



IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

☐ INTERVENCIÓN EN ESPACIO PÚBLICO

☒ INTERVENCIÓN EN ESPACIO PRIVADO

Sistema: ÑN PRIORITARIA CENTROS CC

Código y Denominación de la actuación: 28 Centro Comercial Playa Paraíso

LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES

Unidades ambientales afectadas

A.1.6

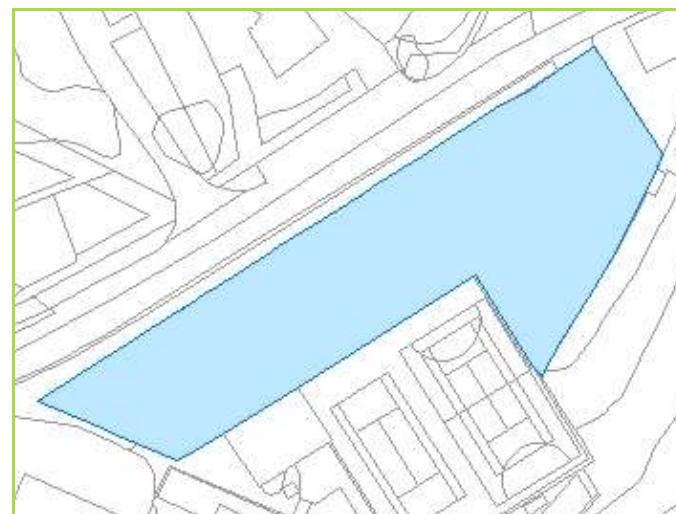
Categorización del suelo

Urbano

ORTOFOTO



PLANO LOCALIZACIÓN



SITUACIÓN ACTUAL



DESCRIPCIÓN DE LA INTERVENCIÓN PROPUESTA

Se generará un centro comercial de calidad, con espacios interiores adaptados a la actual normativa, que aporte una calidad escénica adecuada a la zona turística en la que se encuentra. Se integrará y mejorará la accesibilidad al Centro Comercial, así como unos recorridos claros y reconocibles a través de la parcela, ofreciendo una imagen de calidad, unitaria y provista de seguridad al peatón. Se mejorará el estado constructivo general de la edificación y se posibilita a través de la normativa del PMM



ANÁLISIS AMBIENTAL

Geología:	Ignimbritas de Adeje-Taicho
Geomorfología:	Rampas lávicas
Suelos:	Suelos sodicos y suelos encalichados
Hidrología:	-
Clima:	Escasas precipitaciones, altas temperaturas y elevada insolación
Vegetación:	Áreas urbanas de escasa vegetación vascular
Fauna:	-
Calidad del Paisaje:	Media
Calidad atmosférica:	-
Riesgos:	-
Patrimonio Cultural:	-
Impactos ambientales:	-
ZECs, ZEPAs y Hábitats:	No
Tipo de Incidencia:	

DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO

Este centro comercial se emplaza en torno a uno de los extremos de la Avenida Adeje 300 junto al Hotel Fiesta Playa Paraíso Complex y cercano al cauce del Barranco del Pinque.

Área de Interés Geológico-Geomorfológico:	No
Tipo de Incidencia:	
Área de interés Florístico-Faunístico:	No
Tipo de Incidencia:	
Área de Sensibilidad Ecológica:	No
Tipo de Incidencia:	
Espacio Natural Protegido:	No
Tipo de Incidencia:	

ZONIFICACIÓN SEGÚN PIO

Áreas urbanas

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

POTENCIALIDAD DE LAS UNIDADES AFECTADAS

Mejora de tratamiento estético y gestión de residuos de áreas comerciales.

CALIDAD PARA LA CONSERVACIÓN:

Baja.

PROBLEMÁTICA AMBIENTAL:

Relacionada con las calidad estética de las edificaciones.

LIMITACIONES PARA EL USO TURÍSTICO:

Sin limitaciones de uso relevantes.



IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE AFECIONES AMBIENTALES

Afección sobre los elementos del medio

Opciones: Alta
Moderada
Baja
Nula

Geología:	Nula
Geomorfología:	Nula
Suelos:	Nula
Hidrología:	Nula
Clima:	Nula
Vegetación:	Nula
Fauna:	Nula
Calidad del paisaje:	Nula
Patrimonio Cultural:	Nula
ZECs, ZEPAs, Hábitats:	Nula

Incidencia sobre el entorno urbano

Opciones: Alta
Moderada
Baja
Nula

Alteración de las características paisajísticas de la manzana:	Nula
Alteración de las características paisajísticas de la parcela:	Nula
Características de elementos constructivos - Incremento de alturas:	Nula
Características de elementos constructivos - Incremento de volúmenes:	Nula
Zonas verdes - Superficies de zonas verdes:	Nula
Zonas verdes - Relación espacio construido - espacio libre:	Nula
Visibilidad - Desde entorno urbano cercano:	Nula
Visibilidad - Desde entorno urbano lejano:	Nula
Visibilidad - Desde entorno no urbano:	Nula
Confort ambiental:	Nula

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

Signo - Positivo	☒	Negativo	☐
Magnitud - Mínima	☐	Notable	☒
Inmediatez - Primaria	☒	Secundaria	☐
Complejidad - Simple	☒	Acumulativo	☐
Sinergia - Sinérgico	☒	No sinérgico	☐
Duración - Permanente	☒	Temporal	☐
Reversibilidad - Reversible	☐	Irreversible	☒
Recuperabilidad - Recuperable	☒	Irrecuperable	☐
Periodicidad - Periódico	☒	Esporádico	☐
Continuidad - Continuo	☒	Discontinuo	☐
Plazo		Corto	

CONCLUSIONES

Se considera que el impacto que supondrá esta intervención es de signo positivo y de valor muy significativo, ya que pretende renovar la edificación existente favoreciendo su calidad visual, lo cual incrementa el confort ambiental de la zona sin incidencia negativa destacable en el medio urbano.

MEDIDAS CORRECTORAS

Se deberán observar aquellas medidas correctoras genéricas consideradas en Título VII de la Normativa y que sean aplicables a la actuación.

VALOR FINAL DEL IMPACTO

Opciones: Nada significativo
Poco significativo
Significativo
Muy significativo

Valor Final del Impacto:

Muy significativo

**IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN**☐ INTERVENCIÓN EN ESPACIO PÚBLICO☒ INTERVENCIÓN EN ESPACIO PRIVADO**Sistema:** CIÓN ESTABLECIMIENTOS TU**Código y Denominación de la actuación:** 29 Apartamentos Tropical Park**LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES**

Unidades ambientales afectadas

A.1.8

Categorización del suelo

Urbano - Urbanizable

ORTOFOTO



PLANO LOCALIZACIÓN



SITUACIÓN ACTUAL

**DESCRIPCIÓN DE LA INTERVENCIÓN PROPUESTA**

La actuación consiste en la renovación parcial de un establecimiento de 2 estrellas con aumento de categoría a 4 estrellas. En concreto, la actuación consiste en: mejora de las piscinas, mejora de la recepción, mejora de la comunicación entre zonas comunes, con la posible instalación de ascensores en el supuesto de que sea técnicamente posible y la renovación de las habitaciones.



ANÁLISIS AMBIENTAL

Geología:	Traquibasaltos intermedios con piroclastos intercalados
Geomorfología:	Rampas lávicas
Suelos:	Suelos sódicos, suelos marrones encalichados y sorribas
Hidrología:	Barranco
Clima:	Escasas precipitaciones, altas temperaturas y elevada insolación
Vegetación:	Áreas urbanas de escasa vegetación vascular
Fauna:	-
Calidad del Paisaje:	Media
Calidad atmosférica:	-
Riesgos:	Avenidas
Patrimonio Cultural:	-
Impactos ambientales:	-
ZECs, ZEPAs y Hábitats:	No
Tipo de Incidencia:	

DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO

Este complejo turístico se encuentra emplazado en medio del núcleo de Callao Salvaje, entre la Calle el Jable, la Avenida de la Galga y el cauce del barranco de Iboibo.

