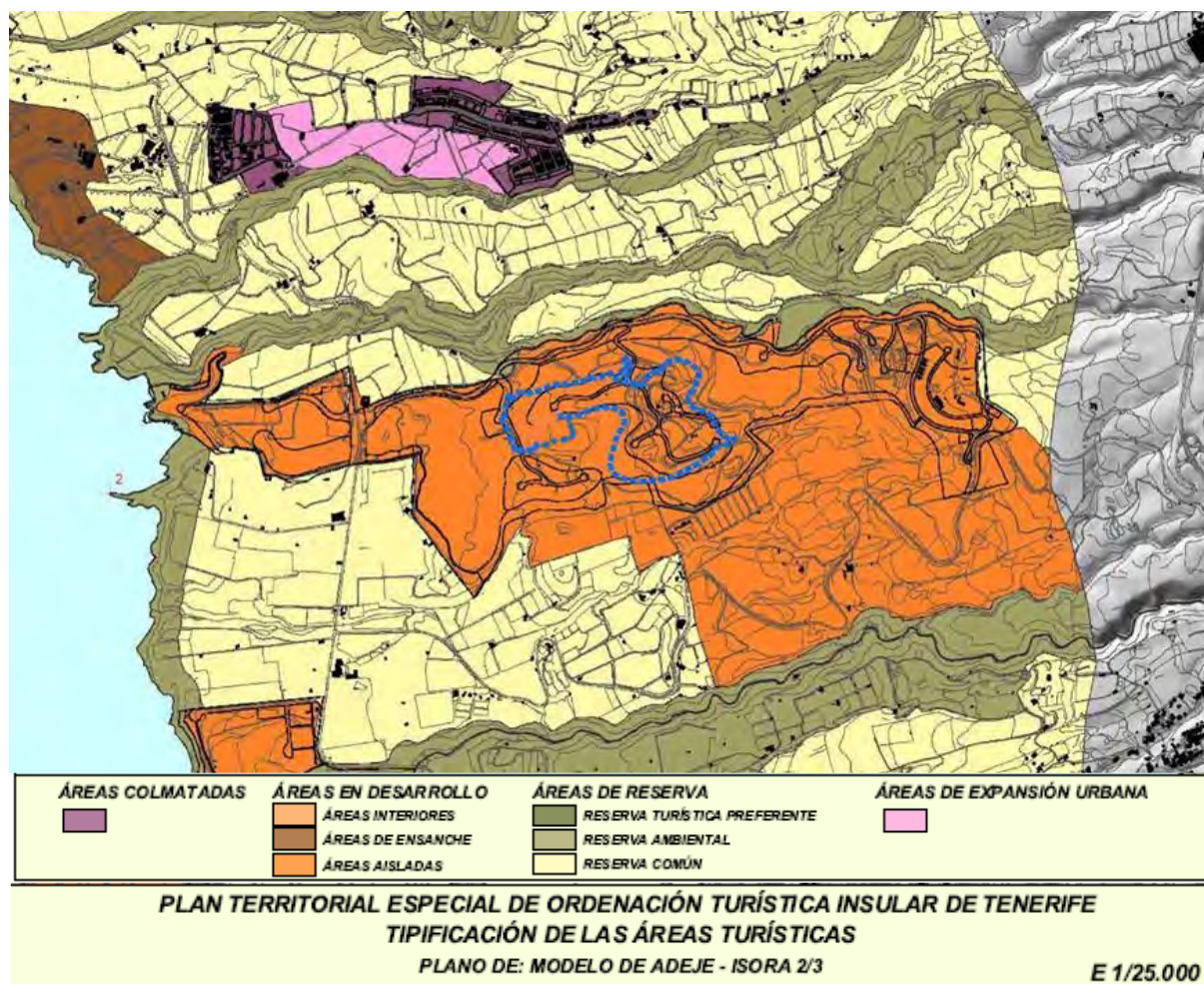
Con todo, debe destacarse que el área en el que se prevé la modificación puntual propuesta (subámbito 1) dispone actualmente de ordenación pormenorizada incluida en el Plan General de Ordenación de Guía de Isora, así como de un Plan Parcial aprobado, denominado Club de Campo, tal y como puede apreciarse en la siguiente ficha, estableciendo la ordenación pormenorizada que se muestra en la posterior imagen. Los efectos de la modificación puntual respecto de la ordenación pormenorizada aprobada son despreciables, debido a la escasa entidad de los cambios propuestos.

Plan General de Ordenación. Adaptación a las Directrices de Ordenación General y del Turismo Guía de Isora, 2010		Fichero de Ámbitos Urbanísticos 674
 		
SECTOR SUELO URBANIZABLE ORDENADO		
SECTOR	ABAMA SUBÁMBITO 1	
USO CARACTERÍSTICO	TURÍSTICO	
INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN	Plan General de Ordenación Plan Parcial Club de Campo	
INSTRUCCIONES: A. Subámbito 1: - Los planos de ordenación en relación a las tipologías y usos de aplicación para este ámbito son los de ordenación pormenorizada de este Plan General. - Los parámetros de las parcelas reflejados como de ordenación específica en los planos de ordenación pormenorizada serán los establecidos en la ficha anexa. - Las determinaciones generales, las condiciones en relación a la parcela y las condiciones de edificabilidad y aprovechamiento son las contenidas en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada de este Plan General. Para el resto de las determinaciones en cuanto a gestión y ejecución se consideran vigentes los compromisos que se contienen en el Plan Parcial. El Proyecto de Compensación y el Proyecto de Urbanización habrán de ser modificados para ser adaptados a las determinaciones de este Plan General. - Las medidas ambientales, protectoras y correctoras del anexo de contenido ambiental del Plan Parcial se consideran vigentes. Se habrá de prestar especial atención a los yacimientos arqueológicos y elementos etnográficos contemplados. En el espacio libre de protección del acantilado costero no se permiten actuaciones que puedan alterar el hábitat de la fauna existente. - Se considera vigente el estudio ambiental específico del Campo de Golf y obras complementarias. - Las actuaciones realizadas en la zona de dominio público marítimo terrestre se registrarán según las concesiones otorgadas. B. Deberán aprovecharse los suelos con potencialidad ubicados en la superficie del sector en las áreas aardinadas, para el aprovechamiento de la vegetación natural. Para ello, deben contemplarse las medidas de conservación necesarias para que en el transito temporal de traslado, estos suelos no pierdan sus propiedades. Para evitar la contaminación de las aguas subterráneas, se deberá utilizar agua depurada. El diseño del campo de golf atenderá a un tipo de morfología que se adapte o imite a la topografía del terreno preexistente. Se deberán observar aquellas medidas correctoras de carácter genérico en cuanto a la correcta gestión de los residuos generados durante la ejecución de este ámbito, eliminación mediante riegos periódicos de las partículas en suspensión que generen los movimientos de tierra, adaptación topográfica al terreno, conexión a las redes de alcantarillado, medidas de integración paisajísticas (alturas, colores, texturas)... C. El Proyecto de Urbanización y el de Edificación deberá contener las medidas de seguimiento establecidas en la Memoria Ambiental. Aplicación de la Ley de Costas: - Los usos en las servidumbres de protección de tránsito y de acceso al mar, estarán a lo dispuesto en los artículos 23 a 26, ambos inclusive de la Ley de Costas y a las correspondientes disposiciones reglamentarias. - En la zona de influencia se aplicará el artículo 30 de la Ley de Costas. - Las instalaciones de tratamiento de aguas residuales al artículo 44-6 de la Ley de Costas. - Las instalaciones y construcciones existentes en dominio público y servidumbre de protección, a lo establecido en las Disposiciones Transitorias Tercera y Cuarta de la Ley de Costas y su modificación por la Ley 53/2002, de 30 de diciembre. - Los usos o actuaciones que se proyecten en zona de dominio público precisarán previo otorgamiento de la autorización o concesión prevista en la Ley de Costas. - El litoral es un territorio singular y escaso, muy requerido para el emplazamiento de múltiples usos e instalaciones;		



8.2. PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN TURÍSTICA INSULAR DE TENERIFE.

Este Plan Territorial aprobado en el año 2005, incluye este suelo dentro de los ámbitos denominados como Área de Reserva Común. Hay que recalcar que las directrices del Plan Territorial han sido asumidas por el PGO vigente.



Plano de tipificación de las áreas turísticas.

La normativa que regula este suelo es la siguiente:

2.1.2.3 - Áreas de Reserva Común

1. AD. *El resto de la Zona Turística, no comprendidas en las Áreas Colmatadas o en las Áreas en Desarrollo quedará sujeta a las disposiciones establecidas por el PIOT para las diferentes áreas de regulación homogénea que le afectan, no admitiéndose la clasificación de nuevos suelos urbanizables con destino residencial o turístico alojativo. El PTOTT delimita o, en su caso identifica: Áreas de Reserva Turística Preferente; Áreas de Reserva Turística Común y Áreas de Reserva Ambiental.*
2.
3.
4. R. *Son Áreas de Reserva Turística Común (ARC), los terrenos no incluidos en ninguno de los anteriores supuestos.*

En consecuencia, en este ámbito de suelo será de aplicación lo dispuesto por el Plan Insular de Ordenación de Tenerife (PIOT).

3.7- Establecimientos turísticos recreativos

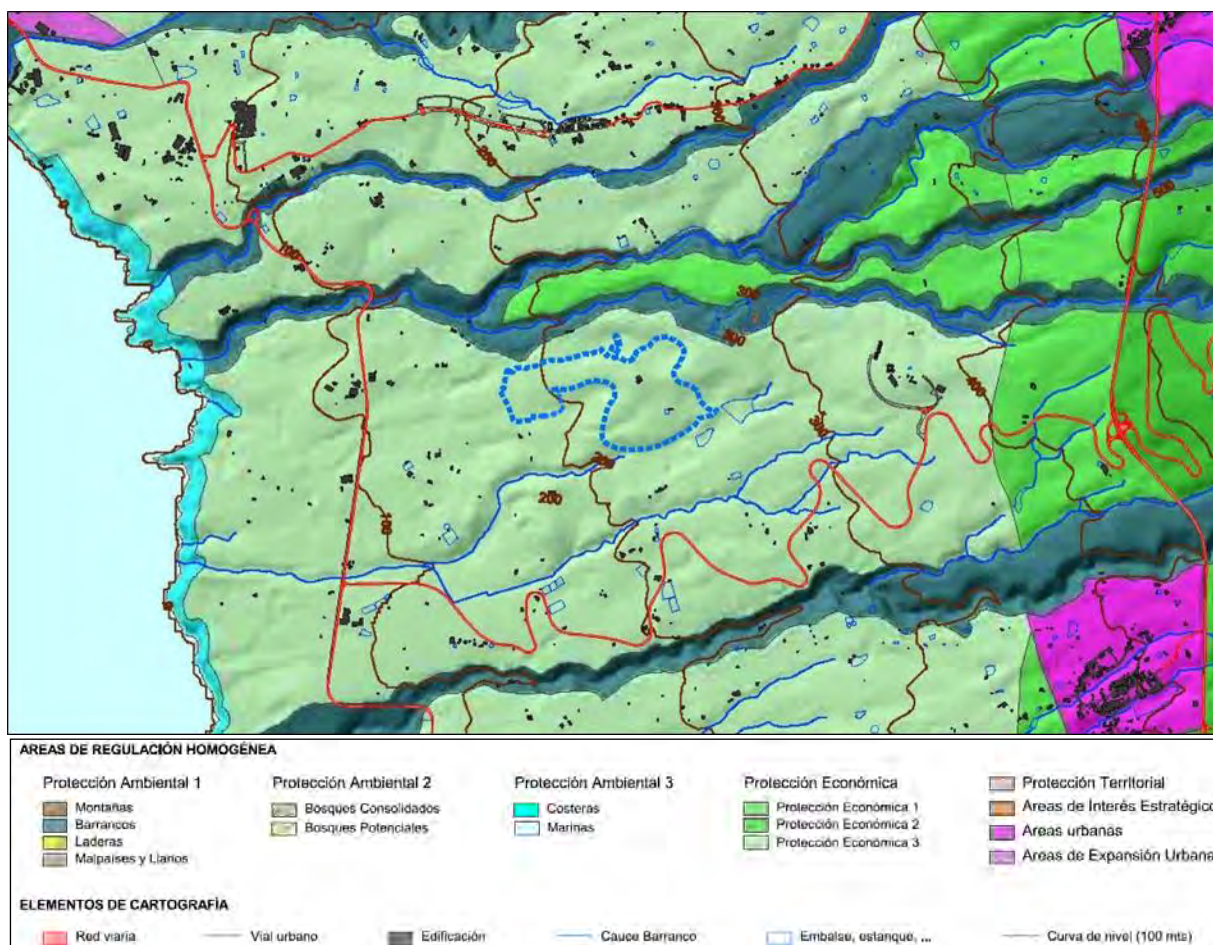
1. AD. *Son establecimientos turístico recreativos, en los términos establecidos en el artículo 3.7.5.8 PIOT, los inmuebles e instalaciones cuyo uso principal se adscriba a las categorías pormenorizadas de esparcimiento en espacios adaptados y en complejos recreativos, según lo regulado sobre tales usos en este Plan, y en los que se ofrezcan de ocio y esparcimiento destinados fundamentalmente a los visitantes turísticos de la isla.*

