MODIFICACIÓN SUSTANCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE EN EL ÁMBITO SRPT-1 (Calle Idafe nº 1 y 3) A LOS EFECTOS DE RECLASIFICAR EL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN TERRITORIAL-1 Y EL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS COMO SUELO URBANO CONSOLIDADO Y REUBICAR LAS PARCELAS DE ESPACIO LIBRE U4-EL 13 Y U4-EL 14

TÉRMINO MUNICIPAL DE ADEJE

ISLA DE TENERIFE

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

MARZO DE 2021

SANCHEZ BARRERA JOSE DAVID - DNI 43778556B

Firmado digitalmente por SANCHEZ BARRERA JOSE DAVID - DNI 43778556B
Nombre de reconocimiento (DN): CN = SANCHEZ BARRERA JOSE DAVID - DNI 43778556B, SN = SANCHEZ BARRERA, G = JOSE DAVID, C = ES, O = AYUNTAMIENTO DE VILLA DE ADEJE, OU = CERTIFICADO ELECTRONICO DE EMPLEADO PUBLICO
Motivo: DILIGENCIA: La extiendo yo, el Jefe de Servicio de Urbanismo, para hacer constar que de este documento de modificcion menor en el ámbito SRPT-1 Calle Idafe nº 1 y 3, Playa Paraíso, tomo conocimiento el Ayuntamiento Pleno en su sesión de 29/10/21
Fecha: 2021.11.12 14:11:32 Z

EQUIPO REDACTOR

Dirección técnica de los trabajos:

- Rafael Castellano Brito. Arquitecto.

Coordinador del proyecto:

- Carmen Santana Lladó. Arquitecta

- Miquel Olivares Giral. Arquitecto

- Marta Mª González Navarro. Arquitecta

- Amanda E. Luaces Casas. Geógrafa

- Mirian Castellano García. Abogada

- Dolores Pérez Martín. Gestión Administrativa

Equipo colaborador externo:

- *GeocAmb. Estudios geográficos y ambientales*.

  Jorge I. Morales Rodríguez. Geógrafo

- José Tomás Martín González. Jurista

- José María Sainz-Ezquerra Méndez. Jurista

- *PRORED. Arqueología, Patrimonio y Sociedad.*

  Ithaisa Abreu Hernández. Arqueóloga

ÍNDICE

0. ANTECEDENTES Y MARCO JURÍDICO DE REFERENCIA 1

1. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN DEL PGO DE ADEJE 5

1.1 CRITERIOS Y OBJETIVOS 5

1.2 JUSTIFICACIÓN DE LA OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE LA INICIATIVA 8

1.3 JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO DE LA INICIATIVA 9

1.4 NORMATIVA POR LA QUE SE PROMUEVE Y DESARROLLA 11

2. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN SUSTANCIAL PROPUESTA Y SUS ALTERNATIVAS 12

2.1 ÁMBITO DE APLICACIÓN 12

2.1.1 ÁMBITO DE ESTUDIO 12

2.1.2 ÁMBITO DE ACTUACIÓN 13

2.2 PROPUESTA DE ORDENACIÓN. 14

3. DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN DEL PGO DE ADEJE 22

4. CARACTERIZACIÓN Y SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE PREVIA AL DESARROLLO DE LA MODIFICACIÓN SUSTANCIAL 24

4.1 GEOLOGÍA 24

4.2 GEOMORFOLOGÍA 26

4.3 HIDROLOGÍA 27

4.4 CONDICIONES CLIMÁTICAS 28

4.5 CAMBIO CLIMÁTICO 31

4.6 SUELOS Y CAPACIDAD AGROLÓGICA 34

4.7 VEGETACIÓN 36

4.8 FAUNA 41

4.9 CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN 48

4.10 PATRIMONIO CULTURAL 49

4.11 PAISAJE 49

4.12 ESTUDIO BÁSICO DE RIESGOS 52

4.13 IMPACTOS AMBIENTALES PREEXISTENTES 56

4.14 POBLACIÓN Y PERSPECTIVA DE GÉNERO 58

5. POTENCIALES IMPACTOS AMBIENTALES TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO. 64

5.1 METODOLOGÍA EMPLEADA 64

5.2 POTENCIALES EFECTOS DERIVADOS DE LAS ALTERNATIVAS 65

6. INCIDENCIAS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES 71

6.1 PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE TENERIFE 71

6.2 PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN TURÍSTICA INSULAR DE TENERIFE 74

6.3 PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE RESIDUOS DE TENERIFE 75

6.4 PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN PARA LA PREVENCIÓN DE RIESGOS 76

6.5 PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE LA ACTIVIDAD GANADERA DE TENERIFE 76

6.6 PLAN TERRITORIAL ESPECIAL HIDROLÓGICO DE TENERIFE 77

0. ANTECEDENTES Y MARCO JURÍDICO DE REFERENCIA

La Modificación Sustancial del Plan General de Ordenación de Adeje (en adelante Modificación del PGO de Adeje), a la que se refiere el presente Documento Inicial Estratégico, consiste en la reclasificación y recategorización de unas parcelas que tienen actualmente asignada la clase y categoría de "Suelo Rústico de Protección Territorial, subcategoría 1" (en adelante SRPT1) y el contiguo "Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras" a Suelo Urbano Consolidado. Citadas parcelas se localizan en la calle Idafe, números 1 y 3, y el tramo final de la avenida Playa Paraíso del término municipal de Adeje, cuyo cambio de clase y categoría se plantea con el objeto de resolver la discordancia existente entre la vía ejecutada y el trazado previsto en el PGO de Adeje y reconocer la clase y categoría de suelo que procede conforme a lo previsto en los artículos 46 y 47 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

El 12 de diciembre de 2013 entra en vigor la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*, la cual traspone al ordenamiento interno español la Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, sobre evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente y la *Directiva 2011/92/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 13 de diciembre de 2011, relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente*. Asimismo, fruto de la modificación de la *Directiva 2011/92/UE* realizada por la *Directiva 2014/52/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de abril de 2014*, se ha realizado la modificado la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental* mediante la *Ley 9/2018, de 5 de diciembre*.

La *Ley 21/2013, de 9 de diciembre*, de carácter básico conforme a su Disposición Final octava, establece las bases que deben regir la evaluación ambiental de los planes, programas y proyectos que puedan tener efectos significativos sobre el medioambiente, regulando esta materia de tal forma que no impide a las Comunidades Autónomas ejercer sus competencias de desarrollo legislativo y, por tanto, sus políticas en la materia. En este sentido, la *Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias*, diseña el procedimiento

de elaboración y aprobación de los instrumentos de ordenación, en paralelo con el procedimiento de evaluación ambiental estratégica preceptivo diseñado por la referida Ley estatal, junto con el *Reglamento de Planeamiento de Canarias,* aprobado mediante *Decreto 181/2018, de 26 de diciembre*.

En cuanto al tipo o procedimiento de evaluación ambiental estratégica, el artículo 86 de la *Ley 4/2017* establece lo siguiente:

> *1. La aprobación, <u>modificación sustancial</u> y adaptación de los instrumentos de ordenación territorial, ambiental y urbanística se someterán al procedimiento de evaluación ambiental de planes y programas, <u>en los términos contemplados en la legislación básica estatal y en la presente ley</u>.*
>
> *2. En el marco de la legislación básica del Estado, serán objeto de <u>evaluación ambiental estratégica simplificada</u>:*
>
> *a) Los instrumentos de ordenación que establezcan el <u>uso</u>, a nivel municipal, de zonas de <u>reducida extensión</u>.*
>
> *b) Las <u>modificaciones menores</u> de los instrumentos de ordenación.*
>
> *c) Los <u>proyectos de interés</u> insular o autonómico que contengan ordenación.*
>
> *d) La <u>ordenación pormenorizada</u> de un plan general.*
>
> *e) Los <u>planes parciales y especiales</u> que desarrollen planes generales que hayan sido sometidos a evaluación ambiental estratégica. No obstante, cuando el plan parcial o el plan especial no se ajusten, en todo o en parte, a las determinaciones ambientales del plan general deberán someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria en la parte que no cumplan con las mismas.*
>
> *…*

Asimismo, el artículo 6 de la *Ley 21/2013* define que:

> *1. Serán objeto de una <u>evaluación ambiental estratégica ordinaria</u> los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una*

disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:

a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,

b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

c) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.

d) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.

b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.

Respecto a las causas de modificación sustancial la *Ley 4/2017* establece lo siguiente en el artículo 163:

1. Se entiende por modificación sustancial de los instrumentos de ordenación:

a) La reconsideración integral del modelo de ordenación establecido en los mismos mediante la elaboración y aprobación de un nuevo plan.

b) El cumplimiento de criterios de sostenibilidad, cuando las actuaciones de urbanización, por sí mismas o en unión de las aprobadas en los dos últimos años, conlleven un incremento superior al 25% de la población o de la superficie de suelo urbanizado del municipio o ámbito territorial.

c) La alteración de los siguientes elementos estructurales: la creación de nuevos sistemas generales o equipamientos estructurantes, en el caso de los planes insulares; y la reclasificación de suelos rústicos como urbanizables, en el caso del planeamiento urbanístico.

2. La modificación sustancial puede ser plena o parcial, según su ámbito o alcance. Será parcial cuando se circunscriba a una parte del territorio ordenado, a las determinaciones que formen un conjunto homogéneo o a ambas a la vez. A su vez, la evaluación ambiental estratégica que proceda queda circunscrita al ámbito o alcance de la modificación.

Dado que la Modificación del PGO de Adeje en el ámbito SRPT1 supone la **reclasificación y recategorización de suelos rústicos** y no se ajusta a ninguno de los supuestos objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada descritos por ambas leyes, ni a los excluidos de evaluación ambiental, **se procede a solicitar el inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria**.

El procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria y el contenido del presente Documento Inicial Estratégico -en adelante DIE- se ampara en la *Ley 21/2013* y las precisiones establecidas por el *Decreto 181/2018*, cuyo objeto es la identificación de los aspectos ambientales a tener en cuenta por la Modificación de planeamiento y las posibles afecciones -sin ser evaluadas- consecuencia de la aplicación de las propuestas detalladas en el documento Borrador/Memoria justificativa.

A tales efectos, el presente documento desarrolla los contenidos exigidos mediante los siguientes apartados:

1. Objetivos de la Modificación del PGO de Adeje.
2. Alcance y contenido de la modificación sustancial propuesta y sus alternativas.
3. Desarrollo previsible de la Modificación del PGO de Adeje.
4. Caracterización y situación del medio ambiente previa al desarrollo de la modificación sustancial.
5. Potenciales impactos ambientales tomando en consideración el cambio climático.
6. Incidencias previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

1. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN DEL PGO DE ADEJE

La Modificación del PGO de Adeje mantiene los criterios y objetivos ambientales, socioeconómicos y urbanísticos establecidos en el modelo de ordenación urbanística vigente, fundamentados en las Directrices de Ordenación del Turismo y en el planeamiento territorial de ordenación turística de la Isla, afrontando especialmente aquellos objetivos vinculados con propiciar la consolidación del uso turístico mediante la reclasificación de los terrenos clasificados actualmente como suelo rústico a urbano consolidado, con la consiguiente renovación y ampliación del establecimiento turístico denominado Hotel Bahía Príncipe Tenerife, así como la mejora en las infraestructuras viarias, desde la perspectiva de que la actuación repercute directamente en las oportunidades de desarrollo y su importancia en materia de capacidad competitiva del ámbito.

1.1 Criterios y objetivos

En este sentido, y teniendo en cuenta que la propuesta se desarrolla en el ámbito turístico de Playa Paraíso, a continuación, se concretan los objetivos y criterios del Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad del sector turístico de La Caleta - Playa Paraiso - Callao Salvaje (PMM/LC-PP-CS) en vigor coincidentes con los objetivos de la Modificación del PGO de Adeje:

- Impulsar un nuevo destino innovador, sostenible, competitivo y de calidad.
- Mejorar y renovar las infraestructuras turísticas y la planta de alojamiento.
- Definir una ordenación que propicie la mejora e innovación de las actividades ofertadas en los núcleos turísticos adaptándolas a las necesidades y exigencias actuales de los turistas.
- Realizar una ordenación racional del territorio, que contribuya a la especialización de las áreas en función del carácter turístico o residencial que se le asigne, con el fin de evitar conflictos de funcionalidad.
- Reorientar las iniciativas, tanto públicas como privadas, hacia la rehabilitación del espacio turístico consolidado y la renovación de la planta alojativa y de actividad complementaria existente.
- Potenciar la creación de nuevos negocios y actividades de ocio, y atraer capital inversor al ámbito para posibilitar intervenciones que repercutan en la creación de empleo.
- Fomentar aumento de calidad de los establecimientos turísticos existentes y la especialización de usos de la oferta complementaria que se pretende conseguir.
- Propiciar que cualquier tipo de intervención que suponga una inversión en los núcleos turísticos se pueda materializar con la mayor facilidad, claridad y rapidez posible, de conformidad con lo establecido en la legislación aplicable.
- Fomentar las actuaciones destinadas a mejorar la movilidad y accesibilidad al ámbito turístico.
- Cualificar el medio urbano, mejorando la calidad de la urbanización, viabilizando la ejecución de la ampliación de las infraestructuras viarias deficientes o insuficientes en la actualidad.

La Modificación del PGO de Adeje contempla determinados ajustes en los terrenos categorizados actualmente por el planeamiento como suelos rústicos de

protección con la finalidad de fomentar la iniciativa privada de renovación, ampliación y mejora del establecimiento hotelero de manera que se contribuya a la modernización y consolidación de la oferta en el ámbito, posibilitando el mantenimiento de su competitividad como destino, con la premisa de no alterar el modelo de ordenación territorial del municipio. En este contexto, los objetivos específicos que persigue materializar de la iniciativa son:

- Reclasificación de los terrenos clasificados como Suelo Rústico de protección de Infraestructuras (SRPI) y Suelo Rústico de Protección Territorial, subcategoría 1 (SRPT1) -actualmente Rústico Común conforme a la Disposición Transitoria Tercera de la *Ley 4/2017*- como Suelo Urbano Consolidado en base a la concurrencia efectiva de los servicios legalmente establecidos.

- Recuperación del trazado de la avenida Playa Paraíso recogido en el vigente PGO de Adeje, en su nudo de conexión con la ampliación de la vía de acceso al Puertito y la futura conexión con el núcleo turístico de La Caleta, al objeto de mejorar la movilidad y accesibilidad al ámbito de Playa Paraíso.

- Mejora de la planta de alojamiento existente mediante la de renovación y ampliación del actual establecimiento, configurándose así como un importante elemento atractor para el ámbito de Playa Paraíso.

- Incrementar la oferta complementaria del establecimiento consolidándose como un hotel temático orientado al ocio familiar, a los efectos de cumplir con un aumento de la competitividad del núcleo.

- Contribuir a una ordenación racional de la parcela de Suelo Rústico mediante la asignación a la parcela turística resultante de las condiciones particulares prevista en el planeamiento vigente para la parcela contigua donde se emplaza el Hotel Bahía Príncipe Tenerife, sin alterar la estructura de ordenación del ámbito turístico preexistente, favoreciendo una ordenación acorde con los valores ambientales y su potencialidad de uso.

- Incentivar la renovación y ampliación del establecimiento hotelero, incidiendo en una óptima organización de los usos turísticos alojativos y complementarios previstos, de forma que se propicie la integración paisajística de la actuación respecto a su entorno inmediato.

1.2 Justificación de la oportunidad y conveniencia de la iniciativa

No consta limitación temporal en la legislación urbanística para la tramitación de una modificación sustancial como la que nos ocupa. Sin perjuicio de ello, resulta necesario justificar la oportunidad y conveniencia de la alteración planteada, realizada a continuación.

Tal y como proclama la *Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias*, se hace imperativa una labor de puesta al día de las áreas turísticas, instalaciones y servicios como consecuencia del transcurso del tiempo y, también, por la evolución de las demandas del mercado, labor a instrumentar mediante procesos de renovación a llevar a cabo por los empresarios.

Si a este estratégico factor para las Islas Canarias vinculado con la necesidad de apostar por la renovación y modernización de su actividad turística, contemplado tanto en la *Ley 19/2003* de Directrices de Ordenación como en la mencionada *Ley 2/2013*, unimos la muy preocupante situación ocasionada por la pandemia del COVID-19 que ha desencadenado un inédito cierre de la totalidad de la actividad turística con un incierto panorama para la recuperación económica y social, se puede entender fácilmente, hoy más que nunca, la estratégica necesidad de actuar con urgencia y diligencia para apoyar aquellas iniciativas que contribuyan decididamente a mejorar y recualificar la oferta existente en pos de superar en las mejores condiciones posibles este complicado escenario.

Por la importancia del sector dentro de la economía canaria esta actuación debe ser impulsada por las Administraciones Públicas mediante medidas de ordenación urbanística que habiliten una implantación prudente de nuevas instalaciones de alojamiento y/o de diferentes actividades turísticas

complementarias, con alto nivel de calidad, que acompañen a la oferta presente y a la resultante de los procesos de mejora y renovación de las instalaciones obsoletas.

En este contexto, la Modificación del PGO de Adeje planteada viabiliza la renovación, modernización y ampliación del establecimiento turístico Hotel Bahía Príncipe Tenerife, no sólo incrementando su propuesta alojativa, sino haciendo una decidida apuesta por la implementación de una oferta complementaria a ésta muy potente, singular y atractiva, acogiéndose a la materialización de los consiguientes incentivos contemplados en la legislación de renovación y modernización turística y actuando mediante la reclasificación de los terrenos clasificados y categorizados como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y como Rústico de Protección Territorial, subcategoría 1 (Rústico Común según la Disposición Transitoria Tercera de la *Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias*), a Urbano Consolidado. Con ello se pretende aportar una oferta más competitiva y de mayor calidad que consolide el núcleo turístico de Playa Paraíso ocupando un suelo que, a pesar de estar clasificado como rústico, posee los condicionantes necesarios que se describen en los artículos 46 y 47 de la *Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias*, para su consideración como Suelo Urbano Consolidado.

Téngase en cuenta que el Suelo Urbano Consolidado, tal y como se ha manifestado por la jurisprudencia es reglado, no discrecional, advirtiéndose en el supuesto que nos ocupa la concurrencia de los requisitos preceptivos para que sea atribuida esta clase y categoría de suelo.

1.3 Justificación del interés público de la iniciativa

No hay duda de que el sector turístico es actualmente el motor de la economía canaria y, además de los numerosos puestos de trabajo que genera y de su cuantiosa contribución directa al Producto Interior Bruto de las Islas, tiene también importantes efectos indirectos sobre el resto de los sectores

económicos que se benefician de la demanda generada por los turistas y por la propia actividad.

Según los resultados que se extraen de las diferentes encuestas y estudios sobre el "Gasto Turístico" es necesario realizar actuaciones que mejoren los diferentes componentes de la oferta turística actual, dado que la mayoría de nuestros visitantes insisten en la necesidad de continuar con el esfuerzo de mejora que se viene realizando en Canarias, por parte de la Administración y del empresariado, para aumentar el nivel de satisfacción de los turistas respecto a la calidad de los establecimientos de alojamiento y de la oferta de ocio, entre otros factores.

La presente iniciativa pese a lo limitado de su escala, se encuentra vinculada a potenciar la oferta turística existente, mediante la renovación, modernización y mejora competitiva del actual establecimiento hotelero Bahía Príncipe Tenerife, apostando por un producto turístico novedoso, establecimiento alojativo orientado al ocio familiar, cualificando significativamente la oferta turística existente en el ámbito.

La propuesta sintoniza con el interés público general en la medida que, como operación de renovación y modernización edificatoria, contempla la implementación de espacios libres y dotaciones públicas del ámbito contribuyendo al incremento de los recursos públicos, la mejora de la calidad de la urbanización, viabilizando la ejecución de la ampliación de las infraestructuras viarias deficientes en la actualidad en lo que respecta al nudo de enlace con la ampliación de la vía de acceso al Puertito y con la futura vía de conexión con el ámbito turístico de La Caleta y el evidente incremento de la oferta de empleo que esta iniciativa incorpora, siendo ésta una cuestión que cobra una especial trascendencia en el ámbito turístico de Costa Adeje ya que un alto porcentaje de los residentes del municipio aportan servicios y, en consecuencia, apoyan la demanda de empleo de la zona turística del municipio, la cual propicia la principal actividad económica de la Isla.

En cifras, la iniciativa de renovar y ampliar el Hotel Bahía Príncipe Tenerife generaría una creación directa e indirecta de puestos de trabajo, tanto durante la

etapa de obras con una cifra de unos 700 puestos de trabajo durante la ejecución del mismo, como aquellos otros derivados de su explotación que, para aproximadamente seiscientas cuarenta plazas alojativas previstas, se estima que requerirá una media anual de 200-220 empleos directos.