Área de Interés Geológico-Geomorfológico:	No
Tipo de Incidencia:	
Área de interés Florístico-Faunístico:	No
Tipo de Incidencia:	
Área de Sensibilidad Ecológica:	No
Tipo de Incidencia:	
Espacio Natural Protegido:	No
Tipo de Incidencia:	

ZONIFICACIÓN SEGÚN PIO

Áreas urbanas

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

POTENCIALIDAD DE LAS UNIDADES AFECTADAS	CALIDAD PARA LA CONSERVACIÓN:
Mejora de tratamiento estético y gestión de residuos de áreas comerciales.	Baja.
PROBLEMÁTICA AMBIENTAL:	LIMITACIONES PARA EL USO TURÍSTICO:
Relacionada con la calidad estética de las edificaciones.	Sin limitaciones de uso relevantes

IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE AFECCIONES AMBIENTALES

Afección sobre los elementos del medio

Opciones: Alta
Moderada
Baja
Nula

Geología:	Nula
Geomorfología:	Nula
Suelos:	Nula
Hidrología:	Nula
Clima:	Nula
Vegetación:	Nula
Fauna:	Nula
Calidad del paisaje:	Nula
Patrimonio Cultural:	Nula
ZECs, ZEPAs, Hábitats:	Nula

Incidencia sobre el entorno urbano

Opciones: Alta
Moderada
Baja
Nula

Alteración de las características paisajísticas de la manzana:	Nula
Alteración de las características paisajísticas de la parcela:	Nula
Características de elementos constructivos - Incremento de alturas:	Nula
Características de elementos constructivos - Incremento de volúmenes:	Nula
Zonas verdes - Superficies de zonas verdes:	Nula
Zonas verdes - Relación espacio construido - espacio libre:	Nula
Visibilidad - Desde entorno urbano cercano:	Nula
Visibilidad - Desde entorno urbano lejano:	Nula
Visibilidad - Desde entorno no urbano:	Nula
Confort ambiental:	Nula

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

Signo - Positivo

☒

Magnitud - Mínima

☒

Inmediatez - Primaria

☒

Complejidad - Simple

☒

Sinergia - Sinérgico

☒

Duración - Permanente

☒

Reversibilidad - Reversible

☐

Recuperabilidad - Recuperable

☒

Periodicidad - Periódico

☒

Continuidad - Continuo

☒

Plazo

Negativo

☐

Notable

☐

Secundaria

☐

Acumulativo

☐

No sinérgico

☐

Temporal

☐

Irreversible

☒

Irrecuperable

☐

Esporádico

☐

Discontinuo

☐

Corto

CONCLUSIONES

La intervención tiene una valoración del impacto ambiental negativo y poco significativo, debido a que se realizan modificaciones en las características paisajísticas de la manzana y la parcela y por incremento de volúmenes que presentarán una significativa visibilidad. No obstante, también hay que considerar que la actuación supone la afección de espacios no ocupados de baja naturalidad.

MEDIDAS CORRECTORAS

Se deberán observar aquellas medidas correctoras genéricas consideradas en Título VII de la Normativa y que sean aplicables a la actuación.

VALOR FINAL DEL IMPACTO

Opciones: Nada significativo
Poco significativo
Significativo
Muy significativo

Valor Final del Impacto:

Muy significativo





IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

☐ INTERVENCIÓN EN ESPACIO PÚBLICO

☒ INTERVENCIÓN EN ESPACIO PRIVADO

Sistema: CIÓN ESTABLECIMIENTOS TU

Código y Denominación de la actuación: 30 Hotel Atlantic Holiday

LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES

Unidades ambientales afectadas

A.1.9

Categorización del suelo

Urbano

ORTOFOTO



PLANO LOCALIZACIÓN



SITUACIÓN ACTUAL



DESCRIPCIÓN DE LA INTERVENCIÓN PROPUESTA

Esta actuación consiste en la renovación integral del Hotel que, manteniendo el número de plazas de alojamiento actualmente autorizadas, aumenta su categoría de una a tres estrellas. Se concreta en la ejecución de un conjunto de intervenciones, entre las que destacan: reforma de la zona de acceso rodado al hotel; ampliación y mejora de la recepción, vestíbulo, hall y espacios de servicios; reforma de todas las unidades existentes ; jardinería exterior e intervención de mejora estética de la fachada hacia la



