





1. MEMORIA

1. Justificación del Estudio Ambiental Estratégico Ordinario

1.1. Justificación

1.2. Ubicación territorial

2. Objetivos de la planificación

2.1. Objetivos ambientales generales

2.2. Objetivos ambientales específicos

2.2.1. Campo de golf

2.2.2. Edificaciones

2.3. Derivados del planeamiento municipal

2.4. Derivados del Plan Especial del Paisaje Protegido Barranco de Erques y del Plan Gestor de la ZEC Barranco de Erques

3. Descripción de las alternativas técnica y ambientalmente viables. Justificación de la alternativa desarrollada

3.1. Descripción de las alternativas técnica y ambientalmente viables

3.2. Justificación de la alternativa desarrollada

4. Desarrollo previsible del Plan Parcial

5. Caracterización de la situación ambiental presente

5.1. Zonas de Especial Conservación y otras figuras de protección

5.2. Inventario y valoración de los recursos naturales existentes en el ámbito del Plan Parcial

5.3. Tipología y localización de impactos ambientales preexistentes

5.4. Diagnóstico ambiental y limitaciones de uso

6. Efectos ambientales previsibles de las determinaciones del Plan parcial

7. Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes

7.1. Cumplimiento de las determinaciones del Plan Insular de Ordenación de Tenerife (PIOT)

7.2. Cumplimiento de las determinaciones del Plan Territorial Especial de Ordenación Turística de Tenerife. (PTOTT)

7.3. Cumplimiento de las determinaciones del Plan Territorial Especial de Ordenación del Paisaje de Tenerife (PTEOPT)

7.4. Cumplimiento de las determinaciones del Plan Territorial Especial de Ordenación de Residuos de Tenerife (PTEOR)

7.5. Cumplimiento de las determinaciones del Plan General de Ordenación de Guía de Isora

8. Medidas previstas para prevenir, reducir y corregir cualquier efecto ambiental negativo relevante

8.1. Medidas preventivas

8.2. Medidas correctoras

8.3. Medidas compensatorias

8.4. Medidas de seguimiento

9. Programa de vigilancia ambiental: medidas previstas para el seguimiento ambiental

10. Resumen no técnico del Estudio Ambiental Estratégico

Santa Cruz de Tenerife, marzo de 2021



2. ANEJOS

1. INFORME SOBRE LA PRESENCIA DE ECHIUM TRISTE EN EL SECTOR MAGUENES.

2. INFORME PATRIMONIAL SOBRE LOS BIENES DE INTERÉS PRESENTES EN EL ÁMBITO DEL SECTOR LOS MAGUENES.

3. INFORMES TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS EMITIDOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO DEL GOBIERNO DE CANARIAS EN RELACIÓN CON LOS RECURSOS PATRIMONIALES EXISTENTES EN EL SECTOR MAGUENES.

4. INFORME RELATIVO A LA APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL MAGUENES DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO DE PATRIMONIO HISTÓRICO DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEL TERRITORIO, PATRIMONIO HISTÓRICO Y TURISMO DEL CABILDO DE TENERIFE, CON FECHA 20 DE AGOSTO DE 2020.

5. RESULTADO DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y DE LAS CONSULTAS Y SUS CONSIDERACIONES.

6. RESUMEN DE LA INTEGRACIÓN EN LA PROPUESTA, DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y DE SU ADECUACIÓN AL RESULTADO DE LAS CONSULTAS REALIZADAS.

GIUR, S.L.

EL INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

Joaquín Soriano y Benítez de Lugo

Colg. Nº 6.548

COLABORADORES:

David Prieto Rodríguez

Licenciado en Historia

Carlos Díaz Rivero

Licenciado en Ciencias Económicas

José Julián Naranjo Pérez

Licenciado en Biología

1. MEMORIA

1. JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO ORDINARIO

1.1. JUSTIFICACIÓN

El presente Estudio Ambiental Estratégico (EAE) se redacta en virtud de lo dispuesto en el artículo 86 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (BOC nº 216, de 8 de septiembre de 2017) y en el artículo 18 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental.

La finalidad del Estudio Ambiental Estratégico es la de identificar, describir y evaluar los probables efectos significativos sobre los factores biótico, abiótico, socioeconómico y patrimonial que pueden derivarse de la ejecución del Plan Parcial correspondiente al Sector Maguenes (T.M. Guía de Isora, Tenerife), así como describir las alternativas técnica y ambientalmente viables que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del mismo, a efectos de poder disponer aquellas medidas preventivas, correctoras y compensatorias que lo viabilicen ambientalmente. Con él se persigue evaluar a priori actividades e intervenciones derivadas de su ejecución susceptibles de causar algún tipo de impacto ambiental, incluido afecciones sobre el cambio climático, constituyendo este Estudio la parte técnica asociada al procedimiento de evaluación ambiental estratégica del Plan Parcial en fase de aprobación.

Con fecha 26 de agosto de 2016, se publicó en el BOC nº 165 el anuncio de la Viceconsejería de Política Territorial por el que se sometía a información pública la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria del "Plan Parcial del Sector Maguenes", a instancias del Ayuntamiento de Guía de Isora.

Boletín Oficial de Canarias núm. 165 23747 Viernes 26 de agosto de 2016

V. Anuncios

Otros anuncios

Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad

3094 Viceconsejería de Política Territorial.- Anuncio de 11 de agosto de 2016, por el que se somete a información pública la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria del "Plan Parcial del Sector Maguenes", solicitada por el Ayuntamiento de Guía de Isora.

Por el Ayuntamiento de Guía de Isora se remite a la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad, con fecha 8 de agosto de 2016, la documentación relativa a la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria de "Plan Parcial del Sector Maguenes", adjuntando la documentación técnica del Plan Parcial de Ordenación y el documento inicial estratégico.

Al objeto de dar cumplimiento al trámite de consulta a las Administraciones Públicas afectadas y a las personas interesadas, de conformidad con lo previsto en el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, en relación con el artículo 5.2º g) y h) de la citada Ley y artículo 25 de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación Administrativa en materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales, se somete a consulta de las Administraciones Públicas afectadas y de las personas interesadas la documentación presentada en formato digital, a fin de que en el plazo máximo de 45 días hábiles se realicen los pronunciamientos que se consideren precisos.

La documentación expuesta al público podrá ser consultada en la sede de la Viceconsejería de Política Territorial, sita en la Avenida de Anaga, nº 35, 6ª planta, de lunes a viernes, de 9 a 13:00 horas, y en la siguiente dirección electrónica: www.gobiernodecanarias.org/cptss, en la sección de Participación Ciudadana.

Santa Cruz de Tenerife, a 11 de agosto de 2016.- El Viceconsejero de Política Territorial, Jesús Romero Espeja.

Sobre la base del documento de alcance del estudio ambiental estratégico y los informes sectoriales recabados resultado del proceso de consulta institucional (adjuntos a la Memoria de Información), el promotor ha procedido a elaborar el presente Estudio Ambiental Estratégico en los términos dispuestos en el artículo 20 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental.

Resaltar que el equipo redactor no ha encontrado dificultades para acceder a la información necesaria para la elaboración del presente Estudio, contando para ello con las interesantes aportaciones y ayuda de muchos técnicos de las distintas administraciones públicas canarias quienes han asesorado cuando se les ha requerido. Se ha integrado en este EAE todas las observaciones técnicas que se han recibido fruto del trámite de consulta pública efectuado, así como la experiencia y conocimientos del equipo redactor en trabajos similares.

1.2. UBICACIÓN TERRITORIAL

Territorialmente el proyecto se localiza en el cuadrante suroeste de la isla de Tenerife, en el extremo Sur del término municipal de Guía de Isora. Concretamente, se desarrolla sobre una finca de 854.397 m² de superficie total, teniendo de dominio privado 829.324 m². Limita por el Norte con el Hotel Abama, por el Sur con el barranquillo de Chasogo que lo separa de la Zona de Especial Conservación (ZEC) Barranco de Erques (*Decreto 174/2009, de 29 de diciembre, por el que se declaran las Zonas de Especial Conservación integrantes de la Red Natura 2000 en la Comunidad Autónoma de Canarias*), y por el Este con el Anillo Insular.



La delimitación del sector Maguenes del Plan General de Ordenación de Guía de Isora deja fuera del ámbito de desarrollo urbanístico el Paisaje Protegido Barranco de Erques y la ZEC Barranco de Erques, tal y como se ha comprobado con el plano de Zonificación Clasificación y Categorización del suelo de ambas figuras de protección. El límite Sur del ámbito del Plan Parcial linda con dicho espacio natural.

2. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

2.1. OBJETIVOS AMBIENTALES GENERALES

El proyecto objeto de evaluación presenta como objetivo ambiental prioritario el respeto e integración de las zonas de vegetación natural, geomorfológicas y paisajísticas de interés (afloramientos rocosos de basalto y el propio Barranco de Erques, a pesar de estar fuera del Sector) en el diseño de la urbanización y el campo de golf, incorporándolas en unos casos a las áreas libres, y en otras, al propio golf. De esta forma se logrará un menor impacto ambiental del proyecto en el entorno natural en el que se inserta, atribuyéndole de manera intrínseca valor añadido al propio Complejo Turístico, por cuanto conformará una oferta singular respetuosa con los valores ambientales presentes en el ámbito de actuación.

Se pueden citar como objetivos ambientales generales los siguientes:

1. Fomentar la utilización de nuevas tecnologías dirigidas a minimizar el consumo energético (y con ello las emisiones de CO₂ responsables del efecto invernadero) y el consumo de agua.
2. Correcta gestión de los residuos (asimilables a urbanos o tóxicos y peligrosos) serán prioritarios, potenciando directrices de minimización, reciclaje y valorización de los mismos. Especial hincapié se hará en evitar en el complejo turístico el consumo de envases y productos plásticos siguiendo los principios de la Estrategia Española de lucha contra el plástico (Ministerio de Medio Ambiente y Transición ecológica). Se coordinará con los Sistemas Integrados de Gestión de Residuos ECOEMBES y ECOVIDRIO, así como con empresas acreditadas de gestión de residuos la recogida de las fracciones de envases, vidrios, papel, aceites usados, pilas-baterías, fluorescentes, textil, metales y demás residuos aptos de ser recuperados y valorizados. Para completar este sistema cerrado de producción ecológica, se gestionarán debidamente los biorresiduos generados por el establecimiento a efectos de ofertárselo a los agricultores de la comarca para su disposición como abono orgánico en sus fincas.
3. Limpiar y restaurar las zonas próximas al Barranco de Erques, regenerando su vegetación potencial afectada por intervenciones humanas pasadas y mejorando su percepción visual, mermada en la actualidad por infraestructuras preexistentes. Se utilizarán para ello especies autóctonas propias de la zona, aprovechando para reubicar especies presentes en el sector.
4. Crear un espacio amortiguador en todo el límite sur del Sector, coincidente con la delimitación de la ZEC, para preservar sus recursos naturales de posibles impactos producto del desarrollo turístico previsto. Esta franja, denominada de "Libre de Protección (LP)" a efectos del planeamiento, tendrá un ancho variable entre 10 y 50 metros, con **23.346 m²** de superficie total. Con este objetivo no sólo se salvaguardan los valores ambientales de esta franja, sino que éstos se integran en la oferta paisajística del Complejo Turístico.
5. Mantenimiento de la red de drenaje superficial existente.
6. 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 y sin contrastes.
7. Reutilizar en la fase de ejecución aquellos materiales existentes en el propio ámbito, tales como tierras agrológicas de las huertas abandonadas y piedra de mampostería de los bancales. Se dispondrán las medidas pertinentes para garantizar la reutilización de dichas tierras.
8. Modificar el trazado de la carretera TF-465 para no dividir el Sector en dos. Los terraplenes, desmontes y muros resultantes de esta nueva vía tendrán el tratamiento de vegetación adecuado para que se integren paisajísticamente. En las zonas colindantes con el nuevo trazado de la carretera TF-465, se dispondrán pantallas vegetales sirviendo como zonas de transición entre la urbanización turística y dicha carretera. Igualmente se dispondrá un tramo con pantallas.
9. Enterrar y enmascarar con el paisaje las infraestructuras de riego (depósitos y tuberías) existentes, utilizando para ello especies vegetales propias de la zona: balos, tabaibas, cardones y magarzas.
10. Colaborar con los órganos competentes en la planificación y gestión de los espacios naturales y ZEC tanto a nivel insular como regional impulsando la aplicación de las medidas de conservación que emanen destinadas a la mejor conservación del Barranco de Erques.
11. Realizar tareas de educación ambiental dentro del ámbito, valiéndose para ello de los recursos naturales disponibles en la zona: vegetación, fauna, recursos etnográficos y geomorfológicos (Barranco de Erques).
12. Disponer las oportunas medidas de conservación para la población *Echium triste ssp nivariense* (catalogada como sensible a la alteración de su hábitat en virtud de la Ley 4/2010, de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas), en coordinación con la autoridad ambiental competente.
13. Retirada y gestión – por empresas autorizadas cuando proceda- de todos los residuos existentes en la actualidad en el ámbito, incluidos los resultantes del desmantelamiento de parte de la actual carretera TF-465.
14. La gestión del establecimiento hotelero proyecta, como pilar central de su impronta ambiental, un modelo de abastecimiento sustentado en la producción ecológica local y el concepto KM 0, como fuente de suministro de buena parte de los inputs alimenticios (frutas, verduras, huevos, etc.) a consumir en los restaurantes del propio Complejo y en la Casa Club.

2.2. OBJETIVOS AMBIENTALES ESPECIFICOS

2.2.1. CAMPO DE GOLF

Uno de los principales objetivos ambientales planteados para la conservación y protección del patrimonio natural es la construcción de un campo de golf integrado en el medio natural donde se enclava. Este se diseña según directrices propias de climas desérticos y mínimos requerimientos de agua, prevaleciendo en los bordes de las calles la vegetación autóctona preexistente, utilizándose bolos, rocas y distintos tipos de arenas preexistentes en el lugar, con los greens integrados y sin bordes claramente marcados.

El logro de estos objetivos conlleva una serie de acciones:

1. Utilizar agua depurada en la planta instalada en el propio Complejo y la procedente de la red de agua regenerada del Sistema Territorial Adeje-Santiago del Teide (Complejo Adeje-Arona y Balsa de Las Charquetas).
2. Salvaguardar las formaciones vegetales autóctonas más importantes, sobre todo en los pequeños cauces que tiene el Sector, y reutilización de ejemplares de la vegetación en las áreas verdes del campo de golf.
3. Retirar la capa superficial de tierra vegetal y almacenamiento en condiciones adecuadas para su posterior empleo como sustrato de las zonas verdes.
4. Emplear variedades de césped tipo Bermuda adaptado a condiciones xéricas de bajos requerimientos hídricos y de mantenimiento. Nunca se utilizarán especies que tengan la consideración de exótica invasora o potencialmente invasora tales como el *Cynodon dactylon* o grama común.
5. Se extremará en cualquier caso la vigilancia para evitar comportamientos invasores del césped del campo de golf en el espacio natural del Barranco de Erques.
6. Integrar los bancales y las tarjeas preexistentes como elementos patrimoniales y paisajísticos en el campo de golf, dotando a éste de singularidad propia.

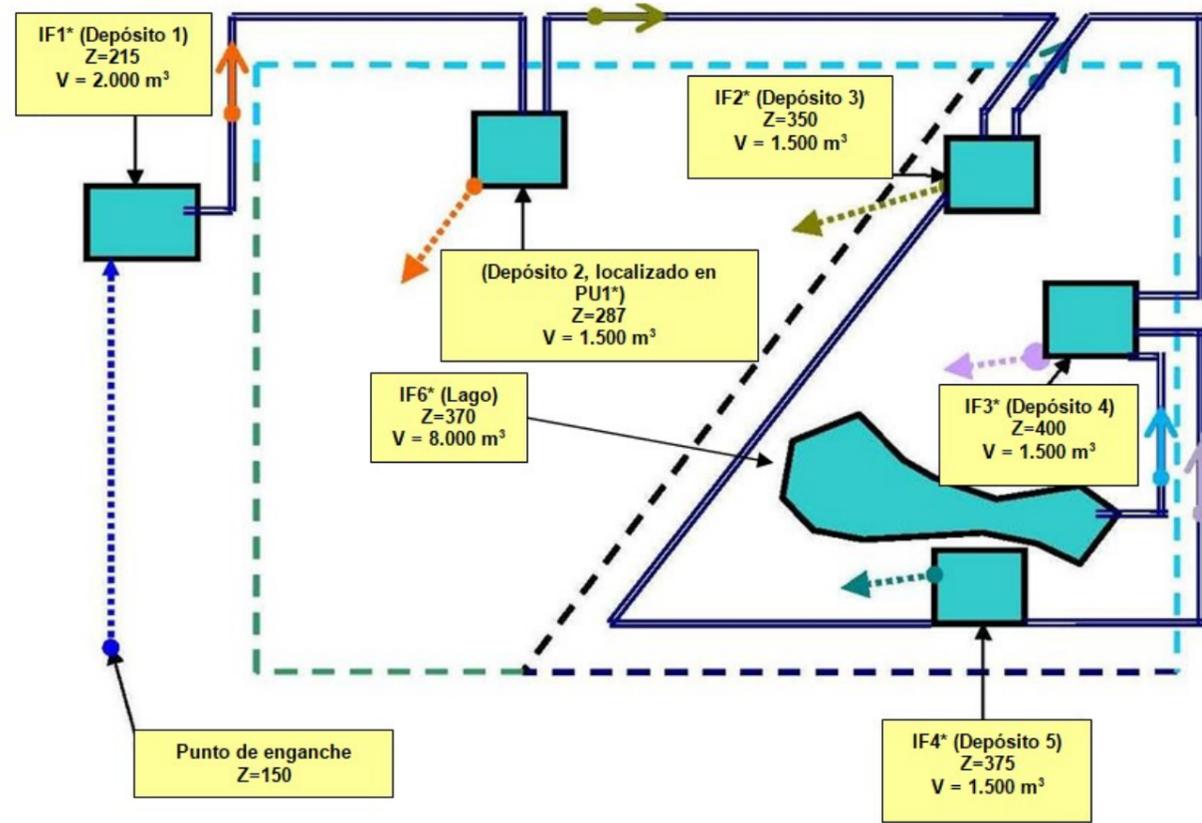
En las estimaciones de demanda de agua para el riego del campo de golf y los espacios libres públicos, se ha considerado por separado el consumo de riego de "greenes y tees" del conjunto ya que los primeros, al requerir agua de mayor calidad, se computan en riegos especiales.

Según la bibliografía consultada, se han considerado las siguientes dotaciones:

- Para "green" y "tee": 45 m³/Ha.día
- Para calles y superficies adyacentes: 35 m³/Ha.día
- Para parques urbanos: 20 m³/Ha.día
- Para plaza: 5 m³/Ha.día
- Para áreas ajardinadas: 20 m³/Ha.día

Respecto a la capacidad de reserva de riego del campo de golf, cabe indicar lo siguiente, tal y como se detalla en el apartado correspondiente en la **Memoria Justificativa de la Ordenación** del **TOMO II: DOCUMENTO DE ORDENACIÓN** de este Plan Parcial:

- Se proyectan 5 depósitos de riego del campo de golf que suman una capacidad de 8.000 m³ (4 de 1.500 m³ y uno de 2.000 m³).
- Se dispone del lago regulador en el campo de golf de unos 8.000 m³ de capacidad.



- Eje viario A
- Eje viario B
- Eje viario C
- Peatonal
- ▶ Riegos gravedad hoyos 10,11,13,14,15,16.
- ▶ Riegos gravedad hoyos 9,8,12,17,18 y Campo prácticas
- ▶ Riegos gravedad hoyos 2,3,4,5,6.
- ▶ Riegos gravedad hoyos 1 y 7
- ▬ Impulsión / colector depósitos
- ▶ Bombeo P= 90 m.c.a.
- ▶ Bombeo 2 P= 55 m.c.a
- ▶ Bombeo 3 P= 40 m.c.a
- ▶ Bombeo 4 P= 25 m.c.a.
- ▶ Bombeo 5 P= 30 m.c.a

En la tabla adjunta, se detallan las dotaciones y consumos estimados.

CAMPO DE GOLF								
SUPERFICIES					TEE + GREEN		CALLE HOYO	
[m ²]					DOTACIÓN	CONSUMO	DOTACIÓN	CONSUMO
HOYO	TEE	GREEN	TEE+GREEN	CALLE Y RESTO	[m ³ /día·Ha]	[m ³ /día]	[m ³ /día·Ha]	[m ³ /día]
1	117,30	816,76	934,06	33.122,20	45,00	4,20	35,00	115,93
2	117,30	638,95	756,25	25.620,63	45,00	3,40	35,00	89,67
3	117,30	357,65	474,95	2.355,29	45,00	2,14	35,00	8,24
4	117,30	476,35	593,65	33.077,12	45,00	2,67	35,00	115,77
5	117,30	454,52	571,82	30.679,70	45,00	2,57	35,00	107,38
6	117,30	544,57	661,87	5.256,42	45,00	2,98	35,00	18,40
7	117,30	841,25	958,55	38.439,70	45,00	4,31	35,00	134,54
8	117,30	376,57	493,87	41.019,05	45,00	2,22	35,00	143,57
9	117,30	445,78	563,08	44.498,15	45,00	2,53	35,00	155,74
10	117,30	498,93	616,23	33.682,87	45,00	2,77	35,00	117,89
11	117,30	579,41	696,71	7.809,80	45,00	3,14	35,00	27,33
12	117,30	490,84	608,14	25.544,39	45,00	2,74	35,00	89,41
13	117,30	488,38	605,68	54.227,50	45,00	2,73	35,00	189,80
14	117,30	546,96	664,26	12.380,31	45,00	2,99	35,00	43,33
15	117,30	443,02	560,32	47.300,81	45,00	2,52	35,00	165,55
16	117,30	455,22	572,52	32.879,83	45,00	2,58	35,00	115,08
17	117,30	330,72	448,02	25.767,30	45,00	2,02	35,00	90,19
18	117,30	499,43	616,73	4.390,22	45,00	2,78	35,00	15,37
Z. PRACT.	2.031,85	218,99	2.250,84	34.191,16	45,00	10,13	35,00	119,67
TOTAL CONSUMOS GOLF						61,41		1.862,85
TOTAL RIEGO GOLF								1.862,85

Con todo, la capacidad de reserva de riego es superior a 8 días¹.

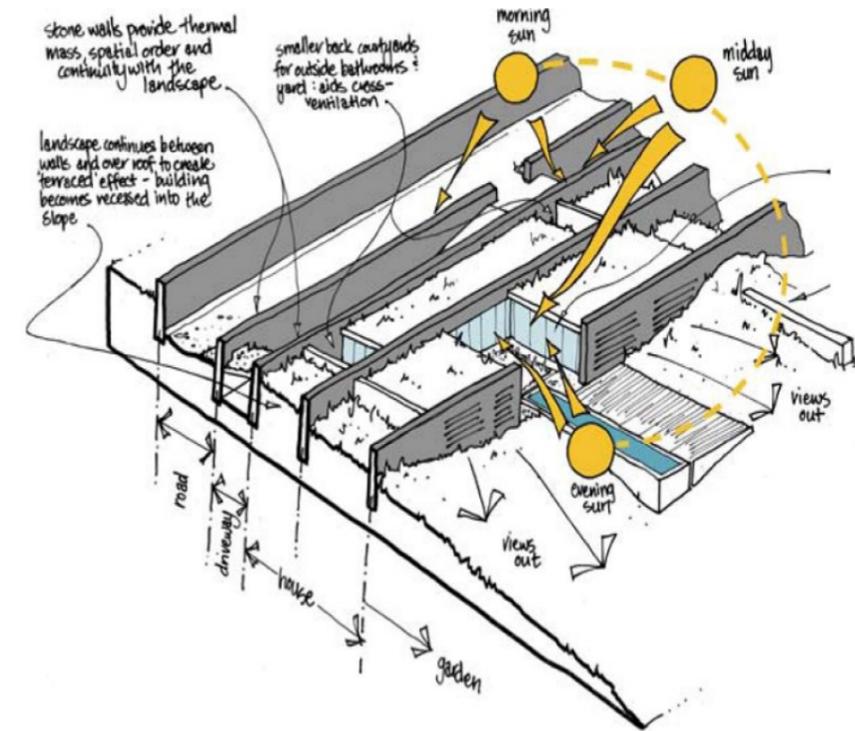
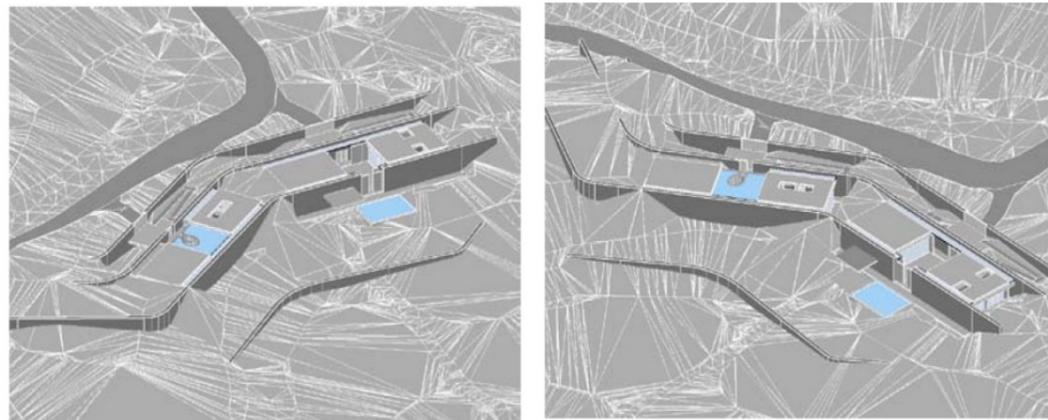
¹ Consultados los Técnicos de BALTEN indican que en ningún caso debe ser inferior a 7 días.

2.2.2. EDIFICACIONES

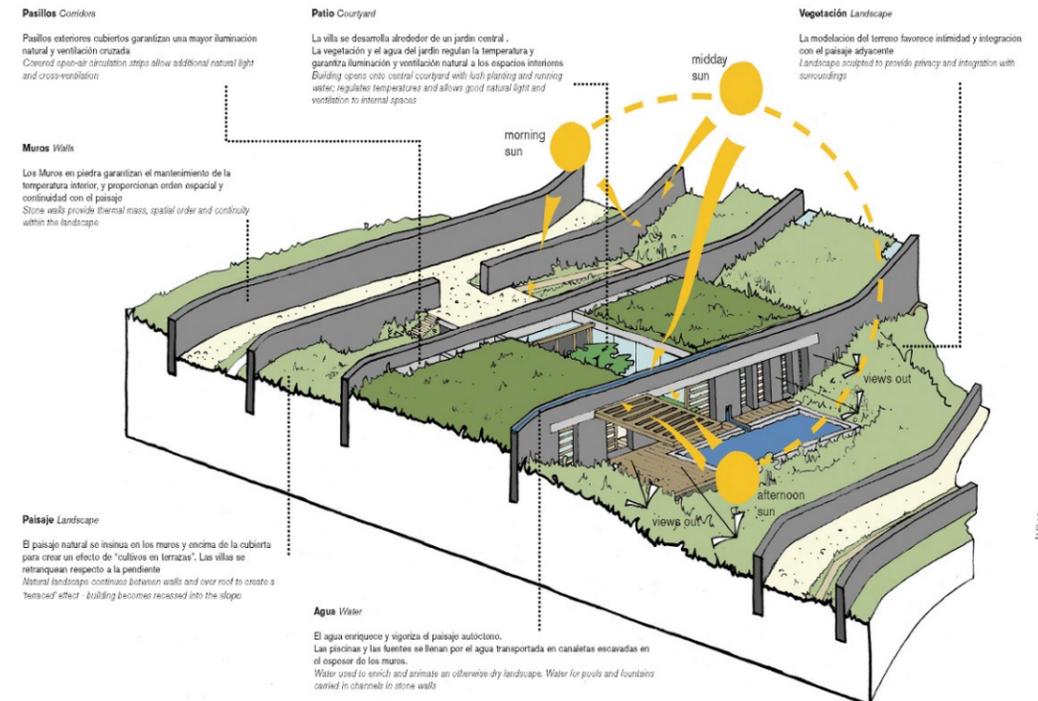
Las edificaciones a construir se diseñarán conforme a una serie de directrices ambientales que encajan perfectamente con la filosofía que preside el proyecto en cuanto a adaptación y aprovechamiento de los recursos naturales existentes en el medio, potenciando la connotación paisajística tanto desde el interior como desde el exterior del Complejo Turístico.

1. El diseño se inspira en las terrazas agrícolas existentes, incorporándolas de forma que se camuflen los edificios con la pendiente del terreno. Este escalonamiento seguirá las cotas del terreno, en la medida de lo posible, a modo de bancales, permitiendo las vistas panorámicas. Los barrancos naturales y los canales de irrigación existentes en la zona también quedarán integrados en el diseño. Se trata de construcciones de bajo impacto paisajístico que respetan la geomorfología del terreno.
2. Se utilizarán materiales y soluciones arquitectónicas bioclimáticas que minimicen el consumo energético mediante pasillos semicubiertos y patios interiores al aire libre que proporcionen luz y ventilación natural ayudando a la regulación de la temperatura interior. A su vez, los muros de piedra permitirán generar masa térmica; el agua - transportada por canales o tuberías en estos muros hasta la piscina privada de cada villa- servirá para crear un ambiente diferenciador, siendo un claro recordatorio de las antiguas estructuras de riego (tarjeas) usadas en los cultivos agrícolas de las comarcas del sur de la isla.

A continuación se aportan esquemas de estudio del funcionamiento ambiental de las villas turísticas propuestas en el que se detallan las interacciones de los flujos de energía y agua con el medio.



Villa Tipo - Funcionamiento Medioambiental
Typical Villa - Environmental Response



FORSTER + PARTNERS - GIBRALTAR ISLES RESORT

2.2.3. ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

En las plantaciones a ejecutar para las áreas ajardinadas y parques urbanos de los espacios libres públicos previstos en el sector Maguenes, se utilizarán, entre otras, especies tales como:

- Balo (*Plocama pendula*)
- Tarajal (*Tamarix canariensis*)
- Cardón (*Euphorbietum canariensis*)
- Esparragueras (*Asparagus umbellatus*)
- Leña buena (*Neochamaelea pulverulenta*)
- Romero marino (*Campylanthus salsoloides*)
- Tasaigo (*Rubia fruticosa*)
- Cornical (*Periploca laevigata*)

Así mismo, en las plantaciones a ejecutar para las áreas ajardinadas y parques urbanos de los espacios libres previstos próximos a la carretera TF-465, de competencia insular, se aplicará como documento de referencia “*Criterios técnicos de integración paisajística para los proyectos de rehabilitación ambiental de las carreteras competencia del Cabildo Insular de Tenerife*” aprobado por acuerdo de Consejo Insular de 13 de abril de 2012. Para esa zona de transición, se aplicará un diseño similar al que se desarrolle en el viario insular contiguo, de forma que se mantenga un paisaje homogéneo y ordenado.

El diseño de estos espacios así como los criterios de plantación se realizarán en el correspondiente proyecto de urbanización.

2.3. DERIVADOS DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL

Existen una serie de directrices derivadas del documento del Plan General de Ordenación de Guía de Isora (Adaptación Plena al TRLOTNEC y a las Directrices de Ordenación General y del Turismo, BOP nº 130, de 1 de julio de 2010), que se convierten en objetivos a cumplir en el desarrollo del Plan Parcial de Maguenes.

Resaltar que dicho Plan fue sometido al procedimiento de evaluación ambiental de planes y programas conforme disponía la legislación ambiental vigente en ese momento (Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente).

Respecto de este Sector especifica lo siguiente:

“Localizar los espacios libres, zonas ajardinadas o campo de golf en la zona de contacto con el SUNS de Maguenes. Evidentemente, la proximidad del suelo urbanizable de Maguenes, del que lo separará el trazado del futuro viario del Anillo Insular, aconsejan ubicar en la zona de contacto entre ambas

actuaciones tales espacios. Con ello se consigue generar un entorno de mayor naturalidad y calidad ambiental a la vez que se logran mitigar los efectos que provocarán la futura vía de conexión insular (fundamentalmente ruidos y contaminación por CO₂), y el provocado por los usos del cercano SUNS de Maguenes. Al estar adyacente con el espacio protegido del barranco de Erques también puede verse afectado el paisaje de éste (fundamento de protección del espacio), aunque ello dependerá de la forma en que se conciba la ordenación pormenorizada. Durante su fase de construcción también pueden generarse impactos por lo que se recomienda especialmente la aplicación de las medidas correctoras que con carácter genérico para todo tipo de suelos urbanizables se establecen en esta Propuesta de Memoria Ambiental y en el Programa de Vigilancia Ambiental”.

Así mismo, de conformidad con la Ficha Urbanística de Ámbitos Urbanísticos del PGO – Adaptación a las Directrices de Ordenación General y del Turismo- correspondiente al sector Maguenes, se concretan las instrucciones, determinaciones y medidas correctoras ambientales que deberá garantizar el planeamiento de desarrollo y que, por supuesto, asume en su totalidad este Plan Parcial:

1. *Deberán aprovecharse los suelos con potencialidad ubicados en la superficie del sector en las áreas ajardinadas, para el aprovechamiento de la vegetación natural. Para ello, deben aplicarse las medidas oportunas de conservación con la finalidad de que estos suelos no pierdan sus propiedades. El resto de suelos excedentes y con capacidad agrológica productiva se deberán aprovechar para su reutilización en otras explotaciones.*
2. *Las medidas correctoras en relación a temas como escorrentías, tratamientos fitosanitarios, movimientos de tierra, localización de las edificaciones, instalaciones de servicios urbanos, señalándose, entre otras, la obligatoriedad de riego mediante la utilización de aguas residuales depuradas y/o de producción industrial, en atención al contenido del artículo 6 c) del Decreto 35/1995.*
3. *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...*
4. *Se debe garantizar una máxima integración de las fachadas visibles desde el exterior en el entorno natural con materiales de aspecto natural (piedra natural, etc.) y un mínimo de 30% de las cubiertas del conjunto ajardinadas.*
5. *Se habrá de valorar y considerar la posible inclusión de un espacio amortiguador del Barranco de Erques.*
6. *Se deberán proponer las medidas adecuadas que permitan la conservación de la especie *Echium triste* ssp. *Nivariense*, especie catalogada según el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias como Sensible a la Alteración de su Hábitat.*

7. *En el caso de que los terraplenes a realizar generen taludes permanentes, deberán llevarse a cabo alguna de las siguientes medidas correctoras:*
 - *Cubrición de bancos con materiales de cobertura o tierra vegetal que permita el establecimiento de vegetación.*
 - *Creación de un pequeño hoyo para arbolado creando grietas para la progresión de las raíces.*
 - *Voladura de las cabezas de los bancos, cubriendo los resultantes con los mismos escombros generados.*
 - *Relleno parcial con corbeta o tierra vegetal.*
 - *Utilización de pantallas vegetales o ajardinado del propio talud cuando la pendiente lo permita.*
8. *El Plan Parcial asumirá como propias las medidas de Seguimiento Ambiental descritas en la Memoria Ambiental del vigente PGO de Guía de Isora.*

2.4. DERIVADOS DEL PLAN ESPECIAL Y DEL PLAN DIRECTOR DEL BARRANCO DE ERQUES

De conformidad con la finalidad y requisitos de protección, los objetivos que se pretenden alcanzar con la aplicación del vigente Plan Especial del Barranco de Erques son los siguientes:

1. Protección y recuperación de la integridad de la gea, la flora y la fauna, prestando especial atención a los elementos degradados y a las especies catalogadas como amenazadas y a su hábitat, garantizando el mantenimiento de los procesos ecológicos esenciales.
2. Conservación y restauración del paisaje de barranco en su estado natural.
3. Ordenación y regulación del uso y el disfrute público del espacio natural, dirigiéndolo al fomento de la educación ambiental, y de tal modo que resulte compatible con la conservación de la biodiversidad.
4. Contribuir a garantizar la biodiversidad en el territorio de la Red Natura 2000 a través de la adopción de medidas para la conservación de los hábitats y de la fauna y flora silvestres.
5. Garantizar la conservación del paisaje agreste, los ecosistemas y hábitat característicos del espacio protegido y la preservación de su diversidad biológica.
6. Garantizar la protección del valor natural, paisajístico, arqueológico y cultural del espacio, promoviendo la conservación y la recuperación de aquellos sitios, elementos o manifestaciones del patrimonio histórico, arqueológico, etnográfico y cultural.

7. Proteger y conservar la vida silvestre, propiciando la recuperación de los sistemas naturales, hábitat y formaciones de la vegetación potencial y de la fauna, favoreciendo las repoblaciones e impulsando actuaciones de recuperación de las poblaciones amenazadas.
8. Garantizar la protección de los elementos de interés geológico y geomorfológico que le confieren singularidad y relevancia al paisaje.
9. Proteger la singularidad y la belleza de los ecosistemas y del paisaje, fundamentalmente frente a la ubicación de infraestructuras y al desarrollo de los procesos urbanísticos, tanto en el interior como en los límites del espacio protegido.
10. Promover la restauración paisajística del medio natural, especialmente en aquellas zonas más degradadas del espacio, de forma que se contribuya a la mejora del paisaje.
11. Promover actuaciones encaminadas a una mejor ordenación urbanística, con objeto de que no peligre el valor del paisaje ni la conservación de los ecosistemas.
12. Controlar la expansión de la ocupación edificatoria y viaria como medida de preservación de los valores que fundamentan la protección de este espacio natural protegido.
13. Ordenar el uso y favorecer el aprovechamiento racional y sostenible de los recursos, consolidando prácticas agrícolas tradicionales e incentivando todas aquellas que supongan una intervención más respetuosa con el medio ambiente y con su conservación.
14. Propiciar la corrección de los impactos paisajísticos derivados de las obras, las construcciones e infraestructuras, así como establecer criterios que condicionen las actuaciones que se autoricen en el ámbito del paisaje para aminorar impactos y garantizar la protección de sus valores.
15. Propiciar aquellos usos ligados al disfrute del paisaje y a la práctica de actividades recreativas al aire libre compatibles con la conservación del espacio protegido.
16. Promover la mejora y la adecuación de los senderos existentes como vías para el disfrute del paisaje, contribuyendo con su señalización a la divulgación de la información referida a los recursos y a la normativa de aplicación, implicando con ello a los visitantes y usuarios en la conservación del espacio protegido.
17. Se extremará la atención en el manejo de los restos de poda, tratamiento del césped, etc., al objeto de prevenir afecciones sobre el espacio protegido.
18. Se deberá profundizar en la evaluación del posible efecto sobre la flora y la fauna del espacio natural de la percolación del agua de riego con fitosanitarios, procedente del campo de golf y

zonas ajardinadas, incluyendo indicadores para detectar, en su caso, posibles afecciones al respecto.

19. Para minimizar la afección sobre los suelos del golf fruto de los tratamientos fitosanitarios, se diseña éste con un césped tipo bermuda propio de climas xéricos y bajos requerimientos de productos potencialmente nocivos para el medio, lo que limita posibles sinergias ambientales negativas.
20. Se procurará programar la ejecución de las obras de manera que las más próximas al espacio natural protegido tengan lugar fuera de la época de cría de la avifauna local, que de acuerdo a dicho Plan comprende el periodo enero-junio.

3. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES. JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA DESARROLLADA

3.1. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

Alternativa 0

La alternativa 0, aquella que implica no desarrollar el Plan Parcial, supondría dejar de ejecutar una actuación predeterminada por el vigente Plan General de Ordenación de Guía de Isora, quien la posibilita condicionada a la adopción, entre otras, de unas garantías ambientales con la finalidad de no alterar los valores ecológicos del Sector. Desde esta consideración pierde legitimidad el no desarrollar esta posibilidad aprobada de acuerdo con el procedimiento establecido.

Teniendo en consideración que buena parte del Sector es un ámbito antropizado por usos agrícolas pasados, donde permanecen secuelas ambientales, en unos casos intensivos, no se entendería que el nuevo uso que se le pretende asignar no fuese habilitado con las garantías ambientales que se estipulen, negando con ello nuevas opciones y expectativas de desarrollo socioeconómicas de ámbito comarcal.

Por lo tanto, la alternativa 0 no se justifica comparativamente con las opciones que apuestan por el desarrollo urbanístico del Sector con los condicionantes derivados del planeamiento superior, en la medida que supondría la pervivencia de una serie de impactos preexistentes originados por los usos pasados que por sí solo no se erradicarían, y que merman la calidad ambiental de esta parte del territorio municipal.

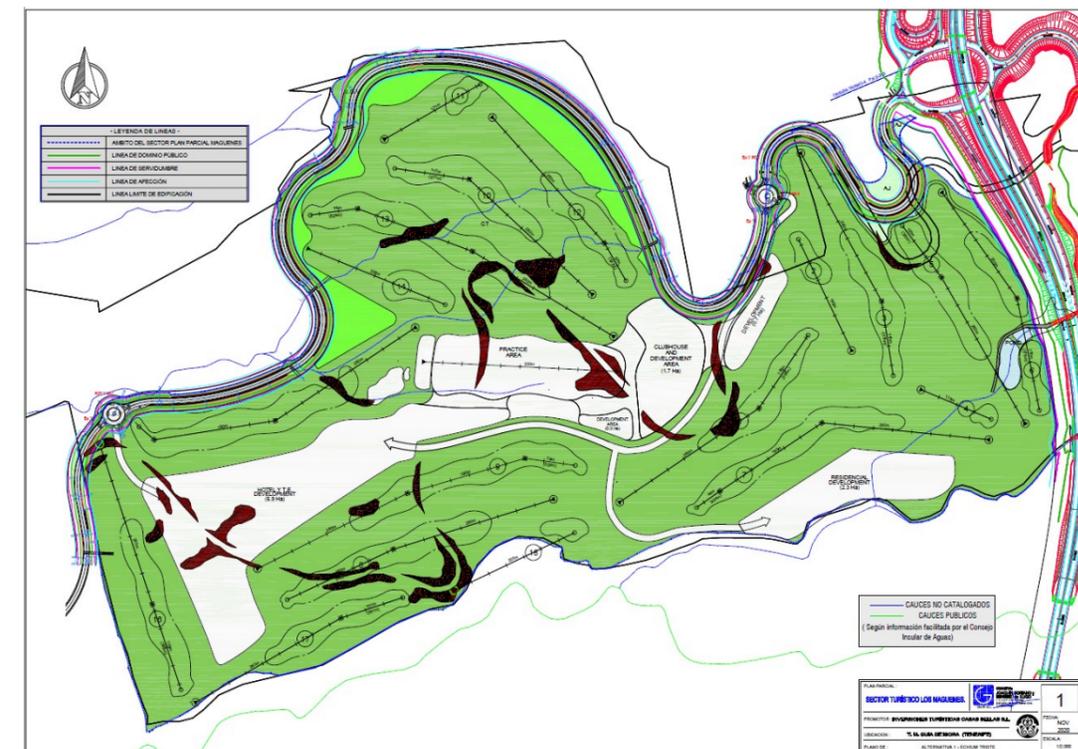
Consiguientemente, la evolución resultante del ámbito actuación en caso de no ejecutarse el Plan, sería la de un territorio en el que prevalecería la huella humana derivada de los usos antrópicos pretéritos (abancalamientos y aterrazados desmoronados fruto de la erosión, construcciones y edificaciones con fines agrarios en desuso), los cuales, dada su naturaleza, persistirían en el tiempo sin posibilidad de que la regeneración natural lograra eliminarlos dada su propia naturaleza. En consecuencia, la alternativa 0 no conllevaría por sí sola la regeneración ambiental del sector, prevaleciendo con ella los impactos preexistentes que le restan calidad paisajística.

Alternativa 1

Esta opción proyecta un Complejo Turístico vinculado a un Campo de Golf de 18 hoyos como equipamiento complementario a la actividad alojativa. Se propone la creación de cinco áreas de desarrollo o usos físicamente separados en función del diseño del campo de golf. La Casa Club de Golf estaría localizada próxima al acceso principal (acceso Este), quedando el hotel y las villas turísticas en una bolsa en el extremo Oeste del Sector. El residencial se situaría al sureste del ámbito, en el límite del Sector, próximo al Barranco de Erques.

El diseño propuesto con esta Alternativa concentraría las **1.658 plazas** alojativas totales (de las cuales, el 10% serían de uso residencial, con un total de **55 villas residenciales**), en las dos bolsas principales de desarrollo, la localizada al Oeste del sector (hotel y villas turísticas) y la localizada al sureste (villas residenciales). La edificabilidad del sector sería la máxima permitida en la Ficha Urbanística del PGO, es decir, 82.932 m²c.

Respecto de la potencial afección de esta Alternativa 1 sobre la especie *Echium Triste*, considerando su actual distribución sobre el Sector y la propuesta de ordenación planteada por esta Alternativa, el resultado se refleja en el siguiente plano en el que se superponen las "manchas" de poblaciones de la especie sobre dicha propuesta:



Superposición de las "manchas" de poblaciones de *Echium Triste* sobre la Alternativa 1

Alternativa 2

Esta opción reubica y unifica las principales áreas de desarrollo al objeto de reducir el número de plazas alojativas hasta las **999 plazas** en aras de la calidad del producto turístico y su mejor integración en el entorno, es decir, correspondiendo a más del **60 %** de las admitidas. Este planteamiento afecta también a las villas residenciales que se limitan a **33**. Este menor dimensionamiento influye en aspectos tales como el de las redes de servicios, las cuales se proyectan proporcionalmente al número de plazas alojativas. Esto implica una menor demanda de abastecimiento de agua potable, menor necesidad de depuración de aguas residuales, así como una notable disminución de consumo eléctrico.

El diseño de la urbanización y el campo de golf buscan, en todo momento, la integración de la vegetación y áreas geomorfológicas de interés en las zonas ajardinadas y en el propio campo de golf. Como se ha mencionado anteriormente, para éste se persigue un mínimo consumo de agua, aplicando, entre otras medidas, bordes de calles con vegetación autóctona de bajos requerimientos hídricos y utilización de elementos de la gea de la propia propiedad tales como bolos, rocas y picón. Los greens se integrarán igualmente en el entorno, no disponiendo por tal motivo de bordes claramente marcados. Se respetarán zonas con objeto de permitir el refugio y reproducción de la fauna que allí habita, de forma que se propicie la comunicación entre dichas áreas y con las existentes en el entorno.