Asimismo, una cuestión importante es la actuación a realizar en el establecimiento hotelero existente, consistente en su renovación, como preámbulo a la iniciativa de ampliación del mismo.

1.4 Normativa por la que se promueve y desarrolla

A la Modificación del PGO de Adeje le es de aplicación el siguiente marco legal, sin perjuicio de cualquier otra norma que fuere aplicable:

- *Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana,* aprobado por *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre*.
- *Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias*.
- *Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias*.
- *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*.
- *Reglamento de la Ley de Renovación y Modernización Turística de Canarias* aprobado por *Decreto 85/2015 de 14 de mayo*.
- *Ley 2/2013 de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias*.
- *Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local*.
- *Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas*.

2. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN SUSTANCIAL PROPUESTA Y SUS ALTERNATIVAS

2.1 Ámbito de aplicación

2.1.1 Ámbito de estudio

El ámbito de estudio de la Modificación del PGO de Adeje comprende los terrenos pertenecientes al núcleo de Playa Paraíso que limitan al este con la ampliación de la carretera de Acceso al Puertito recogida en el vigente PGO y con la calle Idafe al oeste, e incorporan al sur el espacio libre U4-EL 12 contemplado por el Plan vigente y al norte la avenida Playa Paraíso y su futura desviación hasta la rotonda identificada como R-1, de enlace con la nueva “via C” -recogidas en la revisión parcial 02 del PGO de Adeje, en el Ámbito del Sector SO6 de Puertito de Adeje, con aprobación definitiva mediante Pleno del Ayuntamiento del 1 de marzo de 2019 y publicado en el BOC nº 96 del 21 de mayo de 2019-.

Figura 1. Ámbito de estudio de la Modificación del PGO de Adeje.

El área se subdivide en tres ámbitos, el primero de ellos el correspondiente con el área diferenciada U4-4, denominada “Playa Paraíso” en el PGO de Adeje, en donde se emplaza el establecimiento turístico denominado Hotel Bahía Príncipe Tenerife. El segundo, se corresponde con los espacios libres públicos recogidos por el planeamiento vigente con la denominación U4-EL 12, U4-EL 13 y U4-EL 14.

Por último, el tercer ámbito se encuentra integrado por los terrenos clasificados y categorizados como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras (SRPI) y Suelo Rústico de Protección Territorial, subcategoría 1 (SRPT1), los cuales, aun teniendo dicha clasificación, se encuentran urbanizados, debido a que han sido transformados para dar servicio a los establecimientos de la zona, contando con todos los servicios y condiciones necesarias establecidas en la *Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias* para su consideración como suelo urbano consolidado.

2.1.2 Ámbito de actuación

A partir del ámbito de estudio se establece un ámbito específico o de actuación de la Modificación del PGO de Adeje cuya extensión superficial es de 38.472,25 m² y comprende las parcelas clasificadas y categorizadas como Suelo Rústico de Protección Territorial, subcategoría 1 (SRPT1), los espacios libres públicos contiguos codificados como U4-EL 13 y U4-EL 14 y los terrenos clasificados y categorizados como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras (SRPI), en los que se emplaza actualmente el último tramo de la avenida Playa Paraíso y el trazado originalmente propuesto por el vigente PGO.

Figura 2. Ámbito de actuación de la Modificación del PGO de Adeje.

2.2 Propuesta de ordenación.

La Modificación del PGO de Adeje establece tres alternativas partiendo del análisis de la realidad existente en las parcelas y de la Normativa vigente.

ALTERNATIVA 0

La Alternativa 0 refleja la situación actual de la parcela rústica objeto de modificación -clasificada y categorizada como Suelo Rústico de Protección Territorial, subcategoría 1 (SRPT1)- así como las condiciones y determinaciones que se establecen en el planeamiento vigente aplicables a los espacios libres públicos existentes en el ámbito de actuación.

El conjunto de terrenos objeto de la iniciativa cuenta con una superficie total de 38.472,25 m² y está constituido por varias parcelas que se encuentran en distinta situación respecto a su clasificación y categorización de suelo.

Por un lado, las dos parcelas contempladas en el planeamiento vigente como Suelo Urbano Consolidado y categorizadas como espacio libre público -U4-EL 13 y U4-EL 14- conforman una superficie total de 5.127,43 m² y no se encuentran ejecutadas en la actualidad.

Por otro lado, dos parcelas localizadas al norte del establecimiento denominado Hotel Bahía Príncipe Tenerife, la primera y más grande con una superficie de 25.616,51 m², y la segunda, una porción de terreno residual entre los dos trazados vigentes de la avenida Playa Paraíso, con una superficie de 382 m², ambas clasificadas y categorizadas por el planeamiento vigente como SRPT1.

Por último, los terrenos en los que se sitúa el actual trazado de la avenida Playa Paraíso y los contemplados para su trazado alternativo recogido en el vigente PGO de Adeje, junto al actual trazado de la vía de Acceso al Puertito, categorizados como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras (SRPI), con una superficie conjunta aproximada de 7.346,31 m².

La falta de ejecución de los espacios libre públicos, junto con la situación de desuso en la que se encuentra la parcela rústica actualmente vacante, configuran una imagen poco atractiva para el ámbito turístico de Playa Paraíso.

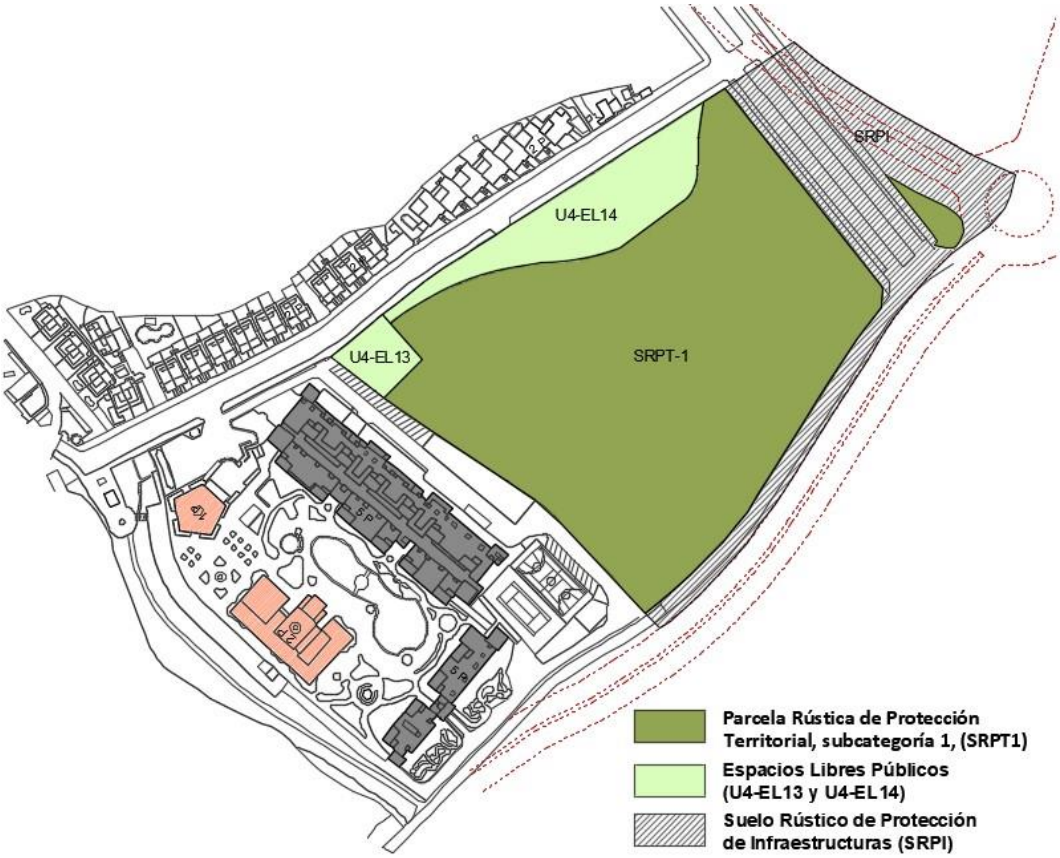


Figura 3. Alternativa 0 de la Modificación del PGO de Adeje. Fuente: Elaboración propia.

Los parámetros establecidos en el planeamiento vigente para las parcelas rústicas objeto de la Modificación del PGO de Adeje son:

RÉGIMEN ESPECÍFICO DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS	
En las carreteras deberán considerarse las distancias de protecciones establecidas en la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias.	
La red viaria interior propia de urbanizaciones deberá tener los enlaces con las vías públicas existentes o propuestas a una distancia que mantengan entre dos enlaces consecutivos a una misma carretera o camino público una separación mínima de:	
En carreteras insulares	500 metros
En carreteras interurbanas	300 metros
En carreteras locales	150 metros
En caminos vecinales	80 metros
En otras instalaciones se respetarán las servidumbres de cualquier otro tipo de instalaciones, tales como servidumbres radioeléctricas, de estaciones emisoras o receptoras y las servidumbres aeronáuticas, de acuerdo a la legislación sectorial que les sea de aplicación.	
Uso Prohibido	Usos extractivos y ganaderos

Tabla 1. Régimen Específico del Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras. Fuente: PGO de Adeje.

RÉGIMEN ESPECÍFICO DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN TERRITORIAL (E) SUBCATEGORÍA 1 (SRPT1)		
Uso principal	**Agrícola**	
Uso compatible	**Los ligados a las actividades propias de conservación del suelo.** **Industriales**, tanto de producción como de almacenamiento, que estén vinculados directamente a actividades agrarias. **Ganaderos.**	
Uso incompatible	Cualquiera que pueda suponer una merma de la potencialidad agrícola del suelo. Los dotacionales (exceptuando los existentes). Los terciarios y grandes superficies. Los turísticos y residenciales.	
Uso Prohibido	Uso extractivo.	
Regulación específica: **Usos ganaderos**	**Edificabilidad**	**0,2 m²t/ m²s** de la finca vinculada a la actividad ganadera.
	Retranqueos	10 m al viario de acceso.
		5 m a los linderos de la finca.
Solamente se permiten edificaciones e instalaciones vinculadas a los usos principales y compatibles, con la condición de ser provisionales y materiales fácilmente desmontables.		
Para poder realizar cualquier tipo de construcción habrá de afectarse a la misma una parcela de 5.000 m^2s como mínimo en el Registro de la Propiedad.		
La distancia máxima de los linderos y caminos públicos será de 10 m, excepto para los usos ganaderos.		

Tabla 2. Régimen Específico del Suelo Rústico de Protección Territorial. Fuente: PGO de Adeje.

Asimismo, de los espacios libres públicos se extraen los siguientes datos:

SISTEMAS LOCALES		
ÁMBITOS DE SUELO URBANO	**Nº**	**Espacios libres públicos**
AU-04. Playa Paraíso	13	568,67 m^2_s
	14	4.558,76 m^2_s
	TOTAL	**5.127,43 m^2_s**

Tabla 3. Cuadro resumen del Anejo 5 de la Memoria Justificativa. Fuente: PGO de Adeje.

ALTERNATIVA 1

Esta alternativa se configura desde la premisa de propiciar la renovación, modernización y ampliación del establecimiento turístico denominado Hotel Bahía Príncipe Tenerife, al objeto de fortalecer la capacidad del establecimiento como hotel temático orientado a la modalidad familiar, ampliando su capacidad alojativa y complementaria, en una clara apuesta por la diversificación del producto turístico, al amparo de los incentivos de renovación edificatoria establecidos en la *Ley 2/2013, renovación y modernización turística de Canarias*.

Dicha actuación se enmarca en el contexto de la reclasificación de la parcela rústica contigua al establecimiento Hotel Príncipe Tenerife, categorizada como

SRPT1, y los terrenos en los que se ubican tanto el actual trazado de la avenida Playa Paraíso como su alternativa, en su conexión con la carretera de acceso al Puertito, y el trazado actual de ésta última, categorizados como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras (SRPI), a Urbano Consolidado asumiendo las condiciones particulares de la parcela turística limítrofe (AU-4 Playa Paraíso en la Zona U4-4, Residencial B). Al dotar a la parcela de todos aquellos parámetros que afectan directamente al establecimiento hotelero y que le serán de aplicación una vez reclasificada, se establece como uso predominante el Turístico, ya que a la entrada en vigor del PMM/LC-PP-CS se eliminó la posibilidad de compatibilizar citado uso con el residencial (alteración implícitamente asumida por el vigente PGO), cuyos parámetros urbanísticos son:

PARÁMETROS URBANÍSTICOS	VALORES
Edificabilidad (PMM/LC-PP-CS)	1,1 m²c/ m²s
Ocupación (PGO de Adeje)	40 %
Altura (PGO de Adeje)	5 plantas

Tabla 4. Cuadro resumen de las condiciones particulares del ámbito urbano AU-4 Playa Paraíso. Zona U4-4, Residencial B.

Respecto al estándar de densidad, será aplicable el previsto para cada categoría de establecimiento hotelero en la correspondiente ficha de condiciones particulares del AU-4 Playa Paraíso en la Zona U4-4, Residencial B.

La intervención planteada se localiza al norte del establecimiento hotelero, lindando con la calle Idafe al oeste, con la ampliación de la carretera de acceso al Puertito de Adeje al este e incorporando al norte el trazado alternativo de la avenida Playa Paraíso. Abarca una superficie total de 38.472,25 m², de los cuales 5.127,43 m² se corresponden con los espacios libres públicos recogidos por el vigente PGO de Adeje, y 1.304,06 m² a los terrenos ocupados por el actual trazado de la vía de conexión con el Puertito, cómputo de superficie que pasará a formar parte de los espacios libres públicos ya mencionados. Los otros 29.446,19 m² se componen de 10.448,65 m² correspondientes a la reserva de suelo destinado a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos fruto de las cesiones obligatorias y 18.997,54 m² de parcela turística. Por último, los 2.594,57

m² restantes se corresponden con la superficie ocupada por el nuevo trazado de la avenida Playa Paraíso.

Esta alternativa propone la reubicación de los espacios libres públicos mediante su redelimitación, creando dos grandes zonas verdes que linden con la calle Idafe y la avenida Playa Paraíso, con la finalidad de generar una plataforma abierta que sirva para la realización de actividades al aire libre y áreas estanciales equipadas con vegetación, mobiliario apto para el descanso y pérgolas que garanticen zonas de sombra. El resto de la parcela se organiza de una manera más homogénea y uniforme, disponiendo el uso turístico alojativo en el lindero limítrofe con la carretera de acceso al Puertito de Adeje.

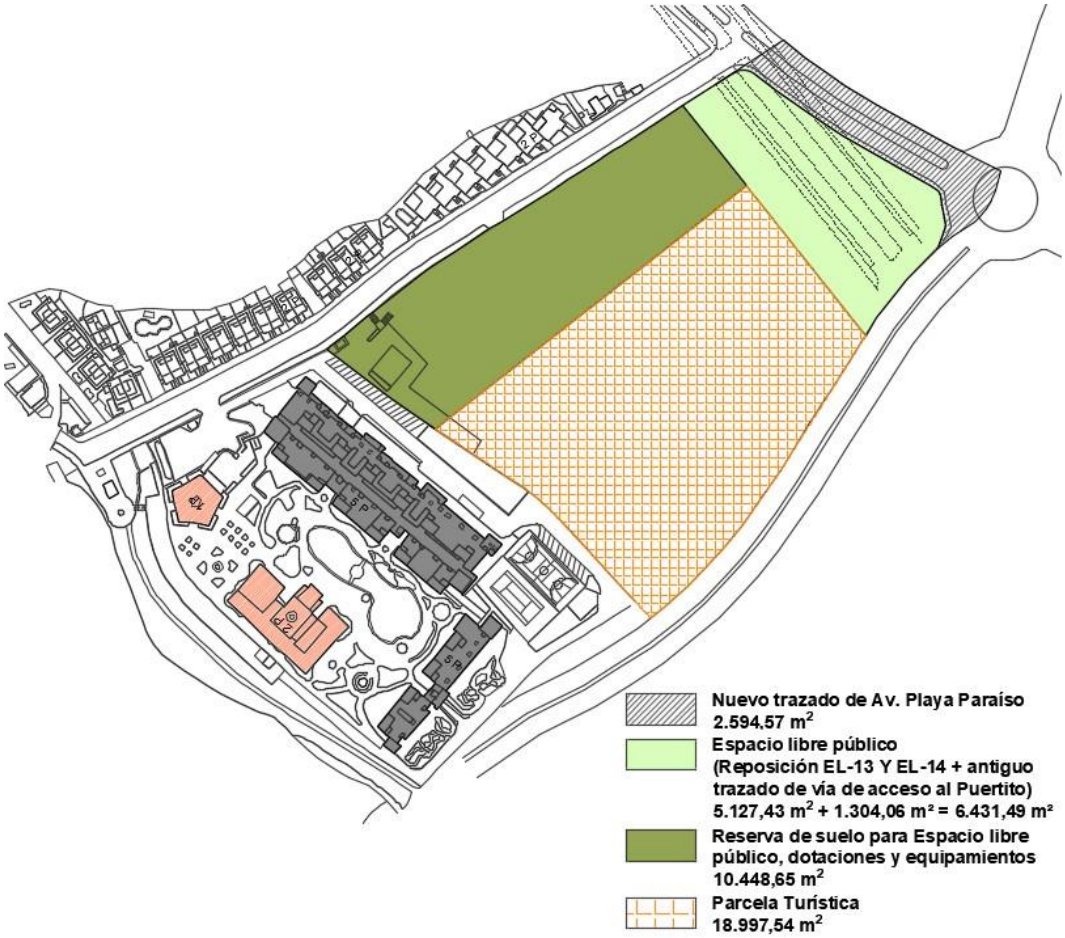


Figura 4. Alternativa 1 de la Modificación del PGO de Adeje. Fuente: Elaboración propia.

ALTERNATIVA 2

La Alternativa 2 también surge de la voluntad favorecer la renovación, ampliación y mejora de las instalaciones del establecimiento hotelero Bahía

Príncipe Tenerife. El objetivo de la iniciativa se encuentra vinculado con el fortalecimiento de la capacidad alojativa del mismo, orientado al ocio familiar, e impulsar su adaptación a un modelo de oferta complementaria más actual y competitiva.

Para ello se propone reclasificar la parcela contigua al citado establecimiento, actualmente categorizada como SRPT1, y los terrenos en los que se ubica el actual trazado de la avenida Playa Paraíso y su alternativa en su conexión con la carretera de acceso al Puertito y el trazado de esta última en el tramo ubicado dentro del ámbito de actuación, categorizados como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras, a Suelo Urbano Consolidado (clase y categoría de suelo que procede *de facto*), con el objetivo de incorporar el ámbito de actuación al entorno turístico que conforma el núcleo de Playa Paraíso, ya que pese a su clasificación actual, los terrenos disponen de todos los servicios y condiciones necesarias establecidas en la *Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias*.

En síntesis, la intervención plantea la renovación y ampliación de las instalaciones del establecimiento turístico mediante la configuración de una nueva parcela urbanística que asimile las condiciones particulares del ámbito urbano contiguo AU-4 Playa Paraíso en la Zona U4-4, Residencial B donde se emplaza el actual establecimiento. A continuación, se detallan los parámetros establecidos por el planeamiento vigente para la parcela donde se localiza el establecimiento hotelero:

PARÁMETROS URBANÍSTICOS	VALORES
Edificabilidad (PMM/LC-PP-CS)	1,1 m²c/ m²s
Ocupación (PGO de Adeje)	40 %
Altura (PGO de Adeje)	5 plantas

Tabla 5. Cuadro resumen de las condiciones particulares del ámbito urbano AU-4 Playa Paraíso. Zona U4-4, Residencial B.

Asimismo, en cuanto al estándar de densidad, le será aplicable el previsto para cada categoría de establecimiento hotelero en la correspondiente ficha condiciones particulares del AU-4 Playa Paraíso en la Zona U4-4, Residencial B.

En el marco de las determinaciones contempladas en el PGO de Adeje cabe destacar que en la parcela turística alojativa donde se sitúa actualmente el establecimiento hotelero se permitía el uso mixto -residencial o turístico indistintamente-. La dualidad que provoca el uso mixto generaba una mezcla de usos en el ámbito turístico poniendo en riesgo la consolidación turística del núcleo, especialmente por su importante peso en el conjunto. Ello fue corregido con la entrada en vigor del PMM/LC-PP-CS que determinó como uso característico obligatorio el Alojamiento Turístico, prohibiéndose el residencial.

Este cambio se entiende implícitamente asumido por el vigente PGO, toda vez que los PMM tienen la capacidad de modificar los planes generales de ordenación en su ámbito competencial.

