INFORME DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO DE EJECUCIÓN DEL COMPLEJO TURÍSTICO VILLA DE ERQUES

Expediente:	
1376/18	**COMPLEJO TURÍSTICO VILLA DE ERQUES**

INFORME DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO DE EJECUCIÓN DEL COMPLEJO TURÍSTICO VILLA DE ERQUES

INDICE

1.- INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES. 3

2.- OBJETO, UBICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO. 4

3.- DOCUMENTACIÓN. 6

4.- TRAMITACIÓN AMBIENTAL 7

5.- RESULTADO DE LAS CONSULTAS REALIZADAS A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y LAS PERSONAS INTERESADAS 8

6.- CONSIDERACIONES AMBIENTALES SEGÚN EL ANEXO III DE LA LEY 21/2013 12

6.1.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO 12

6.2.- UBICACIÓN DEL PROYECTO. 21

6.3.- CARACTERÍSTICAS DEL POTENCIAL IMPACTO. 22

5.- MEDIDAS PARA PREVENIR LOS EFECTOS SIGNIFICATIVOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE 23

6.- FUNDAMENTOS JURÍDICOS 25

1.- INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES.

El presente **INFORME DE IMPACTO AMBIENTAL** correspondiente al PROYECTO DE EJECUCIÓN DEL COMPLEJO TURÍSTICO VILLA DE ERQUES (T.M. Guía de Isora), promovido por TANNEMERK SLU, se formula en cumplimiento del artículo 47 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

El Plan Parcial "Villa Erques" fue aprobado definitivamente por la C.U.M.A.C. (Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias) en sesión celebrada el 27 de octubre de 1994, tomándose en conocimiento su texto refundido, mediante Orden Departamental, el 28 de noviembre de 1994, con publicación en el Boletín Oficial de Canarias número 5, de 11 de enero de 1995.

El Proyecto de Urbanización "Villa Erques" fue aprobado definitivamente mediante Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de fecha 15 de mayo de 1996, y los terrenos incluidos en Plan Parcial fueron urbanizados parcialmente entre los años 1996 y 1999.

Tras diversos trámites urbanísticos, en octubre de 2012, la empresa promotora desiste de la licencia para construcción de un hotel y, posteriormente, los nuevos propietarios de los terrenos reinician la tramitación encaminada a la modificación del PGO de Guía de Isora a los efectos de adecuar el destino del suelo para la construcción de complejo turístico y equipamiento recreativo.

El Plan General fue objeto de una modificación puntual en relación al Sector Villa Erques que fue aprobada definitivamente mediante Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Guía de Isora en sesión celebrada con carácter ordinario el 17 de febrero de 2020, publicándose en el BOC nº124 de 22 de junio de 2020 y en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife (BOP) nº 75 del 22 de junio de 2020.

Según se especifica en la Ordenación Pormenorizada del documento de Modificación Puntual del PGO, la parcela destinada a Complejo Turístico (CT) tiene una superficie de 110.985,43 m², de los cuales 2.015,41 m² se encuentran dentro de la ZEC ES7020070 Barranco de Erques.

En 2018, la COTMAC adoptó el acuerdo de emitir la Declaración Ambiental Estratégica (DAE), de la modificación puntual del PGO de Guía de Isora en el Sector Villa de Erques, en el que se indica que el Ayuntamiento, como órgano promotor, incorporará el contenido de la DAE en el susodicho Plan.

Como aspectos más relevantes, la ficha modificada del Sector señala que "*en los terrenos del sector que forman parte del espacio natural protegido del Barranco de Erques y de la Zona de Especial Conservación (ZEC), serán de aplicación las determinaciones de su instrumento de ordenación y plan de gestión. En la parcela de complejo turístico incluida en ENP Barranco de Erques (denominadas parcelas de Hotel y Servicios de Interés Público y Social -S.I.P.S- en el Plan Especial del Paisaje Protegido del Barranco de Erques) queda prohibida la construcción de cualquier edificación; sin perjuicio de lo establecido en la normativa vigente de aplicación, se imposibilitará el desarrollo de cualquier actividad que pudiera suponer una afección negativa significativa sobre los hábitats o especies de interés comunitario objeto de protección de la ZEC".*

Además, en la ficha se establece un retranqueo edificatorio de tres metros del límite del Paisaje Protegido del Barranco de Erques.

A los efectos de adaptar el proyecto de reparcelación y urbanización a las nuevas determinaciones de planeamiento, la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, en sesión celebrada con carácter ordinaria el día veintiuno de diciembre del año dos mil veintitrés, entre otros acuerdos, los siguientes:

- Aprobación de la Modificación del proyecto de Compensación del Sector VillaErques

- Aprobar el Proyecto de Urbanización proyecto denominado “Adaptación a la Modificación Puntual del PGO de Guia de Isora , legalización y Actualizacion del Proyecto de Urbanización del “Sector Villa Erques “,

2.- OBJETO, UBICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

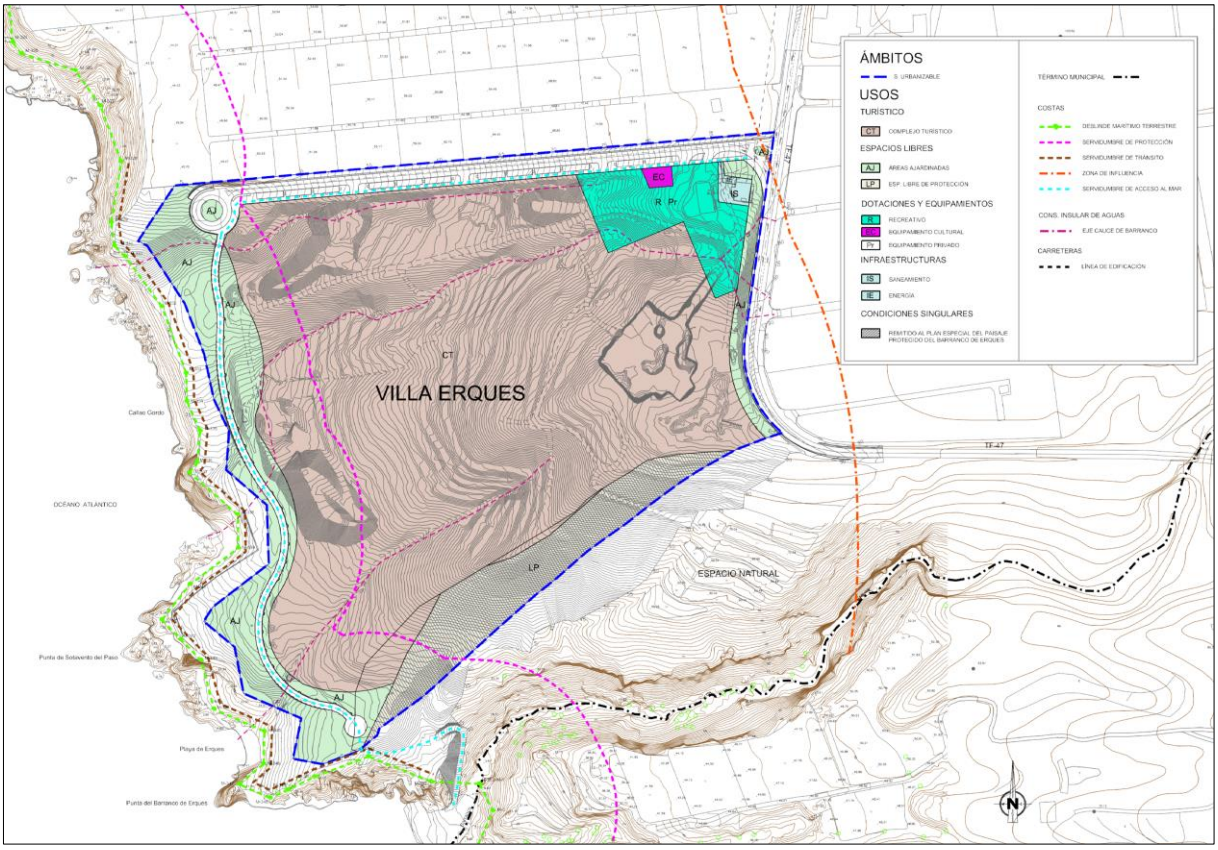
El ámbito de afección del proyecto se localiza en el término municipal de Guía de Isora, en el paraje conocido como El Tagorito, al norte del Barranco de Erques, en un espacio que conforma una pequeña plataforma costera que se extiende entre las cotas de 30 y 91 m.s.n.m., con pendiente media del 14% y frente marítimo acantilado de 480 m de longitud aproximada.

Los límites geográficos de este ámbito son una finca agrícola al norte; el barranco de Erques por el sur (ZEC ES7020070 Barranco de Erques y Paisaje Protegido Barranco de Erques); los acantilados de Isorana por el oeste (ZEC ES7020070 Barranco de Erques y Sitio de Interés Científico Acantilados de Isorana), y la Carretera Insular TF-47 por el este.

Allí se pretende construir un Complejo Turístico de 5 estrellas Gran Lujo con una capacidad de 890 camas y 384 unidades alojativas. La parcela Complejo Turístico ocupa una superficie de 110.985,43 m². La parcela Equipamiento Privado, colindante con la anterior y separada del límite de la ZEC, tiene una superficie de 7.533,11 m².

El proyecto considera una oferta complementaria con servicios vinculados a la cultura (difusión de los valores del entorno próximo, aulas de formación y espacio multifuncional), deporte (gimnasio especializado y pistas deportivas), descanso y naturaleza, familia y salud (spa, wellness, etc.), con vistas a la puesta en valor del medio que lo rodea y la importancia de su concienciación y difusión, considerando de esta manera la conexión entre el cuidado del propio cuerpo y el entorno próximo.

El proyecto contempla, por tanto, como actuación principal, la construcción de un hotel y servicios asociados en una parcela urbanizable del municipio de Guía de Isora, que cuenta con las infraestructuras que fueron ejecutadas entre 1996 y 1999, y que cubren algunos servicios; quedando incluidas dentro del proyecto objeto de informe las siguientes actuaciones: drenaje superficial, estación depuradora de aguas residuales, perforación de pozos de vertido de aguas residuales, ajardinamiento y riego, red eléctrica de media tensión y estación transformadora y alumbrado público.



Cabe indicar que en la actualidad existen una vía y una pequeña rotonda que ocupar parcialmente terrenos de la ZEC, y que se mantienen en el proyecto actual para su uso público y peatonal.

3.- DOCUMENTACIÓN.

El presente informe se realiza en base a la documentación aportada para el trámite de Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada que obra en manos del órgano ambiental y que se corresponde con el Documento Ambiental en formato pdf (ver índice a continuación) y con el INFORME DE SUBSANACIÓN DEL DOCUMENTO AMBIENTAL PARA EVALUACIÓN IMPACTO AMBIENTAL SIMPLIFICADA DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN DEL COMPLEJO TURÍSTICO DE VILLA DE ERQUES.