4.2.2- Actividad turística complementaria

1. R. ...
2. R. ...
3. R. *La actividad turística complementaria correspondiente a la categoría de **usos recreativos**, queda comprendida en los siguientes grupos.*
 - d) *Deportes: Polideportivos, pistas especializadas; canchas deportivas; piscinas deportivas; clubes deportivos; **campos de golf**; gimnasios; etc.*

8.3. PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE TENERIFE (FEBRERO 2010)

El documento vigente es el de la Adaptación a las Directrices de Ordenación General de Canarias del Plan Insular aprobado en el año 2002. El Plan Insular incluye el suelo en el Área de Regulación Homogénea de Protección Económica 3. Hay que recalcar que las directrices del Plan Insular de Ordenación han sido asumidas por el PGO vigente.



Plano de Áreas de Regulación Homogénea PIOT vigente.

La normativa que regula este suelo (Protección Económica 3) es la siguiente:

2.3.6.1. Definición

1-D Se incluyen en esta categoría los terrenos en que se aúna la aptitud productiva agrícola a la idoneidad para las implantaciones turísticas de carácter alojativo y/o complementario. En estos terrenos debe compatibilizarse la continuidad de la actividad agrícola con la implantación de instalaciones turísticas de carácter aislado.

2.3.6.5. Régimen básico de los usos e intervenciones

1-D Para establecer el régimen de usos e intervenciones se seguirán las directrices que rigen para el suelo de protección económica 1.

2-D El régimen pormenorizado de ordenación de usos secundarios desarrollará por el planeamiento territorial correspondiente, el cual considerará la conveniencia de admitir usos turísticos en las categorías de complejos turísticos, instalaciones turístico-recreativas y campamentos de turismo.

3-AD Serán usos incompatibles en cualquier ámbito adscrito a estas ARH los señalados para las áreas de protección económica 1.

4-AD Con carácter general, se prohibirán específicamente las siguientes intervenciones:

- Entre las intervenciones sobre la estructura catastral, las de segregación de las que resulten fincas de dimensiones menores a la unidad mínima de cultivo que fuera de aplicación en el ámbito de ordenación de que se trate, y las de parcelación urbanística.

- Entre las intervenciones de movimiento de tierras las de explanación, salvo que las obras se justifiquen en el pertinente proyecto de explotación agraria; las de extracción, salvo en los ámbitos extractivos delimitados por el PIOT.

- Entre las intervenciones sobre la red de pistas y caminos, las de nuevo trazado, salvo cuando, con carácter excepcional y debidamente justificado, se recojan en los planes competentes, según la regulación del capítulo 2 del Título I. En todo caso, cualquier intervención permitida de este tipo habrá de realizarse sobre viarios definidos explícitamente por el planeamiento de desarrollo. En los ámbitos de protección económica se prohíbe la creación de vías de características urbanas.

- Entre las intervenciones de instalaciones, las de soportes publicitarios.

- Entre las intervenciones de edificación todas las de nueva planta, salvo aquellas que se destinen a alojar actividades del uso agrícola principal o bien de alguno de los usos secundarios explícitamente relacionados en el párrafo 2.

3.7.5.8. Condiciones de los establecimientos turísticos recreativos

1-AD Tienen carácter de instalaciones turístico-recreativas todos los inmuebles cuyo uso principal se adscriba a las categorías pormenorizadas de esparcimiento en espacios adaptados, en espacios edificados y en complejos recreativos, según lo regulado sobre tales usos en estas Normas, y en los que se ofrezcan servicios de ocio y esparcimiento destinados fundamentalmente a los visitantes turísticos de la isla.

2-D Los establecimientos turísticos recreativos serán admisibles en la totalidad del ámbito insular conforme al régimen general de usos del PIOT y conforme a las determinaciones que establezca el Plan Territorial Especial de Ordenación de Establecimientos Turísticos Recreativos.

3-D ...

4-D Los instrumentos de ordenación a través de los que se legitime la localización de un establecimiento turístico recreativo deberán incorporar los siguientes aspectos:

- Características básicas de la actuación que se pretende, entre las que se incluirán los usos e instalaciones globales, dimensiones aproximadas (extensión de suelo y edificada, capacidad de servicio, etc.) y cualesquiera otros significativos.

- Valoración de sus previsibles repercusiones socio-económicas, territoriales y ambientales, directas e indirectas, y en particular de sus efectos sobre la coherencia del modelo territorial de ordenación.

- Análisis de la capacidad de carga del entorno en que se sitúa y de los recursos que utiliza o consume, y la justificación de la viabilidad y conveniencia de la implantación desde el punto de vista ambiental.

- Justificación de la capacidad de las infraestructuras (en especial la viaria, de transportes, de suministro de energía eléctrica, de suministro de agua potable, y de saneamiento) para soportar la nueva implantación.

- Adecuación de la actuación al modelo de ordenación establecido por el Plan General de Ordenación.

- Solución del funcionamiento de las instalaciones previstas de un modo satisfactorio, y en su totalidad con cargo al promotor, mediante la realización de cuantas obras fueran precisas para la eficaz conexión de aquéllas con las correspondientes redes generales, debiendo, como mínimo, garantizarse el mantenimiento de la operatividad y calidad de servicio de las infraestructuras públicas preexistentes.

5-D Sin perjuicio de las condiciones específicas que establezca el PTEO o los planes urbanísticos correspondientes en función de los tipos, características, dimensiones y posibles ubicaciones de los establecimientos turísticos recreativos, se ha de incidir especialmente en la adecuada implantación territorial de los mismos. La implantación de un establecimiento turístico recreativo estará sujeta a las siguientes condiciones:

- Con objeto de garantizar una adecuada accesibilidad al recinto, y de no incidir negativamente en las actividades que se desarrollen en su entorno, la intervención habrá de resolver la conexión a los sistemas viarios de primer o segundo nivel -según corresponda- en función de la afluencia de visitantes estimada. Se preverá la localización en el interior de la parcela de superficies de aparcamiento con capacidad suficiente para acoger al número de visitantes y trabajadores previstos.

- ...

- Si los establecimientos turísticos-recreativos se localizan fuera de áreas urbanas, los límites de la intervención deberán ajustarse a elementos conformantes de la estructura territorial, naturales o contruados, tales como ejes básicos de la estructura catastral, viarios en sus trazados definitivos, cauces, etc. Se atenderá en estas intervenciones a la mayor adaptación topográfica posible adecuando la disposición y organización del conjunto a las condiciones orográficas existentes y evitando desmontes y terraplenes excesivos.

- Se proyectará la inserción paisajística del establecimiento atendiendo a su percepción desde el medio rural o urbano -especialmente en aquéllos que resulten muy expuestos- y a su integración con los elementos contruados, agrarios o naturales del entorno, así como a los posibles impactos que pueda causar la iluminación nocturna de los mismos.

Las determinaciones contenidas en el planeamiento insular no parecen impedir el desarrollo de la modificación puntual analizada en el presente documento.

8.4. LEGISLACIÓN URBANÍSTICA DE APLICACIÓN

La legislación vigente es la Ley 4/2017 de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. En particular en el Capítulo III. Suelo urbanizable, Sección 3ª: Régimen jurídico del suelo urbanizable ordenado, artículos 43 a 45. Se cita textualmente:

Artículo 43. Derechos de las personas propietarias de suelo urbanizable ordenado.

1. Las personas propietarias de suelo urbanizable ordenado tendrán los siguientes derechos:

a) Al aprovechamiento urbanístico resultante de la aplicación a la superficie de sus respectivas fincas, originarias o iniciales, del 90% del aprovechamiento urbanístico medio correspondiente del sector.

b) A promover la transformación de los terrenos mediante la urbanización y a participar en la gestión de la actuación y la ejecución de la urbanización, en los términos de la presente ley, salvo que la Administración haya optado por la ejecución pública.

c) A no soportar obligaciones o prestaciones adicionales ni más gravosas que las que procedan legalmente, siendo nulo el convenio que las imponga.

d) A percibir el justiprecio que corresponda en caso de ejercer el derecho a no participar en la ejecución de la urbanización, así como cuando se actúe por expropiación.

e) A la edificación de las parcelas de manera simultánea con la urbanización siempre y cuando sea viable esa actuación simultánea y se garantice la ejecución de la urbanización, en las condiciones establecidas en el artículo 52 de esta ley.

f) A la realización de obras y usos provisionales siempre que se cumplan los requisitos del artículo 32 de esta ley, en particular no dificultar la ejecución de la urbanización.

2. Estos derechos se reconocen sin menoscabo de los deberes y vinculaciones que recaen sobre los terrenos de acuerdo con el artículo anterior.

3. Una vez cumplidos los deberes a que se refiere el artículo siguiente, las personas propietarias de estos suelos tienen los derechos y deberes propios del suelo urbano consolidado en situación de solar.

Artículo 44. Deberes de las personas propietarias de suelo urbanizable ordenado.

Las personas propietarias de suelo urbanizable ordenado, en el marco de lo establecido por la legislación estatal de suelo, tienen los siguientes deberes y obligaciones:

- a) Ceder gratuitamente al ayuntamiento el suelo destinado a sistemas locales, de acuerdo con la ordenación urbanística, de viales, espacios libres, equipamientos públicos y los necesarios para la instalación y el funcionamiento de los restantes servicios públicos previstos.
- b) Ceder gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales que el planeamiento general, en su caso, incluya o adscriba al sector correspondiente.
- c) Ceder gratuitamente al ayuntamiento, en parcelas urbanizadas y en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías, la superficie de suelo precisa para la materialización del 10% del aprovechamiento del sector, con destino al patrimonio público de suelo. Esta cesión podrá sustituirse por el abono en dinero al ayuntamiento de una cantidad que, en ningún caso, será inferior al valor de mercado, salvo que deba destinarse a vivienda protegida.
- d) Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.
- e) Costear y, en su caso, ejecutar y entregar al ayuntamiento las obras de urbanización.
- f) Costear y, en su caso, ejecutar y entregar al ayuntamiento la parte que proceda de las obras precisas para asegurar la conexión y la integridad de las redes generales de servicios y dotaciones, así como las de ampliación y reforzamiento de las existentes fuera de la actuación que esta demande por su dimensión y características específicas.
- g) Garantizar el realojo de los ocupantes legales, así como su retorno cuando tengan derecho a él, de acuerdo con la legislación vigente.
- h) Indemnizar a los titulares de derechos sobre construcciones y edificaciones que deban ser demolidas, así como las obras, instalaciones, plantaciones, sembrados y otros derechos análogos, que no puedan conservarse.
- i) Prestar garantía para asegurar la correcta ejecución de la actuación, que incluirá el pago de los justiprecios que correspondan y que no podrá ser inferior al 15% del coste previsto para la completa ejecución del proyecto de urbanización. La exigencia de un porcentaje superior deberá justificarse en razón de las circunstancias concurrentes.