En base a ello, y de acuerdo a los objetivos recogidos en el PMM/LC-PP-CS vigente, la presente iniciativa pretende propiciar la renovación y ampliación del citado establecimiento turístico de alojamiento. Para ello se reclasifica de Suelo Rústico a Urbano Consolidado los terrenos señalados con anterioridad, asignándole el uso turístico y otorgándole las condiciones particulares prevista en el planeamiento vigente para el ámbito AU-4 Playa Paraíso en la Zona U4-4 Residencial B.

Por otro lado, dado que la cualificación del espacio turístico va más allá de los establecimientos privados esta alternativa no sólo propone la reubicación de los dos espacios libres -U4-EL 13 y U4-EL 14- situados en el interior del ámbito de actuación, sino que se prevé la cesión de suelo, a favor del Ayuntamiento de Adeje, para reajustar la proporción entre los nuevos aprovechamientos y las dotaciones existentes en la actualidad.

La intervención planteada abarca una superficie total de 38.472,25 m², la cual propone una ordenación unificada de los espacios libres del ámbito mediante su redelimitación, reubicando los mismos en una única área en el extremo norte y oriental de la parcela, de tal manera, que sea más aprovechable y óptimo el uso y disfrute de los mismos.

La estrategia consiste, por una parte, en delimitar un nuevo espacio libre de uso público que mejore la calidad ambiental del entorno urbano y se configure como un espacio intermedio entre la parcela reclasificada como Suelo Urbano Consolidado con uso turístico y su contacto con el suelo rústico. Por otro lado, disponer en su lindero oriental de una senda- arbolada y peatonal – que articule la zona verde propuesta y los itinerarios preparados para el paseo.

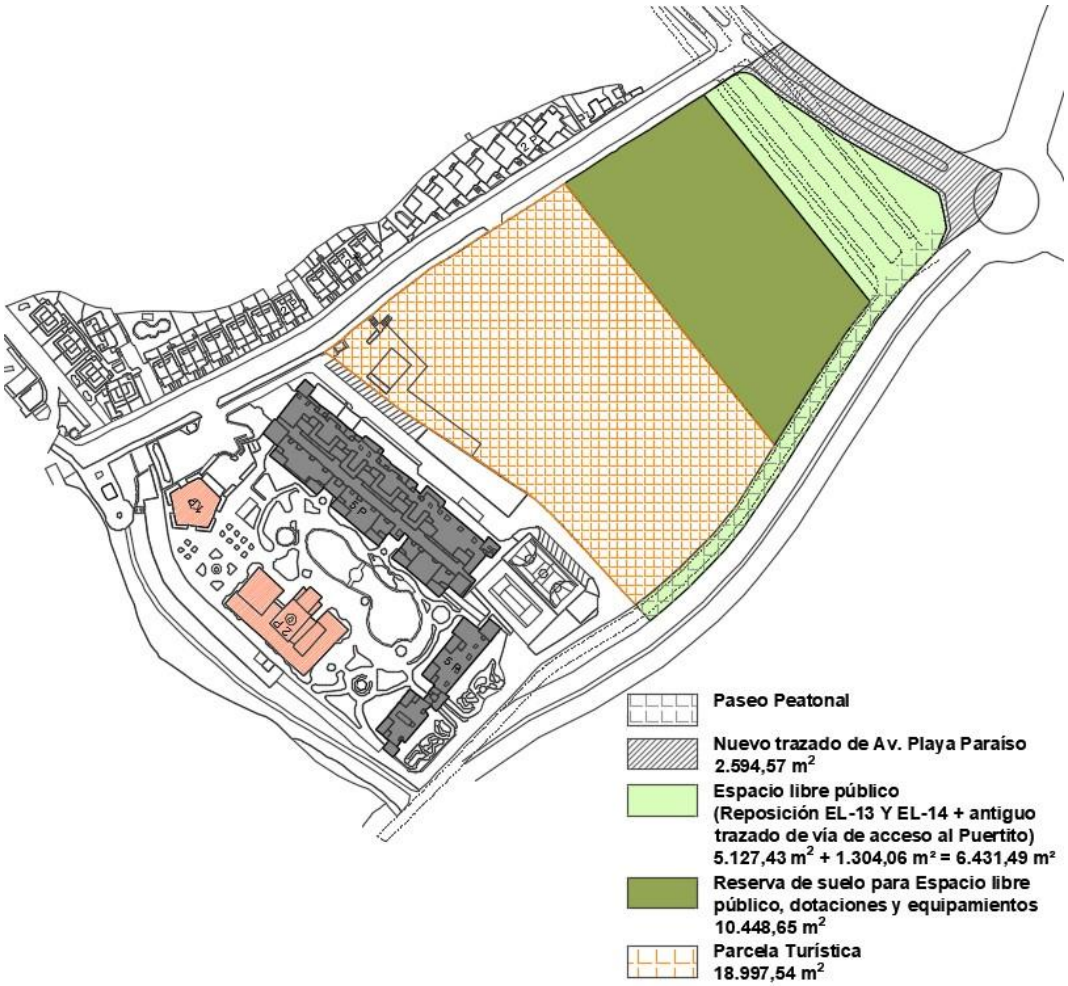


Figura 5. Alternativa 2 de la Modificación del PGO de Adeje. Fuente: Elaboración propia.

La superficie total de espacios libres es 16.880,14 m², de los cuales 5.127,43 m² se corresponden con la reposición de los espacios libres contemplados por el planeamiento vigente, 1.304,06 m² a los terrenos en los que se ubica la actual vía de acceso al Puertito, cuantía de superficie que pasará a espacio libre público una vez ejecutada la nueva vía y 10.448,65 m² a la reserva de suelo destinado a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos y, por último, 2.594,57 m², que se corresponden con la superficie ocupada por el nuevo trazado de la avenida Playa Paraíso.

Asimismo, el resto de la parcela, de 18.997,54 m², reclasificada como Suelo Urbano queda redelimitada de una manera más homogénea y uniforme, lo que favorece su mejor desarrollo turístico, a la hora de facilitar la distribución espacial del proyecto edificatorio y diferenciando de manera clara el uso privado del público.

3. DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN DEL PGO DE ADEJE

Respecto al procedimiento de Modificación del vigente PGO de Adeje, conviene tener presente que de conformidad con el artículo 165 de la *Ley 4/2017* la modificación de los instrumentos de ordenación se llevará a cabo por el mismo procedimiento establecido para su aprobación. En este sentido, el artículo 71.1 del *Decreto 181/2018* prescribe que la tramitación y evaluación de los planes generales de ordenación seguirán los trámites comunes previstos en el Capítulo IV del Título I del Reglamento, con una serie de singularidades en cuanto a los plazos, las cuales figuran en el propio precepto.

En resumen, los hitos procedimentales que derivan del referido Capítulo IV del Título I del *Decreto 181/2018*, son los siguientes:

- Consulta previa.
- Solicitud, por el Ayuntamiento, de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria acompañada del Borrador/Memoria justificativa del Plan y Documento Inicial Estratégico.
- Trámite de consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas.
- Elaboración del documento de alcance del Estudio Ambiental Estratégico por parte del órgano ambiental y remisión al Ayuntamiento.
- Presentación de Estudio Ambiental Estratégico y Avance del Plan.
- Información pública, consulta e informes preceptivos del Avance.

- Tomando en consideración las alegaciones se modificará, de ser preciso, el Documento para Aprobación inicial y el Estudio Ambiental Estratégico.
- Información pública, consulta e informes preceptivos del documento aprobado inicialmente.
- Formulación y publicación de la Declaración Ambiental Estratégica.
- En su caso, resolución de discrepancias.
- Propuesta final de Plan con las correcciones que correspondan.
- Aprobación definitiva.
- Publicación de la normativa.

Dado que la Modificación del PGO de Adeje incluye ordenación pormenorizada, no será necesaria la tramitación de instrumento de desarrollo alguno. Sin perjuicio de ello, obviamente, será requisito preceptivo, con carácter previo a ejecutar las actuaciones legitimadas por la modificación propuesta, la obtención de las autorizaciones sectoriales que estuvieran previstas en el ordenamiento jurídico, así como la correspondiente licencia urbanística municipal.

4. CARACTERIZACIÓN Y SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE PREVIA AL DESARROLLO DE LA MODIFICACIÓN SUSTANCIAL

Para la identificación de los potenciales impactos ambientales, que puedan surgir como consecuencia de la aplicación de las diferentes opciones de ordenación descritas en el apartado "2. Alcance y contenido de la modificación sustancial propuesta y sus alternativas" del presente documento, previamente resulta necesario un análisis de las variables ambientales que caracterizan el ámbito de estudio (descrito en el apartado 2.1.1).

La topografía del ámbito de estudio presenta una pendiente media suavemente inclinada hacia la costa (alrededor de los 4° de pendiente), aunque su topografía, mediante la acción antrópica, ha sido modificada creando diversas zonas abancaladas perpendiculares a la costa, de forma que se diferencian varias terrazas con pendientes casi planas (inferiores a los 2°) y taludes moderadamente pendiente (con un máximo de hasta 14° de pendiente). La altitud máxima del ámbito es de 80 metros sobre el nivel del mar, en el área más cercana a la avenida Playa Paraíso, disminuyendo progresivamente hasta los 50 metros en el Espacio Libre más cercano a la costa.

Ha de tenerse en cuenta que se trata de un ámbito en situación de "transformado o antropizado" como escenario previo, dado que las áreas que en la actualidad no se encuentran edificadas o urbanizadas han sido objeto de transformaciones características de las áreas periurbanas.

4.1 Geología

Para el estudio de esta variable se ha tenido en cuenta la información cartográfica disponible en la Infraestructura de Datos Espaciales de Canarias, así como el "Mapa Geológico Nacional (MAGNA 50)" elaborado por el Instituto Geológico Minero Español, ya que, el elevado nivel de transformación que presenta el ámbito de estudio, impide la comprobación de los materiales geológicos en su interior.

Desde el punto de vista geológico, el ámbito de estudio se encuentra dominado mayoritariamente por materiales pertenecientes al segundo ciclo volcánico, en concreto por "Traquibasaltos intermedios de Adeje y bandas del sur con piroclastos intercalados".

Segundo ciclo volcánico

El segundo ciclo eruptivo de la isla de Tenerife se reinicia hace 4 millones de años (Plioceno inferior) hasta tan solo 170.000 años, casi exclusivamente sobre el escudo central mioceno. En esta nueva fase se levanta el Edificio Cañadas, en el centro de la Isla, mediante tres fases constructivas principales (Cañadas I, II y III) seguidas de deslizamientos laterales masivos (Tigaiga y Roques de García).

Perteneciente a este ciclo, concretamente a la Serie Cañadas Intermedias (Cañadas II) - Dominio de las laderas de Cañadas, en el ámbito de estudio se hallan:

- Aglomerado traquítico:

  Estos aglomerados afloran principalmente en el sector de Adeje - Roque del Conde, ocupando una pequeña porción en el interior del ámbito de estudio, concretamente al oeste o zona más cercana a la costa. Es un aglomerado de color beige-siena de carácter poligénico, con matriz pumítica y cantos de basalto. Tiene carácter masivo, sin superficies de discontinuidad, con potencias variables que llegan hasta los 30 metros.

- Ignimbritas de Adeje-Taucho:

  Al noreste del ámbito aflora una pequeña porción de esta ignimbrita, de cantos angulosos y composición variable (principalmente basáltica), que aparece intercalada entre las coladas traquibasálticas–basálticas de la unidad "Traquibasaltos intermedios de Adeje y bandas del sur con piroclastos intercalados" descrita a continuación.

- Traquibasaltos intermedios de Adeje y bandas del sur con piroclastos intercalados:

Este tipo de colada, estratigráficamente desconectada de su centro de emisión original, aparece ocupando la mayor parte del ámbito de estudio. A nivel insular, se localiza en las laderas suroeste y sur de Las Cañadas, cuya emisión debió ser intensa y voluminosa dada su amplia distribución (desde el escarpe de la Caldera de Cañadas hasta la costa). Sus características más significativas son la composición traquibasáltica y de basaltos plagioclásicos medianamente degradados, constituyendo un apilamiento de coladas grises de 3 metros de potencia, con zonas frontales de aspecto aglomerático.

LEYENDA

SEGUNDO CICLO VOLCÁNICO

- Aglomerado traquítico
- Ignimbritas de Adeje-Taucho
- Traquibasaltos intermedios de Adeje y bandas del sur con piroclastos intercalados

Figura 6. Esquema geológico.

4.2 Geomorfología

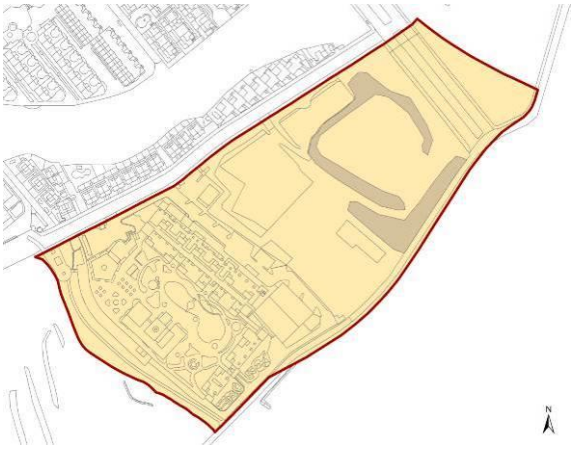
Para el estudio de esta variable se ha tomado como base la información cartográfica disponible en la Infraestructura de Datos Espaciales de Canarias, así como el “Mapa Geológico Nacional (MAGNA 50)” elaborado por el Instituto Geológico Minero Español.

La geomorfología del ámbito de estudio se encuentra condicionada por las características de los traquibasaltos sobre los que se asienta, aunque la intervención antrópica ha sido la principal fuerza transformadora de la geomorfología reciente.

Figura 7. Vista general de la rampa lávica.

Figura 8. Alteraciones antrópicas de la geomorfología.

La gran rampa lávica sobre la que se localiza el ámbito, interfluvio plano de pendiente suavemente inclinada hacia la costa, se ha visto alterada mediante diversos procesos mecánicos de carácter antrópico, como el transporte y la deposición de materiales, de forma que, sobre citada geoforma general, actualmente se aprecian diversos taludes y terrazas que perturban el normal desarrollo de los procesos de modelado.



LEYENDA

FORMAS DERIVADAS DE LA DENUDACIÓN

Rampa lávica

FORMAS DERIVADAS DE LA ACCIÓN ANTRÓPICA

Taludes antrópicos

Figura 9. Esquema geomorfológico

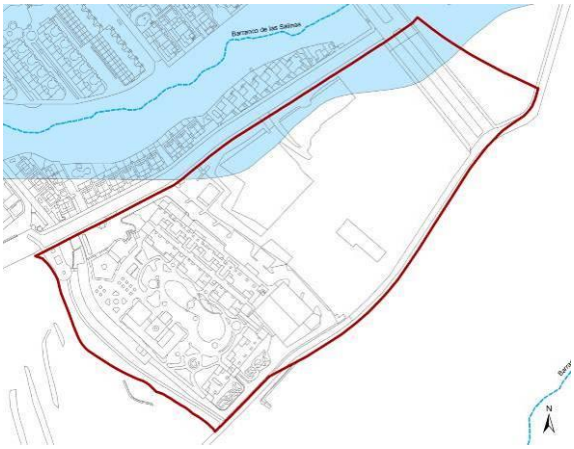
4.3 Hidrología

Dado que el ámbito de estudio se localiza en una rampa lávica, éste no se encuentra afectado por los cauces de la red hidrográfica de Tenerife. En base al inventario de cauces del Consejo Insular de Aguas de Tenerife, el cauce más cercano al ámbito de estudio es el Barranco de las Salinas (nivel 1) al norte, mientras que al sur del ámbito se localiza el Barranquillo el Majano (nivel 1), aproximadamente a 160 metros de distancia.

Figura 10. Barranco de las Salinas en el tramo más cercano al ámbito.

Figura 11. Ámbito de estudio respecto al Barranco de las Salinas.

La proximidad del Barranco de las Salinas respecto al ámbito de estudio (aproximadamente 45 metros en la zona más cercana), así como la mayor altitud respecto al entorno, supone su incorporación parcial en la cuenca de citado barranco, aunque los cambios en la morfología derivados de la urbanización dificultan la delimitación exacta de la cuenca en el ámbito, habiéndose utilizado la delimitación de las subcuencas clasificadas según Pfafstetter modificado elaborada por el Ministerio para la Transición Ecológica.



LEYENDA

Cauces

Distribución aproximada de la cuenca.

Figura 12. Esquema de la red hídrica.

4.4 Condiciones climáticas

La localización del ámbito de estudio, a sotavento de la isla, y su orientación, favorecen la existencia en esta zona de un régimen pluviométrico escaso con temperaturas medias suaves. Si bien, otros factores del medio físico y del medio biótico, tales como la exposición, la pendiente, las topoformas o la cubierta vegetal, presentan también cierta influencia sobre la variable climática de la

zona. Así, los rasgos climáticos, obtenidos mediante los registros de la AEMET para la estación Tenerife Sur Aeropuerto desde 01/07/1980 a 31/12/2020 y los valores meteorológicos más recientes de la estación meteorológica de Adeje desde 05/05/2013 a 31/12/2020, más relevantes del ámbito de estudio son:

- Registros bajos de pluviometría.
- Temperaturas suaves.
- Alto número de horas de sol al año.

El clima entendido como las “condiciones medias del tiempo”, se establece para el ámbito de estudio, en base a la clasificación climática de Köppen, como tipo de clima BWh – Clima desierto cálido, teniendo en consideración las características climáticas detalladas seguidamente, las cuales, dada su escasa dimensión, son homogéneas en la totalidad del ámbito.

Régimen pluviométrico

En lo que respecta a las precipitaciones, los exiguos valores pluviométricos responden al alejamiento de esta zona respecto a la influencia directa de los vientos alisios y al resguardo de los principales tipos de perturbaciones oceánicas. Sin embargo, especialmente durante los meses invernales, el sur de la Isla puede verse esporádicamente afectado por la llegada de vientos del tercer cuadrante, asociados a profundas borrascas, responsables de las precipitaciones más copiosas que reciben estos sectores. Si durante un año estas perturbaciones no "visitan" el Archipiélago, el resultado será el de una marcada sequía.

Las escasas precipitaciones, marcadas por una gran irregularidad interanual, presentan medias anuales inferiores a los 100 mm. En este sector, la estación meteorológica más cercana (Adeje), alcanzó el máximo pluviométrico diario, registrado en la serie de datos estudiados, de 65,2 mm en diciembre de 2013. En general, las escasas precipitaciones se concentran entre los meses de noviembre y enero, siendo normal que en los meses de verano no se registre precipitación alguna.

Régimen térmico

Con respecto a las temperaturas del ámbito de estudio, es posible afirmar que existe un cierto carácter estacional, al igual que ocurría con las precipitaciones. Así, se considera que las estaciones más calurosas son verano y otoño, mientras que las más frescas son invierno y primavera.

La temperatura media anual, para el periodo analizado, varía de los 18°C y los 26°C, con una amplitud térmica anual bastante baja. Las condiciones excepcionales en las que esta media queda superada, y por lo tanto la amplitud térmica de valores absolutos, se corresponden con las invasiones de aire sahariano durante los meses estivales (la temperatura máxima más alta registrada en Adeje fue de 36,7°C en octubre de 2017) y en los meses invernales con la llegada de masas de aire frío procedentes de latitudes septentrionales (la temperatura mínima más baja registrada en Adeje fue de 10,6°C en febrero de 2018).

Vientos

El análisis de los datos de viento indica que, dada su privilegiada situación de sotavento, son frecuentes las calmas y los vientos flojos en general. Siendo la velocidad media máxima de 36 km/h, la racha máxima de viento registrada de 117,92 km/h en noviembre de 2014 y la velocidad media más alta registrada de 14 km/h en mayo de 2013.

La dirección de los vientos dominantes en la zona es del primer cuadrante, siendo el invierno la estación más frecuente para la afluencia de vientos del cuarto cuadrante. Dada la exposición del ámbito de estudio, los vientos más importantes proceden del segundo y tercer cuadrante.

Insolación

Una característica determinante del ámbito de estudio es la escasa nubosidad durante todo el año, dada su localización al abrigo de los vientos dominantes. Así, el número medio anual de días despejados es de 114 y la insolación media diaria se estima en 7,5 horas de sol, las cuales son más reducidas en el mes de

enero (con una media diaria de 6,2 horas de sol) y más amplias en julio (con una media diaria de 9,5 horas de sol). Además, la irradiación global media en el ámbito es de 5,9 kWh/m² día, cuyo valor medio mensual más elevado se registra en el mes de junio (7,8 kWh/m²).