1. ANTECEDENTES Y OBJETO DEL DOCUMENTO..... 6
2. JUSTIFICACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL SIMPLIFICADA..... 19
3. DEFINICIÓN, CARACTERÍSTICAS Y UBICACIÓN DEL PROYECTO . 20
3.1. Definición del proyecto 20
3.2. Localización y accesos 21
3.3. Características del proyecto 23
3.3.1. Fase de instalación 23
3.3.1.1. Implantación del vallado de cerramiento y acceso a obra 25
3.3.1.2. Implantación de los servicios higiénicos principales e instalaciones del personal de obra necesaria 27
3.3.1.3. Delimitación de las zonas de acopios 27
3.3.1.4. Equipos de machaqueo y confección de hormigones. 28
3.3.1.5. Trasplante provisional de ejemplares de la flora nativa 28
3.3.1.6. Suministros 29
3.3.1.7. Parque de maquinaria y otras instalaciones 29
3.3.1.8. Movimientos de tierra 30
3.3.1.9. Obra civil de la EDAR 38
3.3.1.10. Perforación de pozos para el vertido de aguas residuales 38
3.3.1.11. Perforación de pozos del sistema de climatización 40
3.3.1.12. Construcción de las edificaciones-estructuras de hormigón 40
3.3.1.13. Mampostería y trabajos complementarios 40
3.3.1.14. Obras de jardinería 41
3.3.1.15. Redes subterráneas del alumbrado público de la urbanización 44
3.3.1.16. Duración de la fase de obras 45
3.3.2. Fase operativa 45
3.3.2.1. Mano de obra necesaria 45
3.3.2.2. Descripción de las instalaciones hoteleras 46
3.3.2.3. Sistema de movilidad 66
3.3.2.4. Cerramiento de la parcela hotelera 67
3.3.2.5. Otras actuaciones 67
3.3.2.6. Redes de servicios e infraestructuras 68
3.3.2.7. Piscinas y SPA-Wellnes 88
3.3.2.8. Infraestructura para el riego 91
3.3.2.9. Suministro de energía eléctrica y alumbrado exterior 97
3.3.2.10. Sistemas de climatización 102
3.3.2.11. Red de pluviales. Drenaje de la parcela 103
3.3.2.12. Ajardinamiento 107
3.4. Consumo de materias primas y energía 118
3.4.1. Fase de construcción 118
3.4.2. Fase de explotación 119
3.5. Generación de residuos, vertidos y emisiones 119
3.5.1. Residuos 119
3.5.2. Vertidos 125
3.5.3. Emisiones 126

4. CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL ENTORNO AFECTADO. 127
4.1. Clima ... 127
4.2. Geología y geomorfología ... 127
4.2.1. Geología ... 127
4.2.2. Geomorfología ... 128
4.3. Suelos ... 129
4.4. Hidrología e hidrogeología ... 130
4.4.1. Hidrología ... 130
4.4.2. Hidrogeología ... 133
4.5. Flora y vegetación ... 134
4.5.1. Hábitats de interés comunitario ... 138
4.6. Fauna ... 141
4.6.1. Especies incluidas en la Directiva de Hábitats ... 145
4.7. Medio marino ... 148
4.8. Paisaje ... 151
4.9. Ordenación territorial ... 155
4.9.1. Ordenación municipal ... 155
4.9.2. Ordenación local y espacios naturales protegidos ... 155
4.10. Usos del territorio ... 161
4.10.1. Infraestructuras preexistentes ... 163
4.11. Patrimonio ... 166
4

5. PRINCIPALES ALTERNATIVAS ESTUDIADAS ... 167
6. EVALUACIÓN DE LOS EFECTOS PREVISIBLES ... 171
6.1. Conceptos generales ... 171
6.2. Identificación de impactos significativos ... 171
6.2.1. Fase de instalación ... 172
6.2.2. Fase operativa ... 207
6.3. Valoración de efectos sobre la Red Natura 2000 ... 227
6.3.1. ZEC ES7020070 Barranco de Erques ... 228
6.3.1.1. Fase de instalación ... 228
6.3.1.2. Fase operativa ... 240
6.3.2. ZEC ES7020017 Franja Marina Teno-Rasca ... 246
6.3.2.1. Fase de instalación ... 246
6.3.2.2. Fase operativa ... 248
6.4. Valoración global ... 252
7. MEDIDAS QUE PERMITAN PREVENIR, REDUCIR Y COMPENSAR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR, LOS EFECTOS NEGATIVOS RELEVANTES. ... 252
7.1. Medidas preventivas y correctoras ... 252
7.1.1. Fase de construcción ... 253
7.1.1.1. Medidas para evitar afecciones a las ZEC ... 253
7.1.1.2. Otras medidas correctoras asumidas por el proyecto ... 268
7.1.2. Fase de explotación ... 269
7.1.2.1. Medidas para evitar afecciones a las ZEC ... 269
7.1.2.2. Otras medidas correctoras asumidas por el proyecto en la fase de explotación 284
7.1.3. Valoración económica de las medidas correctoras ... 288
8. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL ... 288
8.1. Fase de instalación ... 290
8.1.1. Etapa 1: Actuaciones previas y ocupación del terreno ... 291
8.1.2. Etapa 2. Movimiento de tierras ... 301
8.1.3. Etapa 3. Construcción de instalaciones y edificación. ... 312
8.2. FASE EXPLOTACIÓN ... 318
8.2.1. Etapa 4. Funcionamiento del Complejo Hotelero ... 318
8.3. Valoración económica del programa ... 325

4.- TRAMITACIÓN AMBIENTAL

El Proyecto de Ejecución del Complejo Turístico de Villa de Erques inicia su tramitación ambiental en diciembre de 2021 con la presentación ante el Ayuntamiento de Guía de Isora (Órgano Sustantivo) de la solicitud de inicio y del Documento Ambiental del Proyecto para su sometimiento a trámite de evaluación de impacto ambiental simplificada, de conformidad con el procedimiento regulado en la sección 2ª del Capítulo II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

El DOCUMENTO AMBIENTAL ha sido realizado por la empresa SOLITEC, S.L.U., siendo su autor D. José Julián Naranjo Pérez, biólogo colegiado nº 19183-L, y presenta fecha de elaboración de diciembre de 2021. El documento consta de 349 páginas.
Una vez comprobado por el órgano sustantivo que la documentación presentada cumplía con los requisitos exigidos en la legislación ambiental, se dio traslado al Órgano Ambiental la solicitud de inicio y los documentos que la deben acompañar (art. 45 de la Ley 21/2013) para que se procediera a las consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas.

La Comisión de Evaluación Ambiental de Guía de Isora, en sesión celebrada el 30 de diciembre de 2021, aprobó la incoación del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada, y el sometimiento del Documento Ambiental a trámite de Consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, previsto en el 46 de la Ley 21/2013.

Con posterioridad al trámite de Consultas, es remitido por el Promotor un Documento de Subsanación del Documento Ambiental sometido a Consultas -INFORME DE SUBSANACIÓN DEL DOCUMENTO AMBIENTAL PARA EVALUACIÓN IMPACTO AMBIENTAL SIMPLIFICADA DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN DEL COMPLEJO TURÍSTICO DE VILLA DE ERQUES: “Memoria de la consulta a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas (Art. 46 Ley 21/2013, de 9 diciembre, de evaluación ambiental)”, asimismo redactado por D. José Julián Naranjo Pérez, en diciembre de 2024.

5.- RESULTADO DE LAS CONSULTAS REALIZADAS A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y LAS PERSONAS INTERESADAS

En la siguiente tabla se relacionan las Administraciones públicas y personas interesadas consultadas en aplicación del art. 46 de la Ley 21/2013, indicando la fecha de remisión de documentación para consulta y la fecha de recepción de informe remitido en el plazo establecido al efecto.

ADMINISTRACIÓN/ PERSONAS INTERESADAS	FECHA	INFORME
AENA-WWF. Oficina Regional de Canarias.	25/01/2022	-
ATAN- Asociación Tinerfeña de Amigos de la Naturaleza	25/01/2022	-
FEDERACIÓN BEN MAGEC ECOLOGISTA EN ACCIÓN	25/01/2022	-
AYUNTAMIENTO DE LA OROTAVA	25/01/2022	-
AYUNTAMIENTO DE SANTIAGO DEL TEIDE	25/01/2022	-
ATUNTAMIENTO DE ADEJE	25/01/2022	-
CABILDO INSULAR DE TENERIFE. Área de Desarrollo Sostenible y Lucha contra el Cambio Climático	25/01/2022	-
CABILDO INSULAR DE TENERIFE. Área de Carreteras, Movilidad, Innovación y Cultura	25/01/2022	-
CABILDO INSULAR DE TENERIFE. Área de Gestión del Medio Natural y Seguridad	24/01/2022	Fecha Informe 21/02/2022 Registro entrada: 2022-E_RC_2638 Fecha registro: 22/02/222
CABILDO INSULAR DE TENERIFE. Área de Planificación del Territorio, Patrimonio Histórico y Turismo	25/01/2022	-
CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, UNIVERSIDADES, CULTURA Y DEPORTES. Dirección General de Patrimonio Cultural.	25/01/2022	-
CONSEJERÍA DE TRANSICIÓN ECOLÓGICA, LUCHA CONTRA EL CMABIO CLIMÁTICO Y PLANIFICACIÓN TERRITORIAL. Dirección General de Lucha contra el Cambio Climático y Medio Ambiente.	07/02/2022	Fecha Informe Sin fecha Registro entrada: 2022-E_RC_5016 Fecha registro: 04/04/222
CONSEJERÍA DE TRANSICIÓN ECOLÓGICA, LUCHA CONTRA EL CMABIO CLIMÁTICO Y PLANIFICACIÓN TERRITORIAL. Dirección General de Ordenación del Territorio y Aguas.	25/01/2022	-
CONSEJERÍA DE SANIDAD GOBIERNO DE CANARIAS	24/01/2022	Fecha Informe Sin fecha Registro entrada: 2022-E_RC_5276 Fecha registro: 07/04/222

ADMINISTRACIÓN/ PERSONAS INTERESADAS	FECHA	INFORME
CONSEJERÍA DE TURISMO, INDUSTRIA Y COMERCIO. Dirección General de Infraestructuras Turísticas.	24/01/2022	-
CONSEJO INSULAR DE AGUAS	24/01/2022	Fecha Informe Sin fecha Registro entrada: 2022-E_RC_2548 Fecha registro: 21/02/222
SERVICIO PROVINCIAL DE COSTAS	25/01/2022	-

Como se desprende del cuadro anterior, de los 17 Departamentos de la Administración y Organizaciones No Gubernamentales consultadas, sólo se recibieron 4 informes. Todos resultan ser FAVORABLES, y únicamente dos de ellos hacen algunas consideraciones relativas a aspectos ambientales y contenidos del Documento Ambiental.

Seguidamente se expone una síntesis de las respuestas recibidas con posible repercusión sobre aspectos de la evaluación ambiental y su valoración conforme se exponte en el Documento de Subsanación del Documento Ambiental sometido a Consultas aportado por el promotor en 2024.

A) INFORME DEL ÁREA DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL DEL CABILDO INSULAR.

En este informe se concluye que, a la vista de la documentación presentada, se estiman de manera favorable tanto los estudios de afección y riesgos sobre el espacio Red Natura 2000 como las acciones de mejora ambiental y medidas de seguimiento propuestas en el Documento Ambiental sometido a consultas, realizando una serie de matizaciones y/o condicionantes sobre las mismas; las cuales son, con carácter general, asumidas por el promotor conforme se expresa en el Documento de Subsanación del Documento Ambiental de diciembre de 2024.

B) INFORME DE LA VICECONSEJERÍA DE LUCHA CONTRA EL CAMBIO CLIMÁTICO Y TRANSICIÓN ECOLÓGICA (Consejería de Lucha contra el Cambio Climático y Transición Ecológica).