Artículo 45. Derechos y deberes de la persona promotora no propietaria de suelo urbanizable.

1. En los términos previstos en esta ley, la persona promotora de suelo urbanizable no ordenado sin tener la condición de propietaria ostenta los derechos de consulta y de promover y elaborar el instrumento que permita la ordenación pormenorizada, que corresponden al propietario de esa clase y categoría de suelo.
2. Igualmente, la persona promotora no propietaria de suelo urbanizable ordenado ostenta los derechos y obligaciones que el propietario de esa categoría de suelo, con la excepción del derecho a no soportar obligaciones adicionales ni más gravosas, y del derecho al justiprecio.

Según todo esto, la legislación urbanística de aplicación no supone un impedimento para el desarrollo de la modificación puntual analizada en el presente documento.

9.- MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS PARA CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA, TENIENDO EN CUENTA EL CAMBIO CLIMÁTICO.

En este apartado se van a proponer una serie de medidas encaminadas a reducir y eliminar los efectos ambientales negativos relacionados con el desarrollo de la presente Modificación Puntual del PGO de Guía de Isora, sobre aquellos aspectos del medio en los que se ha valorado cierto grado de impacto.

Es importante comentar que se van a incluir, en primer lugar, las determinaciones establecidas en la Memoria Ambiental del Plan General de Ordenación de Guía de Isora, aunque considerando aquellas que se han estimado adecuadas para las modificaciones planteadas en el presente documento.

Asimismo, también se van a incluir algunas medidas correctoras y protectoras propuestas en el Estudio de Detalle de la Parcela AB2B*, Subámbito 1 Abama (Guía de Isora), realizado por la empresa Coderch, Urbanismo y Arquitectura S.L.P.

Por último, se van a proponer algunas medidas correctoras o protectoras que no se recogen en ninguno de los citados documentos, las cuales van a tratar de evitar efectos negativos derivados del desarrollo de la modificación puntual analizada en el presente Documento Ambiental Estratégico, a pesar de no haberlos considerados como efectos significativos, tratando asimismo de corregir algunos de los impactos ambientales preexistentes en el ámbito de aplicación.

9.1- MEDIDAS CORRECTORAS Y PROTECTORAS ESTABLECIDAS EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GUÍA DE ISORA PARA SUELOS URBANIZABLES

Para aquellos suelos urbanizables que vayan a desarrollarse por medio de un plan parcial, se establecen las medidas correctoras con el mismo alcance que las que se establecen para suelo urbano no consolidado. Las medidas que se deben establecer para estos sectores se recogen en el art. 13 del DECRETO 35/1995, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de contenido ambiental de los instrumentos de planeamiento (ya derogado), el cual incluye además los aspectos indicados en su art. 8 referente a las determinaciones en suelo urbanizable o apto para urbanizar.

Artículo 8.- Determinaciones en suelo urbanizable o apto para urbanizar.

En suelo urbanizable o apto para urbanizar, los instrumentos de planeamiento general atenderán las siguientes determinaciones urbanísticas de contenido ambiental:

- a) Medidas para la integración de los nuevos crecimientos urbanos en las unidades de paisaje significativas definidas por el planeamiento.*
- b) Medidas para la integración de los nuevos crecimientos urbanos en su entorno ambiental inmediato, señalando, entre otras, las condiciones de borde con el espacio rural, a fin de garantizar la menor incidencia en el medio de la infraestructura viaria y los volúmenes a edificar.*
- c) Medidas minimizadoras de los efectos ambientales producidos durante la fase de ejecución de las edificaciones y obras, con especial referencia a movimientos de tierra, desmontes, destino de los escombros generados y reutilización de suelo vegetal, en su caso.*

Artículo 13.- Determinaciones.

1. Además de las exigidas por el resto de la legislación urbanística, el planeamiento de desarrollo contendrá las determinaciones ambientales propias de su naturaleza y finalidad, además de las necesarias para cumplir los objetivos o condiciones de carácter ambiental que, en su caso, establezca para ellos el planeamiento superior.

2. Los Planes Parciales habrán de contener la totalidad de las determinaciones de contenido ambiental que se establecen en el presente artículo. Los restantes instrumentos de desarrollo contendrán las determinaciones que se adecuen a su grado de precisión, fines que persigan y usos que asignen al suelo, de entre las siguientes:

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

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

b) Medidas de protección de los elementos del patrimonio histórico, arqueológico y etnográfico existentes, y de su integración dentro de la ordenación establecida.

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

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

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

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

f) Programa de actuaciones positivas de contenido ambiental, con valoración económica, forma de gestión y plan de seguimiento.

Por otro lado, para los suelos urbanizables cuya ordenación pormenorizada es desarrollada por el Plan General, se establecen una serie de recomendaciones y medidas correctoras, las cuales vienen recogidas en las fichas de análisis de impactos ambientales.

Concretamente, en la Ficha PVA – SUSO 20 (Abama) se recogen las siguientes medidas encaminadas en su mayoría a la ejecución del campo de golf, aunque pueden ser igualmente aplicables al club infantil, zonas verdes y espacios libres:

- *El diseño del campo de golf atenderá a un tipo de “morfología” que se adapte o imite a la topográfica del terreno preexistente.*
- *Aprovechamiento de los suelos con potencialidad ubicados en la superficie del sector para la ejecución del campo de golf. Para ello, deben contemplarse las medidas de conservación necesarias para que en el transito temporal de traslado, estos suelos no pierdan sus propiedades.*
- *Para reducir el consumo de agua del campo de golf se deberá reutilizar agua depurada.*
- *Para evitar la contaminación de las aguas subterráneas, se deberá utilizar productos biodegradables.*

Además, el PGO establece una serie de medidas correctoras comunes que han asumido los suelos urbanizables que ordena directamente el citado Plan y que sirven también de recomendaciones para los planes parciales de los suelos no ordenados:

Determinaciones en suelo urbanizables residenciales:

Al igual que en los suelos urbanos, el Plan también contempla y regula la compatibilidad de usos con el residencial como primer paso para la adecuación ambiental del sector.

Como primera medida de regulación de esos usos se propone que, al igual que en el resto de las categorías de suelo, se incorpore en la normativa una referencia a la compatibilidad de usos siempre y cuando se permitan o se realicen bajo los condicionantes del Reglamento de Actividades Clasificadas y Ordenanzas Municipales que se redacten.

Los Planes Parciales que desarrollen los suelos urbanizables y su contenido ambiental deberán analizar en detalle cada sector y proponer las medidas correctoras oportunas acorde con el nivel de detalle de dicho instrumento. No obstante, dichos planes deben tener en cuenta las siguientes determinaciones:

- Obras adecuadas de urbanización con todos los servicios necesarios, adecuación del viario al tráfico previsto (afecta a la concentración de ruidos y gases), arbolado de calles, sendas peatonales, previsión suficiente de dotaciones y espacios libres.
- Si las áreas a urbanizar pudieran afectar al patrimonio arquitectónico o etnográfico o a su entorno se debe llevar a cabo un control de volúmenes, aspecto exterior de las edificaciones, densidad edificatoria, materiales y sistemas constructivos, colores, etc.
- Si las áreas a urbanizar se encuentran separadas de los núcleos urbanos, se debe tener en cuenta una serie de medidas que afectan al diseño como esponjamiento de la edificación en los bordes urbanos, localización de peatonales y vías de borde arboladas y ajardinadas, control del volumen edificado, evitar las “fachadas traseras” al suelo rústico. Además, se debe tener especial atención al control de los vertidos contaminantes: recogida, evacuación, depuración y vertido de aguas residuales y recogida y tratamiento de residuos sólidos urbanos.
- Otras normas deberán desarrollar una serie de preceptos tendentes a lograr la mejora y cualificación del medio ambiente urbano en las nuevas áreas. Tales aspectos normativos, se basan en las siguientes directrices de carácter general:
 - o Creación de espacios libres óptimos para la estancia y el esparcimiento, sin barreras arquitectónicas y con plena accesibilidad.

- o Recualificación de dotaciones públicas.
- o Formulación de condiciones de estética para las edificaciones no protegidas que ayuden a mejorar el paisaje urbano, al mismo tiempo que consiguen un mayor realce del patrimonio arquitectónico.
- o Supresión de barreras físicas en espacios libres y en red viaria.
- o Protección de los espacios y elementos urbanos.
- o Los elementos del paisaje se conservarán e integrarán en el sistema de espacios públicos.
- o La ordenación propuesta por el Plan Parcial deberá evitar los bordes rectilíneos que no se adapten a la topografía, apoyándose en los espacios libres (zonas ajardinadas, etc.), para que la transición entre el suelo urbano y rústico se realice de forma gradual.
- o La orientación de las calles y plazas deberán atender a criterios ambientales tales como la necesidad de protegerlas del régimen dominante de vientos y la necesidad de radiación solar con el fin de incrementar el bienestar social.
- o La red viaria se ajustará, si ello es posible, a la topografía natural siempre que tal disposición permita que queden resguardadas de los vientos dominantes.
- o Los espacios libres y zonas verdes deben ser de fácil acceso, al servicio de la mayor parte de la población residente y que pequeñas áreas se vean integradas en recorridos urbanos peatonales y verdes entre el continuo edificado y siempre protegido de los vientos dominantes.
- o La ubicación de los espacios libres deberá contener aquellas zonas donde existan las formaciones vegetales de mayor importancia del municipio destacando las comunidades de tabaibal dulce y cardonal. En los casos en los que se impida el normal desarrollo de estas especies estas deberán ser replantadas (conforme a lo establecido en la Orden de Flora Vascular Canaria) a zonas verdes con el fin de conservar en mayor medida estas comunidades vegetales y la fauna asociada a este tipo de hábitat.
- o El diseño de las plantaciones en los espacios verdes deberá atender a la creación de un microclima más adecuado para los usuarios sin entorpecer el de las viviendas anejas.
- o Los yacimientos arqueológicos que puedan encontrarse en este tipo de suelo y que no estén catalogados puede incluirse dentro de espacios libre a aplicárseles lo establecido en el régimen de protección cautelar del art. 65.1 de la Ley de Patrimonio.