ANÁLISIS AMBIENTAL

Geología:	Ignimbritas de Adeje-Taucho
Geomorfología:	Rampas lávicas
Suelos:	Litosoles
Hidrología:	-
Clima:	Escasas precipitaciones, altas temperaturas y elevada insolación
Vegetación:	Áreas urbanas de escasa vegetación vascular
Fauna:	-
Calidad del Paisaje:	Media
Calidad atmosférica:	-
Riesgos:	-
Patrimonio Cultural:	-
Impactos ambientales:	-
ZECs, ZEPAs y Hábitats:	No
Tipo de Incidencia:	

DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO

Se localiza junto al borde costero de Callao Salvaje y lindando con la calle La Lava, a poca distancia de la playa de Ajabo.

Área de Interés Geológico-Geomorfológico:	No
Tipo de Incidencia:	
Área de interés Florístico-Faunístico:	No
Tipo de Incidencia:	
Área de Sensibilidad Ecológica:	No
Tipo de Incidencia:	
Espacio Natural Protegido:	No
Tipo de Incidencia:	

ZONIFICACIÓN SEGÚN PIO

Áreas urbanas

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

POTENCIALIDAD DE LAS UNIDADES AFECTADAS

Mejora de tratamiento estético y gestión de residuos de áreas comerciales.

CALIDAD PARA LA CONSERVACIÓN:

Baja.

PROBLEMÁTICA AMBIENTAL:

Relacionada con la calidad estética de las edificaciones.

LIMITACIONES PARA EL USO TURÍSTICO:

Unidades sin limitaciones de uso relevantes.



IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE AFECCIONES AMBIENTALES

Afección sobre los elementos del medio

Opciones: Alta
Moderada
Baja
Nula

Geología:	Nula
Geomorfología:	Nula
Suelos:	Nula
Hidrología:	Nula
Clima:	Nula
Vegetación:	Nula
Fauna:	Nula
Calidad del paisaje:	Baja
Patrimonio Cultural:	Nula
ZECs, ZEPAs, Hábitats:	Nula

Incidencia sobre el entorno urbano

Opciones: Alta
Moderada
Baja
Nula

Alteración de las características paisajísticas de la manzana:	Nula
Alteración de las características paisajísticas de la parcela:	Nula
Características de elementos constructivos - Incremento de alturas:	Moderada
Características de elementos constructivos - Incremento de volúmenes:	Moderada
Zonas verdes - Superficies de zonas verdes:	Nula
Zonas verdes - Relación espacio construido - espacio libre:	Nula
Visibilidad - Desde entorno urbano cercano:	Baja
Visibilidad - Desde entorno urbano lejano:	Nula
Visibilidad - Desde entorno no urbano:	Nula
Confort ambiental:	Nula

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

Signo - Positivo	☐	Negativo	☒
Magnitud - Mínima	☐	Notable	☒
Inmediatez - Primaria	☒	Secundaria	☐
Complejidad - Simple	☒	Acumulativo	☐
Sinergia - Sinérgico	☒	No sinérgico	☐
Duración - Permanente	☒	Temporal	☐
Reversibilidad - Reversible	☐	Irreversible	☒
Recuperabilidad - Recuperable	☒	Irrecuperable	☐
Periodicidad - Periódico	☒	Esporádico	☐
Continuidad - Continuo	☒	Discontinuo	☐
Plazo		Corto	

CONCLUSIONES

La valoración da como resultado un impacto negativo y nada significativo. El mismo es causado, principalmente, por el incremento de volúmenes que se propone con la consiguiente alteración de la visual desde el entorno urbano cercano, además de disminuir la relación del espacio construido con el espacio libre. No obstante, la intervención supone un incremento del confort ambiental en tanto implica la rehabilitación de un complejo actualmente deteriorado.

MEDIDAS CORRECTORAS

Se deberán observar aquellas medidas correctoras genéricas consideradas en Título VII de la Normativa y que sean aplicables a la actuación.

VALOR FINAL DEL IMPACTO

Opciones: Nada significativo
Poco significativo
Significativo
Muy significativo

Valor Final del Impacto:

Nada significativo