



## INDICE

|  |          |
|--|----------|
| <b>F.- CONTENIDO AMBIENTAL</b>   | <b>3</b> |
| F.1.- INTRODUCCIÓN   | 3        |
| F.2.- DETERMINACIONES DE PLANEAMIENTO CON INCIDENCIA AMBIENTAL.                          | 5        |
| F.2.1.- Rehabilitación Urbana.   | 5        |
| F.2.2.- Renovación de la planta alojativa.   | 6        |
| F.2.3.- El Registro de camas turísticas.   | 6        |
| F.2.4.- Reconversión de sectores turísticos en residenciales.                            | 8        |
| F.2.5.- Piezas Turísticas.   | 8        |
| F.2.6.- Aptitud del territorio para el desarrollo urbano.                                | 12       |
| F.2.7.- Identificaciones básicas.  | 13       |
| F.2.8.- Normativa de calidad de los productos turísticos.                                | 13       |
| F.2.9.- Criterios de calidad e integración paisajística.                                 | 14       |
| F.3.- CAPACIDAD DE CARGA.  | 14       |
| F.3.1.- Factores que inciden sobre aspectos sociales.                                    | 15       |
| F.3.2.- Factores que inciden sobre los recursos naturales.                               | 16       |
| F.3.3.- Factores que inciden sobre los recursos tecnológicos.                            | 18       |
| F.3.4.- Capacidad del territorio respecto a la población.                                | 20       |
| F.4.- INVENTARIO AMBIENTAL A PARTIR DE LA DEFINICIÓN DE UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS. | 23       |
| F.5.- DIAGNÓSTICO AMBIENTAL GENERAL.   | 45       |
| F.5.1.- Problemática ambiental existente en la etapa previa a la redacción del plan.     | 45       |
| F.5.1.1.- Diagnóstico natural.   | 45       |
| F.5.1.2.- Diagnóstico paisajístico.  | 51       |
| F.5.1.3.- Diagnóstico cultural.  | 54       |



|   |           |
|---|-----------|
| F.6.- LIMITACIONES DE USO DERIVADAS DE ALGÚN PARÁMETRO AMBIENTAL.                         | 57        |
| F.7.- DINÁMICA DE TRANSFORMACIÓN DEL TERRITORIO Y DIAGNOSIS DE POTENCIALIDAD.             | 58        |
| F.8.- OBJETIVOS AMBIENTALES Y CRITERIOS GENERALES.  | 58        |
| F.9.- ANÁLISIS ESPECÍFICO DE LAS PIEZAS TURÍSTICAS DE NUEVA PROPOSICIÓN.                  | 59        |
| F.9.1.- Pieza Turística Nueva 4-SB, Barranco de Ayagaures                                 | 61        |
| F.9.2.- Pieza Turística Nueva 3-M, Barranco de Mogán                                      | 69        |
| F.9.3.- Pieza TURÍSTICA Nueva 2-GE, La Aldea.   | 78        |
| F.10.- ORDEN DE PRIORIDAD EN LA EJECUCIÓN DE LAS MEDIDAS AMBIENTALES POSITIVAS PREVISTAS. | 86        |
| <b><u>G.- DOCUMENTOS DE QUE CONSTA EL PROYECTO.</u></b>                                   | <b>89</b> |



## **F.- CONTENIDO AMBIENTAL**

### **F.1.- INTRODUCCIÓN**

El PTEOTI-GC hace suyos los objetivos y criterios ambientales establecidos en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIO-GC) a la vez que se centra y desarrolla el modelo turístico que establece el Plan Insular.

El presente documento de PTEOTI-GC asume lo dispuesto en el Decreto 35/1995, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de contenido ambiental de los instrumentos de planeamiento, y en particular sus artículos 5 al 9 relativos a los objetivos ambientales, medidas de integración y corrección, y determinaciones de suelo, y de manera especial el artículo 10 de contenido documental del Plan.

De acuerdo a lo establecido en el Decreto 35/1995, todo instrumento de planeamiento debe perseguir la calidad ambiental como objetivo fundamental de sus determinaciones.

En este sentido se determina que “El contenido ambiental del planeamiento y el nivel de profundización del estudio de sus efectos ambientales dependerán de su finalidad, escala y ámbito de aplicación, de acuerdo con lo que se establece en el Reglamento. En cada nivel de planeamiento será preciso incorporar exclusivamente los análisis y medidas correspondientes a las determinaciones propias del instrumento de que se trate”.

Como ya quedó apuntado anteriormente, el PTEOTI-GC centra el contenido de sus determinaciones en el turismo, y parte del modelo turístico que establece el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.



El contenido ambiental se centra en las zonas turísticas ya delimitadas, del litoral del sur y del litoral del noroeste y en las Piezas Turísticas Nuevas.

El PTEOTI-GC no realiza ninguna clasificación ni categorización de suelo, de la misma manera tampoco realiza modificaciones sobre el Régimen de Usos Zonificación del PIO-GC, si bien es cierto y como se ha justificado anteriormente cambia la delimitación inicial de las Zonas Turísticas, por lo que se mantienen las consideraciones ambientales y normativas al respecto existentes sobre el suelo insular.

Como desarrollo para la actividad turística desde el punto de vista de los grandes equipamientos insulares con carácter estructurante del territorio el PTEOTI- GC recoge tres nuevas zonas no incluidas anteriormente en ningún instrumento de planeamiento. Estas piezas forman parte de las Piezas Turísticas Nuevas, una de las cuales queda fuera de la ZTLSO, y se justifican por la necesidad de localización de grandes infraestructuras que cualifiquen la oferta complementaria de ocio, dos en el municipio de San Bartolomé de Tirajana y otra en el de Mogán.

La Pieza PN-4SB de gran equipamiento localizada en San Bartolomé, se limita a recoger el perímetro de una serie de actuaciones que ya existen, mientras que las otras dos son de nueva creación desde el punto de vista de uso turístico. Para asegurar el cumplimiento en estas piezas del contenido ambiental exigido se ha realizado para ellas, lo mismo que para todas las denominadas piezas nuevas, un estudio de impacto y su reflejo en una serie de Unidades Ambientales Homogéneas con objeto de analizar las características y valores del territorio y su capacidad de acogida para los usos determinados.



## **F.2.- DETERMINACIONES DE PLANEAMIENTO CON INCIDENCIA AMBIENTAL.**

### **F.2.1.- REHABILITACIÓN URBANA.**

La rehabilitación urbana es uno de los pilares básicos sobre los que se apoya el modelo del PTEOTI, para ello desde el propio plan se detectan e indican Zonas a Rehabilitar.

Como ya se ha visto la declaración de Zonas a Rehabilitar depende en gran medida del grado de obsolescencia de la antigüedad de la planta alojativa, más del 60% de dicha planta tiene una antigüedad superior o igual a 15 años, careciendo en la mayoría de los casos de mantenimiento. Evidentemente esta falta de mantenimiento no sólo afecta a la calidad del servicio turístico, en cuanto a la no adecuación de los productos a las necesidades del momento, sino que también incide en el entorno urbano en el que se inserta, dejando partes de ciudad con escaso valor urbano y calidad ambiental, llegando incluso a producirse situaciones serias de deterioro de áreas que bien por su vocación o situación estaban llamadas a constituirse en centralidades de los núcleos turísticos.

La declaración de estas zonas desde el PTEOTI lleva implícita el desarrollo de planes que indiquen de manera pormenorizada el camino a seguir en la rehabilitación y mejora ambiental, dándose en muchos casos pautas con carácter indicativo del desarrollo mínimo que tienen que preverse desde el desarrollo de dichos planes en la fichas de cada una de las piezas, contenidas en el Anexo de Piezas Turísticas, y dirigidas a mejorar el carácter ambiental de la trama urbana.

Desde la Normativa no sólo se precisan estas zonas, sino que también se indica que otros planes que desarrolle el PIO-GC podrán determinar otras



zonas en las que si bien no se alcance la densidad de antigüedad sí presenten evidentes condiciones de deterioro.

### **F.2.2.- RENOVACIÓN DE LA PLANTA ALOJATIVA.**

Dentro del PTEOTI la renovación es uno de los instrumentos que se articulan con más potencia, no sólo por el valor que implica la renovación de la planta alojativa en si misma sino también por su capacidad de promover las operaciones de rehabilitación urbana, incidiendo ambas herramientas en la calidad ambiental.

El marco de competencias de la renovación, los distintos ámbitos en los que se contempla y demás condiciones que afectan sobre su desarrollo quedarán recogidos de manera pormenorizada en la normativa del plan.

Como factores con incidencia directa sobre la calidad ambiental y del producto turístico asociados a la renovación se puede señalar que la renovación en sí misma ya presupone una mejora de las condiciones de la planta alojativa, no sólo por que renovar “poner de nuevo” en la mayoría de los casos supone una mejora del aspecto urbano, sino por que también esta renovación no sólo se aplica en sentido horizontal, es decir renovar para recuperar la calidad y categoría inicial de la planta alojativa, sino que también se puede dirigir verticalmente y aumentar su categoría, por ejemplo pasar de dos a tres llaves, con el aumento en la calidad del producto final, asegurándose en todos los casos la capacidad de renovación a través del establecimiento de mínimos de inversión por aumento de categoría a la hora de realizar la petición de licencias.

### **F.2.3.- EL REGISTRO DE CAMAS TURÍSTICAS.**

El registro de camas se articula como un instrumento básico para promover la renovación, por un lado puede contribuir de manera efectiva y



eficaz en la renovación de la planta alojativa y en la rehabilitación urbana, por otro lado, puede ayudar a consolidar los suelos urbanos turísticos en aquellas parcelas que permanezcan sin construir y aptas, según el planeamiento, para desarrollar dicho uso, entendiéndose por tanto que puede ser un instrumento positivo para la imagen y consolidación urbana.

Por otro lado la movilidad de la planta alojativa a través de los incentivos que se articulan desde el PTEOTI pueden suponer una mayor capacidad para el planeamiento de desarrollo de las zonas turísticas, capacidad para promover y crear el preconizado esponjamiento de la trama urbana creando áreas libres y zonas de esparcimiento. En este sentido el registro de camas actúa de manera indirecta, ya que por sí sólo no articula este procedimiento, sin embargo su capacidad de influencia en la gestión se considera innegable y muy positiva para actuar en éste sentido.

Con respecto a las 7.650 camas que se estiman pueden llegar a formar parte de ese registro como consecuencia de los incentivos hay que tener en cuenta que estas camas no incrementan la planta alojativa, pudiéndose consolidar únicamente en los suelos aptos para el desarrollo turístico en los que la cuantificación sobre su capacidad máxima y crecimiento ya viene determinada bien por los planes generales o parciales, por lo que este crecimiento quedaría dentro de las previsiones del planeamiento y sólo se podrían materializar bajo las condiciones de desarrollo que estos imponen, y en las que para su aprobación y ejecución ya cuentan con medidas integradoras de las actuaciones en el medio.

En todo caso la posibilidad de renovación y rehabilitación urbana que a través de esas 7650 plazas se tiene sobre el territorio, capaz de reconvertir 38.275 plazas alojativas turísticas, es innegable, con ello se lograría al menos la renovación de la mitad de la planta alojativa, un efecto desde todo punto de vista deseable y no sólo beneficioso para el aspecto y medio urbano desde el



punto de vista estético y ambiental sino también económico y con gran proyección de beneficios futuros sobre la oferta turística.

#### **F.2.4.- RECONVERSIÓN DE SECTORES TURÍSTICOS EN RESIDENCIALES.**

Este punto afecta de manera directa a Sonnelad y Arguinegín, es una consecuencia directa del funcionamiento mayoritario de ambas zonas. A través del estudio de campo realizado se ha comprobado que en los casos en los que se realiza este cambio de uso en la actualidad ya se realiza el uso residencial como mayoritario, motivo que junto con otros de oportunidad y conveniencia analizados desde el PTEOTI hacen que esta reconversión realmente sea una adecuación del planeamiento a una realidad existente ya consolidada.

Evidentemente la reconversión debe ser ordenada a través de los planes de desarrollo si bien desde el PTEOTI se realizan directrices para ordenar y asegurar el proceso, como por ejemplo las condiciones mínimas que se establecen para la reconversión de centros alojativos turísticos en residenciales a través de la normativa.

Cabe señalar que esta transformación no supone en sí misma un incremento de la población en los núcleos, sino un paso de visitante turístico a población residente, por lo que la afección sobre los recursos no se estima mayor ni perjudicial.

#### **F.2.5.- PIEZAS TURÍSTICAS.**

En atención a la definición que desde el PIO-GC se realiza de la pieza turística el PTEOTI realiza la identificación de ellas, subdividiéndolas en consolidadas, en proceso de consolidación y nuevas.

La identificación de las piezas turísticas sirve para complementar e implementar las consideraciones territoriales que el PIO-GC realiza sobre las



zonas afectadas, pudiéndose considerar como una capa más del planeamiento territorial a escala insular.

Desde el punto de vista del contenido ambiental la definición de las piezas consolidadas permiten determinar aquellas que se derivan directamente a zonas a rehabilitar y por lo tanto a planes de desarrollo de las mismas, indicándose en muchos casos los parámetros mínimos del control de calidad y medidas ambientales como, la adecuación estética de la edificación, acondicionamiento de playas y paseos, recuperación de zonas degradadas, así como otras consideraciones que proceden del PIO-GC, quedando dentro de los planes que las desarrollen, la competencia para concretar aquellas determinaciones que consideren oportunas.

Como puede observarse, tanto desde la memoria justificativa del plan como desde la normativa, la consideración de una pieza como urbana atiende al grado de consolidación de la trama urbana, a lo que desde este punto se quiere señalar que evidentemente la consolidación que permite el planeamiento vigente, es decir atendiendo a las condiciones y restricciones de desarrollo que desde estos se prevé, no pudiéndose tomar consideraciones diferentes que impliquen contradicciones con instrumentos de rango superior.

Así por ejemplo el PTEOTI habla de la Pieza Turística Consolidada del Salobre, que incluye parte del BIC Montaña de Tauro II, considerándose consolidada la pieza entera al haberse realizado el desarrollo que permite el planeamiento vigente, es decir dentro del área afectada del BIC existen fuertes limitaciones de usos, con especial incidencia sobre los edificatorios, realizándose en la actualidad los usos que las limitaciones llevan implícitas. Una analogía a esta situación la tenemos en los propios espacios libres insertos dentro de las ciudades, en los cuales las limitaciones de usos son estrictas, pudiéndose desde la normativa incluso prohibir la edificación, pero evidentemente una vez realizados y funcionando dichos parques o espacios



libres quedan perfectamente consolidados según el régimen de usos que la normativa les permitió.

Se hace necesario en este punto reflejar que la delimitación de las piezas consolidadas turísticas y las determinaciones ambientales contenidas en las fichas no sustituyen a las mismas consideraciones que desde el PIO-GC se realiza sobre el territorio afectado, sino que se complementan, teniéndose por tanto que tener en cuenta a la hora de realizar las actuaciones el conjunto completo de indicaciones.

Con respecto a las Piezas Turísticas en Proceso de Consolidación, lo que se realiza desde el PTEOTI es una identificación de los suelos urbanizables con plan parcial aprobado y los datos más significativos previstos desde éstos, indicándose, al igual que en las piezas turísticas consolidadas, aquellas actuaciones que se consideran básicas para el desarrollo de los mismos, y teniéndose que tener en cuenta para su desarrollo las contenidas en el PIO-GC.

Y por último las piezas turísticas nuevas, estas piezas, en su mayoría, proceden de zonas para las que el PIO-GC prevé equipamientos turísticos, identificándose, en los casos en los que se estima necesario, el uso del equipamiento como base imprescindible que justifica su inclusión dentro de un plan turístico.

Evidentemente, y al igual que en los casos de las piezas anteriores, las consideraciones ambientales que proceden del PIO-GC y afectan a estas piezas sufren un traslado directo sobre ellas, teniéndose que aunar de manera especial las determinaciones de los dos planes en estos casos, dándose prioridad a las consideraciones del PTEOTI en cuanto a la capacidad de éste sobre las determinaciones turísticas que ordena y desarrolla y la importancia que estas piezas adquieren sobre el modelo y futuro turístico de la isla.



Este último aspecto se considera muy importante, ya que a la hora de cualificar las piezas turísticas nuevas en algunos casos, no todos, se ha asociado capacidad alojativa, algo que inicialmente no en todos los casos prevé el PIO-GC, pero que sin embargo desde el punto de vista del desarrollo del modelo turístico insular y a través de los estudios realizados el PTEOTI se considera justificado para un desarrollo coherente de la actividad y posibilidad de evolución del turismo.

De las 12.515 plazas alojativas asociadas a piezas turísticas nuevas cabe destacar que 4.815 proceden del antiguo sector urbanizable turístico Tarajalillo-Lilolandia, ya previsto inicialmente por el Plan General de San Bartolomé de Tirajana, recuperando el PTEOTI dicho sector como gran equipamiento estructurante del producto turístico insular, y 1.200 de La Aldea previstas desde el PIO-GC, con lo cual realmente de nueva proposición resulta un máximo de 6.500 plazas alojativas.

Desde el punto de vista del territorio y de los beneficios para el conjunto de la isla este incremento se considera asumible, siempre que los instrumentos que desarrollen dichas piezas contengan las medidas correctoras de los impactos que puedan derivarse de su implantación, indicadas tanto en el PIO-GC como en cada una de las fichas de las Piezas Turísticas, por lo tanto la decisión final sobre la incorporación o no de plazas alojativas dependerá de los instrumentos que los desarrollen y la justificación que realicen en su caso.

Cabe tener una mención especial sobre cuatro piezas turísticas: La Aldea, Barranco de Ayagaures, Cueva del Canario, Barranco de Arguineguín y Mogán. En estos casos se realiza un estudio ambiental específico sobre el territorio y su capacidad para recibir los usos, bien por modificar las condiciones para su desarrollo con respecto al PIO-GC, en el caso de La Aldea, o bien por que se constituyen como equipamientos estructurantes del territorio por primera vez desde el PTEOTI-GC.