Calidad atmosférica

Según los informes que presenta el Centro de Control y Vigilancia de la Calidad del Aire del Gobierno de Canarias, los valores que podrían existir en el ámbito de estudio, en cuanto a la emisión de partículas contaminantes a la atmósfera, se consideran buenos.

Se debe tener en cuenta que no existen datos referentes a la zona que abarca el ámbito de estudio en concreto, localizándose la estación de muestreo más cercana, en las Galletas, la cual posee características similares al ámbito de estudio en cuanto actividad turística, obteniéndose valores extrapolables que ubican a esta variable en la categoría de “muy buena”.

Contaminantes	Calidad del Aire	Valor medio anual	Número de veces que se superó el límite de protección de la salud
Dióxido de azufre (SO_2)	Muy Buena	5,0 µg/m³	0
Dióxido de nitrógeno (NO_2)	Muy Buena	16,0 µg/m³	0
Partículas (PM2,5)	Muy Buena	7,0 µg/m³	-
Partículas (PM10)	Buena	33,0 µg/m³	21
Ozono (O_3)	Muy Buena	-	-

Tabla 6. Calidad del aire de la estación Galletas. Año 2019. Fuente: Centro de Control y Vigilancia de la Calidad del Aire del Gobierno de Canarias. Elaboración propia

4.5 Cambio climático

Los rasgos climáticos anteriormente descritos se refieren, al menos, a los últimos 40 años y, por tanto, incorporan las alteraciones experimentadas en las variables climáticas fruto del calentamiento global, en el periodo más reciente. Aun así, a continuación, se describen sucintamente algunas de las variaciones detectadas por los registros meteorológicos del Observatorio Atmosférico de Izaña, así como diversas publicaciones científicas e informes desarrollados en el Archipiélago

Canario, en aquellas variables de carácter ambiental donde los cambios son más acentuados y/o que se vinculan con el cambio climático:

- Aumento de la temperatura media terrestre:

  El aumento de la temperatura media registrada en las estaciones de medición, serie climática ininterrumpida más antigua de Canarias (1916-2018), presenta una tasa de aumento de 0,15°C por década, cuyos datos se encuentran en consonancia con la tendencia de calentamiento global[1].

  Aunque la tendencia de incremento de la temperatura varía en función de la serie de datos utilizada por las diversas publicaciones, las temperaturas nocturnas son las que más han aumentado (0,17 ± 0,04°C/década), así como la intensidad del calentamiento sobre la capa de inversión térmica (entre los 600 y 1.400 m de altitud) respecto a las áreas costeras donde del océano genera un efecto atemperante[2].

- Aumento de las temperaturas extremas máximas:

  Durante las olas de calor son más habituales las temperaturas muy altas, con cambios de hasta 15°C en pocas horas (especialmente en medianías). Se ha producido un incremento significativo de las noches tropicales, más evidente en la costa oriental donde alcanza el 20% anual, concentradas en los meses de agosto, septiembre y julio[3].

- Disminución de las precipitaciones e intensificación de las sequías y de los episodios de precipitaciones intensas:

  Aunque el comportamiento pluviométrico muestra grandes incertidumbres (falta de significación estadística en gran parte de los estudios) las tendencias señalan un leve descenso general de los totales y una intensificación de las

---

[1] Centro de investigación Atmosférica de Izaña. https://izana.aemet.es/meteorology/

[2] Martín, J.L., Bethencourt, J. & Cuevas-Agulló, E. (2012) *Assessment of global warming on the island of Tenerife, Canary Islands (Spain). Trends in minimum, maximum and mean temperatures since 1944.* Climatic Change 114: 343. https://doi.org/10.1007/s10584-012-0407-7

[3] Mayer, P. & Marzol Jaén, M.V. (2014) *Análisis de las temperaturas extremas en las Islas Canarias y su relación con los avisos de alertas meteorológicas*. IX Congreso AEC. http://hdl.handle.net/ 20.500.11765/8197

sequías[4]. Al mismo tiempo, existe una tendencia hacia una concentración de la precipitación en menos días, dando lugar a la existencia de episodios más intensos de precipitaciones[5].

- Cambios en la orientación de los vientos, así como en la frecuencia e intensidad de las intrusiones de polvo sahariano:

  Durante las últimas tres décadas, el anticiclón de las Azores se ha fortalecido y desplazado hacia el este en invierno, derivando además en un aumento de las concentraciones de polvo durante el invierno en el período de 1980-2006 con respecto al período 1958-1979 (duplicándolas)[6].

  Asimismo, se han observado otros cambios como el descenso significativo de la velocidad del viento sobre el océano (1948-2014) y el ascenso significativo de los vientos de la troposfera libre en Izaña[7]

- Cambios en la temperatura, composición y nivel del mar:

  Diversos estudios han detectado cambios en las aguas cercanas a Canarias, como, por ejemplo, la acidificación de las aguas superficiales en el Océano Atlántico, anomalías en la temperatura y salinidad en distintos periodos[8] o variaciones en el nivel del mar de +0,8 mm/año en las Islas Canarias[9].

---

[4] Dorta, P., López, A. & Díaz, J. (2018) *El calentamiento global en el Atlántico Norte Suroriental*. Cuadernos Geográficos 57(2), 27-52. http://dx.doi.org/10.30827/cuadgeo.v57i2.5934

[5] Tarife, R., et al. (2012). *Análisis de los extremos pluviométricos en las Islas Canarias y su relación con el Índice NAO*. VIII Congreso AEC. http://hdl.handle.net/20.500.11765/8330

[6] Alonso-Perez, S. et al. (2011) *Trend changes of African airmass intrusions in the marine boundary layer over the subtropical Eastern North Atlantic region in Winter. Tellus B: Chemical and Physical Meteorology* 63:2, 255-265 https://doi.org/10.1111/j.1600-0889.2011.00524.x

[7] Azorín-Molina, M. Menéndez, T. R. McVicar, A. Acevedo, S.o M. Vicente-Serrano, E. Cuevas, L. Minola, G. Zhang, A. Chen, D. Chen, *Tendencias de la Velocidad del Viento en Canarias 1948-2014*, XI Congreso Internacional de la Asociación Española de Climatología (AEC): El Clima: aire, agua, tierra y fuego, Publicaciones de la Asociación Española de Climatología (AEC), 2018, Serie A. Murcia, 1098 pp. ISBN: 978-84-7837-098-6 NIPO (usb): 014-18-008-4; Depósito Legal (usb): M-31443-2018, Cartagena, October 17-19, 2018.

[8] Santana-Casiano, J.M., et al. (2007) *The interannual variability of oceanic CO2 parameters in the northeast Atlantic subtropical gyre at the ESTOC site. Global Biogeochem*. Cycles,21,GB1015. https://doi.org/10.1029/2006GB002788

[9] Tel, E. & García, M.J. (2002) *Nivel del mar en las costas españolas y su relación con el clima*. III Congreso AEC. http://hdl.handle.net/20.500.11765/9121

4.6 Suelos y capacidad agrológica

Dadas las características del ámbito de estudio, como territorio altamente transformado por la urbanización, la variable suelos y capacidad agrológica se basa prácticamente en la detección y caracterización de las limitadas áreas con menor transformación. Pese a la citada dificultad, la realización de la clasificación y descripción de los suelos presentes se ha basado en la Base Referencial Mundial del Recurso Suelo elaborado por la FAO y actualizado en 2007.

Tipos de suelos

- Antrosoles:

  Este grupo mayoritario en el ámbito de estudio, comprenden los suelos profundamente modificados a través de actividades humanas. Las intervenciones antrópicas del entorno son esencialmente la urbanización y los movimientos de tierra, no presentando interés agrícola. Aun así, dentro de la delimitación establecida, se encuentran diversos parterres y áreas vegetadas de escasa dimensión con carácter ornamental, las cuales han sido modificadas mediante aportes hídricos y de nutrientes al sustrato, mejorando la calidad de los suelos preexistentes y protegiéndolos frente a la evapotranspiración a través de un recubrimiento de picón o lapilli.

- Calcisoles:

  Son suelos generalmente pobres en materia orgánica, con acumulación secundaria de calcáreo, muy extendidos en ambientes áridos y semiáridos, con escasa vegetación xerófila. Éstos presentan escasa distribución en el ámbito de estudio, dadas las notables modificaciones del sustrato que se han llevado a cabo, de forma que las áreas con mayor volumen de suelo se localizan junto a la avenida Playa Paraíso, ya que en el resto del ámbito aflora la roca (fruto de los movimientos de tierra y vertidos) a pocos centímetros de la superficie.

Figura 13. Calcisoles.

Figura 14. Antrosoles.

Capacidad Agrológica

La capacidad agrológica indica la aptitud que tienen los suelos para el desarrollo de actividades relacionadas con la agricultura, la cual tiene en cuenta la edafología, la pendiente, la pedregosidad y demás propiedades físicas y químicas del suelo, como la profundidad, textura, permeabilidad y salinidad.

Teniendo en cuenta el alto porcentaje de suelo transformado existente en el ámbito, las limitaciones agrológicas son severas y, por tanto, se puede afirmar que la capacidad agrológica dominante es muy baja (clase E). En su mayoría, el suelo que no ha sido ocupado por construcciones o pavimentado está compuesto por movimientos de tierra y vertidos sólidos (residuos de construcción y demolición) en donde el escaso suelo que lo recubre no alcanza los 2 centímetros de espesor. Las zonas con menor transformación de los suelos se localizan junto a la avenida Playa Paraíso, las cuales presentan una capacidad agrícola baja, necesitando irrigación, drenaje y fertilización para poder ofrecer algún tipo de rendimiento productivo, aunque su escasa superficie se presenta como otro factor limitante para el desarrollo de la actividad agrícola.

A continuación, se muestra una tabla con la relación existente entre los tipos de suelo detectados en el ámbito de estudio y su capacidad agrológica relacionada:

Tipo de suelo	Clase/Capacidad agrícola	Características principales
Calcisoles	Clase D / Baja	Limitaciones para el uso agrícola severas, desaconsejando, por tanto, su utilización con fines agrícolas, excepto en casos excepcionales y mediante labores de mejora.
Antrosoles	Clase E / Muy baja	Limitaciones para el uso agrícola muy severas, no susceptible de utilización agrícola.

Tabla 7. Tipos de suelo, clases y capacidades agrícolas detectadas en el ámbito de estudio. Elaboración propia.

Figura 15. Esquema de Tipos de Suelo y Capacidad Agrológica.

4.7 Vegetación

El ámbito de estudio carece de comunidades vegetales naturales de interés, dado que se encuentra intensamente transformado por elementos antrópicos.

El mapa de vegetación del Gobierno de Canarias (1998-2000) integra la mayor parte del área considerada como “herbazal efímero de costa” (comunidad nitrófila sobre terrenos removidos y campos de cultivo abandonados), pero durante el desarrollo de los trabajos de campo no fue detectada, en el interior del ámbito de estudio, ninguna de las especies que integra esa comunidad. El escaso régimen de lluvias registrado en los meses previos al desarrollo de los trabajos de campo puede haber sido la causa de que citada comunidad vegetal pasase inadvertida (al no haber podido germinar y crecer de la mayoría de sus especies características) o que la intensa transformación antrópica a la que se ha sometido la zona haya derivado en su desaparición.

Por el contrario, en las áreas sin edificar, inmersas o limítrofes con la urbanización, se detectaron varias especies características de matorrales de sustitución, cuyas particularidades se asemejan al aulagar-saladar blanco, en aquellas zonas con presencia de movimientos de tierra y vertidos de residuos de construcción y demolición.

Figura 16. Vegetación predominante al norte del ámbito de estudio.

Figura 17. Vegetación predominante al norte del ámbito de estudio.

Las especies más abundantes en esta zona del ámbito de estudio son ahulaga (*Launaea arborescens*), salado blanco (*Schizogyne sericea*), salado verde (*Schizogyne glaberrima*), barrilla (*Mesembryanthemum crystallinum*), cosco (*Mesembryanthemum nodiflorum*) tabaco moro (*Nicotiana glauca*), rabogato (*Cenchrus orientalis*), tunera india (*Opuntia dillenii*), verode (*Kleinia neriifolia*), *Pluchea ovalis* y balo (*Plocama pendula*) esporádicamente.

Además de las anteriormente citadas, en los márgenes de la Carretera de Acceso al Puertito se detecta la presencia de especies como panasco (*Cenchrus ciliaris*), tebete común (*Patellifolia patellaris*), camellera (*Heliotropium ramosissimum*) y pata perro (*Aizoon canariense*).

Figura 18. Vegetación en los márgenes de la Carretera de Acceso al Puertito.

Figura 19. Vegetación en los márgenes de la Carretera de Acceso al Puertito.

Área urbana con predominio de vegetación ornamental alóctona

Este grupo, predominante en el ámbito de estudio, se caracteriza por una vegetación altamente condicionada por la urbanización, como son los ajardinamientos asociados a las vías, los espacios libres y el establecimiento turístico hotelero.

Tales ajardinamientos, que cuentan con mantenimiento y aportes hídricos, están dominados por especies alóctonas comunes en los ajardinamientos de Canarias como: palmera washingtoniana (*Washingtonia robusta*), cheflera (*Schefflera arborícola*), adelfa (*Nerium oleander*), parcha (*Acalypha wilkesiana*), falsa pimienta (*Schinus molle*), hibisco (*Hibiscus rosa-sinensis*), cactus candelabro (*Euphorbia candelabrum*), buganvilla (*Bougainvillea spectabilis*), laurel de india (*Ficus benjamina*), sábila común (*Aloe vera*), ágave atenuado (*Agave attenuata*), cica (*Cycas revoluta*), corona de cristo (*Euphorbia milii*), flamboyán (*Delonix regia*), césped gordo (*Stenotaphrum secundatum*), entre muchas otras. En cuanto a las especies autóctonas, destaca la palmera canaria (*Phoenix canariensis*), con la presencia de aproximadamente 53 individuos en ambiente urbano ajardinado/doméstico.

Figura 20. Vegetación ornamental alóctona en espacio libre.

Figura 21. Vegetación ornamental alóctona en la avenida Playa Paraiso.

Figura 22. Esquema de vegetación existente.

Estatus de protección

A continuación, se muestra una tabla donde se recogen las especies detectadas en el ámbito de estudio, identificadas con su denominación común y científica, su origen y el régimen de protección, si lo hubiere, según:

- *Ley 4/2010, de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas* (L.4/2010).
- *Orden de 20 de febrero de 1991, sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias* (O.20/2/1991).
- *Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas* (R.D.139/2011).
- *Directiva 92/43/CEE, del Consejo, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres* (D.92/43/CEE).
- *Instrumento de ratificación del Convenio relativo a la conservación de la vida silvestre y del medio natural en Europa, hecho en Berna el 19 de septiembre de 1979* (C. Berna).

Nombre común y científico	Origen	Régimen de protección
Balo (*Plocama pendula*)	Nativo Seguro - Endémico	-
Salado verde (*Schizogyne glaberrima*)	Nativo Seguro - Endémico	-

Nombre común y científico	Origen	Régimen de protección
Pata perro (*Aizoon canariense*)	Nativo Seguro - No endémico	-
Camellera (*Heliotropium ramosissimum*)	Nativo Seguro - No endémico	-
Verode (*Kleinia neriifolia*)	Nativo Seguro - No endémico	-
Ahulaga (*Launaea arborescens*)	Nativo Seguro - No endémico	-
Tebete común (*Patellifolia patellaris*)	Nativo Seguro - No endémico	-
Palmera canaria (*Phoenix canariensis*)	Nativo Seguro - No endémico	O.20/02/1991: Anexo II "Protegida"
Salado blanco (*Schizogyne sericea*)	Nativo Seguro - No endémico	-
Panasco (*Cenchrus ciliaris*)	Nativo Probable - No endémico	-
Barrilla (*Mesembryanthemum crystallinum*)	Nativo Probable - No endémico	-
Cosco (*Mesembryanthemum nodiflorum*)	Nativo Probable - No endémico	-
Parcha (*Acalypha wilkesiana*)	Introducido	-
Cuello de cisne (*Agave attenuata*)	Introducido seguro	-
Sábila común (*Aloe vera*)	Introducido Seguro - No invasor	-
Buganvilla (*Bougainvillea glabra*)	Introducido Seguro - No invasor	-
Cica (*Cycas revoluta*)	Introducido	-
Cactus candelabro (*Euphorbia candelabrum*)	Introducido	-
Espina de cristo (*Euphorbia milii*)	Introducido Seguro - No invasor	-
Flamboyán (*Delonix regia*)	Introducido	-
Laurel de india (*Ficus benjamina*)	Introducido	-
Hibisco (*Hibiscus rosa-sinensis*)	Introducido	-
Adelfa (*Nerium oleander*)	Introducido	-
Cheflera (*Schefflera arboricola*)	Introducido	-
Falsa pimienta (*Schinus molle*)	Introducido Seguro - No invasor	-
Césped gordo (*Stenotaphrum secundatum*)	Introducido Seguro - No invasor	-
Washingtonia (*Washingtonia robusta*)	Introducido Seguro - No invasor	-
Pluchea ovalis	Introducido Seguro - Invasor	-

Tabla 8. Estatus de protección de las especies florísticas inventariadas en el ámbito de estudio. Elaboración propia.

Asimismo, se especifican todas aquellas especies incluidas en el *Real Decreto 216/2019, de 29 de marzo, por el que se aprueba la lista de especies exóticas invasoras preocupantes para la región ultraperiférica de las islas Canarias y por el*

que se modifica el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras.

Especies exóticas que constituyen una amenaza grave para las especies autóctonas, los hábitats, los ecosistemas, la agronomía o los recursos asociados al uso del patrimonio natural	
Nombre común y científico	**Origen**
Tabaco moro (*Nicotiana glauca*)	Introducido seguro invasor
Tunera india (*Opuntia dillenii*)	Introducido seguro invasor
Rabogato (*Cenchrus orientalis*)	Introducido seguro invasor

Tabla 9. Especies exóticas invasoras inventariadas en el ámbito de estudio. Elaboración propia.

4.8 Fauna

Aunque la presencia de fauna en las áreas urbanas se ve limitada por la antropización existente, la vegetación de los espacios libres y la presencia de masas de agua (piscinas de los establecimientos hoteleros y la presa Nueva de los Curbelos) favorece la afluencia de numerosas y variadas especies de aves, las cuales parecen haberse adaptado a la convivencia con el entorno urbano dada la mayor disponibilidad hídrica (especialmente cuando el embalse conserva agua en abundancia), en relación con el entorno natural más cercano.

El Banco de Datos de Biodiversidad de Canarias facilita una relación de especies terrestres silvestres presentes en la zona, de las cuales, algunas fueron avistadas durante los trabajos de campo realizados en la zona y fotografiadas, tal y como reflejan las figuras del presente apartado.

Las aves son las especies dominantes en el entorno, destacando las siguientes: bisbita caminero (*Anthus berthelotii berthelotii*), la tórtola turca (*Streptopelia decaocto*), la paloma bravía (*Columba livia livia*), el mirlo canario (*Turdus merula cabrerae*), el mosquitero canario (*Phylloscopus canariensis canariensis*), el gorrión moruno (*Passer hispaniolensis*), el gorrión chillón (*Petronia petronia*), chorlitejo chico (*Charadrius dubius*), cigüeñuela común (*Himantopus himantopus*), martinete común (*Nycticorax nycticorax*), capirote (*Sylvia atricapilla heineken*), curruca tomillera (*Sylvia conspicillata orbitalis*) y abubilla (*Upupa epops*), golondrina común (*Hirundo rustica*), lavandera blanca (*Motacilla alba alba*), archibebe claro (*Tringa nebularia*), gaviota sombría (*Larus fuscus graellsii*), andarríos chico (*Actitis hypoleucos*), cerceta común (*Anas crecca*), garza

real (*Ardea cinérea*), garcilla cangrejera (*Ardeola ralloides*), correlimos común (*Calidris alpina*), gaceta común (*Egretta garzetta*), focha común (*Fulica atra*), gallineta común (*Gallinula chloropus*), espátula común (*Platalea leucorodia*), tórtola común (*Streptopelia turtur*), alcaraván común (*Burhinus oedicnemus distinctus*), alcaudón canario (*Lanius meridionalis koenigi*), agachadiza común (*Gallinago gallinago*), así como el vencejo unicolor (*Apus unicolor*), el cernícalo común (*Falco tinnunculus canariensis*) y la gaviota (*Larus michahellis atlantis*) que sobrevuelan la zona.

Figura 23. *Passer hispaniolensis*.

Figura 24. *Petronia petronia*.

Figura 25. *Turdus merula cabrerae*.

Figura 26. *Falco tinnunculus canariensis*.

Figura 27. *Anthus berthelotii berthelotii*.

Figura 28. *Streptopelia decaocto*.