Además de todos estos aspectos que han sido incorporados a la normativa del Plan, otros muchos son remitidos a las Ordenanzas Municipales que son las que deberán regular en mayor detalle los usos y actividades, entre otras cosas para una mayor adecuación ambiental de las construcciones, adecuadas condiciones de habitabilidad urbana, control de las actividades clasificadas, etc. Estas ordenanzas podrán incorporar medidas correctoras acorde a su nivel de detalle y entre las que se sugieren las siguientes:

- Los acabados superficiales de los espacios libres y zonas verdes serán de composición permeable para permitir la infiltración de las aguas de lluvia y disminuir los coeficientes de escorrentía superficial. Las superficies asfaltadas se reservan exclusivamente para las zonas de tráfico rodado. Los caminos peatonales se configurarán con terrizos, enlosados alternados con el crecimiento vegetal o similares.
- La urbanización deberá contemplar la adecuada evacuación de aguas de escorrentía y residuales y que el vertido al dominio público hidráulico se realice conforma a la normativa sectorial.
- Los vertidos de las aguas residuales generados tanto por las viviendas, comercios, talleres e industrias deberán hacerse conforme al Decreto 174/1994, de 29 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento de Control de Vertidos para la protección del Dominio Público Hidráulico.
- En la medida de lo posible se tenderá a la canalización subterránea de todo el cableado eléctrico y de comunicaciones.

Medidas minimizadoras de los efectos ambientales producidos durante la fase de ejecución de los suelos urbanizables (residenciales e industriales).

- Aquellos suelos fértiles que se vean afectados por el proceso de urbanización deberán ser retirados y reutilizados en los espacios ajardinados o habrá que buscarles un destino definitivo acorde a sus cualidades.

- Evitar la compactación de suelo seleccionando en lo posible maquinaria ligera y evitando el tránsito o aparcamientos de vehículos en las zonas no diseñadas al efecto.
- Controlar la emisión de partículas a la atmósfera mediante el riego de las superficies desbrozadas y expuestas, incluidas pistas, movimientos de tierras, etc.
- Las especies incluidas en la Orden de Flora deberá atenderse a lo estipulado en dicha norma.
- Deberá establecerse las medidas adecuadas para evitar los vertidos de aceites de maquinarias y otros residuos contaminantes accidentales.
- Deberán tomarse las medidas oportunas para reducir el impacto sonoro para con las viviendas aledañas a las obras.
- Los escombros generados durante las obras deberán de depositarse en vertedero autorizado.

Dotaciones y equipamientos:

- Los espacios libres y zonas verdes sean de fácil acceso, al servicio de la mayor parte de la población residente y que pequeñas áreas se vean integradas en recorridos urbanos peatonales y verdes entre el continuo edificado y siempre protegido de los vientos dominantes salvo en el caso de que éstos se utilicen para permitir el tránsito y movimientos de las arenas.
- Los acabados superficiales de los espacios libres y zonas verdes serán de composición permeable para permitir la infiltración de las aguas de lluvia y disminuir los coeficientes de escorrentía superficial. Las superficies asfaltadas se reservan exclusivamente para las zonas de tráfico rodado. Los caminos peatonales se configurarán con terrizos, enlosados alternados con el crecimiento vegetal o similares.

Además, el Estudio de Detalle de la Parcela AB2B*, Subámbito 1 Abama (Guía de Isora), incluye las siguientes medidas destinadas principalmente al campo de golf, las cuales pueden ser igualmente aplicables a las zonas verdes y espacios libres:

- Aprovechamiento de los suelos con potencialidad ubicados en la superficie del sector para la ejecución del campo de golf. Para ello, deben contemplarse las medidas de conservación necesarias para que en el tránsito temporal de traslado, estos suelos no pierdan sus propiedades.
- Para evitar la contaminación de las aguas subterráneas, se deberá utilizar productos biodegradables.
- Para reducir el consumo de agua del campo de golf se deberá reutilizar agua depurada.
- El diseño del campo de golf atenderá a un tipo de “morfología” que se adapte o imite a la topografía del terreno preexistente.
- Se deberán observar aquellas medidas correctoras de carácter genérico en cuanto a la correcta gestión de los residuos generados durante la ejecución de este ámbito, eliminación mediante riegos periódicos de las partículas en suspensión que generen los movimientos de tierra, conexión a las redes de alcantarillado, medidas de integración paisajísticas (alturas, colores, texturas), etc.

Por último, desde el presente Documento Ambiental Estratégico se proponen una serie de medidas correctoras y protectoras específicas para tratar de lograr una actuación lo más sostenible posible, tratando de evitar impactos negativos derivados del desarrollo de la modificación puntual analizada, a pesar de tratarse de efectos negativos poco significativos, así como corregir algunos de los impactos ambientales preexistentes en el ámbito de aplicación.

9.2.- FASE PREVIA A LA FASE DE OBRAS Y FASE DE OBRAS.

a) Conservación y protección de los usos del suelo urbano, urbanizable y rústico colindante al sector objeto de Modificación Puntual.

El suelo y los usos que circunda al ámbito de estudio, deberá ser objeto de control a lo largo del periodo de duración de las obras, prestándose especial cuidado en impedir que se produzcan vertidos, acumulaciones de residuos y materiales procedentes de las obras, así como el tránsito de vehículos o personas fuera de las zonas destinadas para ello, ni de forma temporal ni permanente; por lo tanto, se restringirá el campo de acción de las obras al estrictamente necesario, y todo ello será objeto de seguimiento ambiental específico por parte de la Dirección de Obras o técnico ambiental dispuesto a tal efecto.

Para contribuir a la efectividad de esta medida, se procederá a la instalación de un jalonamiento y/o vallado de obra con especial atención de no interferir los usos actuales y el ámbito territorial de la zona.

Cualquier afección, por ocupación accidental o por intervención necesaria de áreas externas al ámbito delimitado de la Modificación, deberá quedar debidamente justificada ante el órgano ambiental competente, y el terreno, y los usos afectados serán objeto de medidas de restauración de las condiciones iniciales alteradas.

b) Calidad del aire (emisiones, ruidos y vibraciones):

- Emisiones de polvo a la atmósfera.

Se generarán fundamentalmente durante las labores destinadas a la adecuación de la parcela destinada a equipamiento deportivo aún no desarrollada. Éstas serán especialmente significativas durante los movimientos de tierra (desmontes, rellenos, explanaciones, apertura de zanjas, etc.), la carga y retirada de los materiales, etc.

La medida correctora más eficaz para reducir estas emisiones de polvo a la atmósfera y por tanto mitigar el efecto de éstas sobre los usos colindantes consiste en la aplicación de riegos correctores sobre la superficie expuesta en cada momento, (terrenos objeto de desmonte, terraplenados o rellenos, las pistas por donde circula la maquinaria pesada y las zonas de acopio temporal de los materiales retirados). Para efectuar estos riegos se dispondrá de camiones-cuba y/o mangueras conectadas a puntos cercanos en función de las necesidades en cada momento.

La utilización de agua como medida correctora de este tipo de emisiones se dosificará de manera coherente para evitar encharcamientos. Se regará al menos tres veces al día, antes de empezar la jornada de trabajo, a las cuatro horas siguientes y al finalizar la misma, debiéndose intensificarse su aplicación en caso de condiciones ambientales adversas, -existencias de tiempo sur, etc.

Como complemento a esta medida correctora, durante el transporte del material, y en general de tierras en camiones, se procederá a cubrir la carga con un toldo a fin de evitar la acción del barrido ejercida por el viento sobre la superficie del material; y dentro del ámbito se podrá realizar de la misma forma o regando la capa superior de la carga.

- Emisiones de gases y partículas

Las emisiones gaseosas se generarán por el funcionamiento de los motores de la maquinaria pesada y camiones ligados a las labores destinadas a desarrollar los usos previstos.

Las concentraciones de los diferentes gases emitidos dependerán fundamentalmente de la naturaleza del combustible. Las emisiones gaseosas emitidas por éstos serán las que correspondan a la de

cualquier vehículo homologado de estas características, encontrándose siempre dentro de los rangos permitidos por la normativa vigente.

Se espera que la normal circulación de los vientos, haga que los gases emitidos por la maquinaria sean fácilmente dispersados, con lo que su impacto medioambiental resultará muy bajo. No obstante, todos los vehículos se mantendrán en perfecto estado de funcionamiento para evitar generar emisiones superiores a las permitidas, reponiendo los sistemas de filtro de escape en caso de deterioro o procediendo a la reparación de cualquier otro elemento que presente mal funcionamiento, en el correspondiente taller autorizado.

Toda la maquinaria que opere en el sector deberá contar con sus correspondientes ITV en vigor y/o certificados de emisiones, si le corresponde.

Asimismo, durante las labores de desbroce y acumulación de los elementos vegetales retirados, se establecerá la prohibición de proceder a la quema de rastrojos y basuras en el interior del ámbito, ya que se afectaría la calidad del aire, aunque de forma puntual.

- Ruidos.

En la fase de obras la principal fuente de ruido será el arranque y carga del material, originado por el desarrollo de la ejecución de las determinaciones definidas y vendrá dada por la generada por los propios equipos móviles, tráfico de camiones y maquinaria pesada, de acuerdo con las características en cada caso. No en todos los equipos estas fuentes de ruido tienen la misma importancia.

Hay que tener en cuenta que el sonido sufre una atenuación por la difusión y la absorción molecular en el aire en un campo abierto y ésta es función de la distancia. Esta función establece una reducción de 26 dB(A) a los 40 metros de distancia y una posterior reducción de 6 dB(A) cada vez que se duplica la distancia.

Al objeto de minimizar al mínimo la afección, se recomienda que las obras se desarrollen en el menor tiempo posible, reduciendo de este modo las posibles molestias a los residentes del sector y su entorno, adecuando los horarios de comienzo y finalización de las obras.

Por último, se evitará en lo posible el tránsito y concentración de maquinaria de obras y camiones en las vías de acceso a la zona y en la proximidad de los bordes de la parcela, así como que los motores de los vehículos permanezcan en funcionamiento innecesariamente.

c) Geología y geomorfología.

Reutilización de los materiales aprovechables en todas las alternativas propuestas y adaptación en lo máximo posible permitido por el desarrollo del uso propuesto a la topografía original del terreno.

Las afecciones sobre estos aspectos se limitan únicamente a la fase de obras. En este sentido, se deberá recuperar todo el material geológico (rocas) siempre que se vea afectado de forma directa por las obras, y que forman parte de los muros que delimitaron las antiguas parcelas de cultivos, acopiándola de forma correcta en lugar seguro hasta que puedan ser reutilizadas en el desarrollo del campo de golf y de sus zonas ajardinadas y espacios libres, bien como zonas de rocallas, bien en la ejecución de muros, todo para incrementar la restauración ambiental y la integración paisajística.

d) Vegetación.

En la superficie en la que se plantea el desarrollo de la Modificación del PGO de Guía de Isora, se constata la presencia puntual de “kleinias” (dentro de la superficie de dominio del tabaibal amargo),

las cuales, en su mayoría quedan englobadas dentro de las zonas destinadas a espacios libres, por lo tanto, manteniendo su localización y estado de conservación original.

Empleo de especies propias o potenciales de la zona en la jardinería (salvo en sectores que reproducen hábitats concretos) y evitar aquellas especies que tengan mayores requerimientos hídricos.

Las áreas ajardinadas, en caso de requerirlo, se dotarán de sistemas de riego que optimicen el empleo del agua, utilizándose agua depurada en la medida de lo posible.

Evitar afecciones de la zona de contenedores clasificados sobre las palmeras y vegetación autóctona, tratando de integrar los ejemplares existentes, en la medida de lo posible, o proceder al trasplante de los mismos en caso de que se vean afectados (palmeras, etc.).

f) Fauna.

Debido a la naturaleza de las actuaciones no se espera que se produzca afección sobre este aspecto, por lo que no se estima necesario la aplicación de medidas correctoras específicas. Destacar que, con las medidas dirigidas a la calidad del aire, ya se están aplicando medidas sobre la fauna.

g) Paisaje.

En cuanto al diseño y características de las instalaciones se deben respetar las alturas y coloraciones determinadas desde la normativa preexistente, huyendo de diseños poco integrables en el entorno.