En este informe se indica que el Documento Ambiental sometido a Consultas tiene en consideración el elemento de Cambio Climático, tal y como se requiere en el apartado c) del art. 35 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, pero no desarrolla el factor del Cambio climático en el apartado de vulnerabilidad (se echa en falta un análisis más específico de elementos relacionados con el cambio climático, como la afección por temporales de vientos, los riesgos de lluvias torrenciales, posibles escorrentías, etc.), y que en el apartado de evaluación ambiental de las distintas alternativas tan sólo se considera la variable cambio climático en la fase de funcionamiento, pero no en la fase de desarrollo del proyecto; debiendo ambos aspectos ser subsanados en la documentación ambiental.

En el Documento de Subsanación del Documento Ambiental (febrero 2024) se aportan los siguientes contenidos adicionales al Documento Ambiental sometido a consultas en lo referente a la **vulnerabilidad frente a los efectos derivados del cambio climático**:

"El apartado 6.4 del Documento Ambiental (Vulnerabilidad del Proyecto frente a accidentes graves o catástrofes) analiza la posible incidencia de lluvias torrenciales e inundaciones. Al respecto se comenta que la zona donde se desarrollará el proyecto presenta una pendiente baja a moderada dirigida al oeste, y que finaliza en el acantilado litoral, encontrándose además limitada al sur por la ladera del barranco de Erques. Por otra parte, en el enclave afectado no desembocan líneas de evacuación hídrica importantes. Así, la propia pendiente y la orografía condicionan que no se observen riesgos de inundación aparentes.

También se considera que esta zona de la isla no suele verse afectada con frecuencia por eventos de precipitación extrema o donde se observe una cierta concentración de las precipitaciones. más bien todo lo contrario. En consecuencia, los riesgos de inundaciones y escorrentías peligrosas son prácticamente inexistentes.

Aún con estas consideraciones, y con el fin de subsanar las deficiencias señaladas, se aporta información adicional que avala la escasa posibilidad de riesgos y vulnerabilidad derivada del proceso de cambio climático. Si bien eventos esporádicos como la tormenta tropical DELTA (año 2005) podrían propiciar situaciones episódicas de cierta peligrosidad, no constituyen eventos frecuentes o que se haya demostrado que tienden a incrementar su frecuencia de concurrencia. De hecho, la posición geográfica de las Islas Canarias posibilita que estás gocen de ciertos privilegios frente los efectos del cambio climático. No obstante, y a largo plazo, algunos autores señalan un cierto riesgo de tropicalización, incrementándose la frecuencia con que la que ciertos sequías y calores extremos alcanzan el archipiélago.

Para aportar datos objetivos al respecto, se ha recurrido a las proyecciones climáticas realizadas por el Grupo para la Observación de la Tierra (GOTA) de la Universidad de La Laguna. Dichos datos se encuentran disponibles en el repositorio de Datos en Abierto del Gobierno de Canarias (SITCAN), aportan una valoración del posible cambio que pueda sufrirse en la zona para los escenarios RCP 4.5 y 8.5, tanto a mediados de siglo como a finales del mismo. En el escenario RCP4.5, las emisiones alcanzan su punto máximo alrededor de 2040 y luego disminuyen, mientras que en el escenario 8.5, las emisiones continúan aumentando durante todo el siglo XXI. Se valoran a continuación los cambios previsibles en cuanto a temperatura mínima, temperatura máxima, precipitación y viento.

Temperatura mínima: En el escenario RCP 4.5, para mitad de siglo se prevé que la temperatura media de las mínimas sufra un aumento de entre 0,5-0,7, mientras que para finales de siglo las proyecciones se corresponden con incrementos en torno a 1,5ºC. En cambio en el escenario RCP8.5 es previsible que el incremento en los valores medios de las mínimas sea próximo a 1,5 ºC para mediados de siglo, y superiores a 3 ºC para finales de siglo.

Temperatura máxima: En el escenario RCP4.5 y para mitad de siglo se prevé un incremento de las medias de las máximas en torno a 1 ºC. Mientras, para finales de siglo este incremento podría superar los 2 ºC. Los valores son más dramáticos en el escenario RCP8.5, con incremento superiores a los 3,5 ºC y 4 ºC, para mediados y finales de siglo respectivamente.

Precipitaciones: En el escenario RCP4.5 es previsible que las precipitaciones disminuyan levemente, acentuándose esta dinámica a mediados de siglo. En el escenario RCP8.5 se obtienen resultados similares, aunque la tendencia a disminuir las lluvias es más marcada a finales de siglo.

Viento: Tanto en el RCP4.5 como el RCP8.5 se prevén incrementos mínimos de la velocidad del viento, sobre todo a mediados de siglo. En todo caso estos incrementos de media serían inferiores a 1 m/s, siendo ligeramente más acusados en el escenario RCP8.5.

Por tanto, y si bien se observan importantes tendencias al alza en el régimen de temperaturas, y una cierta tendencia a un incremento de los periodos de sequía, no se observan cambios significativos en cuanto al régimen de vientos. Teniendo en cuenta la orografía de la zona, y las previsiones aportadas en cuanto a los valores medios no hay razones para pensar en la existencia de riesgos derivados de incidencias del cambio climático sobre el proyecto.

Pero los valores medios pueden soslayar valores extremos que por su baja recurrencia no tienen efecto sobre la media aritmética. Pero estos eventos de gran intensidad han sido una constante en la historia, siendo incuestionable que las grandes lluvias, los calores extremos, las entradas masivas de polvo en suspensión, o los fuertes vientos han existido siempre. Pero aunque el grado de exposición puede haber aumentado, achacar muchos de estos acontecimientos meteorológicos al cambio climático es en cierta medida, incorrecto. Por ejemplo, los desastrosos efectos de las lluvias torrenciales de 31 de marzo de 2002 en Santa Cruz de Tenerife pueden ser atribuidos más a una gestión poco eficaz del territorio que al cambio climático. La tormenta tropical DELTA no deja de ser una casualidad meteorológica, muy similar a la tormenta de San Florencio en 1826 que causó centenares de muertos. Es decir, DELTA no obedece al cambio climático, es una anécdota climática que ya se había repetido casi 200 años antes.

Aun así, sí que el proceso de cambio climático puede asociarse a un cierto incremento de la vulnerabilidad. Por ejemplo, es patente que cada vez con mayor frecuencia los problemas que ocasiona la lluvia se multiplican, pero no necesariamente por un incremento en la torrencialidad. Por ejemplo, varios autores señalan que el crecimiento de los sectores capitalinos ha desembocado en que se alcancen umbrales de riesgo con menos de 40 mm. En estos casos, los rasgos climáticos y geomorfológicos así como el tipo de construcción en laderas e incluso en cauces o desembocaduras de barrancos hacen que exista un alto riesgo de avenida en estos entornos. También es claro, que en zonas con una acusada edificabilidad vertical, vientos de cierta fuerza pero normales en Canarias puedan propiciar la caída de objetos o incluso de elementos arquitectónicos en ciertas infraestructuras deterioradas.

Pero no es este el caso que nos ocupa, ya que no nos encontramos ante dicha casuística. Ni la orografía, ni las condiciones climáticas imperantes, ni las previsiones de futuro, ni las características generales del proyecto permiten prever una incidencia sobre el mismo de los riesgos derivados del cambio climático.

Este nuevo texto, que complementa el contenido del Documento Ambiental tramitado, no resulta en modificación alguna del proyecto, ni en nuevas medidas correctoras o de seguimiento ambiental que no hayan sido ya contempladas en el citado documento."

En el Documento de Subsanación del Documento Ambiental (febrero 2024) se aportan los siguientes contenidos adicionales al Documento Ambiental sometido a consultas en lo referente a la **consideración de la variable cambio climático en la fase de funcionamiento en la evaluación ambiental de las distintas alternativas:**

"Ante la subsanación planteada se deben considerar varios aspectos. En primer lugar, la Ley 21/2013 determina, dentro del contenido de un Documento Ambiental, la necesidad de realizar una descripción y evaluación de todos los posibles efectos significativos del proyecto en el medio ambiente. La propia Ley define como efectos significativos aquellos que propician una alteración de carácter permanente o de larga duración de un valor natural. En este sentido, podemos matizar que aunque ciertamente durante esta fase serán emitidas a la atmósfera una cierta cantidad de GEI (gases de efecto invernadero), pero dichas emisiones terminarán con el fin de las obras por lo que a priori no es fácilmente aplicable un concepto como la permanencia para la fase de instalación.
Pero el segundo aspecto a considerar es que, incluso atendiendo a lo anteriormente dicho, el Documento Ambiental, incluye su apartado (6.2.1: Evaluación de efectos previsibles en la fase de instalación) un apartado específico dedicado a analizar los posibles efectos sobre esta variable ambiental (página 212, Efectos sobre el clima y el cambio climático). En esencia, en dicho apartado se consideran los siguientes aspectos:

Dadas las características del proyecto, durante la fase de instalación no se promueven acciones que deriven en efectos sobre el clima o microclima del lugar o incidan en los procesos de cambio climático a nivel local (cambio de régimen de vientos, incremento local de horas de sol, etc.). Incluso las cantidades de GEI emitidas son bajas ya que durante la fase de construcción es previsible un consumo eléctrico de unos 5.218 kw/h, con lo que considerando las tasas medias de emisiones de una Central Térmica Fuel+Gas (equivalentes a 0,7 kg CO2/KWh), las emisiones a la atmósfera por este concepto se aproximarían a las 1,8 tn CO2 anuales. Por otra parte, el consumo de combustible (2.520 m3 para toda la fase de construcción) también es responsable de emisiones de CO2 las cuales podrían ascender aproximarse a las 3.500 toneladas año.

A todo ello, se une el hecho de que cualquier actividad que afecte al suelo propicia la emisión del CO2 almacenado en el mismo, así como cambios o alteraciones en las escorrentías y pérdidas de la cubierta edáfica. De esta forma se pueden aproximar unas emisiones diarias de casi 10 tn. Se obtienen así unas cifras totales de emisión de CO2 se aproximan a las 6.000 tn anuales (unas 25 tn diarias) durante la fase de construcción.

Aunque estas cifras aparentan gran magnitud, en realidad apenas tienen relevancia. Como referencia se debe considerar que solo la emisión difusa de CO2 desde la dorsal noroeste de Tenerife es de 188 tn diarias. Por tanto, se trata de un efecto de escasa entidad, pero que puede minimizarse al máximo incluyendo un adecuado conjunto de medidas relacionadas con aspectos como la minimización de movimientos topográficos, la compensación de desmontes y terraplenes, la minimización del intercambio de tierras con el exterior, la recuperación de las capas de tierra vegetal, la reducción de superficies duras e impermeables, la reducción de las emisiones de CO2 asociadas al funcionamiento de la maquinaria y otros elementos de trabajo, la reducción de consumos de energía eléctrica, la reducción de consumos de combustibles, etc.

Con todo lo dicho el impacto sobre el cambio climático derivado de la fase de construcción del proyecto se valoró como Poco Significativo (Negativo intensidad mínima, incidencia directa y carácter acumulativo).

En cuanto a las 2 alternativas trabajadas, en el Documento Ambiental, se trata de alternativas, pero básicamente obedecen a alternativas de ordenación. Por tanto, independientemente de las características de cada una de ellas, las actuaciones a desarrollar en la fase de construcción en ambos casos serán muy similares y de parecida envergadura, ya que el objeto final no cambia. De hecho, la superficie destinada a equipamiento hotelero y que requerirá de las obras de mayor envergadura es muy similar en ambos casos, por lo que tanto el consumo de combustible y electricidad durante las obras, como los movimientos de tierra serán también muy parecidos. De esta forma, el impacto sobre el cambio climático de cada una de las alternativas se valora por igual considerándose Poco Significativo (Negativo intensidad mínima, incidencia directa y carácter acumulativo). Sólo la Alternativa 0 (no tramitación del proyecto) podría considerarse que tiene un efecto nulo sobre el cambio climático."