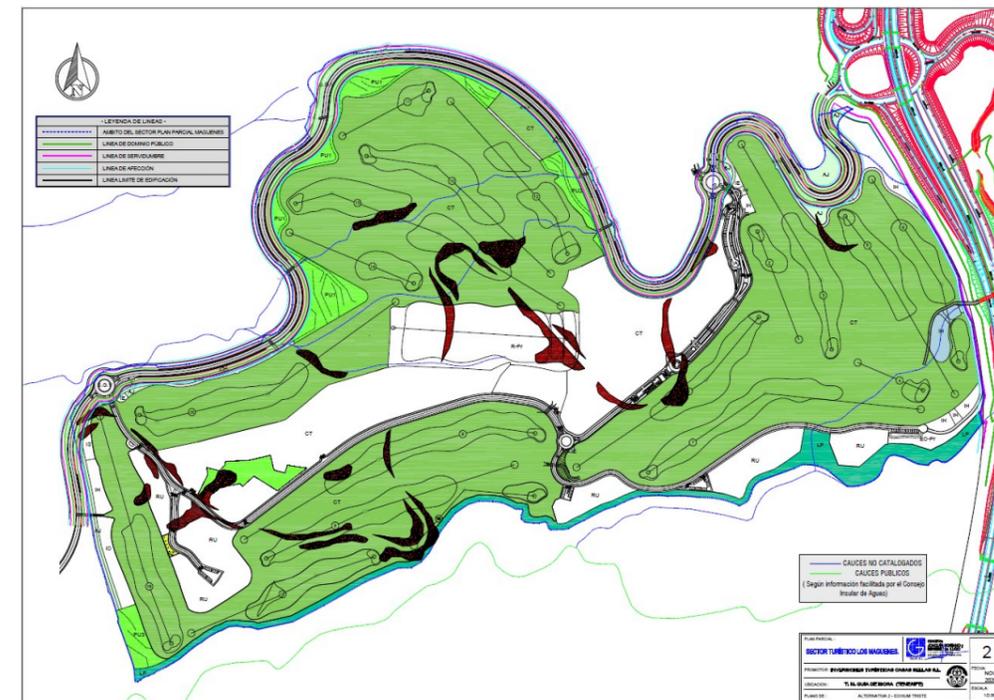
Localizado estratégicamente en el centro del sector, se desarrolla la principal bolsa de desarrollo formada por el Hotel (anexo al acceso principal situado al Este del sector y próximo al acceso Oeste del sector, permitiendo una mejor accesibilidad al mismo), el Equipamiento Recreativo Casa Club de Golf (con su respectivo Campo de Prácticas) y parte del residencial.

Toda esta bolsa se desarrolla de manera escalonada e integrada en el paisaje, a modo de bancales, inspirado en las terrazas agrícolas existentes, incorporándolas de acuerdo con la pendiente del terreno. Los barranquillos y las atarjeas existentes se integrarán igualmente en el diseño.

Las otras bolsas de desarrollo del Sector estarán localizadas al Sureste; su uso es el de residencial y también se diseñan de manera escalonada, con edificación baja, adaptándose al terreno y al paisaje.

Respecto de la Alternativa 1, un cambio sustancial que se ha planteado es la disposición de una **franja “colchón” de 23.346 m²s** de superficie que sirva de espacio de transición entre el Plan Parcial y el Barranco de Erques, y cuya finalidad no es otra que la de preservar los recursos ambientales del espacio natural en su intersección con el Plan de posibles impactos producto del desarrollo turístico previsto. Ello implica **no intervenir en una franja que oscila entre los 10 y 50 m de ancho respecto del límite del espacio natural**, oscilando esta medida en función de la propia orografía en cada punto. De esta forma, no sólo se salvaguardan los significativos valores ambientales de esta franja, sino que se integran a la oferta paisajística del Complejo Turístico.

Respecto de la potencial afección de esta Alternativa 2 sobre la especie *Echium Triste*, considerando su actual distribución sobre el Sector y la propuesta de ordenación planteada por esta Alternativa, el resultado se refleja en el siguiente plano en el que se superponen las “manchas” de poblaciones de la especie sobre dicha propuesta:



Superposición de las “manchas” de poblaciones de *Echium Triste* sobre la Alternativa 2



Plano de Alternativas del Plan Parcial Maguenes

3.2. JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA DESARROLLADA

La alternativa elegida coincide con la descrita como Alternativa 2. Se trata de una propuesta de ordenación que asume y recoge todas las directrices de aplicación derivadas del planeamiento superior en aspectos tales como red viaria general, distribución de las áreas de desarrollo, trazado viario interior, infraestructuras de aguas, equipamientos y medidas ambientales.

Su diseño relaciona la composición arquitectónica con el paisaje, de modo que se inserta la propuesta arquitectónica con el entorno natural en el que se enclava.

La propuesta seleccionada queda definida por el nuevo trazado de la Carretera TF-465, quedando la urbanización hacia el lado Sur en su búsqueda de las mejores condiciones de integración paisajística, y de desarrollo del campo de golf. Desde la carretera TF-465 se podrá acceder al interior de la urbanización por medio de dos rotondas (acceso Este y acceso Oeste) facilitando con ello la circulación de los vehículos. La red viaria pública interior resuelve perfectamente la circulación rodada y peatonal. El viario principal se desarrolla desde el acceso Este hasta el acceso Oeste, conectando el Hotel, el Equipamiento Recreativo de Casa Club de Golf y Campo de Prácticas y dos bolsas residenciales; el acceso a las otras bolsas residenciales, al Sur-Sureste del sector, se hará por medio de otro viario público desarrollado paralelamente al límite Sur del Sector. Las áreas de desarrollo se han dividido en dos:

Primera: es la principal y de mayor dimensión. Se localiza en el centro del ámbito, desarrollándose desde el acceso Este hasta el acceso Oeste, siguiendo las cotas del terreno a modo de bancales; en ella se enclava el Hotel, el Equipamiento Recreativo de Casa Club de Golf y el residencial.

Segunda: se localiza al Sureste del Sector, separada del límite del ámbito por medio de la franja “colchón” de Espacio Libre Público de Protección de Barranco, siendo su uso el residencial.

En cuanto a las dotaciones públicas de Espacios Libres, éstas se han situado estratégicamente en cuatro puntos: en la parte Norte del sector, próxima a la carretera TF-465 (Parques Urbanos y Áreas Ajardinadas); en la zona Suroeste del sector (Parque Urbano); al Oeste del sector, entre dos bolsas residenciales (Plaza); y en todo el perímetro Sur del Sector (Espacio Libre de Protección).

Las bolsas de Parques Urbanos, Áreas Ajardinadas y Protección están conectadas por medio de un camino peatonal y carril bici, dando la posibilidad de bordear el ámbito íntegramente por el Norte, Este y Oeste. Con estas bolsas de espacios libres públicos se da respuesta a las demandas que se prevén en este tipo de actuaciones.

En cuanto a los equipamientos privados, se han localizado en dos puntos: en el centro del ámbito (Equipamiento Recreativo – Casa Club de Golf y Campo de Prácticas de Golf); y al Suroeste del sector (Equipamiento Deportivo). La Casa Club de Golf y el Campo de Prácticas se localizan estratégicamente en el

centro del Campo de Golf. Como equipamiento turístico complementario al Hotel se dispone de un Campo de Golf que abarca gran parte del sector. La superficie del campo de golf se ha incrementado considerablemente respecto a la establecida en la Ficha de Maguenes de Ámbitos Urbanísticos del Plan General de Ordenación de Guía de Isora.

En las dos imágenes siguientes se muestra una maqueta indicativa de la propuesta de ordenación elegida.



Imágenes indicativas de la propuesta de ordenación

Desde el punto de vista ambiental, la Alternativa 2 resulta mejor solución de ordenación que la Alternativa 1 por tres cuestiones fundamentales:

1. Reducción del número de plazas alojativas hasta las **999 plazas** (correspondiente al **60,25%** de las permitidas), con la consiguiente minimización del impacto paisajístico de las edificaciones y de todas las redes de servicios e infraestructuras asociadas.
2. En cuanto al nivel de afección sobre la especie *Echium Triste* no existen diferencias sustanciales entre ambas alternativas como se demuestra en el siguiente cuadro en el que se cuantifica el porcentaje de superficie a conservar y afectada de la especie para cada uno de los usos específicos diferenciados. El resultado final indica que la Alternativa 2 afecta a un 0,12% menos de superficie que la Alternativa 1. En cualquier caso, se arbitran medidas correctoras para minimizar dicha afección.

3. No intervención sobre la franja territorial que serpentea con el Barranco de Erques colindante en su límite Sur. Esta mejora ambiental se valora desde cuatro dimensiones:
 - Respetar los principales valores naturales (geomorfológicos, paisajísticos y botánicos) que alberga esta franja.
 - Incorporar dichos valores a la oferta paisajística del Complejo Turístico.
 - Evitar cualquier tipo de afección directa durante la fase de obras sobre el Barranco de Erques.
 - Utilizar esta franja para reintroducir la población de *Echium Triste* al objeto que compense la afección generada. Recordar que la mejor representación de esta especie en Tenerife habita actualmente en el interior del Barranco de Erques, con un censo estimado en 30.000 ejemplares, por lo que la reintroducción en este ámbito no conllevaría ninguna alteración del ecosistema de este espacio natural, sino todo lo contrario, ayudaría a reforzar esta población.

CONSERVACIÓN Y AFECCIÓN DE LA ECHUM TRISTE

USOS	USOS ESPECÍFICOS	CÓDIGO USOS	TIPOLOGÍA	CÓDIGO TIPOLOGÍA	ALTERNATIVA 1				ALTERNATIVA 2			
					SUPERFICIE A CONSERVAR DE LA ECHUM TRISTE		SUPERFICIE AFECTADA DE LA ECHUM TRISTE		SUPERFICIE A CONSERVAR DE LA ECHUM TRISTE		SUPERFICIE AFECTADA DE LA ECHUM TRISTE	
					m²s	%	m²s	%	m²s	%	m²s	%
TURÍSTICO	COMPLEJO TURÍSTICO: HOTEL 5*	CT	Ciudad Jardín Agrupada	CJA*			3.999	13,42	1.118	3,75	2.599	8,72
	COMPLEJO TURÍSTICO EQUIPAMIENTO TURÍSTICO COMPLEMENTARIO DEPORTIVO CAMPO DE GOLF.	CT	Abierta	AB1*	18.876	63,37			17.304	58,09		
	COMPLEJO TURÍSTICO EQUIPAMIENTO TURÍSTICO COMPLEMENTARIO DEPORTIVO CAMPO DE GOLF. GREEN Y TEE.	CT	Abierta	AB1*			468	1,57			98	0,33
	TOTAL TURÍSTICO				18.876	63,37	4.467	15,00	18.420	61,83	2.697	9,05
RESIDENCIAL	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	RU	Ciudad Jardín Anclada Grado 1	CJA*							1.478	4,95
	TOTAL RESIDENCIAL										1.478	4,95
EQUIPAMIENTOS	EQUIPAMIENTO RECREATIVO - CASA CLUB DE GOLF Y CAMPO DE PRÁCTICAS	R-Pr	Abierta	AB2*			4.426	14,86			4.152	13,94
	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	EDp-Pr	Abierta	AB3*								
	TOTAL EQUIPAMIENTOS						4.426	14,86			4.152	13,94
INFRAESTRUCTURAS	INFRAESTRUCTURA PEATONAL	I	Infraestructuras	IF9*			38	0,13			398	1,21
	INFRAESTRUCTURA VIARIO	I	Infraestructuras	IF9*			723	2,43			1.296	4,35
	INFRAESTRUCTURA RESTO DE INFRAESTRUCTURAS	I	Infraestructuras	IF9*			596	2,00			207	0,69
	TOTAL INFRAESTRUCTURAS PÚBLICAS						1.357	4,56			1.801	6,25
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS NO COMPUTABLES	ESPACIO LIBRE PÚBLICO COM PUTABLES- PARQUE URBANO	PU	Parque Urbano	PUT*								
	SUBTOTAL ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS PARQUES URBANOS											
	ESPACIO LIBRE PÚBLICO - PLAZA	PZ	Plaza	PZ*								
SUBTOTAL ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS PLAZA												
ESPACIO LIBRE PÚBLICO - ÁREAS AJARDINADAS	AJ	Áreas Ajardinadas	AJ*	41	0,14			77	0,26	33	0,11	
SERVIDUMBRE DEL S.G.V. CARRETERA TF-465 - ÁREA AJARDINADA (AJ)	AJ	Áreas Ajardinadas	AJ*			370	1,24			366	1,23	
SUBTOTAL ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS ÁREAS AJARDINADAS				41	0,14	370	1,24	77	0,26	399	1,34	
ESPACIO LIBRE PÚBLICO - LIBRE PROTECCIÓN	LP	Libre Protección	LP*					454	1,52			
SUBTOTAL ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS LIBRE DE PROTECCIÓN								454	1,52			
TOTAL ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS					41	0,14	370	1,24	531	1,78	399	1,34
S.G.V. CARRETERA TF-465	S.G.V. CARRETERA INSULAR TF-465	S.G.V.					252	0,85			252	0,85
	TOTAL S.G.V. CARRETERA INSULAR TF-465						252	0,85			252	0,85
TOTAL					18.917	63,50	10.872	36,50	18.951	63,62	10.838	36,38
TOTAL SUPERFICIE ECHUM TRISTE					29.789	100,00	29.789	100,00	29.789	100,00	29.789	100,00

4. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN PARCIAL

A continuación se desglosan las actuaciones en función de las etapas planificadas cronológicamente:

Primera Etapa: 1 – 3 año

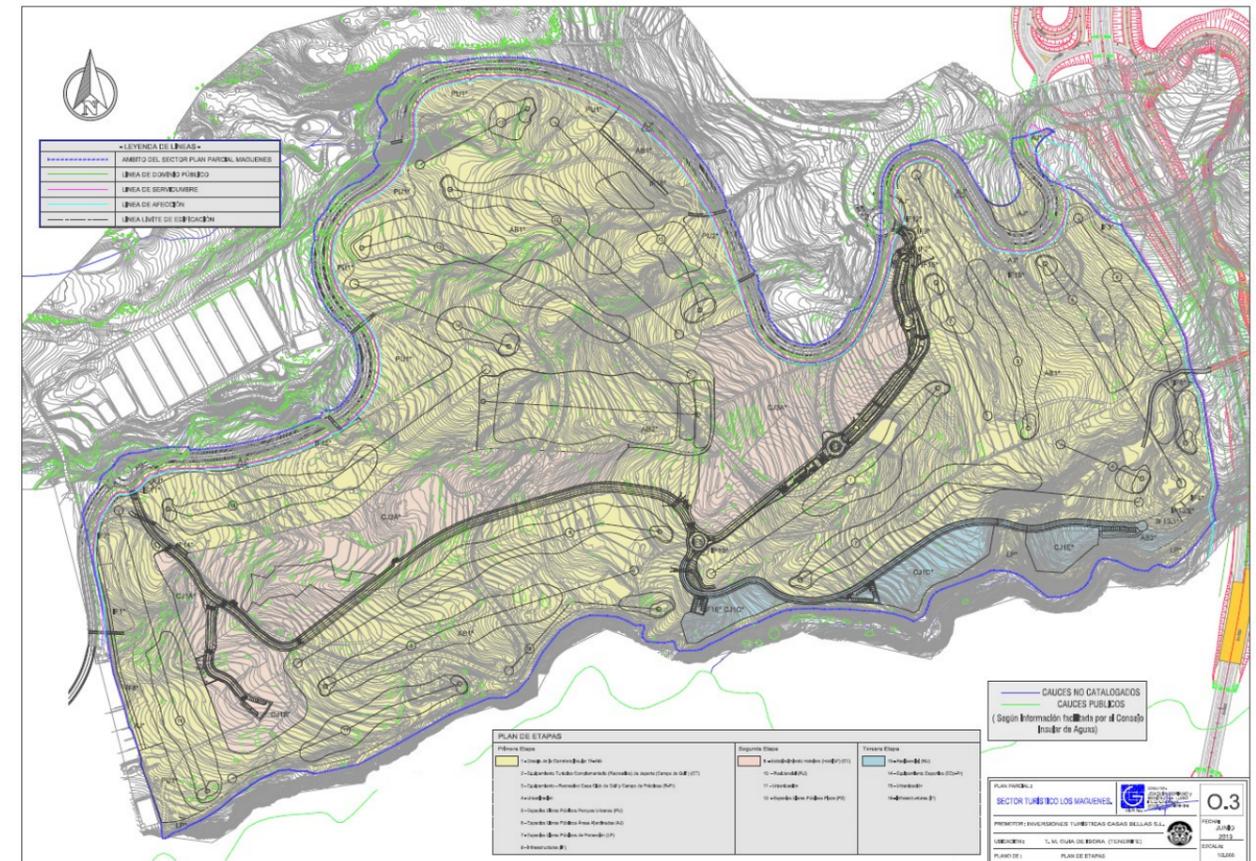
- 1) Desvío de la Carretera Insular TF- 465
- 2) Equipamiento Turístico Complementario (Recreativo) de Deporte: Campo de Golf (CT)
- 3) Equipamiento Recreativo Privado (Casa Club de Golf y Campo de Prácticas de Golf) (R-Pr)
- 4) Parte de la urbanización que dé acceso a lo establecido en esta etapa
- 5) Espacios Libres Públicos – Parques Urbanos (PU)
- 6) Espacios Libres Públicos - Áreas Ajardinadas (AJ)
- 7) Espacios Libres Públicos de Protección (LP)
- 8) Infraestructuras (IF) (necesarias para el funcionamiento de lo construido en esta etapa)

Segunda Etapa: 2 – 4 año

- 9) Hotel 5* (CT)
- 10) Residencial (RU)
- 11) Parte de la urbanización que dé acceso a lo establecido en esta etapa
- 12) Espacios Libres Públicos – Plaza (PZ)

Tercera Etapa: 3 – 4 año

- 13) Resto de Residencial (RU)
- 14) Equipamiento – Deportivo (EDp-Pr)
- 15) Parte de la urbanización que dé acceso a lo establecido en esta etapa
- 16) Resto de Infraestructuras (IF)



Plano de "Plan de Etapas" del Plan Parcial

5. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN AMBIENTAL PRESENTE

5.1. ZONAS DE ESPECIAL CONSERVACIÓN Y OTRAS FIGURAS DE PROTECCIÓN

A) Barranco de Erques (105_TF ES7020070)

De conformidad con el Decreto 174/2009, de 29 de diciembre, por el que se declaran las Zonas de Especial Conservación (ZEC) integrantes de la Red Natura 2000 en Canarias, la única ZEC próxima al Plan Parcial es la catalogada como 105_TF ES7020070 Barranco de Erques.

El Plan de Gestión de la ZEC ES7020070 Barranco de Erques fue aprobado por Orden de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad de fecha 1 de abril de 2016 (BOC nº 68, de 11 de abril de 2016), si bien anteriormente, el 22 de diciembre de 2005, la Dirección General de Ordenación del Territorio había aprobado el Plan Especial del Paisaje Protegido del Barranco de Erques al estar incluido en la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos.

El Barranco de Erques delimita por el Sur con el sector Maguenes. Se extiende sobre una superficie de 262,70 has, ejerciendo de línea administrativa entre los municipios de Adeje y Guía de Isora.

Los límites territoriales de este espacio se corresponden con las coordenadas correspondientes a la descripción geométrica que se recogen en el Anexo II 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 y la representación gráfica incluida en el Anexo I de dicho Decreto.

Coincide territorialmente con los límites del Paisaje Protegido del Barranco de Erques (T-30) y con el Sitio de Interés Científico de los Acanilados de Isorana (T-39) pertenecientes a la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos. Además, colinda con el Espacio Natural Protegido Parque Natural de la Corona Forestal (T-11), con la ZEC ES7020054 Corona Forestal, con la ZEC ES7020017 Franja Marina Teno-Rasca y con la ZEPA ES7000107 Montes y Cumbres de Tenerife perteneciente a la Red Natura 2000.

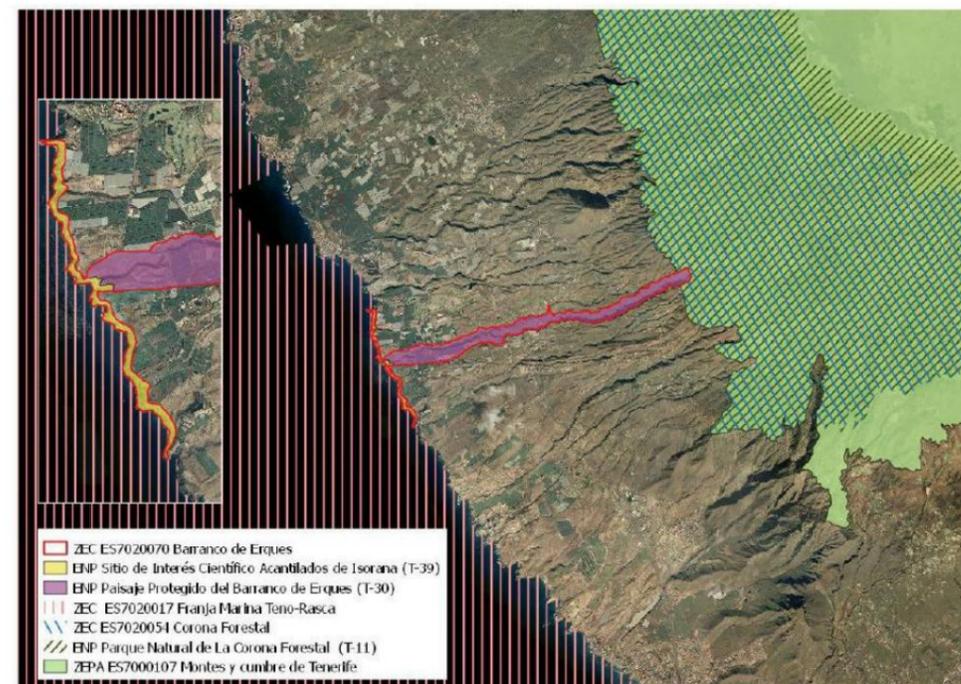


Figura 1: Relación de la ZEC con otros Espacios Naturales Protegidos.

Los fundamentos principales de protección del Barranco de Erques son los siguientes:

1. Albergar una estructura geomorfológica representativa a escala insular dado su buen estado de conservación. Contiene la cuenca de un espectacular barranco, profundamente encajado en algunos tramos y de gran desarrollo longitudinal.
2. Contener una muestra representativa de la vegetación propia de las zonas bajas y medias de la vertiente meridional de la isla, siendo especialmente destacable por el cardonal, el tabaibal dulce y el tabaibal mayorero existente en sus laderas.
3. Conformar un paisaje agreste de gran belleza y valor arqueológico e histórico por su significado cultural entre los aborígenes.

Los hábitats o especies que motivan su declaración como ZEC son la presencia de matorral termomediterráneo y preestético (18,55%), pinar endémico (5,39%) y bosque mediterráneo de *Juniperus spp* (1,77%).

En la siguiente fotografía se muestran gráficamente las Areas de Regulación Homogénea que incluye la ZEC ES7020070 Barranco de Erques.

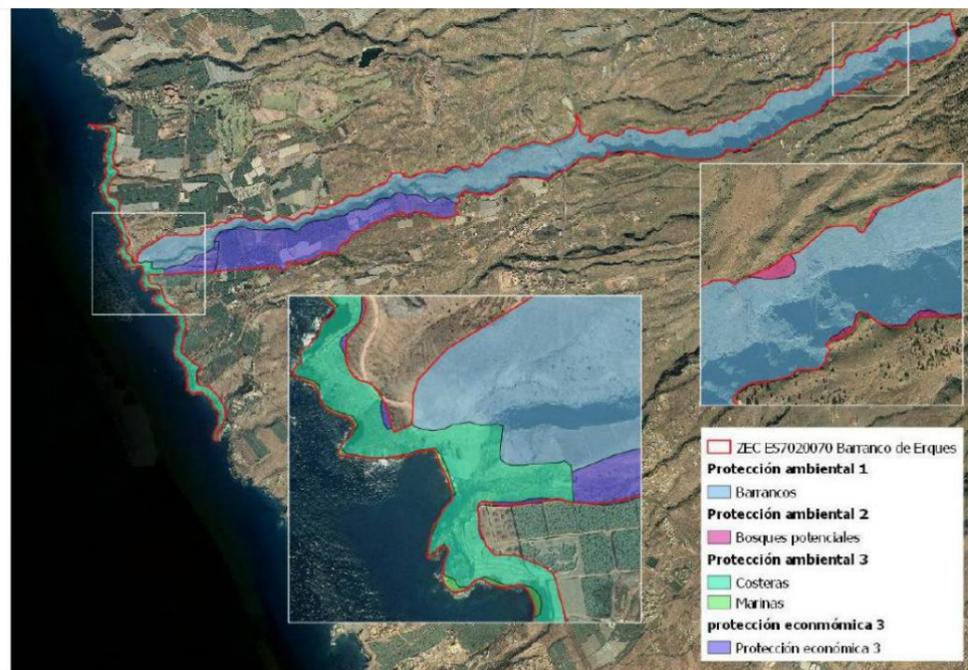


Figura 3: ARHs del PIOT en la ZEC ES7020070 Barranco de Erques.

La vigente zonificación de la ZEC según el Plan Especial del Barranco de Erques se reproduce en la siguiente figura:

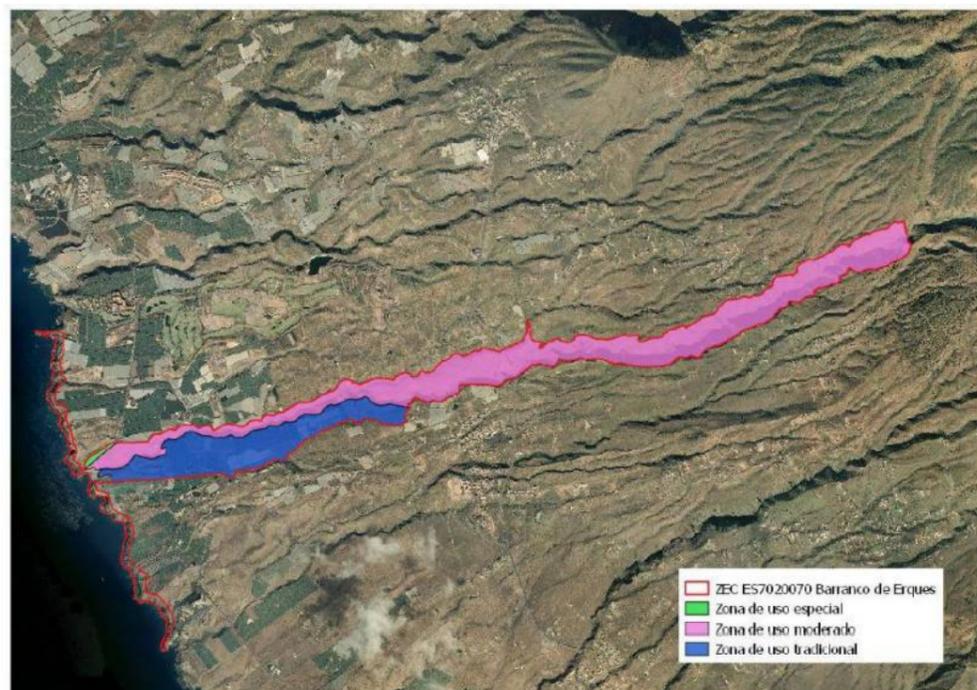


Figura 4: Zonificación de la ZEC según Plan Especial del Barranco de Erques.

El diagnóstico del estado actual de este espacio natural se resume en:

- Desde el punto de vista geomorfológico, el Barranco de Erques se halla en situación de cierta estabilidad.
- La vegetación presenta un estado de conservación diverso, siendo en las cotas más bajas alto el nivel de degradación. Estos espacios transformados por el uso agrícola han sido recolonizados por matorrales seriales de degradación que prosperan sobre las huertas abandonadas, o han sido ocupados por la instalación de infraestructuras de cultivo intensivo bajo los invernaderos.
- Las principales amenazas están relacionadas con el vertido de escombros, residuos sólidos y otros de origen agrícola, así como por la presencia de infraestructuras hidráulicas, tendidos eléctricos y nuevas infraestructuras viarias. Desde el propio Plan Especial se aboga por la necesidad de eliminar los tendidos aéreos, así como promover la eliminación de los vestigios de las infraestructuras hidráulicas ya abandonadas o en estado ruinoso.
- En general, se puede admitir una importante transformación de los rasgos originales del paisaje en parte de la superficie del espacio, en especial en los sectores más accesibles del tramo inferior y medio.
- El margen izquierdo del Barranco constituye una zona agrícola absolutamente humanizada, donde se concentra gran cantidad de residuos de obras, restos de construcciones de todo tipo, basuras, escombros e infraestructuras abandonadas.
- La consideración más importante respecto al patrimonio cultural del Barranco se refiere a su falta de documentación. En este sentido, su propia configuración geomorfológica dificulta enormemente el acceso a muchas de las cuevas, por lo que se desconoce la realidad arqueológica que el espacio alberga.

Las zonas próximas de esta ZEC al sector de Maguenes son designadas en el Plan Especial del siguiente modo:

- Zona de baja pendiente con matorral. Esta unidad constituye un área restringida dentro del espacio, pues se localiza en el margen derecho del Barranco de Erques por debajo de la carretera que lo atraviesa. Emplazada en el lugar conocido como Lomo de la Espina, se trata de un interfluvio en rampa entre el Barranco y su tributario por el margen izquierdo que sirve de límite al espacio. Ocupado por antiguos bancales, muestra un elevado grado de antropización producto de los cultivos que sostuvo. En la actualidad evoluciona hacia el horizonte climático propio del piso bioclimático.

- Tramo de barranco intermedio con encajamiento moderado e influencias antrópicas. Esta unidad homogénea presenta una morfología lineal y se corresponde con el cauce del barranco entre la carretera TF-47 y la carretera TF-82. Definido por un importante grado de encajamiento, las paredes que delimitan el barranco aparecen como cantiles verticales conformados por el apilamiento de potentes coladas masivas, de naturaleza basáltica, cuya altura no rebasa los 30-40 m, a la vez que el cauce muestra un considerable estrechamiento, con algunos meandros en el tramo superior. La vegetación dominante está representada por un tabaibal-cardonal bastante degradado, con excepciones de sectores en mejor estado de conservación. Paisajísticamente, se caracteriza por importantes afecciones derivadas de los numerosos vertidos agrícolas procedentes de los invernaderos y fincas colindantes. Asimismo, es en este tramo en el que se localiza la mayor parte de las captaciones de agua y de la infraestructura hidráulica asociada, parte de ella no utilizada y en estado de abandono.

Las principales líneas o medidas que han de regir la estrategia de gestión del Barranco de Erques según el Plan Especial son:

- Vegetación: resulta prioritario la preservación de las principales zonas de interés florístico, en especial los sectores con presencia de vegetación termófila y tabaibal-cardonal, localizados en el tramo medio y superior del barranco.
- Paisaje: medidas de gestión estrechamente ligadas a las de protección y conservación de las comunidades vegetales más significativas y singulares, así como al control en la instalación de nuevas infraestructuras, retirada y control de los vertidos que se realizan, ordenación de la zona de cultivo intensivo y restauración paisajística del tramo inferior del barranco (retirada de escombros y basuras, eliminación de las construcciones ruinosas y programa de revegetación).
- Uso turístico y recreativo: diseño de rutas y de programas de interpretación, servicios de guías y otras medidas en este sentido, con el fin de evitar la presión sobre los recursos naturales y valores del espacio.

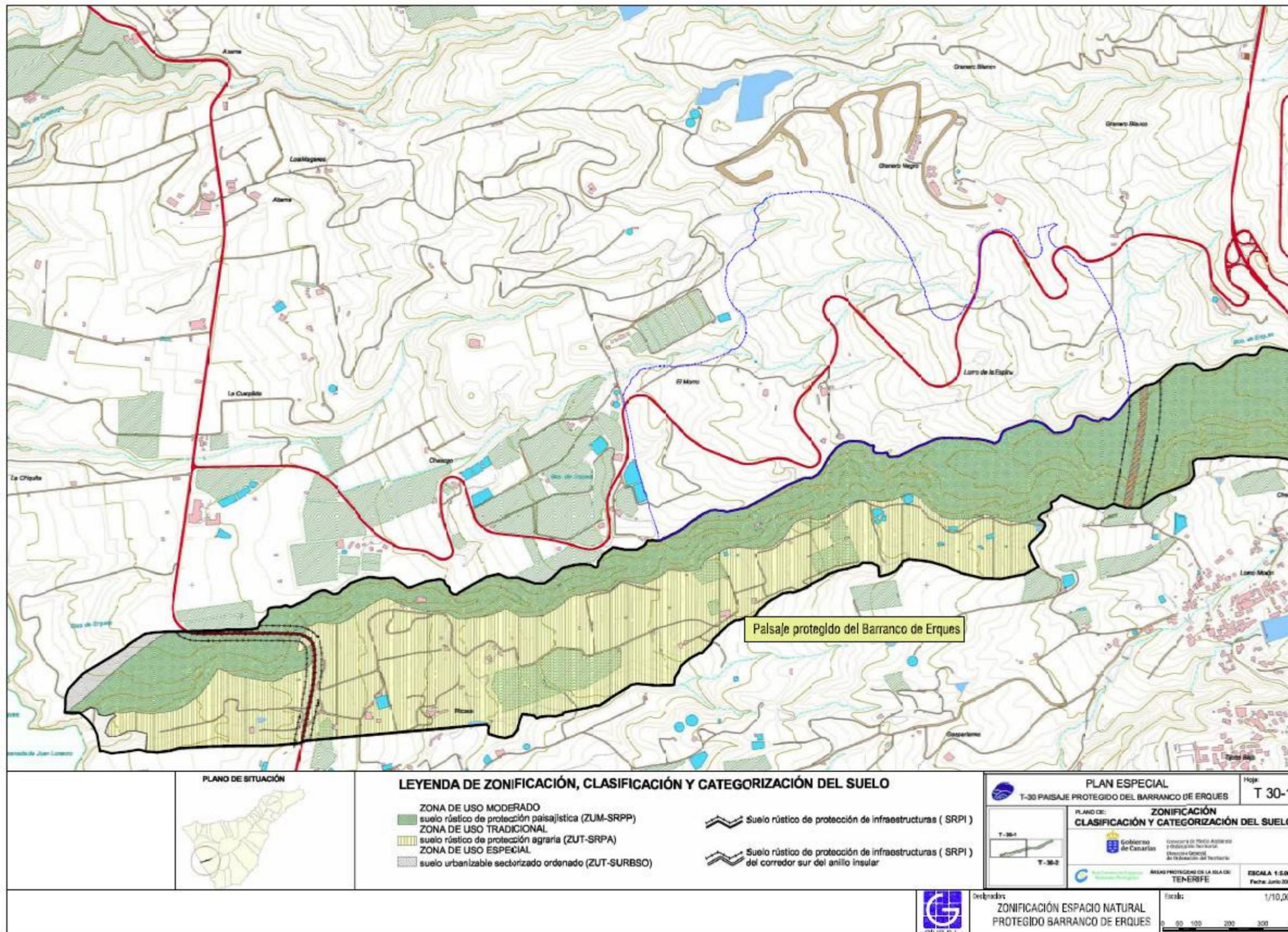
El área próxima al sector de Maguenes, según el nivel de protección, uso, calidad y fragilidad, se ha categorizado por el Plan Especial como Zona de Uso Moderado, entendida ésta como aquel área que permite la compatibilidad de su conservación con actividades educativo-ambientales y recreativas. A los efectos del Plan Especial, en esta zona se podrá permitir la recuperación de los caminos y senderos con fines de uso público, así como el mantenimiento de las actividades tradicionales cuyo desarrollo no comprometa la conservación de los valores del espacio.

Otro de los aspectos que destaca el Plan Especial desde el punto de vista turístico es que los proyectos a implantar deben alcanzar los objetivos de protección y conservación del Espacio Natural, y para ello es fundamental la colaboración entre las administraciones públicas y la iniciativa privada. Ello implica abrir vías de colaboración y cofinanciación de los distintos programas que se acometen dentro de la estrategia de gestión del espacio natural.



Vistas del Barranco de Erques y su flora característica (cardones, balos, tabaibas) en el entorno próximo al sector de Maguenes

A continuación, se aporta [plano del Plan Especial](#) (T-30-1) donde se aprecia la zonificación, clasificación y categorización del suelo establecida.



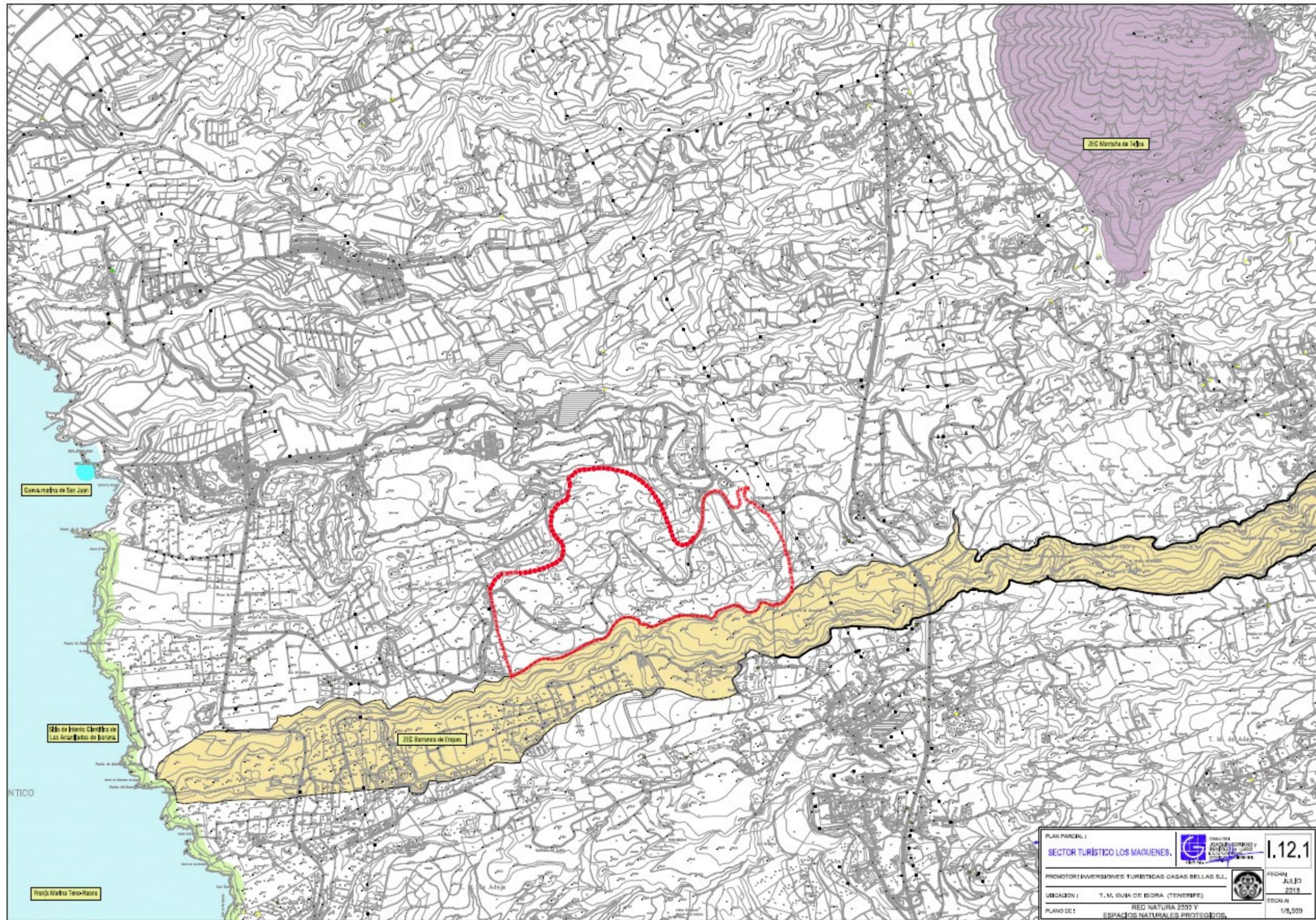
B) Montaña de Tejina (T-86): se localiza a 2.500 m en línea recta del borde nordeste del ámbito de estudio. Se trata de un domo volcánico recubierto con posterioridad por coladas y piroclastos sálicos del segundo ciclo volcano-estratigráfico de la isla. La erosión posterior hizo que quedase con su actual conformación flanqueado por los barrancos de Guairía y Cuéscara. Toda la montaña se encuentra cubierta por un matorral bajo, xérico y ralo, dominado por aulagas y gramíneas, con algunos pinos dispersos. En las faldas de la montaña existen especies amenazadas como el balillo (*Atalanthus microcarpus*) o raras como la corregüela (*Convolvulus fruticosus*).

Los criterios de protección que condujeron a su catalogación como ZEC fue su consideración como hábitat prioritario, con una distribución de matorral termomediterráneo y preestético (7,60%), prados húmedos mediterráneos de hierbas altas de *Molinion-Holoschoenion* (0,24%), pinar endémico (5,39%) y bosque mediterráneo de *Juniperus spp.*

C) Sitio de Interés Científico Acantilados de Isorana (T-39): situado aproximadamente a un kilómetro en línea recta del límite noroeste del ámbito. Se trata de un área costera de unos 3 km de longitud formada por escarpes de 25 a 30 m de altura con alternancia de traquitas, basaltos y traquibasaltos que se extiende a ambos lados de la desembocadura del Barranco de Erques. El paisaje costero es bastante uniforme y acantilado, interrumpido por desembocaduras que dan lugar a pequeñas calas, en ocasiones con arena gruesa.

Hay que reseñar que las actuaciones previstas no comportarán afecciones directas o indirectas sobre los espacios reseñados considerando la notable distancia existente a dos de ellos (Montaña de Tejina y Acantilados de Isorana) y las medidas cautelares de protección a disponer durante las fases de diseño y ejecución sobre la ZEC Barranco de Erques.

A continuación, se aporta [plano de las ZEC y Espacios Naturales Protegidos](#) próximos.



5.2. INVENTARIO Y VALORACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES EXISTENTES EN EL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL

5.2.1. CARACTERÍSTICAS ECOLÓGICAS DEL MEDIO

Los ecosistemas terrestres del Archipiélago se articulan verticalmente en pisos altitudinales en función de las condiciones climáticas, siendo la vegetación la dominante en su organización, puesto que la fauna, especialmente la vertebrada, escasea. En este contexto geocológico, el ámbito de estudio se encuadra en el ecosistema del **piso basal**, caracterizado por un clima seco, caluroso y de tormentosas precipitaciones puntuales acompañadas de viento que acontecen durante el otoño e invierno. Sus formaciones vegetales dominantes son las propias del matorral costero, estando su desarrollo condicionado por la disponibilidad hídrica y el sustrato edáfico.

Sus características ecológicas vienen determinadas por episodios de antropización desarrollados sobre gran parte del ámbito resultado de la roturación y puesta en cultivo de zonas para la producción de tomates. Este proceso ha dejado una huella ecológica en el Sector que se traduce en la pervivencia de restos de infraestructuras de riego tradicionales, de estructuras de invernaderos en la zona más próxima al Campo de Golf de Abama y en la explanación de las zonas menos abruptas. Este proceso ha originado la desaparición de parte de la vegetación y fauna autóctonas, modificando en algunas zonas la orografía originaria del terreno y el paisaje resultante.

En segundo lugar, las características ecológicas del ámbito atienden a su posición ecológica y bioclimática en el contexto insular, las cuales se corroboran en la pervivencia de una muestra del ecosistema original en su parte superior y en el margen norte del Barranco de Erques.

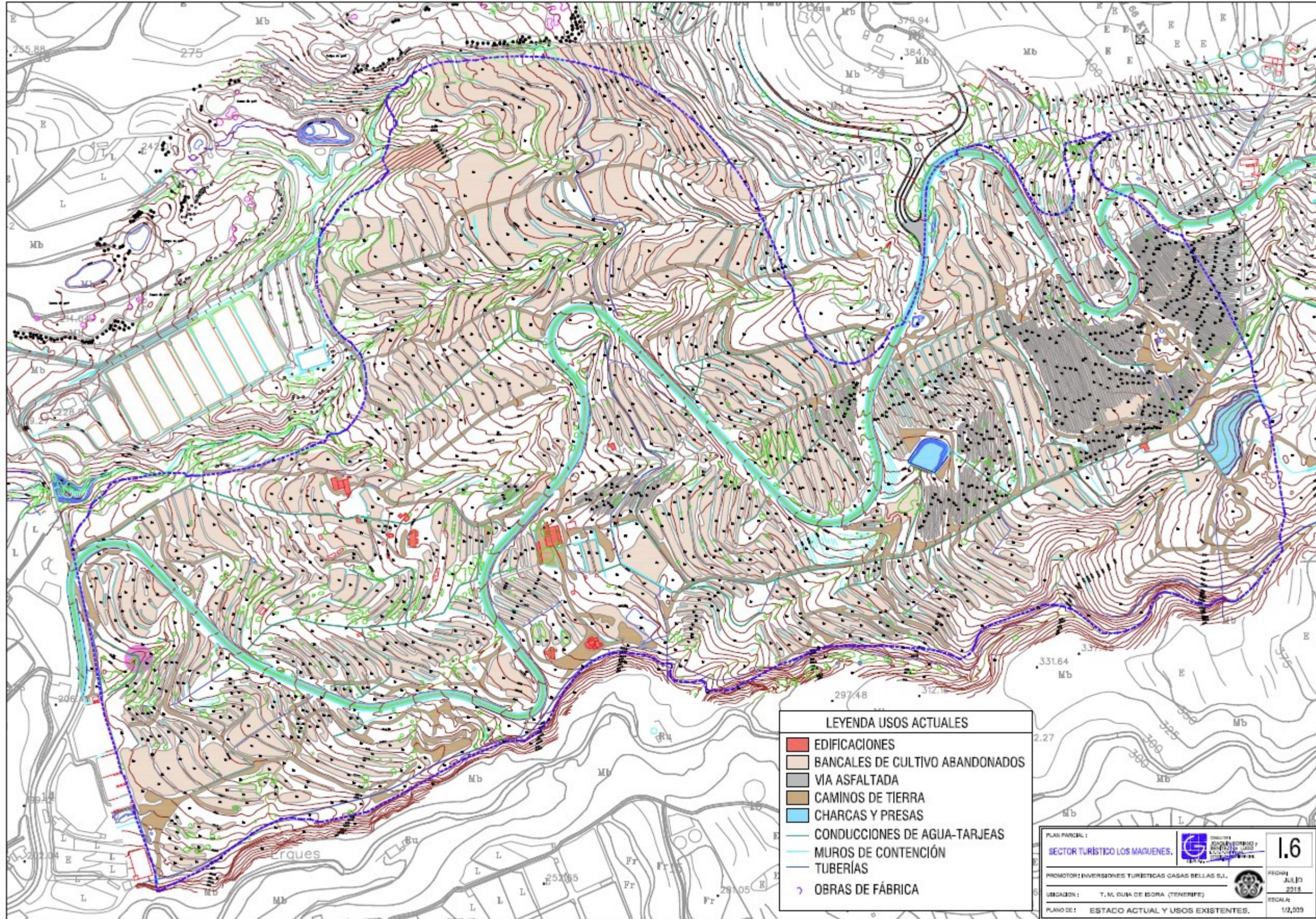


Muestra de ecosistema original (foto izqda.) y bancales abandonados (foto derecha)



Explanación para cultivo abandonado y tarjea en desuso

A continuación, se aporta un plano sobre el **estado actual y usos existentes** en el ámbito del Plan Parcial.