## **F.2.6.- APTITUD DEL TERRITORIO PARA EL DESARROLLO URBANO.**

Tal y como hemos a través de la explicación de la aptitud del territorio, a la hora de definir es punto es tan importante la determinación de los valores que posibilitan el desarrollo urbano como los que no, ya que estos últimos implican muy altos valores ambientales, paisajísticos, agrarios o de reservas del territorio para preservar el modelo insular.

Es por tanto que a través de este punto lo que se pretende identificar también son los ámbitos que deben preservarse de transformación por su valor e interés ambiental o productivo, implicando mayor o menor grado de reserva del territorio en función inversa a la escala de los 5 niveles determinados para el desarrollo urbano.

Es decir cuanto más cerca de los puntos altos de la escala, mayores reservas ambientales se establecen, siempre teniendo en cuenta la correspondiente Zonificación del suelo del PIO-GC. Según este criterio merece un punto a parte el valor máximo o valor 5, en el que la limitación del uso urbano no viene determinada por el valor ambiental, paisajístico o agrario, sino de preservación del modelo territorial.

Los efectos sobre el territorio de la delimitación de la aptitud del territorio para el desarrollo urbano entendemos que no van más allá que la propia delimitación de la Zonificación del PIO-GC, ya que en todo caso se remite y refiere a ella, considerándose ampliamente consensuada y un instrumento que ordena el territorio en función de los valores en presencia, por lo que no se prevén efectos negativos y más medidas que las propias determinadas por el PIO-GC.



### **F.2.7.- IDENTIFICACIONES BÁSICAS.**

Las identificaciones básicas que se realizan sobre el territorio constituyen otro punto clave sobre las determinaciones del PTEOTI con influencia directa sobre el modelo, ya que a través de ellas se determina la capacidad del mismo para recibir los distintos usos que implican un desarrollo urbano y reservas territoriales, tanto en la situación actual como para el futuro.

En este sentido lo que se realiza es el análisis cruzado entre la zonificación del PIO-GC y las determinaciones del PTEOTI-GC, resultando para cada caso una potencialidad de desarrollo coherente desde el punto de vista de ambos. Es por ello por lo que se deriva la variedad de reservas del territorio, (preferente turística, general y ambiental) ya que es clara la intención de mantener un modelo en el que queden reflejado los valores básicos a preservar y que van más allá del marco inicial del PIO-GC, por ejemplo ampliándose las zonas que se entienden deben ser preservadas de desarrollos urbanos por sus valores naturales y ambientales.

Las definiciones de las identificaciones básicas, así como la regulación específica de usos queda reflejada tanto en la memoria justificativa del documento como en la normativa.

### **F.2.8.- NORMATIVA DE CALIDAD DE LOS PRODUCTOS TURÍSTICOS.**

Desde el punto de vista normativo, con determinaciones que afectan a aspectos ambientales, cabe destacar la normativa aplicada a los productos turísticos.

La normativa aplicada sobre los productos turísticos constituye uno de los capítulos más importantes desde el PTEOTI. La apuesta que se realiza por la mejora de la calidad de los productos y mejora ambiental en las condiciones de implantación de los mismos queda evidenciada a través del traslado a todos



los sectores de los productos turísticos de condiciones específicas de calidad y las condiciones mínimas sobre mejora del paisaje urbano.

### **F.2.9.- CRITERIOS DE CALIDAD E INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.**

Respecto a la calidad e integración paisajística cabe señalar que de manera genérica el PTEOTI, dado su rango y carácter insular, asume como no puede ser de otra manera el artículo 217 "criterios de calidad e integración paisajística", ampliando e implementado el contenido del mismo.

Como hemos visto, los ejemplos sobre la incidencia, sobre la calidad y medioambiente quedan reflejados en la práctica totalidad del documento, quedando anudados al contenido de las determinaciones generales de cada punto o instrumento que se desarrolla. Así, por ejemplo, el contenido de mejora de calidad e integración paisajística dentro de los productos turísticos quedan incluidas de manera individual en cada uno de los productos, o bien dentro de las condicionantes de desarrollo de las distintas piezas turísticas dentro de las propuestas o condicionantes de desarrollo.

### **F.3.- CAPACIDAD DE CARGA.**

La capacidad de carga definida como tal en el artículo 25 de las DOT viene determinada por:

*".....el conjunto de factores que permiten el uso turístico de una zona sin un declive inaceptable de la experiencia obtenida por los visitantes, una excesiva presión sobre los recursos turísticos de la misma, una alteración ecológica, territorial y paisajística inaceptables, ni una afección excesiva sobre la sociedad residente, y disponiendo de los equipamientos, servicios e infraestructuras generales precisos para el desarrollo de la actividad y de la población de servicios que demande."*



La capacidad de carga en el PTEOT-GC debe entenderse por tanto como un concepto global, aplicado a la sociedad y recursos de la totalidad de la isla, dentro de los cuales el turismo es tanto un hecho como un recurso, y como tal debe ser estudiado.

A continuación se van a describir de manera somera los indicadores principales que se han tenido en cuenta a la hora de elaborar el documento de Capacidad de Carga.

### **F.3.1.- FACTORES QUE INCIDEN SOBRE ASPECTOS SOCIALES.**

Desde este punto de vista social y siguiendo las indicaciones de las Directrices del Turismo se han realizado estudios sobre la estructura demográfica, económica, sobre el impacto del turismo, la población residente, la infraestructura de equipamientos públicos y las previsiones de crecimiento específicas para los municipios turísticos.

Estos datos nos dan una imagen clara de la influencia del turismo en la economía y del alto grado de penetración que tiene en la población, por ello se puede considerar la totalidad de la isla desde el punto de vista turístico como un producto semiespecializado, en el que el turismo es un factor relevante de la economía.

Bajo esta perspectiva la situación de equilibrio en función de las previsiones de crecimiento de la planta alojativa y población desde el PTEOT-GC resulta sostenible siempre que se mantengan las proporciones para dotaciones y equipamientos de servicio según las previsiones de la legislación vigente, aplicado tanto a residentes como a turistas.



### **F.3.2.- FACTORES QUE INCIDEN SOBRE LOS RECURSOS NATURALES.**

Bajo este epígrafe se recogen aquellos elementos sobre la capacidad de carga en relación con su origen natural: paisaje, ecología y recursos asociados a la naturaleza (Anexo 2).

Desde el punto de vista del paisaje el estudio se encamina a determinar la potencialidad del paisaje para asumir las actuaciones relacionadas con el turismo sin que se alteren los rasgos y características de éste.

El análisis de la calidad visual del paisaje y su valoración es quizás uno de los factores más difícilmente evaluables de forma objetiva, ya que la subjetividad del observador juega un papel muy importante. Sin embargo, a pesar de esta circunstancia, podemos tener datos concretos que nos dan una idea de la potencialidad del paisaje y de las posibles limitaciones del mismo.

Por un lado tenemos en nuestra isla casi el 43% de la superficie protegida en la que se insertan 32 espacios naturales. En ellos las actividades y usos en relación con la actividad turística se encuentran limitados según el grado de protección aplicado (reservas naturales, paisajes protegidos, reservas, monumentos, etc) cabiendo sólo aquellas actividades consideradas como blandas o ligeras: senderismo, paisajismo, turismo rural y similares.

El estudio y cuantificación de la influencia que de manera directa realiza la actividad turística sobre el paisaje se realiza sobre las zonas turísticas delimitadas por el PIO-GC, con especial atención dentro de la ZTLISO en las Piezas Turísticas, tanto las consolidadas como las nuevas, quedando las primeras configuradas por núcleos preexistentes en los que la urbanización ya ha construido un paisaje propio y las segundas por aquellas que el presente plan establece según criterios de oportunidad o conveniencia, y dentro del respeto al medio, de manera que las nuevas piezas no supongan fuertes agresiones.



Desde el punto de vista de la ecología podríamos aplicar conclusiones similares a las obtenidas para el paisaje, es decir las zonas protegidas no sólo están protegidas por su valor paisajístico sino que también la diversidad ecológica, la fauna y la flora son elementos que determinan la protección del medio, obteniendo como resultado que ecológicamente Gran Canaria es apta para la implantación de diversas actividades turísticas sin que afecte de manera negativa siempre que se respeten las limitaciones que las distintas figuras de planeamiento contemplan.

Respecto a la afección a los recursos naturales caben distinguir dos puntos de especial interés: el suelo y el agua.

El suelo es quizás el ejemplo más claro de recurso limitado. Nuestra superficie insular es de aproximadamente 1.558 Km<sup>2</sup> del cual, independientemente de que hablemos de residencia o turismo, puede utilizarse el 20% del suelo y de éste en el 13% se concentra casi el 60% de la población.

El agua tradicionalmente se ha considerado como un recurso limitado, pues hasta hace pocos años su obtención para el consumo humano se producía única y exclusivamente a través de los manantiales, acuíferos naturales, depósitos y presas. Hoy en día, sin embargo, este concepto ha cambiado, pues los recursos tecnológicos nos permiten obtener gran cantidad de agua potable por medios alternativos.

Teniendo en cuenta los grados de protección de manera general podemos decir que las condiciones de uso de la superficie insular queda suficientemente reflejada en el PIO-GC: en las zonas ocupadas por Espacios Naturales Protegidos las actividades y usos deberán ser blandas; en las zonas fuera de estos espacios, pero de especial interés según los tipos de hábitats o de utilización de suelo de forma tradicional, es posible encajar actividades turísticas de mayor envergadura, turismo rural, golf, etc, y que en aproximadamente el 20% del territorio insular no afectado por Espacios



Naturales, hábitats o geoformas de interés, se pueden realizar actividades de residencia.

### **F.3.3.- FACTORES QUE INCIDEN SOBRE LOS RECURSOS TECNOLÓGICOS.**

Si en el punto anterior hablábamos de recursos naturales como aquellos de vinculación directa con lo natural, a continuación vamos a realizar una breve explicación de los que si bien pueden tener una relación con lo natural o dependen de determinadas condiciones del medio para su desarrollo, explotación, crecimiento y consumo es necesaria la transformación o tratamiento de una manera diferenciada, siendo quizás éste el punto más versátil y con mayor posibilidad de cambio a medio y corto plazo del estudio de capacidad de carga y en el que de manera directa el hombre incide sobre el consumo y producción.

Bajo este epígrafe se estudian las infraestructuras de accesibilidad, capacidad del mercado turístico, disponibilidad de recursos tecnológicos, profesionales, y turísticos.

Las infraestructuras de accesibilidad determinan de manera clara la capacidad de entrada de recursos y pasajeros a la isla así como su movilidad en el territorio, en este sentido los puertos y el aeropuerto, aseguran los marcos de entrada adecuados.

La movilidad en el interior es otro elemento que condiciona fundamentalmente la capacidad de desarrollo. El entramado de carreteras, que resulta completamente condicionado por la orografía de la isla, está integrado por el corredor litoral, el corredor interior y los accesos transversales al interior de la isla. Destaca entre ellos el corredor interior que discurre paralelo a la costa y cuya función es permitir la conexión de la capital con las principales



zonas de actividad económica, los sistemas insulares de intercambio de transporte, las zonas turísticas y los asentamientos urbanos más importantes.

No obstante, se observan carencias en la red de carreteras que principalmente se manifiestan en las conexiones entre los municipios costeros del norte o sur con el centro, que carecen de una vía rápida que permita el acceso directo, y la lenta e insuficiente accesibilidad del corredor litoral en el Norte que ocasiona grandes problemas de retenciones de la GC-2.

Por otro lado, cabe destacar que en la Isla no existen recursos propios para la producción convencional de energía, por lo que hay que recurrir a energías alternativas si se habla de producción de ésta, siendo las energías renovables el único recurso energético propio con que cuenta Gran Canaria.

De manera general puede decirse que la capacidad de carga insular, desde el punto de vista de las infraestructuras, depende en gran medida de la capacidad de producción y gestión propia, de forma que el crecimiento poblacional y turístico debe coordinarse con planes de desarrollo que inciden sobre la producción y gestión, posibilitando una situación de equilibrio entre los producido y consumido.

Desde el punto de vista turístico los recursos tecnológicos se asocian directamente a los elementos que forman parte de la creación del producto y mercado turístico. En este sentido la capacidad de carga recoge los indicadores básicos de la oferta y mercado que definen el producto turístico de Gran Canaria, así como un estudio de la potencialidad de utilización de nuevos recursos.

El producto turístico, al igual que cualquier otro producto de consumo, se ve afectado por las variaciones de la oferta y demanda, en nuestro caso los principales factores que inciden sobre la llegada de turistas se refieren principalmente a la situación económica de los países de origen en relación con



la nuestra, los nuevos mercados que van surgiendo y los turistas que son desviados a nuestro destino por circunstancias sobrevenidas en sus destinos, todas estas consideraciones también afectan a nuestro mercado y deben ser por tanto tenidas en cuenta a pesar de que la posibilidad de intervenir en ellas es muy reducida por la difícil previsión.

#### **F.3.4.- CAPACIDAD DEL TERRITORIO RESPECTO A LA POBLACIÓN.**

Uno de los aspectos más significativos que resulta del análisis y combinación de los distintos aspectos de la capacidad de carga es que nos proporciona herramientas para estimar el crecimiento de población en relación con el turismo, tanto de la población residente dentro de las zonas turísticas como la capacidad alojativa de las mismas.

Para determinar la capacidad poblacional de la ZTLSO se establecen las previsiones de crecimiento de los municipios de San Bartolomé de Tirajana y Mogán y se realiza una estimación de la capacidad poblacional y alojativa de los suelos urbanos y urbanizables en base a los datos de población que recoge el ISTAC, datos de la Revisión del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana y las plazas alojativas previstas por el PTEOT-GC para las Piezas Turísticas Nuevas.

El municipio de San Bartolomé de Tirajana presenta una población actual, dentro de la ZTLSO, en suelo urbano consolidado de 36.341 habitantes, que se distribuyen en su mayoría en el suelo residencial con una población de 26.822 habitantes y de manera minoritaria en el suelo turístico en el que se asienta una población de 9.519 habitantes.

La oferta alojativa actual de San Bartolomé de Tirajana se compone de 107.644 plazas autorizadas que se concentran en el sector extrahotelero con un porcentaje del 70% mientras que el 30% de la oferta corresponde al sector hotelero con 31.770 plazas. A estas plazas habría que añadir las plazas con



licencia urbanística y autorización previa, las cuales los servicios municipales cuantifican en 6.305 unidades, arrojando un resultado total de 113.949 plazas alojativas

La previsión de crecimiento residencial de San Bartolomé de Tirajana, según datos de la revisión del Plan General, se ubica en el suelo residencial del municipio clasificados como suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sectorizado que recogen una población potencial de 28.916 habitantes.

Con respecto a la planta alojativa la previsión se realiza teniendo en cuenta la procedencia de las plazas según tres grupos:

- Plazas procedentes de suelo urbanizable sectorizado ordenado en el que se estima en 8.474 plazas alojativas.
- Plazas procedentes de Nuevas piezas turísticas 12.515 plazas alojativas.

| SITUACIÓN ACTUAL DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA (dentro de la ZTLSO) |                     |                  |
|--|---------------------|------------------|
|  | Población Residente | Oferta Turística |
| SUELO URBANO CONSOLIDADO RESIDENCIAL                               | 26.822              |                  |
| SUELO URBANO CONSOLIDADO TURISTICO                                 | 9.519               |                  |
| PLAZAS ALOJATIVAS AUTORIZADAS HOTELERAS                            |                     | 31.770           |
| PLAZAS ALOJATIVAS AUTORIZADAS EXTRAHOTELERAS                       |                     | 75.874           |
| PLAZAS CON LICENCIA Y AUTORIZACIÓN                                 |                     | 6.305            |
| <b>TOTAL</b>   | <b>36.341</b>       | <b>107.644</b>   |

| CAPACIDAD DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA (dentro de la ZTLSO) |                     |                  |
|---|---------------------|------------------|
|   | Población Residente | Oferta Turística |
| SUELO URBANO NO COSOLIDADO RESIDENCIAL                      | 7.412               |                  |
| SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO RESIDENCIAL          | 15.819              |                  |
| SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO RESIDENCIAL       | 5.685               |                  |
| SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO TURISTICO            |                     | 8.474            |
| PIEZAS TURISTICAS NUEVAS                                    |                     | 12.515           |
| <b>TOTAL</b>  | <b>28.916</b>       | <b>20.989</b>    |

Por lo que la oferta turística de San Bartolomé teniendo en cuenta todos estos factores arroja un total de 20.989 nuevas plazas.



Respecto al municipio de Mogán la principal fuente de datos es ISTAC, lo que nos lleva a concluir que la población de las entidades, núcleos y diseminados de este municipio es de 12.273 habitantes. Estos habitantes quedan distribuidos principalmente en suelo consolidado residencial en el que se ubica el 70,4% del total poblacional de Mogán, con 8.646 habitantes. El suelo urbano consolidado turístico acoge el 29,5% restante con una población de 3.627 habitantes ubicados en este suelo.

En función de la evolución de la población en los últimos 40 años la proyección para los próximos 10 se estima en 2.465 habitantes.