A la vista de lo expuesto anteriormente, desde el punto de vista formal, el procedimiento de consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas debe calificarse correcto en cumplimiento de lo exigido en el artículo 46 de la Ley 21/2013, dentro del procedimiento ambiental.

A la vista de los informes recabados en dicho procedimiento se concluye que ni las Administraciones Públicas, ni las persona interesadas, observan efectos ambientales significativos u otros problemas ambientales relevantes que condicionen la ejecución del proyecto.

6.- CONSIDERACIONES AMBIENTALES SEGÚN EL ANEXO III DE LA LEY 21/2013

La Ley de Evaluación Ambiental establece en su art. 47 que, para determinar la existencia de posibles efectos ambientales significativos, se deberán tener en cuenta los criterios establecidos en el Anexo III de la citada Ley.

En los siguientes apartados se expone un análisis de los potenciales efectos del proyecto atendiendo a los criterios indicados en el referido Anexo, teniendo en cuenta la Documentación Ambiental facilitada por el promotor y el resultado de las consultas realizadas.

6.1.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

a) Las dimensiones y el diseño del conjunto del proyecto.

El punto 3 del Documento Ambiental concreta la definición, características y ubicación del proyecto, que comporta en esencia la implantación de urbanización y edificación asociada a un Complejo Turístico Hotelero en el interior de una parcela de 110.985,43 m^2 de superficie.

Considerando la extensión superficial, así como las características y dimensiones -superficies, alturas y volumetrías de la edificación-, así como de las actuaciones para completar la infraestructura de la urbanización (drenaje, depuradora, ajardinamiento, alumbrado, etc.) proyectadas, se considera que el proyecto no comporta efectos significativos.

b) La acumulación con otros proyectos, existentes y/o aprobados.

Tal y como se señala en el Documento Ambiental, en el Plan General de Ordenación del municipio de Guía de Isora el ámbito afectado por el proyecto se inserta en Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado (SUSO) de Uso Turístico, con la denominación de Sector VILLA ERQUES y categoría Complejo Turístico Hotelero. La superficie total del sector urbanizable es de 164.709,00 m^2, y el mismo queda inserto en suelo rústico de protección ambiental, agrícola y de infraestructuras (Carretera General TF-47).

El 17 de febrero de 2020, el Pleno del Ayuntamiento de Guía de Isora aprueba definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Guía de Isora Sector Villa Erques. Este documento incorpora el contenido de la DAE tal y como determina el Acuerdo de la COTMAC de 18 de octubre de 2018. La siguiente Ficha Urbanística de la Normativa de la Modificación Puntual incluye las determinaciones ambientales que deben ser tenidas en cuenta por el Proyecto de Urbanización y por el Proyecto del Complejo Hotelero objeto de estudio.

SECTOR	VILLA ERQUES

USO CARACTERÍSTICO	TURÍSTICO

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN	Plan General de Ordenación Plan Especial de Protección del Paisaje Protegido Barranco de Erques

INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

A. Los planos de ordenación en relación a las tipologías y usos de aplicación para este ámbito son los de ordenación pormenorizada de este Plan General.

B. El proyecto de ejecución deberá ser informado por el Consejo Insular de Aguas con respecto al drenaje territorial e infraestructuras complementarias, en cuanto a las redes de suministro de agua y a la reserva de almacenamiento. Así mismo, se deberá obtener la Autorización Administrativa para los cauces presentes en el sector, almacenamiento y regulación de agua de abasto, tratamiento de aguas residuales, reutilización, captación y vertido de agua de mar, y todo aquello que por normativa pueda afectar al sector.

C. Los parámetros de las parcelas reflejados como de ordenación específica en los planos de ordenación pormenorizada serán los establecidos en la ficha anexa.

D. En los terrenos del sector que forman parte del Espacio Natural Protegido de Barranco de Erques y de la Zona de Especial Conservación (ZEC), serán de aplicación las determinaciones de su instrumento de ordenación y plan de gestión (Plan Espacial del Paisaje Protegido del Barranco de Erques y ZEC Barranco de Erques). En la parcela de Complejo Turístico incluida en el ENP Barranco de Erques (denominadas parcelas de Hotel y Servicios de Interés Público y Social - S.I.P.S - en el Plan Especial del Paisaje Protegido Barranco de Erques) queda prohibida la construcción de cualquier edificación; se evitará la puesta en marcha de cultivos así como nuevas construcciones e instalaciones vinculadas a este actividad, la roturación de terrenos o creación de bancales; sin perjuicio de lo establecido en la normativa vigente de aplicación, se imposibilitará el desarrollo de cualquier actividad que pudiera suponer una afección negativa significativa sobre los hábitats o especies de interés comunitario objeto de protección de la ZEC. Así mismo, se establece un retranqueo edificatorio de tres metros del límite del Paisaje Protegido del Barranco de Erques.
Por todo ello, el proyecto que desarrolle las determinaciones del Sector Villa de Erques, deberá contemplar medidas para evitar, en el ámbito del área de Red Natura 2000, un deterioro de los valores ambientales y paisajísticos del espacio, garantizando que no se incluyan en los futuros proyectos de ajardinado especies que no sean propias del ecosistema del entorno.
El Espacio libre de Protección, localizado en la parcela nº 4, deberá mantenerse en su estado natural, dado su valor ambiental y el grado de conservación del mismo, sirviendo como elementos de mejora del ambiente y del paisaje urbano, debiendo de cumplir con las siguiente determinaciones:
1. Usos y actividades prohibidas:
a) La roturación de los terrenos para la creación de nuevas tierras de cultivo.
b) La construcción de nuevas infraestructuras viarias, carreteras y pistas, y el asfaltado de las existentes, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 17.1 de la normativa del Paisaje Protegido Barranco de Erques.
c) La construcción de edificaciones o instalaciones permanentes.
d) El aprovechamiento ganadero.
2. Usos y actividades permitidas:
a) En las áreas no roturadas, se permitirán tareas de mantenimiento y restauración del medio natural.
3. Usos y actividades autorizables:
a) El aprovechamiento agrícola de los terrenos estén abancalados o no, con el fin principal, de servir como ajardinamiento a las zonas urbanizadas colindantes.
b) La instalación, la restauración y acondicionamiento de bancales.
c) Las instalaciones, de carácter temporal y fácilmente desmontables, destinadas al desarrollo o apoyo de actividades científicas.
d) La construcción o instalación de nuevos depósitos y conducciones de agua, ligadas al uso agrícola.
e) La apertura de nuevos caminos y senderos, vinculados a la puesta en explotación agrícola de los terrenos o por motivos de seguridad.

E. A las parcelas les será de aplicación lo contemplado en los artículos 5, 7, 8 y 9 del Decreto 10/2001, de 22 de enero, por el que se regulan los estándares

turísticos.

F. Serán de aplicación las medidas preventivas y correctoras, así como el Plan de Vigilancia Ambiental incluidos en la Memoria del Estudio Ambiental Estratégico, y en especial las siguientes:

- En relación a las **especies protegidas:** con carácter previo a la edificación se deberán establecer las medidas adecuadas que permitan la conservación de la especie *Echium triste ssp. nivariense*, especie catalogada según el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias como Sensible a la Alteración de su Hábitat. Para ello:
  - Se procederá al trasplante a vivero de mantenimiento de los ejemplares de las especies incluidas en el Anexo II de la Orden 20/1990. Los ejemplares trasplantados a vivero, una vez comprobado el arraigo de los mismos y cuando se den las condiciones ambientales oportunas, serán nuevamente trasplantados a los espacios libres del sector y, en particular, a los terrenos del espacio libre del paseo litoral que se destinará preferentemente a la restauración del hábitat potencial de la zona.
  - Además de estos ejemplares de la Orden de Flora, también se trasplantarán otras especies endémicas no incluidas en la Orden de Flora y ejemplares de la especie no endémica *Euphorbia balsamifera* (tabaiba dulce) con la finalidad de proceder a la restauración con los elementos florísticos más característicos del cardonal-tabaibal. Dicha restauración se abordará con los ejemplares rescatados y trasladados a vivero según se ha comentado anteriormente, y se desarrollará en los sectores colindantes con la zona urbanizada junto al paseo marítimo.
  - El proyecto de edificación del Complejo Turístico deberá valorar la posibilidad de mantener el tramo final del barranco Callao Gordo en su estado natural actual, y, en su caso, vallar el perímetro del área donde fueron encontrados los ejemplares vivos de *Echium triste ssp. nivariense* en el estudio realizado para la elaboración del presente documento.
  - En la primavera inmediatamente anterior al comienzo de las obras se procederá a inspeccionar la zona con el fin de detectar los ejemplares de *Echium triste ssp. nivariense* que medran en la misma. Una vez detectados se procederá a la colecta de semillas de los mismos, las cuales serán restituidas a lugares apropiados para el desarrollo de la especie en los espacios libres del sector, y en particular a los terrenos del espacio libre del paseo litoral. En la elección de las futuras áreas para la instauración de la especie *Echium triste ssp nivariense*, deberá prevalecer el criterio de proximidad a los ámbitos naturales a fin de que se favorezca su propagación natural y por ende, su supervivencia.
  - En el caso de que los muestreos revelen la presencia de germinado reciente y abundante del taxón, se procederá a recuperar el mismo.
  - Aquellos lugares donde previamente se hayan observado ejemplares muertos serán visitados, con el objeto de recolectar muestras al azar de los primeros 5 cm de sustrato terreno. Tras el cese de actividades, se procederá a esparcir la tierra colectada en el espacio libre litoral.
- En relación a la **vegetación:** Los rodales de tabaibal dulce (hábitat de interés comunitario 5330 –matorrales termomediterráneos y preestépicos) con mayor grado de conservación deben ser tenidos en cuenta en el proyecto de ejecución que desarrolle las determinaciones establecidas para el Sector Villa de Erques.
- En relación a los **suelos**: deberán aprovecharse los suelos con potencialidad ubicados en la superficie del sector en las áreas ajardinadas, para el aprovechamiento de la vegetación natural. Con el fin de prevenir la pérdida de los recursos edáficos se propone que de forma previa al comienzo de cualquier actividad de movimientos de tierra se proceda a la retirada de los primeros 50 cm de tierra vegetal, en aquellos enclaves abancalados con fines agrícolas. Estos materiales serán objeto de acopio, para posteriormente ser reutilizados en las labores de ajardinamiento. El resto de suelos excedentes y con capacidad agrológica productiva se deberán aprovechar para su reutilización en otras explotaciones.
- En relación al **Patrimonio**:
  - En el supuesto de que el yacimiento Cabaña 1 interfiera en cualquier proceso de urbanización o edificación tendrá que realizarse con carácter previo "una intervención arqueológica del mismo, recabando, en su caso, la información científica que contenga y propiciando su ulterior desaparición", conforme a lo indicado en el informe de Patrimonio Histórico del Cabildo insular de Tenerife emitido en esta fase de consultas.
  - El proyecto de Edificación del Complejo Turístico deberá tener en cuenta en su diseño la presencia del Grabado nº1 en la esquina suroeste de la parcela hotelera. Como ya se mencionó anteriormente, los grabados rupestres tienen la recomendación BIC por ministerio de la Ley de Patrimonio de Canarias, por lo que debe conservarse in situ y evitarse cualquier tipo de afección. El diseño del Complejo Turístico deberá tener en cuenta la presencia de este yacimiento y establecer un entorno de protección de 4 metros donde no podrán realizarse actuación alguna. Además deberá vallarse antes del inicio de las obras para evitar cualquier afección por maquinarias, personal, etc. Este espacio deberá mantenerse en su estado actual de tal manera que se garanticen su conservación y que no se produzcan daños durante la ejecución de las obras y en la fase de funcionamiento.
  - El Grabado número 2 se encuentra dentro del Espacio Libre de Protección dentro del Paisaje Protegido del barranco de Erques, y fuera de la parcela del complejo turístico por lo que en ningún momento requiere un tratamiento especial en lo que a diseño del Complejo Turístico se refiere, pero dada su proximidad a límite meridional de dicha parcela, deberá ser también vallado durante la fase de obras.
  - Se efectuará un seguimiento arqueológico de todas las actuaciones que impliquen movimientos de tierra, desmontes y, en general, cualquier transformación de la morfología del terreno, con el objeto de prevenir el hallazgo casual de vestigios arqueológicos no advertidos en la prospección previa por localizarse en el subsuelo, así como para garantizar el cumplimiento estricto de las medidas protectoras y correctoras propuestas. La labor de control deberá extenderse a todas aquellas actuaciones complementarias, como apertura de pistas, movimientos de tierra, acopios, instalaciones provisionales, etc.