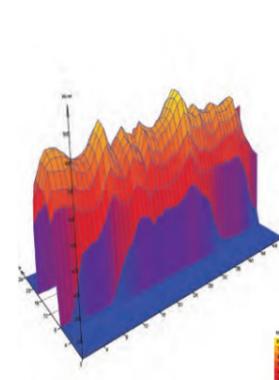
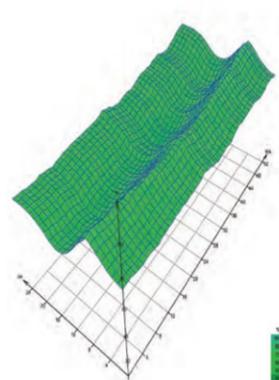
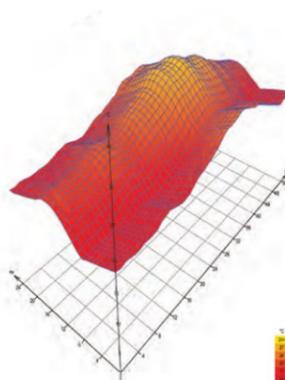
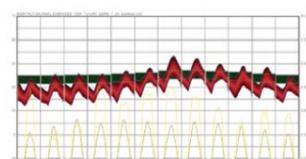
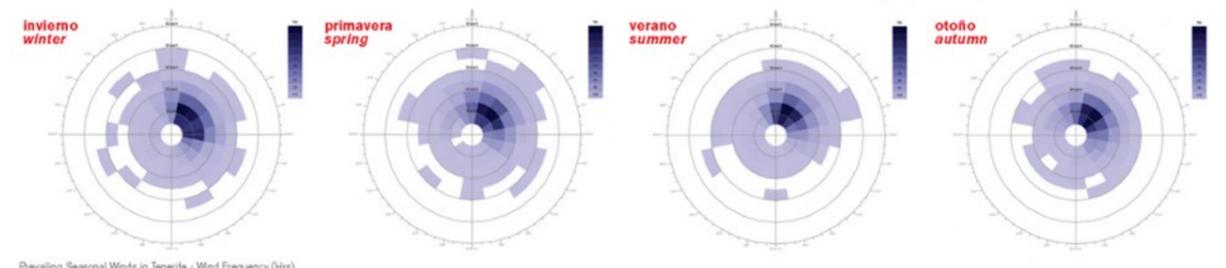
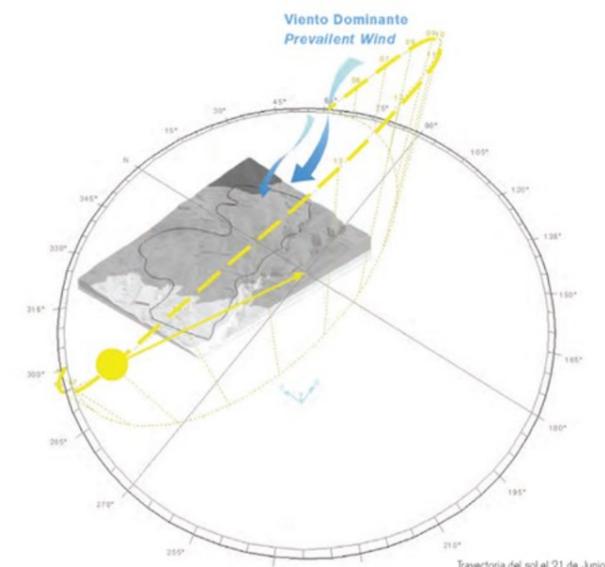


5.2.2. EL MEDIO ABIÓTICO

5.2.2.1. CLIMATOLOGÍA

La zona de estudio, situada al Oeste de la isla de Tenerife, se encuentra por consiguiente a sotavento de los vientos alisios. Este posicionamiento territorial resulta fundamental para entender su caracterización climática.

Clima
Climate



Para el estudio del clima de la zona se ha contado con las observaciones de la estación climática del Instituto Nacional de Meteorología de Adeje-Fañabé, situada en la cota 212 m s.n.m. Los datos utilizados corresponden al intervalo temporal 1971-1997.

El ámbito de estudio se caracteriza por la suavidad de sus temperaturas, con una media que fluctúa entre los 17°C en el mes de febrero y 25°C en agosto, a lo que hay que añadir la sensación de frescor producto de la humedad relativa.

Resulta destacable la oscilación térmica diaria la cual alcanza valores próximos a los de la amplitud térmica anual, entre 6°C y 8°C. Esta circunstancia se explica por la situación de Canarias, ligeramente al norte del Trópico de Cáncer, en un sector de transición entre la zona intertropical (donde la oscilación diaria es mayor que la amplitud anual) y la zona templada (donde ocurre el fenómeno contrario).

Las precipitaciones pluviométricas son escasas, estando concentradas en invierno y asociadas a borrascas que descargan grandes cantidades en periodos de tiempo relativamente cortos. La oscilación media anual se estima entre 140 mm y 350 mm. Por lo que respecta a la humedad relativa ambiental, ésta suele ser alta como consecuencia directa de los vientos alisios, los cuales aportan considerables cantidades de agua evaporada provenientes del mar.

Entre las distintas clasificaciones climáticas establecidas, se ha elegido la de Köppen. Igualmente se ha trabajado con el índice de aridez de Martonne, en el cual:

$$Ia = \text{índice de aridez.} \quad \text{siendo } Ia = R / (t + 10)$$

$$R = \text{precipitación media anual en mm.}$$

$$T = \text{temperatura media anual en } ^\circ\text{C}$$

Con arreglo a este índice de aridez, Martonne clasifica los climas de este modo: si el índice va de 0 a 5, clima desértico; si oscila entre 5 y 10, de semidesierto; de 10 a 20, de estepas y países secos mediterráneos; mayor que 20, de cultivo de secano; aproximadamente 60, de aguaceros tropicales con viento monzón.

Como parece un contrasentido llamar "índice de aridez" a un número que es más pequeño cuando más grande es la aridez de la misma, los geógrafos españoles Dantín Cereceda, J. y Revenga Carbonell, A. propusieron el que ellos llaman "índice termopluiométrico". Con arreglo a este índice, se catalogan como zonas húmedas aquellas cuyo índice se encuentre entre 0 y 2; zonas semiáridas, entre 2 y 3; áridas, entre 3 y 6; y subdesérticas, mayor de 6.

Aplicando estos conceptos y fórmulas obtendremos los siguientes resultados para el ámbito territorial considerado:

Temperatura media: 19,7 °C

Precipitación media: 322 mm

Índice K: 39,4

Índice de Köppen: Cs

Índice de Martonne: 10,84

Índice termopluiométrico: 6,11

En la clasificación climática, según Köppen, la zona de estudio quedaría incluida en el grupo mesotermal (templado), con verano seco (mediterráneo) y lluvias en invierno. Respecto al Índice de Aridez de Martonne, figura en el tipo de estepas y países secos mediterráneos. De acuerdo con el índice termopluiométrico de Dantín Cereceda y Revenga Carbonell, en la zona "Subdesértica", y con respecto a la clasificación de Rivas Martínez, el cual diferencia cinco ombrotipos para Tenerife, corresponde al tipo "Árido".

Datos climatológicos

A. Precipitaciones

En la siguiente tabla figuran los datos medios de precipitación, correspondientes al periodo 1971-2009, así como el porcentaje que corresponde a cada uno de los valores mensuales respecto del total anual y los valores medios de días de lluvia.

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
Prec.	37.3	35.5	24.3	15.2	3.8	1.3	0.0	0.6	8.5	18.5	39.9	51
%	13.6	12.9	8.8	5.5	1.3	0.4	0.0	0.2	3.1	6.7	14.1	18.6
Días	9.7	8.7	8.9	7.2	5.6	2.8	1.0	1.8	4.8	9.4	11.5	11.8

Las precipitaciones son de escasa consideración en general, existiendo un mínimo acusado en verano que alcanza valores casi nulos en los meses de julio y agosto. El máximo corresponde al mes de diciembre con 51 mm, seguido de noviembre con 39,9 mm.; la precipitación media anual para el periodo referenciado obviamente es escasa, 234,7 mm.

El mes de más días de lluvia por término medio es diciembre con 11.8 +/- 4.5 y el que menos julio con 1.0 +/- 1.5.

B. Temperaturas

En la siguiente tabla se presentan los valores de las temperaturas medias y extremas expresadas en grados centígrados (°C) para el periodo antes señalado.

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
T. m	18	18	18.6	19.2	20.5	22.1	24.5	25	24.4	22.9	20.7	18.8
T.	20.8	21	21.8	22.3	23.7	25.2	28.5	28.8	27.8	26.1	23.5	21.6
T.	15.1	15	15.4	16.1	17.3	18.8	20.5	21.2	21.0	19.8	17.9	16.0

La temperatura media anual es de 21,1 +/- 0,7, siendo agosto el mes más caluroso, rondando los termómetros los 25,0 +/- 0,8°C; por contra los meses más fríos son enero y febrero con 18,0°C. Las temperaturas extremas registradas desde 1961 a 1989 son de 40,6°C de máxima absoluta en julio de 1976, y 10°C en los meses de enero, febrero y marzo de años variables de este intervalo; ello se traduce en una oscilación extrema de 30,6°C.

C. Humedad Relativa

En la siguiente tabla se presentan los porcentajes medios de la humedad relativa.

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
h %	66	66	62	61	60	59	59	58	63	65	67	66

Las estadísticas reflejan una humedad relativa alta en este sector de la isla, con máximos de 67% en noviembre y mínimos de 59% en los meses de junio y julio. Así, por tanto, la oscilación anual resulta muy pequeña (8%), para un valor medio anual del 63%.

5.2.2.2. GEOLOGÍA

Los materiales que conforman el ámbito de estudio son fundamentalmente coladas de traquibasaltos de la Serie II, con origen en el Plioceno-Pleistoceno, los cuales forman una extensa colada que tiene su límite Este en el Barranco de Erques. Estas rocas sólo aparecen como materiales aflorantes en los barranquillos que surcan el área o en las elevaciones del terreno, quedando en el resto cubiertas por las zonas abancaladas o los suelos naturales. Se trata de coladas con potencias locales que pueden alcanzar los 150 m., de coloración grisácea, porosas e, incluso, muy vacuolares. Su composición oscila entre los tipos basálticos con bajo contenido en componentes ferromagnéticos hasta traquitas con dominancia de los tonos grises u ocre, más claros que los basaltos.

A diferencia de las coladas de traquibasaltos, que carecen de interés económico, existen al Oeste del ámbito de estudio dos núcleos de tobas pumíticas de diverso tamaño y en distinto estado de conservación, cuyo valor radica en su utilización para la construcción de casas, acequias y depósitos de agua dado sus propiedades aislantes e impermeables.

Este espacio territorial se enmarca en la zona de medianías, en medio de una amplia rampa conformada por afloramientos de materiales de la Serie II, con una cronología que se inicia en el Plioceno (aproximadamente unos 2'9 m.a.), para culminar en el Pleistoceno Medio (0'69 m.a.) y en donde no se aprecian manifestaciones de episodios volcánicos más recientes, correspondientes a las Series III o IV.

En consecuencia, la estructura geológica muestra cierta homogeneidad, ya que junto a las coladas traquíticas y fonolíticas de la Serie II, sólo se pueden observar afloramientos puntuales de tobas pumíticas y aglomerados traquíticos del mismo período en el escarpe del Barranco de Erques, el cual constituye el límite Sur-Sureste de la parcela. Igualmente, merece hacer mención a la presencia de niveles de piroclastos y de capas de almagre, de coloración fuertemente rojiza, en el escarpe del citado barranco.

Por orden cronológico, de más antigua a más reciente, las formaciones más destacables son las siguientes:

1.- Coladas de basaltos

Se localizan en el cauce del barranco, entre la cota 550 m.s.n.m. y la desembocadura, son coladas de basaltos, ubicadas cronológicamente en la base de la Serie, entre los 3 m.a. y los 2'41 m.a. Este afloramiento, consecuencia de la labor erosiva del Barranco de Erques, sólo se manifiesta en sectores muy puntuales como el Barranco del Infierno o el reborde litoral de Isorana.

Esta subunidad está constituida por un apilamiento de coladas masivas, cuyos niveles superior e inferior muestran un cierto carácter escoriáceo y desagregado, que pueden llegar a alcanzar unos 40 m de espesor, si bien las potencias individuales de estas emisiones no suele rebasar los 3 m.

2.- Coladas traquíticas y fonolíticas

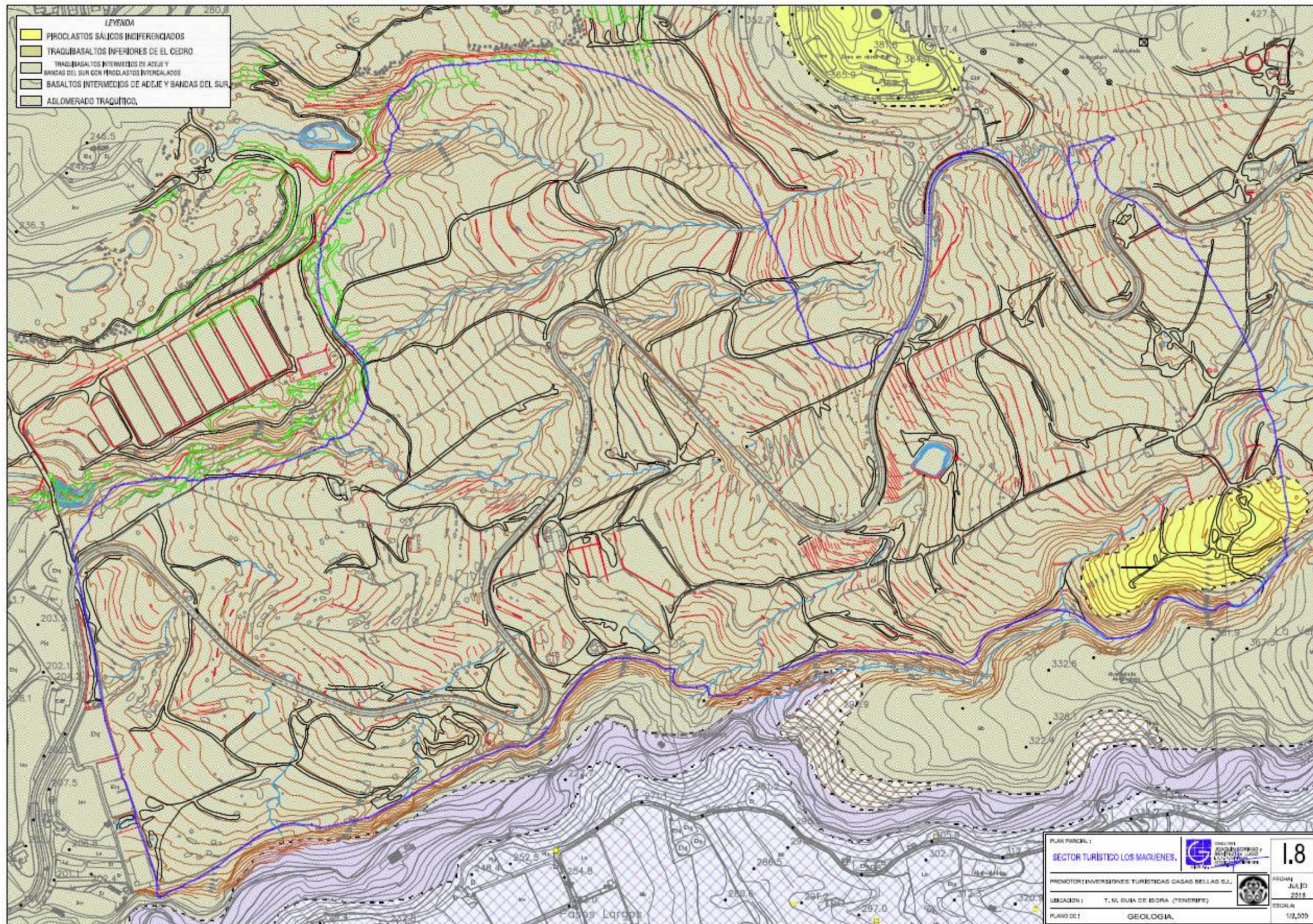
Se trata de la formación dominante en la parcela en estudio. Constituida por apilamientos de coladas traquibasálticas, con presencia de basaltos plagioclásicos, presentan una morfología de coladas masivas y compactas, de color grisáceo, de potencias comprendidas entre 1 y 3 m, y que, en ocasiones, y debido al tipo de flujo, presentan un aspecto aglomerático caótico de carácter monogénico. Los materiales constituyentes, de carácter intermedio, ocupan la posición estratigráfica más alta de la columna de la Serie II.

La superficie de discontinuidad creada por el contacto entre esta formación y la siguiente facilitó la incisión de las aguas de escorrentía y el desarrollo de barrancos de gran envergadura, como es el de Erques.

3.- Tobas pumíticas

Estos afloramientos se localizan puntualmente en el escarpe del Barranco de Erques y en las lomas más próximas al mismo, a modo de vestigios de la cobertera superficial que culminaría amplias zonas del Sur y que habría desaparecido por efecto de su vulnerabilidad a los agentes morfogenéticos. La procedencia no dilucidada de estos materiales, asociados a erupciones plinianas de alta energía, ha sido explicada a partir del fenómeno de destrucción del edificio pre-caldera, acontecido en los últimos 700.000 años.

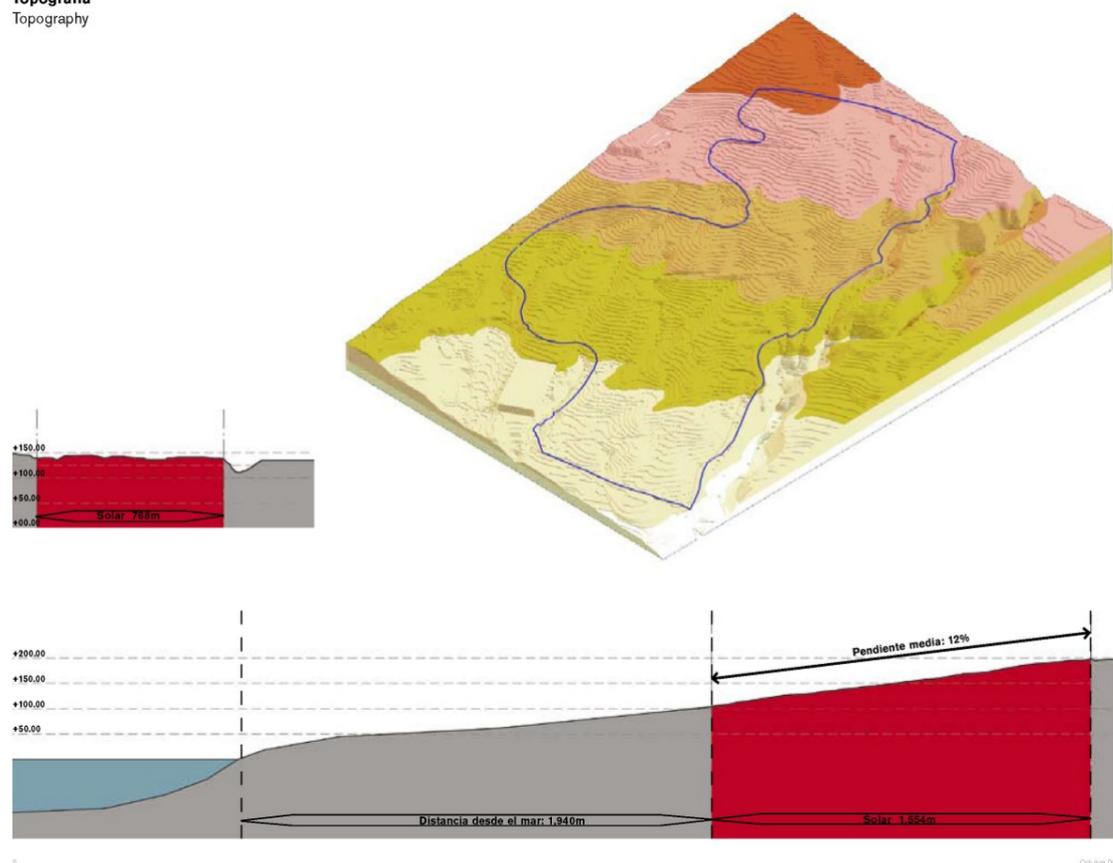
A continuación, se aporta [plano geológico](#) del Sector.



5.2.2.3. GEOMORFOLOGÍA

El Sector se encuentra ubicado en la ladera occidental de la isla de Tenerife, conformada por una amplia rampa, bastante homogénea y suave pendiente, cuyos únicos accidentes orográficos corresponden a algunos conos de naturaleza basáltica pertenecientes a la Serie III, en un estado de conservación muy variable y relativamente alejados del sector de Maguenes.

Topografía
Topography



La relativa antigüedad de los últimos procesos constructivos en esta vertiente de la isla ha propiciado una morfología en la que se alternan barrancos profundos y relativamente rectilíneos con interfluvios en rampa, a modo de anchos lomos de superficie plana o ligeramente ondulada. La red hidrográfica originada por las aguas de escorrentía viene definida por una serie de barrancos de gran recorrido que descienden hacia el mar en trayectorias paralelas o subparalelas, con un fuerte grado de encajamiento como resultado de la excavación de los materiales subyacentes, entre los que destaca el Barranco de Erques, cauce clasificado como público por el Consejo Insular de Aguas.

Existe un segundo barranquillo de menor entidad que el anterior, situado al Norte del Sector, que adquiere cierta entidad únicamente a su paso por unos invernaderos abandonados ubicados entre las cotas 220 msnm y 250 msnm.



Barranquillo que atraviesa el sector de Maguenes en su vertiente Norte

Se pueden establecer tres unidades morfológicas claramente diferenciadas:

1.- Unidad en rampa

Se caracteriza por ser una ladera poco contrastada, formada por las coladas de tipo "aa" procedentes de las erupciones de Montaña Reventada y Pico Viejo, que han recubierto el relieve preexistente, generando una topografía con pendientes regulares que en las superficies aledañas al cauce del barranco se sitúa en torno al 10%, si bien en algunos puntos puede incrementarse hasta el 30%. Es por ello que ha sido objeto de ocupaciones sucesivas, quedando muy transformado el territorio para la instalación de cultivos, asentamientos tradicionales y, más recientemente, la edificación con fines turísticos.

2.- Unidad de barranco

Conformada por el cauce del barranco de Erques, de trazado rectilíneo, con una red secundaria poco desarrollada y alto grado de encajamiento. Posee taludes subverticales en sus laderas que llegan a alcanzar los 175 m. de altura en el entorno de los núcleos de Tijoco Alto y Vera de Erques, si bien en las proximidades del ámbito de estudio, ésta se ve reducida notablemente. En este tramo el lecho es rocoso, aunque con algo de material coluvio-aluvial de diversa granulometría, desde grandes fragmentos de roca hasta sedimentos arenosos provenientes de desprendimientos producidos durante episodios de gran torrencialidad pluvial.

Internándose en el Sector aparecen unos pocos barrancos tributarios que se caracterizan por presentar cauces con bajo grado de encajamiento, perfil en “V”, que dan lugar a pequeños saltos de agua al conectarse con el cauce principal.

Los elementos más destacables del Barranco de Erques son la espectacularidad que pueden alcanzar las disyunciones prismáticas de las coladas traquibasálticas que se aprecian en los escarpes, y los saltos de agua o “cabocos” producidos por la existencia de materiales con muy diferente resistencia a la excavación por la erosión hídrica.



Vista general del Barranco de Erques

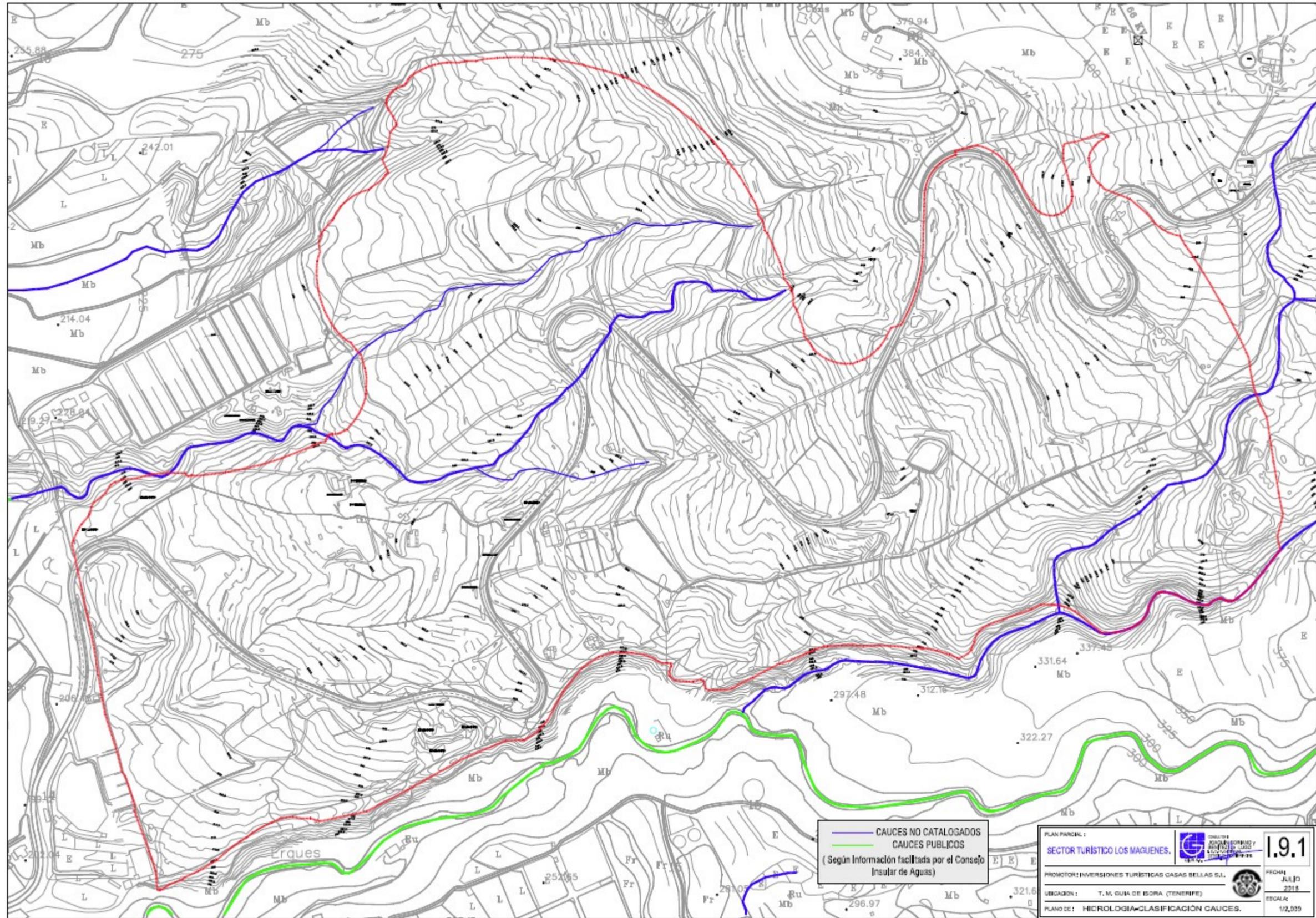
3.- Unidad agrícola abancalada

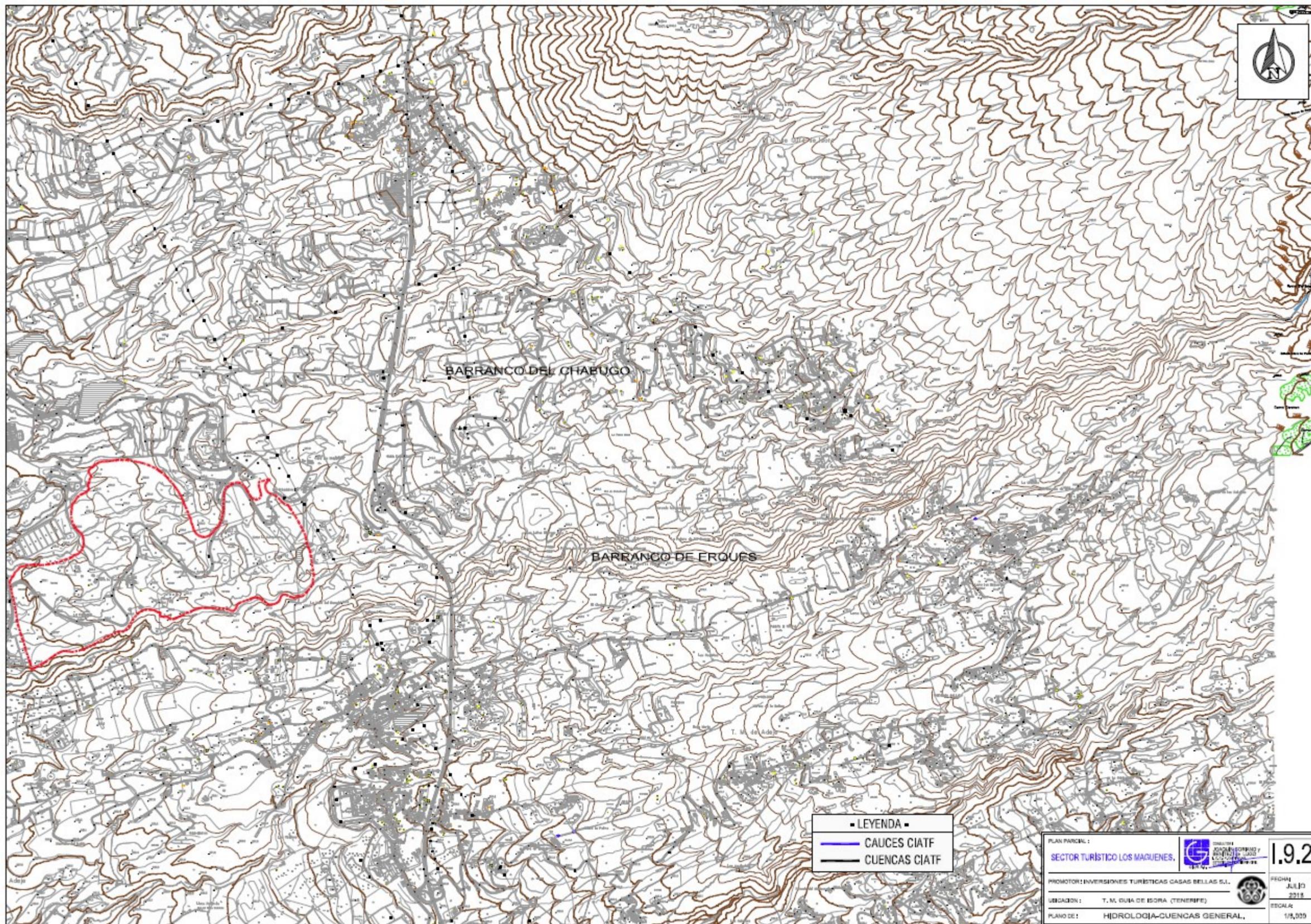
Ocupa aproximadamente el 80% del ámbito del Sector. En su día, esta superficie fue abancalada y explanada a fin de implantar en ella cultivos intensivos de tomates. Consecuencia de ello, destaca su relieve claramente modificado respecto del original.



Vista general de antiguos bancales dentro del ámbito de actuación

A continuación se aportan **planos de cauces, cuencas y elementos de drenaje superficial** del Sector.





5.2.2.4. SUELOS

En el ámbito de estudio el relieve se convierte en el principal factor edafogénico dada la escasa variabilidad climatológica entre la cumbre y la costa. No obstante, este factor sí va a influir en la tipología de los suelos existentes, dado que las escasas precipitaciones y las temperaturas normalmente cálidas impiden el desarrollo de suelos profundos y bien diferenciados. Otro factor a tener en cuenta es la transformación del suelo para la implantación de cultivos, en donde la escasa aptitud de los suelos originales ha condicionado la utilización de diferentes técnicas para incrementar su capacidad, de manera que se han enriquecido mediante el aporte de suelos más fértiles procedentes del Norte de la isla o, en su defecto, se ha preparado el terreno mediante la roturación en profundidad dando lugar a una mezcla de los horizontes de diagnóstico.

La existencia de sectores con pendientes elevadas condicionan que el riesgo de erosión sea alto o muy alto en las laderas de los barrancos que surcan el área, mientras que en las terrazas y zonas alomadas, este riesgo disminuye producto de la elevada pedregosidad de los terrenos, la existencia de bancales y muros de piedra que reducen las pérdidas de suelo.

Régimen térmico e hídrico del suelo: los factores que determinan el régimen de humedad y de temperatura del suelo son tanto las características físicas del mismo (pedregosidad, textura y estructura) como las climáticas (temperatura y pluviometría) del área de estudio.

El régimen hídrico del suelo relaciona los distintos estados fisiológicos de las plantas con la disponibilidad de agua en el suelo. Así, teniendo en cuenta las variaciones a lo largo del año de la precipitación y evapotranspiración potencial (ver tabla), se obtiene una situación de déficit a lo largo del año, con valores máximos en los meses de verano, por lo que el sector de Maguenes se encuadra dentro del régimen *arídico* o *tórrico*.

	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	AÑO
ETP	49,5	48,9	61,8	67,0	81,4	97,8	116,2	119,4	106,5	92,1	69,8	55,6	966,2
P	13,7	10,1	22,2	7,6	0	0	0	0,2	3,1	28,0	25,6	36,8	147,3
P-ETP	-35,8	-38,8	-39,6	-59,4	-81,4	-97,8	-116,2	-119,2	-103,4	-64,1	-44,2	-18,8	-818,9
D	-17,2	-56,0	-95,6	-155,0	-236,4	-334,2	-450,4	-569,6	-673,0	-737,2	-781,4	-800,2	
RU	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
VR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
ETR	13,7	10,1	22,2	7,60	0	0	0	0,2	3,10	28,0	25,6	36,8	147,3
D	35,8	38,8	39,6	59,4	81,4	97,8	116,2	119,2	103,4	64,1	44,2	18,8	818,9
S	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

ETP: evapotranspiración potencial. Cantidad máxima de agua que el suelo puede perder, en unas condiciones de clima y cobertura vegetal determinadas, pero con disponibilidad ilimitada de agua.

P: precipitación media mensual.

D: déficit.

RU: reserva útil.

VR: variación de la reserva. Cantidad de agua que se evapora de la reserva cuando ETP es mayor que P.

ETR: evapotranspiración real. Cantidad de agua que se pierde por transpiración de la cubierta vegetal, considerando la disponibilidad real de agua en el suelo.

S: exceso de agua.

Por su parte, el régimen térmico del suelo hace referencia a la temperatura media medida a unos 50 cm de profundidad, zona de crecimiento radicular no sometida a cambios bruscos en la temperatura, sino sólo a las oscilaciones térmicas estacionales. Como en la práctica habitual no se obtienen datos precisos de las variaciones termométricas en el suelo, se adopta como valor de referencia un grado por encima de la temperatura media anual. En consecuencia, siendo la temperatura media anual para la estación de referencia de Playa San Juan de 20.5 °C, la temperatura media anual del suelo sería de 21.5 °C, lo que enmarca al ámbito de estudio en el régimen isotérmico (esto es, temperatura media anual del suelo entre 15 y 22°C, con diferencias entre invierno y verano inferiores a 5°C).

Siguiendo los criterios de la Soil Taxonomy (1999), los tipos de suelos que podemos encontrar en el ámbito de estudio son:

1.- Suelos esqueléticos (*Lithic torriorthents*)

Se corresponden con los suelos que constituyen los propios cauces de barranco y sus laderas adyacentes. De poco espesor, no superan los 10 cm de profundidad y se alternan con afloramientos de roca madre. El suelo, cuando existe, presenta textura franco arenosa, estructura suelta, y contenidos adecuados en materia orgánica y nutrientes. A pesar de estas condiciones químicas aceptables, su situación en zonas de pendiente elevada que agudizan los efectos de la erosión hídrica, o la alta pedregosidad superficial de las áreas más alomadas, condicionan que su capacidad de uso agronómico sea muy baja o, incluso, nula, estando únicamente destinados al mantenimiento de la vegetación existente.

2.- Suelos sódicos / aridisoles (*Calciorthids+Camborthids*)

Sus características definitorias son la alta erodabilidad, la concentración elevada en sales, así como la presencia de un horizonte superficial con escaso contenido en materia orgánica. Resulta frecuente la

aparición de encostramientos de carbonato cálcico en profundidad, que los llegan a hacer impenetrables para las raíces, así como en pequeñas vaguadas o zonas más llanas con incremento en la proporción de arcillas hinchables, rasgo que se manifiesta con la aparición de grietas de retracción en la superficie edáfica en el período estival y que desaparecen con las lluvias.

3.- Suelos cultivados (*Arents*)

Se corresponden con las áreas de topografía relativamente suave ocupadas por terrazas, por lo general abandonadas, e invernaderos dedicados al cultivo de plátanos y tomates. Su característica principal es no poseer horizontes de diagnóstico bien diferenciados por ser el resultado de la mezcla de horizontes de diversa naturaleza producto de prácticas agrarias como el sorribado, enarenados a base de picón, jables, reducción de pendiente por aterrazado, etc. Si bien la erosión actual es media o baja, el abandono de estas prácticas (derrumbe de muros, pérdida de bancales) da lugar a un riesgo de erosión alto condicionado por la alta erodabilidad de los suelos y la topografía abrupta del terreno, de forma que en algunos de los sectores más antropizados, como Maguenes donde las prácticas agrícolas han sido abandonadas, se evidencia erosión hídrica en forma de regueros y cárcavas a favor de la escorrentía. Estos suelos ocupan la mayor parte del área de estudio.

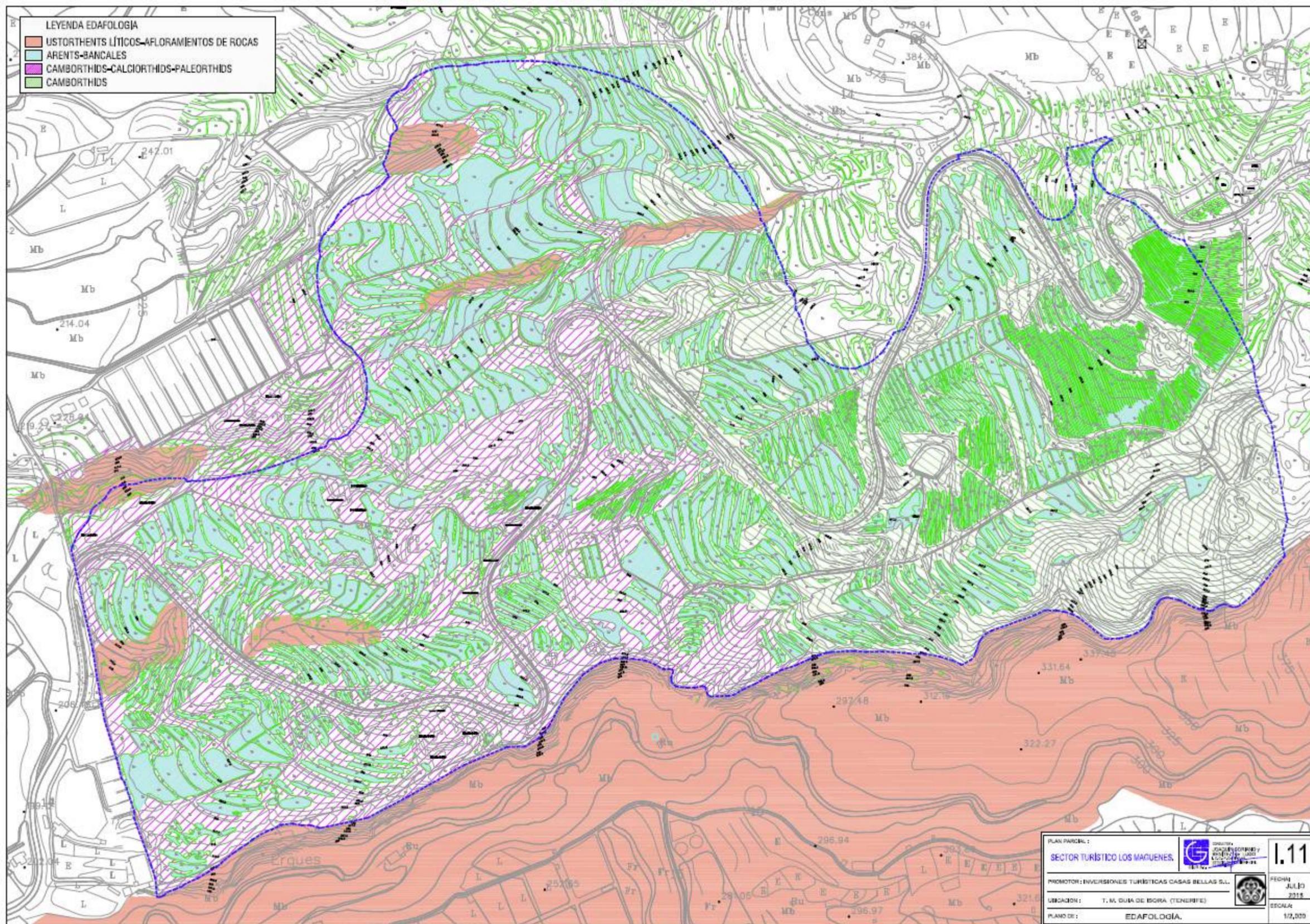


Superficies abancaladas abandonadas del Sector



Derrumbe de muros de bancales abandonados

A continuación se aporta [plano de edafología](#) del sector de Maguenes.



5.2.2.5. HIDROGEOLOGÍA

El agua constituye un recurso natural que debe ser objeto de especial atención a la hora de desarrollar cualquier proyecto turístico, máxime en un territorio donde el clima se caracteriza por las altas temperaturas y la escasez de precipitaciones (< 300 mm/año en el ámbito de estudio). A la hora de estudiar el ciclo del agua se han de tener en cuenta los parámetros de escorrentía, infiltración y evapotranspiración real, los cuales vienen determinados tanto por las condiciones climatológicas de precipitación y temperatura, como por las características físicas de los suelos, en particular, pendiente y permeabilidad de las rocas constituyentes. Dado el clima árido reinante, la pendiente general media del ámbito de estudio y la permeabilidad de los materiales geológicos constituyentes, los valores de escorrentía resultan bajos y la infiltración en superficie resulta elevada.

El Plan Hidrológico Insular de Tenerife (PHIT) establece una zonificación hidrogeológica para la isla atendiendo a las diferencias que se dan en los factores determinantes del comportamiento del flujo de agua en profundidad, dadas por la edad y composición de las unidades estratigráficas y su grado de alteración y compactación. De acuerdo con dicha zonificación, la mitad sur del municipio de Guía de Isora, y por consiguiente el ámbito de Maguenes, se encuadra en la zona IV, constituida mayoritariamente por traquibasaltos y basaltos de la Serie II, con intercalaciones de lavas fonolíticas poco permeables, materiales más destacables de cara a la acumulación de agua en profundidad.

En este caso, el predominio de los basaltos y traquibasaltos permite una mayor riqueza de los acuíferos resultado de su permeabilidad y buenas aptitudes hidrogeológicas. Sin embargo, la sobreexplotación mediante pozos y galerías ha desembocado en un notable descenso de los caudales alumbrados e incremento de los procesos de intrusión marina, lo que constituye una importante merma en la calidad de las aguas tanto de riego como de abasto.

En cuanto al **aprovechamiento de las aguas superficiales**, si bien no supera el 1% del total del recurso para la isla de Tenerife, resulta significativo por presentar mejor calidad que las aguas subterráneas dada la menor concentración de sales disueltas, lo cual las hace muy apreciadas en la agricultura. El carácter árido de la zona, con escasas precipitaciones y evapotranspiración elevada, explica que los valores de escorrentía superficial no superen los 50 mm/año, con la excepción de los episodios torrenciales que acontecen con las tormentas de sur que acontecen durante el otoño e invierno.

Respecto de las **captaciones de agua subterránea** cabe decir que las zonas hidrogeológicas definidas en el PHIT se dividen en segunda instancia en sectores altitudinales, diferenciados en función de la tipología de las obras de captación: galerías en las zonas medias y altas, y pozos en cotas más bajas. Con esta metodología, la zona hidrogeológica IV se divide en los sectores 411 y 412, separados por la cota 500 m. En el sector 411 las galerías son abundantes, tanto de tipo convencional como tipo naciente, habiendo alcanzado en su mayoría el zócalo impermeable, lo que implica que para ser productivas deben realizarse nuevas perforaciones que

permitan acceder al reservorio de Las Cañadas. En la franja litoral, que se corresponde con el sector 412, los pozos son de tipo convencional y de sondeo, teniendo como principal problema la intrusión marina.

No existen captaciones de agua subterránea en el ámbito de Maguenes, pero próximo a él, y enmarcado en el sector 412, existe un pozo situado en el cauce del Barranco de Erques, a cota 230 m., 99 m. de profundidad, de propiedad privada, y no operativo según consta en el Consejo Insular de Aguas. En el propio cauce del barranco de Erques (fuera del ámbito de estudio), existen además dos galerías, situadas por encima de los 400 m. y otros tres pozos, de los cuales sólo "Erques de Tijoco" (Adeje), situado a 345 m. de altitud, tiene un caudal de 4.5 l/s.



Vistas generales del pozo situado en el cauce del Barranco de Erques

5.2.2.6. PAISAJE

El análisis paisajístico se realizará desde su doble vertiente como indicador de las características del medio físico y por su capacidad para absorber posibles impactos.

El territorio objeto de estudio representa un claro ejemplo de cómo la actividad económica modela el paisaje, presentando una topografía ampliamente modificada fruto de una prolongada etapa de explotación agrícola, la cual además ha alterado el sustrato edáfico. Esta circunstancia, junto a las condiciones climatológicas imperantes en la zona, ha favorecido a su vez el establecimiento de una vegetación determinada.



Vistas generales de bancales abandonados en el Sector

Las distintas unidades del terreno conforman un paisaje de tonalidades ocres o pardas, salteado en ocasiones por la escasa vegetación existente, y en claro contraste con el gris de los invernaderos colindantes y el azul del mar. En dirección opuesta, el terreno asciende suavemente por las lomadas recorriendo en su camino una paleta de colores que van desde los amarillos de las pumitas hasta los verdes del matorral de sustitución.

La unidad paisajística que prevalece es producto de los episodios de antropización que han marcado su devenir territorial en las últimas décadas. El resultado final conforma un territorio que transmite sensación de abandono, provisionalidad y desorden. Los bancales sin explotar, edificaciones abandonadas e infraestructuras de riego en desuso son testigos de un importante pasado agrícola. Sin embargo, escapa de esta generalidad la parte Sudeste del Sector, la cual, aprovechando la orografía más abrupta del cauce del barranquillo afluente del Barranco de Erques, ha mantenido una vegetación natural o seminatural que le infiere un carácter distinto al del resto de la propiedad.

Existen dos puntos de observación del Sector predominantes desde las vías que lo perimetran: al Este (desde el Cierre del Anillo Insular) y al Norte (desde la TF-465). En ambos casos la orografía del terreno faculta a ambos puntos como de observación prioritaria del Sector, puesto que desde la vía litoral TF-47 la perspectiva es lejana. Por lo tanto, serán los usuarios de estas dos vías los que mayores posibilidades tengan de visualización del Complejo Turístico.

La visual desde el punto de observación Este será distorsionada, puesto que verán la parte trasera del complejo, no apreciando el escalonamiento de sus edificaciones, aunque sí tendrán una completa visual del campo de golf. Teniendo en cuenta que la vía del Cierre del Anillo Insular es una carretera rápida, se puede afirmar que el número de observadores desde ella será relativo, no considerándose a los efectos la totalidad de usuarios que transitan por ella.