Se deben controlar los materiales a emplear evitando los de baja calidad edificatoria y los reflectantes.

Utilización en la medida de lo posible de las tierras vegetales y piedras recogidas durante el desmantelamiento del terreno.

Debido a la naturaleza de las instalaciones previstas se prioriza el uso de la luz natural, reduciendo al mínimo la utilización de iluminación artificial en las horas diurnas, las lámparas que se instalen serán de máxima eficiencia.

En caso de ser necesaria la generación de taludes, estos deberán encontrarse perfectamente revestidos o revegetados de modo que se integren adecuadamente en el paisaje.

h) Residuos y vertidos.

- Residuos.

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

a) Residuos urbanos y 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 los mismos será llevado a cabo por personal de la propia obra sin llevar implícito un incremento en los costes.

El contenido de estos contenedores será trasladado hasta los puntos de recogida municipal más próximos, al menos, una vez a la semana, siendo llevados por el propio personal de la obra. Se considera que el personal implicado en obras generará aproximadamente 0,6 Kg/día de residuos los cuales se almacenarán adecuadamente en los contenedores.

b) **Residuos inertes**, durante las obras se generarán volúmenes importantes de tierras no reutilizables, restos de hormigones, plásticos, etc. derivados de los distintos procesos constructivos a desarrollar (homogeneización del terreno, desmontes, rellenos, canalizaciones, etc.).

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 entregados a gestores autorizados para que los traten adecuadamente, aquellos que no pueden ser gestionados se trasladarán a vertedero autorizado.

c) **Residuos peligrosos**, los cuales han de ser entregados a un gestor autorizado, que será el encargado de tratarlos adecuadamente. En cualquier caso, estos residuos (combustibles, disolventes, trapos de limpieza contaminados, pinturas, etc.), se almacenarán adecuadamente en contenedores estanco adecuados a su naturaleza, evitando de este modo que puedan constituir un foco de contaminación. Igualmente deberán seguirse para su manejo y gestión las pautas establecidas por la normativa vigente, las cuales están orientadas a:

- Separar adecuadamente y no mezclar los residuos peligrosos, evitando particularmente aquellas mezclas que supongan un aumento de su peligrosidad o dificulten su gestión.
- Envasar y etiquetar los recipientes que contengan residuos peligrosos en la forma que reglamentariamente se determine.
- Llevar un registro de los residuos peligrosos producidos y destino de los mismos.
- Suministrar la información necesaria para su adecuado tratamiento y eliminación, a las empresas autorizadas para llevar a cabo la gestión de residuos.
- Informar inmediatamente a la autoridad competente en caso de desaparición, pérdida, o escape de residuos peligrosos.

El almacenamiento temporal de los residuos peligrosos no deberá exceder los plazos que exija la normativa de aplicación en cada momento.

En el caso de producirse vertidos de sustancias peligrosas, se activarán los protocolos de emergencia, y será gestor autorizado el encargado de proceder a la retirada de los mismos. En cualquier caso, se deben evitar los derrames y vertidos de sustancias peligrosas dada la contaminación que producen, y lo complicado de la eliminación de los contaminantes.

- Vertidos

Los únicos vertidos que pudieran afectar al subsuelo son de carácter accidental, puesto que en todo momento se atenderá a una serie de normas de seguridad. Los posibles vertidos que se pueden producir en este tipo de actuaciones serán los relacionados con derrames accidentales de aceite y combustibles de la maquinaria implicada en el proceso.

Los cambios de aceite de la maquinaria serán realizados en talleres autorizados, de forma que la gestión de estos aceites correrá a cargo del taller y en cuanto a los vertidos accidentales que se produzcan en el interior del ámbito de estudio debido a un fallo de funcionamiento de la maquinaria, serán inmediatamente inertizados adoptando las correspondientes medidas establecidas en los procedimientos de seguridad y salud establecidos para la obra y serán almacenados en un área identificada a tal fin e impermeabilizada, al tiempo que será avisado de forma inmediata el gestor autorizado contratado, el cual se encargará de su correcta gestión, valorización o eliminación.

De igual modo, los riegos realizados para evitar las emisiones de polvo deberán ser adecuadamente dosificados y dimensionados al objeto de evitar encharcamientos en las zonas donde se desarrollan las labores.

Los proyectos de desarrollo de las determinaciones establecidas incorporarán un anejo que, caracterice, cualifique y cuantifique adecuadamente todos los residuos que se puedan producir, así como su destino final, buscando especialmente su reutilización en la medida de lo posible, dentro del propio ámbito.

i) Control del tráfico de la obra.

El tráfico rodado asociado a las obras, en caso necesario será objeto de control por un trabajador encargado de que la salida y entrada de camiones al lugar de trabajo se realice de manera gradual con el objeto de evitar retenciones innecesarias en el viario local.

El acceso al área de trabajo y la conexión con el viario exterior será debidamente señalizada mediante letreros que indiquen la salida y entrada de camiones y objeto de limpieza permanente. En caso de que se den afecciones sobre el pavimento del ámbito este será repuesto con la mayor premura posible.

j) Medidas para mitigar el cambio climático

- **Medidas para la eficiencia energética**

- En el alumbrado público se utilizarán lámparas y luminarias de máxima eficiencia energética y lumínica, y se diseñarán siguiendo criterios de ahorro energético, priorizando las alimentadas por paneles fotovoltaicos instalados sobre las mismas y/o dispositivos de iluminación de bajo consumo energético (LED).
- Incorporación de vegetación como elemento que regule la temperatura y humedad de los edificios y actúen como sumideros de absorción de CO₂, del entorno urbano.
- Todas las edificaciones e infraestructuras a desarrollar deberán de realizarse con todas las acciones referentes a la eficiencia energética y sostenibles.

- **Medidas para la eficiencia en el consumo de agua**

- Los grifos y alimentadores de los aparatos sanitarios ubicados en espacios libres dispondrán de mecanismos de ahorro en el consumo de agua.
- Se recomienda la implantación en los jardines de sistemas de riego de alto rendimiento en caso de que fuera necesario. Se emplearán sistemas de riego que conlleven la minimización de la aspersión, empleándose en su caso sistemas de riego por exudación o goteo a fin de incrementar la eficacia y el ahorro del recurso. Siempre que sea posible se empleará el riego con agua reciclada y secundariamente se empleará el riego con agua no potable. En el caso de necesidad de baldeo de los espacios libres interiores se empleará el sistema a alta presión, con una mayor eficacia en el resultado y disminución del consumo de agua, utilizando, siempre que sea posible, agua reciclada o no potable.
- Los jardines tendrán mínimas exigencias de agua, con especies arbóreas y arbustivas adaptadas a las características climáticas existentes.

- **Medidas para la gestión de residuos**

- En ningún caso se verterán aguas residuales al sistema hidrológico local, quedando prohibidos los vertidos directos sobre el terreno.
- Se prestará especial atención a la evacuación y conducción de aguas pluviales, que se dimensionarán con la amplitud suficiente y siguiendo estrictamente los criterios técnicos y normas aplicables. Se habrá de controlar la escorrentía superficial con un diseño de vertientes que evite la concentración de las aguas en las zonas más deprimidas topográficamente.
- La infraestructura de saneamiento deberá contemplar la separación de la recogida de aguas pluviales de las residuales (sistema separativo) y deberá garantizar la correcta evacuación de

las aguas residuales que se generen conectando, obligatoria y exclusivamente, con la red municipal de saneamiento.

- Los proyectos de obra deberán prever la recogida y transporte de todas las aguas residuales hasta su vertido a los colectores generales de saneamiento.
- Si se prevén elementos de depuración previos al vertido a la red municipal, por no alcanzar los parámetros mínimos exigidos para el vertido directo a la red, las instalaciones deberán ser proyectadas por un técnico competente de acuerdo con los criterios de la normativa vigente, y revisadas por el titular del servicio de saneamiento. Éste tendrá la facultad de inspección y control sobre dichas instalaciones de tratamiento previo.
- Los escombros y residuos inertes generados durante la fase de obras y ejecución, serán conducidos a vertederos de inertes controlados y autorizados. Asimismo, el proyecto de la obra contendrá expresamente un apartado dedicado a definir la naturaleza y volumen de los excesos de excavación que puedan ser generados en la fase de ejecución, especificándose el destino del vertido de esas tierras.
- Se contemplará la recogida selectiva de envases, papel-cartón, vidrio y materia orgánica.
- Control de la emisión de malos olores, corrigiéndose los niveles inadecuados conforme a la legislación sectorial vigente.
- Acondicionar los espacios destinados al estacionamiento y operaciones de mantenimiento de maquinaria de obras, con objeto de evitar vertidos contaminantes. Se vigilará especialmente que la gestión de grasas, aceites y otros residuos contaminantes se realice conforme señala la legislación vigente.

- **Medidas para la contaminación atmosférica**

- Las emisiones de contaminantes a la atmósfera, cualquiera que sea su naturaleza, no podrán rebasar los niveles máximos de emisión establecidos en la normativa vigente.
- Durante la fase de obras, ligada a la ejecución de la ordenación, se deberán observar las siguientes medidas:
 - o Los movimientos de tierra y el desplazamiento de máquinas y vehículos pueden provocar la emisión de grandes cantidades de polvo en suspensión. Por ello, se administrarán riegos frecuentes mediante camiones cisternas y utilizando agua de depuradoras, en aquellas zonas donde exista trasiego de vehículos y maquinaria.
 - o Se procederá igualmente a estabilizar, frente a removilizaciones, los depósitos de materiales que deban conservarse para rellenos, con el fin de aminorar la dispersión de partículas sólidas. Esta estabilización se logrará mediante riegos o recubrimiento con plásticos preferiblemente.
 - o Se recomienda la instalación de pantallas protectoras contra el viento en las zonas de carga y descarga y transporte de material.
 - o Los vehículos de transporte de tierra y escombros, o materiales pulverulentos u otros que puedan ensuciar carreteras y vías públicas, estarán dotados de redes antipolvo y toldos adecuados.
 - o Tras la finalización del tránsito de vehículos y de las obras se realizará una restauración y revegetación de las áreas afectadas, con el fin de potenciar el factor de sumidero de CO².

- **Medidas para la contaminación acústica y vibratoria**

- Se evitará que se superen los umbrales establecidos en las zonas destinadas a cada uso, con objeto de que los niveles sonoros generados no supongan la aparición de problemas ambientales en las áreas residenciales.
- No se permitirá el anclaje de maquinaria y de los soportes de la misma o cualquier elemento móvil en las paredes medianeras, techos o forjados de separación entre locales y apartamentos turísticos, o usos asimilables a estos. Se interpondrán los amortiguadores y otro tipo de elementos adecuados si fuera preciso.

- **Medidas para la vegetación**

- Se favorecerá la incorporación de vegetación como elemento de sumidero de CO_2 , que regule la fijación de este al suelo.

9.3.- FASE OPERATIVA: FUNCIONAMIENTO.

Las medidas correctoras en la fase de funcionamiento, consistirán básicamente en desarrollar un **adecuado mantenimiento de las instalaciones allí ubicadas**, evitando la generación de vertidos residuos y/o emisiones no previstos.

En todo caso, la principal medida correctora que cabe realizar en este momento consiste precisamente en elaborar un correcto análisis de alternativas que permita tomar la decisión más adecuada para lograr una mayor diversificación de la oferta turística y de ocio, seleccionando aquella que reúna las mejores condiciones, no sólo ambientales, sino también territoriales, sociales, económicas y paisajísticas, de modo que acerque esta infraestructura al mayor número de visitantes y residentes.

a) Mantenimiento y conservación.