La aparición de vestigios de interés patrimonial implicará la aplicación las medidas cautelares a que hace referencia la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias. Se deberá paralizar de forma inmediata los trabajos y su comunicación al Servicio de Cultura y Patrimonio Histórico del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, con el objeto de coordinar las medidas a adoptar al respecto.

- En relación a la **fauna**: Al objeto de evitar molestias a las especies de avifauna que habitan en acantilado de Isorana, se deberán evitar, para la realización de las obras, las fechas coincidentes con las épocas de cría de estas aves.
- En relación a la **generación de residuos**: se deberán observar aquellas medidas correctoras de carácter genérico en cuanto a la correcta gestión de los residuos generados durante la ejecución de este ámbito, eliminación mediante riegos periódicos de las partículas en suspensión que generen los movimientos de tierra, adaptación topográfica al terreno, conexión a las redes de alcantarillado.

El Proyecto de Ejecución deberá incluir un Programa de Vigilancia Ambiental que garantice el adecuado control ambiental de las obras y la detección temprana de impactos no previstos en el entorno, tanto durante la fase de construcción como de funcionamiento del Complejo Turístico. Dicho programa deberá ser consensuado y aprobado por el Órgano Gestor de la Zonal Especial de Conservación 105_TF ES7020070 Barranco de Erques, e incorporado al Proyecto de Ejecución. Así, las medidas preventivas y correctoras y de las actividades que se deriven del Programa de Vigilancia Ambiental del Proyecto de Ejecución del Complejo Turístico, deberán incorporarse al proyecto, integrándose en la Memoria, Planos, Pliego de Condiciones y Presupuesto.

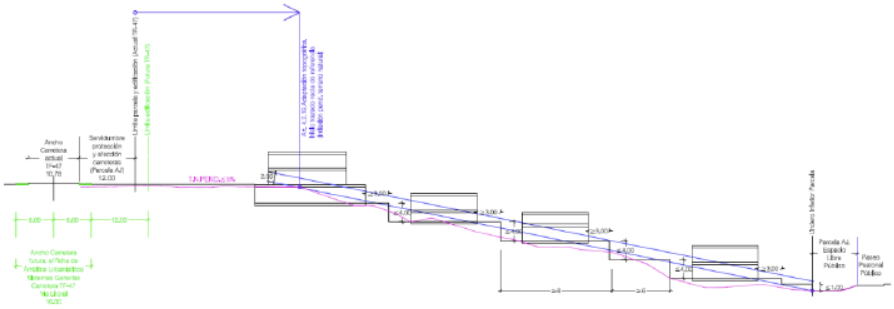
G. Las determinaciones generales, el régimen de usos, las condiciones en relación a la parcela y las condiciones de edificabilidad y aprovechamiento son las contenidas en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada de este Plan General. Se consideran vigentes el documento de gestión y el Proyecto de Urbanización en todas aquellas determinaciones no modificadas por este Plan General, los cuales deberán adaptarse a sus nuevas determinaciones. Se establece el plazo máximo de dos años, desde la entrada en vigor de la presente ordenación, para la presentación a trámite de la modificación del proyecto de compensación, ya aprobado. En el mismo plazo, y a requerimiento del Ayuntamiento, en el ejercicio de sus potestades de control previo, la propiedad se compromete a presentar la documentación técnica que se le requiera sobre la actualización de la idoneidad de la urbanización ejecutada y su adecuación a planeamiento. Así mismo, se establece el plazo de dos años para la

presentación a trámite de la solicitud de la licencia de ejecución del Complejo Turístico, incluyendo las obras de remate de la urbanización diferidas al mismo especificadas en el Documento nº3 "Plan de Etapas" de la Modificación Puntual del PGO Sector Villa Erques, y la licencia del Equipamiento Recreativo, cumpliendo los requisitos formales y documentales de aplicación. Se establece el plazo de cinco años para la finalización de las obras de remate y edificación, a partir de la aprobación de esta Modificación Puntual.

H. Este complejo turístico se adecuará a las características que les sean de aplicación e integrará la oferta turística complementaria en el establecimiento alojativo, de tal manera que este forma parte de la misma, que está compuesta por las siguientes categoría de usos recreativos, conforme a lo prescrito en el PTEOTT: salud, descanso, y deporte.
Estos elementos de oferta complementaria se desarrollan en la parcela del complejo turístico, y serán:
Salud: zonas encaminadas a potenciar distintos aspectos de la salud física y mental, con centros de rehabilitación, talasoterapia, gastronomía natural y ecológica, habitaciones destinadas a la mejora de la salud, etc.
Descanso: Potenciación del descanso por medio de parques, jardines temáticos, paseos peatonales y acceso a playa natural. Para ello, se implantarán grandes áreas paisajísticas y ajardinadas que superarán los 5.000 m²s, respondiendo al concepto de descanso y relax.
Deporte: se enfocará la actividad física a la consecución del bienestar y no del alto rendimiento, procurándose instalaciones y recorridos tendentes a la integración de la salud, tales como recorridos especializados y gimnasio terapéutico.

I. En los términos establecidos en los artículos 3.1.2.4-AD del PTOTT y 3.7.5.2 del PIOT, la disposición y tratamiento arquitectónico de cada establecimiento turístico conformará una imagen unitaria del producto que refleje su destino y calidad. Y donde serán rechazables aquellos proyectos que de forma manifiesta, por sus condiciones volumétricas o tipológicas, la calidad de sus materiales o su diseño arquitectónico, sean disconformes con las condiciones de calidad del entorno en el que se insertan.

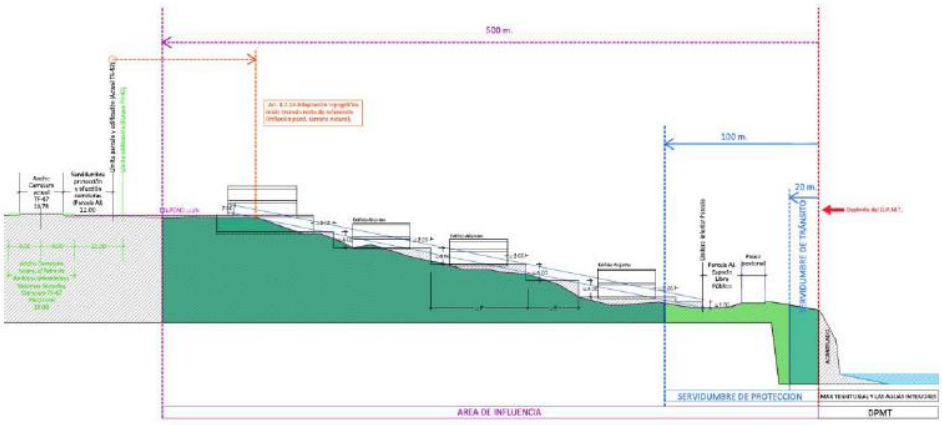
J. Cuando la pendiente transversal de la parcela no sea uniforme, existiendo zonas de escasa pendiente (menor del 5,00%) y zonas donde la pendiente sea mayor, se aplicará la siguiente regla:
- No se permitirán elevaciones artificiales del suelo en relación con las parcelas colindantes, en las zonas de escasa pendiente (menor al 5,00%).
- En la zona de fuerte pendiente, superior al 5,00%, la altura máxima de coronación de los muros de contención, estará por debajo de la paralela trazada 2,00 metros con respecto a la recta que une las rasantes de las vías o espacios libres que delimitan la parcela y la línea interior de cambio de pendiente del terreno o línea de inflexión.".



Aplicación de la Ley de Costas:
- Los usos en las servidumbres de protección de tránsito y de acceso al mar, estarán a lo dispuesto en los artículos 23 a 28, ambos inclusive de la Ley de Costas y a las correspondientes disposiciones reglamentarias.
- En la zona de influencia se aplicará el artículo 30 de la Ley de Costas.
- Las instalaciones de tratamiento de aguas residuales al artículo 44-6 de la Ley de Costas.
- Las instalaciones y construcciones existentes en dominio público y servidumbre de protección, a lo establecido en las Disposiciones Transitorias Tercera y Cuarta de la Ley de Costas y su modificación por la Ley 53/2002, de 30 de diciembre.
- Los usos o actuaciones que se proyecten en zona de dominio público precisarán previo otorgamiento de la autorización o concesión prevista en la Ley de Costas.
- El litoral es un territorio singular y escaso, muy requerido para el emplazamiento de múltiples usos e instalaciones; por ello se deberá ordenar cuidadosamente la organización multifuncional del espacio, haciendo compatibles los usos públicos y privados con la salvaguarda de los recursos naturales, paisajísticos y culturales, debiendo cumplir en cualquier caso lo dispuesto en la Ley de Costas y su reglamento.

- Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-10.1 y OP-10.2

Sección justificativa de la Ley 22/1988 de Costas



En el Documento Ambiental se indica que Proyecto de Ejecución del Complejo Hotelero y su Documento Ambiental han hecho suyas todas las medidas correctoras y determinaciones ambientales de la Modificación Puntual del PGO, así como de los Informes de No Afección a la Red Natura 2000 emitidos por los Órganos Gestores de los espacios que rodean al Sector.

Una vez analizada la documentación ambiental que acompaña al proyecto se comprueba que su desarrollo no va a inducir impactos no previstos en el planeamiento vigente y que en particular no presenta capacidad para producir efectos negativos de carácter sinérgico y/o acumulativos significativos conjuntamente con el desarrollo de otros proyectos existentes y/o aprobados en su entorno.

c) La utilización de recursos naturales, en particular la tierra, el suelo, el agua y la biodiversidad.

A la vista de la información aportada en el Documento Ambiental, y atendiendo a la naturaleza, dimensiones y ámbito de incidencia del proyecto, se considera que su desarrollo no va a traducirse en efectos relevantes derivados de la utilización de recursos naturales, al no requerir en particular movimientos significativos de tierras durante la fase de obras, ni implicar un consumo relevante de agua en la fase de explotación, ni afección de importancia en lo que respecta a la biodiversidad.

En general el proyecto no propone alteración del modelo territorial ni supone consumo o utilización de recursos naturales que no estuviesen contemplados en la planificación vigente y, además, para su desarrollo se han dispuesto con carácter general medidas para asegurar la máxima reutilización posible de los recursos naturales afectados.

d) La generación de residuos.