Sin embargo, la cuenca visual de los usuarios que transiten por la TF-465 será total sobre el complejo, siendo el campo de golf el elemento más próximo y visible dado que discurre perimetralmente al mismo. En sentido ascendente por dicha vía, las edificaciones se visualizarán de frente, pudiendo apreciar el observador el escalonamiento progresivo de las edificaciones.

Desde la vía litoral TF-47 la cuenca visual que se obtiene del complejo es pequeña dada la lejanía respecto de dicha vía y la orografía. Ello hace que se minimice la incidencia paisajística desde este punto de observación.



Estanque, edificaciones en ruina y huertas abandonadas

5.2.3. EL MEDIO BIÓTICO

5.2.3.1. FLORA Y VEGETACIÓN TERRESTRE

El encontrarse en la vertiente Oeste de Tenerife, al abrigo de los vientos alisios, le infiere al ámbito de estudio unas condiciones climáticas caracterizadas por la calidez de sus temperaturas y las escasas precipitaciones. Además de la pobreza edáfica, van a predominar las formaciones vegetales que han desarrollado recursos adaptativos para estas condiciones, predominando los tabaibales dulces, cardonales -ejemplos de la vegetación potencial-, que conviven con diferentes matorrales de sustitución como consecuencia de la degradación de la vegetación potencial producto de la roturación de terrenos.



Afloramientos rocosos con comunidad florística autóctona

Entre las formaciones de vegetación que existen en el ámbito de Maguenes se debe hacer una distinción entre las comunidades de vegetación potencial –cardonal, tabaibal dulce y tabaibal mayorero- que habitan en los sectores mejor conservados que no han sido roturadas, y las comunidades de sustitución -barrillares, pastizales terofíticos, vinagrerales, etc.- que medran en terrenos removidos, huertas abandonadas, bordes de caminos, etc.

La utilización de las áreas alomadas para la agricultura queda constatada por la presencia en la actualidad de amplias superficies de cultivos de plataneras bajo invernadero que se localizan al sur del Campo de Golf de Abama y del Barranco de Erques. En estas zonas, consecuencia del alto grado de antropización resultado de la implantación de cultivos, apertura de viales, instalación de infraestructuras asociadas a la actividad agrícola (canalizaciones, cuartos de aperos, estanques) y posteriormente, con los movimientos de tierras encaminados a ampliar la superficie cultivada, casi ha desaparecido la vegetación original de la zona, la cual sólo se conserva en aquellos enclaves que han escapado de la influencia humana, es decir, parte escarpada de los

barranquillos. En su lugar, se han instalado una serie de comunidades alóctonas de amplia distribución, adaptadas a ambientes removidos que restan calidad al conjunto.

Las principales formaciones detectadas en el ámbito de estudio son:

1.- Tabaibal dulce (*Ceropegio fuscae-Euphorbietum balsamiferae*).

Formación vegetal donde domina la tabaiba dulce (*Euphorbia balsamifera*). Dadas las condiciones de aridez de la vertiente donde se sitúa la parcela llega a superar los 500 m. de altitud. Como especies acompañantes a esta formación endémica de Tenerife, se han encontrado el cardoncillo (*Ceropegia fusca*), las esparragueras (*Asparagus umbellatus*), el balo (*Plocama pendula*), la leña buena (*Neochamaelea pulverulenta*) y el romero marino (*Campylanthus salsoides*), si bien por encima de los 250 m aparecen especies propias del cardonal: cardón (*Euphorbia canariensis*), tasaigo (*Rubia fruticosa*) y cornical (*Periploca laevigata*).



Ejemplares de tabaibal dulce (*Euphorbia balsamifera*)

La mayor parte del área potencial del tabaibal dulce ha soportado actividades antrópicas, hecho que ha condicionado que las mejores manifestaciones de esta formación hayan quedado relegada a las laderas de los barrancos de mayor entidad, mientras que en las zonas más antropizadas el tabaibal dulce suele estar “contaminado” con elementos más agresivos ecológicamente -tabaibas amargas (*Euphorbia obtusifolia*) y verodes (*Kleinia neriifolia*)-, llegando a originar en algunos casos facies de tabaibal amargo.

Para poder disponer de un diagnóstico preciso de la magnitud de la representación de esta formación en el ámbito de estudio, se ha superficializado este diferenciando entre:

- Tabaibal dulce y cardonal: **25.009 m²**.
- Tabaibal dulce: **36.729 m²**.

En el fondo del Barranco de Erques y hasta los 700 m de altitud se instala la **balera**, comunidad oligoespecífica propia de suelos profundos y con cierto grado de humedad que cuenta con el mato de risco (*Lavándula canariensis*), la ratonera (*Forsskaolea angustifolia*), el verode y la tabaiba amarga como especies acompañantes, aunque se enriquece con la presencia de elementos característicos de matorrales de degradación, tales como salados y vinagreras. Igualmente, las baleras se encuentran colonizando terrenos removidos y laderas inestables gracias a su amplia valencia ecológica.



Ejemplares de verodes

2.- Cardonal (*Periploco-Euphorbietum canariensis*)

Formación vegetal que domina en las laderas del Barranco de Erques, llegando a superar los 800 m de altitud en las que miran al Norte por las mejores condiciones de humedad, mientras que en las laderas orientadas al Sur no sobrepasa los 650 m. Esta formación está caracterizada fisionómicamente por el aspecto candelabriforme-suculento-espinoso del cardón (*Euphorbia canariensis*), en la que ocupan un papel destacado y constante las especies lianoides *Rubia fruticosa*, *Periploca laevigata* y *Asparagus umbellatus* ssp. *umbellatus*, que crecen dentro de los cardones al abrigo que le ofrecen sus brazos espinosos.

Esta formación vegetal se presenta en algunas de las zonas de los barranquillos del Sector, ocupando una superficie total de **2.917 m²**.



Ejemplares de cardones (*Euphorbietum canariensis*)

En las laderas del Barranco de Erques, orientadas al Norte, se instala una comunidad de **tabaibal majorero** (*Euphorbietum atropurpureae*, Lems, 1968) entre los 300 y los 1000 m, con frecuente participación de taxones ligados a las formaciones vegetales antes mencionadas.

Como consecuencia de la degradación de estas formaciones potenciales debido a la influencia antrópica, esto es, por la apertura de carreteras o pistas, roturación de terrenos o movimientos de tierras, entre otros, han proliferado formaciones de matorral de tipo subarbusivo, entre las que destacan los barrillares, vinagrerales e inciensaes y los pastizales terofíticos.

3.- Vinagrerales e inciensaes (*Artemisio-Rumicion*)

Prosperan en ambientes degradados de cardonal y tabaibal, teniendo preferencia por suelos relativamente profundos en los que la vegetación natural ha sido desplazada, encontrándose especialmente en bancales agrícolas abandonados, eriales y derrubios de ladera. En terrenos agrícolas abandonados y ambientes más secos dominan los inciensaes (*Artemisia thuscula*), mientras que sobre derrubios y almárges, con un mayor porcentaje de humedad edáfica, predominan los matorrales de vinagrera (*Rumex lunaria*).

Por último, con características intermedias entre ambos, pero con una cierta tendencia al xerofitismo, se detectan matorrales donde es constante la presencia de margarzas (*Argyranthemum* spp.), normalmente enriquecidos con mato de risco (*Lavándula canariensis*). En cualquiera de estas facies es muy frecuente la presencia de las tabaibas amargas (*Euphorbia obtusifolia*). De entre los pastizales terofíticos, destacan los barrillares (*Mesembryanthemum crystallini*, Sunding, 1972), en los que dominan especies terofíticas postradas suculentas como la barrilla (*Mesembryanthemum crystallini*) y el cosco (*M. nodiflorum*), acompañados frecuentemente de otras especie propia de ambientes ruderales, *Patellifolia patellaris*. Dichas especies alcanzan su mayor grado de desarrollo tras las lluvias de otoño e invierno formando densos tapices que se asientan sobre terrenos removidos y ricos en sales solubles.

Muchos de los bancales abandonados han sido ocupados por formaciones de influencia antrópica como las tuneras (*Opuntia*).

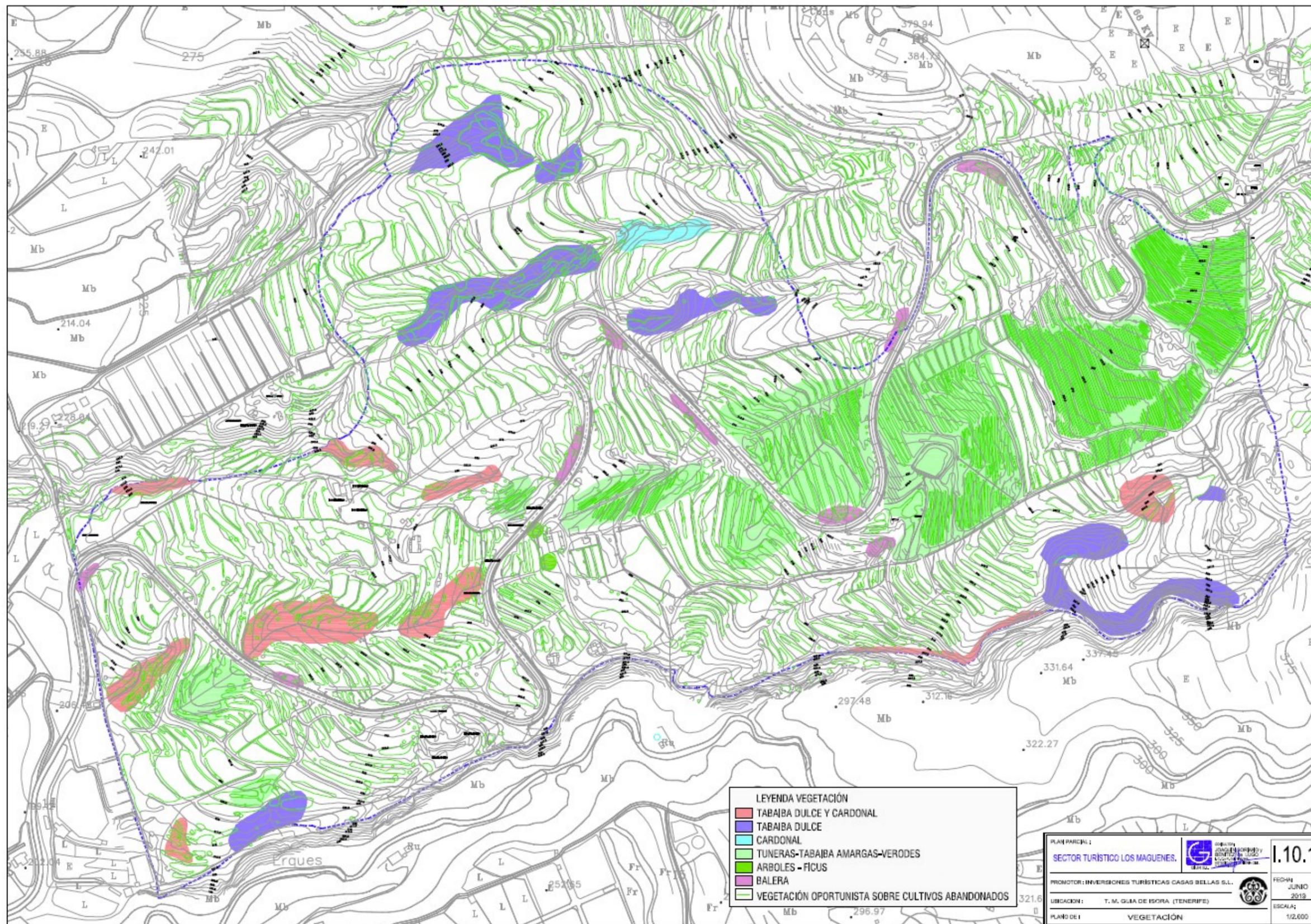


Ejemplares de tuneras (*Opuntia*)



Únicos árboles existentes en el ámbito de estudio (Laureles de Indias)

En el siguiente plano se definen las distintas **zonas de vegetación** del Sector, donde se aprecia que la vegetación más significativa se sitúa próxima a los pequeños cauces a través del cual se garantizan un mayor aporte hídrico.



LEYENDA VEGETACIÓN	
[Red]	TABAJBA DULCE Y CARDONAL
[Blue]	TABAJBA DULCE
[Cyan]	CARDONAL
[Light Green]	TUNERAS-TABAJBA AMARGAS-VERODES
[Dark Green]	ARBOLES - FICUS
[Pink]	BALERA
[White]	VEGETACIÓN OPORTUNISTA SOBRE CULTIVOS ABANDONADOS

PLAN PARCIAL:	SECTOR TURISTICO LOS MAGUENES.		I.10.1
PROMOTOR:	INVERSIONES TURISTICAS CASAS BELLAS S.L.		FECHA: JUNIO 2019
UBICACION:	T. M. GUIA DE ISORA (TENERIFE)		ESCALA: 1:10.100
PLANO DE:	VEGETACIÓN		

Especies de protección especial

De acuerdo con el **informe anexo** emitido en mayo de 2018 por el biólogo D. José Julián Naranjo Pérez (nº colegiado 19183-L) sobre la presencia de *Echium Triste* en el Sector, cabe citarla efectivamente en el ámbito de estudio. Dicha especie, conocida como Viborina triste, se encuentra catalogada como de *protección especial*, estando incluida en el Anexo IV de la Ley 4/2010, de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas. En esta categoría se incluyen aquellas especies silvestres que sin estar en ninguna de las situaciones de amenaza (E o V), ni ser merecedoras de atención particular por su importancia ecológica (IEC) en la Red Canaria de Espacios Protegidos o de la Red Natura 2000, son merecedoras de atención especial en cualquier parte del territorio de la Comunidad Autónoma en función de su valor científico, ecológico, cultural o por su rareza o singularidad.

Por tanto, la presencia del taxón constituye un elemento que debe ser objeto de valoración particularizada en el procedimiento ambiental asociado a cualquier desarrollo urbanístico, lo cual motiva el estudio exhaustivo desarrollado con motivo del presente documento.

La *Echium triste* constituye una planta de aspecto herbáceo y hábito terofítico (ocasionalmente perennizante), cuya altura no suele sobrepasar 1 m (contando la inflorescencia). Hojas dispuestas en una roseta basal, lineares o linear-lanceoladas, agudas, de hasta 10 cm de largo y cubiertas de pequeñas espinas postulares. Inflorescencia laxa, con cimbras escorpioides laterales, en las que se asientan flores de corola blanquecina. El tipo de inflorescencia típico de las Boragináceas, las flores blanquecinas y las hojas lineares dispuestas en roseta basal y cubiertas de pequeñas espinas confieren a este taxón un aspecto muy característico de tal forma que no puede ser confundido con ningún otro cogenérico, al menos de los que potencialmente podrían desarrollarse en la zona.



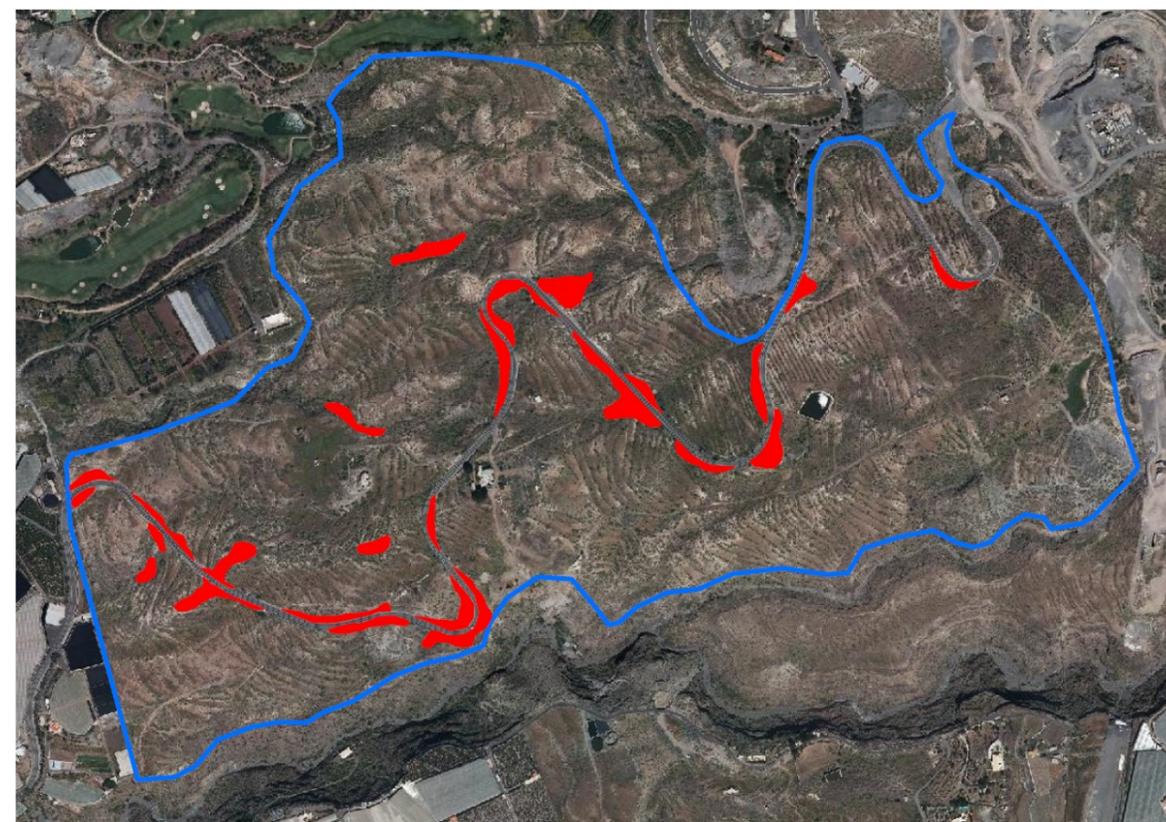
Ejemplar de *Echium triste nivariense*

A efectos de determinar la presencia de la especie en el ámbito del Plan Parcial objeto de estudio y cuantificarla, se realizó un muestreo específico durante la segunda quincena de febrero de 2017, el cual se repitió nuevamente en la primera quincena de abril del mismo año. Para ello, se consideró el eje de la carretera TF-465 como transecto principal. A partir de este eje principal, se disponen 7 transectos transversales separados 200 m, comenzando por el límite inferior, y que recorren la misma en sentido aproximado Norte-Sur.

Cada uno de estos transectos fue recorrido por una persona apoyada por un GPS estándar y prismáticos, la cual visualizaba una franja de aproximadamente 100 metros a ambos lados de la ruta. En todo momento que se detectara un ejemplar vivo del taxón estudiado se procedía a su anotación sobre cartografía.



Como datos previos se contó con la información aportada por el Seguimiento de Poblaciones de Especies Amenazadas de Canarias (SEGA), del año 2002, donde se trata específicamente a este taxón. Para la zona de estudio y su entorno, se estimaba en el año 2002 una población total en unos 30.000 individuos. En concreto, para la zona estudiada se observa una distribución en base a ejemplares dispersos en torno a la carretera TF-465 siguiendo el esquema de la presente figura:



Durante las visitas realizadas se observó un total de 297 individuos, la mayor parte localizados en torno al eje de la carretera TF-465, y siguiendo un patrón de distribución disperso sin llegar a formar núcleos poblacionales compactos.

En abril de 2017 se observó que aproximadamente el 60% (unos 180 ejemplares) se encontraba en floración o presentaban evidencias de haber florecido en los meses anteriores. El resto mostraba un tamaño poco adecuado para la floración.

En la siguiente figura, se muestra la distribución de *E. triste ssp. nivariense* en la zona de estudio a esa fecha, señalando en color rojo aquellos enclaves donde ha sido posible localizar el taxón.

Generalmente los ejemplares del taxón presentan una clara afinidad nitrófila coincidiendo generalmente con sectores con un cierto grado de humanización, y preferentemente con los márgenes de la carretera. Por lo general, los ejemplares más vigorosos se observaron sobre terrenos removidos junto al vial o en pequeños cauces donde predomina un sustrato arenoso o ligeramente pedregoso, aunque siempre en condiciones de aparente bajo contenido en arcillas. En contraposición, el taxón presenta una extraordinaria limitación para el desarrollo en las abundantes huertas abandonadas existentes en la zona.

Hábitat de interés comunitario

Los hábitat naturales presentes en la ZEC ES7020070 Barranco de Erques próximos al sector de Magüenes son los matorrales termomediterráneos y pre-estépicos (código 5330, Natura 2000), que incluyen: tabaibales dulces, cardonales y tabaibal majorero, descritos anteriormente en este mismo epígrafe.

5.2.3.2. FAUNA TERRESTRE

Resultado de la alteración sufrida por los ecosistemas potenciales del área por la actividad humana (excepción hecha de las laderas del Barranco de Erques, en mejor estado de conservación), y su sustitución por formaciones seriales de degradación, la composición de la fauna se ha ido empobreciendo, favoreciéndose las especies más ubiqüistas y de amplia valencia ecológica en detrimento de las especies más estenoicas.

1.- Fauna invertebrada

Si bien no existen estudios específicos de fauna invertebrada para el ámbito de Maguenes, sí existen citas de numerosas especies - muchas de ellas endemismos- a nivel insular localizadas en el Barranco de Erques, así como en los barranquillos y áreas alomadas más próximas, que bien pudieran encontrarse en el ámbito que nos ocupa.

En primer lugar hay que mencionar dentro del grupo de los **oligoquetos terrícolas** a *Eisenia andrei*, no endémica.

Dentro de los **moluscos gasterópodos terrestres**, cabe citar la presencia de cuatro especies, todas ellas endémicas: los endemismos tinerfeños *Hemicycla incisogranulata*, propia de las zonas situadas al sur suroeste de la isla (*Canariella hispidula*, *Napaeus propinquus* y *Pomatias laevigatus*), así como el endemismo canario *Gibbulinella dealbata*.

Entre los **insectos**, en primer lugar, cabe mencionar la existencia de dos especies de odonatos ligadas a charcos de agua y estanques: *Anax imperator* y *Sympetrum fonscolombi*. También ligados a este tipo de hábitat, destacan varias especies de heterópteros no endémicos, tales como *Gerris thoracicus*, *Mesovelia vittigera*, *Anisops debilis canariensis* y *Corixa affinis*, así como los coleópteros *Ochtebius lapidicola* (endemismo canario), *O. quadrioveolatus*, *Coelostroma hispanicum*, *Laccobius canariensis* (endemismo canario) e *Hydropsyche maroccana*. Asociados a distintas especies del género *Euphorbia*, destaca la presencia del coleóptero endémico de Canarias *Lepromoris gibba*, cuyas larvas se desarrollan en los cardones.

Asimismo se han identificado cinco especies de lepidópteros de amplia distribución en el territorio insular, éstas son la mariposa nocturna *Amicta cabrerai* (endemismo canario) y las diurnas *Cynthia cardui*, *Colias crocea*, *Pieris rapae* y *Pontia daplidice*.

Tres especies endémicas de dípteros bombílidos se dan cita en la zona: *Anastoechus latifrons*, *Villa nigriceps* y *Exyalanthrax canarionae*. Al igual que otras especies de insectos, varias especies de dípteros de amplia distribución se desarrollan durante su fase larvaria en ambientes dulceacuícolas, habiéndose citado para localidades próximas *Dicranomya chorea*, *Simulium pseudequinum*, *S. ruficorne* y *Limnophora quaterna*.

Por último, entre los himenópteros cabe mencionar, entre otros, además de los taxones de amplia distribución mundial *Apis mellifera* y *Thyreus histrionicus*, la hormiga *Camponatus rufoglaucus feai*, agente polinizador de tabaibas y cardones.

2.- Fauna vertebrada

Las dos especies de **anfibios** presentes en Canarias, la ranita meridional (*Hyla meridionalis*) y la rana común (*Rana perezii*) están presentes, pudiéndose observar con asiduidad en estanques de regadío y represas.

La herpetofauna está representada por las tres especies de **reptiles** presentes en la isla de Tenerife, esto es el lagarto tizón (*Gallotia galloti galloti*), el perenquén de Delalande (*Tarentola delalandii delalandii*) y la lisa (*Chalcides viridanus viridanus*). Los dos primeros tienen una amplia distribución territorial, mientras que la lisa se asocia a los bancales y muros de piedra debido a su mayor requerimiento de humedad ambiental. Los tres reptiles son endémicos del archipiélago, pero tienen una distribución amplia en Tenerife, no incluyéndose en el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas, ni en el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias.

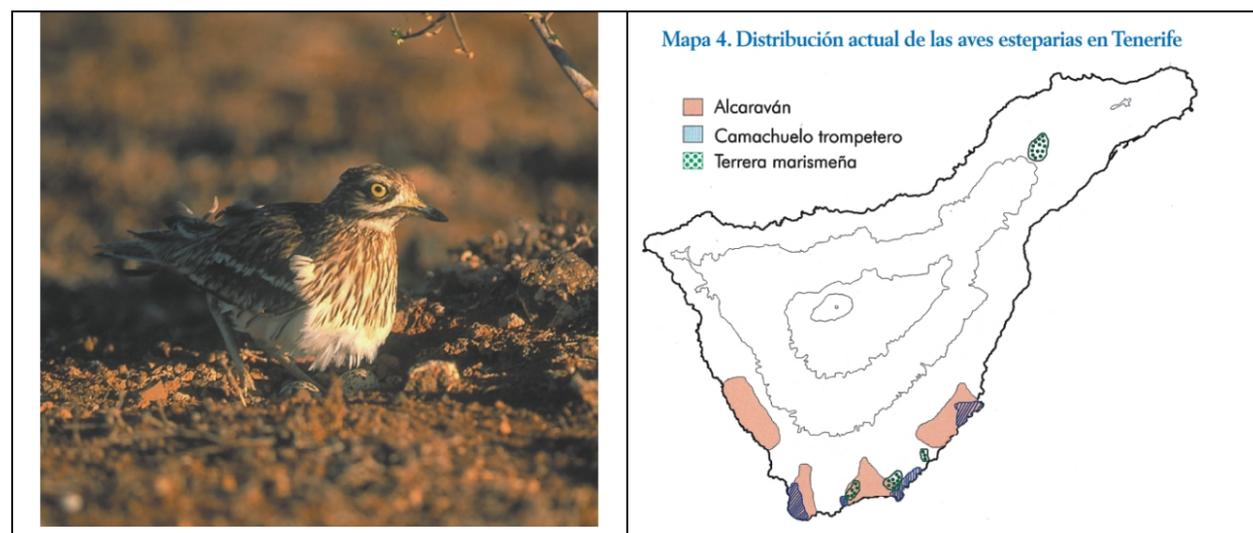
En concreto, el perenquén (*Tarentola delalandii*) se encuentra recogido en el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial.



En los matorrales xéricos que caracterizan el ámbito de estudio, y que se prolongan a cotas altas del municipio debido a las condiciones generales de aridez, pervive una **ornitofauna** caracterizada por la presencia de especies tales como la perdiz (*Alectoris barbara koenigi*), el pardillo (*Carduelis cannabina*), dos de las tres currucas presentes en Tenerife (*Sylvia conspicillata orbitalis* y *S. melanocephala leucogratra*), abubillas (*Upupa epops*), bisbitas camineros (*Anthus berthelotii*) y mosquitero (*Phylloscopus canariensis*). Muchas de las especies encontradas están representadas por subespecies exclusivas del archipiélago y entre ellas abundan las que se han catalogado "de interés especial" y las que se encuentran protegidas por la Directiva Aves o por el Convenio de Berna, pero esto es una circunstancia común al conjunto de la avifauna canaria.

Las paredes del Barranco de Erques son el enclave idóneo para el emplazamiento de nidos de palomas bravías (*Columba livia*) y vencejo unicolor (*Apus unicolor*), así como de rapaces, de las cuales el cernícalo vulgar (*Falco tinnunculus*) es la única especie que se avista de forma continuada. Otras especies que se pueden encontrar en la zona son el búho chico (*Asio otus canariensis*) y la lechuza (*Tyto alba alba*), asociados a barrancos y los cultivos próximos. En concreto, se ha detectado un punto de nidificación a 270 m de altitud en las laderas del barranco de Erques.

Respecto del alcaraván (*Burhinus oedicephalus*), de acuerdo con la publicación de Delgado Castro, G. y Naranjo, J.J., en la Revista de Medio Ambiente de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente (año 2001) que los efectivos actuales en Tenerife rondan las 50-60 parejas, concentrándose su distribución entre el Barranco de Erques por el Oeste hasta los altos de Arico por el Sureste, aunque debe señalarse la existencia de varias zonas intermedias donde no se han detectado aves, y la baja densidad demostrada en las áreas donde habita.



Por último, el grupo de los **mamíferos** está representado por el murciélago rabudo (*Tadarida teniotis*), que tiene sus territorios de caza en los barrancos de la zona, además de por especies introducidas como la rata común o parda (*Rattus norvegicus*), el ratón (*Mus musculus*), el conejo (*Oryctolagus cuniculus*), gatos cimarrones (*Felis catus*) y el erizo común (*Atelerix algirus*).

Algunas de las especies de fauna vertebrada se encuentran protegidas por convenios internacionales y normativa básica y comunitaria, circunstancia que se resume en la siguiente tabla.

ESPECIES	Berna	Bonn	Directiva Hábitats	Directiva Aves	Catálogo Nacional	Catálogo Regional
ANFIBIOS						
<i>Hyla meridionalis</i>	II		IV			

<i>Rana perezi</i>	III		V			
REPTILES						
<i>Gallotia galloti galloti</i>	II		IV			
<i>Chalcides viridanus</i>	II		IV			
<i>Tarentola delalandii</i>	II		IV			
AVES						
<i>Alectoris barbara koenigi</i>		III				
<i>Anthus berthelotii</i>	II				I	I
<i>Apus unicolor</i>	II				I	I
<i>Asio otus canariensis</i>	II				I	I
<i>Burhinus oedicephalus distinctus</i>	II			I	V	I
<i>Carduelis cannabina meadewaldoi</i>	III					
<i>Columba livia canariensis</i>	III			II		
<i>Falco tinnunculus canariensis</i>	II	II			I	I
<i>Phylloscopus canariensis</i>	II				I	I
<i>Streptopelia turtur</i>	III			II		
<i>Sylvia conspicillata orbitalis</i>	II				I	I
<i>Sylvia melanocephala leucogastra</i>	II				I	I
<i>Tyto alba alba</i>	II				I	I
<i>Upupa epops</i>						V
MAMÍFEROS						
<i>Atelerix algirus</i>	II			IV		
<i>Tadarida teniotis</i>	II	II		IV		I

Convenio de Berna. Convenio Internacional, de 19 de septiembre de 1979, de conservación de la vida silvestre y el medio natural en Europa. Ratificado por España el 13 de mayo de 1986. Anexo II: especies estrictamente protegidas; anexo III: especies protegidas cuya explotación se regulará de tal forma que las poblaciones se mantengan fuera de peligro.

Convenio de Bonn. Convenio Internacional, de 23 de junio de 1979, sobre la conservación de especies migratorias de animales silvestres. Ratificado por España el 12 de febrero de 1985. Anexo II: Especies migratorias que deben ser objeto de acuerdos internacionales para su conservación.

Directiva Hábitats. Directiva 92/43/ CEE del Consejo, de 21 de mayo, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres. Transposición a la normativa española: Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre; Modificado por el Real Decreto 1193/1998, de 12 de junio. Anexo II: Especies de interés comunitario para cuya conservación es necesario designar zonas especiales de conservación. Anexo IV: Especies de interés comunitario que requieren protección estricta.

Directiva Aves. Directiva 79/409 del Consejo de la CEE, de 2 de abril de 1979, relativa a la conservación de las aves silvestres. Anexo I: Especies que serán objeto de medidas de conservación especiales en cuanto a su hábitat, con el fin de asegurar su supervivencia y su reproducción en su área de distribución. Anexo I: Especies objeto de medidas de conservación especiales. Anexo II: Especies cazables de forma ordenada.

Catálogo Nacional. Real Decreto 439/1990, de 30 de marzo, por el que se regula el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas. Modificado en la Orden de 9 de julio de 1998, Orden de 10 de marzo de 2000 por la que se incluyen algunas especies y otras cambian de categoría, y el RD 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. S: Especies y subespecies sensibles a la alteración de su hábitat. V: Especies y subespecies vulnerables. I: Especies y subespecies de interés especial.

Catálogo Regional: Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias (D 151/2001, de 23 de julio). E: En Peligro. S: Especies y subespecies sensibles a la alteración del hábitat. V: Vulnerable. I: Interés Especial.

5.2.4. EL MEDIO SOCIOECONÓMICO

La evolución de la estructura socioeconómica de Guía de Isora se encuentra directamente influenciada en la última década por el devenir que el sector alojativo turístico ha tenido en los núcleos de Adeje, Arona y Santiago del Teide. Esta afirmación tiene su sentido si atendemos a la secuencia de crecimiento desaforado que dicha actividad ha experimentado en el Sudoeste de la isla comandado por los referidos municipios, quienes han sido los receptores de la implantación territorial de un monocultivo que ha acabado sustituyendo al agrícola exportador sustentado en explotaciones de plátano y tomate, característico de estos paisajes hasta finales de los años ochenta.

Los inversores, ávidos de nuevos suelos, han ido copando durante este tiempo el territorio insular en dirección Este-Oeste hasta colmatar aquéllos con mayor vocación turística. Afortunadamente esta secuencia temporal de pujanza y expansión territorial de un turismo de masas de baja calidad no tuvo durante las década de los ochenta y noventa su reflejo en el litoral de Guía de Isora. En este contexto, su evolución demográfica y laboral se ha caracterizado por el paulatino traspaso de mano de obra desde el sector primario agrícola al terciario (comercio, hostelería, resto de servicios) propiciado por la capacidad de atracción laboral que genera la actividad turística en la comarca.

Esta secuencia se ve acelerada por la aparición desde mediados de los años noventa en el sector agrario canario de un nuevo segmento de trabajadores de baja cualificación dispuestos a trabajar en condiciones laborales precarias como consecuencia de sus propias circunstancias personales – sin permisos de residencia en ocasiones y escasa cualificación, y cuyo resultado final es el “desplazamiento” paulatino de los trabajadores autóctonos hacia otras ramas de actividad mejor retribuidas.

Los efectos de arrastre derivados de este proceso de implantación de la “industria turística” en el sur de la isla han desembocado en un proceso de terciarización de la economía de la comarca con tendencia a proseguir en el futuro si atendemos a la apuesta de las políticas públicas por el sector turístico, y a los significativos flujos de inversión privada hacia este sector.

El resultado de esta secuencia no es ajeno al que ocurre en otras muchas partes de España, lo que viene deparando un sector turístico muy competitivo a nivel mundial como se describe en el siguiente gráfico.

LAS ECONOMÍAS MÁS PREPARADAS PARA EL TURISMO

► Ranking de países en 2015



► Los resultados de España en el examen a su sector turístico

	Posición (1-141)	Puntos (1-7)
Índice de competitividad de viajes y turismo	1	5,31
Entorno propicio	35	5,26
Ambiente de negocios	100	4,09
Seguridad y vigilancia	31	5,97
Salud e higiene	33	6,11
Recursos humanos y mercado de trabajo	34	4,87
Preparación TIC	31	5,26
Políticas de viajes y turismo	8	4,66
Priorización de viajes y turismo	6	5,89
Apertura internacional	41	3,93
Competitividad en precio	105	4,22
Sostenibilidad ambiental	29	4,61
Infraestructura	2	5,68
Infraestructuras de transporte aéreo	12	4,91
Infraestructuras portuaria y terrestre	10	5,54
Infraestructuras de servicio turístico	4	6,58
Recursos naturales y culturales	4	5,64
Recursos naturales	14	4,59
Recursos culturales y viajes de negocios	1	6,69

Fuente: Foro Económico Mundial.

EL PAÍS

De los cuatro grandes bloques analizados en cada país para obtener la nota media, en el que mejor calificación recibe España es en el área referente a "infraestructuras" donde suma 5,68 puntos, la segunda mejor calificación mundial. Le sigue el bloque de "recursos culturales y naturales", donde obtiene un 5,64, la cuarta mejor nota del mundo, sobre todo gracias al subapartado cultural.

Efectuar un análisis del entramado socioeconómico con el objetivo de describir en que medida esta variable se puede ver afectada ante el desarrollo de la iniciativa propuesta, conlleva necesariamente realizar un diagnóstico de parámetros demográficos, niveles de instrucción o tasas de desempleo de la población. Teniendo en cuenta los efectos de arrastre que a nivel territorial y socioeconómico generan las actividades turísticas, parece obvio considerar que el ámbito de influencia del proyecto de referencia trasciende el meramente municipal, para revestir connotaciones comarcales e insulares. Ello implica efectos de arrastre económicos positivos con afección territorial a nivel insular.

5.2.4.1. POBLACIÓN

Atendiendo a los datos del ISTAC, la población residente en el municipio de Guía de Isora se cifraba en el año 2018 en 20.991 efectivos repartidos entre sus 17 núcleos, lo que supone una variación del 2,21% respecto al mismo periodo del año anterior. Destacar en la evolución demográfica reciente el proceso de ralentización sufrida por esta variable durante el periodo de crisis económica (2009-2014), momento a partir del cual ha vuelto a recuperarse. Ello depara actualmente una densidad demográfica de 146,38 hab/km², aún muy alejada de la media insular (441,75 hab/km²), con un reparto según sexos prácticamente al 50%.

Un 67% de dicha población procede del propio municipio, de otros municipios de Tenerife o de otra isla canaria, aunque en los últimos años ha aumentado de forma considerable el porcentaje de residentes extranjeros (28%), de los cuales el 56% son europeos. El menor desarrollo turístico del litoral de Guía de Isora lo ha convertido hasta el momento en una zona apetecida para el asentamiento de población foránea vinculada al desarrollo del sector servicios en los centros turísticos de Costa Adeje, Arona y Santiago del Teide. Aún así, en sus núcleos costeros, Playa de San Juan y Alcalá, desarrollados históricamente en base a la actividad pesquera generada en sus costas, y a una pequeña actividad de restauración ligada a un turismo local y de paso, predomina una población de origen municipal o insular orientada laboralmente al sector primario (pesca y agricultura de exportación), y cada vez en mayor medida, al sector servicios.

Esta realidad sociolaboral caracterizada por la separación entre lugar de trabajo y de residencia, se ve facilitada por la elevada accesibilidad de toda esta zona. Según datos del ISTAC, en 19 de los 88 municipios canarios, la población ocupada residente resulta inferior a la que trabaja en el municipio. Este fenómeno se repite con mayor énfasis en todos aquellos municipios con núcleos turísticos importantes, así como en los que albergan las capitales provinciales e insulares.

De esta forma y como consecuencia de la mayor dinamicidad laboral existente en entidades turísticas como Costa-Adeje, Los Cristianos o Puerto Santiago, un número significativo de efectivos poblacionales residentes en Guía de Isora se desplazan a los mismos en busca de trabajo en el sector servicios. Los restantes asalariados de este sector ejercen su profesión en los establecimientos radicados en la propia comarca, con el objetivo de satisfacer la demanda local y la asociada a un turismo de paso, principalmente en actividades concernientes a la restauración.

5.2.4.2. PARO Y NIVELES DE INSTRUCCIÓN

El municipio de Guía de Isora viene disminuyendo desde el año 2013 su tasa de paro, la cual tuvo su pico de la última década en el año 2012 con un 24,75% producto de la crisis generalizada que se vivió en todo el país. En octubre de 2019, la tasa presentaba un leve repunte respecto al año anterior, aunque aún así se contabilizaban 1.772 personas, resultado de la leve ralentización del contexto económico que comienza a apreciarse en

España y Canarias, entre otros factores, por el proceso de incertidumbre abierto por el Brexit considerando que el principal país emisor de turistas a Canarias es el Reino Unido, y el proceso de recuperación económica post pandemia Covid-19.

Sin embargo, ello no esconde que la escasa formación académica de la mayoría de la población continúe siendo uno de los principales obstáculos para un desarrollo armónico de la misma. Este problema se acrecienta en el municipio de Guía de Isora donde únicamente un 3,2% de los demandantes de empleo presenta estudios universitarios o equivalentes. Esta situación tiene su traslado al parámetro de población con conocimientos en idiomas, cuestión por otro lado fundamental cuando se constata que el futuro laboral del municipio se encamina claramente hacia el sector turístico.

La evolución sociolaboral de la población refleja como el proceso de terciarización que viene aconteciendo no ha ido acompañado proporcionalmente de una mayor cualificación o profesionalización del trabajador, ni de un aumento en su nivel cultural. Sin duda, estos factores son determinantes para entender la estructura económica centrada en un modelo de desarrollo turístico que evidencia claras desventajas sociales y de redistribución de rentas.

El colectivo formado por personas con Estudios Primarios representaba en Octubre de 2019 el 72,4% del total de parados (1.772), seguido de los de Educación Secundaria (20,7%). Destaca la desigual proporción según sexos que se registra en el segmento de técnico profesional superior; en él, la tasa de mujeres supone el 67,2% del total, equivalente a 39 personas.

PARO REGISTRADO SEGÚN ESTUDIOS TERMINADOS
PERIODO 2019-2014

	2019 Octubre			2015 Mayo			2014 Mayo		
	AMBOS SEXOS	Hombres	Mujeres	AMBOS SEXOS	Hombres	Mujeres	AMBOS SEXOS	Hombres	Mujeres
Guía de Isora									
TOTAL	1.772	815	957	2.061	1.021	1.040	2.229	1.127	1.102
Sin estudios	6	1	5	3	0	3	1	0	1
Educación primaria	1.283	624	659	1.578	822	756	1.670	880	790
Educación secundaria	367	155	212	278	130	148	363	177	186
Técnico profesional superior	58	19	39	56	15	41	59	20	39
Formación profesional	60	25	35	136	55	81	126	46	80

Fuente: ISTAC

5.2.5. RECURSOS PATRIMONIALES

5.2.5.1. INTRODUCCIÓN A LOS RECURSOS PATRIMONIALES DEL SECTOR

Con carácter general, en el ámbito de estudio se pueden delimitar dos ámbitos claramente diferenciados: las lomadas (Lomo de La Espina) y el Barranco de Erques. Esta zonificación permite realizar un análisis desde el punto de vista arqueológico y patrimonial más acorde con la realidad.

Las lomadas o zonas relativamente llanas fueron ocupadas por los aborígenes no sólo como territorio de explotación ganadera y de recolección vegetal, sino como lugares de hábitat. Estas actividades suelen dejar una huella material que se traduce en la presencia de los denominados yacimientos de superficie, por lo general fondos de cabañas a las que a veces se les asocia otros ámbitos relacionadas con las labores domésticas; otro tipo de actividades de más difícil determinación son las que se evidencian en las dispersiones de materiales (cerámicas, malacofauna, industria lítica) más o menos importantes.

En este sentido, las lomadas han sido tradicionalmente ocupadas como tierras de cultivo lo que supone una modificación considerable de la zona. El Lomo de La Espina no se ha mantenido ajeno a este discurrir de la historia isleña, testimonio de ello son los abundantes bancales que prácticamente ocupan todo el territorio. Este grado de antropización trae consigo importantes repercusiones sobre el patrimonio arqueológico, ya que las labores agrícolas destruyen prácticamente cualquier evidencia material y, sobre todo, suponen una remoción de la tierra que implica la destrucción de cualquier sedimentación de carácter antrópica previa.

En efecto, las piedras que conformaban los muros de las cabañas son reutilizadas para la construcción de los bancales; el arado, la azada o en el peor de los casos el tractor, hacen lo propio con cualquier resto que quede en el subsuelo. De esta manera, es relativamente frecuente localizar en los bancales “antiguos” fragmentos de cerámica, industria lítica, malacofauna, etc., indicadores todos ellos de la existencia de un yacimiento, sin embargo, estos materiales están en posición secundaria debido a esa remoción que han sufrido los terrenos ahora dedicados al cultivo. No obstante, hay que matizar que, en este caso, la escasa tecnificación de las labores agrícolas tradicionales limita su poder destructivo de tal manera que es posible que determinados afloramientos rocosos o pequeñas prominencias del terreno se mantengan intactas.

Por su parte, los barrancos se consideraron hasta hace poco unidad geográfica por excelencia en la que se concentraba la “vida” de los antiguos pobladores de la isla, bien como zona de tránsito en la práctica de un pastoreo trashumante o bien como área de asentamiento, aspecto que vendría determinado por la presencia de cuevas naturales usadas como recintos habitacionales o sepulcrales. En este sentido, sería precisamente la zona de medianías según plantea L. Diego Cuscoy donde se concentrarían los asentamientos estables, porque allí es donde está asegurada el agua y, durante gran parte del año, vegetación para el alimento del ganado y de las personas, son los denominados, por este autor, “elementos de fijación al territorio”.

Sin embargo, la realización de los inventarios y de los estudios puntuales de determinadas zonas nos muestra, hoy por hoy, en el Sur de la isla, un panorama sensiblemente diferente. En efecto, parece que la ocupación de las zonas llanas fue más importante de lo que en un principio se creía, así lo demuestran los abundantes conjuntos de cabañas localizadas que presentan, no sólo un volumen considerable, sino una complejidad tal que parece superar la mera ocupación estacional de estos espacios. Asimismo, el aprovechamiento intenso de estas unidades de acogida, es patente si consideramos las frecuentes dispersiones de materiales existentes que nos hablan, cuando menos, de un tránsito importante por ellas. Tampoco se tiene conocimiento de la existencia de yacimientos arqueológicos en el Barranco de Erques donde las cuevas naturales son escasas y, a priori, no presentan buenas condiciones de habitabilidad.