Se mantendrá en perfectas condiciones las superficies del campo de juego, así como todas las infraestructuras vinculadas y las zonas verdes ejecutadas, reponiendo las superficies deterioradas con el fin de evitar impactos no deseados perdiendo calidad de todo el sistema.

Asimismo, se mantendrán en perfectas condiciones de limpieza todas las instalaciones vinculadas con el sistema de ocio deportivo del campo de golf. También se velará por el buen mantenimiento de las condiciones iniciales adoptadas por las edificaciones, cerramientos, revestimientos, etc., evitando su degradación estética.

b) Calidad del aire.

Se cumplirá con lo establecido en la legislación vigente, en lo referente a emisiones de gases, humos, partículas y otros contaminantes atmosféricos. Se procederá con la aplicación de los límites exigidos en la normativa vigente, para evitar consecuencias perjudiciales sobre el medio ambiente.

Una vez concluidas las obras del campo de golf y de las infraestructuras vinculadas dentro del ámbito de la Modificación, los ruidos y vibraciones asociados al proyecto, no serán significativamente elevados y deberán estar dentro de los límites que marca la legislación vigente.

Durante la fase operativa existirá una vía de uso exclusivo de buggies de energía eléctrica, reduciendo con ello la utilización de vehículos convencionales para los recorridos internos de la urbanización y, por lo tanto, la contaminación acústica y atmosférica.

c) Residuos y vertidos.

Para el correcto tratamiento de residuos se dispondrá de puntos de recogida selectiva para traslado a complejo ambiental.

Se realizará antes del comienzo de la época de lluvias una limpieza de cunetas de las vías de conexión interiores y puntos de desagües del sistema de drenaje de aguas pluviales para evitar que se produzcan inundaciones de zonas no deseadas, un aumento de la erosión y una pérdida de los materiales, sobre todo en las zonas verdes, el posible arrastre de estos materiales a las zonas de desagüe, etc.

d) Iluminación.

El nivel de iluminación se ajustará a los lux adecuados para producir un alumbrado homogéneo de los sectores objetos de iluminación, sin crear áreas de penumbras, pero siempre con el imperativo de no ser demasiado excesivo.

Con este tipo de alumbrado se evitará producir impactos acumulativos, ayudando a no incrementar la posible incidencia lumínica sobre los residentes y sobre el cielo.

El alumbrado previsto deberá cumplir la legislación en vigor que le afecte, en cuanto a niveles de emisión, tipos de lámparas, dirección de la emisión, etc.

e) Paisaje.

Todas las medidas correctoras comentadas suponen el mantenimiento de la calidad paisajística de la actuación propuesta, impidiendo el abandono o la alteración de los usos proyectados.

En cuanto a las características edificatorias se reparará cualquier daño que puedan sufrir las fachadas y cubiertas manteniéndose en adecuado estado de mantenimiento.

Especial cuidado se deberá tener con las zonas verdes, donde se tendrá que llevar a cabo una reposición de marras constante una vez muera o enfermen los individuos vegetales, al tiempo que se controlará el adecuado mantenimiento de las actuaciones definidas para mejorar el borde del sector con los suelos colindantes.

10.- PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL. MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN.

En relación al Programa de Vigilancia Ambiental, será de aplicación el desarrollado en la Memoria Ambiental del Plan General de Ordenación de Guía de Isora, siendo las siguientes:

FICHA PVA-SUSO – 20

ABAMA

Plano Ordenación:
OP-9.1 Y OP-9.2

LOCALIZACIÓN

CLASIFICACIÓN

USO CARACTERÍSTICO

SUPERFICIE TOTAL

Abama

Suelo Urbanizable Ordenado

Turístico

1.582.297 m²s

VALORACIÓN DE IMPACTOS

Geolog	Geomor	Suelos	Hidrol	Hidrog	Veget	Fauna	Paisaje	Uso	Patrim	GLOBAL
X	XX	XX	XX	XX	X	X	XXX	X	X	SEVERO

Leyenda – X Compatible; XX Moderado; XXX Severo; XXXX Crítico

IMPACTO

MEDIDAS CORRECTORAS

Geomorf y Paisaje

El diseño del campo de golf atenderá a un tipo de "morfología" que se adapte o imite a la topográfica del terreno preexistente.

PROGRAMA DE VIGILANCIA

Objetivo	Evitar las formación no acordes con las preexistentes
Valor umbral	Formación de terraplenes y taludes en barrancos
Momento/os de análisis del Valor Umbral	Durante la realización de los movimientos de tierras
Medidas correctoras complementarias	---
Tipo de vigilancia	Medida no remitida
Instrumento responsable	Plan General de Ordenación.
Momento realización	Previo a la realización de los movimientos de tierras.
Indicador realización	Inexistencia de nuevos de taludes o terraplenes

IMPACTO

MEDIDAS CORRECTORAS

Suelos

Aprovechamiento de los suelos con potencialidad ubicados en la superficie del sector para la ejecución del campo de golf. Para ello, deben contemplarse las medidas de conservación necesarias para que en el transito temporal de traslado, estos suelos no pierdan sus propiedades.

PROGRAMA DE VIGILANCIA

Objetivo	Verificar la correcta retirada de los horizontes fértiles.
Valor umbral	No se retirará una capa de espesor mayor al espesor de la capa fértil.
Momento/os de análisis del Valor Umbral	Semanalmente, durante el periodo de retirada de la tierra vegetal.
Medidas correctoras complementarias	Separación de los horizontes no fértiles retirados, siempre que sea técnicamente viable. Aportación de enmiendas orgánicas a los acopios de tierra vegetal.
Tipo de vigilancia	Medida no remitida.
Instrumento responsable	Plan General de Ordenación.
Momento realización	Control diario durante la retirada de la tierra vegetal.
Indicador realización	Espesor de la capa de tierra vegetal a retirar de la superficie.

IMPACTO	MEDIDAS CORRECTORAS
Hidrología	Para reducir el consumo de agua del campo de golf se deberá reutilizar agua depurada
PROGRAMA DE VIGILANCIA	
Objetivo	Utilización de agua depurada
Valor umbral	Utilización de agua de la red
Momento/os de análisis del Valor Umbral	Proyecto del campo de golf
Medidas correctoras complementarias	---
Tipo de vigilancia	Medida no remitida.
Instrumento responsable	Plan General de Ordenación.
Momento realización	Proyecto de construcción del campo de golf
Indicador realización	Conexión a las redes de aguas depuradas y utilización en el riego

IMPACTO	MEDIDAS CORRECTORAS
Hidrol.	Para evitar la contaminación de las aguas subterráneas, se deberá utilizar productos biodegradables
PROGRAMA DE VIGILANCIA	
Objetivo	Evitar la contaminación de aguas subterráneas
Valor umbral	Utilización de productos no biodegradables
Momento/os de análisis del Valor Umbral	Diario
Medidas correctoras complementarias	---
Tipo de vigilancia	Medida remitida al gestor del campo de golf
Instrumento responsable	Ninguno, es una medida de gestión
Momento realización	Durante el riego y abonado del césped y zonas ajardinadas
Indicador realización	Utilización de productos biodegradables

Igualmente, a continuación, se desarrolla un plan de vigilancia acorde con las medidas desarrolladas:

10.1.- OBJETIVOS DEL PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL.

El objetivo del presente Programa de Vigilancia Ambiental es el establecer la forma de realizar el seguimiento que garantice el cumplimiento de las indicaciones y medidas protectoras y correctoras contenidas en el Documento Ambiental Estratégico.

Para ello, se hace necesaria tanto la planificación sistemática de las labores de seguimiento ambiental, como de una organización de la información necesaria para el estudio de la evolución de los impactos medioambientales.

Con el establecimiento de este Plan de Seguimiento y Control, se pretende comprobar la realización de las medidas protectoras y correctoras propuestas, proporcionar información inmediata acerca de los valores críticos fijados para los indicadores de impactos preseleccionados, proporcionar información a usar en la verificación de los impactos predichos y, por último, proporcionar información acerca de la efectividad de las medidas correctoras adoptadas.

Además, se pretende controlar la aparición de impactos ambientales no previstos, con el fin de reaccionar a tiempo y diseñar las oportunas medidas de prevención, protección, corrección y compensación de impactos ambientales que pudieran detectarse con posterioridad.

De igual forma, el PVA podrá incluir cuantas consideraciones estime oportuno el órgano ambiental competente.

10.2.- ETAPAS DEL PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL.

Este Programa de Vigilancia Ambiental se estructura en base a cuatro etapas que se señalan a continuación:

- Etapas de Verificación: en la que se comprueba que se han adoptado todas las medidas correctoras propuestas en el Estudio Ambiental.
- Etapas de Seguimiento y control: se comprueba 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 periodicidad de estas últimas y la metodología a seguir.
- Etapas de Redefinición del Programa de Vigilancia Ambiental: 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; 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.
- Etapas de emisión y remisión de informes: se especifica la periodicidad de la emisión de los informes y su remisión al Órgano Sustantivo y Ambiental actuante.

A modo de resumen podemos decir que en la Etapa de Verificación se comprueba la implantación de las medidas correctoras, y en la Etapa de Seguimiento y Control se realizan los controles, entendiendo estos controles como herramientas de comprobación del funcionamiento de las medidas correctoras y protectoras.

Mediante la Etapa de Redefinición, y tras la valoración de los datos obtenidos en las etapas anteriores, se establecen nuevas medidas correctoras o de protección, e incluso, si fuera necesario, la exclusión de alguna de ellas.

Finalmente, la Etapa de Emisión y Remisión de Informes, corresponde a la elaboración de los informes en función del factor ambiental, para su posterior remisión al órgano sustantivo y ambiental, con una periodicidad específica.

10.3.- INDICADORES DE IMPACTO Y PARÁMETROS DE CONTROL.

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 continuación, se recogen los parámetros que como mínimo serán objeto de control en el Programa de Vigilancia Ambiental, estos son:

- La no afección al suelo externo al ámbito de obras, comprobando en todo momento la señalización del perímetro.
- La reutilización de los materiales aprovechables en las acciones a desarrollar y adaptación en lo máximo posible permitido por el desarrollo del uso propuesto a la topografía original del terreno.
- La emisión de partículas (polvo), ruido y vibraciones provocadas en la Fase de Obras, que puedan afectar a la atmósfera, y en especial a los residentes y usuarios de los suelos del entorno.
- La retirada, correcto acopio y gestión de la tierra vegetal y del material geológico (rocas de muretes de separación de las antiguas parcelas de cultivos), presentes en el ámbito objeto de Modificación.
- La vegetación existente, principalmente el mantenimiento o trasplante de los ejemplares singulares (kleinias, etc), y la utilización de las especies seleccionadas y adecuadas para las zonas verdes y áreas ajardinadas.
- El tráfico de la maquinaria pesada (camiones, retroexcavadoras, palas cargadoras) durante la Fase de Obras.
- La clasificación, separación, retirada y transporte a vertedero autorizado de los residuos generados por las obras.
- La situación de los acopios de materiales y la maquinaria, impidiendo que se sitúen fuera del ámbito de actuación.
- La retirada de cualquier vertido accidental de aceite o combustible por una empresa autorizada para su correcta gestión durante la Fase de Obras.
- El mantenimiento y conservación del campo de golf y de todas las infraestructuras y edificaciones e instalaciones vinculadas, el pavimento de las vías peatonales y para tráfico rodado, mobiliario urbano, etc.
- Posibilidad de incorporar las prescripciones que a bien tenga indicar la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial, al ser este Programa de Vigilancia y Control un documento abierto, capaz de incorporar nuevos parámetros ambientales.