Conforme se indica en el Documento Ambiental, en la fase de construcción los residuos mayoritarios generados son los que se engloban bajo la denominación de residuos de la construcción y demolición: tierras y pétreos procedentes de excavaciones -cuya generación se estima en 13.244,07 tn-, y residuos de fracciones áridas (ladrillos, azulejos, hormigón, arena, grava y otros áridos) –cuya generación se estima en 9.933 tn-; mientras que las fracciones no áridas residuales (maderas, metales, etc.) y los residuos potencialmente peligrosos y otros se producirán en muy inferior cuantía.

En el mismo Documento Ambiental se estiman los tipos y volúmenes de residuos que se generarán en la urbanización en la fase operativa:

"El proyecto contempla la recogida selectiva de residuos en origen (habitaciones, restaurantes o cualquier otro uso incluido en el Complejo Hotelero). Los residuos que se generarán en el hotel han sido cuantificados y categorizados de cara a proyectar los espacios destinados para los mismos, su recogida y posterior tratamiento en centros acreditados. Se han previsto espacios para la centralización de la recogida selectiva de residuos, los cuales se han ubicado estratégicamente y dimensionado en función de las áreas productoras y las tipologías de residuos generado. Han sido dimensionados convenientemente para resolver esta cuestión operativa, atendiendo a las siguientes previsiones:

GENERACION DE RESIDUOS				
	kg/ pernoctaciones	Pernoctaciones / año	kg/año	%
RESIDUOS URBANOS	0,855	339.960,00	290.665,80	60,34%
CARTÓN Y PPEL	0,084	339.960,00	28.556,64	5,93%
VIDRIO NO RETORNABLE	0,238	339.960,00	80.910,48	16,80%
ENVASES	0,209	339.960,00	71.051,64	14,75%
ACEITE VEGETAL	0,031	339.960,00	10.538,76	2,19%
Total generación en kg por pernoctación	1,417		481.723,32	100,00%

GENERACION DE RESIDUOS EN JARDINES			
	kg/ pernoctaciones	Pernoctaciones / año	kg/año
Total generación en kg por pernoctación	0,8	339.960,00	271.968,00

GENERACION DE RESIDUOS PELIGROSOS				
	kg/ pernoctaciones	Pernoctaciones / año	kg/año	%
Lamparas bajo consumo-LED	0,00069	339.960,00	234,57	9,86%
aparatos electricos/electrónicos	0,00406	339.960,00	1380,24	58,00%
Envases contaminados con sust. Peligrosas	0,00170	339.960,00	577,93	24,29%
Pilas incl. Pilas botón	0,00055	339.960,00	186,98	7,86%
Total generación en kg por pernoctación	0,00700		2.379,72	100,00%

El proyecto cuenta con su propio plan de gestión de residuos. De acuerdo con este, los residuos que se generen en el hotel han sido cuantificados y categorizados. Asimismo, se fijarán criterios de sostenibilidad con los proveedores, evitando la recepción de elementos o materiales no reciclables.

Categorías de residuos previstas

	Tipo de Residuo	Fase 1: Destino	Fase 2: Destino
1	Vegetal Crudo	Gestor de Residuos Autorizado	Planta de Producción de Alimentos
2	SANDACH (Subproductos de origen Animal No Destinados Al	Gestor de Residuos Autorizado	Gestor Autorizado
3	Jardinería (Restos de Podas)	Gestor de Residuos	Gestor Autorizado
4	Fecales: Lodos	Gestor de Residuos	Gestor Autorizado
5	Fecales: Aguas	Reutilización de Aguas Depuradas en el Riego de	
6	Plásticos: Duros	Gestor de Residuos Autorizado	
7	Plásticos: Blandos		
8	Vidrios	Gestor de Residuos Autorizado	Planta de Reciclaje + Gestor de Residuos
9	Maderas (palés, podas)	Gestor de Residuos Autorizado	Planta de Reciclaje
10	Cartón/Papel	Gestor de Residuos	Gestor Autorizado
11	Aceites	Gestor de Residuos	Planta de Reciclaje
12	Grasas		
13	Residuos Sensibles y/o Peligrosos (compresas, pañales,..)	Gestor de Residuos Autorizado	
14	Contaminado (botes pintura, latas aceite,		
15	Escombros de Construcción		
16	Equipamiento (Inservible)*		

*Mobiliario adquirido con criterios de sostenibilidad (FSC, etc.)

Aquellos residuos cuyo destino sea un Gestor de Residuos Autorizado, será sometido a estrictos controles de calidad para el aseguramiento del correcto tratamiento de los mismos.

Un volumen importante de residuos será de tipo órganico y procedente de las labores de jardinería: conservación de céspedes y praderas, labores de poda y saneado, recortes, pinzados, eliminación de vegetación de crecimiento espontáneo, recogida de hojas caídas, etc. Actualmente no se dispone de una recopilación de datos publicada de los residuos vegetales a producir y retirar, por lo cual se ha realizado una estimación partiendo de las mediciones reales y de producciones medias conocidas de residuos asimilables4. En el octavo año de explotación el volumen anual de restos sería:

VOLUMEN RESTOS TOTAL ANUAL (AÑO 8)					total/año 8
m^3/año y ud. arborea	m^3/año y ud. palmera	m^3/año y ud. arbust/trep	m^3/año y m^2 Escarda	m^3/año y m^2 cesped	m^3
598,78	160,70	1.072,33	71,58	61,36	1.964,76

Hay que tener en cuenta que el volumen de residuos se incrementa a lo largo de los primeros años de explotación, según aumenta el crecimiento de los vegetales (especialmente en el caso de las especies de porte arbóreo y arbustivo).

…..

Respecto a la infraestructura para el almacenamiento de residuos que se generarán en el sistema de aguas residuales, y en particular la EDAR, ya fue descrita en el apartado correspondiente a esta infraestructura. Se estima un volumen de arenas entre 50 y 200 kilos semanales y de resto de residuos entre 100 y 500 kilos semanales. Lo que supone 2 contenedores semanales. Su gestión se realizará en los siguientes términos:

- La gestión de los residuos de pretratamientos (sólidos y arenas) se realizará un gestor autorizado, conforme a la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, a la Ley 1/1999, de 29 de enero, de Residuos de Canarias, así como al Decreto 65/2001, de 5 de marzo, por el que se regula el contenido y funcionamiento del Registro de Productores de Lodos de Depuradoras y del Libro Personal de Registro. Dicho gestor los trasportará en contenedores hasta un vertedero autorizado.

- Lodos de depuradoras. La gestión de estos residuos la realizará un gestor autorizado, conforme a la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, a la Ley 1/1999, de 29 de enero, de Residuos de Canarias, así como al Decreto 65/2001, de 5 de marzo, por el que se regula el contenido y funcionamiento del Registro de Productores de Lodos de Depuradoras y del Libro Personal de Registro. Dicho gestor los trasportará a vertedero autorizado."

e) La contaminación y otras perturbaciones.

En el Documento Ambiental se expone lo siguiente en relación a las **emisiones**:

"En fase de instalación se prevén emisiones de materia particulada y gases a la atmósfera, tanto como consecuencia de los movimientos de tierra y las labores de construcción, como del propio funcionamiento de la maquinaria a emplear. Como consecuencia de la combustión interna de los motores de la maquinaria se producirán emisiones a la atmósfera de óxidos de azufre (SOx), óxidos de nitrógeno (NOx), monóxidos de carbono (CO), dióxidos de carbono (CO2) y compuestos orgánicos volátiles. Cada una de las máquinas cuenta con sus propios sistemas de control de emisiones por los tubos de escape, estando sometidos periódicamente a las ITV obligatorias.

Si no se tiene en cuenta estos sistemas de control y se realizan los cálculos teniendo en cuenta sólo las cantidades de combustible consumidas por el conjunto de la maquinaria de obras, resultaría una emisión de CO2 de 3.515 toneladas cada año durante la fase de construcción. Esto se traduce en 7.030 toneladas en los dos años que durarán las obras en las que se utilizará la mayor parte de la maquinaria.

También las obras generarán ruidos con las tasas de emisión indicadas en la siguiente tabla:

	NIVELES SONOROS DE LAS MAQUINAS	
	Modelo	dB (A)
PERFORADORAS	ROC 301	126
ARRANQUE	CAT D-10	117
CARGA	LIEB 984	115
TRANSPORTE	4 ejes	105
REFINO DE TALUDES	Cat - 229	
REFINO DE PISTAS	Cat 14G	
RIEGO DE PISTAS	C. cuba	109
EMPUJE Y RIPADO	Cat D9	117
PALA CARGADORA DE RESERVA	Cat 988	115

Con estos datos, y teniendo en cuenta la distancia a las zonas residenciales más próximas, es de esperar que sólo en el interior del sector se superen los decibelios que el Real Decreto 1367/2007, que desarrolla la Ley 37/2003 del Ruido, de 17 de noviembre, establece como objetivo de calidad acústica para las zonas residenciales (65 dB).

Tanto las emisiones de materia particulada como el ruido, han sido tratados con profundidad en sendos informes que se presentan como documentos anexos.

En fase operativa, no son previsibles emisiones de importancia, salvo el ruido inherente a la propia actividad en el centro hotelero"

En lo que respecta a los **vertidos**, en el Documento Ambiental se expone lo siguiente:

"Durante la fase de construcción, los vertidos más frecuentes se limitarán a:

- Aguas residuales: producidas por los propios operarios de la obra. Se utilizarán baños químicos y los efluentes serán retirados por gestor autorizado.

- Aceites, lubricantes y combustibles: En las labores de suministro y mantenimiento de la maquinaria empleada en la obra pueden generarse vertidos accidentales de estas sustancias que no se pueden cuantificara priori.

Durante la fase de funcionamiento, los vertidos más frecuentes serán los siguientes:
- Las aguas residuales generadas en el complejo hotelero.

- Aceites y lubricantes: utilizados en las labores diarias de mantenimiento de la maquinaria a utilizar en las obras"

f) Los riesgos de accidentes graves y/o catástrofes relevantes para el proyecto en cuestión, incluidos los provocados por el cambio climático, de conformidad con los conocimientos científicos.

En el apartado 6.4, de análisis de la vulnerabilidad del proyecto ante riesgos de accidentes graves o catástrofes se expone lo siguiente:

"Las acciones necesarias para la implantación y puesta en funcionamiento del complejo hotelero no presentan apenas vulnerabilidad ante accidentes graves o catástrofes. Los posibles accidentes relacionados serían de carácter puntual y de escasa entidad, y en ningún momento serían causa de un aumento de las emisiones o de afecciones sobre el medio circundante. Esta valoración se realiza en función de los riesgos detectados para la zona, que según el Plan Territorial de Emergencias de Tenerife son los siguientes.

Inundaciones y lluvias torrenciales

Para la isla de Tenerife, la mayor parte de las precipitaciones se registra en forma de lluvia, y es la cantidad y distribución de la misma la que determina un posible régimen de torrencialidad. No obstante, se ha de tener en cuenta que la zona de estudio presenta una pendiente baja a moderada dirigida al oeste, conformándose en una plataforma dirigida hacia el oeste que finaliza en el acantilado litoral, y que se encuentra limitada al sur por la ladera del barranco de Erques. Además, en el enclave no desembocan líneas de evacuación hídrica importantes. Por tanto, la propia pendiente y la orografía posibilitan que no constituya un enclave sometido a riesgos de inundación.