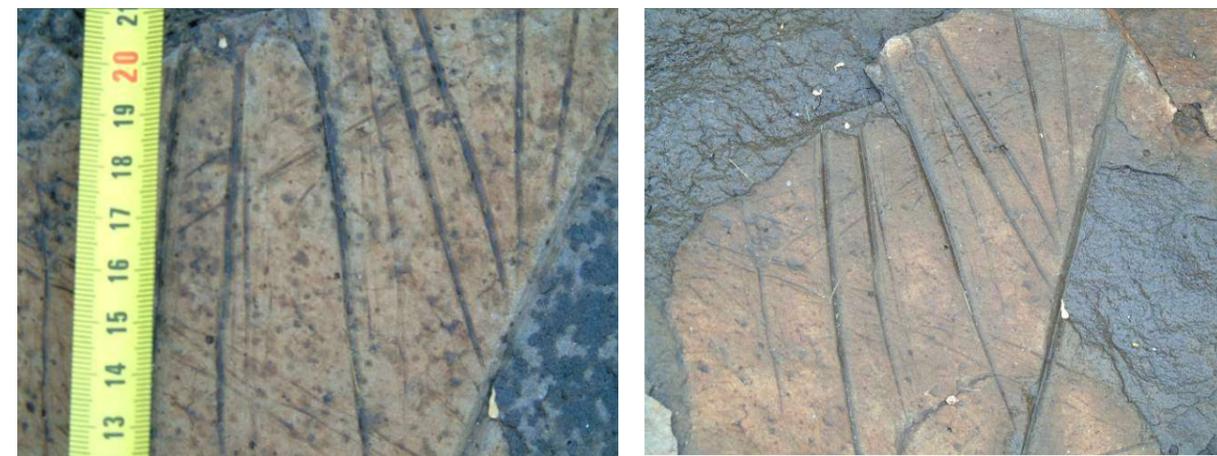
Vistas generales de los muros – presa de mampostería basáltica

5.2.5.2. INVENTARIO PATRIMONIAL RESULTADO DE LA PROSPECCIÓN

Si bien en la “Carta Arqueológica del T. M. de Guía de Isora” elaborada por el Museo Arqueológico de Tenerife (O.A.M.C. Cabildo de Tenerife), informatizada posteriormente (CICOP 1999 – 2000), no se citaba la presencia de yacimientos arqueológicos en este ámbito de actuación, fruto de la exposición que realiza la Unidad de Patrimonio Histórico del Cabildo de Tenerife en el escrito que nos fue remitido *“cualquier actuación que suponga la transformación del suelo o del subsuelo en el mismo conllevará, necesariamente y con carácter previo, la realización de una inspección arqueológica por parte de un arqueólogo debidamente acreditado y con la correspondiente autorización de la Dirección General de Patrimonio del Gobierno de Canarias, que constate la información proporcionada por la Carta”*, se ejecutaron las labores de prospección arqueológica sin sondeo en el ámbito del Plan Parcial siguiendo el protocolo vigente, el cual dio como resultado el exhaustivo Informe

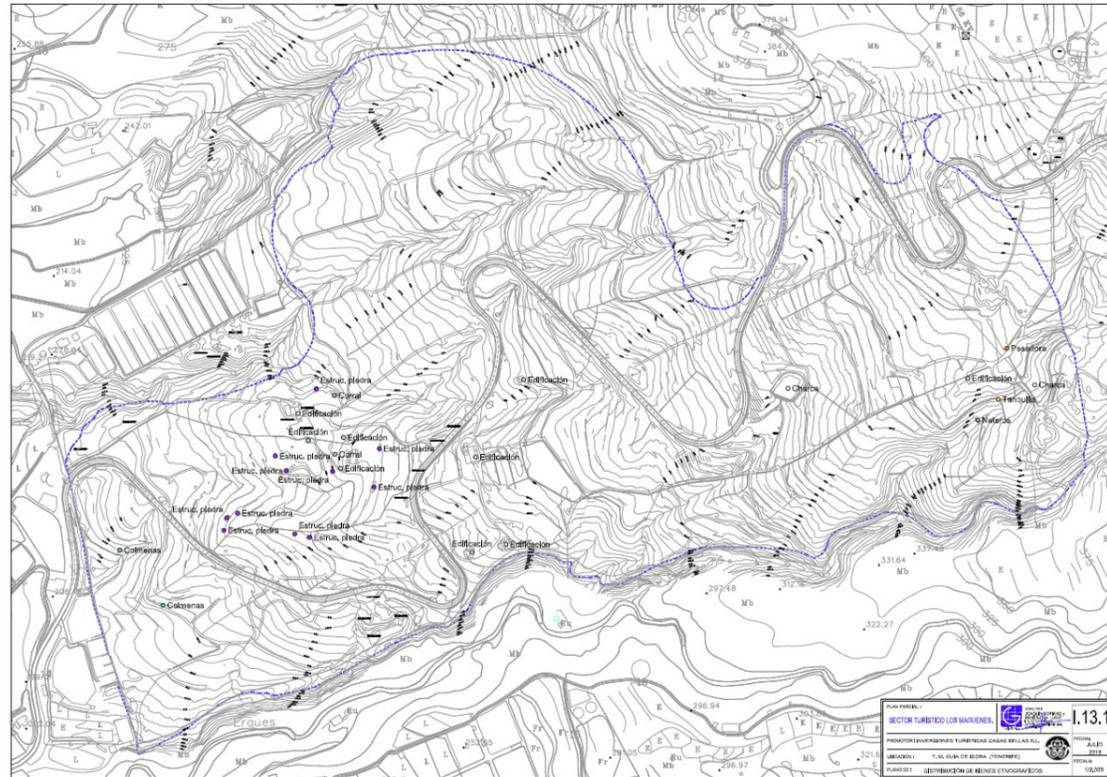
Patrimonial que se **anexa al presente documento** firmado por el técnico competente D. David Prieto Rodríguez y fechado en octubre de 2017, así como dos planos de distribución de bienes etnográficos y de yacimientos arqueológicos.

Con respecto al inventario patrimonial y, concretamente, al yacimiento arqueológico Lomo de la Espina VII, el 20 de agosto de 2020 se recibió notificación (Exp.: 9765) del Servicio Administrativo de Patrimonio Histórico del Área de Planificación del Territorio, Patrimonio Histórico y Turismo del Cabildo de Tenerife, en el que se concluye lo siguiente: *“En definitiva, el yacimiento arqueológico Lomo de la Espina VII no reúne argumentos objetivos para ser considerado un estación de grabados rupestres en los términos que recoge la ley y, por lo tanto, careciendo de cualquier tipo de interés histórico o valor patrimonial”. Conforme a esta conclusión, el grabado carece de interés histórico para ser considerado, por ministerio de la ley, bien de interés cultural, así como de valor patrimonial que lo haga merecedor de su inclusión en algún instrumento de protección previsto en la Ley de Patrimonio cultural.*” El citado informe ha sido incluido en los anexos del Plan Parcial.

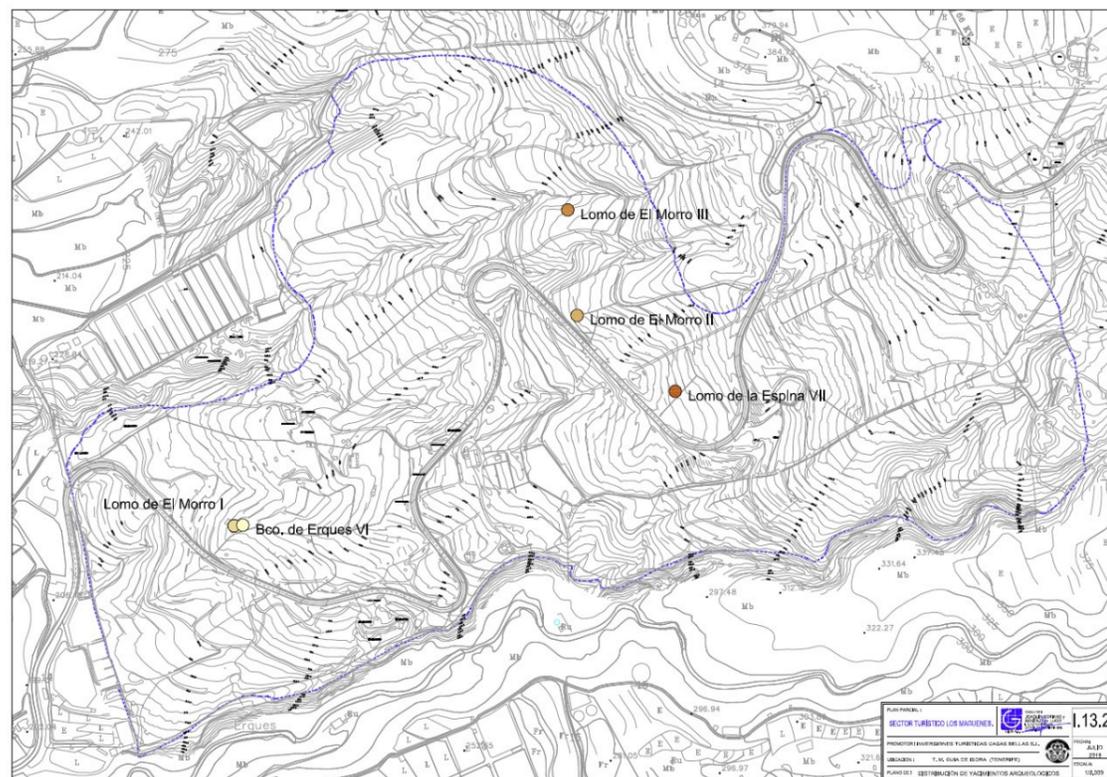


Imágenes de algunos de los restos arqueológicos encontrados en el ámbito del Plan Parcial





Plano de información I.13.1 DISTRIBUCIÓN DE BIENES ETNOGRÁFICOS



Plano de información I.13.2 DISTRIBUCIÓN DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

5.3. TIPOLOGÍA Y LOCALIZACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES PREEXISTENTES

Conviene reseñar que el ámbito de estudio se caracteriza por las secuelas ambientales negativas que han generado los usos agrícolas desarrollados en la zona, en unos casos intensivos, y actualmente abandonados. La realidad que se va a describir a lo largo de este epígrafe persistiría en el tiempo en el supuesto de que no se ejecutase el Plan propuesto, es decir, la evolución del Sector seguiría mostrando la misma fotografía.

En aquellas zonas donde los aprovechamientos agrícolas se hicieron de forma tradicional, la huella antrópica no ha dejado secuelas tan llamativas, habiéndose recuperado y colonizado nuevamente con el paso del tiempo. En este proceso hay que englobar toda la parte superior del ámbito (a partir de la cota 310 m aproximadamente), la cual, aunque fue abancalada para cultivar, no soportó explotaciones intensivas, lo que le ha permitido recuperar parte de la vegetación que tuvo originalmente combinada con algunas especies oportunistas.



Imagen de bancales abandonados y tarjeas en desuso que recorren el ámbito de estudio

La propia ficha de análisis de impactos ambientales del PGO de Guía de Isora correspondiente al sector de Maguenes valora el impacto descrito anteriormente como Severo.

Con mejor grado de conservación que la anterior zona se hallan otras dos, correspondiendo a zonas de barranco; nos referimos al afluente del Barranco de Abama y al Barranco de Erques. Ambas mantienen unas características relativamente cercanas a lo que tuvo que ser hasta hace unos decenios, aunque afectada igualmente por episodios antrópicos de menor intensidad.



Vista actual del afluente del Barranco de Abama a su paso por la propiedad y el Barranco de Erques

En el resto del ámbito prevalecen una serie de impactos que merman notablemente su calidad ambiental, y que se detallan a continuación.

1.- Explicación, sorriba y acumulación de tierras de cultivo

La parte Noroeste del ámbito de actuación se encuentra abancalada y sorribada, resultado de una fase previa en la que se preparó parte de la finca para ser explotada con cultivos bajo invernadero. En este caso, la intención de los anteriores propietarios de producir plátanos se vio paralizada por condicionantes del mercado. Ello explica porqué sobre tres de los bancales existentes se llegaron a depositar tierras para uso agrícola. A pesar de que nunca se llegaron a utilizar, su capacidad de reutilización se ha visto notablemente mermada al no haberse tratado adecuadamente durante este tiempo con la finalidad de conservar sus propiedades agrológicas.



Superficie abancalada y sorribada, nunca puesta en cultivo, lindante con el Club de Golf de Abama

2.- Construcciones e infraestructuras agrícolas y de riego en desuso

En el ámbito de actuación se localizan siete casas y varios cuartos de aperos directamente relacionados con el pasado agrícola de la finca, localizándose seis de ellas por debajo de la cota 290 m. Dos de estas casas están habitadas actualmente. Sólo una de ellas, situada en las proximidades del extremo Oeste del sector, es de una cronología más antigua a tenor de la técnica constructiva empleada, y, por tanto, se procederá a su conservación. El nivel de deterioro e impactos de todo el entorno es alto, consecuencia de la acumulación de basuras, depósito de vehículos abandonados, eliminación de la cubierta vegetal y vertido de restos agrícolas.



Vistas de edificaciones existentes en el ámbito de estudio



Vistas de la edificación existente situada en el extremo Oeste del sector a conservar

Destacan paisajísticamente los invernaderos situados fuera del ámbito de Maguenes (entre las cotas 260 y 228 m), al noroeste del ámbito, lindando con el Golf de Abama. Asociado a ella, pero dentro del Sector, se conservan una serie de infraestructuras de riego las cuales alimentaban las referidas explotaciones agrícolas: estanques, conducciones, red de riego y tanquillas de decantación.



Vistas de parte de la red de riego asociada a las explotaciones agrícolas abandonadas



Vistas de la red de riego abandonada y a conservar

El resto del ámbito de estudio presenta distintas tarjeas construidas con material de tosca, cemento y piedra. Estas corresponden cronológicamente a etapas anteriores y formas de explotación de la tierra menos intensivas y agresivas para la gea y el paisaje al no precisar grandes obras adaptándose a la morfología del terreno.



Vista parcial de tarjas en desuso

Existe en el cuadrante Sudeste de la propiedad (cota 370 m) una pequeña presa destinada a recoger las aguas de uno de los afluentes del Barranco de Erques. En la actualidad, y fruto de su desuso, se encuentra parcialmente colmatada de tierras aportadas por el propio barranquillo durante episodios de fuertes lluvias.



Vistas generales de una presa situada a la cota 370 m

3.- Infraestructuras en uso

El Consejo Insular de Aguas construyó en el año 2007 una canalización de aguas de abastecimiento que atraviesa el sector de Norte a Sur, aproximadamente la cota 365 m. Esta tubería de fundición de 500 mm de diámetro ha sido enterrada en la mayoría de su recorrido, aunque atravesando el barranquillo afluente del Barranco de Erques, emerge en superficie. Debido a su construcción, se puede apreciar en el terreno un ancho de banda aproximadamente de 15 m sin casi ningún tipo de vegetación y con el suelo fracturado.



Ancho de banda y vistas generales de la tubería de fundición que atraviesa el ámbito

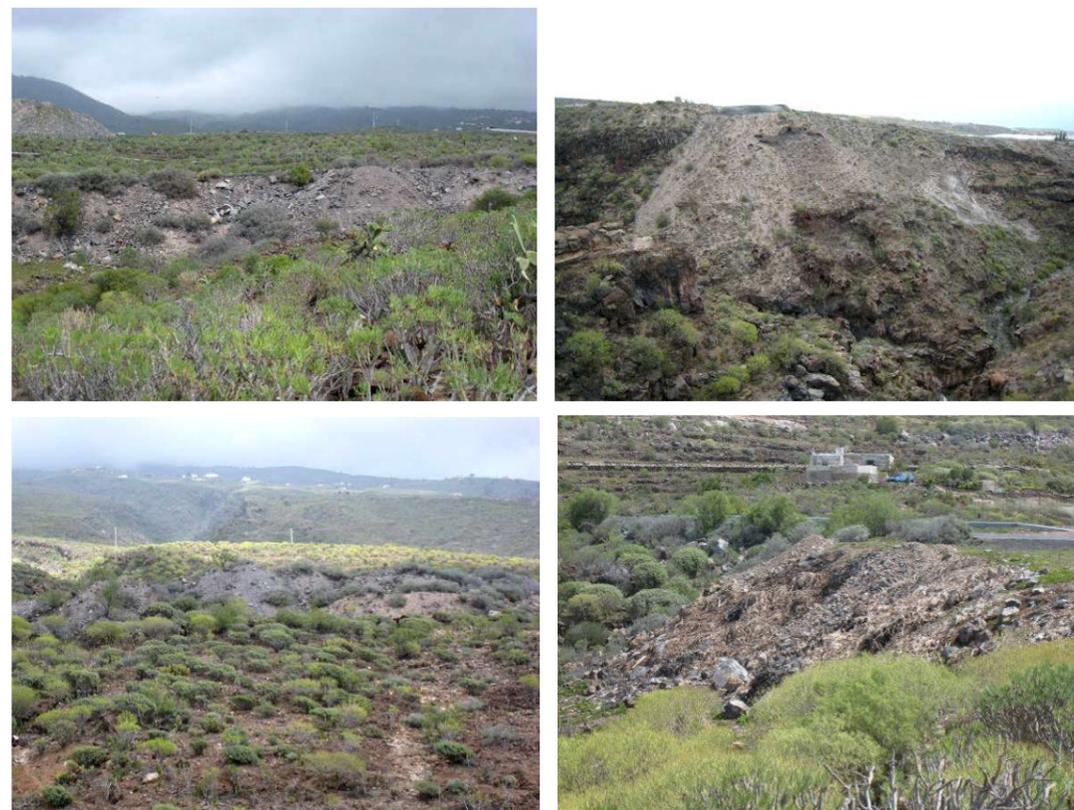
Igualmente, cabe citar en el capítulo de infraestructuras la existencia de varias pistas sin asfaltar que se adentran en el Sector a partir de la carretera insular TF-465. Una de ellas, de no más de 100 m, se inserta en la propiedad atravesando el afluente del Barranco de Abama a través de un terraplenado que ha sepultado toda la vegetación natural que albergaba. Una segunda pista entra a la cota 380 m aproximadamente en dirección a la pequeña presa mencionada con anterioridad, y que ha sido continuada en fechas recientes como vía de acceso para proceder a la colocación de la referida tubería de aguas recicladas.

4.- Abandono de residuos sólidos

Coches y escombros de obra, entre otros, suponen un grave impacto físico a las comunidades vegetales, y es foco de insalubridad para las personas que transitan por esta zona.



Vehículos abandonados y desperdicios



Escombros de obras dentro y fuera del Sector

5.- Carretera Insular TF-465

Atraviesa el Sector de extremo a extremo, suponiendo un significativo impacto físico. El tráfico circulante contribuye al aumento de la contaminación atmosférica (emisiones de CO₂, NOx e hidrocarburos volátiles) y acústica, pudiendo perturbar procesos sensibles a la fauna establecida en la zona, además del efecto barrera que igualmente genera sobre ella.



Vistas generales de la carretera TF-465 a su paso por el Sector de Maguenes

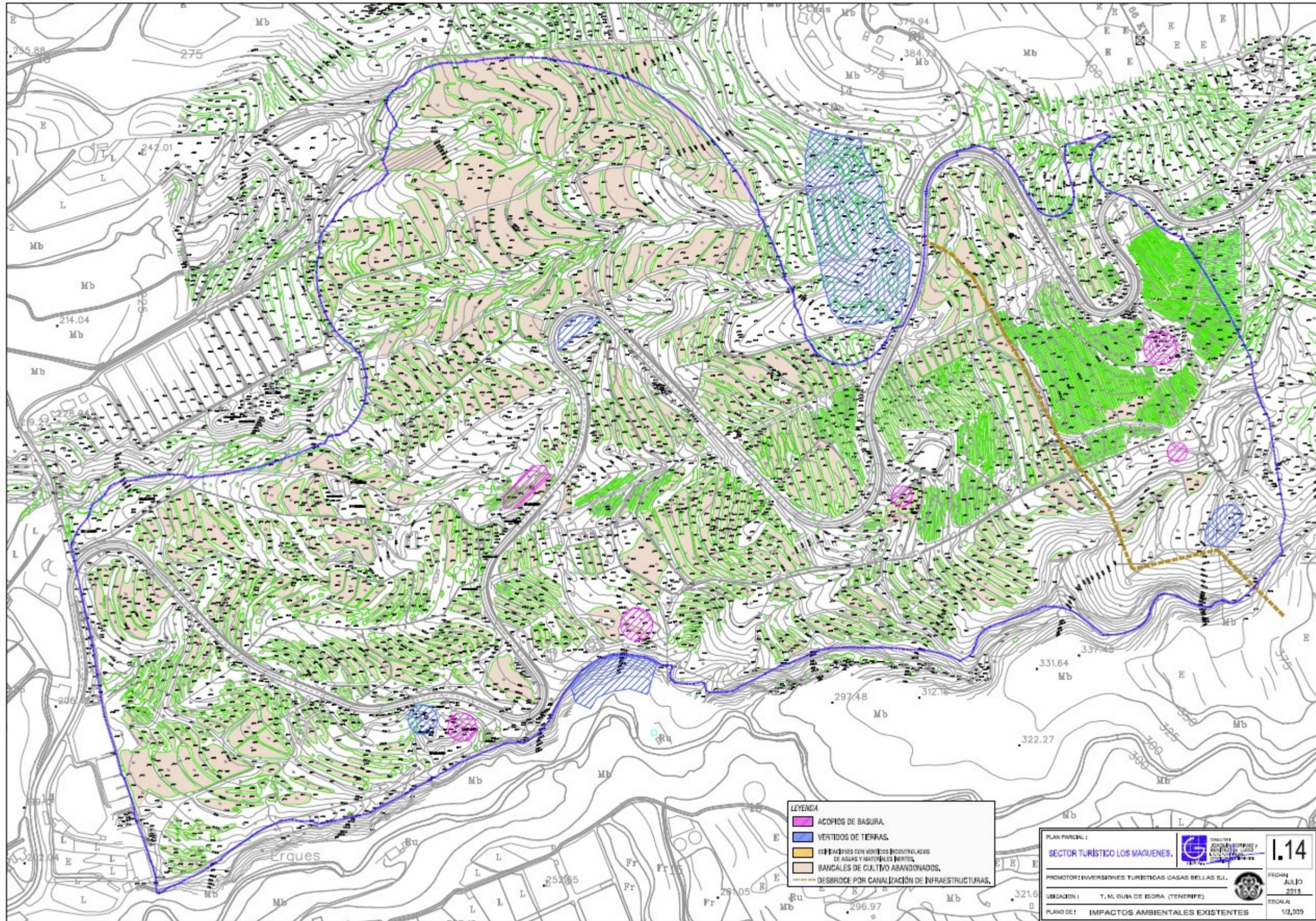
6.- Contaminación visual

Originada sobre todo por elementos que se encuentran en las proximidades del área de estudio (postes telefónicos, línea aérea de alta tensión, proliferación de invernaderos en mal estado de conservación) y, dentro de los límites del Sector, depósitos y embalses de agua.



Vistas generales del ámbito de estudio con elementos de contaminación visual

A continuación se aporta [plano de impactos ambientales existentes](#) en el sector de estudio.



5.4. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL Y LIMITACIONES DE USO

5.4.1. DEFINICIÓN DE LAS UNIDADES AMBIENTALES

Una de las herramientas más útiles para la adecuada planificación del territorio es el establecimiento de unidades ambientales a efectos de disgregar el ámbito de estudio en diferentes zonas en función de sus características físicas, biológicas y socioeconómicas. A estos parámetros se le añade una valoración de la calidad y fragilidad de cada una de las unidades previamente establecidas.

Por **calidad** se entiende el valor relativo que presenta la unidad respecto del resto del territorio en consonancia con el estado de conservación de los ecosistemas presentes, interés de los elementos físicos, bióticos, culturales y económicos, y por **fragilidad**, su capacidad relativa para absorber impactos.

En el caso de Maguenes, se trata de un territorio relativamente homogéneo desde el punto de vista físico y biótico, sólo interrumpido por la presencia de un elemento geomorfológico de gran interés como es el barranco de Erques, lo que lleva a considerarlo como una unidad independiente. Para el resto del ámbito, la presencia de bancales, de edificaciones e infraestructuras agrícolas se configuran como elementos diferenciadores a la hora de delimitar el resto de las unidades que lo conforman. Consecuentemente, las unidades ambientales establecidas son cinco:

UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS	CALIDAD	FRAGILIDAD
BARRANCO DE ERQUES	ALTA	ALTA
ENCLAVES DE TABAIBAL DULCE Y CARDONES	ALTA	ALTA
SECTOR ESTE CON RESTOS DE CULTIVOS	BAJA	BAJA
SECTOR OESTE ANTROPIZADO	MUY BAJA	MUY BAJA
ZONAS FUERTEMENTE ALTERADAS	MUY BAJA	MUY BAJA

1.- Barranco de Erques:

Esta unidad está conformada por el cauce del barranco de Erques (límite Sur del ámbito de estudio). A la hora de establecer la delimitación de unidades homogéneas no sólo se ha incluido el sector del Barranco que se encuentra incluido dentro de los límites de la ZEC, sino que se ha ampliado hacia el Este y Norte para recoger el cauce en su totalidad, sobre todo las laderas de sus tributarios de escasa entidad donde aún perviven restos de vegetación autóctona, en particular cardones de porte medio-alto.

A pesar de la alta calidad en general que presenta por ser enclave de vegetación rupícola y constituir un importante refugio para las aves de la zona, se detectan puntos negros con acumulación de restos de escombros, tuberías y vertidos de diferente naturaleza producto de las obras de canalización y construcción de la pista de acceso a las fincas situadas al Este, fuera de los límites de la ZEC.

En consecuencia, la calidad y fragilidad de esta Unidad se han valorado como **alta**, lo que se debe tomar en consideración a la hora de planificar las actuaciones proyectadas a fin de garantizar la conservación de los valores que alberga dicho barranco.



Acumulación de restos de escombros próximos al Barranco de Erques dentro del sector Maguenes



Acumulación de restos de escombros próximos al espacio protegido fuera del Sector, en la ladera Sur del Barranco de Erques

2.- Enclaves de tabaibal dulce y cardones:

Bajo esta denominación se han incluido varios rodales de reducidas dimensiones situados en afloramientos rocosos y en pequeños cauces del Sector. Es la presencia de un sustrato fuertemente rocoso donde la formación de suelo está asociada a la existencia de oquedades e intersticios entre las rocas, unido a la mayor pendiente relativa, lo que ha salvaguardado a estos enclaves de fenómenos antrópicos, estando ocupados por una excelente representación de la vegetación potencial del lugar, esto es un tabaibal dulce con algunos ejemplares de cardones de porte medio-alto acompañado de un cortejo florístico constituido por tasaigos, cardoncillos, cornicales, mato de risco, etc. El único vestigio antrópico lo constituye una antigua tarjea que discurre longitudinalmente a lo largo de ambos rodales excavada en tosca.

El buen estado de conservación de esta formación, la riqueza relativa en cuanto a especies endémicas de flora en relación al resto de la vegetación del ámbito, y la práctica inexistencia de elementos antrópicos hace que la calidad de la Unidad se valore como **alta**, al igual que la fragilidad.



Afloramientos rocosos con vegetación potencial del lugar

3.- Sector Este con restos de cultivos

Esta unidad abarca aproximadamente la mitad Este de la parcela. Localizada sobre una ladera donde la homogeneidad geomorfológica sólo es rota por la existencia al Sur de un barranco tributario del de Erques. Las condiciones originales fueron notablemente alteradas por la implantación de cultivos, ahora abandonados, como delata la existencia de numerosos restos de muros de piedra. La vegetación actual está conformada por un tabaibal amargo donde la especie dominante, la tabaiba amarga, se encuentra acompañada por otras especies propias del piso basal, tales como mato de risco, romero marino, magarzas, etc., y donde también abundan las tuneras.

Los restos de bancales, la existencia de un estanque, alguna pista de acceso y la zanja de la tubería del Consejo Insular de Aguas mencionada en el epígrafe anterior, determinan que la calidad de la Unidad sea **baja**, al igual que su fragilidad, al no albergar elementos interesantes de cara a su conservación.



Bancales abandonados con vegetación de calidad baja



Cultivos abandonados con restos de muros de piedra

4.- Sector Oeste antropizado

Ocupa poco más de la mitad Oeste del ámbito de estudio, se diferencia de la unidad anterior en su menor pendiente y en la mayor presencia de elementos antrópicos. Al igual que las áreas más llanas del resto de la rampa en la que se engloba Maguenes, la práctica totalidad de la superficie de la unidad fue roturada para la implantación de cultivos de secano. De esta manera la presencia humana es notable en toda la unidad, ya sea en forma de terrazas abandonadas y restos de los muros de piedra que separaban las huertas, como en forma de pistas, canalizaciones, tarjeas en desuso e, incluso unas pocas edificaciones en su mayoría abandonadas en la actualidad.

Al igual que en la unidad anterior, la vegetación está constituida por un tabaibal amargo que ocupa las zonas más llanas, sin embargo, la existencia de especies tales como barrillas, tabaco moro y otros taxones de alta capacidad de dispersión y que medran en terrenos removidos, bordes de pistas, etc., da cuenta del bajo estado de conservación de la Unidad desde el punto de vista biológico. Esta circunstancia, unida a la proliferación de vertidos de distinta naturaleza (basuras domésticas, chatarras, electrodomésticos, restos de materiales de las explotaciones agrarias, etc.) hace que tanto la calidad como la fragilidad de la unidad hayan sido valoradas como **muy bajas**.



Terrazas abandonadas con restos de vertidos de escombros



Edificación existente

5.- Zonas fuertemente alteradas

Se engloban en esta unidad dos áreas diferenciadas territorialmente, pero con similares características en cuanto a su estado de conservación. Una de ellas, situada en el extremo Sureste de la parcela, presenta terrenos fuertemente removidos y alterados que dan cobijo a un vivero, una red de pistas y caminos de acceso a las fincas colindantes, así como a la presa utilizada para la recogida de las aguas de escorrentía del Barranco de Erques. La segunda área, situada al Noroeste, incluye igualmente restos de invernaderos y terrenos alterados por la construcción de infraestructuras agrarias.

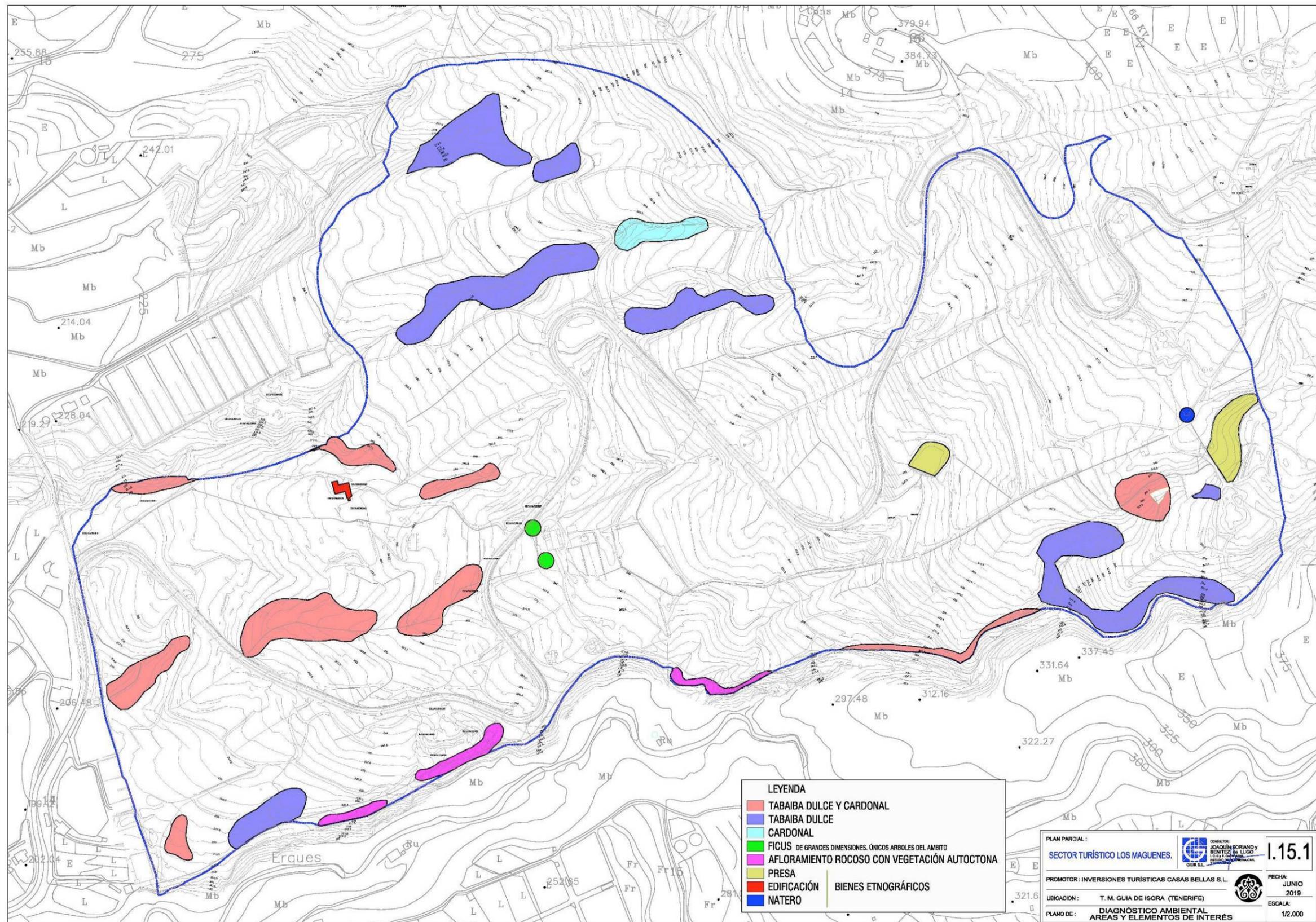
La influencia antrópica aquí es notable, pues prácticamente no existen vestigios de vegetación natural, estando constituido el tapiz vegetal, cuando existe, por especies anuales o plurianuales de alta valencia ecológica y escaso valor de cara a la conservación, tales como *Beta spp.*, *Chenopodium spp.*, tabaco moro, barrillas, etc., propias de terrenos con intensa y continua remoción y decapitación.

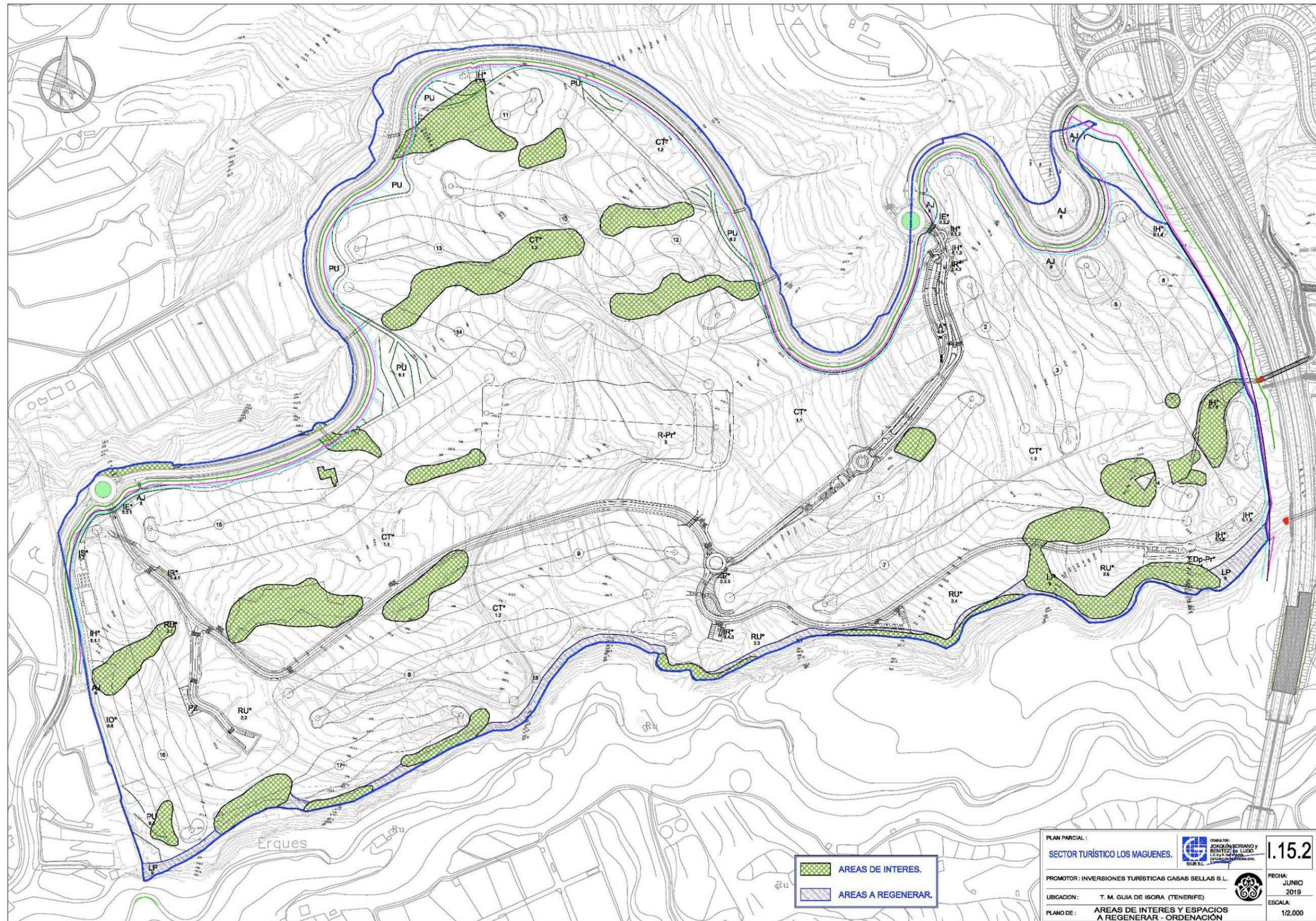
Al igual que en el caso anterior, la presencia de restos de canalizaciones, pistas y caminos, así como de puntos de vertido de escombros y basuras, hacen que tanto la calidad como la fragilidad se valoren como **muy bajas**.



Vertidos de escombros y basura

En los siguientes planos se indica la **calidad para la conservación y elementos de interés a conservar** dentro del sector Maguenes.





PLAN PARCIAL:	SECTOR TURÍSTICO LOS MAGUENES.		1.15.2
PROMOTOR:	INVERSIONES TURÍSTICAS CASAS BELLAS S.L.		FECHA: JUNIO 2019
UBICACION:	T. M. GUIA DE ISORA (TENERIFE)		ESCALA: 1/2.000
PLANO DE:	AREAS DE INTERES Y ESPACIOS A REGENERAR - ORDENACIÓN		

5.4.2. LIMITACIONES DE USO DERIVADAS DE ALGÚN PARÁMETRO AMBIENTAL

Únicamente cabe citar dos zonas que presentan limitaciones de uso para el planeamiento de desarrollo de este Sector. Destacar que el fundamento de esta limitación no es otro que garantizar la preservación de los valores naturales que albergan.

1.- Cauce y laderas más escarpadas del Barranco de Erques

La limitación de uso que afecta a toda esta Unidad Ambiental deriva de los valores naturales que detenta (geomorfológicos, botánicos y paisajísticos), lo que le ha proporcionado una calificación de muy alta calidad y fragilidad.



Laderas del Barranco de Erques limítrofes con el Sector

2.- Enclaves de tabaibal dulce y cardonales

Situados en los afloramientos rocosos central y Oeste del Sector, así como en los pequeños cauces que lo atraviesan. La limitación de uso de estas zonas deriva de la singularidad botánica que ostentan las mismas en un contexto territorial en la que, si bien hasta hace dos décadas este tipo de comunidades eran la generalidad en este piso bioclimático de la vertiente de sotavento, en las últimas décadas el crecimiento de las actividades agrarias orientadas a la exportación y los desarrollos urbanísticos han ido ocupando los territorios potenciales de asentamiento de este tipo de comunidad botánica. Esta singularidad le otorga en la actualidad un significativo interés ambiental, suficiente como para justificar y recomendar que la distribución de usos que se haga por el planeamiento de desarrollo parta de la base de conservarlas e integrarlas.



Afloramiento rocoso con tabaibal dulce y cardonal ubicado al Oeste del Sector

6. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN PARCIAL

A continuación se describen y valoran los impactos que sobre las distintas variables ambientales se estima pudiera generar la ejecución y puesta en explotación del Complejo Turístico proyectado, incluido la afección sobre el cambio climático, aunque hay que advertir que éste tiene una dimensión planetaria.

Recordar que existe un capítulo posterior destinado a describir las medidas preventivas, correctoras y compensatorias a disponer desde la fase de diseño hasta la de explotación. En virtud a su aplicación efectiva, se podrá evitar o, en su defecto, minimizar los impactos descritos en este epígrafe.

Destacar igualmente que se ha optado por una valoración cualitativa de las afecciones ambientales a describir, utilizando para ello la metodología y terminología habitualmente desarrollada en las evaluaciones de impacto ambiental de proyectos.

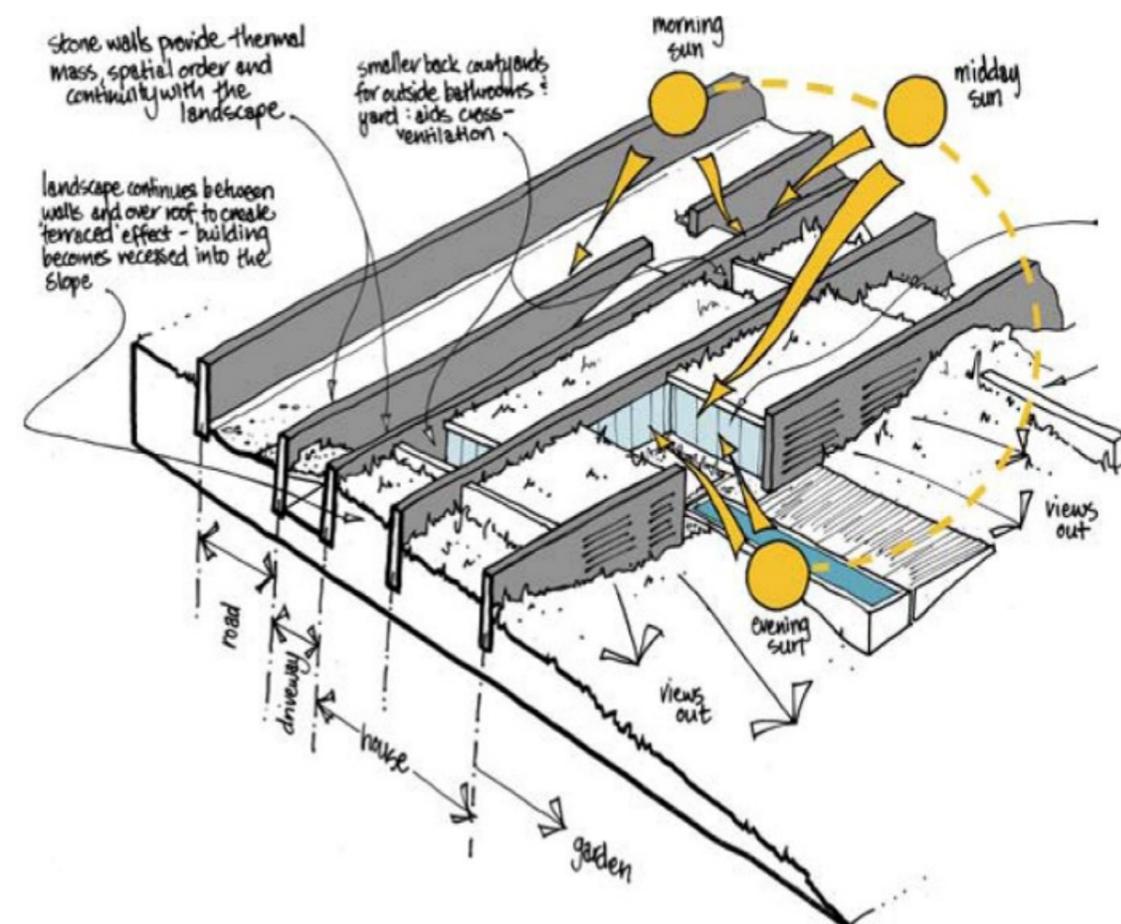
1.- Cambio climático y clima

Durante la fase de ejecución cabe esperar emisiones de CO₂, resultado del funcionamiento de la maquinaria y el transporte de acceso de los trabajadores. El cómputo de las mismas será limitado dada la temporalidad, magnitud y tipología de las obras.

Por su parte, durante la fase de explotación del Complejo Turístico, se estima una generación por turista que puede oscilar entre 10 y 102 kg de CO₂ por cada noche de estancia en una instalación hotelera. En esta cifra se engloba la totalidad de emisiones resultantes tanto del desplazamiento como de las que incurre el establecimiento alojativo para poder ofertar la totalidad de sus servicios (iluminación, calefacción, refrigeración, etc.) Combinando la cifra anterior con el promedio de ocupación prevista (60%) para un máximo de 999 plazas alojativas (900 hoteleras y 99 residenciales), resulta una emisión CO₂ media de 39.708 kg/día.

Conviene reseñar que aproximadamente el 80% de dichas emisiones cabe imputarlas al transporte aéreo de acceso al destino, para una media recorrida de 7.000 km (ida/vuelta) dado el perfil del visitante. Es por ello por lo que la disminución del global de emisiones producto de la puesta en explotación del Complejo Turístico no dependa tanto de la eficiencia energética del mismo, sino de la política que en este sentido lleven a cabo las compañías aéreas y las exigencias de la normativa europea al respecto. Dado que la naturaleza de estas emisiones –necesarias por otro lado- se escapan del ámbito de este proyecto, ello no es óbice para que desde la fase de diseño del complejo se proyecten todas las soluciones tecnológicas que permitan el máximo aprovechamiento posible de energías renovables in situ, de forma que la huella ecológica medida en términos de emisiones de CO₂ directas sea la mínima posible. El interés de que ello sea factible no sólo es ambiental, sino también económico, puesto que la disminución del consumo de combustibles fósiles durante la fase de explotación del Complejo Turístico tendrá su traslado a la cuenta de resultados de la sociedad que lo gestione.

Para disminuir la huella de carbono generada por el Complejo Turístico, desde la fase de diseño se ha proyectado la utilización de materiales y soluciones arquitectónicas bioclimáticas que minimizan el consumo energético mediante pasillos semicubiertos y patios interiores al aire libre al objeto de proporcionar luz y ventilación natural ayudando a la regulación de la temperatura interior. A su vez, los muros de piedra permitirán generar masa térmica.

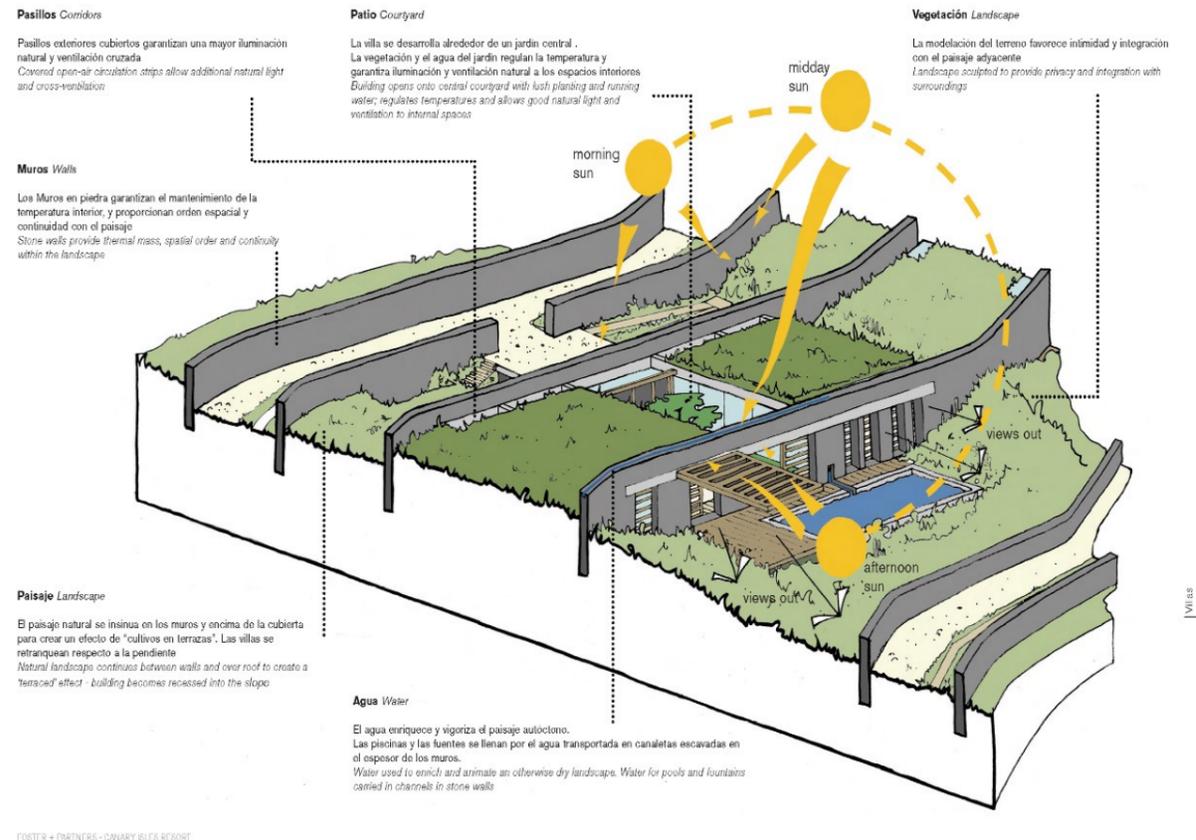


VALORACIÓN IMPACTO SOBRE CAMBIO CLIMÁTICO

Negativo, mínimo, directo, acumulativo, irreversible, pero de escala reducida (a escala planetaria).