Cada uno de estos factores ha sido contemplado en un capítulo anterior y se ha determinado para cada uno unas Medidas Correctoras y Protectoras adecuadas para reducir, eliminar o compensar su efecto negativo.

Ahora cabe elaborar un Programa de Seguimiento y Control para comprobar y valorar, tanto la realización como el buen funcionamiento de cada una de las Medidas Correctoras propuestas, además de obtener una información inmediata acerca de los valores críticos fijados, entre otros.

10.4.- ETAPA DE VERIFICACIÓN Y ETAPA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL.

FASE DE OBRAS

1. PROTECCIÓN SUELO EXTERIOR.		Objetivo: no afección del suelo exterior a la obra.
ETAPA DE VERIFICACIÓN:		
Impacto potencial:	Ocupación de maquinaria - acopios de materiales fuera del ámbito de la obra definido (desarrollo de las determinaciones establecidas).	
Medidas correctoras:	- Instalación de un cerramiento perimetral de obra. - Cualquier afección, por ocupación accidental o por intervención necesaria, de áreas externas al ámbito delimitado por la ordenación, deberá quedar debidamente justificada ante el órgano ambiental competente, y el terreno afectado será objeto de medidas de restauración de las condiciones iniciales alteradas.	
Momento de verificación	- Inicio de la obra. - Desarrollo de obras.	

Labores de verificación:	Verificación instalación cerramiento/balizamiento.
Lugar de verificación:	Perímetro de la obra.
Responsable:	Técnico ambiental.
Metodología:	Observación directa.
Frecuencia de verificación:	Mensual.
Frecuencia emisión informe:	Mensual.
ETAPA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL:	
Metodología:	- Observación directa por técnico competente del estado de conservación de las zonas anexas al ámbito de obras, es decir, si se han invadido por vertidos, residuos, etc. asimilables a la obra; así como, que en caso de ocupación accidental se procede a la limpieza inmediata. - Observación directa por técnico competente del estado de conservación de cerramientos provisionales.
Relación causa-efecto	Un mal definido cerramiento perimetral puede implicar la presencia de acopios temporales de obra fuera del ámbito definido. Efectos no deseados sobre el paisaje, usos vecinos, etc.
Indicador de impacto:	- Presencia de residuos, acopios temporales y/o maquinaria fuera del ámbito de la obra definido - Cerramiento en mal estado.
Nuevas medidas correctoras (en el caso de ser necesarias):	En caso de ocupación accidental y/o temporal fuera del cerramiento perimetral se procederá a la limpieza inmediata. Valoración de la restauración.
Puntos de control:	Terrenos colindantes a las zonas de obras.
Responsable:	Técnico ambiental.
Frecuencia seguimiento-control:	Mensual.
Frecuencia emisión informe:	Mensual.

2. CALIDAD ATMOSFÉRICA: EMISIONES DE POLVO, GASES Y RUIDOS

Objetivo: minimizar el deterioro del bienestar social.

ETAPA DE VERIFICACIÓN:

Impacto potencial:	Las emisiones de polvo, ruidos y gases generan un deterioro de la calidad atmosférica que podría repercutir en el deterioro del bienestar social en las zonas más cercanas a las obras y/o en los accesos de obra.
Medidas correctoras:	<u>Emisiones de polvo:</u> - Se aplicarán riegos durante la realización de los movimientos de tierra necesarios para el desarrollo de las obras, labores de carga y descarga, ejecución zanjas, pavimentación, zonas de rodadura, etc. - La aplicación de riegos correctores se llevará a cabo tres veces al día, y cuantas veces fuese necesario si las condiciones climáticas así lo requiriesen. - Los camiones deberán llevar la carga tapada con un toldo a fin de evitar la generación de polvo por el barrido que ejerce el aire sobre la carga al circular. - Distribución gradual de la entrada-salida de camiones a la obra. <u>Emisiones de gases:</u> -Para reducir las emisiones de gases contaminantes emitidos por el tráfico rodado y por la maquinaria que intervenga en las obras, se llevarán a cabo labores de mantenimiento de los sistemas de depuración de gases (catalizadores), especialmente de los vehículos de transporte (camiones, camiones hormigoneros, palas cargadoras, retroexcavadoras, etc.). <u>Emisiones de ruido:</u> - Cumplimiento de la legislación específica sobre niveles de potencia acústica de la maquinaria y vehículos que se usan en las obras públicas. - Se evitará la concentración y el funcionamiento innecesario de vehículos y maquinaria involucrada en las obras. <u>Emisiones lumínicas:</u> - Implantación de luminarias que proyecten toda la luz por debajo del plano horizontal tangente al punto más bajo de la luminaria. - Cambio climático: Verificar mediante observación directa por técnico ambiental el grado de cumplimiento de las determinaciones dadas para la mitigación del cambio climático.
Momento de verificación	Toda la fase de obras.
Labores de verificación:	Inicio de la obra.
Lugar de verificación:	Verificación del cumplimiento de las medidas correctoras.
Responsable:	Técnico ambiental.
Metodología:	Observación directa.
Frecuencia de verificación:	Mensual (durante obras)
Frecuencia emisión informe:	Mensual (durante obras)
ETAPA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL:	
Metodología:	<u>Emisiones de polvo.</u>

	- Inspección visual (inexistencia de nubes de polvo- deposición de finos en vegetación existente, viales anexos y edificaciones colindantes). <u>Emisiones de gases:</u> - Seguimiento y control a las inspecciones técnicas de la maquinaria de obra <u>Emisiones de ruido:</u> - Técnico controlará que no existan ruidos de elementos desajustados o que se concentren los trabajos fuera de las horas definidas al efecto. - Realización de mediciones de ruidos, en caso de estimarse necesario. <u>Emisiones lumínicas:</u> - Técnico ambiental comprobará que las luminarias proyecten toda la luz por debajo del plano horizontal tangente al punto más bajo de la luminaria.
Relación causa-efecto	Las emisiones de polvo, ruido y gases pueden generar un deterioro del bienestar en los usos más cercanos a las obras.
Indicador de impacto:	<u>Emisiones de polvo:</u> Presencia de polvo sobre infraestructuras, vegetación, edificaciones, etc. <u>Emisiones de gases:</u> Quejas a la dirección de obra; no contar la maquinaria y vehículos con las correspondientes certificaciones y/o revisiones. <u>Emisiones de ruido:</u> Superación de los niveles sonoros establecidos en las ordenanzas municipales.
Nuevas medidas correctoras (en el caso de ser necesarias):	-
Puntos de control:	Distintos puntos en el perímetro de la obra.
Responsable:	Técnico ambiental.
Frecuencia seguimiento-control:	<u>Emisiones de polvo:</u> Mensual. <u>Emisiones de ruido:</u> Mensual.
Frecuencia emisión informe:	<u>Emisiones de polvo:</u> Mensual. <u>Emisiones de ruido:</u> Mensual.

3. RESIDUOS / VERTIDOS		Objetivo: adecuada gestión de materias residuales y vertidos.
ETAPA DE VERIFICACIÓN:		
Impacto potencial:	Los residuos y vertidos mal gestionados pueden generar un deterioro ambiental no sólo dentro del ámbito si no en el medio en general.	
Medidas correctoras:	<u>Residuos:</u> - Correcta gestión de los siguientes residuos: residuos existentes en la superficie, residuos de demoliciones, restos de hormigón y otros materiales de construcción; verificación de su adecuada selección en obra, reutilización y traslado a vertedero autorizado de la fracción de inerte no reutilizable, etc. - Los residuos sólidos urbanos serán depositados en contenedores de recogida selectiva y posteriormente retirados por los servicios municipales de recogida de basura. - Residuos peligrosos almacenados en recipientes estancos y retirados por gestor autorizado para su correcto tratamiento. <u>Vertidos:</u> - Inertización inmediata de vertido accidental (con arena o similar) y gestión por gestor autorizado. - Aplicación de medidas encaminadas para evitar vertidos accidentales que pudieran llegar a los cauces de los barrancos. - Dosificación de los riegos correctores. - Cambios de aceite de maquinaria en el exterior o en parque de maquinaria impermeabilizado.	
Momento de verificación	Toda la fase de obras.	
Labores de verificación:	Verificación del cumplimiento de las medidas correctoras.	
Lugar de verificación:	Ámbito de la obra.	
Responsable:	Técnico ambiental.	
Metodología:	Observación directa.	
Frec. de verificación:	Mensual.	
Frec. emisión informe:	Mensual.	
ETAPA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL:		
Metodología:	<u>Residuos:</u> Labores de seguimiento y control mediante observación directa por parte de técnico competente, verificando la ausencia de residuos dentro y fuera del ámbito de actuación, la clasificación selectiva dentro del ámbito de las obras, el control de los certificados de entrega a gestor	

	autorizado de los residuos generados, sobre todo los peligrosos, comprobando el estado de conservación de los recipientes destinados a albergarlos y su adecuada etiquetación. <u>Vertidos:</u> Labores de seguimiento y control mediante observación directa por parte de técnico competente de los posibles vertidos que se puedan producir durante las obras, así como la gestión de los residuos (área de almacenamiento, registro de entrega a gestor autorizado, etc.).
Relación causa-efecto	Una mala gestión de los residuos de obra y/o vertidos accidentales generan efectos negativos sobre el medio ambiente
Indicador de impacto:	<u>Residuos:</u> observación de residuos dispersos en obra (fuera del área de acopio). Ausencia de registro de entrega a gestor autorizado. <u>Vertidos:</u> observación de vertidos no inertizados y/o no gestionados por gestor. Ausencia de registro de entrega a gestor autorizado.
Nuevas medidas correctoras	- Campañas de sensibilización de los trabajadores de obra. - Aumento de la capacidad de los servicios de gestión de residuos y vertidos de obra.
Puntos de control:	Ámbito de la obra.
Responsable:	Técnico ambiental.
Frec. Seguimien.-control:	Mensual.
Frec. emisión informe:	Mensual.

4. VEGETACIÓN.		Objetivo: mantenimiento de la vegetación, trasplante e integración.
ETAPA DE VERIFICACIÓN:		
Impacto potencial:	- <u>Los restos vegetales</u> abandonados y/o inadecuadamente gestionados pueden generar un deterioro ambiental no sólo dentro de la obra si no en el medio en general. - Afección sobre las <u>especies singulares</u> existentes (kleinias, etc.).	
Medidas correctoras:	- <u>Restos vegetales</u> Retirada y traslado a vertedero autorizado de los restos vegetales asociados al desbroce superficial de la vegetación y prohibición de quema de estos restos vegetales (tanto dentro como fuera de la obra). - <u>Plantaciones</u> Continuidad con las actuaciones de jardinería y mantenimiento adecuado durante la ejecución de las obras de las zonas verdes existentes. - <u>Integración en sectores</u> Integración de los dos sectores de tabaibal dulce dentro de las superficies destinadas a espacios libres, o así como aquellas superficies del tabaibal amargo donde se localizan ejemplares puntuales singulares de cardones -<u>Trasplantes</u> En caso de afección directa por parte de las determinaciones de la Modificación y no poder integrarse dentro de las superficies de espacios libres, el trasplante de los ejemplares singulares	
Momento de verificación	Durante todo el tiempo de desarrollo de la obra.	
Labores de verificación:	Verificación del cumplimiento de las medidas correctoras.	
Lugar de verificación:	Ámbito de la obra.	
Responsable:	Técnico ambiental.	
Metodología:	Observación directa.	
Frecuencia de verificación:	Mensual.	
Frecuencia emisión informe:	Mensual.	
ETAPA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL:		
Metodología:	Labores de seguimiento y control mediante observación directa por parte de técnico competente, verificando el adecuado desarrollo de los trabajos y comprobando: - Adecuada gestión de los residuos vegetales generados. - Idoneidad de las plantaciones realizadas. - Mantenimiento de las zonas verdes existentes y vegetación singular (kelinias, tabaibas dulces, cardoncillos, gualdones, etc.), en su estado de conservación y localización original. En su defecto control de los trasplantes y destino final de los mismos.	
Relación causa-efecto	- Una mala gestión de los restos vegetales generan efectos negativos sobre el medio ambiente. - Afección directa con pérdida de formaciones vegetales y de ejemplares de vegetación singular.	
Indicador de impacto:	- Aparición de residuos vegetales dispersos sin ser trasladados a vertedero o planta de compostaje. - No integración y pérdida de ejemplares singulares en las zonas verdes y no realización de trasplantes. - Proliferación de vegetación exótica agresiva.	
Nuevas medidas correctoras	- Modificación de medidas.	
Puntos de control:	Ámbito de la obra.	
Responsable:	Técnico ambiental.	