La capacidad alojativa del municipio se compone de un total de 38.421 plazas turísticas en la actualidad que se dividen entre hoteleras y extrahoteleras. En el municipio de Mogán se observa un claro predominio de las plazas alojativas extrahoteleras frente a las hoteleras que suponen un 33% del total, siendo las plazas extrahoteleras las que lideran el mercado con alrededor del 67%. A estas plazas habría que añadir otras 9.235 plazas que se corresponden con licencias urbanísticas y autorizaciones previas que podrían entrar en el mercado en los próximos años. Además habría que contabilizar 26.646 plazas que provienen de Suelos Urbanizables Sectorizados Turísticos que delimitan las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Mogán y que se corresponden con las Piezas en Proceso de Consolidación propuestas por el PTEOT-GC (PPC-1, 2, 3 y 4 M) .

| <b>SITUACIÓN ACTUAL DE MOGÁN (dentro de la ZTLSO)</b> |                            |                         |
|---|----------------------------|-------------------------|
|   | <b>Población Residente</b> | <b>Oferta Turística</b> |
| SUELO URBANO CONSOLIDADO RESIDENCIAL                  | 8.646                      |                         |
| SUELO URBANO CONSOLIDADO TURISTICO                    | 3.627                      |                         |
| PLAZAS ALOJATIVAS AUTORIZADAS HOTELERAS               |                            | 12.506                  |
| PLAZAS ALOJATIVAS AUTORIZADAS EXTRAHOTELERAS          |                            | 25.915                  |
| PLAZAS CON LICENCIA Y AUTORIZACIÓN                    |                            | 9.235                   |
| <b>TOTAL</b>  | <b>12.273</b>              | <b>47.656</b>           |

| <b>CAPACIDAD DE MOGÁN (dentro de la ZTLSO)</b>   |                            |                         |
|--|----------------------------|-------------------------|
|  | <b>Población Residente</b> | <b>Oferta Turística</b> |
| SUELO URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL          | 2.465                      |                         |
| SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO TURISTICO |                            | 26646                   |
| PIEZAS TURISTICAS NUEVAS                         |                            | 0                       |
| <b>TOTAL</b>                                     | <b>2.465</b>               | <b>26.646</b>           |



La estimación de crecimiento poblacional de los núcleos de San Bartolomé de Tirajana y de Mogán es de 31.381 habitantes, y de 47.635 nuevas plazas alojativas, a las que habría que añadir las 1.500 nuevas de la Pieza Turística de la Aldea más las 1.200 que ya posee desde el PIO-GC, quedando un total de 5.335 plazas alojativas.

Este crecimiento potencial parece a todas luces excesivo si se piensa en el corto plazo. Este Plan Territorial intenta atemperarlo limitando el crecimiento total, como mínimo, a las 7.650 plazas alojativas destinadas a la renovación (en cumplimiento, así, de las Directrices) más las que proceden de las piezas turísticas nuevas (12.515 plazas alojativas) y ligándolo siempre a la efectiva renovación de la planta existente y la creación de equipamientos para la isla.

#### **F.4.- INVENTARIO AMBIENTAL A PARTIR DE LA DEFINICIÓN DE UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS.**

El territorio de referencia y más concretamente la ZTLISO ha sido estudiada en base a una serie de parámetros ambientales como son el clima, el ciclo hidrológico, las características geológicas, geomorfológicas y edáficas que presenta, la flora y la fauna que habita en la Zona, la calidad visual del paisaje y las unidades paisajísticas que lo componen, el patrimonio arquitectónico y arqueológico y por último, las categorías de protección a ubicar en la Zona. Ello tiene su reflejo en el documento de Capacidad de Carga Anexos 1 y 3 relativos a la capacidad ecológica y paisajística.

De todo ello se obtiene una serie de parámetros de información urbanística que nos da idea de la realidad existente en la Zona que se analiza desde el PTEOTI-GC.



Por otra parte al suelo que sirve de soporte de todos estos parámetros se le asignan una serie de usos como son las zonas agrícolas, las zonas de extracción, los suelos ocupados por núcleos urbanos, las zonas ocupadas por equipamientos o las redes viarias.

Una vez analizada la realidad del territorio a través de los parámetros ambientales y de los usos que tienen encaje en el territorio (agrícola, urbano y extracción entre otros) se ha de ir un paso más allá mediante el análisis de los impactos ambientales preexistentes. En este sentido, se ha procedido a la evaluación de los impactos que generan actuaciones concretas que propone el PTEOTI una vez establecida la actuación de que se trata y el uso que le da el territorio a la misma. Las actuaciones que se proponen son las siguientes:

1. Llanos de La Aldea, uso de circuito de alta velocidad.
2. Tarajalillo-Lilolandia, equipamiento de carácter insular.
3. Caserío de la Media Fanega, ecomuseo.
4. Barranco de Ayagaures, equipamiento de carácter insular.
5. Santa Águeda, equipamiento de carácter insular.
6. Jardín de Flores, equipamiento de carácter insular.
7. Cueva del Canario, equipamiento de carácter insular.
8. Catanga, campo de golf
9. Barranco de Mogán, equipamiento de carácter insular.
10. Barranco Real de Telde, equipamiento de carácter insular.

Para ello se analizan en los siguientes cuadros los impactos geoambientales, bioambientales y socioeconómicos de la concreta actuación



propuesta. Cada uno de estos impactos recogerá unos parámetros ambientales específicos que serán evaluados tanto en una fase ejecutiva como en otra operativa. Para la evaluación de cada uno de estos parámetros que componen los impactos geoambientales, bioambientales y socioeconómicos de cada una de las actuaciones se establecen cuatro indicadores que se rigen por lo establecido al respecto en la Ley 11/1990, de 13 de julio, de Prevención de Impacto Ecológico que en su artículo 11, “Contenido de los estudios para la evaluación del Impacto ecológico” establece que el impacto podrá ser nada significativo (al que se le asigna en el PTEOTI-GC un valor 1), poco significativo (con un valor 2), significativo (valor 3) y muy significativo (valor 4).

Así, la **actuación número 1**, Llanos de La Aldea (PN1 SB) se evalúa en base al esquema antedicho y como sigue:

| Nº ACTUACIÓN  |    | DENOMINACIÓN       | DETERMINACIONES DE CONTENIDO AMBIENTAL.<br>EVALUACIÓN DE IMPACTOS | FASE<br>EJECUTIVA            | FASE<br>OPERATIVA |      |
|---|----|--------------------|---|------------------------------|-------------------|------|
| 1 - PN1 SB  | 13 | LLANOS DE LA ALDEA | IMPACTO<br>GEOAMBIENTAL   | CLIMA                        |                   |      |
|   |    |                    |   | CALIDAD ATMOSFÉRICA          | - 1T              |      |
|   |    |                    |   | ESTRUCTURAS Y FORMAS GEA     | - 2P              |      |
|   |    |                    |   | HIDROLOGÍA                   |                   |      |
|   |    |                    | SUELO   | -1T                          |                   |      |
|   |    |                    | IMPACTO<br>BIOAMBIENTAL   | ABUNDANCIA DE FLORA          |                   |      |
|   |    |                    |   | DIVERSIDAD DE FLORA          |                   |      |
|   |    |                    |   | ABUNDANCIA DE FAUNA          | -1T               |      |
|   |    |                    |   | DIVERSIDAD DE FAUNA          |                   |      |
|   |    |                    |   | ESPECIES PROTEGIDAS          |                   |      |
|   |    |                    | IMPACTO<br>SOCIOECONÓMICO   | ZONAS DE NIDIFICACIÓN        |                   |      |
|   |    |                    |   | PAISAJE                      | - 1T              | -1P  |
|   |    |                    |   | PATRIMONIO                   | ***               |      |
|   |    |                    |   | USOS TRADICIONALES DEL SUELO | - 1T              |      |
|   |    |                    |   | USOS DEPORTIVOS/OCIO         | - 1T              | + 4P |
|   |    |                    | IMPACTO GLOBAL  | SALUBRIDAD Y SOSIEGO         | - 1T              |      |
|   |    |                    |   | FACTORES SOCIOECONÓMICO      | + 1T              | + 3P |
| <b>IMPACTO GLOBAL</b>   |    |                    |   | -1T                          | +2P               |      |
| <small>*CONSIDERANDO LOS ASPECTOS MICROCLIMÁTICOS LOCALES<br/> ** DEPENDIENDO DE LA PERCEPCIÓN DEL OBSERVADOR *** A LA ESPERA DE ESTUDIOS MAS DETALLADOS<br/> <b>EN BLANCO</b>-IMPACTO NULO. <b>1</b> NADA SIGNIFICATIVO. <b>2</b> POCO SIGNIFICATIVO. <b>3</b> SIGNIFICATIVO. <b>4</b> MUY SIGNIFICATIVO. - NEGATIVO. + POSITIVO. P. PERMANENTE. T-TEMPORAL.</small> |    |                    |   |                              |                   |      |

Una vez evaluados los impactos se concluye acerca de la adecuación de la actuación propuesta en base a los impactos detectados. En el caso de la actuación número 1, reflejada en el cuadro anterior, se establece que para el



uso que se le asigna de Circuito de Alta Velocidad su adecuación pasará por, aparte del cumplimiento de los estándares internacionales de homologación, su integración máxima al territorio.

La valoración que de esta actuación se hace es:

a. Respecto al Valor del Impacto Geoambiental se estima que el proyecto se podrá adaptar en cierta manera al territorio pero dados los condicionantes geométricos que se requerirían probablemente se hará necesario un movimiento de tierras de cierta magnitud. Por todo ello el impacto aquí podría considerarse como poco significativo (valor 2).

b. En cuanto al análisis del Valor Bioambiental no existen zonas naturales si se exceptúan los cauces de barrancos en donde se pretende instalar esta infraestructura deportiva. Por lo tanto, se estima que el impacto es poco significativo (valor 2).

c. El Valor del Impacto Socioeconómico considera que el equipamiento pretendido será un impacto positivo tanto en la fase de construcción como de funcionamiento por la creación de puestos de trabajo que su implantación supondría, estables en la fase operativa, y viniendo con ello a paliar la pérdida de empleos en el sector agrícola.

- Zonas industriales.
- Circuitos deportivos.
- Aeropuerto.
- Zonas comerciales.
- Puertos.
- Campos de golf.



Las Unidades Ambientales Homogéneas de carácter rural se clasifican en:

- Zonas de extracción.
- Agricultura abandonada.
- Zona de cultivos.
- Zonas ajardinadas.
- Matorral de sustitución.

Las Unidades Ambientales naturales se clasifican en:

- Espacios Naturales Protegidos.
- Tabaibales.





b. En cuanto a la Valoración Geoambiental de esta actuación se primaría el mínimo movimiento de tierras adecuando las actuaciones a la topografía del territorio. Por ello a priori se estima un impacto en este sentido nada significativo (valor 1).

c. El Valor del Impacto Bioambiental reforzará los valores naturales, por medio de plantaciones de especies autóctonas del lugar, lo que aumentará la calidad natural del entorno, considerando estimativamente un impacto bioambiental positivo.

d. En el análisis del Valor Socioeconómico de la actuación se considera que las acciones pretendidas se estima que indudablemente redundarán en la mejora del sistema socioeconómico.



La actuación número 3, con un uso de Ecomuseo, denominada Caserío de la Media Fanega, se propone para San Bartolomé de Tirajana y se identifica con la Pieza Nueva 3 de San Bartolomé. Su evaluación ambiental se detalla de la siguiente forma:

| Nº ACTUACIÓN  |    | DENOMINACIÓN               | DETERMINACIONES DE CONTENIDO AMBIENTAL<br>EVALUACIÓN DE IMPACTOS |                              | FASE<br>EJECUTIVA | FASE<br>OPERATIVA |
|---|----|----------------------------|--|------------------------------|-------------------|-------------------|
|   |    |                            |  |                              |                   |                   |
| 3 - PN3 SB  | 17 | CASERIO DE LA MEDIA FANEGA | IMPACTO<br>GEOAMBIENTAL  | CLIMA                        |                   |                   |
|   |    |                            |  | CALIDAD ATMOSFÉRICA          | - 1T              |                   |
|   |    |                            |  | ESTRUCTURAS Y FORMAS GEA     |                   |                   |
|   |    |                            |  | HIDROLOGÍA                   |                   |                   |
|   |    |                            |  | SUELO                        | -1T               | + 2 P             |
|   |    |                            | IMPACTO<br>BIOAMBIENTAL  | ABUNDANCIA DE FLORA          |                   | + 2 P             |
|   |    |                            |  | DIVERSIDAD DE FLORA          |                   | + 2 P             |
|   |    |                            |  | ABUNDANCIA DE FAUNA          |                   | + 2 P             |
|   |    |                            |  | DIVERSIDAD DE FAUNA          |                   | + 2 P             |
|   |    |                            |  | ESPECIES PROTEGIDAS          |                   |                   |
|   |    |                            |  | ZONAS DE NIDIFICACIÓN        |                   |                   |
|   |    |                            | IMPACTO<br>SOCIOECONÓMICO  | PAISAJE                      |                   | +3P               |
|   |    |                            |  | PATRIMONIO                   | ***               |                   |
|   |    |                            |  | USOS TRADICIONALES DEL SUELO |                   |                   |
|   |    |                            |  | USOS CULTURALES/OCIO         |                   | + 4P              |
|   |    |                            |  | SALUBRIDAD Y SOSIEGO         | - 1T              | + 3P              |
|   |    |                            |  | FACTORES SOCIOECONÓMICO      | + 1T              | + 3P              |
| <b>IMPACTO GLOBAL</b>   |    |                            |  | <b>-1T</b>                   | <b>+3P</b>        |                   |
| <small>*CONSIDERANDO LOS ASPECTOS MICROCLIMÁTICOS LOCALES<br/> ** DEPENDIENDO DE LA PERCEPCIÓN DEL OBSERVADOR *** A LA ESPERA DE ESTUDIOS MAS DETALLADOS<br/> <b>EN BLANCO</b>-IMPACTO NULO. 1 NADA SIGNIFICATIVO 2 POCO SIGNIFICATIVO. 3 SIGNIFICATIVO. 4 MUJY SIGNIFICATIVO. - NEGATIVO. + POSITIVO. P-PERMANENTE. T-TEMPORAL</small> |    |                            |  |                              |                   |                   |

A la vista de los parámetros de estudio reflejados en el cuadro para esta actuación número 3 y para el uso que se le asigna se concluye:

a. La adecuación de la propuesta de ecomuseo consiste en un espacio plurifuncional basado en el valor intrínseco del medio natural y los valores agregados por los procesos de antropización del territorio (PIO-GC). Se adecúa proponiendo la compatibilidad de los usos agrícolas existentes con la contemplación y reforzamiento de la naturaleza así como la inclusión de parques temáticos y ecomuseos. Cabría la posibilidad de incluir hoteles de la naturaleza de pequeña dimensión de apoyo a la actividad principal.



b. El Valor del Impacto Geoambiental supone mínimos movimientos de tierra, por lo que sería nada significativo (valor 1).

c. El Ecomuseo se encuentra fuera y alejado de cualquier zona catalogada como espacio natural. Debido a la alta antropización existente se estima que las actuaciones propuestas que implican el reforzamiento de los valores naturales locales, provocará un impacto bioambiental positivo.

d. Por otra parte, los equipamientos pretendidos se estima tendrán un impacto positivo sobre los sectores socioeconómicos.



La **actuación número 4**, con un uso asignado como equipamiento de carácter insular, se denomina Barranco de Ayagaures y también quedaría propuesta para San Bartolomé de Tirajana. Se identifica con la Pieza Nueva 4 de San Bartolomé (PN4 SB). Su evaluación ambiental se detalla de la siguiente forma:

| Nº ACTUACIÓN  |    | DENOMINACIÓN          | DETERMINACIONES DE CONTENIDO AMBIENTAL<br>EVALUACIÓN DE IMPACTOS |                              | FASE<br>EJECUTIVA | FASE<br>OPERATIVA        |       |       |
|---|----|-----------------------|--|------------------------------|-------------------|--------------------------|-------|-------|
| 4 - PN4 SB  | 18 | BARRANCO DE AYAGAURES | IMPACTO<br>GEOAMBIENTAL  | CLIMA                        |                   |                          |       |       |
|   |    |                       |  | CALIDAD ATMOSFÉRICA          | - 1T              |                          |       |       |
|   |    |                       |  | ESTRUCTURAS Y FORMAS GEA     |                   |                          |       |       |
|   |    |                       |  | HIDROLOGÍA                   |                   |                          |       |       |
|   |    |                       |  |                              |                   | SUELO                    | -1T   | + 2 P |
|   |    |                       | IMPACTO<br>BIOAMBIENTAL  | ABUNDANCIA DE FLORA          |                   |                          | + 2 P |       |
|   |    |                       |  | DIVERSIDAD DE FLORA          |                   |                          | + 2 P |       |
|   |    |                       |  | ABUNDANCIA DE FAUNA          |                   |                          | + 2 P |       |
|   |    |                       |  | DIVERSIDAD DE FAUNA          |                   |                          | + 2 P |       |
|   |    |                       |  | ESPECIES PROTEGIDAS          |                   |                          |       |       |
|   |    |                       |  |                              |                   | ZONAS DE NIDIFICACIÓN    |       |       |
|   |    |                       | IMPACTO<br>SOCIOECONÓMICO  | PAISAJE                      |                   |                          |       | +3P   |
|   |    |                       |  | PATRIMONIO                   |                   |                          | ***   |       |
|   |    |                       |  | USOS TRADICIONALES DEL SUELO |                   |                          |       |       |
|   |    |                       |  | USOS EDUCATIVOS/DEPORTIVOS   |                   |                          |       | + 4P  |
|   |    |                       |  | SALUBRIDAD Y SOSIEGO         |                   |                          | - 1T  | + 3P  |
|   |    |                       |  |                              |                   | FACTORES SOCIOECONÓMICOS | + 1T  | + 2P  |
| <b>IMPACTO GLOBAL</b>   |    |                       |  | <b>-1T</b>                   | <b>+3P</b>        |                          |       |       |
| <small>*CONSIDERANDO LOS ASPECTOS MICROCLIMÁTICOS LOCALES<br/> ** DEPENDIENDO DE LA PERCEPCIÓN DEL OBSERVADOR *** A LA ESPERA DE ESTUDIOS MAS DETALLADOS<br/> <b>EN BLANCO</b>-IMPACTO NULO. 1 NADA SIGNIFICATIVO 2 POCO SIGNIFICATIVO. 3 SIGNIFICATIVO. 4 MUJ SIGNIFICATIVO. - NEGATIVO. + POSITIVO. P- PERMANENTE. T-TEMPORAL</small> |    |                       |  |                              |                   |                          |       |       |

Una vez estudiados estos parámetros para la actuación propuesta número 4 se obtienen las siguientes conclusiones:

a. Esta actuación se base en una sucesión de equipamientos de ocio y educativos-docentes compatibles con los usos tradicionales agrícolas, docentes, residenciales y de ocio existentes en el sector. La adecuación se consigue compatibilizando los usos pretendidos con la valoración y contemplación de la naturaleza.



b. Las acciones pretendidas no podrán implicar movimientos de tierra destacables por lo que el impacto geoambiental se considera nada significativo (valor 1).

c. Se considera que en todo caso mejorarán las condiciones ambientales existentes en el sector en la actualidad con la implantación de las acciones pretendidas por lo que se puede considerar un impacto bioambiental positivo.

d. Por último, las acciones pretendidas se estima serán positivas para el sistema socioeconómico, mejorando las condiciones educativas y de ocio en el sector.