Las especies de mamíferos que proliferan en el ámbito son introducidas, como los gatos (*Felis catus*) que inciden directamente sobre los vertebrados protegidos, los conejos (*Oryctolagus cuniculus*) y el ratón común (*Mus musculus*), incluido en la lista 100 de las especies exóticas invasoras más dañinas del mundo.

Los principales reptiles presentes en el entorno del ámbito de estudio son el perenquén de Tenerife (*Tarentola delalandii*), la lisa dorada (*Chalcides viridanus*) y el lagarto tizón (*Gallotia galloti*), los cuales abundan en torno a los muros de piedra de las parcelas agrícolas.

En el grupo de los invertebrados destacan los artrópodos por abundancia (*Aiolopus strepens*), como los coleópteros, las moscas, abejas (*Apis mellifera*), arañas, avispas y cucarachas. Así como, el caracol (*Napaeus*), el sarantontón común (*Coccinella algerica*), las libélulas (*Crocothemis erythraea*), las hormigas (*Formicidae*) y las mariposas (*Pieris rapae*).

Figura 29. *Aiolopus strepens*.

Figura 30. Excrementos de *Oryctolagus cuniculus*.

<u>Estatus de protección</u>

A continuación, se muestra una tabla donde se recogen las especies detectadas por el Banco de Datos de Biodiversidad de Canarias y los trabajos de campo en el ámbito de estudio, identificadas con su denominación común y científica, su origen y el régimen de protección, si lo hubiese, según:

- *Ley 4/2010, de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas* (L.4/2010).

- *Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas* (R.D.139/2011).
- *Directiva 92/43/CEE, del Consejo, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres* (D.92/43/CEE).
- *Directiva 2009/147/CE del Parlamento europeo y del Consejo de 30 de noviembre relativo a la conservación de aves silvestres* (D.2009/147/CE).
- *Instrumento de ratificación del Convenio relativo a la conservación de la vida silvestre y del medio natural en Europa, hecho en Berna el 19 de septiembre de 1979* (C. Berna).
- *Instrumento de ratificación de la Convención sobre la Conservación de las Especies Migratorias de Animales Silvestres, hecho en Bonn el 23 de junio de 1979* (C.Bonn).
- *Instrumento de ratificación del Acuerdo sobre la conservación de las Aves Acuáticas Migratorias Afroeuroasiáticas, hecho en La Haya el 15 de agosto de 1996* (A.Haya).
- *Ley 7/1998, de 6 de julio, de Caza de Canarias* (L.7/1998).

Nombre común y científico	Origen	Régimen de protección
Alcaraván común (*Burhinus oedicnemus distinctus*)	Nativo Seguro - Endémico	R.D.139/2011: Anexo "Vulnerable" D.2009/147/CE: Anexo I "Conservación especial de su hábitat" C.Berna: Anejo II "Protegida" C.Bonn: Apéndice 2 "Objeto de acuerdos"
Lisa dorada (*Chalcides viridanus*)	Nativo Seguro - Endémico	L.4/2010: Anexo IV "Protección especial" R.D.139/2011: Anexo "Protección especial" D.92/43/CEE: Anexo IV "Protección estricta" C. Berna: Anejo II "Protegida".
Lagarto tizón (*Gallotia galloti*)	Nativo Seguro - Endémico	D.92/43/CEE: Anexo IV "Protección estricta" C.Berna: Anejo III "Protegida".
Alcaudón canario (*Lanius meridionalis koenigi*)	Nativo Seguro - Endémico	R.D.139/2011: Anexo "Protección especial" C.Berna: Anejo II "Protegida".

Nombre común y científico	Origen	Régimen de protección
Mosquitero canario (*Phylloscopus canariensis canariensis*)	Nativo Seguro - Endémico	R.D.139/2011: Anexo "Protección especial" C.Berna: Anejo II "Protegida".
Perenquén de Tenerife (*Tarentola delalandii*)	Nativo Seguro - Endémico	L.4/2010: Anexo IV "Protección especial" R.D.139/2011: Anexo "Protección especial" D.92/43/CEE: Anexo IV "Protección estricta" C.Berna: Anejo II "Protegida".
Andarríos chico (*Actitis hypoleucos*)	Nativo Seguro - No endémico	R.D.139/2011: Anexo "Protección especial".
Cerceta común (*Anas crecca*)	Nativo Seguro - No endémico	
Bisbita caminero (*Anthus berthelotii berthelotii*)	Nativo Seguro - No endémico	R.D.139/2011: Anexo "Protección especial" C. Berna: Anejo II "Protegida".
Vencejo unicolor (*Apus unicolor*)	Nativo Seguro - No endémico	R.D.139/2011: Anexo "Protección especial" C. Berna: Anejo II "Protegida".
Garza real (*Ardea cinérea*)	Nativo Seguro - No endémico	R.D.139/2011: Anexo "Protección especial".
Garcilla cangrejera (*Ardeola ralloides*)	Nativo Seguro - No endémico	R.D.139/2011: Anexo "Vulnerable".
Correlimos común (*Calidris alpina*)	Nativo Seguro - No endémico	R.D.139/2011: Anexo "Protección especial".
Chorlitejo chico (*Charadrius dubius*)	Nativo Seguro - No endémico	R.D.139/2011: Anexo "Protección especial" C.Berna: Anejo II "Protegida" C.Bonn: Apéndice 2 "Objeto de acuerdos" A.Haya: Anexo 2. Garantizar la conservación favorable de la especie".
Sarantontón común (*Coccinella algerica*)	Nativo Seguro - No endémico	-
Paloma bravía (*Columba livia livia*)	Nativo Seguro - No endémico	D.2009/147/CE: Anexo II.A. Podrá ser objeto de caza en el marco de la legislación nacional C.Berna: Anejo III "Protegida" L.7/1998: Caza menor.
Libélula (*Crocothemis erythraea*)	Nativo Seguro - No endémico	-
Gaceta común (*Egretta garzetta*)	Nativo Seguro - No endémico	R.D.139/2011: Anexo "Protección especial" D.2009/147/CE: Anexo I "Conservación especial de su hábitat" C.Berna: Anejo II "Protegida" A.Haya: Anexo 2. Garantizar la conservación favorable de la especie".
Cernícalo común (*Falco tinnunculus canariensis*)	Nativo Seguro - No endémico	R.D.139/2011: Anexo "Protección especial" C.Berna: Anejo II "Protegida" C.Bonn: Apéndice 2 "Objeto de acuerdo".

Nombre común y científico	Origen	Régimen de protección
Focha común (*Fulica atra*)	Nativo Seguro - No endémico	L.4/2010: Anexo III "Interés para los ecosistemas canarios" D.2009/147/CE: Anexo II.A y III.B. C.Berna: Anejo III "Protegida" A.Haya: Anexo 2. Garantizar la conservación favorable de la especie".
Agachadiza común (*Gallinago gallinago*)	Nativo Seguro - No endémico	D.2009/147/CE: Anexo II/A "Prohibida la venta" C.Berna: Anejo III "Protegida" C.Bonn: Apéndice 2 "Objeto de acuerdos" A.Haya: Anexo 2. Garantizar la conservación favorable de la especie".
Gallineta común (*Gallinula chloropus*)	Nativo Seguro - No endémico	L.4/2010: Anexo III "Interés para los ecosistemas canarios" D.2009/147/CE: Anexo II.B. No podrá ser objeto de caza en España C.Berna: Anejo III "Protegida" A.Haya: Anexo 2. Garantizar la conservación favorable de la especie".
Cigüeñuela común (*Himantopus himantopus*)	Nativo Seguro - No endémico	R.D.139/2011: Anexo "Protección especial" D.2009/147/CE: Anexo I "Conservación especial de su hábitat" C.Berna: Anejo II "Protegida" C.Bonn: Apéndice 2 "Objeto de acuerdos" A.Haya: Anexo 2. Garantizar la conservación favorable de la especie".
Golondrina común (*Hirundo rustica*)	Nativo Seguro - No endémico	R.D.139/2011: Anexo "Protección especial" C.Berna: Anejo II "Protegida".
Gaviota sombría (*Larus fuscus graellsii*)	Nativo Seguro - No endémico	-
Gaviota (*Larus michahellis atlantis*)	Nativo Seguro - No endémico	A.Haya: Anexo 2. Garantizar la conservación favorable de la especie".
Lavandera blanca (*Motacilla alba alba*)	Nativo Seguro - No endémico	R.D.139/2011: Anexo "Protección especial".
Caracol (*Napaeus*)	Nativo Seguro	-
Martinete común (*Nycticorax nycticorax*)	Nativo Seguro - No endémico	R.D.139/2011: Anexo "Protección especial" D.2009/147/CE: Anexo I "Conservación especial de su hábitat" C.Berna: Anejo II "Protegida" A.Haya: Anexo 2. Garantizar la conservación favorable de la especie".
Gorrión chillón (*Petronia petronia*)	Nativo Seguro - No endémico	R.D.139/2011: Anexo "Protección especial".
Espátula común (*Platalea leucorodia*)	Nativo Seguro - No endémico	R.D.139/2011: Anexo "Protección especial".
Tórtola común (*Streptopelia turtur*)	Nativo Seguro - No endémico	D.2009/147/CE: Anexo II/B "Podrá autorizarse su venta" C.Berna: Anejo III "Protegida" C.Bonn: Apéndice 2 "Objeto de

Nombre común y científico	Origen	Régimen de protección
		acuerdos”
Capirote (*Sylvia atricapilla heineken*)	Nativo Seguro - No endémico	R.D.139/2011: Anexo “Protección especial” C.Berna: Anejo II “Protegida”.
Curruca tomillera (*Sylvia conspicillata orbitalis*)	Nativo Seguro - No endémico	R.D.139/2011: Anexo “Protección especial” C.Berna: Anejo II “Protegida”.
Archibebe claro (*Tringa nebularia*)	Nativo Seguro - No endémico	R.D.139/2011: Anexo “Protección especial”.
Mirlo canario (*Turdus merula cabrerae*)	Nativo Seguro - No endémico	D.2009/147/CE: Anexo II.B. No podrá ser objeto de caza en España C.Berna: Anejo III “Protegida”.
Abubilla (*Upupa epops*)	Nativo Seguro - No endémico	R.D.139/2011: Anexo “Protección especial” C.Berna: Anejo II “Protegida”.
Saltamontes de jardín (*Aiolopus strepens*)	Nativo probable	-
Gorrión moruno (*Passer hispaniolensis*)	Nativo probable	C.Berna: Anejo III “Protegida”.
Mariposa de la col (*Pieris rapae*)	Nativo probable	-
Tórtola turca (*Streptopelia decaocto*)	Nativo probable	D.2009/147/CE: Anexo II.B. No podrá ser objeto de caza en España C.Berna: Anejo III “Protegida”.
Abeja de la miel (*Apis mellifera*)	Introducido probable	-
Gato (*Felis catus*)	Introducido seguro invasor	-
Hormigas (*Formicidae*)	-	-
Ratón común (*Mus musculus*)	Introducido seguro invasor	-
Conejos (*Oryctolagus cuniculus*)	Introducido seguro invasor	L.7/1998: Caza menor.

Tabla 10. Estatus de protección de las especies faunísticas del ámbito de estudio y su entorno inmediato.

Elaboración propia

Áreas de interés faunístico

En el interior del ámbito de estudio, así como en su entorno más cercano, no se detectan Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) o Áreas Importantes para las Aves (IBAs).

En cambio, la totalidad del ámbito de encuentra afectado por el área prioritaria de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de especies de avifauna amenazadas Llano del Camello (número 34). Según la Orden de 15 de mayo de 2015, estas áreas surgen como medida para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión, limitando

los riesgos a través de diversas normas técnicas de aplicación a las líneas aéreas de alta tensión con conductores desnudos situados en zonas de especial interés para la avifauna. De forma que el ámbito de aplicación de citada norma quedaría restringido a las líneas aéreas de alta tensión con conductos desnudos (aquellas con tensión nominal eficaz entre fases igual o superior a 1 kV) y a las zonas de protección definidas a efectos del Real Decreto.

En el ámbito de estudio no se detecta línea de alta tensión aérea, dado que la acometida de los servicios, como la electricidad, se encuentra soterrada. Aun así se detecta una línea de postes de madera para tendido aéreo (eléctrico o telefónico) asociado a la carretera de acceso al Puertito.

LEYENDA

ÁREA PRIORITARIA DE REPRODUCCIÓN, ALIMENTACIÓN, DISPERSIÓN Y CONCENTRACIÓN DE LAS ESPECIES AMENAZADAS DE LA AVIFAUNA

Área 34. Llano del Camello.

LÍNEA AÉREA

Línea de postes de madera con tendido aéreo (eléctrico o telefónico).

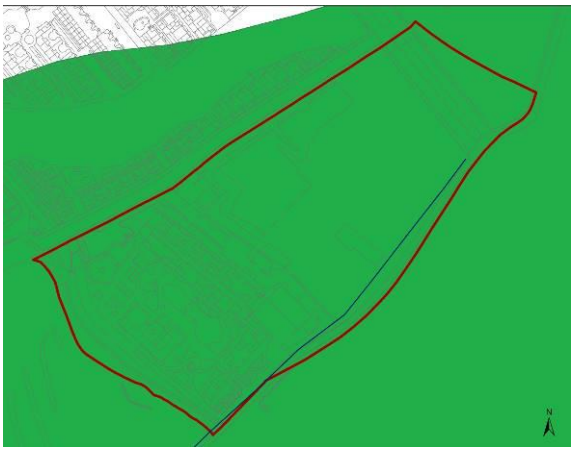


Figura 31. Esquema del área con medidas para la protección de la avifauna.

4.9 Categorías de protección

El ámbito de estudio no presenta espacios con categorías de protección (red canaria de Espacios Naturales Protegidos y Natura 2000), siendo el Sitio de Interés Científico La Caleta (T-40) y la Zona de Especial Conservación Franja marina Teno – Rasca (ES7020017) las figuras de protección más cercanas al ámbito.

Tampoco ha sido constatada la presencia de hábitats correspondientes con el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE en ámbito de estudio, a través de trabajo de campo o mediante la consulta del Inventario Nacional de Hábitats y Taxones del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, así como la

distribución de Hábitats Naturales de Interés Comunitario (año 2016) realizado por el Servicio de Biodiversidad de la Viceconsejería de Medio Ambiente del Gobierno de Canarias (construida a través del mapa de vegetación de Canarias del año 2006).

4.10 Patrimonio cultural

Para el análisis de esta variable se ha solicitado, a técnicos especializados en la materia, una consulta de los instrumentos de protección del patrimonio cultural e inventarios de bienes patrimoniales, no habiéndose detectado en el interior del ámbito de actuación bienes patrimoniales de ninguna naturaleza. El citado informe puede consultarse en el documento Borrador/Memoria justificativa, apartado “9.3 Informe de los bienes patrimoniales”, punto 9 del Anexo.

4.11 Paisaje

El ámbito de estudio se encuadra en el entorno turístico de la isla de Tenerife y, por tanto, en un “paisaje antropizado”, dado que en su mayor parte se trata de un espacio ampliamente consolidado por la urbanización y la edificación, que previamente fue transformado por la actividad agrícola, la cual, a día de hoy se distingue a través de las numerosas parcelas de cultivo abandonado y elementos de infraestructura hidráulica.

Ese paisaje agrícola, que ha dado paso a la actividad turística, se refleja también en el propio ámbito de estudio, en donde a partir de los elementos constructivos, el nivel de ajardinamiento y su uso, se ha procedido a la definición de diversas unidades de paisaje, las cuales de describen a continuación:

- Espacio libre ajardinado con estructura lineal:

  Al suroeste del ámbito de estudio se localiza un espacio libre ajardinado por variadas especies vegetales alóctonas de distintos portes, entre las que dominan las palmeras y las adelfas. Su distribución lineal y su localización convierten a esta área en un espacio de transición entre el entorno agrícola abandonado de la zona costera y el desarrollo turístico.

Figura 32. Espacio libre ajardinado con vistas al entorno turístico.

Figura 33. Espacio libre ajardinado con vistas al entorno agrícola abandonado.

- Establecimiento de alojamiento turístico de tipología edificatoria en bloque:

  Fruto del crecimiento urbano turístico de la zona se encuentra esta unidad paisajística, que presenta, como elemento característico, una construcción en bloque de 5 alturas, que simula la tipología edificatoria tradicional canaria y donde se desarrolla un uso exclusivamente turístico.

Figura 34. Percepción de la unidad desde su entorno cercano.

Figura 35. Percepción de la unidad desde su entorno cercano.

- Zona pavimentada destinada al tránsito y estacionamiento de vehículos:

  En contacto con el establecimiento turístico y la calle Idafe se detecta una zona cuya superficie se encuentra pavimentada (asfalto) y que se ha destinado al estacionamiento y tránsito de vehículos, con escaso nivel de ajardinamiento. Conformando esta misma unidad se ha integrado también los tramos de la carretera de acceso al Puertito y de la avenida Playa Paraíso localizadas en el interior del ámbito de estudio.

Figura 36. Carretera de acceso al Puertito.

Figura 37. Zona pavimentada y de aparcamiento ordenado.

- Espacio sin acondicionamiento con notable presencia de elementos antrópicos derivados de distintos usos:

  Conformando esta unidad del paisaje se encuentran dos áreas limítrofes con la avenida Playa Paraíso, sin uso actual, aunque con elevados niveles de antropización.

  Concretamente, la porción de terreno localizada al noreste de citada avenida presenta una mejor integración paisajística respecto al entorno urbano, siendo el elemento antrópico más perceptible visualmente su vallado perimetral.

  En cambio, la parcela sureste respecto a la avenida Playa Paraíso conserva algunos muros de cerramiento y pequeñas construcciones del pasado agrícola de estos terrenos, así como amontonamientos de grandes cantidades de residuos propios de la construcción y demolición, que interfieren en la integración visual de la parcela respecto a las inmediaciones.

Figura 38. Espacio con notable presencia de elementos antrópicos derivados de distintos usos.

Figura 39. Los dos espacios que integran la unidad divididos por la avenida Playa Paraíso.

LEYENDA

TIPOS DE PAISAJE

- Espacio sin acondicionamiento con notable presencia de elementos antrópicos derivados de distintos usos.
- Zona pavimentada destinada al tránsito y estacionamiento de vehículos.
- Establecimiento de alojamiento turístico de tipología edificatoria en bloque.
- Espacio libre ajardinado con estructura lineal.

Figura 40. Esquema de Unidades de Paisaje.

4.12 Estudio básico de riesgos

El análisis de los riesgos en el ámbito de estudio se ha realizado a partir de la consulta de diversas fuentes de información, aunque exclusivamente se detallen los datos de la fuente que presente mayores niveles de riesgo en su interior. A continuación, se relacionan todas las fuentes de información consultadas para la elaboración de este apartado:

- Proyecto "Prevención de Riesgos Naturales y Tecnológicos en la Planificación Territorial y Urbanística – RIESGOMAP", publicado a través de las herramientas de observación de IDE CANARIAS.
- Plan Territorial Espacial de Ordenación para la Prevención de Riesgos la isla de Tenerife, aprobado definitivamente por el Pleno del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, en sesión ordinaria celebrada el 30 de marzo de 2012 (PTEOPR).
- Mapas de riesgo por inundación fluvial elaborados por la Subdirección General de Gestión Integrada del Dominio Público Hidráulico del Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente.
- Mapa de Peligrosidad por inundación costera T=500 años de la Subdirección General para la Protección de la Costa del Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente.
- Plan de Gestión de Riesgos de Inundación (PGRI).

- Plan Especial de Defensa frente a Avenidas de Tenerife (PDA).

En el caso de los riesgos analizados, el proyecto "RIESGOMAP" presenta los valores más restrictivos, la cual estima los riesgos mediante la combinación de la peligrosidad (probabilidad de ocurrencia de un fenómeno potencialmente dañino), la exposición (cantidad de bienes que se encuentran en un lugar y que pueden ser dañados) y la vulnerabilidad (susceptibilidad de los bienes expuestos a ser dañados o afectados por la incidencia del peligro). Respecto a la representación de los riesgos, los elementos representados son las pérdidas potenciales, en vidas humanas (riesgo social) o bienes materiales y servicios (riesgo económico), mediante la valoración económica de una vida para mostrar un único mapa de riesgos. Así, los valores obtenidos para el ámbito de estudio son:

<u>Riesgo por dinámica o movimiento de ladera</u>

El proyecto "RIESGOMAP" tiene en cuenta, para este tipo de riesgo, los efectos del terreno o susceptibilidad según el tipo de movimiento, los daños potenciales a la población y el valor económico y tipología de los elementos expuestos presentes en la zona.

LEYENDA

NIVEL DE RIESGO

- Muy bajo
- Bajo
- Medio
- Alto
- Muy alto

Figura 41. Esquema de riesgo por dinámica de laderas (RIESGOMAP).