Finalmente se debe tener en cuenta que el ámbito de estudio no responde a un enclave afectado con frecuencia de por eventos de precipitación extrema o donde se observe una cierta concentración de las precipitaciones, más bien todo lo contrario. Todo ello, unido a las características topográficas y geomorfológicas condiciona que los riesgos de inundaciones y escorrentías peligrosas sea prácticamente nulo y no se consideran afecciones derivadas sobre los factores ambientales.

Deslizamientos del terreno

Según se específica en el documento "impacto económico y social de los riesgos geológicos en España" se entiende por deslizamiento del terreno, al desplazamiento de tierras o rocas por causa de la gravedad, siendo originado por el desequilibrio de las fuerzas actuantes en una masa de tierra. Entre los factores que pueden producir este desequilibrio

se encuentran determinadas actuaciones antrópicas. Por ejemplo, los movimientos de tierra pueden tener especial incidencia cuando se ejecutan al pie de laderas, al mismo tiempo que la instalación de estructuras o terraplenes en los veriles implican la adición de cargas y tensiones que pueden desencadenar movimientos de tierra. El ámbito de estudio, no es proclive a deslizamientos procedentes del exterior, mientras que el Barranco de Erques y el cantil litoral presentan laderas de gran solidez, al mismo tiempo que no se observan actuaciones en el veril o sus proximidades que supongan cambios en la dinámica de esfuerzos.

Por tanto, descartamos la incidencia en la zona de estudio de riesgos derivados de deslizamientos del terreno y que pudieran influir en los factores ambientales existentes en el lugar.

Riesgo sísmico

La isla de Tenerife se caracteriza por corresponderse con un entorno de marcado carácter volcánico, en el cual predominan los movimientos sísmicos de carácter volcano-tectónico, quedando su origen ligado más a la dinámica de fluidos y magma que a las tensiones existentes entre distintos bloques geológicos. De esta forma, el Archipiélago Canario no se encuentra enclavado en una zona considerada de peligrosidad sísmica y los movimientos sísmicos observados en el interior de la isla presentan una magnitud inferior a 2 con lo que no son percibidos por la población. Los movimientos de mayor magnitud próximos a Tenerife se han registrado normalmente asociados a la zona de fractura entre Tenerife y la isla de Gran Canaria y puntualmente han alcanzado magnitudes superiores a 5 en 1989 y 1991. No obstante, aún contando con sismos de tal magnitud, las infraestructuras proyectadas no aparentan presentar especial susceptibilidad ya que no son de gran envergadura ni desarrollo en altura. Por tanto, no son de esperar impactos derivados del riesgo sísmico quedando este último caracterizado según la información presente en el portal del Sistema de Información Territorial de Canarias, como Bajo.

Riesgo volcánico

Aunque todavía en la actualidad está sometido a discusión, el carácter volcánico de las islas se suele adscribir a "punto caliente" que probablemente tenga relación estrecha con la zona de transición entre el continente Africano y la litosfera oceánica del Atlántico y que se encuentre también afectado por los movimientos tectónicos que levantaron la cordillera del Atlas en el Norte de África y, por supuesto, por el lento movimiento (alrededor de 1 cm por año) de la placa Africana. El resultado de todos estos fenómenos habría sido la aparición del conjunto volcánico de las Canarias.

Los volcanes de Tenerife han entrado en erupción varias veces en periodo histórico. La más reciente ha sido el Chinyero en 1909 y duró sólo 10 días, produciendo flujos de lava que ocasionaron algunos daños. Aunque las últimas erupciones en la isla son de tipo fisural, el riesgo de una erupción explosiva no desaparece, ya entre otros que el volcán Teide podría tener actividad violenta aunque la probabilidad de que esto suceda es extremadamente baja.

Según la información presente en el portal del Sistema de Información Territorial de Canarias, el riesgo volcánico en la zona de estudio es Muy Bajo, tanto a la posibilidad de afección por coladas de lava, como a la exposición a cenizas y piroclastos de caída o a nuevos edificios eruptivos."

En el Documento de Subsanación del Documento Ambiental (febrero 2024) se aportan por su parte contenidos adicionales al Documento Ambiental en lo referente a la vulnerabilidad frente a los efectos derivados del cambio climático, los cuales se recogen en el apartado anterior 3. RESULTADO DE LAS CONSULTAS REALIZADAS A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y LAS PERSONAS INTERESADAS

g) Los riesgos para la salud humana (por ejemplo, debido a la contaminación del agua, del aire, o la contaminación electromagnética).

En el apartado 6.2 del Documento Ambiental (Identificación de impactos significativos) se contempla un impacto no significativo relacionado con los potenciales efectos del proyecto sobre la salud humana, indicando lo siguiente:

"En la fase de construcción no se observan efectos potenciales sobre la salud humana, salvo los derivados de las emisiones de materia particulada a la atmósfera como consecuencia de los movimientos de tierra a desarrollar. Además, los valores límite de referencia para la protección de la salud humana establecidos como objetivo de calidad del aire ambiente se establecen en 40 µg/m3 para PM10 y 25 µg/m3 (102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire). Tales concentraciones sólo se obtendrán dentro del perímetro de las obras y sus inmediaciones, y disminuyen rápidamente debido al proceso de dispersión, por lo que en las zonas habitadas próximas se mantendrán unos valores de concentración por debajo de los límites establecidos."

En el mismo apartado del Documento Ambiental, se estima que a los efectos del proyecto -en su fase operativa- sobre la salud humana son nulos, argumentando lo siguiente:

"En cuanto a la fase operativa se entienden como fuentes de contaminación sonora las vías rodadas, siendo la carretera TF-47 la principal fuente. En cuanto a los previsibles incrementos en la IMD como consecuencia del desarrollo urbanístico de la zona, estos no son dependientes de los cambios urbanísticos propuestos por lo que no afectan a la valoración del impacto."

6.2.- UBICACIÓN DEL PROYECTO.

a) Uso presente y aprobado del suelo.

Tal y como se expone en el apartado 4.10 del Documento Ambiental, el ámbito del proyecto se inserta en un tramo de la franja costera del municipio de Guía de Isora principalmente destinado al cultivo del plátano (al descubierto y en invernadero) y en su entorno próximo únicamente cabe destacar el uso recreativo en la Playa del Barranco de Erques (muy limitado dadas las reducidas dimensiones y dificultad de acceso que presenta la playa) y el senderismo, así como la Carretera Insular TF-47 entre las infraestructuras.

En el interior del ámbito del proyecto buena parte de su superficie está ocupada por bancales de cultivo abandonados, pues a pesar de haberse iniciado hace ya tiempo la transformación a suelo urbano mediante la construcción de la vía rodada (C1) y la vía peatonal en el litoral y la realización de algunos movimientos de tierra e instalaciones de apoyo junto al perímetro de la parcela, el resto del suelo mantiene una estructura propia de un espacio agrícola cuya actividad productiva cesó hace mucho tiempo.

Por otro lado, conforme se ha detallado con anterioridad, el proyecto es coherente con la clasificación y categorización establecida para la superficie en el Plan General de Ordenación de Guía de Isora.

b) Abundancia relativa, la disponibilidad, la calidad y la capacidad regenerativa de los recursos naturales de la zona y su subsuelo (incluidos el suelo, la tierra, el agua y la biodiversidad).

Tal y como se expone en el Documento Ambiental, los terrenos afectados por el proyecto fueron en su día transformados para la agricultura y, posteriormente, por las obras de las dos primeras fases del Proyecto de Urbanización original que ahora se pretenden culminar con las actuaciones pendientes de ajardinamiento de los espacios libres públicos, alumbrado público y EDAR.

Se trata, por tanto, de un sector cuyas características naturales y paisajísticas (sustratos, cubierta edáfica y vegetal originales, etc.) se encuentran muy mermadas, y que en general muestran una capacidad prácticamente nula para la regeneración de sus condiciones naturales sin intervención antrópica, y donde no obstante se identifican espacios de carácter relictual con presencia de vegetación de relativo interés (población de *Echium triste* y relictos de tabaibal-cardonal), para la que se han dispuesto medidas oportunas para minimizar y compensar afecciones asociadas al desarrollo del proyecto.

c) La capacidad de absorción del medio natural.

Conforme a los contenidos del Documento Ambiental, el proyecto no presenta capacidad para inducir afecciones sobre humedales, zonas ribereñas, desembocaduras de ríos, áreas de montaña y de bosque, ni sobre reservas naturales y parques, ni sobre áreas en las que se han rebasado ya los objetivos de calidad medioambiental establecidos en la legislación aplicable, y pertinentes para el proyecto, o en las que se considere que se ha producido un incumplimiento de dichas normas de calidad medioambientales, áreas de gran densidad demográfica, paisajes y lugares con significación histórica, cultural y/o arqueológica, áreas con potencial afección al patrimonio cultural, pues en su entorno no se reconocen áreas sensibles en estos aspectos.

En lo que respecta a áreas clasificadas o protegidas por la legislación del Estado o de las comunidades autónomas, lugares Red Natura 2000, en el apartado 6.3 del Documento Ambiental se recoge lo siguiente en lo que respecta a la valoración de los efectos del proyecto sobre Red Natura 2000:

"El proyecto se desarrolla en un enclave colindante con dos espacios integrantes de la Red Natura 2000: la ZEC Barranco de Erques (ZEC 105 TF) y la ZEC Franja Marina Teno-Rasca (ZEC 103 TF). Al respecto en su momento se redactó la documentación sobre las posibles afecciones a la Red Natura 2000 que fue enviada al Excmo Cabildo Insular de Tenerife, a objeto de que este redactara Informe de No Afección sobre el primero de estos espacios de la Red Natura 2000, y al Ministerio para la Transición Ecológica para el segundo (ZEC Marina). Ambos Órganos de Gestión emitieron sus respetivos informes favorables con fecha 4 de junio de 2019 y 11 de octubre de informando favorablemente el proyecto (Se adjuntan los respectivos informes). Según nos informa el promotor el proyecto del Complejo Hotelero que ahora se somete a evaluación de impacto ambiental simplificada sólo ha sido modificado, en relación al proyecto que obtuvo informe favorable de esos Órganos Gestores en el año 2019, en aspectos que sólo tienen que ver con la superficie de algunas dependencias del edificio y la descripción de algunos de los espacios, pero no se introducen nuevas actividades o instalaciones que pudieran afectar a las ZEC objeto del Informe."

Por otro lado, del Documento Ambiental se desprende que el desarrollo del proyecto no va a inducir efectos negativos de relevancia sobre masas de agua superficiales o subterráneas contempladas en la planificación hidrológica, ni inducir el cumplimiento de sus respectivos objetivos ambientales.

Como conclusión, en lo que respecta a la sensibilidad ambiental del área geográfica que puede verse afectada por el proyecto y sus principios de sostenibilidad se considera que el proyecto es compatible.

6.3.- CARACTERÍSTICAS DEL POTENCIAL IMPACTO.

Atendiendo a los contenidos del apartado 6 del Documento Ambiental, donde se detallan y caracterizan los impactos del proyecto, valorando sus potenciales efectos negativos consecuencia de las emisiones, los desechos y la generación de residuos previstos, así como del uso de los recursos naturales, en particular el suelo, la tierra, el agua y la biodiversidad; y atendiendo asimismo a todo lo expuesto en los anteriores apartados 6.1 y 6.2, cabe considerar que el proyecto no lleva asociados impactos potenciales significativos sobre los factores señalados en el artículo 45, apartado 1.e) de la Ley 21/2013, atendiendo a la magnitud y el alcance espacial (área geográfica y tamaño de la población que pueda verse afectada), la naturaleza, la intensidad, complejidad, probabilidad, duración, frecuencia y reversibilidad, carácter acumulativo y/o sinérgico; y posibilidad de reducción de manera eficaz de los impactos identificados.