Respecto a la **actuación número 5**, con un uso asignado de equipamiento de carácter insular, se denomina Santa Águeda y se identifica con la Pieza Nueva 5 de San Bartolomé (PN5 SB). Su evaluación ambiental se detalla de la siguiente forma:

| Nº ACTUACIÓN  |  | DENOMINACIÓN | DETERMINACIONES DE CONTENIDO AMBIENTAL<br>EVALUACIÓN DE IMPACTOS |                              | FASE<br>EJECUTIVA | FASE<br>OPERATIVA |
|---|--|--------------|--|------------------------------|-------------------|-------------------|
|   |  |              | 5 - PN5 SB   | 20                           | SANTA AGUEDA      |                   |
|   |  |              | IMPACTO<br>GEOAMBIENTAL  | CLIMA                        |                   | + 1P*             |
|   |  |              |  | CALIDAD ATMOSFÉRICA          | - 1T              |                   |
|   |  |              |  | ESTRUCTURAS Y FORMAS GEA     | - 1P              |                   |
|   |  |              |  | HIDROLOGÍA                   |                   |                   |
|   |  |              |  | SUELO                        | -1T               | + 2 P             |
|   |  |              | IMPACTO<br>BIOAMBIENTAL  | ABUNDANCIA DE FLORA          |                   |                   |
|   |  |              |  | DIVERSIDAD DE FLORA          |                   |                   |
|   |  |              |  | ABUNDANCIA DE FAUNA          |                   |                   |
|   |  |              |  | DIVERSIDAD DE FAUNA          |                   |                   |
|   |  |              |  | ESPECIES PROTEGIDAS          |                   |                   |
|   |  |              |  | ZONAS DE NIDIFICACIÓN        |                   |                   |
|   |  |              | IMPACTO<br>SOCIOECONÓMICO  | PAISAJE                      | - 1T              | (-1P ó + 3P)**    |
|   |  |              |  | PATRIMONIO                   | ***               |                   |
|   |  |              |  | USOS TRADICIONALES DEL SUELO | - 2T              |                   |
|   |  |              |  | USOS DEPORTIVOS/OCIO         | - 1T              | + 4P              |
|   |  |              |  | SALUBRIDAD Y SOSIEGO         | - 1T              | + 3P              |
|   |  |              |  | FACTORES SOCIOECONÓMICO      | + 1T              | + 3P              |
|   |  |              | <b>IMPACTO GLOBAL</b>  |                              | -1T               | +2P               |
| <small>*CONSIDERANDO LOS ASPECTOS MICROCLIMÁTICOS LOCALES<br/> ** DEPENDIENDO DE LA PERCEPCIÓN DEL OBSERVADOR *** A LA ESPERA DE ESTUDIOS MAS DETALLADOS<br/> <b>EN BLANCO</b>-IMPACTO NULO. 1 NADA SIGNIFICATIVO 2 POCO SIGNIFICATIVO. 3 SIGNIFICATIVO. 4 MUJ<br/> SIGNIFICATIVO. - NEGATIVO. + POSITIVO. P PERMANENTE. T-TEMPORAL</small> |  |              |  |                              |                   |                   |

La Valoración de la adecuación de la actuación al territorio y de los impactos quedaría como sigue:

a. Se trata de una gran bolsa para equipamientos relacionados con el ocio y deporte vinculado a la plataforma costera, potenciando el valor natural (hoy algo degradado) de la playa de Montaña Arena y su entorno. Tendrán cabida establecimientos alojativos de baja densidad y adecuándose, como no podría ser de otra manera, los usos pretendidos a la orografía del territorio para la minimización de impacto ambiental y paisajístico.



b. Las acciones a realizar son aquellas que se integren al máximo sobre la topografía del terreno, evitando elevados movimientos de tierras por lo que de antemano se estima un impacto en este sentido como nada significativo (valor 1).

c. El ámbito se encuentra en la actualidad muy degradado por las muchas intervenciones antrópicas que sobre él se han ejercido, por lo que cualquier mejora tendente al reforzamiento de las comunidades naturales (cardonal-tabaibal principalmente) será considerado como positivo.

d. Los equipamientos pretendidos se estiman tendrán un impacto positivo tanto en la fase de construcción como de funcionamiento, por la creación de puestos de trabajo (estables en la fase operativa) que ello supondría, viniendo a paliar la pérdida de empleos en el sector agrícola y otros sectores.



La **actuación número 6**, con un uso asignado de equipamiento de carácter insular, se denomina Cueva del Canario y se identifica con la Pieza Nueva 1 de Mogán (PN1 M). Su evaluación ambiental se detalla de la siguiente forma:

| Nº ACTUACIÓN |    | DENOMINACIÓN      | DETERMINACIONES DE CONTENIDO AMBIENTAL<br>EVALUACIÓN DE IMPACTOS  |                              | FASE<br>EJECUTIVA | FASE<br>OPERATIVA |  |     |     |
|--------------|----|-------------------|---|------------------------------|-------------------|-------------------|--|-----|-----|
|              |    |                   |   |                              |                   |                   |  |     |     |
| 6- PN1 M     | 30 | CUEVA DEL CANARIO | IMPACTO<br>GEOAMBIENTAL   | CLIMA                        |                   |                   |  |     |     |
|              |    |                   |   | CALIDAD ATMOSFÉRICA          | - 1T              |                   |  |     |     |
|              |    |                   |   | ESTRUCTURAS Y FORMAS GEA     | - 1P              |                   |  |     |     |
|              |    |                   |   | HIDROLOGÍA                   |                   |                   |  |     |     |
|              |    |                   |   | SUELO                        | -1T               |                   |  |     |     |
|              |    |                   | IMPACTO<br>BIOAMBIENTAL   | ABUNDANCIA DE FLORA          |                   |                   |  |     |     |
|              |    |                   |   | DIVERSIDAD DE FLORA          |                   |                   |  |     |     |
|              |    |                   |   | ABUNDANCIA DE FAUNA          | -1T               |                   |  |     |     |
|              |    |                   |   | DIVERSIDAD DE FAUNA          |                   |                   |  |     |     |
|              |    |                   |   | ESPECIES PROTEGIDAS          |                   |                   |  |     |     |
|              |    |                   | IMPACTO<br>SOCIOECONÓMICO   | ZONAS DE NIDIFICACIÓN        |                   |                   |  |     |     |
|              |    |                   |   | PAISAJE                      | - 1T              |                   |  |     |     |
|              |    |                   |   | PATRIMONIO                   | ***               |                   |  |     |     |
|              |    |                   |   | USOS TRADICIONALES DEL SUELO |                   |                   |  |     |     |
|              |    |                   |   | USOS OCIO                    | - 1T              | + 3P              |  |     |     |
|              |    |                   | IMPACTO GLOBAL  | SALUBRIDAD Y SOSIEGO         | - 1T              |                   |  |     |     |
|              |    |                   |   | FACTORES SOCIOECONÓMICO      | + 1T              | + 3P              |  |     |     |
|              |    |                   |   |                              |                   |                   |  | -1T | +2P |
|              |    |                   | <small>*CONSIDERANDO LOS ASPECTOS MICROCLIMÁTICOS LOCALES<br/> ** DEPENDIENDO DE LA PERCEPCIÓN DEL OBSERVADOR *** A LA ESPERA DE ESTUDIOS MAS DETALLADOS<br/> EN BLANCO=IMPACTO NULO. 1 NADA SIGNIFICATIVO 2 POCO SIGNIFICATIVO. 3 SIGNIFICATIVO. 4 MUY SIGNIFICATIVO. - NEGATIVO. + POSITIVO. P PERMANENTE. T-TEMPORAL</small> |                              |                   |                   |  |     |     |

Una vez estudiados estos parámetros para la actuación propuesta número 6 se obtienen las siguientes conclusiones:

a. Esta actuación comprende equipamientos ligeros de carácter lúdico, potenciando la visión hacia el mar y suavizando la transición entre los dos núcleos urbanos (Anfi del Mar y Puerto Rico).

b. Las acciones a realizar son aquellas que se integren al máximo sobre la topografía del terreno, evitando elevados movimientos de tierras. Por lo que de antemano se estima un impacto geoambiental nada significativo (valor 1).



c. El ámbito en la actualidad presenta cierta naturalidad dado que mucha de su superficie no ha sido intervenida para prácticas agrícolas o urbanizadoras, por lo que las acciones estarán encaminadas a mantener la naturalidad existente y serán ligeras. Por ello el impacto bioambiental puede considerarse como poco significativo (valor 2).

d. Los equipamientos pretendidos se estiman tendrán un impacto positivo tanto en la fase de construcción como de funcionamiento, por la creación de puestos de trabajo (estables en la fase operativa) que ello supondría, viniendo a paliar la pérdida de empleos en el sector agrícola y otros sectores.



La actuación número 7, con un uso asignado de Campo de Golf, se denomina Catanga y se identifica con la Pieza Nueva 2 de Mogán (PN2 M) y se analiza como sigue:

| Nº ACTUACIÓN |    | DENOMINACIÓN | DETERMINACIONES DE CONTENIDO AMBIENTAL<br>EVALUACIÓN DE IMPACTOS  |                              | FASE<br>EJECUTIVA | FASE<br>OPERATIVA |     |     |
|--------------|----|--------------|---|------------------------------|-------------------|-------------------|-----|-----|
| 7 - PN2 M    | 32 | CATANGA      | IMPACTO<br>GEOAMBIENTAL   | CLIMA                        |                   | + 1P*             |     |     |
|              |    |              |   | CALIDAD ATMOSFÉRICA          | - 1T              |                   |     |     |
|              |    |              |   | ESTRUCTURAS Y FORMAS GEA     | - 1P              | -2P               |     |     |
|              |    |              |   | HIDROLOGÍA                   |                   |                   |     |     |
|              |    |              |   | SUELO                        | -1T               | + 2 P             |     |     |
|              |    |              | IMPACTO<br>BIOAMBIENTAL   | ABUNDANCIA DE FLORA          |                   | + 2 P             |     |     |
|              |    |              |   | DIVERSIDAD DE FLORA          |                   | + 2 P             |     |     |
|              |    |              |   | ABUNDANCIA DE FAUNA          | -1T               | + 2 P             |     |     |
|              |    |              |   | DIVERSIDAD DE FAUNA          |                   | + 2 P             |     |     |
|              |    |              |   | ESPECIES PROTEGIDAS          |                   |                   |     |     |
|              |    |              |   | ZONAS DE NIDIFICACIÓN        |                   |                   |     |     |
|              |    |              | IMPACTO<br>SOCIOECONÓMICO   | PAISAJE                      | - 1T              | (-1P ó + 3P)**    |     |     |
|              |    |              |   | PATRIMONIO                   | ***               |                   |     |     |
|              |    |              |   | USOS TRADICIONALES DEL SUELO | - 2T              | - 1P              |     |     |
|              |    |              |   | USOS DEPORTIVOS/SOCIO        | - 1T              | + 4P              |     |     |
|              |    |              |   | SALUBRIDAD Y SOSIEGO         | - 1T              | + 3P              |     |     |
|              |    |              |   | FACTORES SOCIOECONÓMICO      | + 1T              | + 3P              |     |     |
|              |    |              | <b>IMPACTO GLOBAL</b>   |                              |                   |                   | -1T | +2P |
|              |    |              | <small>*CONSIDERANDO LOS ASPECTOS MICROCLIMÁTICOS LOCALES<br/> ** DEPENDIENDO DE LA PERCEPCIÓN DEL OBSERVADOR *** A LA ESPERA DE ESTUDIOS MAS DETALLADOS<br/> EN BLANCO=IMPACTO NULO. 1 NADA SIGNIFICATIVO 2 POCO SIGNIFICATIVO. 3 SIGNIFICATIVO. 4 MUJ<br/> SIGNIFICATIVO. - NEGATIVO. + POSITIVO. P- PERMANENTE. T-TEMPORAL</small> |                              |                   |                   |     |     |

La Valoración de la adecuación de la actuación al territorio y de los impactos quedaría como sigue:

a. El proyecto de campo de golf que se pretenda instalar deberá contener el preceptivo Estudio de Impacto Ambiental, que atendiendo a los valores de la zona deberá estar redactado con el apoyo de un equipo multidisciplinar e incluir, entre otros, un riguroso análisis arqueológico y patrimonial, así como la adecuación a las zonas de cardonal-tabaibal existentes, debiéndose el proyecto integrar a ellas.



b. Dada la naturaleza del territorio, con relativa difícil accesibilidad, se estima que la actuación pretendida se adapte de cierta manera al territorio, evitando los movimientos de tierra innecesarios, aunque estos se estiman de cierta importancia, por lo que el impacto desde el punto de vista geológico geomorfológico se puede considerar poco significativo (valor 2).

c. El campo de golf pretendido se ubicará fuera de cualquier zona catalogada protegida desde el punto de vista natural , por lo que el impacto sobre estos aspectos del medio físico se puede considerar como nada significativo (valor 1). Se evitarán en lo posible la interferencia con los cardonales-tabaibales existentes en el sector. Al impacto se le podría considerar incluso como positivo una vez puesto en marcha el equipamiento por los recursos que en él se generan (recursos hídricos, arbolado, etc.), que le harán atractivo a las aves.

d. El equipamiento pretendido se estima tendrá un impacto positivo tanto en la fase de construcción como de funcionamiento, por la creación de puestos de trabajo (estables en la fase operativa) que ello supondría, viniendo a paliar la pérdida de empleos en el sector agrícola.



La **actuación número 8** a la que se asigna un uso de equipamiento de carácter insular, se denomina Barranco de Mogán y se identifica con la Pieza Nueva 3 de Mogán (PN2 M):

| Nº ACTUACIÓN |    | DENOMINACIÓN      | DETERMINACIONES DE CONTENIDO AMBIENTAL.<br>EVALUACIÓN DE IMPACTOS   |                              | FASE<br>EJECUTIVA | FASE<br>OPERATIVA       |            |            |
|--------------|----|-------------------|---|------------------------------|-------------------|-------------------------|------------|------------|
|              |    |                   |   |                              |                   |                         |            |            |
| 8 - PN3 M    | 33 | BARRANCO DE MOGÁN | IMPACTO<br>GEOAMBIENTAL   | CLIMA                        |                   |                         |            |            |
|              |    |                   |   | CALIDAD ATMOSFÉRICA          | - 1T              |                         |            |            |
|              |    |                   |   | ESTRUCTURAS Y FORMAS GEA     |                   |                         |            |            |
|              |    |                   |   | HIDROLOGÍA                   |                   |                         |            |            |
|              |    |                   |   |                              |                   | SUELO                   | -1T        | + 2 P      |
|              |    |                   | IMPACTO<br>BIOAMBIENTAL   | ABUNDANCIA DE FLORA          |                   |                         | + 2 P      |            |
|              |    |                   |   | DIVERSIDAD DE FLORA          |                   |                         | + 2 P      |            |
|              |    |                   |   | ABUNDANCIA DE FAUNA          |                   |                         | + 2 P      |            |
|              |    |                   |   | DIVERSIDAD DE FAUNA          |                   |                         | + 2 P      |            |
|              |    |                   |   | ESPECIES PROTEGIDAS          |                   |                         |            |            |
|              |    |                   |   |                              |                   | ZONAS DE NIDIFICACIÓN   |            |            |
|              |    |                   | IMPACTO<br>SOCIOECONÓMICO   | PAISAJE                      |                   |                         |            | +3P        |
|              |    |                   |   | PATRIMONIO                   |                   | ***                     |            |            |
|              |    |                   |   | USOS TRADICIONALES DEL SUELO |                   |                         |            |            |
|              |    |                   |   | USOS EDUCATIVO/OCIO          |                   |                         |            | + 4P       |
|              |    |                   |   | SALUBRIDAD Y SOSIEGO         |                   | - 1T                    |            | + 3P       |
|              |    |                   |   |                              |                   | FACTORES SOCIOECONÓMICO | + 1T       | + 2P       |
|              |    |                   |   |                              |                   | <b>IMPACTO GLOBAL</b>   | <b>-1T</b> | <b>+3P</b> |
|              |    |                   | <small>*CONSIDERANDO LOS ASPECTOS MICROCLIMÁTICOS LOCALES<br/> ** DEPENDIENDO DE LA PERCEPCIÓN DEL OBSERVADOR *** A LA ESPERA DE ESTUDIOS MAS DETALLADOS<br/> <b>EN BLANCO</b>-IMPACTO NULO. 1 NADA SIGNIFICATIVO .2 POCO SIGNIFICATIVO. 3 SIGNIFICATIVO. 4 MUJY SIGNIFICATIVO. - NEGATIVO. + POSITIVO. P- PERMANENTE. T-TEMPORAL</small> |                              |                   |                         |            |            |

La valoración de la actuación propuesta quedaría resumida en los siguientes puntos:

a. La actuación se centraría en la sucesión de equipamientos de ocio y educativos compatibles con los usos tradicionales agrícolas y la contemplación de la naturaleza.

b. Las acciones pretendidas no podrán implicar movimientos de tierra destacables por lo que el impacto geoambiental se considera nada significativo (valor 1).



c. En todo caso mejorarán las condiciones ambientales existentes en el sector en la actualidad con la implantación de las acciones pretendidas por lo que se puede considerar un impacto bioambiental positivo.

d. Las acciones pretendidas se estima serán positivas para el sistema socioeconómico, mejorando las condiciones de educación ambiental y de ocio en el sector.