Poco significativo

Villa Tipo - Funcionamiento Medioambiental
 Typical Villa - Environmental Response



Respecto del clima, cabe reseñar alteraciones de tipo microclimático durante la fase de explotación en los alrededores del campo de golf derivado de su riego y de la distinta refractancia del césped respecto de la superficie original. Igualmente mencionar que, en teoría, la infraestructura hotelera pudiera originar cambios mesoclimáticos, sobre todo en el régimen local de vientos, aunque considerando la escasa altura de las edificaciones y su disposición adaptada a la morfología del terreno, se minimizarán de manera significativa.

Durante la fase de ejecución no existen indicios de que el conjunto de actuaciones puedan llegar a originar alteraciones climáticas.

VALORACIÓN IMPACTO SOBRE CLIMA
 Negativo, mínimo, directo, sinérgico, temporal y reversible.
Nada significativo

2.- Calidad del aire

Las alteraciones directas están relacionadas con la emisión de polvo como consecuencia del movimiento de tierras durante la fase de obras. Este impacto se verá atenuado en la medida en que se respetará lo máximo posible la topografía original del terreno para reducir al mínimo el volumen de desmontes y terraplenes a realizar, a lo que se le añade la aplicación de las oportunas medidas correctoras y el programa de vigilancia ambiental previsto.

Fase de construcción
VALORACIÓN IMPACTO SOBRE CALIDAD DEL AIRE
 Negativo, mínimo, directo, temporal y reversible.
Poco significativo

Otras alteraciones posibles sobre esta variable resultan de la aplicación de pesticidas durante la fase de explotación del campo de golf producto de la volatilización de parte de los productos empleados a la atmósfera, así como por la contaminación producida por el tránsito de vehículos y maquinaria de mantenimiento del golf. Estos aspectos, que aumentan los niveles de inmisión, están localizados temporalmente, existiendo una serie de medidas correctoras que pueden reducir su entidad.

Fase de explotación
VALORACIÓN IMPACTO SOBRE CALIDAD DEL AIRE
 Negativo, mínimo, indirecto, temporal y reversible.
Poco significativo

3.- Ruidos

El impacto acústico varía considerablemente en función de la fase del proyecto en que se valore. Es en la de ejecución cuando los niveles sonoros alcanzarán cotas más elevadas como consecuencia de la utilización de maquinaria pesada y tráfico diverso, pudiendo causar efectos molestos sobre la fauna, especialmente sobre la avifauna. Esta podría abandonar la zona temporalmente mientras duren las obras, con posibilidad de volver a instalarse en las áreas libres revegetadas o en otras aledañas.

<p><i>Fase de construcción</i></p> <p>VALORACIÓN IMPACTO ACÚSTICO</p> <p>Negativo, mínimo, directo, temporal y reversible.</p> <p>Significativo</p>

Durante la fase de explotación, se estima que el impacto acústico generado por el funcionamiento de las instalaciones del Complejo Turístico generará una afección de escasa magnitud producto de su propia naturaleza y finalidad, para el cual la tranquilidad y el sosiego es parte de su valor añadido. No se trata de un producto turístico de masas ni que conlleve la realización de actividades especialmente generadoras de ruidos, todo lo contrario, la práctica del golf requiere un ambiente muy tranquilo, puesto que lo contrario desconcentra a los jugadores. En cuanto a las instalaciones hoteleras, el estándar de lujo a implantar lleva implícito el “vender” unas condiciones de estancia de sosiego y tranquilidad.

<p><i>Fase de explotación</i></p> <p>VALORACIÓN IMPACTO ACÚSTICO</p> <p>Negativo, mínimo, directo, temporal y reversible.</p> <p>Poco significativo</p>

4.- Geología y geomorfología

Las acciones del proyecto que motivan posibles afecciones sobre la geomorfología del área son los movimientos de tierra necesarios para adaptar topográficamente el terreno al proyecto técnico que se apruebe. Como se indicó anteriormente, se respetará en lo posible la topografía original, con movimientos de tierras de la menor entidad posible, lo que limita la afección sobre esta variable.

Sobre los emplazamientos de interés geológico no caben impactos al no haberse descrito en la zona de estudio. El Barranco de Erques, limítrofe con el ámbito de actuación, se respetará en su integridad.

Durante la fase de explotación no cabe imputar nuevas afecciones geomorfológicas.

<p><i>Fase de construcción</i></p> <p>VALORACIÓN IMPACTO GEOMORFOLÓGICO</p> <p>Negativo, notable, directo, permanente e irreversible.</p> <p>Significativo</p>
--

<p><i>Fase de explotación</i></p> <p>VALORACIÓN IMPACTO GEOMORFOLÓGICO</p> <p>Nada significativo</p>
--

5.- Hidrología y recursos hídricos

Con la solución adoptada por el proyecto, la hidrología superficial se verá poco afectada, puesto que se garantiza el drenaje de las pequeñas cuencas existentes. Únicamente en dos puntos se ejecutan pequeñas desviaciones que no alteran la capacidad ni la fluidez del tránsito de las aguas superficiales de escorrentía.

El resto de los barranquillos se respetan en su totalidad, permitiendo que sigan desempeñando sus funciones ecológicas. De esta forma se es consecuente con la propia valoración que realiza este EAE que califica estos cauces de alta relevancia ambiental y, por tanto, objeto de preservación.

<p><i>Fase de construcción</i></p> <p>VALORACIÓN IMPACTO SOBRE HIDROLOGÍA Y RECURSOS HÍDRICOS</p> <p>Negativo, mínimo, directo, temporal y reversible.</p> <p>Poco significativo</p>
--

Aunque se tiene constancia de pozos y galerías en las inmediaciones de la zona de estudio, el acuífero subterráneo se verá salvaguardado durante la fase de explotación por la implantación de un sistema de drenaje artificial que evacuará las aguas provenientes del riego del campo de golf hacia un sistema de depuración independiente, preparándolas para su posterior reutilización. Asimismo, las aguas residuales de la urbanización se canalizarán a la red existente en la zona para depurarse y reutilizarse en el riego de zonas ajardinadas, por lo que los requerimientos de aguas “blancas” se reservan para la infraestructura hotelera, lo cual disminuirá el consumo de este recurso.

El consumo estimado durante la fase de explotación, considerando las hipótesis de consumo recogidas en la siguiente tabla, se determinan en 450 m³/día, a los que hay que añadir los 1.862,85 m³/día de requerimientos del campo de golf.

USOS	DOTACIÓN		USUARIOS/ SUPERFICIE		Qm	Qm	Capacidad de reserva [m ³]
	MAGNITUD	UNIDAD	MAGNITUD	UNIDAD	[l/día]	[m ³ /día]	
HOTEL (CT)	300	[l.hab/día]	900	camas	270 000	294,75	999,00
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (RU)	250	[l.hab/día]	99	residentes	24 750		
EQUIPAMIENTO TURÍSTICO COMPLEMENTARIO (CT)	35	[l.hab/día]	280	usuarios	9 800	66,45	225,93
EQUIPAMIENTO RECREATIVO PRIVADO (CASA CLUB DE GOLF) (R Pr)	35	[l.hab/día]	353	usuarios	12 355		
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO (EDp- Pr)	10	[l.m ² /día]	271	m ² c	2 710		
INFRAESTRUCTURAS MANTENIMIENTO (IF)	10	[l.m ² /día]	4 158	m ² s	41 580		
CONTRAINCENDIOS					120 000		120,00
TOTAL						361,20	1 344,93

Teniendo en cuenta la dotación, se ha proyectado un depósito de reserva de almacenamiento con una capacidad de **1.620 m³** a la cota +375, por lo que se contará con una capacidad de reserva superior a **4 días** en condiciones de servicio y muy superior a 1m³ por cama.

Para la estimación de la capacidad de reserva, siguiendo las directrices del PHT, se ha considerado 1 m³ por habitante (uso residencial) o cama (uso hotelero). Para el resto de usos, una vez estimado el consumo de los mismos, se considera el mismo número de días de reserva.

El suministro del agua estimada anteriormente provendrá, como primera opción, de la **Desaladora Comarcal del Oeste** (situada en Fonsalía) por ser la más óptima e indicada para el Sector al tratarse de una desaladora de reciente creación que garantiza la calidad y el suministro, aunque presenta un sobrecoste añadido conducirla hasta el depósito de cabecera. En el supuesto de que no esté en servicio la red de distribución procedente de dicha desaladora para la acometida en la TF-47, optaremos por la segunda opción: **tubería de 8" de diámetro propiedad de ENTEMANSER**. Se trata de una conducción que atraviesa la parcela pero la calidad del agua no cumple con las exigencias del uso turístico y residencial, por lo que sería necesario un tratamiento de filtrado previo a la entrada del depósito regulador.



ESQUEMA SISTEMA DESALACIÓN ISORA-ADEJE

En virtud de todo lo expuesto sobre el sistema diseñado para el suministro de agua al Complejo Turístico, la valoración que se hace sobre la afección a los recursos hídricos es la siguiente:

Fase de explotación

VALORACIÓN IMPACTO SOBRE HIDROLOGÍA Y RECURSOS HÍDRICOS

Negativo, mínimo, indirecto, permanente, acumulativo e irreversible.

Poco Significativo

6.- Suelos

Los efectos que la construcción y el mantenimiento del campo de golf pueden originar sobre esta variable están relacionados con la destrucción directa o compactación ocasionados por los movimientos de tierra, circulación de maquinaria, preparación del terreno para la implantación del césped, infraestructuras y edificaciones de las parcelas hoteleras y residenciales. Estas acciones implican pérdida de parte del suelo original (en muchas zonas de mínimo espesor, aflorando la roca madre), por lo que resulta necesario implantar un nuevo suelo capaz de ser soporte del tapiz del campo de golf.

<p><i>Fase de construcción</i></p> <p>VALORACIÓN IMPACTO SOBRE SUELOS</p> <p>Negativo, notable, directo, permanente, acumulativo e irreversible.</p> <p>Significativo</p>

Durante la fase de explotación, persistirá la afección sobre los suelos del golf fruto de los tratamientos fitosanitarios que requiere el césped para su óptimo mantenimiento y uso. Para minimizar este impacto, se diseña éste con un césped tipo bermuda propio de climas xéricos y bajos requerimientos de productos potencialmente nocivos para el medio, lo que limita posibles sinergias ambientales negativas.

<p><i>Fase de explotación</i></p> <p>VALORACIÓN IMPACTO SOBRE SUELOS</p> <p>Negativo, mínimo, indirecto, permanente y reversible.</p> <p>Poco significativo</p>

7.- Flora y vegetación

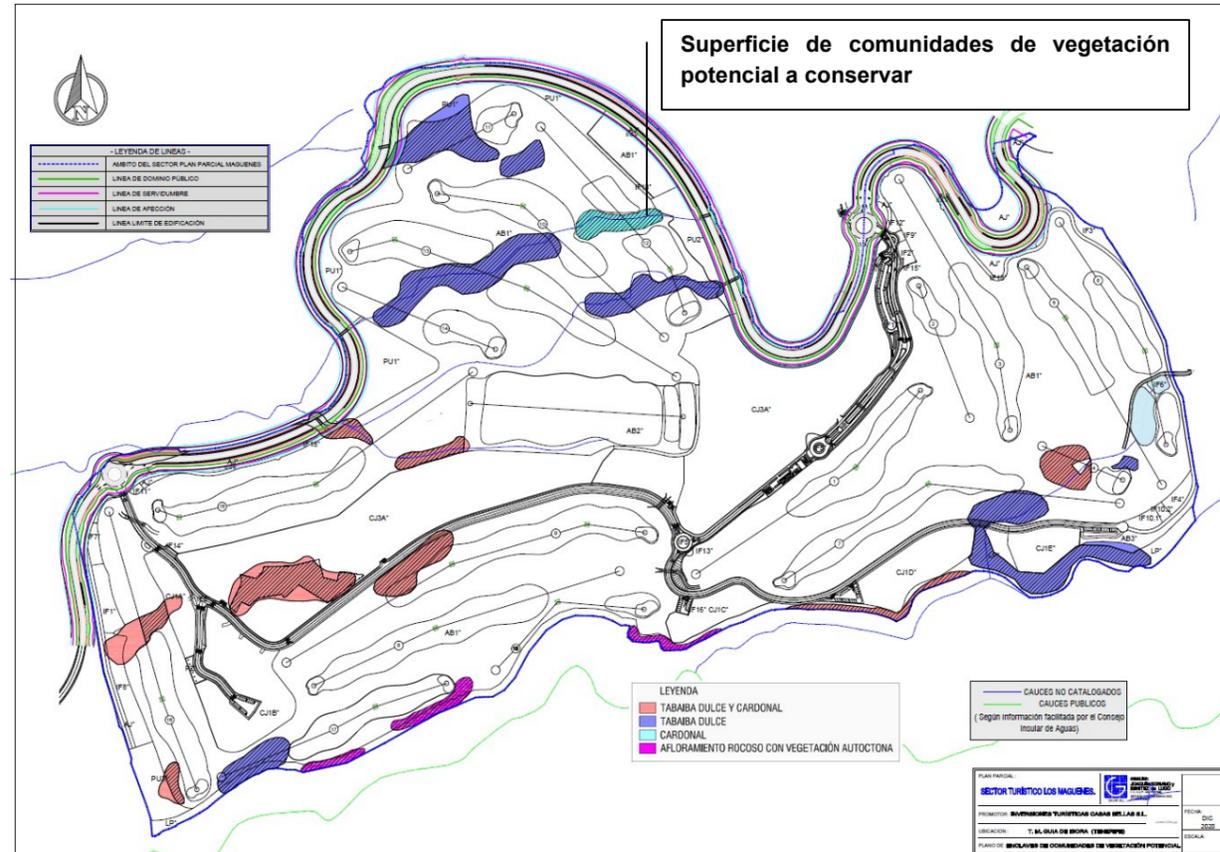
En la fase de construcción las alteraciones más importantes provendrán de la eliminación de parte de la cubierta vegetal (muchas de ellas sin interés asentada sobre terrenos roturados) y de la siembra de césped, especie no propia de la zona. Esta última acción pudiera generar múltiples impactos indirectos durante la explotación del campo de golf, tales como:

- Introducción de plagas que acaben afectando a las especies autóctonas.
- Alteraciones imprevistas en el ecosistema por el uso de productos fitosanitarios.

Al objeto de tener una valoración cuantitativa de la afección a generar por la propuesta de ordenación tanto sobre la superficie ocupada con comunidades de vegetación potencial como sobre el afloramiento rocoso con vegetación autóctona descrito, se ha cuantificado el área afectada y la que se conservará producto de la no intervención sobre las mismas:

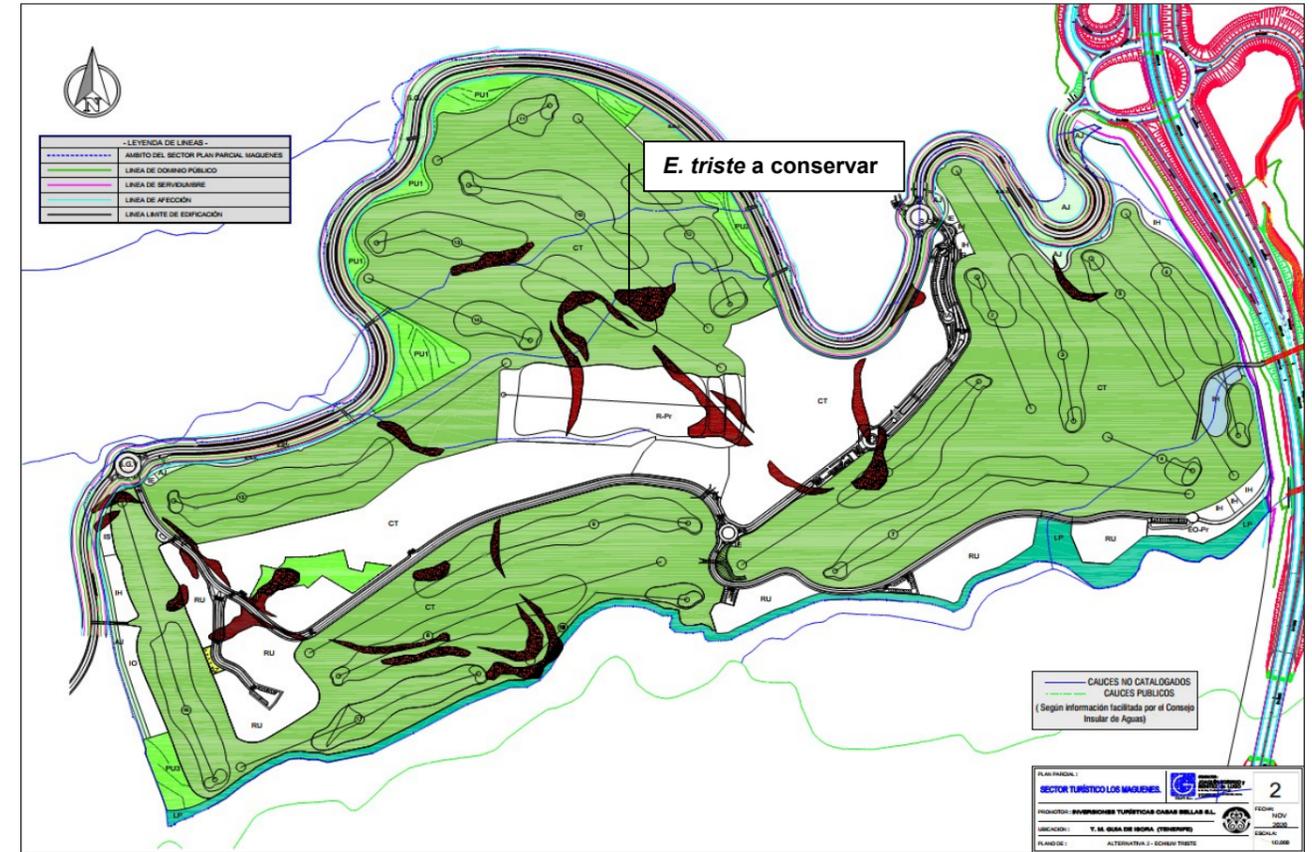
	SUPERFICIE A CONSERVAR	%	SUPERFICIE AFECTADA	%
TABAIBAL DULCE Y CARDONAL	18.346	30,58	6.663	75,88
TABAIBAL DULCE	34.611	57,70	2.118	24,12
CARDONAL	2.917	4,86	---	---
AFLORAMIENTO ROCOSO CON VEGETACIÓN AUTÓCTONA	4.114	6,86	---	---
TOTAL SUPERFICIE	59.988	100	8.781	100

A tenor de las cifras expresadas en la tabla anterior, del total de superficie donde habitan comunidades de vegetación potencial (68.769 m²), sólo el 12,77% (8.781 m²) se ven afectadas, por un total de 59.988 m² (equivalente al 87,23%) que se conservarán integrándose en la ordenación propuesta.



Plano de presencia de comunidades de vegetación potencial a conservar sobre la ordenación propuesta

Respecto de la afectación sobre la *Echium Triste*, cabe destacar que del ámbito superficial de distribución donde se han localizado los 297 ejemplares de *E. triste* en el Sector, un total de 18.951 m² (equivalente al 63,62%) se conservará al coincidir con la delimitación de espacios libres, mientras que los restantes 10.838 m² (36,38%) se verán afectados por la ocupación de los terrenos donde medra la especie, tal y como se representa en el siguiente plano.



Plano de presencia de la *E. triste* superpuesta sobre la ordenación propuesta

Entre los espacios a conservar donde habita la especie, cabe reseñar el interior de la parcela hotelera situada próxima al acceso Oeste del Sector.

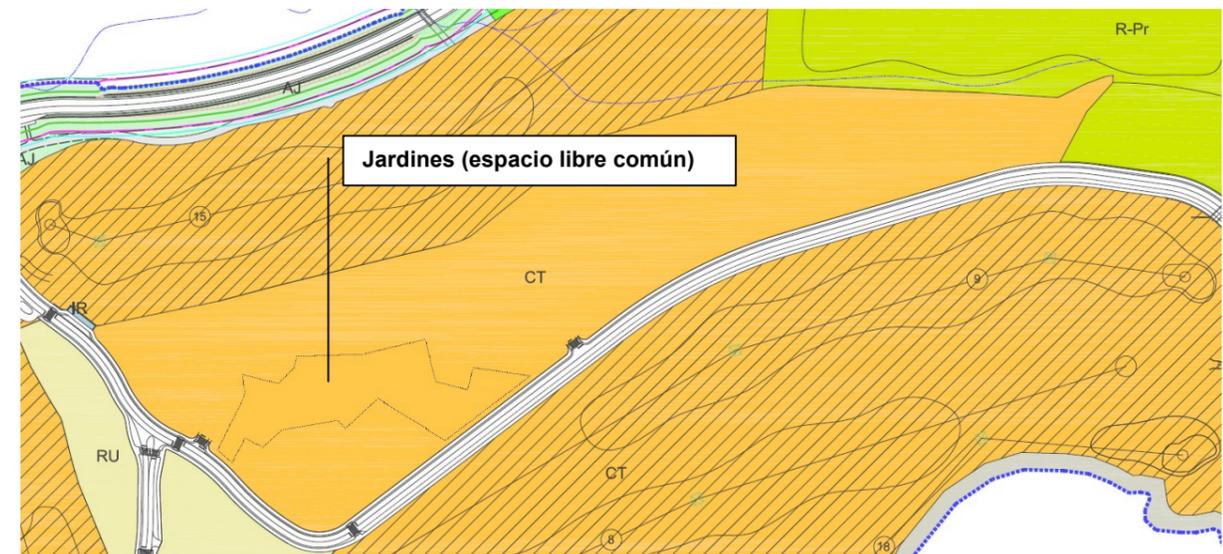


Imagen del plano de Usos con la localización del espacio a conservar en el interior de la parcela hotelera

En consecuencia, se producirá un efecto negativo sobre esta población, pero que puede ser valorada como limitada si consideramos que tan sólo supone un 0,99 % de los 30.000 ejemplares en los que se ha cifrado su población en esta parte de la isla de Tenerife, y que se pueden arbitrar medidas efectivas para reproducirlas mediante semillas en los terrenos colindantes con el Paisaje Protegido Barranco de Erques que han sido adscritos al espacio libre de protección y que, a pesar de no haberse encontrado en ellos individuos de esta especie, pueden servir para trasladar semillas de los parentales que desaparezcan durante las obras.

No obstante, dada la apetencia de esta especie por zonas alternadas por el hombre, no es de descartar que aparezcan, incluso a corto plazo, dentro del propio Sector como se ha constatado en otras zonas urbanizadas cercanas donde se han encontrado ejemplares de esta especie creciendo en los bordes de las aceras y alcorques de las vías de circulación interior.

Por todo lo recogido anteriormente, la afección sobre el conjunto de flora y vegetación ubicada en el Sector durante la fase de construcción se valora como:



Durante la fase de mantenimiento los impactos indirectos y sinergias que pudieran producirse sobre la vegetación natural serán resultado de las operaciones necesarias para el mantenimiento del campo de golf: riego, siembra, fertilización y tratamientos fitosanitarios.



En cualquier caso, se adoptarán las debidas medidas preventivas para evitar posibles afecciones sobre la flora y vegetación de interés, así como actuaciones de regeneración vegetal en aquellas zonas exentas de vegetación por motivos antrópicos.

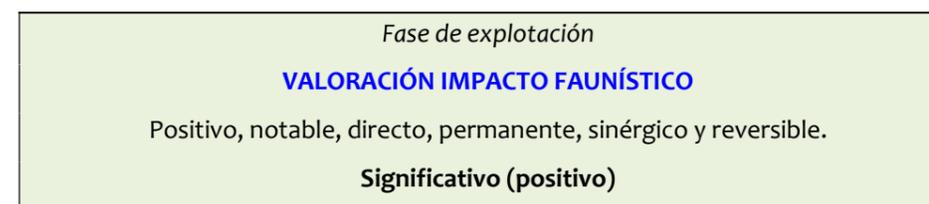
8.- Fauna

Las alteraciones sobre la fauna serán producto de la modificación de áreas de paso, cambios de hábitat por destrucción de los actuales o modificación de otros elementos como suelo, agua y vegetación, pérdida de zonas de reproducción y alimentación, cambios producidos por la presencia de usuarios en el campo de golf y daños derivados de la aplicación de fertilizantes y productos fitosanitarios.

La secuencia que sigue la fauna en estos casos es reubicarse en áreas próximas no antropizadas, de forma que no se merma el tamaño de las poblaciones, sino se produce su reubicación espacial, circunstancia que atenúa el impacto. Ello unido a la no presencia de especies catalogadas hace que la afección sea Significativa.

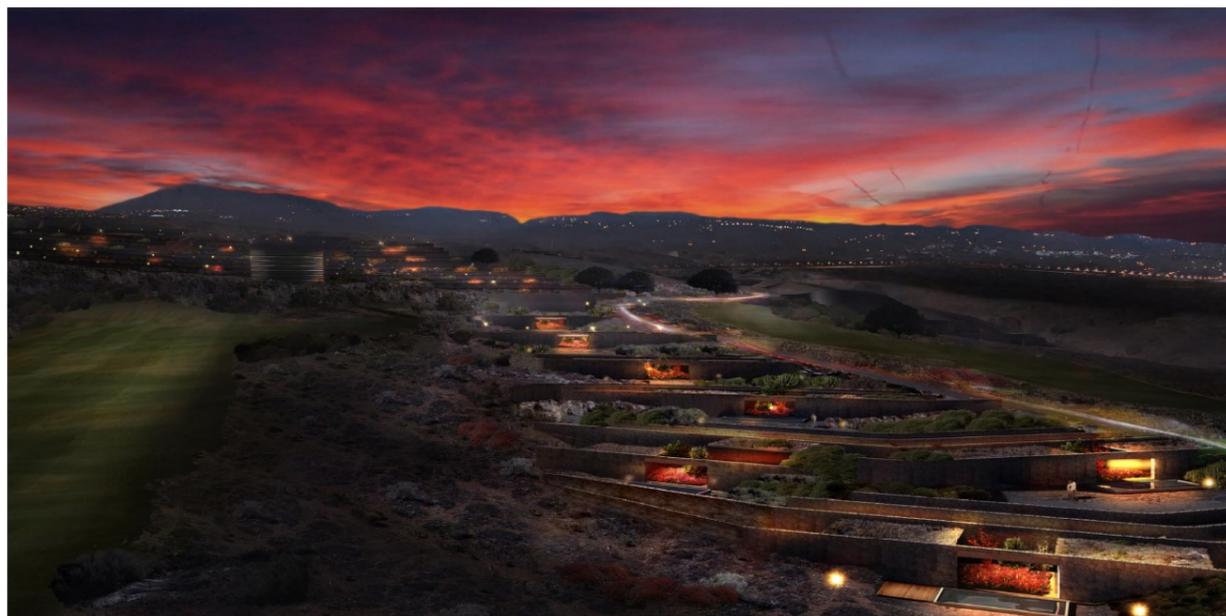


Durante la fase de explotación, dada la naturaleza de la actividad a implantar con bajo impacto acústico y contaminante, la importante presencia de láminas de agua en un ambiente xérico, así como la existencia de abundantes espacios libres, muchos de ellos no alterados o escasamente intervenidos durante la fase de construcción, harán que las superficies libres del Complejo Turístico se conviertan en un área propicia para que ejemplares de la fauna retornen, adoptándolo como su hábitat natural donde desarrollar su ciclo vital.



9.- Paisaje

Evidentemente al entenderse el paisaje como la combinación de elementos que constituyen el medio, cualquier acción que produzca una alteración sobre alguno de ellos afectará a las características visuales globales. El Sector, a excepción del cercano Barranco de Erques, no presenta una especial fragilidad paisajística; aún así, es evidente que se producirá una alteración notable en el entorno durante la fase de construcción fruto del movimiento de tierras, la apertura de viales y la presencia de maquinaria trabajando.



Visualización del Complejo Turístico una vez ejecutado

Las alteraciones paisajísticas se centrarán en esta fase de obras, puesto que una vez terminado el Complejo Turístico, el impacto visual se verá amortiguado por la escasa altura de las edificaciones, las cubiertas ajardinadas, la utilización de materiales y colores propios de la zona y la presencia de vegetación en las zonas urbanizables similar a la del entorno, tal y como se aprecia en el fotomontaje anterior.

Así mismo, la no introducción de fuertes contrastes de colores, formas, líneas o texturas, evitando que los elementos introducidos presenten dominancia visual en relación con los existentes, especialmente en términos de escala y posición en el espacio, minimizará la posible incidencia paisajística. Asimismo habrá que considerar la erradicación de impactos paisajísticos preexistentes (infraestructuras en desuso, residuos, escombros, etc.) fruto de la ejecución del Complejo Turístico, circunstancia que compensará esta afección respecto de la situación actual.

En este sentido, un criterio básico en el diseño de este sector es la integración del proyecto en el territorio, adaptándose a él no sólo para minimizar la afección paisajística, sino para alcanzar un mejor producto final. Con esta finalidad, se ha trabajado a partir de la orografía original desde la fase de diseño al objeto de adaptar el proyecto a la realidad topográfica del terreno, respetando e incorporando las zonas de vegetación y geomorfológicas de gran valor ecológico como partes singulares del Complejo Turístico. De esta forma, se aporta un valor añadido a este producto turístico, por cuanto se logra que el proyecto se integre en el contexto territorial preoperacional, y no al revés.

<p>Fase de construcción</p> <p>VALORACIÓN IMPACTO PAISAJÍSTICO</p> <p>Negativo, notable, directo, temporal y reversible.</p> <p>Significativo</p>
<p>Fase de explotación</p> <p>VALORACIÓN IMPACTO PAISAJÍSTICO</p> <p>Negativo, mínimo, directo, permanente e irreversible.</p> <p>Poco significativo</p>

10.- Recursos patrimoniales

A tenor de la información vertida en el epígrafe correspondiente del diagnóstico, la cual se remite a un anexo denominado “Informe Patrimonial sobre bienes de interés ubicados en el sector de Maguena”, redactado por D. David Prieto Rodríguez fruto de una prospección autorizada y concedida el 20 de julio de 2017 por la Dirección General de Patrimonio Cultural, ese Centro Directivo del Gobierno de Canarias en virtud de las competencias que le confiere el artículo 6 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias emitió informe con fecha 17 de abril de 2018, el cual se anexa. En dicho informe se realizan las siguientes valoraciones respecto de los bienes de interés patrimonial inventariados:

“Dentro de una escala de 1 a 5, el interés patrimonial del supuesto paradero pastoril es muy bajo (1). El de la cantera en su conjunto y del grafiti de los paneles 2 y 3 es muy bajo (1). En el caso del panel 1, su interés patrimonial aumentaría sobre el resto de los ítems hasta el nivel (2) por poseer cierto valor documental como grafiti de carácter histórico (según informe de la Dirección General de Patrimonio que se adjunta). Según las conclusiones expuestas y la valoración patrimonial que precede, consideramos que el Plan Parcial Maguena tiene un impacto poco significativo en el patrimonio cultural”.

Así mismo, el Servicio Administrativo de Patrimonio Histórico del Área de Planificación del Territorio, Patrimonio Histórico y Turismo del Cabildo de Tenerife, en su informe de 20 de agosto de 2020 concluye lo siguiente: *“el resto de las medidas referidas a los restantes elementos patrimoniales presentes en el ámbito del Plan Parcial, propuestas en el informe suscrito por la Inspectora General de Patrimonio del Gobierno de Canarias son adecuados y garantizan la recuperación del material arqueológico existente en la zona, así como la protección y conservación de la edificación tradicional identificada como ET- 16, la red de atarjeas y el estanque”*

Respecto al yacimiento arqueológico Lomo de la Espina VII, el informe de 20 de agosto de 2020 concluye lo siguiente: *“En definitiva, el yacimiento arqueológico Lomo de la Espina VII no reúne argumentos objetivos para ser considerado una estación de grabados rupestres en los términos que recoge la ley y, por lo tanto, careciendo de cualquier tipo de interés histórico o valor patrimonial”. Conforme a esta conclusión, el grabado carece de interés histórico para ser considerado, por ministerio de la ley, bien de interés cultural, así como de valor patrimonial que lo haga merecedor de su inclusión en algún instrumento de protección previsto en la Ley de Patrimonio cultural”*.

En orden a las anteriores valoraciones de la autoridad competente en materia de Patrimonio del Gobierno de Canarias y el Cabildo de Tenerife, se concluye con las siguientes valoraciones:

Por lo que respecta a los bienes de interés etnográfico, de conformidad con lo dispuesto en el Anexo Patrimonial, *“Pese a que como consecuencia de las labores de prospección se localizó un número significativo de elementos de interés etnográfico (31), por lo general, estos no reúnen un valor especial o sobresaliente que haga necesaria la articulación de medidas específicas de protección. Se trata de elementos vinculados con el pasado agrícola de la finca y con la actividad ganadera complementaria tales, como inmuebles destinados a la vivienda, estructuras de piedra seca, infraestructuras hidráulicas, etc. En general, se trata de elementos de factura relativamente reciente (mediados del pasado siglo) que presentan un estado de conservación general deficitario, debido a la ausencia de mantenimiento por el abandono de la actividad agrícola. No obstante, de todos ellos conviene reseñar tres excepciones para las que se propone su protección mediante la inclusión en la ordenación del proyecto. El primero de ellos lo constituye el inmueble de piedra seca con cubierta a dos aguas de teja árabe, el cual presenta interés desde el punto de vista patrimonial por representar el modelo de arquitectura tradicional característico del mundo rural. Sin embargo, manifiesta un estado de conservación deficitario, constituyendo un serio peligro para la seguridad de los visitantes del lugar por la caída de piedras de sus muros y por el hundimiento de su cubierta. Del resto de elementos, sólo la presa confeccionada a partir del*

empleo de sillares de basalto y el conjunto hidráulico (ET-2) formado por pesadora y diversas canalizaciones de riego, son también merecedores de su protección mediante su inclusión en la ordenación del proyecto, por sus características funcionales que evocan y refieren a antiguas actividades agrícolas tradicionales”.

Por todo lo expuesto, la valoración que se hace del impacto a ocasionar sobre los recursos patrimoniales que alberga el ámbito se sintetiza del siguiente modo:

<p>Fase de construcción</p> <p>VALORACIÓN IMPACTO SOBRE PATRIMONIO</p> <p>Poco Significativo</p>
<p>Fase de explotación</p> <p>VALORACIÓN IMPACTO SOBRE PATRIMONIO</p> <p>Nada significativo</p>

11.- Zonas de Especial Conservación y espacios naturales protegidos

De los Espacios Naturales Protegidos que se encuentran en el término municipal de Guía de Isora (Montaña de Tejina, Acantilados de Isorana, Corona Forestal y Barranco de Erques), es solamente éste último – catalogado igualmente como ZEC- el que se pudiera ver afectado indirectamente por la ejecución de este Plan Parcial. Para los restantes espacios naturales, dada su lejanía respecto del Plan Parcial, su desarrollo no les genera impacto alguno.

Debido a su localización limítrofe con el área de estudio, el Barranco de Erques pudiera verse afectado indirectamente, por lo que se adoptarán las medidas preventivas oportunas para evitar cualquier afección relacionadas con la fase de movimiento de tierras durante la fase constructiva.

Para ello, a pesar de que en la Ficha Urbanística del PGO se habla de "*posible inclusión de un espacio amortiguador del barranco de Erques*", el diseño de la ordenación recogió desde un principio una franja colchón entre el suelo a transformar y el propio espacio natural con la intención de preservar los valores objeto de protección de dicho espacio protegido. Así mismo se estudió que, para garantizar esa protección y como medida preventiva, el ancho de esta franja sería, como mínimo, de 10 metros, llegando incluso a los 50 metros en algunos puntos, y cuenta con una gran superficie de 23.346 m², equivalente a casi el 3 % del total del sector Maguenes. Por ello, y por el conjunto de medidas preventivas diseñadas, en ningún caso, se comprometerán los valores objeto de protección de la ZEC Barranco de Erques.

Durante la fase de explotación, la política de conservación, mantenimiento y divulgación de los valores objeto de protección del Barranco de Erques a impulsar por la propiedad en coordinación con la administración ambiental competente, generará un efecto social positivo.

<p>Fase de construcción</p> <p>VALORACIÓN IMPACTO SOBRE ZEC</p> <p>Negativo, mínimo, indirecto, temporal y reversible.</p> <p>Poco significativo</p>
<p>Fase de explotación</p> <p>VALORACIÓN IMPACTO SOBRE ZEC</p> <p>Positivo, notable, directo, permanente y reversible.</p> <p>Significativo (positivo)</p>

12.- Actividad productiva y socioeconomía

Dada la tipología del proyecto a implantar, la modificación de los usos productivos del suelo respecto de los actuales conllevará un cambio total. Se pasará con su ejecución de unos suelos en erial sin aprovechamiento económico alguno a la construcción y explotación de un Complejo Turístico de calidad, donde se combinará el alojamiento con la práctica deportiva del golf como actividades principales. La traslación de esta iniciativa territorial al medio socioeconómico tendrá múltiples derivadas:

1. Sobre los niveles de empleo municipal y comarcal. Durante la fase de construcción cabe esperar un incremento del empleo y actividad en el sector de la construcción con incidencia extrapolable a escala insular. Los efectos de arrastre sobre el empleo en las empresas del sector de la construcción serán muy significativas fruto del montante de la inversión a efectuar cifrada en 35 M€, durante 4 años de ejecución. Por el contrario, en la fase de explotación del Complejo Turístico, habrá mayor demanda de trabajadores en el sector servicios fruto de los 110 empleos directos a crear, esperándose que ello genere altas expectativas laborales a nivel comarcal. En ambos casos, la incidencia se valora muy positiva y significativa.
2. Volumen de inversión total a realizar por la construcción del Complejo Turístico supera los 35M€, lo que generará efectos de arrastre sobre numerosas empresas del sector de la construcción, industrial y de servicios (hostelería, transportes, actividades lúdicas y culturales, etc.) tanto durante la fase de construcción como de explotación del Complejo Turístico. La dimensión de la afección traspasará la esfera municipal y comarcal para adquirir carácter insular.
3. Aumento de rentas (medido en términos de VAB municipal del sector servicios) resultado del alto poder adquisitivo del turista usuario del Complejo Turístico.
4. Efectos de arrastre de la economía comarcal ante la posibilidad de generar nuevos nichos de actividad asociadas al Complejo Turístico.
5. Incremento muy significativo de los ingresos municipales producto del cobro directo de las tasas e IBI que le correspondan a la futura explotación turística, e indirectamente de otras actividades complementarias que demande el Complejo en su actividad y que se instalen en el municipio. Significar que sólo por el cobro de las UDAS resultantes de este Plan Parcial las arcas municipales ingresarán una cantidad estimativa de **2.898.489,80 €**.
6. Mejora de la imagen y percepción pública (nacional e internacional) del municipio y de la isla por la implantación de un Complejo Turístico del nivel previsto.

En cualquier caso, para mayor amplitud de este apartado nos remitimos al contenido del Informe de Sostenibilidad Económica de este mismo proyecto en el que se realiza una estimación de los costes e ingresos que a las Haciendas Públicas les generará el desarrollo del Plan Parcial.

Así mismo, la gestión del establecimiento hotelero proyecta, como pilar central de su impronta ambiental, un modelo de abastecimiento sustentado en la producción ecológica local y el concepto KM 0, como fuente de suministro de buena parte de los inputs alimenticios (frutas, verduras, huevos, etc.) a consumir en los restaurantes del propio complejo y en la Casa Club.

Para completar este sistema cerrado de producción ecológica, se gestionarán debidamente los biorresiduos generados por el establecimiento a efectos de ofertárselo a los agricultores suministradores para su disposición como abono orgánico en sus fincas.



Como conclusión de este epígrafe, resaltar que las repercusiones socioeconómicas tanto a nivel de empleabilidad (trabajadores contratados) como de empresas que generarán negocio al amparo del Complejo tanto en la fase de construcción como de explotación, como sobre el sector agrícola municipal, y las Administraciones Públicas por cuanto generará significativos ingresos fiscales, serán claramente positivas.

Fase de construcción

VALORACIÓN IMPACTO SOCIOECONÓMICO

Positivo, notable, directo, temporal, sinérgico e irreversible.

Significativo (positivo)

Fase de explotación

VALORACIÓN IMPACTO SOCIOECONÓMICO

Positivo, notable, directo, permanente, sinérgico y reversible.

Muy significativo (positivo)

VARIABLE AMBIENTAL	FASE CONSTRUCC IÓN	FASE EXPLOTACIÓN
CAMBIO CLIMÁTICO	PS	PS
CLIMA	NS	NS
CALIDAD DEL AIRE	PS	PS
RUIDOS	S	PS
GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA	S	NS
HIDROLOGÍA Y RECURSOS HÍDRICOS	PS	PS
SUELOS	S	PS
FLORA Y VEGETACIÓN	S	PS
FAUNA	S	S (+)
PAISAJE	S	PS
RECURSOS PATRIMONIALES	PS	NS
ZEC - ENP	PS	S (+)
ACTIVIDAD PRODUCTIVA Y SOCIOECONOMÍA	S (+)	MS (+)

NS: NADA SIGNIFICATIVO
 PS: POCO SIGNIFICATIVO
 S: SIGNIFICATIVO
 MS: MUY SIGNIFICATIVO
 (+): IMPACTO POSITIVO

En el siguiente cuadro resumen se sintetiza la valoración de los efectos que sobre cada una de las variables ambientales se estima se puedan producir tanto en la fase de construcción como en la de explotación.

7. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

7.1. CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE TENERIFE (PIOT).

Este apartado tiene como finalidad justificar el cumplimiento del contenido del Plan Parcial Maguenes en relación a las determinaciones del Plan Insular de Ordenación de Tenerife.

El cumplimiento se realiza sobre la base del contenido del Acuerdo interpretativo adoptado por el Pleno del Cabildo Insular en sesión celebrada el 27 de abril de 2018, relativo a la vigencia del Plan Insular de Ordenación de Tenerife, después de la entrada en vigor de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y ello en cumplimiento del mandato legal contenido en la Disposición Derogatoria Única.3 de la citada Ley 4/2017, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife núm. 62, miércoles 23 de mayo de 2018, lo que implica que se entienda derogado una relación de artículos del PIOT, por cuanto la ley autonómica delimita la competencia del PIOT, determinando que no es competente para establecer instrucciones en ordenación urbanística, como resulta a modo de ejemplo con el Art. 3.7.4.4 Estándares mínimos de espacios libres, dotaciones y equipamientos.

Por otra parte, y en aplicación del artículo 101 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, las normas del PIOT deben de considerarse determinaciones de directa aplicación.

COMPLEJOS TURÍSTICOS

Dentro de los establecimientos turísticos se establece la categoría de **Complejos turísticos (1.4.2.8.3)**. Se considerarán incluidos en esta categoría **(1.4.2.8.5)**: *“los establecimientos que combinen la oferta alojativa con uno o más elementos de oferta complementaria al servicio de aquella; las dimensiones y características de la oferta complementaria deben tener entidad suficiente para ser consideradas como un establecimiento independiente capaz de definir al propio conjunto. Habrán de cumplir además las siguientes condiciones:*

- *Las características y dimensiones de los espacios destinados a la oferta complementaria identificarán por sí solos al conjunto del complejo, debiendo representar, al menos, el 50% del mismo, bien respecto a su superficie de suelo, bien a su valor económico.”*
- *La dimensión alojativa del complejo se establecerá en relación a la capacidad máxima de uso de los espacios dedicados a oferta complementaria, en base a indicadores contrastados. El Plan Territorial Especial de Ordenación Turística contendrá criterios objetivos para definir tales indicadores.*
- *Los establecimientos de un complejo turístico, en caso de ser varios, han de ser gestionados de forma conjunta, bajo el principio de unidad de explotación, según lo previsto en los artículos 38 a 40 de la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias, vinculando los establecimientos alojativos con los elementos de oferta complementaria.*

La figura de “Complejo Turístico” (oferta alojativa + oferta complementaria) es de aplicación al presente Plan Parcial, tal y como está establecido en la Ficha de Ámbitos del PTOTT (Ámbito Maguenes 28) y en la Ficha Urbanística del sector del PGO, donde se establecen como uso principal el “Turístico” en categoría de “Complejo Turístico”.

Como consecuencia de ello, se hace necesaria la implantación de una actividad turística complementaria, en este caso Equipamiento Turístico Complementario Recreativo de tipo Deporte (Campo de Golf), que deberá estar vinculado al establecimiento turístico alojativo (Hotel) y en cumplimiento del principio de unidad de explotación turística de la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias.

La principal oferta complementaria del sector es un Campo de 18 hoyos, con una dimensión y característica suficiente para considerarse como un establecimiento independiente que puede definir el propio conjunto. Tiene una superficie, características y dimensiones mayores a las exigidas en el presente artículo del PIOT (50% de la superficie del suelo) y a la exigida en el PGO (450.000 m²s). Como usos compatibles al Campo de Golf (uso principal) podrán destinarse otros usos deportivos establecidos en el artículo 4.2.2. 3-R d) del PTOTT (polideportivos, pistas especializadas, canchas deportivas, piscinas deportivas, clubes deportivos, gimnasios, etc.).

DENSIDAD, PLAZAS Y DIMENSIÓN DE LOS COMPLEJOS TURÍSTICOS

En la implantación de **Complejos Turísticos**, admitidas a través de su tramitación como ámbitos de suelo urbanizable, *“la **densidad bruta máxima** de estas áreas (3.7.2.5. 2) será de veinte (20) plazas por hectárea, la **capacidad de los complejos turísticos** (3.7.2.5. 3) no podrá superar las 2.000 plazas alojativas en los ámbitos de referencia turísticos del sur de la isla, y la **dimensión mínima de los complejos** (3.7.2.5. 4) será de 10 hectáreas en los ámbitos de referencia turísticos de la vertiente Norte y de 25 hectáreas en los de la vertiente sur.”*

El Complejo Turístico de Maguenes supera la dimensión mínima de 25 hectáreas establecida para los complejos turísticos en la vertiente Sur. Por tanto, cumple con este precepto.