Tal y como se valora de manera global en el apartado 6.5 del Documento Ambiental, se puede *"caracterizar el impacto inducido por la construcción del complejo hotelero es NO SIGNIFICATIVO, NEGATIVO DE INTENSIDAD MÍNIMA".*

7.- MEDIDAS PARA PREVENIR LOS EFECTOS SIGNIFICATIVOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE

Se deberá dar cumplimiento a las medidas para prevenir, reducir y compensar y, en la medida de lo posible, corregir, los efectos negativos relevantes asociados al desarrollo del proyecto, dispuestas en el apartado 7 del Documento Ambiental, a las que habrán de incorporarse las siguientes:

- Cualquier actuación o modificación del proyecto susceptibles de afectar a la ZEC ES720070, deberá ser sometida a un nuevo informe de afección a Red Natura 2000.

- Antes del inicio de la obra, se comunicará al Área de Gestión del Medio Natural y Seguridad del Cabildo Insular de Tenerife el nombre de la persona a la que el promotor encargue la responsabilidad del seguimiento ambiental durante la fase de ejecución de la obra.

Una vez terminadas las obras, y antes de la apertura al público del Complejo turístico, se comunicará también el nombre y titulación del responsable de seguimiento ambiental durante la fase operativa.

- En relación con el seguimiento ambiental en la fase de explotación: a partir de los tres primeros años de seguimiento previstos en el Plan de Vigilancia Ambiental del Documento Ambiental, se deberá continuar haciendo valoraciones al menos con carácter anual, hasta que los datos se mantengan estables o las desviaciones no puedan ser achacables a la infraestructura (sequías, etc.).

En cualquier caso, en cualquier momento durante la vida de explotación del complejo se deberá dar respuesta a problemas que puedan constatarse, como pudiera ser la aparición de especies propias del ajardinamiento dentro de los límites de la ZEC.

- Antes de la construcción del muro de delimitación del complejo con la ZEC, se deberá contactar con el Órgano Gestor a fin de dar el visto bueno a la localización del cerramiento respecto al límite de la ZEC.

- A fin de minimizar los efectos adversos del aumento de la presión humana sobre la zona protegida, la delimitación física de la ZEC deberá ampliarse a toda el área de influencia del complejo y no sólo al límite entre el Barranco de Eques y la infraestructura, debiéndose concluir el cerramiento con murete en los dos tramos que restan del paseo peatonal colindante con la ZEC en el ámbito de los Acantilados de Isorana, de modo que se disuada en mayor medida el acceso de los usuarios a este espacio.

Con este mismo fin, también en el tramo final del paseo (ámbito de la rotonda) se incorporará un cerramiento que entronque con el cerramiento del lindero de la parcela hacia el Barranco de Erques, con la salvedad, en su caso, de permitir un acceso a la playa situada en la desembocadura de este barranco.

El sistema será mediante murete de piedra natural de aproximadamente 50 cm de altura, rematado con mampuestos de madera tratada, a fin de garantizar el disfrute del paisaje. El replanteo deberá hacerse de forma conjunta con el órgano gestor, que también deberá dar el visto bueno al diseño definitivo".

- Para las intervenciones relacionadas con la especie *Echium triste* -incluida en la Ley 4/2010, de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas como especie de "Protección Especial"- se deberá de remitir al Órgano Ambiental para su toma de consideración de las medidas correctoras que se pretende llevar a cabo sobre la especie, antes del inicio de la obra, de cara a garantizar su supervivencia en el ámbito objeto de desarrollo urbanístico.

La fecha de inicio de las actuaciones sobre esta especie será comunicada al Organo Ambiental para su supervisión con suficiente antelación.

- En el ámbito reservado a *E. triste* en el tramo final del barranco del Callao Gordo, además de realizar el saneamiento de especies exóticas invasoras, *Opuntia sp*. principalmente, antes de trasladar los ejemplares de la especie se deberán eliminar los acopios de áridos y restos de poda o cualquier otro residuo presente. Aunque en el proyecto se recoge que la maquinaria deberá trabajar desde la vía CA o desde el lado sur del barranco, se delimitará físicamente la zona antes del inicio de las obras a fin de que no se vea alterado de forma accidental durante la ejecución de los movimientos de tierra cercanos.

Dada la fragilidad al pisoteo de esta especie catalogada, la zona de protección delimitada para *Echium triste* no contará con accesos habilitados, ni de carácter peatonal público ni de ningún otro tipo.

- El proyecto (pendiente de redacción) de ajardinamiento y restauración de hábitats, deberá ser aprobado por el Órgano Gestor de la ZEC. Dada la existencia de más suelos en los márgenes de la propiedad susceptibles de ser restaurados con especies del HIC 5330, en el marco del citado proyecto de restauración se valorará la superficie de restauración del hábitat potencial en dichos ámbitos.

- La delimitación de parcelas para el seguimiento del HIC 5330 se realizará conjuntamente con el Órgano Gestor.

Antes del inicio de la obra se remitirá al Órgano Gestor de la ZEC una propuesta de las parcelas en las que se realizará el seguimiento del hábitat de interés comunitario con código 5330 para su conformidad o, en caso contrario, comunique al promotor su mejor parecer sobre los puntos concretos donde deben tomarse las medidas/indicadores para valorar el grado de afección de las obras sobre este hábitat de interés comunitario.

En caso de que se detecte un deterioro del HIC 5330 en el entorno inmediato a la parcela de intervención, se deberá acordar medidas compensatorias que contribuyan a cumplir el objetivo recogido en el Plan de Gestión de la ZEC relativo al mantenimiento en buen estado de conservación de la actual superficie del citado hábitat.

Si se detectara incidencia en alguno de esos espacios deberá procederse a su restauración a cargo del promotor y previo informe del órgano Gestor de la ZEC sobre las actuaciones a realizar.

- Respecto a la relación de plantas de jardinería, además de implementar recomendaciones derivadas del Análisis de riesgo invasor de las especies utilizadas para la jardinería (anejo al Documento Ambiental), se incluirán dentro del grupo de especies que no se deben utilizar en la jardinería del hotel ni de la urbanización las siguientes: *Asclepias curassavica, Grevillea robusta, Schinus molle, Jacaranda mimosiifolia* y *Ravenala madagascariesis.*

- En caso de que se detecte presencia en la zona ZEC de especies utilizadas en el ajardinado, deberán ser retiradas de forma inmediata tanto de la propia ZEC como de los jardines del complejo.

- Las especies nativas que se vayan a utilizar en jardinería deberán proceder de viveros registrados y autorizados para el cultivo de plantas autóctonas, debiendo garantizarse que la procedencia del material vegetal sea de Tenerife.

- Se permitirá el acceso a la zona peatonal del personal del Cabildo que participe en el seguimiento de la obra, siempre bajo los condicionantes del plan de seguridad y salud.

Todas estas medidas deberán ser trasladadas al Programa de Vigilancia Ambiental de aplicación definitiva para el desarrollo del proyecto,

8.- FUNDAMENTOS JURÍDICOS

La Disposición Adicional Primera de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias establece que la evaluación de impacto ambiental de proyectos se realizará de conformidad con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

El procedimiento de evaluación ambiental simplificada se desarrolla en los artículos 45 y siguientes de dicha Ley, cuyo artículo 47 dispone que, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas, el órgano ambiental determinará, mediante la emisión del informe de impacto ambiental, si el proyecto debe someterse a una evaluación de impacto ambiental ordinaria, por tener efectos significativos sobre el medio ambiente, o si por el contrario no es necesario dicho procedimiento en base a la ausencia de esos efectos, de acuerdo con los criterios establecidos en el anexo III de la citada norma.

Por lo que respecta al aspecto procedimental, nos encontramos ante un proyecto que debe ser sometido a trámite de evaluación de impacto ambiental simplificada, por cuanto los proyectos recogidos en el Anexo II de la Ley de Evaluación Ambiental -como es el caso, al encontrarse el proyecto recogido en el Grupo 9, supuesto l) del referido anexo: *"Urbanizaciones turísticas y complejos hoteleros fuera de zonas urbanas, y construcciones asociadas"*)- se deben someter, de acuerdo con el artículo 7.2 a) de la misma, a este tipo de evaluación.

En cuanto al cumplimiento de las exigencias previstas en los artículos 45 y siguientes de la Ley de Evaluación Ambiental, referidos a la evaluación de impacto ambiental simplificada, se pone de manifiesto la observancia de los trámites previstos para la misma. Tal y como se ha apuntado y recogido en este informe, se ha procedido a dar audiencia a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas poniendo a su disposición el documento ambiental del proyecto, habiéndose recibido un total de cuatro informes, de los que únicamente dos hacen algunas consideraciones relativas a aspectos ambientales y contenidos del Documento Ambiental.

A la vista de los informes recabados en dicho procedimiento se concluye que ni las Administraciones públicas afectadas, ni las persona interesadas, observan efectos ambientales significativos u otros problemas ambientales relevantes que condicionen la ejecución del proyecto.

El contenido de dichos pronunciamientos ha sido tenido en cuenta en el presente informe técnico, del que se desprende, conforme se detalla en el apartado 6, que el proyecto no lleva asociados impactos potenciales significativos sobre los factores señalados en el artículo 45, apartado 1.e) de la Ley 21/2013, atendiendo a la magnitud y el alcance espacial (área geográfica y tamaño de la población que pueda verse afectada), la naturaleza, la intensidad, complejidad, probabilidad, duración, frecuencia y reversibilidad, carácter acumulativo y/o sinérgico; y posibilidad de reducción de manera eficaz de los impactos identificados.

Con todo lo expuesto, se realiza la siguiente PROPUESTA a la Comisión de Evaluación Ambiental del Ayuntamiento de Guía de Isora:

PRIMERO.- Emitir INFORME DE IMPACTO AMBIENTAL para el PROYECTO DE EJECUCIÓN DEL COMPLEJO TURÍSTICO VILLA DE ERQUES (T.M. Guía de Isora), determinándose que **no tiene efectos adversos significativos sobre el medio ambiente**, siempre y cuando se cumplan las condiciones, medidas protectoras correctoras y compensatorias y en el Plan de Vigilancia recogidas en el Documento Ambiental, además de las indicadas en el apartado 7 del presente informe, que resultan de la evaluación ambiental practicada, y que habrá que incorporar al apartado

correspondiente de Medidas Ambientales del Documento Ambiental y trasladar al Programa de Vigilancia Ambiental.

Al objeto de garantizar la implementación de las medidas ambientales de aplicación, se propone estimar la totalidad del coste económico de las mismas, y dar traslado de este coste al presupuesto del proyecto de ejecución.

Igualmente, se considera que las medidas establecidas en el Plan de Vigilancia deben estar valoradas económicamente en el proyecto para facilitar su posterior ejecución.

SEGUNDO.- Publicar este acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife y en la página web del Ayuntamiento de Guía de Isora.

En Guía de Isora, a 24 de junio de 2024

LOPEZ LOPEZ ROSENDO JESUS - 52820316B

Firmado digitalmente por LOPEZ LOPEZ ROSENDO JESUS - 52820316B
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-52820316B, givenName=ROSENDO JESUS, sn=LOPEZ LOPEZ, cn=LOPEZ LOPEZ ROSENDO JESUS - 52820316B
Fecha: 2024.06.22 17:11:38 +01'00'

Fdo. Rosendo J. López López
Ponente del OEAGI
Biólogo Colegido 7755-L
DNI: 52.820.316-B