La **actuación número 9** a la que se asigna un uso de equipamiento de carácter insular, se denomina Barranco Real de Telde y sus determinaciones de contenido ambiental se reflejan en el siguiente cuadro:

| Nº ACTUACIÓN |    | DENOMINACIÓN           | DETERMINACIONES DE CONTENIDO AMBIENTAL  |                              | FASE EJECUTIVA | FASE OPERATIVA |            |               |
|--------------|----|------------------------|---|------------------------------|----------------|----------------|------------|---------------|
|              |    |                        | EVALUACIÓN DE IMPACTOS  |                              |                |                |            |               |
| 9            | 45 | BARRANCO REAL DE TELDE | IMPACTO GEOAMBIENTAL  | CLIMA                        |                | + 1P*          |            |               |
|              |    |                        |   | CALIDAD ATMOSFÉRICA          | - 1T           |                |            |               |
|              |    |                        |   | ESTRUCTURAS Y FORMAS GEA     | - 1P           |                |            |               |
|              |    |                        |   | HIDROLOGÍA                   |                |                |            |               |
|              |    |                        |   |                              |                | SUELO          | -1T        | + 2 P         |
|              |    |                        | IMPACTO BIOAMBIENTAL  | ABUNDANCIA DE FLORA          |                |                |            | + 2 P         |
|              |    |                        |   | DIVERSIDAD DE FLORA          |                |                |            | + 2 P         |
|              |    |                        |   | ABUNDANCIA DE FAUNA          |                | -1T            |            | + 2 P         |
|              |    |                        |   | DIVERSIDAD DE FAUNA          |                |                |            | + 2 P         |
|              |    |                        |   | ESPECIES PROTEGIDAS          |                |                |            | + 1 P         |
|              |    |                        |   | ZONAS DE NIDIFICACIÓN        |                | -1T            |            | + 2 P         |
|              |    |                        | IMPACTO SOCIOECONÓMICO  | PAISAJE                      |                | - 1T           |            | (-1P ó + 3P)# |
|              |    |                        |   | PATRIMONIO                   |                | ***            |            |               |
|              |    |                        |   | USOS TRADICIONALES DEL SUELO |                |                |            |               |
|              |    |                        |   | USOS DEPORTIVOS/OCIO         |                | - 1T           |            | + 4P          |
|              |    |                        |   | SALUBRIDAD Y SOSIEGO         |                | - 1T           |            | + 3P          |
|              |    |                        | FACTORES SOCIOECONÓMICO   |                              | + 1T           |                | + 3P       |               |
|              |    |                        | <b>IMPACTO GLOBAL</b>   |                              |                |                | <b>-1T</b> | <b>+2P</b>    |
|              |    |                        | <small>*CONSIDERANDO LOS ASPECTOS MICROCLIMÁTICOS LOCALES<br/> ** DEPENDIENDO DE LA PERCEPCIÓN DEL OBSERVADOR *** A LA ESPERA DE ESTUDIOS MAS DETALLADOS<br/> <b>EN BLANCO</b>-IMPACTO NULO. 1 NADA SIGNIFICATIVO 2 POCO SIGNIFICATIVO. 3 SIGNIFICATIVO. 4 MUJY SIGNIFICATIVO. - NEGATIVO. + POSITIVO. P- PERMANENTE. T-TEMPORAL.</small> |                              |                |                |            |               |

La valoración de la actuación propuesta quedaría resumida en los siguientes puntos:

a. Esta actuación consiste en un equipamiento de carácter estructurante de carácter natural y rural, potenciando los valores agrícolas y medioambientales existentes en el ámbito así como la eliminación de impactos preexistentes. Compatible con usos deportivos, culturales, de ocio y educación ambiental.

b. Dada la naturaleza del territorio se estima que la actuación pretendida se adapte fácilmente a el mismo con un mínimo movimiento de tierras por lo



que el impacto desde el punto de vista geológico geomorfológico se le puede considerar nada significativo (valor 1).

c. Las acciones previstas se localizan fuera de cualquier zona natural propiamente dicha. Se mejorarán las condiciones naturales reforzando las plantaciones con especies autóctonas, en una parte importante del territorio. Se integrará la agricultura tradicional con las acciones previstas. Todo esto implicaría un impacto positivo desde el punto bioambiental en comparación con la situación de fondo existente en la actualidad.

d. El equipamiento pretendido se estima tendrá un impacto positivo tanto en la fase de construcción como de funcionamiento, por la creación de puestos de trabajo (estables en la fase operativa) viniendo a paliar la pérdida de empleos en el sector agrícola.

Tras describir de manera amplia las características del medio físico así como los impactos preexistentes dentro de la Zona a estudiar se procede a la definición y delimitación de una serie de Unidades Ambientales Homogéneas que quedan clasificadas por su carácter natural, rural o urbano, y se evalúan en base a una serie de parámetros ambientales como su caracterización, vegetación, estado de conservación, capacidad de regeneración, etc. Estas Unidades Ambientales tienen su reflejo cartográfico en el Plan.

Las Unidades Ambientales Homogéneas de carácter urbano se clasifican en:

- Carreteras y Autopistas.
- Núcleos urbanos.
- Zonas industriales.
- Circuitos deportivos.
- Aeropuerto.



- Zonas comerciales.
- Puertos.
- Campos de golf.

Las Unidades Ambientales Homogéneas de carácter rural se clasifican en:

- Zonas de extracción.
- Agricultura abandonada.
- Zona de cultivos.
- Zonas ajardinadas.
- Matorral de sustitución.

Las Unidades Ambientales naturales se clasifican en:

- Espacios Naturales Protegidos.
- Tabaibales.
- Vegetación halófila costera.
- Cauces de barranco.
- Playa de arena.
- Playa de bolos.
- Acantilados costeros.



## **F.5.- DIAGNÓSTICO AMBIENTA GENERAL.**

### **F.5.1.- PROBLEMÁTICA AMBIENTAL EXISTENTE EN LA ETAPA PREVIA A LA REDACCIÓN DEL PLAN.**

Se estima que una de las formas más adecuadas de caracterizar la problemática ambiental actual del ámbito extenso estudiado es el realizar tanto un diagnóstico natural como paisajístico y cultural.

#### **F.5.1.1.- Diagnóstico natural.**

El diagnóstico natural de una zona se realiza por medio del parámetro denominado *Calidad natural de la zona (Cn)*, la cual será la que exprese los valores intrínsecos naturales del sector desde el punto de vista exclusivamente de las comunidades naturales y su entorno físico, indicando de alguna forma el valor ecológico del lugar o territorio estudiado. Esta calidad se valora en base a diez parámetros que definen el conjunto de las características que configuran el sector y según la tabla siguiente:

*Valor nulo* = 0,0    *Muy bajo* = 1,0    *Bajo* = 2,5

*Medio* = 5,0    *Alto* = 7,5    *Muy alto* = 10,0

La sumatoria de los valores de cada uno de los diez parámetros ( $C = \sum P_i$ ), dará directamente en % la calidad que poseen los sectores en cada caso ( $C_n$ ), teniéndose en cuenta que cuanto más próximo sea el valor al 100% más alta será la calidad de la zona. Por grupos de valores podría entenderse que espacios con valores de 0 a 25, nos indican lugares bastante degradados donde los valores naturales están prácticamente ausentes, existiendo un predominio de elementos antrópicos o bien una fuerte transformación del territorio, así como la posible existencia de fuertes presiones que impiden el desarrollo de las comunidades propias de los sectores. Valores entre 26 y 50



expresarían lugares con valores medios bajos donde aun existen ambientes naturales aunque ya transformados por distintos factores antrópicos, sus comunidades y parámetros ambientales se aproximan de alguna manera a lo que pudiese ser un ambiente natural, no obstante nunca serán un exponente representativo de los ambientes naturales a los que pertenecen. Para ponderaciones entre 51 y 75 corresponderían a sectores con valores medios altos, indicando ambientes ya bastante conservados, donde las intervenciones son escasas y sus comunidades similares a las totalmente naturales, poseen una cierta capacidad de regeneración. Cifras entre 76 y 100 indican lugares con altos valores naturales, donde el factor antrópico está prácticamente ausente o es inexistente, correspondiendo a ecosistemas tipo con comunidades más o menos estables y representativas, coincidiendo con los denominados espacios naturales de interés para su protección, ya que son un claro exponente de un ambiente natural bien conservado en el que se desarrollan de forma espontánea especies y comunidades de alto interés.

Los parámetros son los siguientes:

**Condiciones ambientales.-** Se valora el estado ambiental actual, tanto aéreo como terrestre. Se considera el buen estado (carencia de contaminación) de las condiciones atmosféricas, suelos, acuífero, así como cualquier otro parámetro que condicione o de soporte a las comunidades dependientes de los mismos en un sector determinado.

La zona, como se ha comentado, se encuentra bastante humanizada y transformada (excepto en las Dunas de maspalomas) por el predominio como zona de cultivos, pastoreo y desarrollo urbano, lo que hace que su suelo esté transformado con respecto a sus características naturales. Por otro lado todavía se encuentran algunas zonas con cierta naturalidad (Espacios



Naturales Protegidos, barrancos). Todo ello hace que se le pueda signar un valor alto de 7,5.

**Características geomorfológicas.-** Se valora en este caso la importancia, espectacularidad, rareza o abundancia de las diferentes características geológicas y geomorfológicas que dan carácter a un sector y son a su vez el soporte de unas comunidades específicas de unos ambientes muy determinados.

Existen elementos de interés o de soporte a comunidades, es una zona interesante en cuanto a la morfología se refiere aunque muy transformada por múltiples intervenciones existentes, aunque con la existencia de elementos de alto valor como las Dunas de Maspalomas y el Barranco Real de Telde. Se le puede asignar a este factor del medio un valor alto de 7,5

**Diversidad de flora.-** Se valora en este apartado la diversidad específica de elementos vegetales en el sector, refiriéndolo a otro ecosistema tipo de las mismas características del estudiado.

El intenso aprovechamiento agrícola, pastoril, minero y urbano que la zona ha tenido en su momento y su estado actual hace que en la superficie de las parcelas abandonadas sólo prosperen especies oportunistas adaptadas a proliferar en estos suelos bastante agotados, correspondiendo en rasgos generales (con excepciones) a un poblamiento muy limitado con respecto a otros sectores vírgenes o poco humanizados de estas características ambientales, los cuales aunque no posean una gran diversidad específica sí presentan una mayor variabilidad en su poblamiento, excepción a ellos es el Palmeral de Maspalomas y algunos sectores aislados, por lo que se le puede asignar a este parámetro un valor medio de 5.



**Abundancia de flora.-** En este parámetro, concretamente se valora la abundancia de los elementos que configuran la cubierta vegetal del sector. Refiriéndose por supuesto a especies propias o características de ese piso vegetal en un ecosistema natural insular.

También en este aspecto puede hablarse para todo el conjunto de la zona de estudio, de cierta escasez, de hecho grandes superficies del entorno correspondientes a las antiguas parcelas de cultivos poseen una cubierta vegetal muy dispersa y poco compacta, asignándole consecuentemente un valor medio de 5.

**Diversidad de fauna.-** De igual modo que para la vegetación, en este parámetro se valorará la riqueza específica que presenta la fauna habitual de la zona.

La existencia de lagartos y aves adaptadas a campos de cultivos abandonados o no y a zonas urbanizadas hace que se asigne un valor medio de 5.

**Abundancia de fauna.-** Como indica el epígrafe, en este caso se valora la riqueza de individuos de las diferentes especies observadas en la zona.

Es baja la abundancia individual de las diferentes especies observadas en las zonas, por lo que se le asigna un *valor bajo* de 2,5.



**Especies raras o en peligro de extinción.-** En este apartado se valora la presencia (abundancia y diversidad) de especies raras o en peligro, así como aquéllas que están incluidas en alguna normativa legal de protección.

En general no se observa en estas zonas especies de estos tipos. Por lo anterior se le asigna un valor bajo de 2,5 puntos a este parámetro del medio.

**Zonas de nidificación.-** Se valora con la máxima puntuación la existencia de áreas de nidificación de especies de interés para nuestra avifauna.

Las zonas estudiadas no son propiamente aptas para la nidificación masiva, por lo que se le asigna un valor bajo de 2,5 puntos a este parámetro.

**Flora y fauna introducida.-** Se valora positivamente la inexistencia de elementos introducidos que compitan o desplacen las comunidades características del lugar.

Existe una gran cantidad de especies de plantas introducidas sobre todo en jardines y parques de zonas urbanas, espacios verdes públicos, o zonas de agricultura, donde se encuentran ubicados y cuidados, aunque existen elementos naturales sobre todo en la zona de tabaibales. A este apartado se le puede asignar un valor bajo de 2,5.

**Capacidad de regeneración.-** Se valora positivamente la capacidad que posee una zona a recuperar de manera natural sus poblaciones iniciales.

Las presiones antrópicas que poseen las zonas, más unas condiciones ambientales desfavorables, hacen que la regeneración natural o forzada de



ellas sea algo difícil aunque posible, por lo que se le asigna un *valor medio de 5,0*.

**Valor total de la Calidad natural (Cn).**- Una vez estimados los distintos valores de los parámetros, podemos pasar a calcular el valor global (natural o ecológico) de la zona por la sumatoria de los mismos:

**VALOR DE LA CALIDAD NATURAL (Cn)**

| PARÁMETROS<br>VALORACIÓN    | DE<br>% | Cn   |
|-----------------------------|---------|------|
| Condiciones ambientales     |         | 7,5  |
| Caract. geomorfológicas     |         | 7,5  |
| Diversidad flora            |         | 5,0  |
| Abundancia flora            |         | 5,0  |
| Diversidad fauna            |         | 5,0  |
| Abundancia fauna            |         | 2,5  |
| Especies raras o en peligro |         | 2,5  |
| Zonas de nidificación       |         | 2,5  |
| Flora y fauna introducida   |         | 2,5  |
| Capacidad de regeneración   |         | 5,0  |
| Valor total Cn              |         | 45,0 |

Se ha obtenido un valor que indica lugares que corresponderían a sectores con valores medios bajos, indicando ambientes conservados, donde las intervenciones son relativamente escasas y poseen una cierta capacidad de regeneración.

Como documentación gráfica se incorpora Plano de Diagnóstico Ambiental: 4.2.1. Diagnóstico natural



### **F.5.1.2.- Diagnóstico paisajístico.**

Una vez descritas las características básicas del sector se intentará diagnosticarlo desde el punto de vista paisajístico, aunque el paisaje es uno de los parámetros más difíciles de valorar dada la subjetividad del observador sobre el mismo, ya que su opinión variará según gustos personales, educación, modas o incluso estado de ánimo en el momento de la valoración. Para intentar ser lo más coherente y objetivo posible, entre los múltiples aspectos que pueden emplearse para valorar un paisaje se han elegido cinco, pensando que son los más indicativos, ya que cada uno de ellos engloba a su vez una serie de características intrínsecas, así como por considerar los elementos que lo componen.

Para la valoración de estos aspectos se emplean sólo tres valores conceptuales (alto, medio y bajo) ya que se estima que un mayor rango de valores complicaría la estimación. Tampoco se incluye la valoración nula, ya que un paisaje siempre poseerá un cierto valor por muy deteriorado que se encuentre. La simple existencia de un valor alto para uno de los cinco aspectos sería suficiente para considerar el sector como zona paisajística de interés. La valoración está referida al paisaje local del sector que será intervenido y al entorno circundante de la macrounidad a la que pertenece.

**Singularidad:** Se valora la rareza o excepcionalidad de una zona y sus componentes, refiriéndose generalmente a paisajes únicos en su género.

Dada las características morfológicas del ámbito en toda su extensión, se deduce que tanto la macrounidad de todo el ámbito de intervención o sectores de la misma, ofrecen paisajes singulares con elementos que le imprimen un carácter bastante peculiar y propio, aunque muestra aspectos de degradación, por lo que ineludiblemente podrá asignársele un valor alto.



**Variabilidad:** En este caso se valora la diversidad de los elementos que configuran el paisaje, tanto los geomorfológicos como las masas vegetales o presencia de láminas de agua o cualquier otro elemento destacable en el mismo, valorándose más aquellos paisajes ricos y con fuertes contrastes para el observador.

El paisaje en este sentido (natural) ofrece una variabilidad de sus componentes. Corresponde a un paisaje heterogéneo con transformación por su aprovechamiento agrícola y urbano pero con cierto deterioro visible actual, a pesar de ello se puede aplicar un valor medio a este parámetro.

**Representatividad:** Este parámetro califica a un sector o zona por ser un exponente claro de los paisajes típicos de un lugar o una tipología determinada, mostrándose en él claramente las características definitorias de la clase paisajística a que pertenece. De esta forma paisajes monótonos o monoespecíficos como zonas boscosas, desérticas etc, con pautas de repetición, quedarían altamente valorados si definen claramente su carácter.

En este caso se puede hablar de un paisaje representativo, tanto en el aspecto natural (Dunas de Maspalomas y tabaibales) como en el rural tradicional. Por todo ello se le puede asignar un valor alto al ámbito en este parámetro.

**Valor estético:** Aquí se valorarán una serie de características subjetivas del paisaje tal como cromatismo, formas, líneas, textura, etc, desde un punto de vista puramente estético, convirtiéndose consecuentemente en el aspecto



más difícil de valorar, ya que podrá variar la estimación según los gustos del observador.