Aunque no se muestra la información para el conjunto del área de estudio, el mayor nivel de riesgo (bajo) se localiza en los taludes presentes en las parcelas. Los valores de Susceptibilidad frente a Riesgos Asociados a la Dinámica de Vertientes calculados por el Plan Territorial Espacial de Ordenación para la

Prevención de Riesgos otorga niveles muy bajos en la práctica totalidad del ámbito de estudio, dado que los parámetros utilizados exclusivamente consideraban la litología y las pendientes, las cuales son generalmente suaves.

Riesgo por inundación fluvial o costera

En cuanto al riesgo por inundación fluvial, ninguna de las fuentes descritas para el desarrollo del presente apartado detectan zonas con riesgo potencial significativo de inundación en el interior del ámbito de estudio. Exclusivamente el Plan Territorial Especial de Ordenación para la Prevención de Riesgos, en su mapa de Susceptibilidad frente a Riesgo Hidrológico, establece ciertos riesgos junto a los principales cauces, cuyos niveles en el ámbito de estudio son muy bajos (hasta 10 m).

Respecto al riesgo de inundación costera, el ámbito de estudio no se encuentra contenido en ninguna área de posible riesgo por inundación, según las fuentes consultadas.

Riesgo por incendio forestal

Aunque el ámbito de estudio cuenta con superficies ajardinadas, las áreas vegetadas de sus alrededores son escasas, y por tanto su capacidad como combustible para el avance de un incendio forestal.

LEYENDA

NIVEL DE RIESGO

- Muy bajo
- Bajo
- Medio
- Alto
- Muy alto

Figura 42. Esquema de riesgo por incendio forestal (RIESGOMAP).

La susceptibilidad frente al riesgo de incendios establecida por el PTEOPR es bajo y muy bajo en el ámbito de estudio, mientras que el proyecto “RIESGOMAP”

establece niveles inferiores, dado que evalúa la ubicación de la vegetación e identificación de los daños potenciales a la población, el valor económico y la tipología de los elementos expuestos presentes en las inmediaciones de las zonas de vegetación.

Riesgo volcánico

El mapa de riesgos (RIESGOMAP) ha sido calculado a partir de los niveles de peligros volcánicos más relevantes en las Islas Canarias para un periodo de retorno, teniendo en cuenta el grado de daño que puede sufrir los elementos expuestos (valoración económica) ante esos peligros volcánicos. En el caso del ámbito de estudio, el riesgo volcánico ha sido valorado como bajo, principalmente por la escasa peligrosidad que presenta el área de estudio.

El PTEOPR presenta diversos análisis en relación a la susceptibilidad volcánica y todos ellos presentan valores inferiores al estudio anterior, así la susceptibilidad frente a coladas lávicas, a piroclastos de caída y la probabilidad de evento es inexistente (área topográficamente protegida). Así, la cartografía de peligrosidad volcánica de la isla de Tenerife (realizada por el IGME e incorporada en el PTEOPR) presenta valores mínimos en el ámbito.

Figura 43. Esquema de riesgo volcánico (RIESGOMAP).

Riesgo sísmico

En relación al riesgo sísmico, el proyecto “RIESGOMAP” establece para el ámbito de estudio niveles moderados, dado que refleja los efectos que provoca un evento sísmico de determinada intensidad sobre los elementos del territorio, a

partir de los daños potenciales a la población y a los elementos expuestos en la zona, dependiendo de su valor económico y tipología.

Por el contrario, el nivel de susceptibilidad sísmica y probabilidad que establece el PTEOPR presenta niveles bajos, siendo la intensidad sísmica la única variable que presenta valores moderados, por un rango de magnitud observado de EMS III (vibración débil).

Figura 44. Esquema de riesgo sísmico (RIESGOMAP).

4.13 Impactos ambientales preexistentes

Por impacto ambiental se entiende "el efecto que produce una determinada acción humana sobre el medio ambiente en sus distintos aspectos". En este sentido, las acciones humanas, motivadas por la consecución de diversos fines, provocan efectos colaterales sobre el medio natural que pueden ser positivos y, más a menudo, negativos. Según esto, se debe tener en cuenta que cualquier transformación del medio natural es susceptible de generar un impacto ambiental, como por ejemplo la propia urbanización del territorio.

Esta variable, desarrollada desde el punto de vista del paisaje y ambiente urbano en el que se encuentra inmerso el ámbito de estudio, relaciona los distintos tipos de impactos detectados, los cuales se concentran en los terrenos del ámbito de estudio localizados al suroeste de la avenida Playa Paraíso, tal y como se expone seguidamente.

Impactos derivados de las edificaciones y construcciones

De manera precisa, en algunos puntos del ámbito de estudio se identifican elementos que tienen determinado impacto paisajístico dado el mal estado de conservación en el que se encuentran o por su escasa integración con el entorno, como son el caso del antiguo cerramiento o construcciones agrícolas y el pavimento de las áreas destinadas al estacionamiento de vehículos, entre otras.

Figura 45. Mal estado de conservación de construcciones y cerramiento con escasa integración paisajística.

Figura 46. Mal estado de conservación de construcciones y pavimento.

Impactos derivados de alteraciones del relieve o sustrato

Este tipo de impactos están relacionados con zonas en donde los procesos de urbanización no han sido culminados, dando lugar a parcelas sin edificar, carentes de un uso determinado en donde se concentran diversos tipos de impactos. De esta forma, los terrenos del ámbito de estudio localizados al suroeste de la avenida Playa Paraíso aglutina la totalidad de éste tipo de impactos por su escasa integración paisajística, vinculada a la degradación de determinados elementos de su interior y, sobre todo, por la acumulación de taludes conformados por residuos de construcción y demolición.

Figura 47. Escasa integración paisajística.

Figura 48. Taludes.

Impactos derivados de la contaminación ambiental

Los impactos que se dan en este grupo se relacionan principalmente con la deposición de residuos fruto de usos incívicos del espacio público o privado.

Estos suelen localizarse en los bordes de ámbitos urbanos o parcelas sin edificar, como el caso de los terrenos del ámbito de estudio localizados al suroeste de la avenida Playa Paraíso, y se caracterizan por la presencia de residuos sólidos urbanos, escombros, movimientos de tierra, así como pistas o explanadas que facilitan el acceso.

Figura 49. Vertidos sólidos, movimientos y pistas.

Figura 50. Vertidos sólidos.

LEYENDA

TIPOS DE IMPACTOS

Impactos derivados de las edificaciones y construcciones

1. Mal estado de conservación general de las construcciones.
2. Mal estado de conservación del pavimento.
3. Cerramiento de parcela con escasa integración paisajística.

Impactos derivados de alteraciones del relieve o sustrato

4. Escasa integración paisajística.
5. Taludes.
6. Escasa integración del borde urbano con respecto al medio no ocupado.

Impactos derivados de la contaminación ambiental

7. Vertidos sólidos.
8. Movimientos de tierra.
9. Pistas de tierra y explanadas.

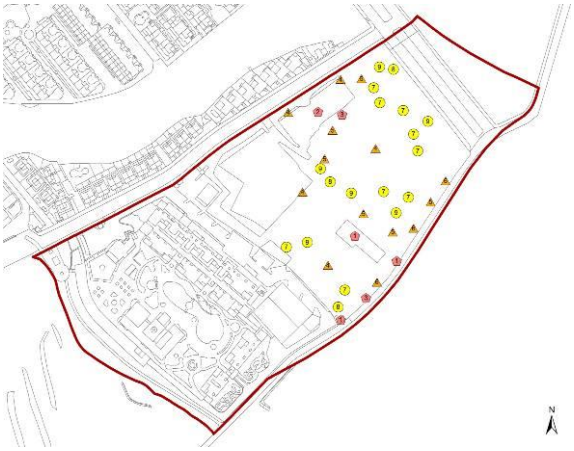


Figura 51. Esquema impactos.

4.14 Población y perspectiva de género

Con el objeto de analizar la realidad poblacional del ámbito de estudio, teniendo presente la perspectiva de género, se han generado unas unidades territoriales

en función de la presencia de elementos o impactos que inciden en lo social (confort ambiental, salud de las personas, roles diferenciados que derivan del género, etc.). A pesar de la reducida extensión del ámbito y su elevada antropización, se han establecido las siguientes áreas en base a su relación con el bienestar de la población.

LEYENDA

TIPOS DE ÁREAS

- Espacio libre ajardinado.
- Establecimiento de alojamiento turístico.
- Zona de estacionamiento de vehículos.
- Espacio sin acondicionamiento con presencia de numerosos impactos.
- Avenida Playa Paraíso.
- Carretera de acceso al Puertito-Tramo 1.
- Carretera de acceso al Puertito-Tramo 2.
- Espacio sin acondicionamiento.

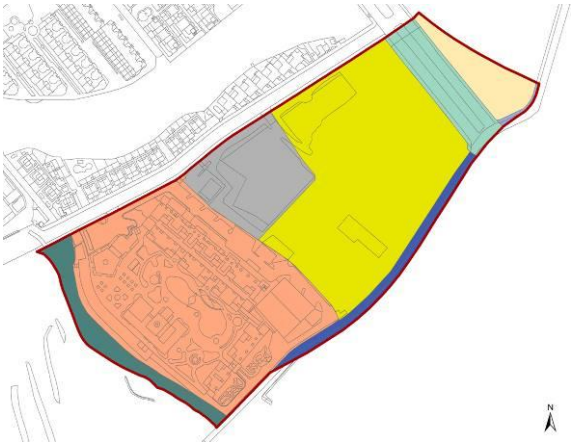


Figura 52. Esquema de áreas en función de sus condiciones para el bienestar poblacional.

A continuación, se exponen las características o condiciones ambientales de las ocho áreas establecidas y sus principales efectos sobre el bienestar poblacional.

- Espacio libre ajardinado:

  En el extremo suroeste del ámbito se localiza un espacio libre ajardinado, por especies vegetales de distintos portes, con una distribución lineal y acondicionamiento para el tránsito peatonal. Aunque este espacio cuenta con iluminación nocturna, escasa contaminación acústica y atmosférica, zonas de sombra vegetal que mejoran el confort térmico y un buen estado de conservación; el escaso tránsito que presenta (zona poco frecuentada) y su limitada visibilidad desde las vías circundantes puede incidir en la percepción de seguridad este espacio libre público.

Figura 53. Espacio libre ajardinado.

Figura 54. Espacio libre ajardinado.

- Establecimiento de alojamiento turístico:

  Se trata de un establecimiento turístico privado, con una capacidad máxima de 560 plazas de alojamiento, en el cual se ofrece un espacio seguro y confortable para todos sus huéspedes, independientemente de su edad, género, discapacidad, origen étnico, etc. Dadas las características de este tipo de establecimientos, centrados en el bienestar de las personas durante su estancia, no se detectan impactos o infraestructuras deficientes, que incidan negativamente en la percepción de seguridad o en la salud de las personas.

Figura 55. Interiores del establecimiento de alojamiento turístico.

Figura 56. Interiores del establecimiento de alojamiento turístico.

- Zona de estacionamiento de vehículos:

  En contacto con el establecimiento turístico se localiza una zona pavimentada (asfalto) destinada al estacionamiento y tránsito de vehículos. En lo que respecta al confort ambiental se trata de un área con deficiencias en cuanto a la iluminación nocturna, el confort térmico por escasez de zonas de sombra o por el tipo de acondicionamiento que presenta, aspectos que inciden negativamente sobre la percepción de seguridad del espacio y su vitalidad.

Figura 57. Acceso a la zona de estacionamiento.

Figura 58. Zona pavimentada de aparcamiento.

- Espacio sin acondicionamiento con presencia de numerosos impactos:

  Junto a la zona de estacionamiento de vehículos y en contacto con la calle Idafe, la avenida Playa Paraíso y la carretera de acceso del Puertito se encuentra un espacio de aproximadamente 23.438 m² en donde se concentran numerosos tipos de impactos que inciden directamente en la calidad ambiental y en la sensación de confort del espacio urbano.

  Concretamente, en esta zona se detecta la falta de iluminación, la presencia de recovecos o espacios con escasa visibilidad respecto a las inmediaciones fruto de los taludes y amontonamientos de residuos, construcciones en estado de abandono y la posibilidad de acceso por la falta de vallado perimetral continuo. Este tipo de elementos suponen un impacto negativo para la población al quedarse expuestas a potenciales problemáticas que afecten a la percepción de seguridad, a lo que se suma la dificultad de auxilio de una persona, que aumenta la posibilidad de victimización.

Figura 59. Espacio sin acondicionamiento con presencia de numerosos impactos.

Figura 60. Espacio sin acondicionamiento con presencia de numerosos impactos.

- Avenida Playa Paraíso:

  Se trata del tramo de la avenida Playa Paraíso comprendido entre la intersección de la calle Idafe y la carretera de acceso al Puertito, cuyo ancho de sección es de aproximadamente 30 metros, que se dividen en 16,5 metros de calzada, 5,5 metros de acera y 8 metros de ajardinamiento central. La calzada está definida por cuatro carriles de circulación, dos en cada dirección, y aparcamientos en línea en ambos márgenes, que limitan con la acera.

  En general es una vía de destacado confort ambiental dada la percepción de seguridad, su amplitud, visibilidad e iluminación central, aunque presenta cierta contaminación acústica y atmosférica asociada al tránsito de vehículos, escasez de zonas de sombra junto a las aceras, así como de mobiliario urbano.

Figura 61. Avenida Playa Paraíso.

Figura 62. Tramo de la avenida Playa Paraíso en el ámbito de estudio.

- Carretera de acceso al Puertito:

  Aunque se trata de una sola vía, ésta se puede dividir en dos tramos en función de sus características, las cuales varían en la intersección con la avenida Playa Paraíso.

  El primer tramo, presenta un ancho de sección de aproximadamente 9,5 metros, definida por dos carriles de circulación, uno en cada dirección, y acera en uno de los márgenes, sobre la cual se localiza la luminaria unilateral. Los principales impactos, desde el punto de vista de la calidad ambiental, son la contaminación acústica y atmosférica asociada al tránsito de vehículos y la escasez de zonas de sombra y mobiliario urbano.

Figura 63. Carretera de acceso al Puertito-Tramo 1.

Figura 64. Carretera de acceso al Puertito-Tramo 2.

El segundo tramo, cuya calzada presenta un ancho próximo a los 5 metros, aunque mantiene la circulación en ambas direcciones no presenta la delimitación de los carriles y carece de aceras. A los impactos del tramo anterior, en este caso también se añaden la falta de iluminación nocturna, la escasez de aceras o condiciones inadecuadas para el tránsito peatonal que afectan directamente a la accesibilidad, seguridad y movilidad de las personas.

- Espacio sin acondicionamiento:

  Aunque los vacíos de suelo urbano o zonas disgregadas pueden afectar a la accesibilidad, proximidad, vitalidad o seguridad de las personas, el espacio sin acondicionar localizado al noreste del ámbito de estudio, dada su buena visibilidad y vallado perimetral continuo, reduce la percepción de inseguridad por concentración de impactos y potenciales problemáticas determinantes sobre la calidad ambiental.

Figura 65. Espacio sin acondicionamiento.

Figura 66. Espacio sin acondicionamiento.

5. POTENCIALES IMPACTOS AMBIENTALES TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.

El presente apartado tiene por objeto la identificación de los potenciales impactos ambientales sobre el medio, derivados el desarrollo de las alternativas, descritas en el apartado *2.2. Propuesta de ordenación* del presente documento, tomando en consideración el cambio climático.

5.1 Metodología empleada

Para la identificación de los potenciales impactos ambientales se ha procedido a la combinación del área previsiblemente transformada por la propuesta, con los valores en presencia y los posibles riesgos. De la combinación de esa información se obtienen unas zonas de confluencia, que permiten identificar los potenciales impactos de las alternativas y los valores ambientales a los que afecta. Así mismo, se han tenido en cuenta todos aquellos aspectos ambientales de relevancia, incluso aquellos que no presentan una clara disposición territorial, como, por ejemplo, los aspectos climáticos.

Asimismo, aunque las alternativas, dada su localización, no afecten aparentemente a valores de relevancia, se han tenido en cuenta los efectos más comunes derivados del tipo de intervención, como, por ejemplo, los derivados de las obras (movimientos de tierra, ruidos, etc.) o de su previsible evolución.

Las tablas o fichas de identificación de potenciales efectos de cada alternativa relacionan el estudio realizado durante la fase de información o análisis ambiental con los posibles efectos derivados de esta. Estas se organizan en tres bloques: uno introductorio, en el que se describen las características principales de la alternativa; el segundo, en el que se describe la caracterización ambiental del ámbito sobre el que se va a intervenir el cual es coincidente en todas las alternativas; y, por último, una estimación de las afecciones o impactos que se prevén de la intervención propuesta, tal y como se detalla a continuación:

<u>Características de la alternativa:</u> Exposición sintética de las características principales de la alternativa prevista, conteniendo de forma resumida la

información presente en el apartado *2.2. Propuesta de ordenación* del presente documento.

- Descripción: Se realiza un resumen técnico de la alternativa, en el que se hace especial énfasis en aquellos parámetros o aspectos modificados respecto a la ordenación vigente.
- Implantación: Información gráfica ilustrativa del resultado de la alternativa.

Caracterización de las variables ambientales: Se describe la situación del ámbito de actuación previa al desarrollo de la modificación del Plan, es decir, una síntesis de la información contenida en el apartado *4. Caracterización y situación del medio ambiente previa al desarrollo de la modificación*.

- Se presenta de forma sintética la información obtenida tras el estudio de las variables ambientales, las cuales son coincidentes en las tres alternativas contempladas, identificando para la localización específica los parámetros de: geología, geomorfología, hidrología, condiciones climáticas, suelos y capacidad agrológica, vegetación, fauna, categorías de protección, patrimonio cultural, paisaje, riesgos naturales, impactos ambientales y población.
- Además, en la descripción del entorno se retrata la escena urbana del espacio de intervención y las características ambientales de mayor relevancia.

Potenciales efectos de la alternativa: Se presenta una relación de efectos previstos en función de la alternativa, relacionándolo con el elemento del medio o recurso sobre el que se prevé mayor influencia.

5.2 Potenciales efectos derivados de las alternativas

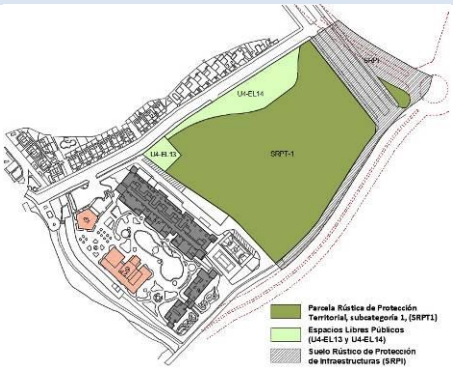
Cualquier intervención antrópica sobre el territorio, independientemente de su magnitud o duración, genera efectos o impactos sobre los parámetros ambientales y socioeconómicos que lo caracterizan. No obstante, los efectos pueden presentar distinto signo (positivo o negativo) y niveles de reversibilidad o recuperabilidad, los cuales determinarán su nivel de compatibilidad con el ámbito de intervención.

El presente apartado pretende mostrar los probables efectos o potenciales problemas ambientales que puede presentar la Modificación del PGO de Adeje, derivados de la ejecución de las alternativas propuestas, las cuales se someterán a una evaluación específica de sus probables efectos significativos sobre el medioambiente en el Estudio Ambiental Estratégico.

Cabe mencionar que el ámbito de actuación, tal y como se ha descrito en el apartado 4 del presente Documento Inicial Estratégico, es un espacio altamente antropizado, con abundancia de impactos ambientales y escasos valores en presencia. Su homogeneidad respecto a las variables ambientales analizadas y problemática ambiental -muy similar a la de parcelas sin edificar donde las prácticas incívicas derivan en una merma se su calidad ambiental, así como en su funcionalidad e imagen- dificulta el establecimiento de diferencias entre las alternativas, las cuales, se basan fundamentalmente en las características de las intervenciones propuestas más que en los valores del ámbito.

Finalmente, ha de puntualizarse que la vía de la avenida Playa Paraíso que en la actualidad no se encuentra ejecutada no es objeto de evaluación por el presente documento, el cual incorpora y se adapta al trazado recogido en la revisión parcial 02 del Plan General de Ordenación de Adeje, en el ámbito del Sector SO6 Puertito de Adeje, con aprobación definitiva mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 1 de marzo de 2019, publicado en el BOC nº 96 del 21 de mayo de 2019. En este sentido, la evaluación se centra exclusivamente en el cambio de clase y categoría de suelo que procede conforme a lo previsto en los artículos 46 y 47 de la Ley 4/2017.