En cuanto a la densidad del Plan Parcial es muy inferior a la densidad bruta máxima exigida de veinte plazas por hectárea del presente artículo del PIOT. Por tanto, cumple con lo establecido en el artículo.

Así mismo, las plazas alojativas planteadas en el Plan Parcial son inferiores al máximo establecido en el presente artículo del PIOT (2.000 plazas). Por tanto, cumple con este precepto.

CONDICIONES GENERALES DE LOS ESTABLECIMIENTOS TURÍSTICOS ALOJATIVOS

Art. 3.7.5.2. Condiciones generales de aplicación a los establecimientos turísticos alojativos

La disposición y tratamiento arquitectónico de cada establecimiento turístico conformará una imagen unitaria del producto que refleje su destino vacacional de calidad. Para ello se respetarán al menos los siguientes criterios:

- El conjunto de la parcela tendrá tratamiento unitario, señalándose claramente sus límites y los ingresos al establecimiento.
- Los espacios no edificados de la parcela tendrán abundante tratamiento vegetal, disponiéndose al menos un árbol de fuste cada 100 m² de superficie de parcela, que sea visible desde el viario público circundante.
- La altura de cualquier edificio no superará cinco plantas; los volúmenes de las unidades alojativas de bungalows o villas no tendrán más de dos plantas.

La actuación está concebida como un proyecto orgánico, diseñado para mimetizarse con el paisaje circundante donde se integran las edificaciones de poca altura (2 plantas), con terrazas ajardinadas y adaptándose lo máximo posible a la orografía del terreno.

El diseño arquitectónico de los establecimientos turísticos responden, por tanto, a una imagen unitaria, con terrazas mayormente ajardinadas que se adaptan a las curvas de nivel del terreno y donde los materiales, piedra local y madera, y un cuidado planeamiento de la vegetación, ayudan a integrar el proyecto con el entorno.

Todos los espacios no edificados de la parcela tendrán abundante vegetación, principalmente autóctona, cumpliéndose con el parámetro de un árbol de fuste cada 100 m² de superficie de parcela.

7.2. CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN TURÍSTICA INSULAR DE TENERIFE (PTOTT).

En este apartado se justifica el cumplimiento del contenido del Plan Parcial Maguenes con relación a las determinaciones del Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular de Tenerife. Este plan territorial está regulado en la vigente Disposición Adicional Primera de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canaria.

DETERMINACIONES DEL PTOTT EN EL PGO

La entrada en vigor del Plan Insular de Ordenación de Tenerife, del Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular de Tenerife y de las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias hizo necesaria la inclusión de sus determinaciones, en relación al uso turístico, al PGO de Guía de Isora.

Por tanto, en este PGO se analizó el cumplimiento de las determinaciones del Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular de Tenerife (PTOTT) para cada uno de los ámbitos, incluyendo la numeración

asignada por el Plan Territorial Especial a cada sector. En el caso del ámbito de Maguenes, le fue asignado el número 28 con las siguientes determinaciones:

MAGUENES (28)

- El P.T.O.T.T incluye esta área en desarrollo aislada con destino turística.
- El ámbito de Maguenes se clasifica como sector de suelo urbanizable no ordenado con uso turístico.
- En la ficha de este sector se establece, entre otras, que el Plan Parcial garantizará:
 - o Los establecimientos hoteleros serán de categoría mínima de 5 estrellas. Se considera compatible con el Hotel u Hotel Apartamento de 5 estrellas, las villas, bungalows o apartamentos de 5 llaves en una cuantía no superior al 30% de las plazas turísticas totales.
 - o Se determina la oferta de instalación recreativa complementaria a la actividad alojativa en un Campo de Golf de 18 hoyos. La superficie del mismo no podrá ser inferior a 450.000 m²s. Podrá reducirse la superficie del equipamiento privado, aumentando los espacios libres en igual cuantía.
 - o El uso residencial compatible será como máximo el 10% del número de plazas alojativas totales que se propongan y estará referido exclusivamente a Residencial Unifamiliar, utilizando para el cálculo del porcentaje máximo que cada vivienda se corresponde con 3 plazas alojativas. Las tipologías de aplicación para este uso será la de Ciudad Jardín Aislada Grado 1 y Ciudad Jardín Agrupada, con los parámetros especificados en la ficha del sector.

Así mismo, según el PTOTT, la oferta turística complementaria será preferentemente, para la zona turística de Adeje-Isora, de salud, descanso y deporte.

 PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN TURÍSTICA INSULAR DE TENERIFE	
AMBITO PARTICULAR:	Sector 11 Hoya Grande 24, Villa de Erques 27, Los Maguenes 28, Club de Campo 29.
Zona Turística:	ADEJE - ISORA.
Tipo de área:	ÁREA EN DESARROLLO AISLADA.
Destino:	TURÍSTICA.
ADMISIBILIDAD DE USOS PRIVADOS:	
Uso Principal:	
Turístico (Art. 4.2.1 PTOTT)	
Categoría: Complejos Turísticos.	
Uso Secundario:	
Turístico (Art. 4.2.1 PTOTT)	
Categoría: Establecimientos turísticos recreativos.	
Residencial (Art. 4.3.2.2 PTOTT)	
Categoría: Primera.	
Uso Compatible:	
Recreativo (Art. 2.2.5 PTOTT)	
Categoría: Esparcimiento en espacios edificados nivel 2, 3 y 4. Esparcimiento en complejos recreativos.	
Terciario (Art. 2.2.10 PTOTT)	
Categoría: Comercio minorista nivel 1, 2 y 6. Hostelería nivel 1, 2 y 3. Oficinas nivel 1.	
Usos Prohibidos:	
Residencial (Art. 4.3.2.1 PTOTT)	
Categoría: Tercera.	
Terciario (Art. 2.2.10 PTOTT)	
Categoría: Comercio minorista nivel 4. Oficinas nivel 3.	
Otras condiciones relativas a los usos:	
La compatibilidad de los usos residenciales estará limitada por una capacidad teórica turística mínima del 90% de la capacidad teórica total (Art. 5.1.1.4 PTOTT) para todas las áreas, excepto para el ámbito particular Hoya Grande 24 que será del 80% y Club de Campo 29 que será conforme al planeamiento urbanístico vigente.	
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO: No serán superiores a las definidas por el planeamiento urbanístico vigente para el conjunto del área, o en su caso, del ámbito o sector de planeamiento urbanístico que lo desarrolle.	

Estas determinaciones han sido aplicadas en el presente Plan Parcial. Este cuenta con una oferta alojativa de Hotel con categoría 5 estrellas. Asimismo, la oferta complementaria a la actividad alojativa está enfocada al deporte: un Campo de Golf de 18 hoyos cuya superficie es muy superior a lo exigido (450.000 m²s).

El uso compatible de Residencial Unifamiliar cumple con el 10% del número de plazas alojativas totales que se han propuesto en el Plan Parcial (999 plazas totales x 10% = 99 plazas residenciales). Para el residencial se ha calculado un porcentaje máximo de 3 plazas alojativas por vivienda (99 plazas residenciales/3 = 33 viviendas). Se aplicarán las determinaciones de la tipología de Ciudad Jardín Aislada Grado 1.

7.3. CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACION DEL PAISAJE DE TENERIFE (PTEOPT) (ACTUAMENTE ANULADO)

El Plan Territorial Especial de Ordenación del Paisaje de Tenerife llegó a una fase de aprobación inicial durante su tramitación, aunque actualmente está anulado por el órgano competente, Cabildo Insular de Tenerife. Pese a ello, se recogen las principales directrices a efectos informativos, y que han servido de apoyo a los efectos de mejorar la ordenación del presente plan parcial.

El PTEOPT presenta como misión fundamental la preservación y mejora del paisaje natural y cultural, como factor esencial para la calidad de vida de la población y el mantenimiento y mejora de las actividades desarrolladas sobre el territorio. A partir de ello se definen los siguientes objetivos generales:

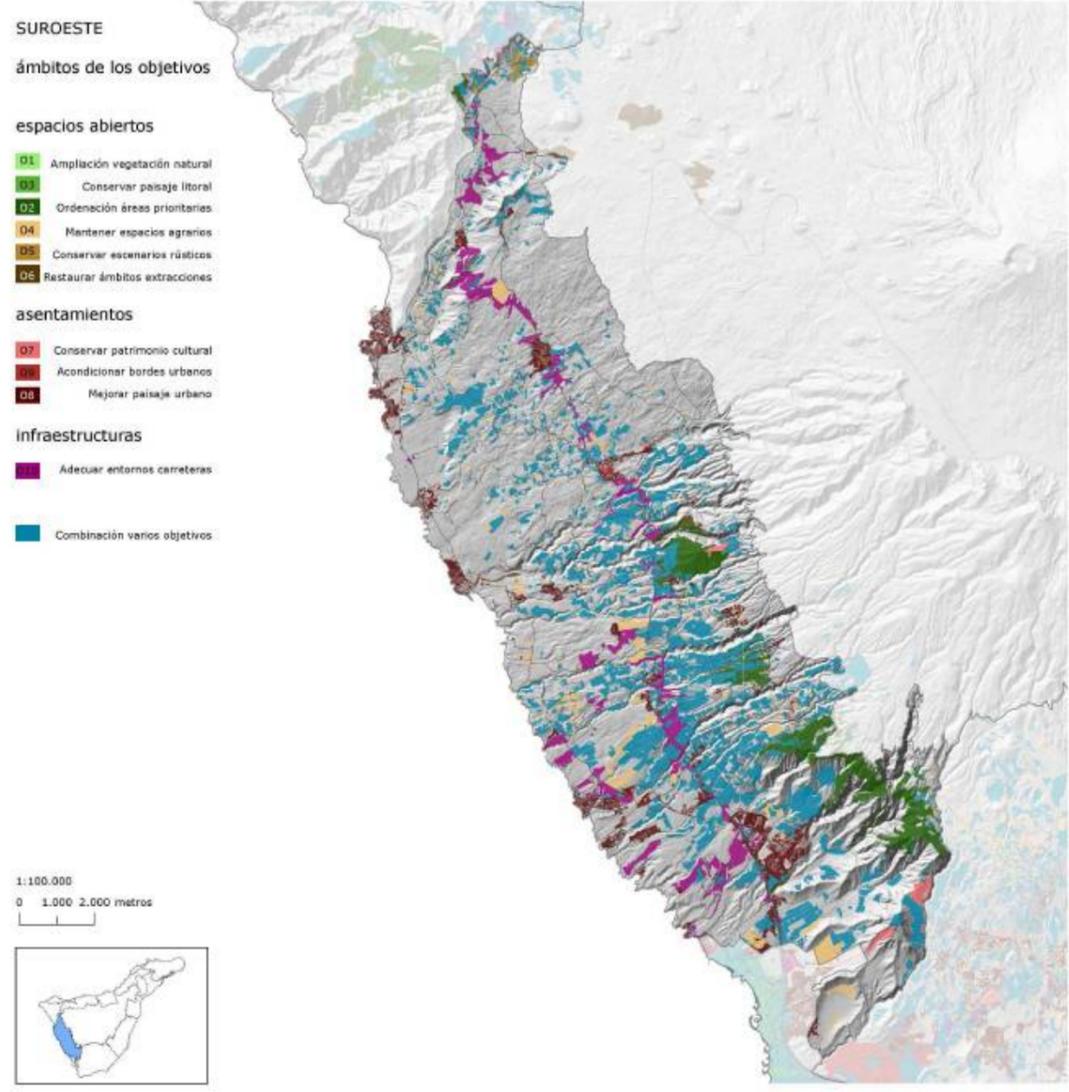
1. Conservar y mejorar el paisaje natural y cultural del conjunto de la isla.
2. Mejorar la calidad de vida de los habitantes, actuales y futuros, de Tenerife.
3. Mejorar la competitividad de Tenerife como destino turístico, a través de la cualificación del paisaje, como elemento básico de la oferta turística.
4. Potenciar la participación ciudadana en la gestión del paisaje como factor decisivo para su conservación y gestión.

Estos objetivos generales sirven como marco para la definición de los objetivos particularizados para los grandes sistemas y ámbitos territoriales así como para encauzar los objetivos de calidad paisajística específicos definidos para el sistema de espacios libres, para el de asentamientos y el de infraestructuras. Ninguno de ellos es de aplicación a este Plan Parcial.

Cabe destacar que la ejecución de este Complejo Turístico elevaría la competitividad de Tenerife como destino turístico, incorporando en su oferta un producto singular que integra perfectamente el diseño arquitectónico en el territorio que lo acoge a través de la incorporación de elementos propios del sistema agrícola que sostuvo. Además de tratar con detalle las líneas, colores, materiales y textura de las edificaciones, se realiza un tratamiento de borde perimetral del Complejo Turístico que permite la transición hacia el suelo rústico adyacente sin barreras. En este contexto, este Complejo es capaz de generar valor añadido al conjunto del paisaje resultante.

Mencionar la cualificación que este Plan Territorial hace del Barranco de Erques, caracterizándolo como Corredor Visual. Esta consideración se suma a las consideraciones emanadas del Plan de Gestión del Paisaje Protegido de dicho Barranco, y de su consideración como ZEC, en cuanto a la necesidad de preservarlo paisajísticamente. Desde este Plan se ha priorizado en la fase de diseño del Complejo Turístico este precepto, impulsándolo con la disposición de una franja colchón de ancho variable entre 10 y 50 metros contados desde el borde del Barranco.

Se adjunta la ficha de "Ámbitos de los objetivos del Suroeste", así como el plano de "Corredores visuales" (Memoria de Ordenación del PTEOPT).



Definición de objetivos. En Santiago del Teide y sus alrededores se debe mantener el espacio y las actividades agrarias, recuperando espacios agrarios mediante agroturismo o conservando el paisaje rústico (**objetivo cuatro**). El borde de contacto con el Macizo de Teno se considera como área prioritaria para la extensión de bosque termófilo y Monteverde (**objetivo dos**). Las zonas de cultivos abandonados se podrían aprovechar para desarrollar varios objetivos como la ampliación de vegetación potencial y la recuperación de formaciones forestales autóctonas (**objetivo uno**), la conservación del espacio agrario (**objetivo cuatro**) o adecuar la imagen del paisaje rústico (**objetivo cinco**), incluyendo los caminos tradicionales de acceso.

En las zonas costeras de esta unidad se debe desarrollar fundamentalmente el **objetivo ocho**, que tiene como finalidad la mejora de la imagen de los asentamientos, del paisaje urbano y turístico, adoptando criterios de

diseño con respecto a instalaciones visibles (contenedores, mobiliario urbano, iluminación y volumen edificatorio), o manteniendo las composiciones arquitectónicas homogéneas en las fachadas.

En las medianías, es prioritaria la mejora del paisaje urbano (**objetivo ocho**), conservando el patrimonio cultural y mejorando los entornos de las carreteras. En relación con el abandono de la agricultura, se puede ampliar la vegetación potencial (**objetivo uno**) a través de la repoblación con vegetación nativa, la conservación del espacio agrícola (**objetivo cuatro**), y la recuperación o adecuación de la imagen de los escenarios de mayor interés en el suelo rústico, incluidos los caminos tradicionales de acceso (**objetivo cinco**). El objetivo es que el espacio agrario genere el capital necesario para regularse y mantenerse en el tiempo. Además, en determinados lugares existen áreas prioritarias para la extensión del bosque termófilo (**objetivo dos**), como por ejemplo, en torno al Barranco del Infierno.

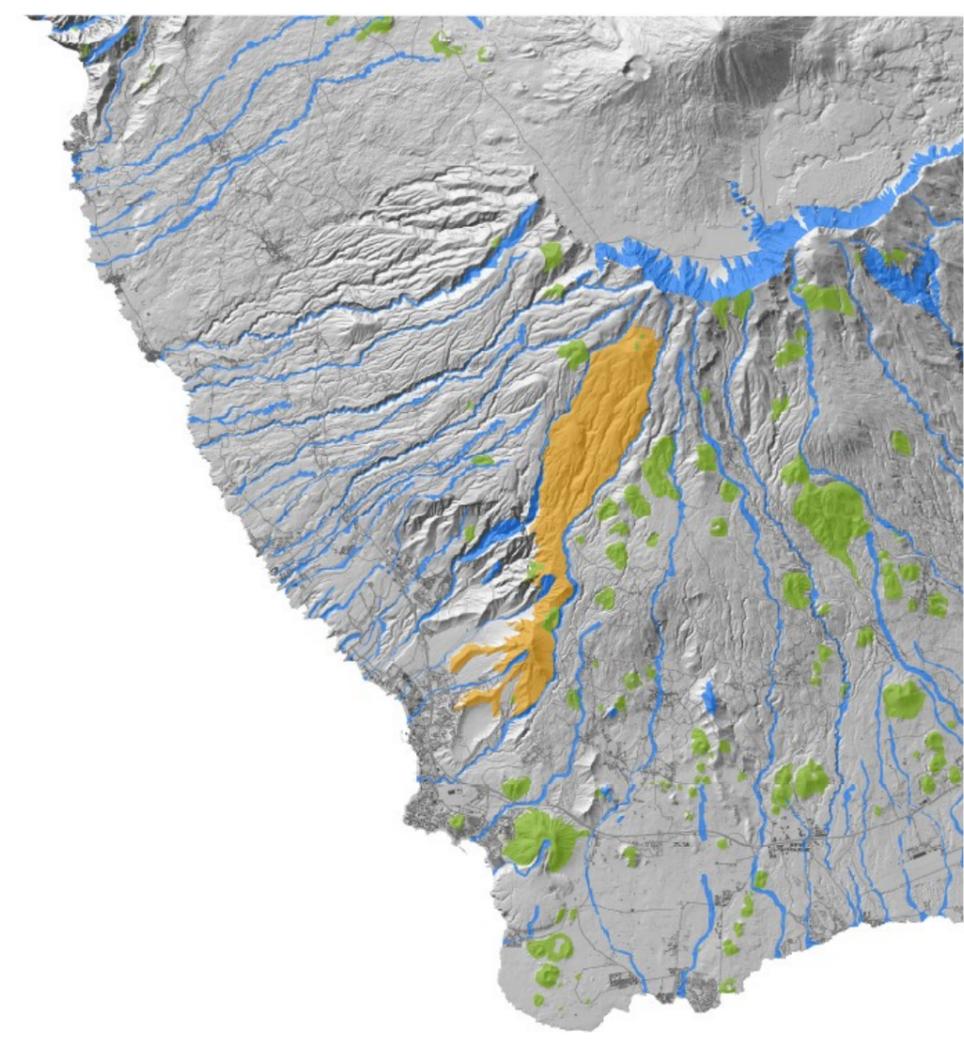


CCRS
ARQUITECTOS Y ASOCIADOS

UPC
Universidad Pública de Cataluña

PFET/ULL
Proyecto de Fomento Territorial y Ordenación del Paisaje

PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL PAISAJE DE TENERIFE



PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL PAISAJE DE TENERIFE

CORREDORES VISUALES

E 1:125.000

CCRS
ARQUITECTOS Y ASOCIADOS

PFET/ULL
Proyecto de Fomento Territorial y Ordenación del Paisaje

CRPP+
Centro de Investigación y Proyectos de Paisaje

0 2 4 KM

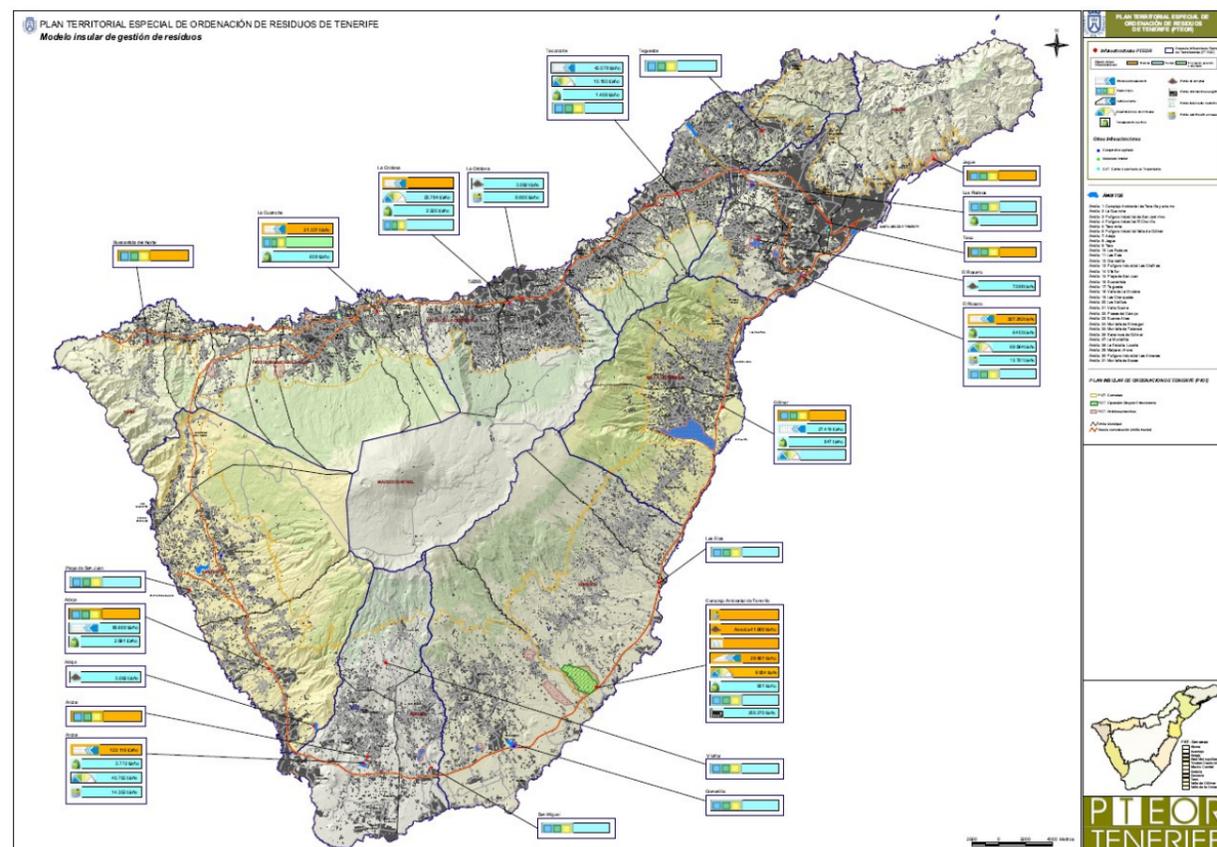
7.4. CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE RESIDUOS DE TENERIFE (PTEOR)

El Plan Territorial Especial de Ordenación de Residuos de Tenerife (PTEOR), aprobado definitivamente, regula y ordena los residuos a nivel Insular.

El ámbito territorial del Plan Parcial del sector Maguenes no se encuentra afectado por la delimitación de ninguno de los ámbitos recogidos en el PTEOR.

En el ámbito del sector se dispondrá de contenedores para la recogida selectiva de residuos, localizados en tres parcelas para la recepción de residuos (punto limpio) donde se almacenarán, de manera temporal, antes de ser transportados a los puntos correspondientes. Estas parcelas son de dominio público.

La ubicación de los contenedores de residuos se han situado en espacios públicos anexos a las vías públicas, localizados en lugares estratégicos que permitan dar el servicio adecuado a todo el sector. Estarán situadas en parcelas próximas a los dos accesos al sector y en una parcela situada próxima a la rotonda central del ámbito.



7.5. CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GUÍA DE ISORA.

7.5.1. DETERMINACIONES DEL PTOTT EN EL PGO

El Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular de Tenerife constituye el instrumento de ordenación territorial que tiene por objeto la adaptación de la ordenación turística insular de Tenerife a los límites y ritmos de crecimiento que se establecen en las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias y conforme a ello, las determinaciones precisas de ordenación territorial y turística.

El Plan Territorial define los ámbitos de referencia turística como aquellas zonas que presentan características apropiadas para constituir soporte de la oferta turística alojativa, y establece en ellos las condiciones de admisibilidad de los nuevos desarrollos turísticos. Incluye el municipio de Guía de Isora en el ámbito de referencia turística del Suroeste y en dos zonas turísticas, la de Adeje- Isora y la de Puerto Santiago.

Dentro de la zona turística de Adeje –Isora, se encuentra el área de **Maguenes**.

Con la entrada en vigor del Plan Insular de Ordenación de Tenerife, del Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular de Tenerife y de las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, se hizo necesario la inclusión de sus determinaciones y previsiones en relación al uso turístico en el planeamiento general, en este caso al **PGO de Guía de Isora**. En el mismo, se analizó el cumplimiento de las determinaciones del Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular de Tenerife (PTOTT) para cada uno de los ámbitos, incluyendo la numeración asignada por el Plan Territorial Especial.

MAGUENES (28)

- El P.T.O.T.T incluye esta área en desarrollo aislada con destino turística.
- El ámbito de Maguenes se clasifica como sector de suelo urbanizable no ordenado con uso turístico.
- En la ficha de este sector se establece, entre otras, que el Plan Parcial garantizará:
 - o Los establecimientos hoteleros serán de categoría mínima de 5 estrellas. Se considera compatible con el Hotel u Hotel Apartamento de 5 estrellas, las villas, bungalows o apartamentos de 5 llaves en una cuantía no superior al 30% de las plazas turísticas totales.
 - o Se determina la oferta de instalación recreativa complementaria a la actividad alojativa en un Campo de Golf de 18 hoyos. La superficie del mismo no podrá ser inferior a 450.000 m²s. Podrá reducirse la superficie del equipamiento privado, aumentando los espacios libres en igual cuantía.
 - o El uso residencial compatible será como máximo el 10% del número de plazas alojativas totales que se propongan y estará referido exclusivamente a Residencial Unifamiliar, utilizando para el cálculo del porcentaje máximo que cada vivienda se corresponde con 3 plazas alojativas. Las tipologías de aplicación para este uso será la de Ciudad Jardín Aislada Grado 1 y Ciudad Jardín Agrupada, con los parámetros especificados en la ficha del sector.

El Plan Parcial cuenta con una oferta alojativa de Hotel con categoría 5 estrellas. Asimismo, la oferta complementaria a la actividad alojativa está enfocada al deporte: un Campo de Golf de 18 hoyos cuya superficie es muy superior a lo exigido (450.000 m²s). El uso compatible de Residencial Unifamiliar cumple con el 10% del número de plazas alojativas totales que se han propuesto en el Plan Parcial (999 plazas totales x 10% = 99 plazas residenciales). Para el residencial se ha calculado un porcentaje máximo de 3 plazas alojativas por vivienda (99 plazas residenciales/3 = 33 viviendas). Se aplicarán las determinaciones de la tipología de Ciudad Jardín Aislada Grado 1.

7.5.2. DETERMINACIONES DEL PGO Y NORMATIVA SECTORIAL

SUPERFICIE DEL SECTOR

El Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado Maguenes, delimitado por el Plan General de Ordenación (Adaptación a las Directrices de Ordenación General y del Turismo) del municipio de Guía de Isora, que este Plan Parcial desarrolla, tiene una superficie real de 854.397 metros cuadrados (85,4 Hectáreas), de los cuales, **829.324 m²s** corresponde a la superficie de Dominio Privado (82,9324 Ha), reflejado en la ficha urbanística correspondiente.

USOS

Según la ficha del PGO con respecto al sector Maguenes, los usos son los siguientes:

Uso característico: Turístico

Usos específicos: Complejo Turístico. Hoteles u Hoteles-Apartamentos con categoría mínima de 5 estrellas. Apartamentos, Bungalows y/o villas con categoría de 5 llaves. Campo de Golf. Residencial Unifamiliar.

En la **Normativa del PGO**, se establece:

Art. 5.3.1. Definición del uso turístico.

1. El uso turístico es el que tiene como fin la prestación, en régimen de libre concurrencia y mediante precio, de servicios de alojamiento turístico temporal con fines vacacionales y de ocio, sin constituir cambio de residencia, así como de otros servicios complementarios a dichos alojamientos turísticos. Los espacios de uso turístico, sean de alojamiento o de servicios complementarios, han de contar con la pertinente autorización y calificación oficial concedida por la Administración competente.
2. Según las características y servicios de los distintos productos turísticos, éstos podrán a su vez enmarcarse dentro de alguna de las categorías o modalidades (estrellas o llaves) contempladas en la normativa turística, dentro de las generales de hotelero o extrahotelero, sin perjuicio de la clasificación de usos turísticos específicos y pormenorizados que se realiza en los artículos siguientes.

Art. 5.3.2. Categorías pormenorizadas del uso turístico.

El uso turístico se puede desarrollar, en cuanto a los usos pormenorizados o del segundo nivel y según las características de la explotación, en las siguientes categorías:

Hotelero: Edificios o edificaciones con acceso exclusivo para dicho uso y excluyente para otros, ocupando la totalidad o una parte independizada de un inmueble, constituyendo sus dependencias un todo homogéneo.

Turismo en establecimiento con oferta complementaria especializada: Es el establecimiento hotelero que presta servicios de alojamiento turístico adaptados a un segmento específico y diferencial de la demanda y complementado con instalaciones para ofertar tal especialidad (turismo deportivo, terapéutico, de congresos, de naturaleza, etc.). De acuerdo con el Plan Insular y P.T.O.T.T., se consideran **Complejos Turísticos** los establecimientos que combinan la oferta alojativa con uno o más elementos de oferta complementaria al servicio de aquella; las dimensiones y características de la oferta complementaria debe tener entidad suficiente para ser consideradas como un establecimiento independiente capaz de definir al propio conjunto debiendo cumplir las condiciones establecidas por dichos Planes.

El Plan Parcial asigna al sector los siguientes usos:

- Complejo Turístico (CT)
 - Hotel: con categoría 5 estrellas
 - Equipamiento Turístico Complementario Recreativo (*) de deporte: Campo de Golf. Serán gestionados de forma conjunta, bajo el principio de unidad de explotación (Art. 4.2.1 del PTOTT).
- Residencial Unifamiliar (RU)
- Equipamiento Recreativo: Casa Club de Golf y Campo de Prácticas (R-Pr)
- Equipamiento Deportivo (EDp-Pr)

(*) Artículo 5.9.5. de las NUOP del PGO: Los espacios destinados de forma permanente a usos recreativos que estén ubicados y vinculados a un complejo turístico dentro de la unidad de explotación, serán calificados como uso turístico.

TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS

Según el **Art. 4.1.3. de la Normativa del PGO**, las siguientes tipologías son de aplicación al Plan Parcial, según la ficha del PGO correspondiente al sector Maguenes:

- b) Abierta en bloque (AB): Es aquella en que la edificación se conforma por bloques situados de forma abierta dentro de la parcela y presentando fachada en todos sus frentes.
- c) Ciudad Jardín (CJ): Es aquella tipología en que las edificaciones son bloques de pequeño tamaño aislados en el interior de la parcela con jardín privado perimetral y una altura en ningún caso superior a las 2 plantas y con una baja intensidad edificatoria donde los usos predominantes son el residencial unifamiliar o agrupado.

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

El PGO determina los siguientes coeficientes de ponderación por usos y tipologías para su aplicación en los sectores de **suelo urbanizable no ordenado**:

Usos:

Turístico 1,00

Equipamiento Privado 0,50

Residencial 1,00

Tipologías:

Abierta (AB) (>0,00 m²c/m²s) 4,80

Abierta (AB) (>0,15 m²c/m²s) 3,20

Abierta (AB) (>0,25 m²c/m²s) 2,40

Abierta (AB) (>0,375 m²c/m²s) 2,00

Abierta (AB) (>0,50 m²c/m²s) 1,60

Ciudad Jardín (CJ): el coeficiente de ponderación de los diferentes tipos de ciudad jardín, se asimilará al correspondiente de la edificación abierta según el coeficiente de edificabilidad resultante.

El Plan Parcial tiene un aprovechamiento medio de 0,18 Uda/m²s y un aprovechamiento urbanístico de 145.269 Udas, cifras inferiores a las establecidas en la Ficha Urbanística del PGO.

8. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR CUALQUIER EFECTO AMBIENTAL NEGATIVO RELEVANTE

La viabilidad ambiental del Plan Parcial Maguenes depende en buena medida de la imposición de criterios ambientales desde la fase de diseño, tanto en lo referente a la urbanización como al campo de golf asociado, ante el absoluto convencimiento de que la mejor estrategia considerando la naturaleza del proyecto y los valores naturales que ostenta el lugar, es aquella que compatibilice su desarrollo con la preservación de los recursos ambientales presentes en el ámbito del Plan Parcial.

La calificación de dichos recursos se considera alta en las áreas calificadas de interés ambiental a tenor del estado de conservación de las especies que alberga, entre las que cabe citar tabaibales, ejemplares de cardones de porte singular y ecosistemas de barranco del piso basal, recursos botánicos éstos a lo que hay que añadir otros elementos patrimoniales como estructuras hidráulicas construidas en piedra seca o sobre afloramientos de coladas basálticas.

Al margen de lo anterior, hay que señalar que el PGO de Guía de Isora establece una serie de determinaciones ambientales para el desarrollo de este Sector que han sido incorporadas desde la fase de diseño a efectos de:

1. Garantizar que no se interrumpa el drenaje superficial de los barrancos que surcan el sector.
2. Posibilitar el riego mediante la utilización de aguas residuales de la depuradora Arona-Adeje o, en su defecto, de producción industrial.
3. Garantizar la máxima integración de las fachadas visibles desde el exterior mediante del empleo de materiales tales como piedra natural, y ajardinado de un mínimo del 30% de las cubiertas del conjunto de las edificaciones.
4. No comprometer los valores que justifican la declaración como ZEC del Barranco de Erques, estableciendo para ello una zona "colchón" en todo el perímetro Sur del ámbito.

Apostar por una estrategia de trabajo en la fase de diseño tendente a conservar e integrar estos recursos ambientales en el Plan Parcial conlleva un triple beneficio para el proyecto:

- Económico directo, si partimos de la consideración que la medida correctora más económica es aquella que no precisa de su ejecución. Consiguientemente, diseñar el proyecto respetando los recursos patrimoniales presentes en el ámbito del Plan evitará o, al menos, minimizará la aplicación de posteriores medidas correctoras, lo que redundará en un abaratamiento de costes de ejecución.

- Económico indirecto, derivado del valor añadido que supone para el futuro Complejo Turístico disponer y poner en valor para los clientes un paisaje y valores naturales de primer orden a escala insular, circunstancia que se traducirá inexorablemente en ventajas comparativas respecto del resto de la competencia turística.
- Procedimental administrativa en la medida en que un proyecto que integre la variable ambiental desde su concepción siempre estará en mejor disposición para obtener las autorizaciones administrativas de carácter ambiental, lo que se traduce en ahorro de tiempo en la tramitación de los procedimientos preceptivos.

En base a estas justificaciones, se enumeran a continuación una serie de medidas o directrices ambientales de distinta naturaleza cuya finalidad última es la de compatibilizar y viabilizar la ejecución y funcionamiento del Plan Parcial con los valores ambientales presentes en su ámbito, y el espacio natural colindante. Dichas medidas pueden tener distinto espíritu y objetivo:

1. Medidas preventivas, tendentes a evitar que se produzca un previsible y negativo impacto ambiental desde la fase de diseño.
2. Medidas correctoras, de aplicación para minimizar o, en su defecto eliminar, el impacto ambiental generado a raíz de la ejecución de una acción del proyecto.
3. Medidas compensatorias, dispuestas para valorizar los beneficios ambientales globales de la actuación.

A continuación se indican algunas de las principales **medidas preventivas, correctoras y compensatorias** a desarrollar por este Plan Parcial.

8.1. MEDIDAS PREVENTIVAS

La medida preventiva de mayor valor que se puede adoptar desde la fase de preoperacional es la de respetar e **integrar en el diseño de la urbanización y el campo de golf las áreas calificadas de interés** por la existencia de rodales de vegetación natural en buen estado de conservación (tabaibal dulce con algunos ejemplares de cardones de porte medio-alto acompañado de un cortejo florístico constituido por tasaigos, cardoncillos, cornicales, mato de risco, etc.) asociadas a pequeños cauces, así como las estructuras geomorfológicas de interés (afloramientos rocosos de basalto) existentes en el Sector, y que en total ocupan una superficie de **74.432 m²**. Ello se traduce por ejemplo en no hacer coincidir los greens del campo de golf con estas zonas de interés ambiental para de esta forma no ser alteradas, pudiendo permanecer como en la actualidad arbitrando las oportunas medidas protectoras durante la fase de construcción especificadas a

continuación. De esta forma se logra un mayor grado de integración ambiental del proyecto, atribuyéndole de manera intrínseca valor añadido al Complejo Turístico.

En consecuencia, para evitar durante la fase de movimiento de tierras afectar a estas áreas de interés, con carácter previo al inicio de las obras, se acotarán y balizarán. Asimismo, se darán instrucciones por parte de la Dirección de Obra a los maquinistas para el estricto cumplimiento de esta medida.

Como segunda gran medida preventiva cabe citar la disposición de una franja de protección (LP) de **23.346 m²** en el límite Sur del Plan Parcial con la finalidad de preservar los recursos ambientales limítrofes que dispone la ZEC Barranco de Erques ante posibles impactos indirectos producto del desarrollo turístico previsto. Ello implica no intervenir en una franja de ancho variable de entre 10 y 50 metros en la zona limítrofe con esta ZEC.



Panorámica de los recursos naturales existentes en el margen limítrofe con el Barranco de Erques

Para lograr que la protección resulte efectiva, se establecerá un control estricto por parte de la Dirección de Obra a efectos de evitar que éstas se realicen en las zonas limítrofes con este Barranco, de tal forma que no se produzca ninguna alteración sobre su vegetación o geomorfología. Se prestará especial atención en impedir el vertido y acúmulo de residuos y materiales procedentes de las obras en la ladera y cauce del barranco, debiéndose efectuar a la finalización de esta fase una labor de limpieza de todo el material que pudiera haber caído en estas zonas.

Desde el punto de vista patrimonial y en virtud de lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias, se deberán de adoptar las medidas cautelares a efectos de evitar la destrucción o deterioro de los bienes integrantes del patrimonio histórico.

Para ello, al tratarse de un recurso etnográfico y tradicional, se conservarán los muros presa de mampostería basáltica situados en la antigua charca del sector, dado su interés arquitectónico e histórico como estructuras hidráulicas construidas en piedra seca.

Igualmente se contemplan desde la fase de diseño del Plan Parcial otras medidas tendentes a evitar la generación de impactos en consonancia con las determinaciones ambientales emanadas del PGO de Guía de Isora, el Plan Especial del Paisaje Protegido del Barranco de Erques, el Plan Director del Barranco de Erques y las aportaciones realizadas durante el trámite de consulta pública:

1. Utilización de **agua depurada para el riego del campo de golf** proveniente de la depuradora del Sector y del sistema de reutilización "Arona – Adeje – Santiago del Teide", suministrándose ésta de la conducción de aguas residuales tratadas que discurre a lo largo de la carretera Insular TF-47, próxima al Sector.
2. Disposición de las **edificaciones de manera escalonada** formando bancales con muros de piedra reutilizada de los antiguos terrenos de cultivo y altura máxima de 2 plantas.
3. Con carácter previo a la fase de movimiento de tierras habrá que **recuperar, de conformidad con la normativa vigente, todos los ejemplares de las especies catalogadas** presentes en el ámbito. Dichos ejemplares se dispondrán en un vivero provisional situado en la futura zona de mantenimiento del golf al objeto de su reutilización en las labores de ajardinamiento posterior del propio Complejo Turístico, evitando de esta forma el incremento de los requerimientos de agua.
4. **Prohibición de usar especies potencialmente invasoras en los ajardinados** para evitar su introducción en el Barranco de Erques y la alteración de su composición florística. En ningún caso se podrán utilizar endemismos de otras islas ni de otros puntos de la isla, en particular aquellas especies que presentan un mayor problema de hibridación, como son las de los géneros *Argyranthemum*, *Sonchus*, *Limonium*, o *Aeonium* y, en todo caso, se prohibirá la utilización de especies catalogadas como exóticas invasoras de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 6301/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras.
5. Las **especies a utilizar en el ajardinado** de la urbanización y el campo de golf deberán ser autóctonas propias de la zona. En caso de utilizar especies alóctonas, se seleccionarán aquellas que tengan bajos requerimientos hídricos y que no sean susceptibles de hibridación con las especies autóctonas presentes. En concreto, para la selección de especies arbóreas y arbustivas, además de considerar prioritariamente las autóctonas, se abre la posibilidad de utilizar aquellas que han configurado históricamente los paisajes agrarios tradicionales del entorno.
6. Seguimiento de la **alteración en la composición florística** de los terrenos aledaños al Complejo Turístico para valorar el efecto del uso de agroquímicos sobre el espacio natural de acuerdo con lo estipulado en el artículo 48.12 del Plan Especial del Paisaje Protegido. Para ello, se deberá profundizar en la evaluación del posible efecto sobre la flora y la fauna del espacio natural de la percolación del agua de riego con fitosanitarios, procedente del campo de golf y zonas ajardinadas, incluyendo indicadores para detectar, en su caso, posibles afecciones al respecto.
7. Se extremará la atención en el manejo de los restos de poda, tratamiento del césped, etc., al objeto de prevenir afecciones sobre el espacio protegido.
8. **Retirada y reutilización de las piedras de mampostería basáltica** existentes en los muros de los bancales existentes para el revestimiento de muros y otros elementos constructivos del Complejo Turístico.
9. Con la finalidad de **minimizar la afección sobre la avifauna** por efecto de los deslumbramientos de la iluminación exterior, se dispondrán iluminarias de exterior de baja intensidad lumínica, analizándose paralelamente su ubicación de forma que molesten lo mínimo a las áreas naturales.
10. Las obras que se realicen más próximas al Barranco de Erques deberán de programarse **fuera de la época de cría de la avifauna local** (enero-junio) a efectos de evitar posibles afecciones, evitándose cualquier tipo de molestia o persecución sobre ellos durante toda la fase constructiva.
11. Durante la fase de construcción un especialista ornitólogo garantizará que las medidas preventivas sobre la avifauna se cumplan, disponiéndose cualquier otra nueva medida que se considere oportuna.
12. Además de contemplar entre las variables consideradas en la fase de selección de las alternativas de ordenación el grado de afección sobre la *Echium Triste*, a fin de que la elegida fuese la menos impactante sobre esta especie, y dado el hábito terófitico de *Echium triste ssp. nivariense*, las medidas que tradicionalmente se abordarían en un caso como el presente no resultan adecuadas. Por ejemplo, el trasplante de ejemplares es poco efectivo, ya que los individuos trasplantados van a morir al poco tiempo tras finalizar el ciclo vital, y sólo estaría recomendado en casos particulares que se comentarán más adelante. Por tanto, las medidas preventivas que se pueden proponer para evitar la pérdida de recursos bióticos y genéticos serían las siguientes:
 - ❖ En la primavera inmediatamente anterior al comienzo de las obras se procederá a inspeccionar nuevamente la parcela con el fin de detectar los ejemplares de la especie que medran en la misma, haciendo especial incidencia en aquellos enclaves donde el taxón ha sido observado dentro del presente Documento Ambiental. Una vez detectados los individuos se procederá a la colecta de semillas de los mismos, tras producirse el proceso de fructificación y antes de que las diásporas sean dispersadas (normalmente junio). Dicho momento se reconoce fácilmente por que las semillas, todavía adheridas a la estructura floral ya seca, adquieren color negruzco. Estas semillas serán guardadas en ambiente fresco (aprox. 18-20 °C), en botes totalmente estancos y en oscuridad. Dentro del bote, y sobre las semillas se dispondrá una capa de algodón y sobre esta una capa de silicagel. Siempre que el número de ejemplares observado sea superior a los 100 ejemplares, la colecta se abordará sobre una muestra sobre un mínimo de 100 individuos distribuidos estos de forma homogénea por el sector. En caso de observarse menos de 100 ejemplares fructificados la colecta se abordará para la totalidad de los ejemplares existentes.

❖ Una vez finalizadas las obras del Plan Parcial, las semillas serán restituidas a lugares apropiados para el desarrollo de la especie que pretendan ser objeto de labores de restauración, especialmente en los sectores limítrofes con el Paisaje Protegido del Barranco de Erques a regenerar. También podrán utilizarse semillas de la especie en aquellas áreas de interés que el Plan Parcial adscriba a los distintos espacios libres cuya finalidad sea su protección en el estado actual.

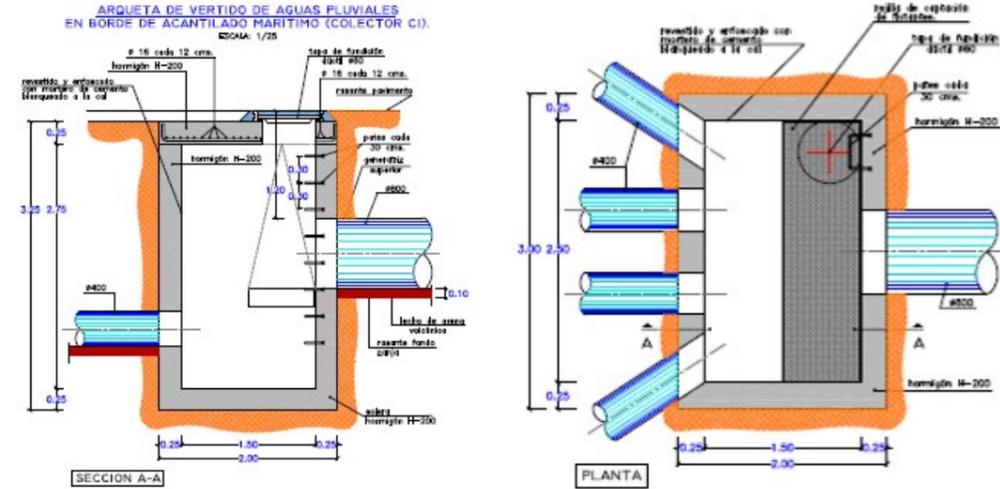
13. Se deberán disponer durante la fase de construcción **zonas para el almacenamiento de productos y sustancias peligrosas o tóxicas** lejos de posibles las líneas de escorrentía. Los contenedores de residuos deberán tener tapas cerradas y todos los materiales, especialmente los plásticos susceptibles de ser transportados por el viento hacia el cauce, serán debidamente recogidos y depositados en recipientes adecuados y cerrados.

14. **Traslado por gestor autorizado de los residuos resultantes** del desmantelamiento de los tramos de la carretera TF-465 que queden en desuso, estimados en las siguientes cantidades:

- Conglomerado asfáltico = 17.937,20 m².
- Cunetas de hormigón: 2.213,63 m².
- Bionda metálica: 1.059,35 metros lineales.

15. El proyecto de urbanización del Complejo Turístico estudiará la posibilidad de incorporar a la red de drenaje **depósitos decantadores separadores de hidrocarburos y un sistema cribado de sólidos** que permitan eliminar algunos de los elementos más dañinos para la calidad del agua y de riesgo para los organismos vivos. Igualmente, recogerá, al menos, las siguientes medidas concretas relacionadas con las aguas pluviales:

- Para la captación de aguas pluviales en la urbanización se utilizarán sumideros y cazoletas sifónicas, así como imbornales continuos dotados de rejilla desmontable para registro. Estos elementos evitarán la entrada de basuras en el interior de las canalizaciones de la red de pluviales y su consiguiente vertido al cauce natural. Para garantizar la efectividad de los elementos de captación, se deberá llevar un plan de mantenimiento que incluya su revisión y limpieza periódica.
- En las zonas en las que pueda haber vehículos con combustible (aparcamientos al exterior y zonas de carga y descarga de proveedores), se instalarán separadores de hidrocarburos de forma previa a la conexión de las redes de recogida de pluviales a los colectores generales del hotel.
- En los colectores que desaguan caudales a los cauces inventariados, se incluirán arquetas difusoras que además de reducir la capacidad erosiva del efluente, retienen los sedimentos y demás residuos sólidos trasportados por el agua de lluvia.