Considerándose siempre las características de unos ambientes naturales o rurales específicos, en conjunto o parcialmente, la zona ofrece texturas, colores o formas destacables o llamativas pero, lamentablemente, con ciertos síntomas de depauperado y abandono, aunque se le puede también a este parámetro asignar un valor alto.

**Estado de conservación:** La carencia de intervenciones o elementos extraños al paisaje revalorizarán una zona desde el punto de vista natural o rural (tradicional), por lo que se valorará negativamente la presencia de cualquier elemento antrópico discordante o intervenciones modificadoras del paisaje.

Tal como se ha comentado anteriormente el ámbito está transformado, en importantes áreas por las parcelas de los antiguos cultivos, la extracciones mineras, pastoreo, zonas urbanas y aunque las primeras le impriman singularidad y valor estético, muchas han sido abandonadas o transformadas, por lo que tanto en el aspecto natural como rural, el sector presenta unas características, en su estado de conservación, medias (en su conjunto), debiendo asignársele un valor medio a este parámetro.

Valor global: Reuniendo los cinco valores, se obtiene un valor alto.

|                           |       |
|---------------------------|-------|
| SINGULARIDAD              | ALTO  |
| VARIABILIDAD              | MEDIO |
| REPRESENTATIVIDAD         | ALTO  |
| VALOR ESTÉTICO            | ALTO  |
| ESTADO DE<br>CONSERVACIÓN | MEDIO |



VALOR GLOBAL

ALTO

Como documentación gráfica se incorpora Plano de Diagnóstico Ambiental: 4.2.2. Diagnóstico paisajístico.

#### **F.5.1.3.- Diagnóstico cultural.**

Determinadas actuaciones humanas o sectores de interés para su disfrute o aprovechamiento de recursos de forma tradicional, también son valores que deben ser considerados a la hora de valorar un determinado ámbito, ya que aun no siendo componentes naturales de un lugar, sí pueden ser representantes del acervo cultural o ser propensos para su uso desde el punto de vista de un disfrute natural del entorno.

Para la valoración de estos parámetros se emplean valores conceptuales, los cuales se estima que diagnosticarán los aspectos que interesen ser conservados. Los valores serán los siguientes:

**Nulo:** Cuando es inexistente el aspecto que se quiere resaltar. En dichos lugares las distintas actuaciones podrán desarrollarse sin objeciones de ningún tipo.

**Bajo:** Cuando aún existiendo algún factor real o potencial, sus características son escasamente relevantes o a causa de un fuerte deterioro sea imposible o innecesaria su restauración. El mantenimiento de los mismos sería discrecional, no obstante deberían ser mantenidos si no afectan de forma significativa a la intervención.

**Medio:** Indica la existencia de elementos de interés, los cuales deben ser respetados aun con falta de restauración, cuando no impliquen grandes



cambios en la actuación. No obstante, en casos de extrema necesidad, si es imprescindible su eliminación, deberá realizarse un exhaustivo estudio que justifique la necesidad de su desaparición.

**Alto:** Aspectos con gran interés que deben ser a toda costa respetados, aun cuando tengan que ser restaurados, dada la representatividad o importancia que poseen. Su eliminación debería implicar la no realización de la actuación.

Para considerar el *valor global*, igual que en el caso anterior se asignará el mayor valor de cualquiera de los parámetros, debiéndose considerar que es suficiente la existencia de un único valor alto, para que a la zona o algún sector de la misma se le asigne este valor y deba respetarse a toda costa.

Los aspectos a considerar son los siguientes:

**Patrimonio:** Se valora la existencia de elementos patrimoniales, tanto desde el punto de vista arquitectónico como de yacimientos arqueológicos, así como de cualquier otro elemento patrimonial de cualquier naturaleza.

En general no existen elementos relevantes pertenecientes al patrimonio arqueológico o monumental dentro de los ámbitos estudiados, aunque existen algunos vestigios arqueológicos y etnográficos relacionados con la agricultura tradicional. Por ellos se le asigna un valor *medio* a este parámetro del medio.

**Usos tradicionales del suelo:** En este apartado se valora la existencia de cualquier uso tradicional del suelo y en especial los cultivos tradicionales que se desarrollan en la geografía insular, los cuales aunque en muchos casos sean poco productivos o rentables, son una muestra viva de costumbres y etnografía.



En este sentido puede hablarse de un *valor medio*, ya que aunque en la actualidad existen cultivos tradicionales, la agricultura en general está en franco retroceso y no existe prácticamente otro tipo de uso tradicional del territorio.

**Capacidad de uso didáctico, lúdico o deportivo:** En este caso se valora la capacidad de un sector, el cual por sí mismo posee una serie de características o valores para ser aprovechado como zona didáctica por los exponentes que posee o como lugar de ocio tanto desde el aspecto lúdico como deportivo.

El sector estudiado ofrece zonas para la práctica deportiva, para la didáctica o las actividades lúdicas (playas, senderismo, etc). por lo tanto el valor se le considera *alto*.

**Valor Global:** lo mismo que en el caso anterior se asignará el valor máximo que se refleje en algún o varios parámetros

|                                   |       |
|-----------------------------------|-------|
| PATRIMONIO                        | MEDIO |
| USOS TRADICIONALES DEL SUELO      | MEDIO |
| USO DIDÁCTICO, LÚDICO O DEPORTIVO | ALTO  |
| VALOR GLOBAL                      | ALTO  |

Como documentación gráfica se incorpora Plano de Diagnóstico Ambiental: 4.2.3. Diagnóstico cultural.



## **F.6.- LIMITACIONES DE USO DERIVADAS DE ALGÚN PARÁMETRO AMBIENTAL.**

Dadas las características del ámbito en estudio se pueden definir una serie de limitaciones al uso del mismo tanto por factores del medio natural que lo estructuran como del medio humano. Los elementos condicionantes son:

- La existencia de agricultura tradicional y zonas de cultivos. La existencia de zonas agrícolas activas y de zonas de cultivos puede limitar el planeamiento, respetándose las más activas y tratando de potenciar las zonas más tradicionales.

- Elementos naturales vegetales. La existencia de zonas con elementos vegetales naturales, como son la vegetación halófila costera o los tabaibales cardonales, imponen limitación a los usos que se han diseñado para el territorio ya que ambos elementos deben ser respetados en su integridad.

- Elementos con alto valor natural y paisajístico. Al igual que en el supuesto de zonas con elementos naturales vegetales, estos elementos de alto valor natural podrían limitar las actividades a implantar en el territorio puesto que la conservación de los mismos debe ser prioritaria. Ejemplo de ello son los acantilados costeros.

- Las edificaciones existentes dentro de los límites del ámbito suponen también limitaciones ya que deben respetarse al máximo.

- La pendiente natural del territorio que condiciona y limita cualquier tipo de intervención que se pretenda realizar sobre el mismo.

- La acción del agua, limita la actuaciones a realizar sobre los barrancos, elementos de interés especial en el territorio por razón de su alto valor natural y paisajístico, según se encuentre dentro de la sección de los 100 años, los 500 y en adelante.



- Los Espacios Naturales Protegidos, que deben ser salvaguardados a toda costa.

## **F.7.- DINÁMICA DE TRANSFORMACIÓN DEL TERRITORIO Y DIAGNOSIS DE POTENCIALIDAD.**

El territorio objeto de estudio ha sido transformado de manera natural tanto por agentes erosivos como por elementos naturales como la vegetación, a lo largo de los ciclos geológicos conformando la estructura base que hoy puede observarse. Estos elementos naturales junto con las transformaciones que al territorio introdujo la mano del hombre configuran en gran medida la transformación del territorio.

La llegada de la agricultura y los monocultivos a lo largo de los siglos pasados conserva actualmente vestigios de tal actividad existiendo aún zonas agrícolas activas que conforman el territorio y suponen además un límite específico a los usos que sobre estas zonas se quieran implantar.

## **F.8.- OBJETIVOS AMBIENTALES Y CRITERIOS GENERALES.**

El PTEOTI-GC hace suyos los objetivos medioambientales establecidos por el PIO-GC.

Entre los objetivos básicos cabría destacar los referentes a la protección del suelo y del paisaje, del patrimonio histórico y arqueológico, de la flora y de la fauna, la calidad del aire, del agua y la creación de nuevas infraestructuras. Asimismo el Plan recoge todos los contenidos relativos a la protección del medioambiente y del paisaje que le son exigibles en cumplimiento de la legislación de aplicación (Decreto 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, PIO-GC, Reglamento de contenido ambiental



de los instrumentos de planeamiento, etc...) y en concordancia con los usos del suelo existentes en el territorio.

En este sentido, tanto los objetivos que se plantean en este PTEOTI-GC como los criterios de ordenación del mismo están condicionados por la existencia de zonas con valor agrícola, de elementos a preservar, de un patrimonio cultural amplio con una gran cantidad de elementos arqueológicos y etnográficos presentes en el territorio (éstos quedan recogidos en las cartas etnográficas de Gran Canaria), por la existencia de los núcleos de población así como por la protección de los Espacios Naturales Protegidos, y persiguen conservar el medio natural, con las protecciones que aconsejan la existencia o no de valores relevantes, paisajísticos, culturales o singulares del territorio.

#### **F.9.- ANÁLISIS ESPECÍFICO DE LAS PIEZAS TURÍSTICAS DE NUEVA PROPOSICIÓN.**

Seguidamente se realiza, en cumplimiento con los mandatos que emanan del Decreto 35/1995, de 24 de marzo, del Reglamento de Contenido Ambiental de los Instrumentos de Planeamiento, el correspondiente análisis específico de los ámbitos de las piezas turísticas de nueva proposición. De esta forma se realiza una descripción y valoración desde el punto de vista ambiental, aunque también urbanístico, de las diferentes zonas susceptibles de acoger los desarrollos previstos relacionados con el turismo.

No se considera, en general, que la planificación propuesta por el presente PTEOTI pueda afectar de manera significativa (entendiendo el término “significativo” el establecido en el Ley 11/1990 de Prevención del Impacto Ecológico, como aquel que tiene una relevancia importante sobre el medio ambiente teniendo en cuenta en conjunto de preexistencias) a los enclaves territoriales donde se ubican las diferentes piezas diseñadas.



De todas maneras y en aras de mantener un alto nivel de coherencia en el documento a continuación se trata de una manera sintética y sucinta cada una de las piezas propuestas para su análisis ambiental de acuerdo con la Ley 9/2006 y el pertinente Documento de Referencia relevante (Ver Anexo 6).

Con respecto a las piezas turísticas consolidadas, es decir las localizadas en suelo urbano en la actualidad, se estima que no cabe un análisis completo ambiental, dado que por si mismas están desprovistas prácticamente de elementos naturales en su interior. Este análisis más en profundidad se deja este para las piezas en otro tipo de suelo donde se vaya a intervenir con nueva acción.

De todas maneras para cada pieza se adjunta la correspondiente ficha (Anexo 6) con localización, fotografía aérea, unidades ambientales y determinaciones de PLOGC, para su comprensión sintética.



### **F.9.1.- PIEZA TURÍSTICA NUEVA 4-SB, BARRANCO DE AYAGAURES**



#### **ANÁLISIS SECTORIAL**

Esta pieza, de una superficie aproximada de 428.814 m<sup>2</sup>, pertenece a la Zona Turística Litoral del Sur y carece de oferta alojativa.



## **ANÁLISIS TERRITORIAL**

### ***Localización y breve descripción.***

Esta pieza se encuentra localizada en el tramo bajo del barranco de Ayagaures y el de Chamoriscan en su confluencia con el primero. La pieza se encuentra bordeada, por un lado, por la carretera GC-503 que desde Maspalomas conduce a la presa de Ayagaures y el camino que lleva a Palmitos Park, y por otro por el escarpe del Tablero y el Lomo de Los Pajaritos. En su interior se encuentra una zona de cultivo de frutales (cítricos principalmente) en regresión, una zona educativa de nueva creación con amplias zonas deportivas, una zona de recreo con animales (camellos, etc.), un depósito de guaguas y un campo de fútbol, siendo el resto de la pieza zona de barranco sin uso práctico en la actualidad. Destaca que junto a esta pieza se encuentra el centro de ocio de piscinas y toboganes acuáticos denominado “Aqua Sur”.

### ***Valores patrimoniales.***

Todo hace indicar que no se encuentran valores patrimoniales o etnográficos de especial relevancia en este enclave, y si aparecieran serán integrados convenientemente en las actuaciones que se propongan.

### ***Sistema urbano y territorial.***

Tal como establece el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria los suelos incluidos en esta pieza están calificados como Ba2 (5424 m<sup>2</sup>), de moderado valor natural, Ba3 (45803 m<sup>2</sup>) de bajo interés natural y escaso productivo, Bb3 (281967 m<sup>2</sup>) de moderado valor agrario y D1 (95.620 m<sup>2</sup>) urbanizable.

El área esta dotada del suficiente nivel de infraestructuras para dedicarlo a dotaciones de equipamientos que se proponen y que a su vez queden integrados de una manera adecuada y sostenible con los existentes.



### ***Accesibilidad.***

A la zona se accede con un nivel alto, por medio de la carretera GC-503, que desde Maspalomas conduce a la presa de Ayagaures.

## **ANÁLISIS AMBIENTAL**

### **Características del medio físico.**

#### ***Geología y geomorfología.***

La pieza en cuestión se disponen sobre los márgenes del cauce del Barranco de Ayagaures y el Barranco de Chamoriscan, sobre depósitos de barranco flanqueados por escarpes y lomos de ignibritas y lavas fonolíticas pertenecientes al Ciclo-I.

En la zona se localizan amplios rellenos antrópicos originados para las prácticas agrícolas principalmente.

Según consta en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria los terrenos en cuestión están considerados de bajo valor geológico y geomorfológico.

#### ***Climatología.***

El clima se le puede calificar como de extrema aridez donde las precipitaciones no superan, en media anual, los 100 mm y son muy irregulares. La temperatura media anual es de unos 23,5°C, oscilando entre los 17-23°C en invierno y los 25-40°C en verano. La humedad, factor bastante constante dada la relativa cercanía al mar es de 75%. En cuanto a la nubosidad decir que



abundan los días despejados (250 aproximadamente anual), 95 nublados y 20 cubiertos.

### ***Hidrología.***

Como ya se ha expuesto, la zona se encuentra en los márgenes de los tramos inferiores de los Barrancos de Ayagaures y Chamoriscan, que drenan prácticamente todo el sector. El Barranco de Ayagaures se encuentra represado en su cabecera.

### ***Edafología.***

Los suelos que caracterizan al sector son los de sorriba (aportado por el hombre para la realización de prácticas agrícolas), sobre depósitos de barranco a los cuales no se les podría definir como suelos propiamente dichos.

## **CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO BIÓTICO.**

### ***Usos del suelo.***

La pieza en cuestión está formada por el cauce de barranco, zonas de cultivos de frutales, depósito de guaguas, zona de ocio con animales y un campo de fútbol.

### ***Vegetación.***

La vegetación que se observa sobre el territorio es una mezcla no homogénea de vestigios de vegetación natural, zonas agrícolas, muchas de ellas en franco retroceso, zonas urbanas con gran profusión de elementos arbóreos por motivo de jardinería, etc.. Así en el cauce de barranco se pueden observar ejemplares dispersos de balos (*Plocama pendula*) y barrilla (*Mesembryanthemum ssp.*), en las zonas próximas a los escarpes es posible



observar ejemplares de cardón (*Euphorbia canariensis*) y tabaibas (*Euphorbia obtusifolia*). En las zonas de cultivos se encuentran, aparte de los elementos propios de los mismos (cítricos principalmente) es posible observar elementos pertenecientes a la jardinería junto con elementos locales como podrían ser la palmera canaria (*Phoenix canariensis*) y dragos (*Dracaena draco*). Estas últimas especies se encuentran de alguna manera protegidas por la que su manipulación deberá estar autorizada por la autoridad competente.

### ***Fauna.***

Puede afirmarse que existe una pobreza faunística manifiesta, tanto desde el punto de vista cualitativo (diversidad específica) como cuantitativo (número de individuos que constituyen las poblaciones), salvo en el caso de la herpetofauna, ya que alguna especie concreta, como el lagarto de Gran Canaria (*Gallotia stehlini*), puede llegar a ser relativamente abundante, aunque puede detectarse una cierta diversidad en lo que a la avifauna respecta. De todas formas se puede considerar que la mayoría de los individuos observados corresponden a especies de tránsito por las zonas, aunque sí puede hablarse de elementos estables que viven en estas llanadas, delimitando territorios, tal como algunas parejas de abubillas (*Upupa epops*) y de cernícalos (*Falco tinnunculus canariensis*), este último siempre sobrevolando el territorio en las inmediaciones del cauce, en cuyas laderas más abruptas incluso llega a construir sus nidos. Entre otras especies observadas pueden mencionarse la gaviota argentea (*Larus argentatus atlantis*), el vencejo común (*Apus unicolor*), el gorrión moruno (*Passer hispaniolensis hispaniolensis*), el burhínido *Burhinus oediconemus distinctus* (alcaraván), relativamente abundante en zonas de medianía y costas. La herpetofauna en cambio está constituida por tres de las seis especies que viven en Gran Canaria: el lagarto de Gran Canaria (*Gallotia stehlini*), la lisa variable (*Chalcides sexlineatus*) y el perenquén oscuro (*Tarentola boettgeri*), mucho menos abundantes las dos últimas especies que la primera, ya que el imperativo en estos sectores es la presencia de lagartos,



siendo probable que antaño cuando existían un mayor número de espacios cultivados las otras dos serían más frecuentes que en la actualidad, sin embargo, parece totalmente adaptados a estos ambientes, pudiendo observarse densas poblaciones de ellos. En cuanto a mamíferos aparte de estar presentes los eternos acompañantes de la especie humana, ratas (*Rattus norvegicus* y *Rattus rattus*) y ratones (*Mus musculus*), también pueden ser observados con mayor o menor frecuencia conejos (*Oryctolagus cuniculus*) y erizos morunos (*Atelerix algirus*), los primeros siempre más abundantes que los segundos.