CARACTERÍSTICAS DE LA ALTERNATIVA 0

Descripción de la alternativa	Implantación
Mantener la clasificación y categorización del planeamiento vigente: - Espacio libre público U4-EL 13 de 568,67 m². - Espacio libre público U4-EL 14 de 4.558,76 m². - Porción de Suelo Rústico de Protección Territorial, subcategoría 1 (SRPT1) de 25.616,51 m². - Porción de terreno residual de SRPT1 entre los dos trazados de la avenida Playa Paraíso, con una superficie de 382 m². - Los dos trazados de la avenida Playa Paraíso y la carretera de acceso al Puertito categorizados como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras (SRPI) de aproximadamente 7.346,31 m².	

CARACTERIZACIÓN DE LAS VARIABLES AMBIENTALES

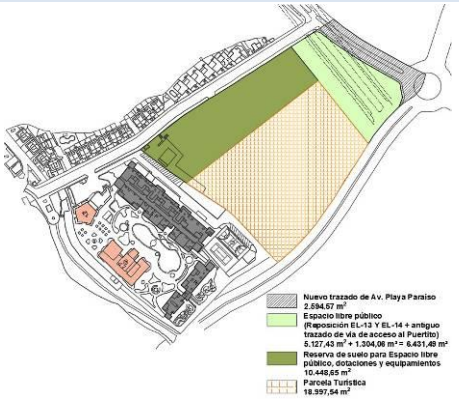
		Descripción del entorno
Geología	Traquibasaltos intermedios de Adeje y bandas del sur con piroclastos intercalados.	El ámbito de intervención se corresponde, en su mayoría, con un espacio delimitado por vías de diverso rango junto a un establecimiento turístico, con elevado nivel de antropización fruto de actividades pretéritas (pasado agrícola) y recientes (deposición de grandes cantidades de residuos de construcción y demolición, diversas superficies pavimentadas con escaso nivel de ajardinamiento, etc.). Independientemente de su clasificación y categorización, en determinadas áreas se aglomeran diversos tipos de impactos que derivan en una escasa integración, ya sea en el entorno urbano/turístico como en el agrícola.
Geomorfología	Rampa lávica.	
Hidrología	Inclusión parcial en la cuenca del Bco. de las Salinas.	
C. Climáticas	BWh – Clima desierto cálido.	
Suelos y C. Agrológica	Antrosoles y calcisoles. Cap. agrológica muy baja y baja.	
Vegetación	Matorral de sustitución y vegetación ornamental alóctona.	
Fauna	Área prioritaria de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de especies amenazadas de avifauna (Área 34. Llano del Camello).	
Categorías protección	-	
Patrimonio cultural	-	
Paisaje	Espacio sin acondicionar y pavimento destinado al tránsito y estacionamiento de vehículos.	
Riesgos naturales	-	
Impactos ambientales	Numerosos impactos, destacando los derivados de la contaminación ambiental.	
Población	Impactos que inciden en la calidad ambiental y confort.	

POTENCIALES EFECTOS DE LA ALTERNATIVA

Geología	-
Geomorfología	Persistencia de los impactos que han modificado la geomorfología original.
Hidrología	-
Factores climáticos	-
Edafología	-
Flora	-
Fauna	-
Categorías protección	-
Patrimonio cultural	-
Paisaje	Presencia de parcela escasamente integrada y concentración de suelo destinado a infraestructuras.
Riesgos naturales	-
Población con perspectiva de género	Persistencia de impactos que inciden directamente en la calidad ambiental y en la sensación de confort.
Agua	-
Aire	-
Energía	-
Residuos	Persistencia de los residuos de construcción y demolición presentes.

Tabla 11. Potenciales efectos ambientales de la Alternativa 0. Elaboración propia.

CARACTERÍSTICAS DE LA ALTERNATIVA 1

Descripción de la alternativa	Implantación
Reclasificación y recategorización de Suelo Rústico (SRPT1 y SRPI) a **Suelo Urbano Consolidado** de los cuales: - **18.997,54 m²** corresponden a **parcela turística** (aprox. 759 plazas turísticas). Cuyos parámetros urbanísticos son: edificabilidad de 1,1 m²c/ m²s, ocupación de 40 % y altura de 5 plantas. - **10.448,65 m²** de reserva de suelo destinado a **espacios libres públicos**. - **1.304,06 m²** adicionales de **espacio libre** correspondientes con la actual vía de acceso al Puertito. - **2.594,57 m²** del nuevo trazado de la **avenida Playa Paraíso.** Reubicación de los 5.127,43 m² de espacio libre público recogidos por el vigente PGO de Adeje (U4-EL 13 y U4-EL 14) y los 1.304,06 m² adicionales junto a la avenida Playa Paraíso.	

CARACTERIZACIÓN DE LAS VARIABLES AMBIENTALES

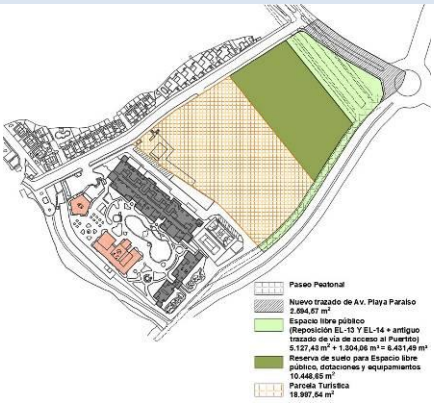
		Descripción del entorno
Geología	Traquibasaltos intermedios de Adeje y bandas del sur con piroclastos intercalados.	El ámbito de intervención se corresponde, en su mayoría, con un espacio delimitado por vías de diverso rango junto a un establecimiento turístico, con elevado nivel de antropización fruto de actividades pretéritas (pasado agrícola) y recientes (deposición de grandes cantidades de residuos de construcción y demolición, diversas superficies pavimentadas con escaso nivel de ajardinamiento, etc.). Independientemente de su clasificación y categorización, en determinadas áreas se aglomeran diversos tipos de impactos que derivan en una escasa integración, ya sea en el entorno urbano/turístico como en el agrícola.
Geomorfología	Rampa lávica.	
Hidrología	Inclusión parcial en la cuenca del Bco. de las Salinas.	
C. Climáticas	BWh – Clima desierto cálido.	
Suelos y C. Agrológica	Antrosoles y calcisoles. Cap. agrológica muy baja y baja.	
Vegetación	Matorral de sustitución y vegetación ornamental alóctona.	
Fauna	Área prioritaria de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de especies amenazadas de avifauna (Área 34. Llano del Camello).	
Categorías protección	-	
Patrimonio cultural	-	
Paisaje	Espacio sin acondicionar y pavimento destinado al tránsito y estacionamiento de vehículos.	
Riesgos naturales	-	
Impactos ambientales	Numerosos impactos, destacando los derivados de la contaminación ambiental.	
Población	Impactos que inciden en la calidad ambiental y confort.	

POTENCIALES EFECTOS DE LA ALTERNATIVA

Geología	Transformaciones fruto del aumento de la superficie edificada.
Geomorfología	Alteración de la geomorfología y/o topografía de la parcela.
Hidrología	Incremento de la impermeabilización del suelo.
Factores climáticos	Aumento de la generación de GEI por consumo de energía/recursos y combustibles fósiles.
Edafología	Transformación o pérdida de suelo de escaso valor agrológico.
Flora	-
Fauna	Posible afección a la fauna si no se implementan medidas correctoras.
Categorías protección	-
Patrimonio cultural	-
Paisaje	Cambios en la precepción del paisaje y su visibilidad. Los nuevos parámetros urbanísticos supondrán un aumento de alturas y volúmenes, así como cambios en la relación de espacio construido/espacio libre.
Riesgos naturales	-
Población con perspectiva de género	Incremento de plazas turísticas (aprox. 759 plazas) y puestos de trabajo (aprox. 220 empleos directos). Modificación del confort ambiental por el aumento de espacios libres públicos y eliminación de impactos.
Agua	Aumento del consumo de agua de abasto y generación de aguas residuales.
Aire	Incremento de emisiones de ruido y partículas a la atmósfera.
Energía	Aumento del consumo de energía.
Residuos	Aumento de la generación de residuos.

Tabla 12. Potenciales efectos ambientales de la Alternativa 1. Elaboración propia.

CARACTERÍSTICAS DE LA ALTERNATIVA 2

Descripción de la alternativa	Implantación
Reclasificación y recategorización de Suelo Rústico (SRPT1 y SRPI) a **Suelo Urbano Consolidado** de los cuales: - **18.997,54 m²** corresponden a **parcela turística** (aprox. 759 plazas turísticas). Cuyos parámetros urbanísticos son: edificabilidad de 1,1 m²c/ m²s, ocupación de 40 % y altura de 5 plantas. - **10.448,65 m²** de reserva de suelo destinado a **espacios libres públicos**. - **1.304,06 m²** adicionales de **espacio libre** correspondientes con la actual vía de acceso al Puertito. - **2.594,57 m²** del nuevo trazado de la **avenida Playa Paraíso.** Reubicación de los 5.127,43 m² de espacio libre público recogidos por el vigente PGO de Adeje (U4-EL 13 y U4-EL 14) junto a la avenida Playa Paraíso e integración con la reserva de espacios libres públicos.	

CARACTERIZACIÓN DE LAS VARIABLES AMBIENTALES

		Descripción del entorno
Geología	Traquibasaltos intermedios de Adeje y bandas del sur con piroclastos intercalados.	El ámbito de intervención se corresponde, en su mayoría, con un espacio delimitado por vías de diverso rango junto a un establecimiento turístico, con elevado nivel de antropización fruto de actividades pretéritas (pasado agrícola) y recientes (deposición de grandes cantidades de residuos de construcción y demolición, diversas superficies pavimentadas con escaso nivel de ajardinamiento, etc.). Independientemente de su clasificación y categorización, en determinadas áreas se aglomeran diversos tipos de impactos que derivan en una escasa integración, ya sea en el entorno urbano/turístico como en el agrícola.
Geomorfología	Rampa lávica.	
Hidrología	Inclusión parcial en la cuenca del Bco. de las Salinas.	
C. Climáticas	BWh – Clima desierto cálido.	
Suelos y C. Agrológica	Antrosoles y calcisoles. Cap. agrológica muy baja y baja.	
Vegetación	Matorral de sustitución y vegetación ornamental alóctona.	
Fauna	Área prioritaria de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de especies amenazadas de avifauna (Área 34. Llano del Camello).	
Categorías protección	-	
Patrimonio cultural	-	
Paisaje	Espacio sin acondicionar y pavimento destinado al tránsito y estacionamiento de vehículos.	
Riesgos naturales	-	
Impactos ambientales	Numerosos impactos, destacando los derivados de la contaminación ambiental.	
Población	Impactos que inciden en la calidad ambiental y confort.	

POTENCIALES EFECTOS DE LA ALTERNATIVA

Geología	Transformaciones fruto del aumento de la superficie edificada.
Geomorfología	Alteración de la geomorfología y/o topografía de la parcela.
Hidrología	Incremento de la impermeabilización del suelo.
Factores climáticos	Aumento de la generación de GEI por consumo de energía/recursos y combustibles fósiles.
Edafología	Transformación o pérdida de suelo de escaso valor agrológico.
Flora	-
Fauna	Posible afección a la fauna si no se implementan medidas correctoras.
Categorías protección	-
Patrimonio cultural	-
Paisaje	Cambios en la precepción del paisaje y su visibilidad. Los nuevos parámetros urbanísticos supondrán un aumento de alturas y volúmenes, así como cambios en la relación de espacio construido/espacio libre.
Riesgos naturales	-
Población con perspectiva de género	Incremento de plazas turísticas (aprox. 759 plazas) y puestos de trabajo (aprox. 220 empleos directos). Modificación del confort ambiental por el aumento de espacios libres públicos y eliminación de impactos.
Agua	Aumento del consumo de agua de abasto y generación de aguas residuales.
Aire	Incremento de emisiones de ruido y partículas a la atmósfera.
Energía	Aumento del consumo de energía.
Residuos	Aumento de la generación de residuos.

Tabla 13. Potenciales efectos ambientales de la Alternativa 2. Elaboración propia.

Los potenciales efectos de la Alternativa 0 se relacionan con la persistencia de los actuales impactos ambientales, dado que, ninguno de los usos del régimen específico del SRPT1 se desarrollan en la actualidad, ni se prevé un posible desarrollo agrícola (uso principal) dada la elevada degradación que presenta la parcela de mayores dimensiones. Aunque por sus características el ámbito podría acoger alguno de los usos compatibles (industriales o ganaderos), los potenciales efectos han tomado en consideración el peor de los escenarios posibles (persistencia del estado actual). Asimismo, la concentración de suelo destinado a infraestructuras, fruto de dos trazados vigentes de la avenida Playa Paraíso, supondría un detrimento de la calidad del entorno urbano y el confort ambiental.

Variables ambientales	Alt. 0	Alt. 1	Alt. 2
Geología			
Geomorfología			
Hidrología			
Factores climáticos			
Edafología			
Flora			
Fauna			
Categorías protección			
Patrimonio cultural			
Paisaje			
Riesgos naturales			
Población con perspectiva de género			
Agua			
Aire			
Energía			
Residuos			

Tabla 14. Comparativa entre los potenciales efectos según las variables ambientales por alternativa. Elaboración propia.

Por otro lado, el escenario que plantean las Alternativas 1 y 2 -nueva clasificación y categorización del suelo- tendría potenciales efectos en numerosas variables, derivado de un cambio de uso que permitiría su transformación parcial en un establecimiento turístico, aunque como ya se ha indicado, los valores ambientales de la parcela en la actualidad son escasos y los efectos se vinculan con las obras para su implementación y desarrollo de la nueva actividad. Asimismo, dado que la única diferencia entre las Alternativas 1 y 2 es la

disposición de las futuras parcelas no se detectan diferencias sustanciales en cuanto a los potenciales impactos ambientales previstos.

6. INCIDENCIAS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

El presente apartado relaciona el conjunto de planes territoriales y sectoriales, aprobados definitivamente, que concurren en el ámbito de estudio, analizando su coherencia con los objetivos perseguidos por la Modificación del PGO de Adeje, si bien, se hace constar que la propuesta no deberá presentar afecciones sobre los planes detallados, sino que, en todo caso, complementarlos y/o desarrollar las previsiones de éstos y sus acciones.

6.1 Plan Insular de Ordenación de Tenerife

La Revisión Parcial del Plan Insular de Ordenación de Tenerife, fue aprobada por *Decreto 56/2011, de 4 de marzo*, para su adaptación a las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, la racionalización del planeamiento territorial de desarrollo del PIOT y la puesta de manifiesto de la complementariedad de las infraestructuras portuarias insulares, publicado en el BOC nº 58, del 21 de marzo de 2011.

El ámbito de la Modificación del PGO de Adeje se encuentra dentro de la **zonificación ambiental "Zona Bb"**, que incluye aquellos lugares donde coexisten valores naturales con actividades humanas productivas de tipo tradicional o susceptibles de albergarlas (Áreas de protección económica y territorial).

En función de los recursos naturales identificados en el ámbito de estudio el Modelo de Ordenación Territorial establecido por el Plan Insular de Ordenación de Tenerife (en adelante PIOT) incluye la zona en el **Área de Regulación Homogénea** (régimen básico de regulación de usos) "**Protección económica 3**".

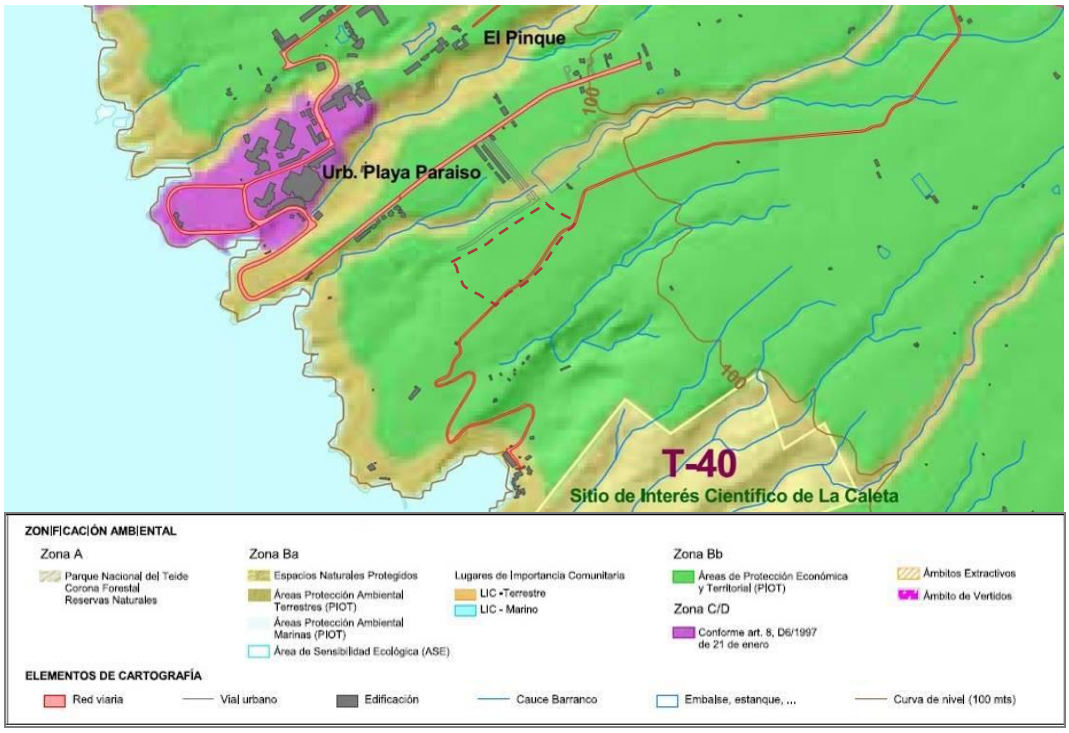


Figura 67. Delimitación del ámbito de estudio sobre la Zonificación ambiental (PIOT).

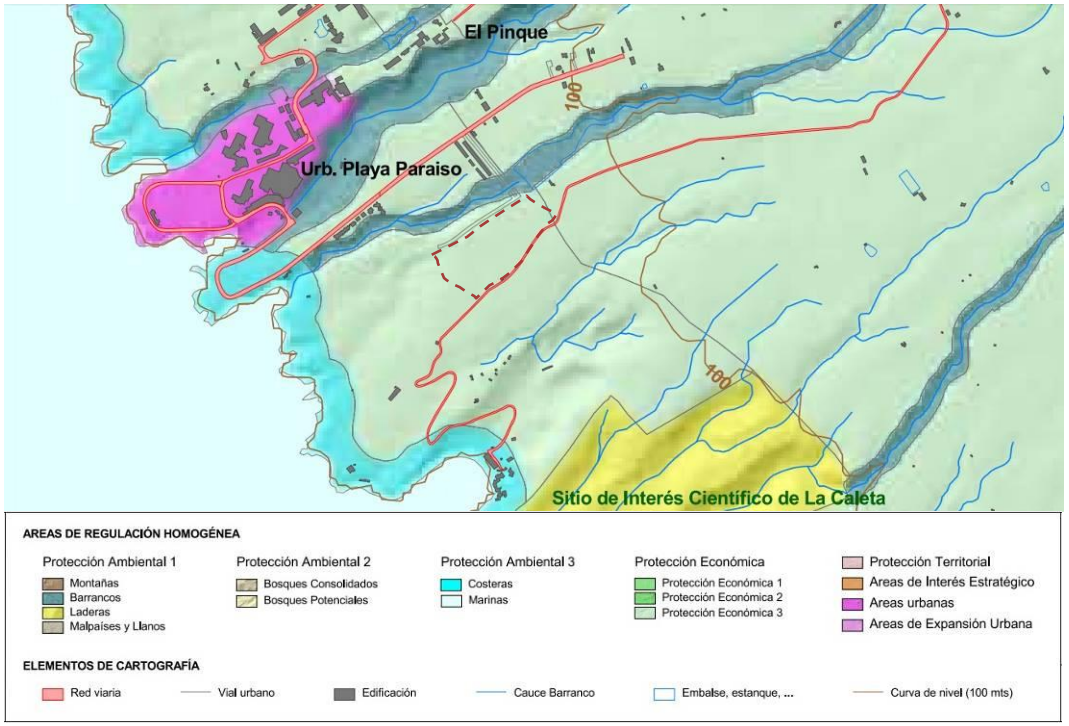


Figura 68. Delimitación del ámbito de estudio sobre la Distribución básica de usos (PIOT).

Las áreas de protección económica 3 se definen en el PIOT como "terrenos en que se **aúna la aptitud productiva agrícola a la idoneidad para las implantaciones turísticas de carácter alojativo** y/o complementario. En estos terrenos debe compatibilizarse la continuidad de la actividad agrícola con la

implantación de instalaciones turísticas de carácter aislado". Asimismo, el objetivo fundamental de estas áreas es la **preservación del paisaje agrícola y la creación de un modelo turístico singular e integrado en el entorno** en que se implanta.