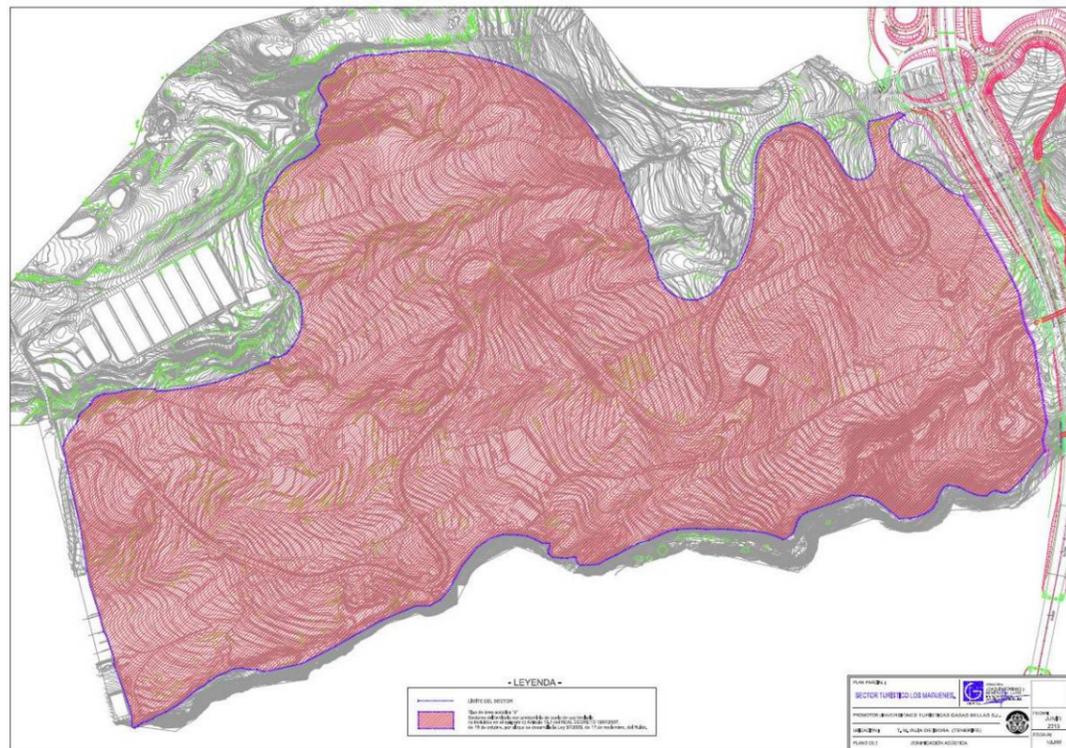


16. Para facilitar la **movilidad sostenible** se proyectan paradas de transporte público próximas a las rotondas de acceso a los sectores de Abama y Maguenes (Rotonda 1 y 2), con la finalidad de que los clientes y trabajadores puedan llegar cómodamente a ambos sectores. Las paradas del transporte público colectivo están conectadas a las aceras que da acceso a las parcelas del sector y comunicadas a la Red Viaria-peatonal o Áreas Ajardinadas. La conexión desde la parada de guaguas, próxima a la rotonda 2, hasta el acceso del Hotel, será totalmente accesible, con una pendiente media del 6%.

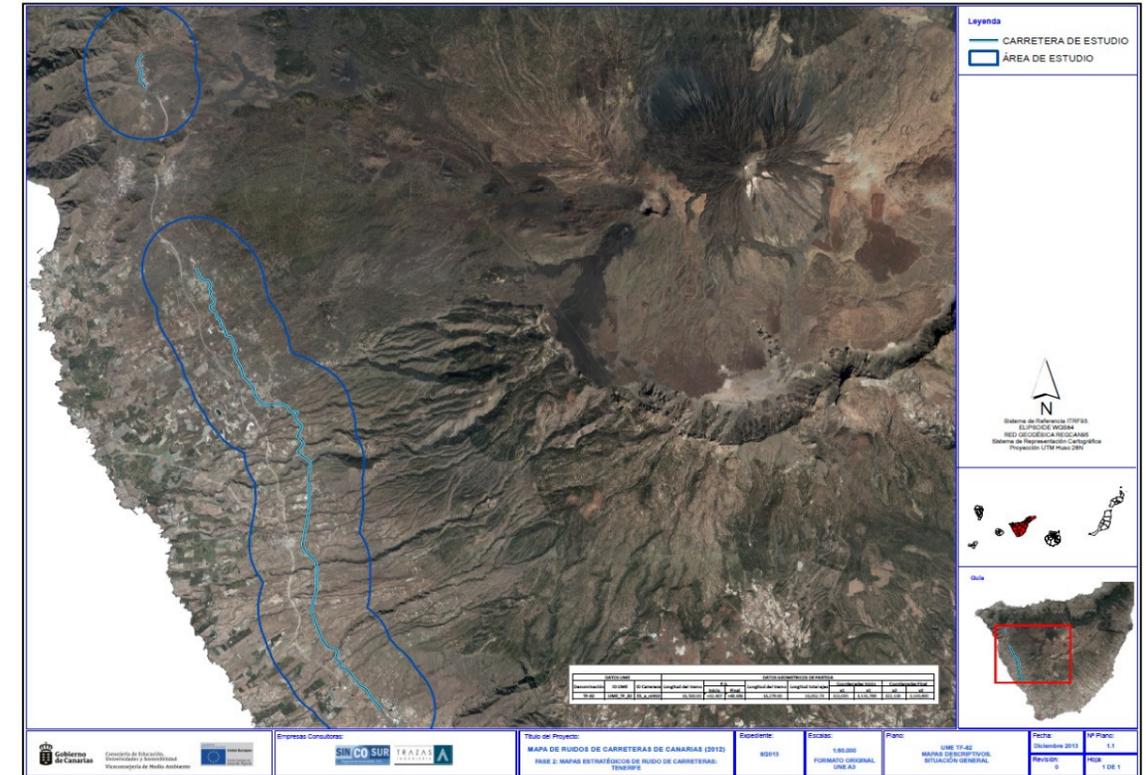


Accesos al sector desde la Variante de la Carretera TF-465. Rotonda 2

- 17. Se incorporarán al Complejo Turístico aquellas soluciones tecnológicas disponibles que permitan el **máximo aprovechamiento posible de energías renovables** in situ, de forma que la huella ecológica medida en términos de emisiones de CO₂ directas sea la mínima posible.
- 18. Se proyecta una **red viaria-peatonal de 10.121 m²s** que conectará los Espacios Libres Públicos del Sector y las aceras de la red viaria rodada del ámbito, de tal manera que el acceso a las parcelas del Sector, tanto públicas como privadas, está garantizado, permitiendo la continuidad de itinerarios entre los distintos usos. Se diseñan cuatro tramos viarios peatonales localizados al Oeste, Norte y Este del sector, y lindan, en su lado Norte, con el Área Ajardinada correspondiente a la franja de servidumbre de la nueva Carretera TF-465, con resto de las Áreas Ajardinadas y con el Equipamiento Turístico Complementario Campo de Golf; y, en sus lados Este y Oeste, con el límite del sector, alejándolos de los ámbitos mejor conservados.
- 19. **Contaminación acústica:** para evitar episodios de contaminación acústica superiores a los niveles máximos permitidos en la normativa vigente, se deberán adoptar las medidas pertinentes en el proyecto de construcción de forma que se cumpla con lo establecido en la normativa del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas. De acuerdo con su artículo 13.1, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, a continuación se incluye la delimitación correspondiente a la zonificación acústica en la superficie del sector.



Siguiendo los criterios para determinar los principales usos asociados a áreas acústicas recogidos en el Anexo V de citado Real Decreto, la zonificación acústica del sector en cuestión se correspondería al tipo de área acústica d).- *Actividades terciarias no incluidas en el epígrafe c), en las que se incluirán los espacios destinados preferentemente a actividades comerciales y de oficinas, tanto públicas como privadas, espacios destinados a la hostelería, alojamiento, restauración y otros, parques tecnológicos con exclusión de las actividades masivamente productivas, incluyendo las áreas de estacionamiento de automóviles que les son propias etc.*



Los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables de acuerdo al Real Decreto 1367/2007 se recogen en la siguiente tabla:

Tipo de área acústica	Índices de ruido		
	L_d	L_n	L_n
e Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica	60	60	50
a Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55
d Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	70	70	65
c Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	73	73	63
b Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	75	75	65
f Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen. (1)	Sin determinar	Sin determinar	Sin determinar

8.2. MEDIDAS CORRECTORAS

Aunque este Estudio Ambiental Estratégico parte del principio que la mejor medida correctora es la que se aplica desde la fase de diseño del Plan, la realidad es que hay afecciones que aún previéndolas no se pueden evitar. Ante dicha situación, se adoptan las siguientes medidas correctoras:

1. Si fruto de los movimientos de tierras hubiera excedentes de piedras de interés constructivo, se reutilizará como material para ejecutar:
 - la subbase granular de los caminos del campo.
 - el drenaje de los tees, greens y búnkers.
 - el relleno granular de las zanjas del drenaje del campo.
 - el trasdós de los muros a ejecutar.
2. Seguimiento de la alteración en la composición florística de los terrenos aledaños al Complejo Turístico para valorar el efecto del uso de agroquímicos sobre el espacio natural de acuerdo con lo estipulado en el artículo 48.12 del Plan Especial del Paisaje Protegido.
3. Inclusión de pantallas sónicas en el tramo de la carretera TF-465 a su paso por el Plan Parcial a efectos de minimizar la afección acústica generada por el tránsito de vehículos por la misma. Las pantallas se dispondrían sobre 300 metros lineales aproximadamente, según se expone en el siguiente esquema.



Imagen de posible pantalla sónica a instalar

4. Con la misma finalidad que las pantallas sónicas descritas en el apartado anterior, se dispondrá una pantalla vegetal en aquellos otros puntos donde la carretera TF-465 discorra cerca del Complejo Turístico al objeto de minimizar la afección acústica generada por el tráfico que transite por la misma. Para tal cometido, se habrán de seleccionar especies autóctonas propias del piso bioclimático que garanticen cierto porte y bajos requerimientos hídricos. Especies tales como *Plocama pendula* (balo) o *Tamarix canariensis* (tarajal) cumplen por ejemplo esta función.



Ejemplar de *Plocama pendula* (izqda.) y de *Tamarix canariensis* (derecha)

5. Aplicación de tres riegos diarios a las pistas durante la fase de ejecución a efectos de minimizar las partículas en suspensión que se generarán producto de los movimientos de tierra, evitando de esta forma perjuicios a la flora y vegetación próxima.
6. Retirada previa y posterior acopio del horizonte edáfico superficial para su reutilización en las labores de restauración. Dado el tipo de suelos, el horizonte edáfico a recuperar lo constituye la capa más superficial del terreno, de no más de 15 cm, pero importante desde la óptica ambiental porque en ella están los propágulos y las semillas de las especies propias de la zona.

Las operaciones a realizar, en orden sucesivo, para la recuperación y conservación del suelo fértil serán las siguientes:

- Desbroce de matorrales y maleza que pudiera contener.
- Extracción de tierra vegetal.
- Acopio y conservación de la tierra a reemplazar.
- Extendido de la tierra vegetal.

8.3. MEDIDAS COMPENSATORIAS

1. Sobre la ZEC Barranco de Erques

A pesar de la inexistencia de afecciones directas sobre el Barranco de Erques, en línea con la filosofía del proyecto, se dispone como medida compensatoria la regeneración ambiental de las áreas insertas en la zona libre de protección que se encuentran deterioradas en la actualidad como consecuencia de la actividad antrópica pasada con la finalidad de restaurar las condiciones ecológicas y paisajísticas del terreno y favorecer la protección del suelo frente a procesos erosivos.

Se trata de una superficie total de **9.289 m²** a limpiar de vertidos y revegetar con las especies propias de la zona. En particular, se priorizarán actuaciones encaminadas a la regeneración y el mantenimiento de los tabaibales dulces, cardonales, baleras y poblaciones de *Echium triste nivariense*. Con esta medida se lograría que la totalidad de la franja libre de protección (**23.346 m²**) constituya ambientalmente una prolongación del Barranco de Erques en cuanto a valores naturales, sirviendo de esta forma de antesala para mostrar y divulgar los recursos ambientales de esta ZEC.

Con esta medida no sólo se ayuda a salvaguardar los significativos valores ambientales de esta franja, sino que se potencian e integran en la oferta paisajística del Complejo Turístico.

2. Sobre los recursos patrimoniales

La Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Canarias en su escrito de fecha 17 de abril de 2018 propone las siguientes intervenciones para **compensar el impacto poco significativo** que percibe pudiera acarrear el desarrollo del Plan Parcial:

- a) *Que se lleve a cabo la documentación geométrica del panel 1 con técnica de fotogrametría digital.*
- b) *Que se realice una recuperación sistemática georreferenciada de las pocas evidencias arqueológicas que existen, y las que improbablemente se encuentren. Dicha recuperación deberá hacerse mediante el empleo de lo que en método arqueológico se denomina "Estación total" y, aunque parezca una medida objetivamente extrema consideramos se obtendrá una documentación rigurosa.*
- c) *Se deberán incorporar al proyecto los tres bienes de valor etnográfico, reflejos más significativos de la actividad agrícola que se llevó a cabo en el lugar y que aparecen en el informe que elaboró D. David Prieto Rodríguez, con los números de ficha ET-1 estanque, ET-2 Red de Atarjeas y ET-16 Casa.*

Con respecto a los puntos a) y b), el 20 de agosto de 2020, posterior al escrito citado, se ha recibido una notificación (Exp.: 9765) del Servicio Administrativo de Patrimonio Histórico del Área de Planificación del Territorio, Patrimonio Histórico y Turismo, en el que se concluye lo siguiente: *"En definitiva, el yacimiento arqueológico Lomo de la Espina VII no reúne argumentos objetivos para ser considerado un estación de grabados rupestres en los términos que recoge la ley y, por lo tanto, careciendo de cualquier tipo de interés histórico o valor patrimonial". Conforme a esta conclusión, el grabado carece de interés histórico para ser considerado, por ministerio de la ley, bien de interés cultural, así como de valor patrimonial que lo haga merecedor de su inclusión en algún instrumento de protección previsto en la Ley de Patrimonio cultural.*" Por tanto, en base a la conclusión de la citada notificación, al carecer de valor patrimonial, no se tomarán medidas compensatorias. El citado informe ha sido incluido en los anexos de este Plan Parcial.

Con respecto al punto c), a pesar de presentar los citados tres bienes de valor etnográfico un estado de conservación deficitario, se procederá a su conservación. No serán necesarias medidas compensatorias para estos tres bienes ya que el propio Plan Parcial los incorpora en la ordenación garantizando su protección y conservación.

3. Sobre el sector primario

Con el fin de compatibilizar los usos agrícola y turístico y beneficiar la actividad agrícola del municipio, se llevará a cabo lo siguiente:

- La gestión del establecimiento hotelero proyecta como pilar central de su impronta ambiental un modelo de abastecimiento sustentado en la producción ecológica local y el concepto KM 0, como fuente de suministro de buena parte de los inputs alimenticios

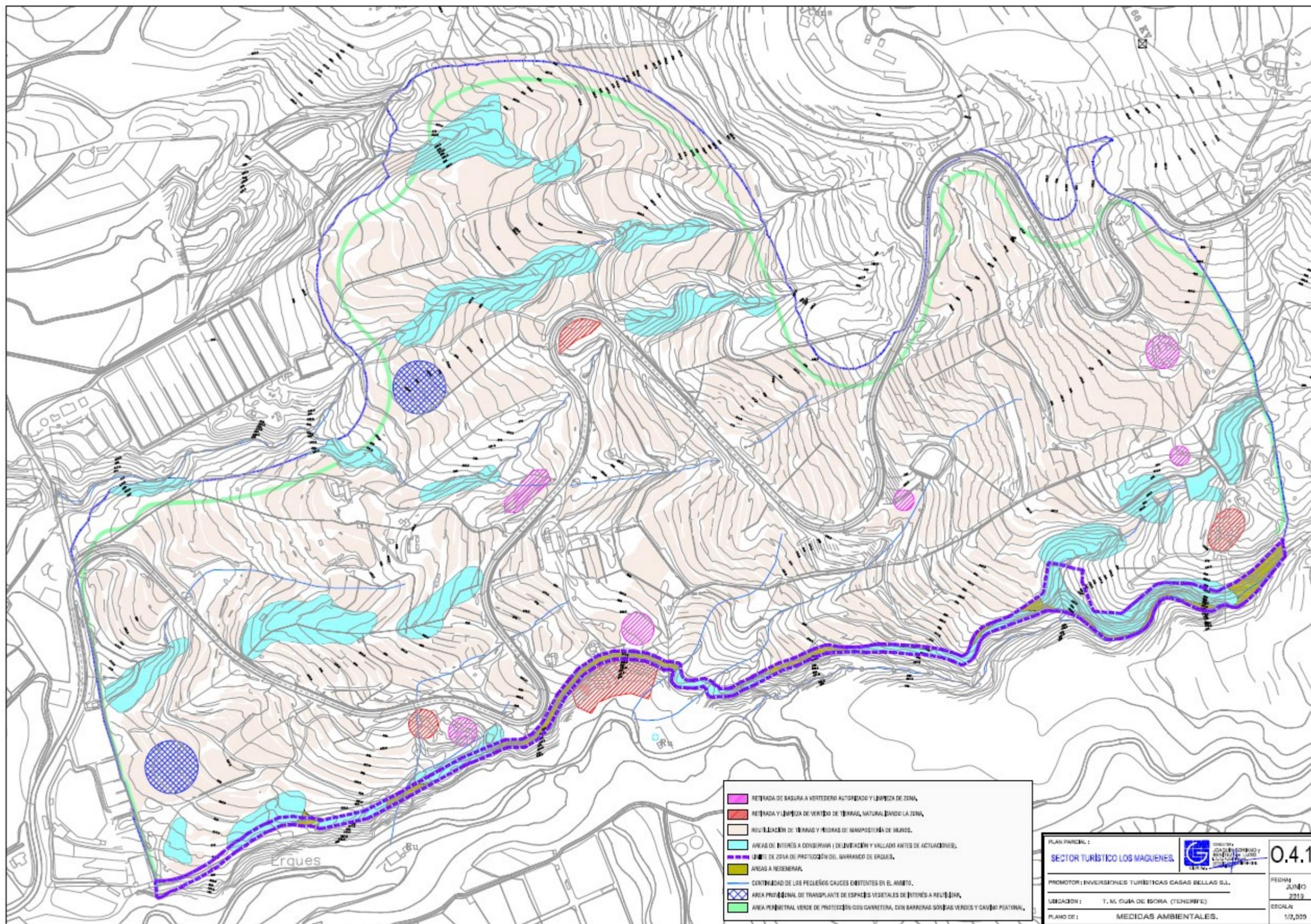
(frutas, verduras, huevos, etc.) a consumir en los restaurantes del propio complejo y en la Casa Club.

- Para completar este sistema cerrado de producción ecológica, se gestionarán debidamente los biorresiduos generados por el establecimiento a efectos de ofertárselo a los agricultores suministradores para su disposición como abono orgánico en sus fincas.

8.4. MEDIDAS DE SEGUIMIENTO

Programa de vigilancia ambiental en el que se describan las medidas previstas para el seguimiento: En referencia a este aspecto, el promotor deberá de elaborar un informe de seguimiento ambiental con carácter mensual de la situación del proyecto en fase de obra, donde se acredite la aplicación de cuantas medidas correctoras y minimizadoras se encuentren recogidas en el documento, redactado por un técnico competente en la materia (biólogo, geógrafo, ambientalista, etc.); y que podrá ser requerido a instancias del Ayuntamiento al objeto de verificar su cumplimiento durante la ejecución o a la finalización de las obras.

A continuación se aporta [plano de medidas ambientales del Plan Parcial](#).



9. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL: MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL

A continuación se fundamenta y describen las medidas que se adoptarán para el seguimiento de los efectos previstos en el medio ambiente por aplicación de este Plan Parcial.

El conjunto de indicadores propuestos debe de ser suficiente para garantizar el cumplimiento de las medidas preventivas y correctoras de aplicación por el Plan, estableciéndose para ello unos parámetros que deberán ser controlados, con los correspondientes topes admisibles. Tiene también la doble finalidad de evaluar aquellos impactos difícilmente cuantificables, ya sea por su difícil predicción como por las modificaciones puntuales que siempre experimenta un proyecto en el momento de su ejecución, de tal manera que puedan articularse nuevas medidas correctoras en el caso de que las aplicadas no hayan sido suficientes, sirviendo al mismo tiempo como fuente de datos para la apropiada aplicación de medidas correctoras en proyectos futuros de similares características.

Fase pre-obra

Previamente al inicio de la obra, se deberá proceder a la comprobación de aquellos puntos que pudieran resultar ambientalmente conflictivos, estableciendo como indicadores los siguientes:

- 1.- Verificación de la procedencia legalmente autorizada de los recursos naturales a emplear en la ejecución de la obra, fundamentalmente piedra y maderas.
- 2.- Determinación de la ubicación de las construcciones temporales, parque de maquinaria, lugares de acopio de materias primas y tierra vegetal, y ubicación de la zona de transplantes temporal.
- 3.- Determinación de la maquinaria y trazado de las pistas de obra por donde transportar el material y evacuar los escombros y basuras a retirar.
- 4.- Supervisión visual del replanteo de la obra previamente a su inicio.

Fase de obras

- 1.- Verificación del cumplimiento de los límites de velocidad establecidos para la circulación de vehículos y maquinaria de obra en el ámbito del Plan Parcial.
Velocidad máxima admisible: 30 km/h.
Método de medición: Visual.
- 2.- Control exhaustivo del riego para evitar levantamiento de polvo resultado del funcionamiento y tráfico de vehículos y maquinaria en todas las zonas de actuación.

Método de medición: Visual.

Frecuencia: Permanente durante todo el periodo de obras.

- 3.- Control preventivo del posible vertido accidental de residuos contaminantes, tóxicos y peligrosos, así como verificación del mantenimiento de los mecanismos de aviso para la retirada de dichos residuos de forma ágil por parte de Gestor Autorizado de Residuos Tóxicos y Peligrosos.

Nivel admisible de vertidos: Ninguno

Método de control: Visual.

Frecuencia: Permanente durante todo el periodo de obras.

- 4.- Control sobre el destino final del material a retirar, así como de los excedentes de obra, que deberán ser destinados a vertedero autorizado al efecto.

Método de control: Albarán.

Frecuencia: Permanente hasta finalizar las obras.

- 5.- Seguimiento de las operaciones de plantación y ajardinado, especialmente del césped del campo de golf.

Método de control: Visual.

Frecuencia: Permanente durante la ejecución.

- 6.- Control del polvo.

Método de control: Visual.

Frecuencia: Permanente durante las obras.

- 7.- Control de ruido y vibraciones. Nivel sonoro equivalente máximo admisible (LAeq): 50 dB medidos en cualquier punto situado en las urbanizaciones próximas.

Método de control: Sonómetro.

Frecuencia: Mensual y, en cualquier momento en que se detectara un nivel especialmente molesto.

- 8.- Control de avifauna.

Método de control: Visual

Frecuencia: Permanente durante las obras por especialista ornitólogo.

Fase operativa

- 1.- Seguimiento de la evolución de la vegetación implantada, comprobándose su arraigo, reposición de marras, verificación del buen funcionamiento de los sistemas de riego instalados e hipotética invasión del Barranco de Erques.

Método de control: Visual.

Frecuencia: Ininterrumpida a partir del momento de realizarse la plantación.

2.- Coordinación con la autoridad ambiental competente en la gestión de la ZEC del Barranco de Erques a efectos de colaborar y apoyar con nuevas medidas que pudieran implantarse para garantizar la óptima preservación de los valores objeto de conservación en dicha ZEC.

3.- Campañas de seguimiento sobre el estado de la población de *Echium Triste*.

Método de control: estudio por parte de técnico botánico cualificado.

Frecuencia: anual.

4.- Análisis de los niveles de percolación del agua de riego con fitosanitarios, y su posible influencia en la flora y la fauna.

Método de control: estudio por parte de técnicos cualificados.

Frecuencia: anual.

10. RESUMEN NO TÉCNICO DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

A continuación se redacta un resumen no técnico del presente Estudio Ambiental Estratégico a efectos de facilitar su comprensión y divulgación durante el trámite de información pública.

A. Justificación del EAE, objetivos ambientales y análisis de alternativas del proyecto

El presente Estudio Ambiental Estratégico se redacta en virtud de lo dispuesto en el artículo 86 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (BOC nº 216, de 8 de septiembre de 2017) y en el artículo 18 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental.

La finalidad del Estudio Ambiental Estratégico es la de identificar, describir y evaluar los probables efectos significativos sobre los factores biótico, abiótico, socioeconómico y patrimonial que pueden derivarse de la ejecución del Plan Parcial correspondiente al Sector Maguenes (t.m. Guía de Isora, Tenerife), así como describir las alternativas técnica y ambientalmente viables que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del mismo, a efectos de poder disponer aquellas medidas preventivas, correctoras y compensatorias que lo viabilicen ambientalmente. Con él se persigue evaluar a priori actividades e intervenciones derivadas de la ejecución del Plan susceptibles de causar algún tipo de impacto ambiental, incluido afecciones sobre el cambio climático, constituyendo este Documento la parte técnica asociada al procedimiento de evaluación ambiental estratégica del Plan Parcial en fase de aprobación.

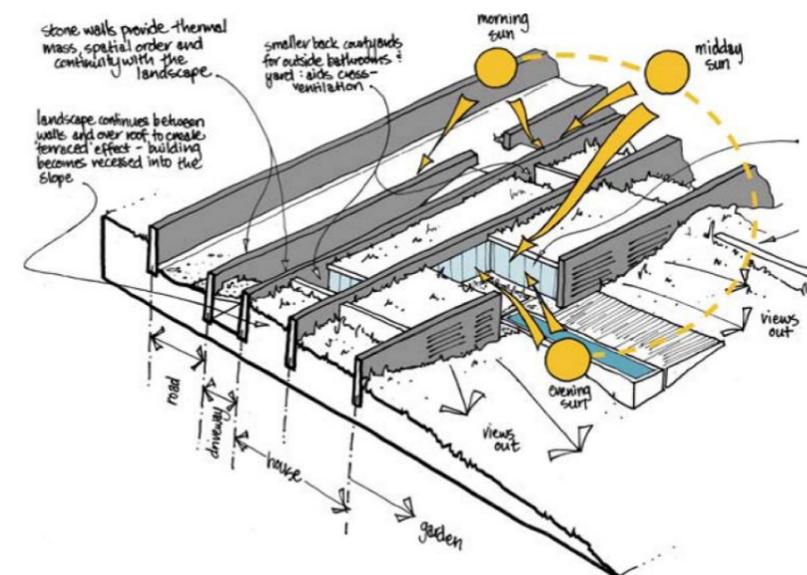
Territorialmente el proyecto se localiza en el cuadrante suroeste de la isla de Tenerife, en el extremo Sur del término municipal de Guía de Isora. Concretamente, se desarrolla sobre una finca de 854.397 m² de superficie total. Limita por el Norte con el Hotel Abama, por el Sur con el barranquillo de Chasogo que lo separa de la

Zona de Especial Conservación (ZEC) Barranco de Erques (*Decreto 174/2009, de 29 de diciembre, por el que se declaran las Zonas de Especial Conservación integrantes de la Red Natura 2000 en la Comunidad Autónoma de Canarias*), y por el Este con el Anillo Insular.

El proyecto presenta como objetivo ambiental prioritario el respeto e integración de las zonas de vegetación natural, geomorfológicas y paisajísticas de interés (afloramientos rocosos de basalto y el propio Barranco de Erques, a pesar de estar fuera del Sector) en el diseño de la urbanización y el campo de golf, incorporándolas en unos casos a las áreas libres, y en otras, al propio golf. De esta forma se logrará una mayor integración del proyecto en el entorno natural en el que se inserta, atribuyéndole de manera intrínseca valor añadido al propio Complejo Turístico, por cuanto conformará una oferta singular respetuosa con el medio en el que se inserta.

Uno de los principales objetivos ambientales planteados para la conservación y protección del patrimonio natural es la construcción de un campo de golf integrado en el medio natural donde se enclava. Este se diseña según directrices propias de climas desérticos y mínimos requerimientos de agua, prevaleciendo en los bordes de las calles la vegetación autóctona preexistente, utilizándose bolos, rocas y distintos tipos de arenas preexistentes en el lugar, con los greens integrados y sin bordes claramente marcados.

Por su parte, las edificaciones a construir se diseñarán conforme a una serie de directrices ambientales que encajan perfectamente con la filosofía que preside el proyecto en cuanto a adaptación y aprovechamiento de los recursos naturales existentes en el medio, potenciando la connotación paisajística tanto desde el interior como desde el exterior del complejo.



Existen una serie de directrices derivadas del documento del Plan General de Ordenación de Guía de Isora (Adaptación Plena al TRLOTNEC y a las Directrices de Ordenación General y del Turismo, BOP nº 130, de 1 de julio de 2010), que se convierten en objetivos a cumplir en el desarrollo del Plan Parcial de Maguenes.

Resaltar que dicho Plan fue sometido al procedimiento de evaluación ambiental de planes y programas conforme disponía la legislación ambiental vigente en ese momento (Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente).

Asimismo, la ordenación propuesta cumple estrictamente con la normativa que rige el Paisaje Protegido del Barranco de Erques, considerado paralelamente Zona de Especial Conservación, fruto de lo cual los requisitos de protección que impone, han sido asumidos en su totalidad. Entre ellos cabe citar los siguientes:

- a) Protección y recuperación de la integridad de la gea, la flora y la fauna, prestando especial atención a los elementos degradados y a las especies catalogadas como amenazadas y a su hábitat, garantizando el mantenimiento de los procesos ecológicos esenciales.
- b) Conservación y restauración del paisaje de barranco en su estado natural.
- c) Ordenación y regulación del uso y el disfrute público del espacio natural, dirigiéndolo al fomento de la educación ambiental, y de tal modo que resulte compatible con la conservación de la biodiversidad.

En cuanto a las alternativas técnica y ambientalmente viables que se han analizado, cabe citar las siguientes:

Alternativa 0

La alternativa 0, aquella que implica no desarrollar el Plan Parcial, supondría dejar de ejecutar una actuación predeterminada por el vigente Plan General de Ordenación de Guía de Isora, quien la posibilita condicionada a la adopción, entre otras, de unas garantías ambientales con la finalidad de no alterar los valores ecológicos del Sector. Desde esta consideración pierde legitimidad el no desarrollar esta posibilidad aprobada de acuerdo con el procedimiento establecido.

Teniendo en consideración que buena parte del Sector es un ámbito antropizado por usos agrícolas pasados, donde permanecen secuelas ambientales, en unos casos intensivos, no se entendería que el nuevo uso que se le pretende asignar no fuese habilitado con las garantías ambientales que se estipulen, negando con ello nuevas opciones y expectativas de desarrollo socioeconómicas de ámbito comarcal.

Por lo tanto, la alternativa 0 no se justifica comparativamente con las opciones que apuestan por el desarrollo urbanístico del Sector con los condicionantes derivados del planeamiento superior, en la medida que supondría la pervivencia de una serie de impactos preexistentes originados por los usos pasados que por sí solo no se erradicarían, y que merman la calidad ambiental de esta parte del territorio municipal.

Consiguientemente, la evolución resultante del ámbito actuación en caso de no ejecutarse el Plan, sería la de un territorio en el que prevalecería la huella humana derivada de los usos antrópicos pretéritos (abancalamientos y aterrazados desmoronados fruto de la erosión, construcciones y edificaciones con fines agrarios en desuso), los cuales, dada su naturaleza, persistirían en el tiempo sin posibilidad de que la regeneración natural lograra eliminarlos dada su propia naturaleza. En consecuencia, la alternativa 0 no conllevaría por sí sola la regeneración ambiental del sector, prevaleciendo con ella los impactos preexistentes que le restan calidad paisajística.

Alternativa 1

Esta opción proyecta un Complejo Turístico vinculado a un Campo de Golf de 18 hoyos como equipamiento complementario a la actividad alojativa. Se propone la creación de cinco áreas de desarrollo o usos físicamente separados en función del diseño del campo de golf. La Casa Club de Golf estaría localizada próxima al acceso principal (acceso Este), quedando el hotel y las villas turísticas en una bolsa en el extremo Oeste del Sector. El residencial se situaría al sureste del ámbito, en el límite del Sector, próximo al Barranco de Erques.

Se pretende ocupar la superficie del ámbito concentrando las plazas alojativas (1.658 plazas totales, de las cuales, el 10% serán de uso residencial, dando un total de 55 villas residenciales, según el estudio de esta alternativa), en las bolsas principales de desarrollo: la localizada al Oeste del sector (hotel y villas turísticas) y la localizada al Sureste (villas residenciales). La edificabilidad del sector es la máxima permitida en la Ficha Urbanística del PGO, es decir, 82.932 m²c.

Alternativa 2

Esta opción reubica y unifica las principales áreas de desarrollo al objeto de reducir el número de plazas alojativas hasta las **999 plazas** en aras de la calidad del producto turístico y su mejor integración en el entorno, es decir, 60,25 % de las admitidas. Este planteamiento afecta también a las villas residenciales que se limitan a **33**. Este menor dimensionamiento influye en aspectos tales como el de las redes de servicios, las cuales se proyectan proporcionalmente al número de plazas alojativas. Esto implica una menor demanda de abastecimiento de agua potable, menor necesidad de depuración de aguas residuales, así como una notable disminución de consumo eléctrico.

Las áreas se desarrollan de manera escalonada, a modo de banales, inspirado en las terrazas agrícolas existentes, incorporándolas y, al mismo tiempo, camuflando los edificios con la pendiente del terreno e integrándolas en el paisaje circundante. Los barrancos, vaguadas naturales y canales de irrigación existentes en la zona también serán integrados, en la medida de lo posible, en el diseño. Se trata de construcciones de bajo impacto paisajístico que respetan las formas constructivas tradicionales de la zona.

La alternativa elegida coincide con la descrita como Alternativa 2. Se trata de una propuesta de ordenación que asume y recoge todas las directrices de aplicación derivadas del planeamiento superior en aspectos tales como red viaria general, distribución de las áreas de desarrollo, trazado viario interior, infraestructuras de aguas, equipamientos y medidas ambientales.

Su diseño relaciona la composición arquitectónica con el paisaje, de modo que se inserta la propuesta arquitectónica con el entorno natural en el que se enclava.

La propuesta seleccionada queda definida por el nuevo trazado de la Carretera TF-465, quedando la urbanización hacia el lado Sur en su búsqueda de las mejores condiciones de integración paisajística, y de desarrollo del campo de golf. Desde la carretera TF-465 se podrá acceder al interior de la urbanización por medio de dos rotondas (acceso Este y acceso Oeste) facilitando con ello la circulación de los vehículos. La red viaria pública interior resuelve perfectamente la circulación rodada y peatonal. El viario principal se desarrolla desde el acceso Este hasta el acceso Oeste, conectando el Hotel, el Equipamiento Recreativo de Casa Club de Golf y Campo de Prácticas y una de las bolsas residenciales; el acceso a las otras bolsas residenciales, al Sureste del sector, se hará por medio de otro viario público desarrollado paralelamente al límite Sur del Sector.

Desde el punto de vista ambiental, la Alternativa 2 resulta mejor solución de ordenación que la Alternativa 1 por tres cuestiones fundamentales:

1. Reducción del número de plazas alojativas hasta las 999 plazas (60,25% de las permitidas), con la consiguiente minimización del impacto paisajístico de las edificaciones y de todas las redes de servicios e infraestructuras asociadas.
2. En cuanto al nivel de afección sobre la especie *Echium Triste* no existen diferencias sustanciales entre ambas alternativas. La Alternativa 2 afecta a un 0,12% menos de superficie que la Alternativa 1. En cualquier caso, se arbitran medidas correctoras para minimizar dicha afección.
3. No intervención sobre la franja territorial que serpentea con el Barranco de Erques colindante en su límite Sur. Esta mejora ambiental se valora desde cuatro dimensiones:
 - Respetar los principales valores naturales (geomorfológicos, paisajísticos y botánicos) que alberga esta franja.
 - Incorporar dichos valores a la oferta paisajística del Complejo Turístico.
 - Evitar cualquier tipo de afección directa durante la fase de obras sobre el Barranco de Erques.
 - Utilizar esta franja para reintroducir la población de *Echium Triste* al objeto que compense la afección generada. Recordar que la mejor representación de esta especie en Tenerife habita actualmente en el interior del Barranco de Erques, con un censo estimado en 30.000 ejemplares, por lo que la reintroducción en este ámbito no conllevaría ninguna alteración del

ecosistema de este espacio natural, sino todo lo contrario, ayudaría a reforzar esta población.

B. Caracterización de la situación ambiental del Plan Parcial

B.1. Figuras de protección

Barranco de Erques (105 TF ES7020070)

De conformidad con el Decreto 174/2009, de 29 de diciembre, por el que se declaran las Zonas de Especial Conservación (ZEC) integrantes de la Red Natura 2000 en Canarias, la única ZEC próxima al Plan Parcial es la catalogada como 105_TF ES7020070 Barranco de Erques.

Los fundamentos principales de protección del Barranco de Erques son los siguientes:

- ✓ Albergar una estructura geomorfológica representativa a escala insular dado su buen estado de conservación. Contiene la cuenca de un espectacular barranco, profundamente encajado en algunos tramos y de gran desarrollo longitudinal.
- ✓ Contener una muestra representativa de la vegetación propia de las zonas bajas y medias de la vertiente meridional de la isla, siendo especialmente destacable por el cardonal, el tabaibal dulce y el tabaibal majorero existente en sus laderas.
- ✓ Conformar un paisaje agreste de gran belleza y valor arqueológico e histórico por su significado cultural entre los aborígenes.

Los hábitats o especies que motivan su declaración como ZEC son la presencia de matorral termomediterráneo y preestético (18,55%), pinar endémico (5,39%) y bosque mediterráneo de *Juniperus spp* (1,77%).

B.2. Inventario y valoración de los recursos naturales existentes en el ámbito del plan parcial

Los ecosistemas terrestres del Archipiélago se articulan verticalmente en pisos altitudinales en función de las condiciones climáticas, siendo la vegetación la dominante en su organización, puesto que la fauna, especialmente la vertebrada, escasea. En este contexto geoecológico, el ámbito de estudio se encuadra en el ecosistema del **piso basal**, caracterizado por un clima seco, caluroso y de tormentosas precipitaciones puntuales acompañadas de viento que acontecen durante el otoño e invierno. Sus formaciones vegetales dominantes son las propias del matorral costero, estando su desarrollo condicionado por la disponibilidad hídrica y el sustrato edáfico.

Sus características ecológicas vienen determinadas por episodios de antropización desarrollados sobre gran parte del ámbito resultado de la roturación y puesta en cultivo de zonas para la producción de tomates. Este proceso ha dejado una huella ecológica en el Sector que se traduce en la pervivencia de restos de infraestructuras de riego tradicionales, de estructuras de invernaderos en la zona más próxima al Campo de Golf de Abama y en la explanación y preparación de las zonas menos abruptas. Este proceso ha originado la desaparición de parte de la vegetación y fauna autóctonas, modificando en algunas zonas la orografía originaria del terreno y el paisaje.

En segundo lugar, las características ecológicas del ámbito atienden a su posición ecológica y bioclimática en el contexto insular, las cuales se corroboran en la pervivencia de una muestra del ecosistema original en su parte superior y en el margen norte del Barranco de Erques.

B.3. Tipología y localización de impactos ambientales preexistentes

Conviene reseñar que el ámbito de estudio se caracteriza por las secuelas ambientales negativas que han generado los usos agrícolas desarrollados en la zona, en unos casos intensivos, y actualmente abandonados. En aquellas zonas donde los aprovechamientos agrícolas se hicieron de forma tradicional, la huella antrópica no ha dejado secuelas tan llamativas, habiéndose recuperado y colonizado nuevamente con el paso del tiempo. En este proceso hay que englobar toda la parte superior del ámbito (a partir de la cota 310 m aproximadamente), la cual, aunque fue abancalada para cultivar, no soportó explotaciones intensivas, lo que le ha permitido recuperar parte de la vegetación que tuvo originalmente combinada con algunas especies oportunistas.



Imagen de bancales abandonados y tarjeas en desuso que recorren el ámbito de estudio

B.4. Diagnóstico ambiental y limitaciones de uso

Una de las herramientas más útiles para la adecuada planificación del territorio es el establecimiento de unidades ambientales a efectos de disgregar el ámbito de estudio en diferentes zonas en función de sus

características físicas, biológicas y socioeconómicas. A estos parámetros se le añade una valoración de la calidad y fragilidad de cada una de las unidades previamente establecidas.

Por **calidad** se entiende el valor relativo que presenta la unidad respecto del resto del territorio en consonancia con el estado de conservación de los ecosistemas presentes, interés de los elementos físicos, bióticos, culturales y económicos, y por **fragilidad**, su capacidad relativa para absorber impactos.

En el caso de Maguenes, se trata de un territorio relativamente homogéneo desde el punto de vista físico y biótico, sólo interrumpido por la presencia de un elemento geomorfológico de gran interés como es el barranco de Erques, lo que lleva a considerarlo como una unidad independiente. Para el resto del ámbito, la presencia de bancales, de edificaciones e infraestructuras agrícolas se configuran como elementos diferenciadores a la hora de delimitar el resto de las unidades que lo conforman. Consecuentemente, las unidades ambientales establecidas son cinco:

UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS	CALIDAD	FRAGILIDAD
BARRANCO DE ERQUES	ALTA	ALTA
ENCLAVES DE TABAIBAL DULCE Y CARDONES	ALTA	ALTA
SECTOR ESTE CON RESTOS DE CULTIVOS	BAJA	BAJA
SECTOR OESTE ANTROPIZADO	MUY BAJA	MUY BAJA
ZONAS FUERTEMENTE ALTERADAS	MUY BAJA	MUY BAJA

C. Efectos ambientales generados por el desarrollo del Plan Parcial

A continuación se valoran los impactos que sobre las distintas variables ambientales se estima pudiera generar la ejecución y puesta en explotación del Complejo Turístico proyectado, incluido la afección sobre el cambio climático, aunque hay que advertir que éste tiene una dimensión planetaria.

CUADRO RESUMEN VALORACIÓN IMPACTOS		
VARIABLE AMBIENTAL	FASE CONSTRUCCIÓN	FASE EXPLOTACIÓN
CAMBIO CLIMÁTICO	PS	PS
CLIMA	NS	NS
CALIDAD DEL AIRE	PS	PS
RUIDOS	S	PS
GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA	S	NS
HIDROLOGÍA Y RECURSOS HÍDRICOS	PS	PS
SUELOS	S	PS
FLORA Y VEGETACIÓN	S	PS
FAUNA	PS	S (+)
PAISAJE	S	PS
RECURSOS PATRIMONIALES	PS	NS
ZEC – ENP	PS	S (+)
ACTIVIDAD PRODUCTIVA Y SOCIOECONOMÍA	S (+)	MS (+)

NS: NADA SIGNIFICATIVO
 PS: POCO SIGNIFICATIVO
 S: SIGNIFICATIVO
 MS: MUY SIGNIFICATIVO
 (+): IMPACTO POSITIVO

D. Medidas previstas para prevenir, reducir y corregir cualquier efecto ambiental negativo relevante

La viabilidad ambiental del Plan Parcial Maguenes depende en buena medida de la imposición de criterios ambientales desde la fase de diseño, tanto en lo referente a la urbanización como al campo de golf asociado, ante el absoluto convencimiento de que la mejor estrategia considerando la naturaleza del proyecto y los valores naturales que ostenta el lugar, es aquella que compatibilice su desarrollo con la preservación de los recursos ambientales presentes en el ámbito del Plan Parcial.

La calificación de dichos recursos se considera alta en las áreas calificadas de interés ambiental a tenor del estado de conservación de las especies que alberga, entre las que cabe citar tabaibales, ejemplares de cardones de porte singular y ecosistemas de barranco del piso basal, recursos botánicos éstos a lo que hay que añadir otros elementos patrimoniales como estructuras hidráulicas construidas en piedra seca o sobre afloramientos de coladas basálticas.

Al margen de lo anterior, hay que señalar que el PGO de Guía de Isora establece una serie de determinaciones ambientales para el desarrollo de este Sector que han sido incorporadas desde la fase de diseño a efectos de:

1. Garantizar que no se interrumpa el drenaje superficial de los barrancos que surcan el sector.
2. Posibilitar el riego mediante la utilización de aguas residuales de la depuradora Arona-Adeje o, en su defecto, de producción industrial.
3. Garantizar la máxima integración de las fachadas visibles desde el exterior mediante del empleo de materiales tales como piedra natural, y ajardinado de un mínimo del 30% de las cubiertas del conjunto de las edificaciones.
4. No comprometer los valores que justifican la declaración como ZEC del Barranco de Erques, estableciendo para ello una zona “colchón” en todo el perímetro Sur del ámbito.

En base a estas justificaciones, se enumeran en el Estudio una serie de medidas o directrices ambientales de distinta naturaleza cuya finalidad última es la de compatibilizar y viabilizar la ejecución y funcionamiento del Plan Parcial con los valores ambientales presentes en su ámbito, y el espacio natural del Barranco de Erques. Dichas medidas pueden tener distinto espíritu y objetivo:

- ✓ Medidas preventivas, tendentes a evitar que se produzca un previsible y negativo impacto ambiental desde la fase de diseño.
- ✓ Medidas correctoras, de aplicación para minimizar o, en su defecto eliminar, el impacto ambiental generado a raíz de la ejecución de una acción del proyecto.
- ✓ Medidas compensatorias, dispuestas para valorizar los beneficios ambientales globales de la actuación.

E. Programa de vigilancia ambiental

El Estudio describe un conjunto de medidas que se adoptarán para el seguimiento de los efectos previstos en el medio ambiente por aplicación de este Plan Parcial.

El conjunto de indicadores propuestos resulta suficiente para garantizar el cumplimiento de las medidas preventivas y correctoras de aplicación por el Plan, estableciéndose para ello unos parámetros que deberán ser controlados, con los correspondientes topes admisibles. Tiene también la doble finalidad de evaluar aquellos impactos difícilmente cuantificables, ya sea por su difícil predicción como por las modificaciones puntuales que siempre experimenta un proyecto en el momento de su ejecución, de tal manera que puedan articularse nuevas medidas correctoras en el caso de que las aplicadas no hayan sido suficientes, sirviendo al mismo tiempo como fuente de datos para la apropiada aplicación de medidas correctoras en proyectos futuros de similares características.