Frec. seguimiento-control:	Mensual.
Frec. emisión informe:	Mensual.

5. INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA		Objetivo: integración paisajística y ambiental.
ETAPA DE VERIFICACIÓN:		
Impacto potencial:	- Generación de ámbito de baja calidad ambiental y zonas verdes no adecuadas. - Implantación de vegetación inapropiada. - Inadecuada integración paisajística.	
Medidas correctoras:	- Cumplimiento de las medidas determinadas para la integración paisajística.	
Momento de verificación	Durante todo el desarrollo de las obras.	
Labores de verificación:	Verificación de que las labores de integración se realizan de acuerdo con las determinaciones indicadas y cumplimiento de lo determinado en el proyecto relativo a las actuaciones de integración de borde (contacto entre suelos).	
Lugar de verificación:	Todo el ámbito de obras.	
Responsable:	Técnico ambiental.	
Metodología:	Observación directa.	
Frecuencia de verificación:	Mensual.	
Frecuencia emisión informe:	Mensual.	
ETAPA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL:		
Metodología:	Observación directa por técnico competente de que las actuaciones se desarrollan conforme se establecen en la Modificación.	
Relación causa-efecto	Una deficiente calidad estética y ambiental de la obra contribuye a generar un entorno de baja calidad paisajística.	
Indicador de impacto:	Zonas verdes inadecuados, etc. Empleo inadecuado de las texturas, colores, materiales, etc.	
Nuevas medidas correctoras	-	
Puntos de control:	Todo el ámbito de obras.	
Responsable:	Técnico ambiental.	
Frecuencia seguimiento-control:	Mensual.	
Frecuencia emisión informe:	Mensual.	

7. CONTROL DEL TRÁFICO DE LA OBRA Y ACCESOS.		Objetivo: mantenimiento del buen estado de los accesos a la zona de actuación.
ETAPA DE VERIFICACIÓN:		
Impacto potencial:	-Pérdida de fluidez en el tráfico anexo a la obra y/o el viario de acceso de los camiones encargados de traer el material de obra, de retirada de residuos, etc. - Afecciones al viario (retenciones de tráfico, generación de accidentes, deterioro, etc.).	
Medidas correctoras:	- Restitución de pavimento asfáltico (en caso de daño). - Retirada partículas y gravas en la zona de rodadura fuera de la obra. - Distanciamiento de camiones que salgan/entren en la obra (evitar retenciones por acumulación de vehículos pesados). - Señalización de obra.	
Momento de verificación	Durante toda la fase de obras.	
Labores de verificación:	Inspección visual del viario de acceso. Ausencia de retenciones en el entorno y/o quejas en la Dirección de Obra.	
Lugar de verificación:	- Puntos de acceso a la obra. - Trama urbana anexa y/o usada por vehículos de obra.	
Responsable:	Técnico ambiental.	
Metodología:	Observación directa.	
Frecuencia de verificación:	Mensual.	
Frecuencia emisión informe:	Mensual.	
ETAPA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL:		
Metodología:	Observación directa por técnico competente del estado de conservación del pavimento del viario de acceso a las obras, del estado de limpieza, de la entrada y salidas del tráfico de obras al viario local, observando que se respetan los accesos establecidos, los límites de velocidad, y que no se producen retenciones innecesarias en el flujo normal de vehículos, y sin afectar a los usos del entorno. etc.	

Relación causa-efecto	- La presencia de polvo/gravas y/o de un asfalto deteriorado puede implicar accidentes a los usuarios de la vía. - Las retenciones en el entorno de las superficie objeto de Modificación Puntual por una mala gestión del tráfico de obra, deterioran entre otros el bienestar social (a los usuarios del viario, residentes y etc.).
Indicador de impacto:	- Presencia de polvo y gravas. - Presencia de asfalto en mal estado. - Observación de retenciones. - Quejas a la Dirección de Obra, de usuarios y residentes.
Nuevas medidas correctoras (en el caso de ser necesarias):	- Aumento de la frecuencia de limpieza. - Repavimentación de superficies deterioradas. - Adecuación del tráfico a las eventualidades que se puedan producir durante el desarrollo de las obras.
Puntos de control:	- Acceso al ámbito desde el viario local. - Carreteras, pistas y caminos anexos a obra y/o usados por vehículos de obra.
Responsable:	Técnico ambiental.
Frecuencia seguimiento-control:	Mensual.
Frecuencia emisión informe:	Mensual.

FASE OPERATIVA

1.-MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN	<u>Objetivo:</u> control estado de conservación y mantenimiento al objeto de mantener la calidad ambiental.
ETAPA DE VERIFICACIÓN:	
Impactos previstos:	Si se realizan los correctos mantenimientos de los equipamientos, dotaciones, viarios, zonas verdes, etc.; no deben generarse impactos sobre el paisaje, en caso contrario se producirá un deterioro paulatino del mismo.
Medidas correctoras:	- Mantenimiento en perfecto estado de <u>conservación y limpieza</u> , evitando la formación de áreas marginales; restitución de desperfectos manteniendo las consideraciones iniciales, etc. - En el caso de tener que reponer las <u>luminarias</u> , estas seguirán proyectado la luz hacia el suelo para evitar las emisiones de luz a la atmosfera en periodo nocturno. - Se velará por el adecuado mantenimiento del <u>campo de golf y de las zonas verdes</u> . - En caso de ser necesaria la <u>reposición de elementos vegetales</u> se hará por la misma especie y con un porte similar para evitar discrepancias con la jardinería existente.
Labores de verificación:	Verificación del adecuado mantenimiento.
Lugar de verificación:	Ámbito de la Modificación.
Responsable:	Técnico ambiental competente.
Metodología:	Observación directa.
Frecuencia de verificación:	El primer año semestral y en función de los resultados se podrá incrementar a anual durante los tres años siguientes al comienzo de la operatividad.
Frecuencia emisión informe:	El primer año semestral y en función de los resultados se podrá incrementar a anual durante los tres años siguientes al comienzo de la operatividad.
ETAPA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL:	
Metodología:	Observación directa.
Relación causa-efecto	Afección sobre el paisaje por mala conservación de los elementos proyectados (golf, zonas verdes, edificaciones, etc.).
Indicador de impacto:	Deterioro ambiental de las dotaciones, viarios y de las zonas verdes.
Puntos de control:	Ámbito de la Modificación.
Responsable:	Técnico ambiental competente.
Frecuencia seguimiento-control:	El primer año semestral y en función de los resultados se podrá incrementar a anual durante los tres años siguientes al comienzo de la operatividad.
Frecuencia emisión informe:	El primer año semestral y en función de los resultados se podrá incrementar a anual durante los tres años siguientes al comienzo de la operatividad.

2. RESIDUOS Y VERTIDOS		Objetivo: mantenimiento de la calidad ambiental.
ETAPA DE VERIFICACIÓN:		
Impacto potencial:	Proliferación de residuos.	
Medidas correctoras:	Adecuada gestión de residuos y vertidos, dando cumplimiento estricto a la legislación vigente. Limpieza periódica de residuos en las zonas adyacentes.	
Momento de verificación	Observación directa.	
Labores de verificación:	Ámbito de la Modificación y zonas adyacentes.	
Lugar de verificación:	Técnico ambiental.	
Responsable:	Observación directa.	
Metodología:	Semestral.	
Frecuencia de verificación:	Anual (durante 3 años la finalización de las obras).	
Frecuencia emisión informe:	Anual (durante 3 años la finalización de las obras).	
ETAPA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL:		
Metodología:	Observación directa.	
Relación causa-efecto	Aparición de residuos y/o vertidos.	
Indicador de impacto:	Ámbito de la Modificación y zonas adyacentes.	
Nuevas medidas correctoras (en el caso de ser necesarias):	Técnico ambiental.	
Puntos de control:	Observación directa.	
Responsable:	Anual	
Frecuencia seguimiento-control:	Observación directa.	
Frecuencia emisión informe:	Anual	

10.5.- ETAPA DE REDEFINICIÓN DEL PVA.

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 aquéllos que se hayan detectado con datos de dudosa fiabilidad, de los identificados en el período de información pública, en particular sobre la población del entorno y los usuarios de las zonas colindantes, y de los impactos no previstos que aparezcan.

En consecuencia, se podrá modificar la periodicidad propuesta 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 este Documento Ambiental Estratégico. 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 actuante.

10.6.- ETAPA DE EMISIÓN Y REMISIÓN DE INFORMES.

En los apartados precedentes, para cada uno de los elementos ambientales objeto de seguimiento ambiental, y en cada una de las fases de VERIFICACIÓN y de SEGUIMIENTO Y CONTROL, además de la correspondiente frecuencia de aplicación, se incluye la frecuencia de emisión y remisión de los informes.

En los citados informes se incluirán posibles mejoras detectadas, cualquier incidencia y el modo en el cual las mismas fueron o serán solventadas, etc.

Los informes serán remitidos al órgano ambiental competente, si este lo solicita.

11.- CONCLUSIÓN.

Como **CONCLUSIÓN FINAL** del presente **DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO** (en el marco de la Evaluación Estratégica Simplificada), después de haber estudiado las determinaciones planteadas en la “**MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GUÍA DE ISORA ABAMA SUBÁMBITO 1**”, cuyo objetivo es el desarrollo futuro del Subámbito 1 de Abama, considerándose un elemento estratégico fundamental para asegurar la continuidad del Proyecto Original, de su línea estratégica, y de su papel de desarrollo de la actividad económica de Canarias y atracción de inversión, siempre con el producto de alta calidad como sello de identidad, se tiene los siguiente:

Que se han tenido en cuenta las consideraciones recogidas en el “Informe del Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento Urbanístico Occidental” remitidas en fecha de 23 de marzo por parte del Excmo. Ayuntamiento de Guía de Isora.

Por lo tanto, tomando en consideración las características intrínsecas del ámbito afectado (alto nivel de desnaturalización debido a la ejecución actual de la urbanización), así como por los usos desarrollados, donde apenas se han identificado valores medioambientales de consideración en presencia, después de haberlos valorado y evaluado, de haberles propuesto medidas correctoras y protectoras para cada uno de los posibles impactos detectados, y habiendo propuesto el desarrollo de un Plan de Vigilancia Ambiental adecuado, **se considera que las determinaciones que propone esta Modificación, resultará COMPATIBLE (NADA SIGNIFICATIVO), sobre el medio ambiente.**

En Santa Cruz de Tenerife a marzo de 2022.



Fdo.: Rosendo Jesús López López
Biólogo Colegiado Nº7755-L
DNI: 52.820.316-B
Director General