Cabe especificar que el Modelo de Ordenación Territorial presenta un carácter esquemático, en el que sus determinaciones no se traducen ámbitos precisos (ubicación exacta) sino a condiciones de estructura y relaciones entre los elementos de la ordenación, de forma que los planes de desarrollo competentes concreten sus ámbitos respectivos.

En las áreas de protección económica 3 incluidas dentro de los Ámbitos de Referencia Turística, como es este caso, el Plan Territorial Especial de Ordenación Turística definirá un modelo de uso del territorio que compatibilice la preservación de sus valores ambientales y productivos con la implantación de instalaciones turísticas.

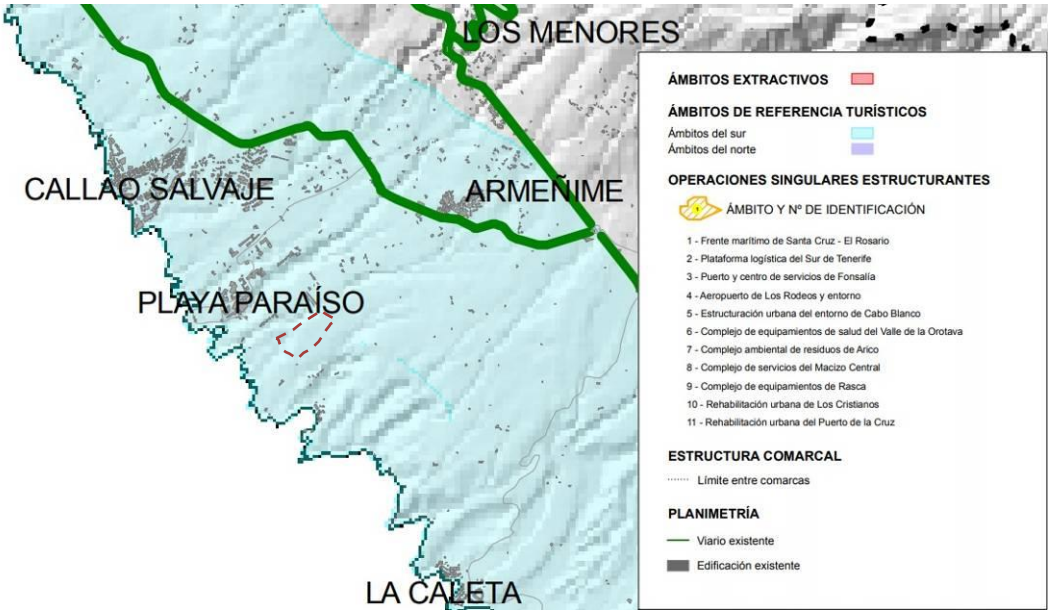


Figura 69. Delimitación del ámbito de estudio sobre los Ámbitos de Intervención Singular (PIOT).

Según lo expuesto, la Modificación del PGO de Adeje no compromete el modelo de ordenación previsto en el PIOT, asumiendo las determinaciones establecidas y compartiendo los objetivos de las áreas/ámbitos en los que se integra.

6.2 Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular de Tenerife

Este instrumento de ordenación fue aprobado definitivamente por Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias adoptado en la sesión de 6 de abril de 2005 (BOC nº 168, del 26 de agosto de 2005) e identifica las zonas turísticas insulares o áreas con características apropiadas para acoger oferta turística de alojamiento.

A través de un análisis ambiental pormenorizado de las "Áreas de Regulación Homogénea" definidas por el PIOT, el Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular de Tenerife (en adelante PTEOTIT) establece que el ámbito de estudio de la Modificación del PGO de Adeje se encuentra incluido en las unidades ambientales "Áreas urbanas" y "Agricultura 2".

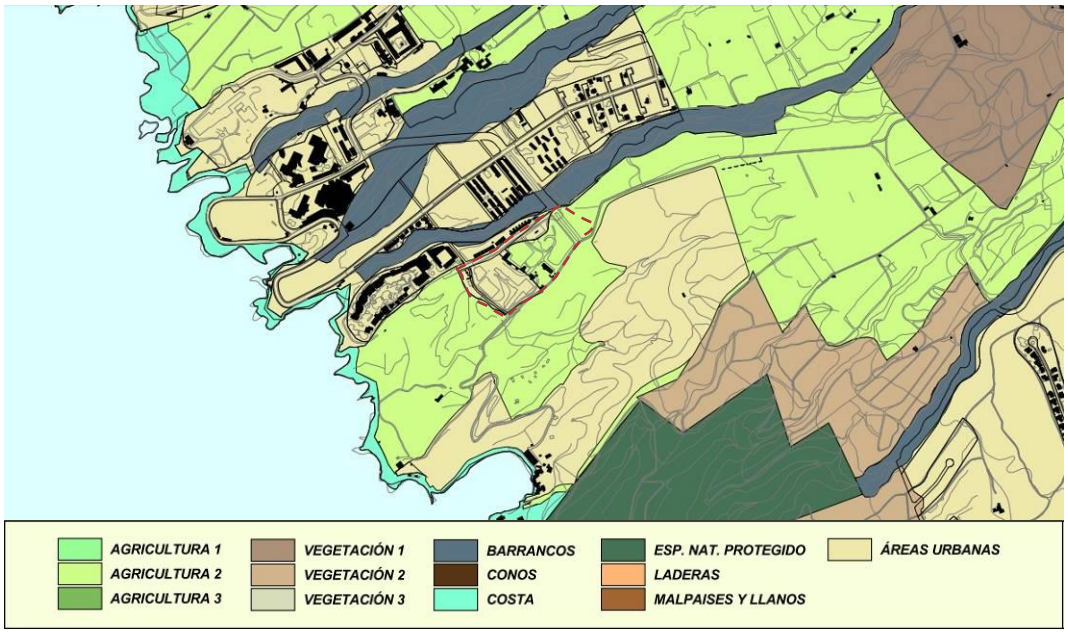


Figura 70. Delimitación del ámbito de estudio sobre las unidades ambientales de las zonas turísticas (PTEOTIT).

Desde el punto de vista ambiental, la unidad "Agricultura 2" o Agricultura de exportación intensiva (espacios cuya actividad predominante es la agricultura de exportación, básicamente plátanos y tomates) se considera de interés, entre otros, por su alta aptitud productiva, las elevadas inversiones realizadas para su puesta en marcha como explotaciones, el paisaje que generan y los valores culturales existentes. Asimismo, como recomendaciones se incide en la

compatibilidad de la actividad agrícola presente con el uso turístico no intensivo e integrado con el entorno.

A partir de las unidades ambientales se deriva la tipificación de las áreas turísticas, la cual, en el ámbito de estudio de la Modificación del PGO de Adeje diferencia entre dos tipos: Área colmatada -coincidente con el área urbana- y Área de reserva turística preferente -coincidente con la unidad ambiental Agricultura 2 del ámbito de estudio-.

Las **Áreas Colmatadas** son "aquellas superficies de suelo comprendidas dentro de las Zonas Turísticas, que el Plan delimita como tales por integrar los núcleos maduros, entendiendo con ello, aquellas estructuras urbanas que ya han ultimado o alcanzado un avanzado estado de desarrollo, tanto de la urbanización como de la edificación". En cambio, las **Áreas de Reserva Turística Preferente** (ARP) son aquellos "terrenos que por su posición respecto con los núcleos turísticos existentes y sus condiciones geográficas reúnen una mayor aptitud para soportar desarrollos turísticos futuros, o complementar aquellos con instalaciones de actividad turística complementaria, no alojativas." Además, "serán clasificados prioritariamente como suelo rústico de protección territorial cuando carecieran de valores que pudieran justificar otra categorización, limitando las posibilidades de implantación de actuaciones de interés general no turísticas, a fin de no hipotecar su valor turístico potencial."

De esta forma, la Modificación del PGO de Adeje deberá asumir las directrices para el planeamiento general establecidas por el PTEOTIT, así como las disposiciones generales y directrices de ordenación territorial para la Zona Turística Adeje-Isora (Ámbito de Referencia Turístico del Suroeste), con el objeto de garantizar su compatibilidad y complementariedad.

6.3 Plan Territorial Especial de Ordenación de Residuos de Tenerife

El 29 de julio de 2011 se aprobó por el Pleno Cabildo Insular de Tenerife el Texto Refundido del Plan Territorial Especial de Ordenación de Residuos de la isla de

Tenerife, sobre el cual no se prevén incidencias derivadas de la Modificación del PGO de Adeje.

6.4 Plan Territorial Especial de Ordenación para la Prevención de Riesgos

Aprobado definitivamente por el Pleno del Cabildo Insular de Tenerife en sesión ordinaria del 30 de marzo de 2012 (BOC nº 094 del 14 de mayo de 2012) establece que el ámbito de estudio se engloba dentro de un elemento vulnerable (Áreas de Desarrollo Turístico). Aun así, tras el análisis realizado durante la valoración de los riesgos previsibles en el ámbito de estudio del presente Documento Inicial Estratégico (apartado 4.12. Estudio básico de riesgos), no se detectan áreas significativas en términos de ordenación (riesgos con categorías muy alta y alta) en el ámbito de actuación de la Modificación propuesta.

6.5 Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Ganadera de Tenerife

El Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Ganadera de Tenerife (en adelante PTEOAGT) fue aprobado definitivamente por el Pleno del Cabildo Insular de Tenerife en sesión extraordinaria de 19 de julio de 2006 y publicado en el BOC nº 110 del 4 de junio de 2007.

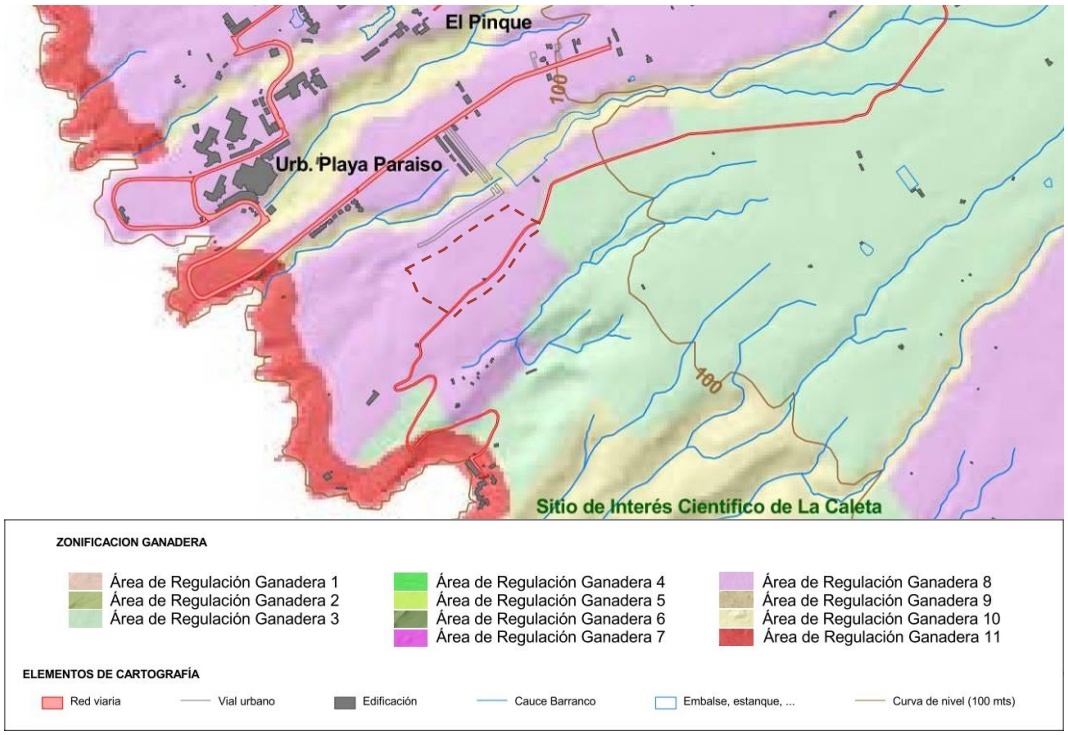


Figura 71. Delimitación del ámbito de estudio sobre la Zonificación Ganadera (PTEOAGT).

Aunque la Modificación del PGO de Adeje no interfiere en la ordenación de la actividad ganadera, el ámbito de estudio se incluye en las Áreas de Regulación Ganadera 8 (ARG-8) "zonas no aptas para la instalación de explotaciones ganaderas", siendo, por tanto, compatible con las disposiciones territoriales establecidas por el PTEOAGT.

No obstante, debe tenerse en cuenta que el Pleno del Cabildo Insular de Tenerife en la sesión ordinaria celebrada el 27 de abril de 2018 (publicado en el BOC Nº 100 de 24 de Mayo de 2018) acordó considerar derogado este Plan en aplicación de la Disposición derogatoria única apartado tercero de la Ley 4/2017, de Suelo y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias, salvo las determinaciones contenidas en el Capítulo V, con el carácter transitorio, y las del Capítulo VI del Título II Disposiciones Territoriales del Plan Territorial Especial de la Ordenación de la Actividad Ganadera, relativas a los Núcleos Ganaderos (Finca La Mosca y Finca Presas del Campo) y el Polígono Agropecuario-Guamasa, el Anexo I de las Fichas de gestión de los Núcleos Ganaderos, y así como su Disposición adicional y Disposición final única.

6.6 Plan Territorial Especial Hidrológico de Tenerife

Mediante acuerdo plenario del Cabildo Insular de Tenerife ratificado el Decreto 49/2015, de 9 de abril, se aprueba definitivamente el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de Tenerife, cuya actualización (Segundo Ciclo de Planificación) ha sido aprobada mediante Decreto 168/2018, de 26 de noviembre, por el que aprueba definitivamente el Plan Hidrológico Insular de la Demarcación Hidrográfica de Tenerife (publicado en el BOC nº 250, de 27 de diciembre de 2018-6017 y corrección de errores del Decreto 168/2018, de 26 de noviembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de Tenerife, publicado en el BOC Nº 6. Jueves 10 de Enero de 2019 – 103).

El Plan Hidrológico de Tenerife (en adelante PHT), instrumento que establece las acciones y las medidas para conseguir los objetivos de la planificación hidrológica

en la Demarcación Hidrográfica de Tenerife, establece los siguientes objetivos ambientales:

a) Respecto a las aguas superficiales, los objetivos ambientales son:

- Prevenir el deterioro del estado de las masas de agua superficiales.
- Proteger, mejorar y regenerar todas las masas de agua superficial con el objeto de alcanzar un buen estado de las mismas.
- Reducir progresivamente la contaminación procedente de sustancias prioritarias y eliminar o suprimir gradualmente los vertidos, las emisiones y las pérdidas de sustancias peligrosas prioritarias.

Asimismo, en las masas de agua muy modificadas se ha de proteger y mejorar su estado para lograr un buen potencial ecológico y un buen estado químico de las aguas superficiales, mientras que las masas de agua superficial costera deberán conseguir un buen estado antes del 31 de diciembre de 2015 y mantenerlo en los ciclos de planificación siguientes.

La masa de agua superficial de la Demarcación Hidrográfica cercana al ámbito de estudio es la masa costera denominada “ES70TFTV. Montaña Pelada-Barranco Seco”, cuyo estado ecológico y químico es bueno, en cumplimiento con los objetivos ambientales establecidos por el PHT.

b) En lo que respecta a las aguas subterráneas los objetivos ambientales son:

- Evitar o limitar la entrada de contaminantes en las aguas subterráneas y evitar el deterioro del estado de todas las masas de agua subterránea.
- Proteger, mejorar y regenerar las masas de agua subterránea y garantizar el equilibrio entre la extracción y la recarga a fin de conseguir el buen estado de las aguas subterráneas.
- Invertir las tendencias significativas y sostenidas en el aumento de la concentración de cualquier contaminante derivada de la actividad humana

con el fin de reducir progresivamente la contaminación de las aguas subterráneas.

El ámbito de estudio se localiza sobre la Masa Costera Vertiente Sur (ES70TF003) cuyo estado cuantitativo era malo y químico bueno en el primer ciclo de planificación, estableciendo unos objetivos menos rigurosos en cuanto al estado cuantitativo en el segundo ciclo de planificación.

c) En cuanto a las zonas protegidas los objetivos medioambientales consisten en cumplir las exigencias de las normas de protección que resulten aplicables en cada zona y alcanzar los objetivos ambientales particulares que en ellas se determinen:

- Zonas de protección de captaciones de agua para abastecimiento: Su objetivo general es el de garantizar la adecuación de la calidad fisicoquímica de las aguas a los requerimientos mínimos de los tratamientos de potabilización previstos en el abastecimiento, en orden con lo establecido en el Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.

  El ámbito de estudio se localiza cerca y abastece de la zona protegida 70ZP01012 denominada EDAM Adeje Oeste-La Caleta, cuyo objetivo específico de ser apta para el consumo humano se está cumpliendo.

- Zonas de baño: Han de cumplir con la calidad suficiente y, por tanto, garantizar la aptitud de las aguas superficiales para el baño con el fin de proteger la salud pública y el medio ambiente.

  Todas las zonas de protección para el baño en la masa ES70TFTV resultan aptas, con una calidad excelente para el año 2015, según el Plan Hidrológico.

- Zonas sensibles: En la Demarcación Hidrográfica de Tenerife únicamente ha sido declarada como zona sensible las masas de agua correspondientes a la Zona Especial de Conservación ES7020017, la cual se localiza próxima al ámbito de estudio. El objetivo medioambiental específico es el cumplimiento,

para el caso de vertidos procedentes de aglomeraciones urbanas que representen más de 10.000 hab-eq, de los requisitos establecidos en la letra B del anexo I de la Directiva 91/271/CEE de 21 de mayo de 1991, sobre tratamiento de las aguas residuales urbanas, en concreto, el correspondiente al umbral fijado referido a la concentración de sólidos totales en suspensión en las muestras de aguas sin filtrar (≤150 mgL-1), al cual se da cumplimiento según el PHT.

- Zonas vulnerables: Se localiza fuera del ámbito de estudio de la modificación (coincidente con la masa de agua subterránea ES70TF004 Masa Costera Valle de La Orotava).

- Zonas de protección de hábitats o especies relacionados con el medio acuático: Se debe cumplir los objetivos de conservación establecidos en los planes de gestión siempre y cuando sean coherentes con los objetivos medioambientales de la DMA. A este respecto, en la costa cercana al ámbito de estudio se localiza la zona protegida “70ZP05066 - Franja Marina Teno-Rasca ES7020017” en la cual, según el PHT, se da cumplimiento de sus objetivos específicos, que son:

  - Conocer el estado de conservación actual y analizar la tendencia del tipo de hábitat natural de interés comunitario 1110.

  - Valorar la incidencia de las especies introducidas sobre el medio.

  - Valorar la incidencia de las presiones antrópicas sobre el tipo de hábitat natural de interés comunitario 1110. Control calidad en emisarios y tuberías submarinas de zonas urbanas.

- Perímetros de protección de aguas minerales: El cumplimiento de las normas a las que hace referencia el anexo I y anexo IV del Real Decreto 1798/2010, de 30 de diciembre, por el que se regula la explotación y comercialización de aguas minerales naturales y aguas de manantial envasadas para consumo

humano, garantizándose con ello el buen estado biológico y fisicoquímico de las aguas minerales naturales alumbradas en dichas zonas.

- Red canaria de espacios naturales protegidos relacionada con el medio hídrico: Los objetivos medioambientales de las zonas que formen parte de la Red de Espacios Naturales de Canarias que tengan hábitats dependientes del agua serán aquellos establecidos en los planes de gestión vigentes, siempre y cuando sean coherentes con los objetivos medioambientales de la DMA.

Acorde con lo expuesto, a los objetivos establecidos por el PHT se les da cumplimiento en momento de elaboración de la Modificación del PGO de Adeje y, por tanto, su planificación y desarrollo no deberán suponer una merma de éstos, ni tampoco interferirá en su programa de medidas, así como cualquier otro Plan de la Demarcación Hidrográfica.

A este respecto, cabe mencionar que el ámbito de estudio no se encuentra en el interior o limítrofe a áreas en las cuales, según los mapas de peligrosidad y riesgo de inundación de la Demarcación Hidrográfica de Tenerife, existe un riesgo potencial de inundación significativo o en las cuales la materialización de ese riesgo puede considerarse probable, es decir, Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI).

El presente Documento Inicial Estratégico ha sido concluido a once de marzo de dos mil veintiuno por:

Amanda Eva Luaces Casas
Licenciada en Geografía

LUACES CASAS AMANDA EVA - 78496143H

Firmado digitalmente por LUACES CASAS AMANDA EVA - 78496143H
Fecha: 2021.11.11 11:24:40 Z