### ***Hábitat.***

La pieza en cuestión corresponde a una zona de cauce de barranco, que no está embarcada en tipo alguno de hábitat prioritario en el sentido de la Comunidad Europea ni preferente según establece en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

### **Espacios Naturales Protegidos.**

El sector en cuestión se encuentra fuera de cualquier Espacio Natural Protegido, siendo el más próximo el denominado C-27 “Parque Natural de Pílancones”, a unos tres kilómetros hacia el este.

### **Paisaje.**

El paisaje ofrece un cierto contraste por la variedad de formas entre el lecho del barranco, los escarpes que lo bordean y las zonas agrícolas aún existentes, pero la existencia de elementos antrópicos dispuestos con un cierto grado de desorden desvirtúan una tanto la calidad final de la observación paisajística.

## **DIAGNÓSTICO AMBIENTAL.**



***Tipología y localización de impactos ambientales preexistentes.  
Problemática actual.***

Sobre el territorio analizado pueden encontrarse una serie de impactos que se expresan a continuación

.- Transformaciones del terreno; producidas por pequeñas zonas de extracciones (hoy en desuso), urbanización dispersa, zonas agrícolas, etc.

.- Impactos paisajísticos, producidos por abandono de tierras de cultivos, problemas derivas de borde urbano, impacto derivados de áreas extractivas, implantación de infraestructuras (red viaria, redes eléctricas aéreas, etc.),

zonas de cultivo en invernaderos, taludes, etc.

.- Contaminación, producida por los ruidos (de los vehículos transitando principalmente), en la calidad atmosférica (olores principalmente), en la calidad nocturna (mala adecuación de las luminarias), por vertidos incontrolados en el cauce de barranco (escombros, colillas, etc.), etc.

**LIMITACIONES**

Aparte de las lógicas limitaciones existentes sobre actuaciones en el propio cauce, en la pieza analizada no se aprecian limitaciones para el establecimiento de las dotaciones que se pretendan diseñar y que se ajusten e integren a las ya existentes. Por otro lado decir que no se prevé capacidad alojativa.



## **MEDIDAS CORRECTORAS**

Se tratará de dar una homogenización y estructura sostenible a todo el entorno de esta pieza para disminuir los impactos existentes y que el conjunto que surja este integrado con el medio.

Se deberán respetar los criterios de calidad e integración paisajística establecidos por el artículo 217 del Plan Insular de Gran Canaria.

Los movimientos de tierra se efectuarán de acuerdo con el artículo 73 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, y con adaptación al paisaje.

Se deberá primar la oferta complementaria con imagen singular, coherente con las particulares formas del territorio y con la fragilidad del paisaje.

Habrán de establecerse medidas de protección y recuperación de los elementos y valores naturales, culturales y paisajísticos del entorno.

Será conveniente la introducción de medidas con criterios paisajísticos de control formal de las edificaciones y control ambiental de los usos así como del tipo de instalaciones destinadas a nuevos servicios.

Será conveniente la creación de un organismo de gestión y conservación conjunta que asegure criterios unificadores e integradores de las distintas actividades entre sí.

Se prestará especial atención a las medidas correctoras e integradoras de la actuación en los bordes de contacto con el resto del territorio.



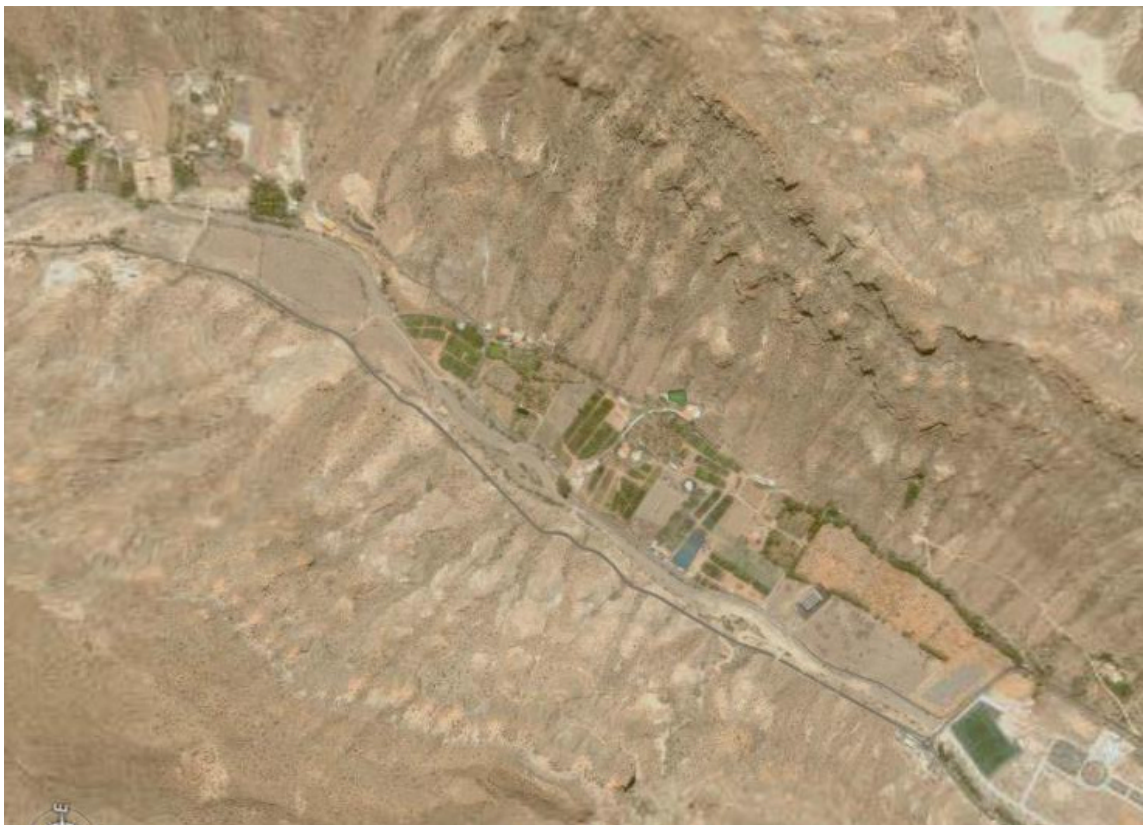
## **PROGNOSIS**

La situación actual parece indicar que no se recuperarán los suelos agrícolas que se vayan abandonando por lo que lo ideal sería el realizar una labor de homogenización del conjunto.

### **F.9.2.- PIEZA TURÍSTICA NUEVA 3-M, BARRANCO DE MOGÁN**

#### **ANÁLISIS SECTORIAL**

Esta pieza, de una superficie aproximada de 252.890 m<sup>2</sup>, pertenece a la Zona Turística Litoral del Sur y carece de oferta alojativa.





## **ANÁLISIS TERRITORIAL**

### ***Localización y breve descripción.***

Esta pieza se encuentra localizada en el tramo bajo del barranco de Mogán. La pieza se encuentra bordeada, por el lado oeste, por la carretera GC-200 que desde el Puerto de Mogán discurre hasta Agaete (pasando por San Nicolás de Tolentino) y por el este con el Lomo de Taurito. En su interior se encuentran huertas de cultivos varios (frutales, forrajeras, papas, millo, etc.), así como en barbecho. También se pueden observar varias edificaciones relacionadas con la agricultura así como infraestructura para el riego y caminos agrícolas.

### ***Valores patrimoniales.***

En el interior de esta pieza se encuentran una serie de elementos de valor etnográfico, que como no podría ser de otra manera serán conservados e integrados en las actuaciones que se propongan.

### ***Sistema urbano y territorial.***

Tal como establece el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria los suelos incluidos en esta pieza están calificados como Bb1.1 (252890m<sup>2</sup>), de muy alto valor agrario y alto valor productivo actual y potencial. Aunque se puede observar que la agricultura allí existente está en franco retroceso, por lo que sería posible un cambio de denominación, siempre dentro de un encuadre legal en el marco del desarrollo sostenible.

Por otro lado decir que el área esta dotada del suficiente nivel de infraestructuras para dedicarlo a dotaciones de equipamientos que se proponen y que a su vez queden integrados de una manera adecuada y sostenible con el territorio y en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.



### ***Accesibilidad.***

A la zona se accede con un nivel alto, por medio de la carretera GC-200, que desde el Puerto de Mogán discurre hasta Agaete (pasando por San Nicolás de Tolentino).

## **ANÁLISIS AMBIENTAL**

### ***CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO FÍSICO.***

#### ***Geología y geomorfología.***

La pieza en cuestión se disponen sobre los márgenes del cauce del Barranco de Mogán, sobre depósitos aluviales y de fondo de barranco flanqueados por escarpes y lomos de lavas riolítico-traquíticas alcalinas y perialcalinas ligeramente vitrioladas y con todas intercaladas (pertenecientes al Ciclo-I); también se observan coluviones y depósitos de ladera.

En la zona se localizan amplios rellenos antrópicos originados para las prácticas agrícolas principalmente.

Según consta en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria los terrenos en cuestión están considerados de bajo valor geológico y geomorfológico.

#### ***Climatología.***

El clima se le puede calificar como de extrema aridez donde las precipitaciones no superan, en media anual, los 100 mm y son muy irregulares.



La temperatura media anual es de unos 23,5°C, oscilando entre los 17-23°C en invierno y los 25-40°C en verano. La humedad, factor bastante constante dada la relativa cercanía al mar es de 75%. En cuanto a la nubosidad decir que abundan los días despejados (250 aproximadamente anual), 95 nublados y 20 cubiertos.

### ***Hidrología.***

Como ya se ha expuesto, la zona se encuentra en el tramo bajo del barranco de Mogán, al que que drena prácticamente todo el sector. El Barranco de Mogan se encuentra represado en un primer estabón por la pequeña presa del Mulato y seguidamente por la presa de las Cuevas de las Niñas.

### ***Edafología.***

Los suelos que caracterizan al sector son los de sorriba (aportado por el hombre para la realización de prácticas agrícolas), sobre depósitos de barranco a los cuales no se les podría definir como suelos propiamente dichos.

## **CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO BIÓTICO.**

### ***Usos del suelo.***

La pieza en cuestión esta formada por el cauce de barranco, zonas de cultivos de frutales, forrajeras y algunas parcelas en barbecho. A su vez existen una serie de construcciones ligadas con la agricultura y con la infraestructura del abastecimiento de agua.



### **Vegetación.**

La vegetación que se observa sobre el territorio es una mezcla no homogénea de vestigios de vegetación natural y zonas agrícolas en retroceso. Así en el cauce de barranco se pueden observar ejemplares dispersos de balos (*Plocama pendula*) y en las zonas próximas a los escarpes es posible observar tabaibas (*Euphorbia obtusifolia*) dispersas. En las zonas de cultivos se encuentran, aparte de los elementos propios de los mismos es posible observar elementos pertenecientes a la jardinería junto con elementos de ruderales nitrófilas de carácter anual.

### **Fauna.**

Puede afirmarse que existe una pobreza faunística manifiesta, tanto desde el punto de vista cualitativo (diversidad específica) como cuantitativo (número de individuos que constituyen las poblaciones), salvo en el caso de la herpetofauna, ya que alguna especie concreta, como el lagarto de Gran Canaria (*Gallotia stehlini*), puede llegar a ser relativamente abundante.

Los individuos de aves observados corresponden a especies, por lo general, de tránsito por las zonas, aunque sí puede hablarse de elementos estables, delimitando territorios, tal como unas pocas parejas de abubillas (*Upupa epops*) y de cernícalos (*Falco tinnunculus canariensis*), este último sobrevolando el territorio, en cuyas laderas más abruptas incluso llega a construir sus nidos. Entre otras especies observadas pueden mencionarse la gaviota argentea (*Larus argentatus atlantis*), el vencejo común (*Apus unicolor*), el gorrión moruno (*Passer hispaniolensis hispaniolensis*), el burhínido *Burhinus oediconemus distinctus* (alcaraván), relativamente abundante en zonas de medianía y costas.

La herpetofauna en cambio está constituida por tres de las seis especies que viven en Gran Canaria: el lagarto de Gran Canaria (*Gallotia stehlini*), la lisa



variable (*Chalcides sexlineatus*) y el perenquén oscuro (*Tarentola boettgeri*), mucho menos abundantes las dos últimas especies que la primera. Con respecto a los mamíferos decir que están presentes los eternos acompañantes de la especie humana que son las ratas (*Rattus norvegicus* y *Rattus rattus*) y ratones (*Mus musculus*).

### ***Hábitat.***

La pieza en cuestión corresponde a una zona de cauce de barranco, que no está embarcada en tipo alguno de hábitat prioritario en el sentido de la Comunidad Europea ni preferente según establece en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

### **ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS.**

El sector en cuestión se encuentra fuera de cualquier Espacio Natural Protegido, siendo el más próximo el C-11 Parque Rural El Nublo situado a medio kilómetro hacia el Oeste.

### **PAISAJE.**

El paisaje ofrece un cierto contraste por la variedad de formas entre el lecho del barranco, los escarpes que lo bordean y las zonas agrícolas aún existentes. Pero las zonas de barbecho y de agricultura con cierto grado de abandono y regresión disminuyen la calidad paisajística.



## **DIAGNÓSTICO AMBIENTAL.**

### ***Tipología y localización de impactos ambientales preexistentes. Problemática actual.***

Sobre el territorio analizado pueden encontrarse una serie de impactos que se expresan a continuación

- Impactos paisajísticos, producidos por abandono de tierras de cultivos, principalmente.

- Contaminación, producida por los ruidos (de los vehículos transitando principalmente), en la calidad atmosférica (olores principalmente), por vertidos incontrolados en el cauce de barranco (escombros, colillas, etc.), etc..

## **LIMITACIONES**

Las limitaciones existentes son por ser zona establecida por el Plan Insular de Gran Canaria Bb1.1 de muy alto valor agrario y alto valor productivo actual y potencial. Aunque se puede observar que la agricultura allí existente está en retroceso, por lo que sería posible un cambio de denominación, siempre dentro de un encuadre legal en el marco del desarrollo sostenible. Ello haría posible que las dotaciones de equipamientos que se proponen a su vez queden integrados de una manera adecuada y sostenible con el territorio y en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria. Por otro lado decir que no se prevé capacidad alojativa.



### **MEDIDAS CORRECTORAS**

Se tratará de dar una homogenización y estructura sostenible a todo el entorno evitando impactos y dentro de un modelo de desarrollo sostenible.

Se deberán respetar los criterios de calidad e integración paisajística que establece el artículo 217 del Plan Insular del Gran Canaria.

Las edificaciones deberán ubicarse cercanas a los viales existentes.

Se deberá respetar el acceso por los viales preexistentes.

Los movimientos de tierra se efectuarán de acuerdo con el art.73 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, con adaptación al paisaje.

Se deberá primar la oferta complementaria con imagen singular, coherente con las particulares formas del territorio y con la fragilidad del paisaje de los barrancos.

Será necesario el establecimiento de medidas de protección y recuperación de los elementos y valores naturales, culturales y paisajísticos del entorno.

Será conveniente la introducción de medidas con criterios paisajísticos de control formal de las edificaciones y control ambiental de los nuevos usos así como del tipo de instalaciones destinadas a nuevos servicios.

La edificación existente con valores patrimoniales se conservará e integrará dentro del conjunto de la actuación y la nueva edificación singular se ajustará en los bordes del cauce del barranco.

Así mismo el instrumento que la desarrolle tendrá en consideración criterios paisajísticos y escenográficos: cornisas, fondo, línea de horizonte, y acondicionamiento y uso del espacio natural no ocupado.



Se prestará especial atención a las medidas correctoras e integradoras de la actuación en los bordes de contacto con el resto del territorio.

### **PROGNOSIS**

La situación actual parece indicar que no se recuperarán los suelos agrícolas que se vayan abandonando por lo que lo ideal sería el realizar una labor de homogenización del conjunto acorde con las propuestas.



### **F.9.3.- PIEZA TURÍSTICA NUEVA 2-GE, LA ALDEA.**

#### **ANÁLISIS SECTORIAL**

Esta pieza tiene una superficie aproximada entre 1.600.000 y 2.000.000 m<sup>2</sup>, dependiendo de la justificación del instrumento que la desarrolle, indicándose en la ficha que la desarrolla su ubicación con carácter orientativo. Pertenece a la Zona Turística del Suroeste y carece de oferta alojativa.





## **ANÁLISIS TERRITORIAL**

### ***Localización y breve descripción.***

Situado en el T.M. de San Nicolás de Tolentino se localiza cercano a la Playa de la Aldea. Zonificado como Bb4 y Bb11 se organiza como área agrícola de valor estructurante aunque por proximidad a la costa y accesibilidad, a través del corredor viario estructural de media capacidad que une el núcleo de La Aldea con Agaete, podría albergar equipamientos y usos turísticos.

El emplazamiento se encuentra situado sobre los terrenos situados al sur de la carretera GC-200, que une La Aldea y Agaete, y la orilla norte del Barranco de La Aldea, sobre el paraje denominado La Punta.

### ***Valores Patrimoniales.***

Se afectan a valores etnográficos de carácter hidráulico y agrícola fundamentalmente, de acuerdo con lo grafiado en los planos de información

### ***Sistema urbano y territorial.***

De acuerdo al Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria los suelos están calificados como Bb4, suelo agrario en abandono. Así mismo, al noroeste y norte los suelos se encuentran zonificados como Ba2, de moderado valor natural y productivo, mientras que al sur y sureste se zonifican como Bb1.1, de muy alto valor agrario, por su alto valor productivo actual y potencial.

Gran parte de la zona se encuentra considerada como área agrícola de valor estructurante.

### ***Accesibilidad***

El nivel de accesibilidad es alto de acuerdo con la red insular viaria propuesta.



## **ANÁLISIS AMBIENTAL**

### **Características del Medio Físico**

#### **Geología y Geomorfología**

Los terrenos se disponen sobre la ladera sur de la zona norte del valle de La Aldea, en posición de ladera, con pendientes entre ligeras y moderadas, presentado una serie de pequeños valles y lomos que se alternan en sentido norte-sur.

Los terrenos zonificados como Bb4 se encuentran formados en su mayor parte por apilaciones de coladas basálticas con intercalaciones de almogres (suelos recocidos), apareciendo pequeñas manchas en las zonas más favorables de depósitos aluviales antiguos, formados por arenas oscuras y gravas heterogéneas. Asimismo, al sur y este del anterior los terrenos están formados por depósitos aluviales similares a los anteriores, aunque más actuales. También se localizan en la zona terrenos formados por derrubios y coluviones, a veces con arenas fosilíferas.

De acuerdo al Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria la práctica totalidad de los terrenos de la zona están considerados de bajo valor geológico y geomorfológico, mientras que la zona coincidente con los terrenos "Bb4 se encuentran considerados de bajo valor geológico en área de alto valor geomorfológico.

#### **Climatología**

El clima en la zona es árido, denominado de acuerdo al PIO/GC como árido del sur y oeste. El régimen de precipitaciones es muy irregular y de escasa entidad, con valores anuales comprendidos entre los 170 y 250 mm, siendo el mes más lluvioso noviembre. Las temperaturas anuales oscilan entre



los 19 y 20,4 °C. La temperatura media mensual más baja corresponde al mes de febrero (16-17 °C), mientras que la más alta corresponde a los meses de agosto y septiembre (22,3-23,6 °C), con altos niveles de insolación.

La zona se encuentra incluida dentro de la zona eólica insular del oeste.

### **Hidrología**

El principal rasgo hidrológico de la zona lo compone el Barranco de La Aldea, que drena gran parte del sector. Los terrenos en particular cuentan con barranqueras s de muy corta longitud y recogen las aguas de microcuencas que rara vez llevan caudales relevantes. La única red hidrográfica de consideración en el emplazamiento es el tramo bajo del Barranquillo del Caldero.

Así mismo, aparecen en la zona dos pequeñas presas, la de los Velázquez y la de Don Armando, que en la actualidad sufren procesos de colmatación por los abundantes sedimentos que se depositan en su lecho

### **Edafología.**

Los suelos de las zonas antiguamente destinadas a la agricultura cuentan con suelos más o menos desarrollados debido a las labores que en ellos se acometieron, con textura limo-arenosa con cierta pedregosidad. El resto de los terrenos cuentan con muy escaso desarrollo, motivado sin duda por la geología presente en la zona.



## **CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO BIÓTICO.**

### **Usos del suelo.**

Está formado por antiguos campos de cultivo en abandono, sobre los que se aprecian los restos de conducciones de agua formados por lajas de piedra y cemento. Estas conducciones se reparten por los terrenos de acuerdo a las líneas de máxima pendiente, con rebajes o salidas cada dos metros aproximadamente, en coincidencia con cada antiguo bancal.

### **Vegetación**

La vegetación del emplazamiento es de carácter herbáceo ruderal (barrilla, *Mesembryanthemum spp.*), salvo algunos ejemplares de balo (*Plocama péndula*), estando en general la zona bastante afectada por la presión de ganado caprino que pasta en las inmediaciones.

Así mismo, en las inmediaciones de la presa de Don Armando, se localizan algunos ejemplares de tarajal (*Tamarix canariensis*) de origen antrópico, junto a una conducción de agua. Esta especie se encuentra protegida<sup>20</sup>, por lo que en caso de ser necesario el arranque, corta o desraizamiento de algún ejemplar, se deberá someter a autorización de la Dirección General de Medio Ambiente y Conservación de la Naturaleza.

### **Fauna**

La fauna es escasa, común y en muchos casos compuesta por individuos de paso dada la escasa cobertura vegetal y aridez del terreno. En la zona se ha avistado un ejemplar de alcaraván (*Burhinus oedicephalus distinctus*), lo que podría indicar la presencia de una población de esta especie en el valle de La Aldea, dada la lejanía respecto a las zonas de distribución que para esta especie indican los estudios existentes. Sin embargo este ejemplar no presentaba un comportamiento territorial.



Adicionalmente, en la zona no se han detectado comunidades animales estables, a excepción de algunas aves como el alcaudón real (*Lanius meridionalis ssp. koenigi*) y algunos reptiles (lagarto *csinarwn-Gallotia stehiini*), especie que por otro lado se encuentra presente en la práctica totalidad de las zonas estudiadas en el presente Plan Territorial Especial de Ordenación.

### **Habitat**

La práctica totalidad de la zona de estudio se encuentra ocupada por campos de cultivo, no incluyéndose en la misma ninguno de los habitat considerados como preferentes en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria. De acuerdo la PIO/GC, las formaciones de balos de fondo de barranco no se encuentran consideradas como habitat preferentes.

### **Espacios Naturales Protegidos**

La zona que integre la pieza no se podrá encontrar afectada por ningún ámbito de protección.

### **Paisaje**

El paisaje resulta atractivo dado que desde la posición de ladera en la que se encuentra se domina el valle de La Aldea, contando asimismo con vistas al mar, si bien es cierto que la práctica totalidad del mismo se encuentra ocupado por invernaderos.



## **DIAGNÓSTICO AMBIENTAL.**

### **Tipología y localización de impactos ambientales existentes.**

#### **Problemática actual**

En esta zona en la actualidad son muy apreciables los fenómenos erosivos, dada la escasa cobertura y la composición del terreno.

Así mismo, el vertido de restos vegetales y basuras de los invernaderos colindantes afecta a varias localizaciones de la zona.

#### **Limitaciones**

Aparentemente no se aprecian circunstancias limitantes para el establecimiento de un campo de golf en la zona.

## **MEDIDAS CORRECTORAS.**

El 50% de la edificabilidad deberá estar destinada como mínimo, a uso de hotel de 5\* y la otra mitad como mínimo a hotel de 4\* y/o apartamento de 3 LL.

Los movimientos de tierra se efectuarán de acuerdo con el art. 73 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, con adaptación al paisaje, prohibiéndose la construcción escalonada.

Se prohíbe la construcción en zonas de pendientes pronunciadas, debiéndose elegir por el Plan Territorial Parcial tipologías edificatorias adecuadas, en función de las características del territorio.



Podrá desarrollarse en dos fases teniendo la primera de ellas un mínimo de 1.300.000 m<sup>2</sup> de suelo y realizándose en la primera la totalidad de actividad destinada a equipamiento.

Será necesaria la ejecución completa de la urbanización y como mínimo encontrarse en construcción el 60% de la edificación de la primera fase para continuar con el resto de las fases de la urbanización, no pudiéndose conceder la preceptiva licencia de primera ocupación de los edificios hasta que esté totalmente concluida la urbanización correspondiente.

Será obligatoria la creación de una Entidad de Conservación, que velará por el mantenimiento, buen estado y calidad de las instalaciones y la urbanización.

El porcentaje de alojamiento temporal no turístico puede llegar a un 30% como máximo.

Se prestará especial atención a las medidas correctoras e integradoras de la actuación en los bordes de contacto con el resto del territorio.

### **PROGNOSIS**

Las actuales circunstancias permiten estimar que el proceso de deterioro de la zona, tanto erosivo como antrópico seguirá produciéndose dado que no parecen existir indicios de lo contrario. No parece probable que se recupere el carácter agrícola de los terrenos abandonados salvo en caso de que se conviertan en invernaderos.



## **F.10.- ORDEN DE PRIORIDAD EN LA EJECUCIÓN DE LAS MEDIDAS AMBIENTALES POSITIVAS PREVISTAS.**

La definición del Modelo Turístico propuesto por el Plan Territorial toma como punto de partida los objetivos y criterios que quedaron establecidos en la Ley de Directrices y en el Plan Insular de Gran Canaria. En este sentido, el Modelo propugna como objetivo fundamental del mismo la calidad ambiental, que se traduce en la persecución de la mejora de la calidad y la integración paisajística dentro de los productos turísticos.

Para llegar al Modelo se hace necesario realizar un estudio previo del territorio en el que se establezcan todos aquellos condicionantes de la ordenación que afectarán al modelo adoptado. Así, la existencia de zonas con valor agrícola, de elementos a preservar, de un patrimonio cultural específico o de los Espacios Naturales Protegidos, entre otros, determinan la necesaria integración entre las determinaciones que el planeamiento propone con la necesaria incidencia e integración ambientales de las mismas determinaciones.

En aquellos emplazamientos que no quedan condicionados por la existencia de limitaciones como las antedichas, cabría encajar ciertas actividades turísticas como circuitos deportivos, golf, turismo rural o de salud, etc, delimitando en estos emplazamientos o zonas grandes equipamientos según criterios de interés general, siempre dentro del respeto al medio.

El modelo se concreta en la identificación de las Zonas Turísticas que se corresponden con ámbitos insulares de carácter geográfico y climatología diferenciada ya por el Plan Insular, y en las cuales éste limita la actividad turística de Gran Canaria. La calidad ambiental que se persigue se concentra en gran medida en las Piezas Turísticas que forman parte de la Zona Turística Litoral del Suroeste.



Con carácter general, se pretende corregir la concentración de la actividad turística y la fragmentación de los enclaves turísticos imperantes en nuestra isla, objetivos éstos en la línea de la sostenibilidad y la competitividad. El orden de prioridad de las medidas ambientales que el PTEOTI propone para corregir estas situaciones pasa, con carácter más urgente, por instrumentar una serie de medidas o pautas que hagan lograr una mejora de la calidad de nuestra oferta turística actual, medidas que se concretan en la rehabilitación, la renovación y la preservación del uso turístico en las zonas turísticas.

Para su consecución deben instrumentarse medidas con objeto de evitar la residencialización de las zonas turísticas, básicamente protegiendo del uso residencial todo aquel suelo susceptible de tener un valor turístico.

Más concretamente, el modelo de crecimiento turístico del PTEOTI aparece ligado a la renovación de la planta obsoleta a través del registro de camas, a la creación de grandes equipamientos y a la preservación del uso turístico en las zonas turísticas. Por todo ello, y una vez realizado un análisis previo de la situación de todos aquellos factores que por su incidencia sobre el turismo deben ser tenidos en cuenta, se concluye que la medida más eficaz será la rehabilitación y renovación del sector.

La instalación de grandes equipamientos en las Piezas Nuevas debe instrumentarse en base al estudio de la aptitud del territorio para esa Pieza concreta y de la oportunidad o la conveniencia del uso que a la Pieza se pretende asignar. Todo ello no eximirá del preceptivo estudio de impacto ambiental y la determinación de las medidas correctoras que se consideren oportunas.

Es por ello, que una vez establecida la necesidad de cualificar la oferta existente con los mecanismos de la rehabilitación o la renovación, hay que



atender como segunda prioridad en la ejecución de las medidas ambientales previstas a los posibles impactos que la instalación de los equipamientos asociados a las Piezas Nuevas puedan producir en el medio.

Ya entrando en las Piezas Turísticas, es en las Piezas Consolidadas donde se propugnan las operaciones de renovación y rehabilitación, ya que estas piezas presentan problemas de obsolescencia, insuficiencia de sus dotaciones, antigüedad o incluso saturación en alguna de ellas. Así, en el Anexo 6 del presente Plan, “Piezas Turísticas”, se instrumenta un diagnóstico o una valoración de cada una de las Piezas propuestas. En el caso de las Piezas Consolidadas, el diagnóstico que por parte del Plan se realiza de cada una de ellas se centra tanto en las ventajas e inconvenientes que presentan, como en las propuestas de acción que para su resolución se proponen. Estas propuestas de acción son pautas de actuación para lograr la rehabilitación y la mejora ambiental de las piezas que hayan sido declaradas como zonas turísticas a rehabilitar, para evitar la residencialización de las zonas turísticas, para renovar los establecimientos en el sentido de recuperar o mejorar la calidad de la planta alojativa o de favorecer la oferta de ocio complementaria, y en general, para la consecución de la calidad de los productos turísticos que se insertan en estas piezas y su necesaria integración ambiental, todo ello sin olvidar la aplicación de las medidas ambientales que propone el PIO-GC.

El PTEOTI establece para estas Piezas Consolidadas el marco normativo básico en el que podrán desarrollarse las medidas correctoras que para estas piezas se instrumentan. Por ello, los mecanismos de la rehabilitación y la renovación se configuran como medidas indirectas y de impulso a la decisión empresarial. En este sentido, el PTEOTI considera prioritaria la cualificación de la planta alojativa de Gran Canaria y con ese espíritu da al empresario un marco en el que poder articular los mecanismos para la consecución de esta pretendida calidad.



Con respecto a las Piezas Turísticas en Proceso de Consolidación, se corresponden con suelos urbanizables con plan parcial aprobado, indicándose, al igual que en las piezas turísticas consolidadas, aquellas actuaciones que se consideran básicas para el desarrollo de los mismos, y teniéndose que tener en cuenta para su desarrollo las contenidas en el PIO-GC.

En el caso de las Piezas Nuevas, su asociación a grandes equipamientos por parte del PIO-GC o del propio PTEOTI, hace necesario realizar un estudio ambiental específico de cada una de estas piezas que trate de compatibilizar estos usos con el respeto al medio. Se deberá atender especialmente las condiciones de integración o contacto de estas piezas con el suelo de continuidad a las mismas, así como la justificación del interés general de su ubicación en suelo rústico, cuando así corresponda.

Con carácter general, también en estas piezas y de manera especial, se persigue por parte del Plan la mejora de la calidad de los productos turísticos ofertados (ya sea a través de la rehabilitación o renovación de la planta alojativa, o a través de la mejora de las instalaciones complementarias), todo ello con el objeto de lograr una conjunción entre la competitividad del mercado y la sostenibilidad del medio en el que se inserta.

#### **G.- DOCUMENTOS DE QUE CONSTA EL PROYECTO.**

|                 |  |
|-----------------|--|
| <b>TOMO I</b>   | <b>MEMORIA</b>                           |
| <b>TOMO II</b>  | <b>PLANOS DE INFORMACIÓN TERRITORIAL</b> |
| <b>TOMO III</b> | <b>CONTENIDO AMBIENTAL</b>               |
| <b>TOMO IV</b>  | <b>PLANOS DE INFORMACIÓN AMBIENTAL</b>   |
| <b>TOMO V</b>   | <b>PLANOS DE ZONIFICACION</b>            |



|                  |  |
|------------------|--|
| <b>TOMO VI</b>   | <b>ANEXO 1 . INFORMACIÓN TERRITORIAL</b>     |
| <b>TOMO VII</b>  | <b>ANEXO 2. CAPACIDAD DE CARGA</b>           |
| <b>TOMO VIII</b> | <b>ANEXO 3. ESTUDIO DE MERCADO</b>           |
| <b>TOMO IX</b>   | <b>ANEXO 4. FOTOGRAFICO</b>                  |
| <b>TOMO X</b>    | <b>ANEXO 5. MODELO TURÍSTICO</b>             |
| <b>TOMO XI</b>   | <b>ANEXO 6. PIEZAS TURÍSTICAS</b>            |
| <b>TOMO XII</b>  | <b>ANEXO 7. LOS HITOS TURÍSTICOS</b>         |
| <b>TOMO XIII</b> | <b>ANEXO 8. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO</b> |



**PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACION DEL TURISMO INSULAR  
PLANOS DE FASE DE AVANCE  
TOMO II  
PLANOS DE INFORMACION TERRITORIAL**

1.- INFORMACION TERRITORIAL

1.1.- RECLASIFICACION Y RECATEGORIZACION DE PLANES PARCIALES

1.1.1.- PLANO DIRECTOR (A1)

1.1.2.- RECLASIFICACION Y RECATEGORIZACION DE PLANES PARCIALES (A1)

1.2.- ESTABLECIMIENTOS ALOJATIVOS TURISTICOS

1.2.1.- CALSIFICACION (A0), H5 (A1)

1.2.2.- ANTIGÜEDAD (A0), H5 (A1)

1.2.3.- CATEGORIAS (A0), H5 (A1)

**TOMO IV  
PLANOS DE INFORMACION AMBIENTAL**

1.- INFORMACION AMBIENTAL

1.1.- UNIDADES AMBIENTALES. (A1)

1.2.- DIAGNOSTICOS AMBIENTALES

1.2.1.- NATURAL. (A1)

1.2.2.- PAISAJISTICO. (A1)

1.2.3.- CULTURAL. (A1)

1.3.- E.N.P. - L.I.C. - A.S.E. (A1)

**TOMO V  
PLANOS DE ORDENACION**

1.- APTITUD DEL TERRITORIO. (A1)

2.- ZONIFICACION

2.1.- ZONIFICACION GENERAL (A1)



## 2.2.- ZONAS TURISTICAS

### 2.2.1.- ZONAS TURISTICAS LITORAL DEL SUROESTE (ZTLS)

#### 2.2.1.1.- SAN BARTOLOME

2.2.1.1.1.- PIEZAS TERRITORIALES TURISTICAS. (A0)

2.2.1.1.2.- IDENTIFICACIONES BASICAS. (A0)

2.2.1.1.3.- USOS GLOBALES. (A0)

#### 2.2.1.2.- MOGAN

2.2.1.2.1.- PIEZAS TERRITORIALES TURISTICAS. (A1)

2.2.1.2.2.- IDENTIFICACIONES BASICAS. (A1)

2.2.1.2.3.- USOS GLOBALES. (A1)

#### 2.2.1.3.- LA ALDEA. (A1)

### 2.2.2.- ZONA TURISTICA LITORAL DEL NORTE (ZTLN)

2.2.2.1.- ARUCAS - GUIA. (A1)

2.2.2.2.- GALDAR - AGAETE. (A1)

3.- GRANDES EQUIPAMIENTOS INSULARES. (A0)

4.- ACTUACIONES PUNTUALES. (A1)

Las Palmas de Gran Canaria , noviembre de 2006.