

**PROGRAMA DE ACTUACIÓN
SOBRE EL MEDIO URBANO**

**ANEXO O-2
DOCUMENTO
AMBIENTAL
ESTRATÉGICO**

GOLF DEL SUR

ÍNDICE:

1. ANTECEDENTES	7
1.1. INTRODUCCIÓN Y OBJETO	7
1.2. ÁMBITO DEL PAMU	8
1.3. FINALIDAD DEL PAMU	9
1.4. NATURALEZA, ALCANCE Y EFECTOS DEL PAMU	10
1.4.1. NATURALEZA DEL PAMU	10
1.4.2. ALCANCE DEL PAMU	11
1.4.3. EFECTOS DE LA APROBACIÓN DEL PAMU	11
1.5. DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL DEL PAMU.....	12
2. NORMATIVA AMBIENTAL DE APLICACIÓN	13
2.1. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.....	14
3. PROBLEMÁTICA EXISTENTE	16
4. LOS OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA PLANIFICACIÓN.....	17
4.1. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE CARÁCTER URBANÍSTICO	18
4.2. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE CARÁCTER ECONÓMICO Y SOCIAL	19
4.3. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE CARÁCTER MEDIOAMBIENTAL.....	21
4.4. OBJETIVOS DESDE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO	22
4.5. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN ESPECÍFICOS DEL PAMU.....	23
5. INVENTARIO AMBIENTAL.....	25
5.1. CLIMATOLOGÍA	26
5.1.1. TEMPERATURA MEDIA.....	26
5.1.2. PRECIPITACIÓN	27
5.1.3. HUMEDAD RELATIVA	28
5.1.4. RÉGIMEN DE VIENTOS.....	29
5.1.5. DIAGRAMA OMBROTÉRMICO DE WALTER-GAUSSEN.....	29
5.2. CALIDAD DEL AIRE	31
5.2.1. CALIDAD ATMOSFÉRICA	31
5.2.2. CALIDAD ACÚSTICA.....	36
5.3. GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA	38

5.3.1.	GEOLOGÍA	38
5.3.2.	GEOMORFOLOGÍA.....	39
5.4.	HIDROLOGÍA SUPERFICIAL Y SUBTERRÁNEA	43
5.4.1.	INTRODUCCIÓN	43
5.4.2.	HIDROLOGÍA SUPERFICIAL.....	51
5.4.3.	HIDROLOGÍA SUBTERRÁNEA.....	52
5.5.	EDAFOLOGÍA.....	52
5.6.	VEGETACIÓN Y FLORA.....	54
5.6.1.	VEGETACIÓN POTENCIAL.....	54
5.6.2.	VEGETACIÓN EXISTENTE.....	55
5.7.	FAUNA.....	62
5.8.	BIODIVERSIDAD.....	67
5.9.	ESPACIOS PROTEGIDOS	69
5.9.1.	ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS	69
5.9.2.	RED NATURA 2000	70
5.9.3.	HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO.....	71
5.9.4.	PAISAJE	71
5.9.5.	PATRIMONIO	80
5.10.	POBLACIÓN. PERSPECTIVA DE GÉNERO	80
5.10.1.	EVOLUCIÓN POBLACIONAL.....	80
5.10.2.	EMPLEO.....	83
5.10.3.	ESTADÍSTICAS PERSPECTIVA DE GÉNERO.....	87
5.11.	SALUD HUMANA	88
5.11.1.	CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA Y ACÚSTICA.....	88
5.11.2.	ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO.....	88
5.11.3.	GESTIÓN DE RESIDUOS.....	91
5.12.	CAMBIO CLIMÁTICO	92
5.12.1.	EVOLUCIÓN CLIMÁTICA.....	92
5.13.	RIESGOS NATURALES.....	98
6.	DIAGNÓSTICO AMBIENTAL.....	105
6.1.	RESUMEN GRÁFICO DEL CONJUNTO URBANO Y AMBIENTAL DEL ÁMBITO.....	106

7. EL ALCANCE Y CONTENIDO DEL PAMU Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.....	110
7.1. DETALLE DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA OBJETO DEL PAMU.	110
7.2. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PAMU.....	112
7.3. ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES	114
7.3.1. ALTERNATIVA 0.....	114
7.3.2. ALTERNATIVA 1.....	115
7.3.3. ALTERNATIVA 2.....	119
7.3.4. VALORACIÓN DE ALTERNATIVAS	127
7.3.5. ASPECTOS AMBIENTALES DE LAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN	129
7.3.6. JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA	139
8. POTENCIALES IMPACTOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE	139
8.1. CLIMA.....	139
8.2. CALIDAD DEL AIRE	139
8.2.1. CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA	139
8.2.2. CONTAMINACIÓN ACÚSTICA	140
8.2.3. GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA.....	144
8.3. HIDROLOGÍA SUPERFICIAL Y SUBTERRÁNEA	145
8.3.1. HIDROLOGÍA SUPERFICIAL.....	145
8.3.2. HIDROLOGÍA SUBTERRÁNEA.....	145
8.4. EDAFOLOGÍA.....	145
8.5. VEGETACIÓN Y FLORA.....	145
8.6. FAUNA.....	146
8.7. BIODIVERSIDAD.....	146
8.8. ESPACIOS PROTEGIDOS	147
8.9. HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO	147
8.10. PAISAJE.....	147
8.11. PATRIMONIO	148
8.12. POBLACIÓN.....	148
8.13. SALUD HUMANA	148
8.14. CAMBIO CLIMÁTICO	149
8.15. RIESGOS.....	150

8.16.	RESUMEN DE VALORACIÓN DE POTENCIALES IMPACTOS	150
9.	MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, COMPENSAR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO IMPORTANTE EN EL MEDIO AMBIENTE, INCLUYENDO AQUELLAS PARA MITIGAR SU INCIDENCIA SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO Y PERMITIR SU ADAPTACIÓN AL MISMO.....	151
9.1.	CLIMA.....	151
9.2.	CALIDAD DEL AIRE	153
9.2.1.	CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA	153
9.2.2.	CONTAMINACIÓN ACÚSTICA	154
9.3.	GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA	154
9.4.	HIDROLOGÍA SUPERFICIAL Y SUBTERRÁNEA	154
9.5.	EDAFOLOGÍA.....	155
9.6.	VEGETACIÓN Y FLORA.....	155
9.7.	FAUNA.....	156
9.8.	BIODIVERSIDAD.....	156
9.9.	ESPACIOS PROTEGIDOS	156
9.10.	HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO.....	156
9.11.	PAISAJE.....	156
9.12.	PATRIMONIO	157
9.13.	POBLACIÓN.....	157
9.14.	SALUD HUMANA	157
9.15.	CAMBIO CLIMÁTICO	157
9.16.	RIESGOS.....	157
9.17.	RESUMEN DE VALORACIÓN DE POTENCIALES IMPACTOS TRAS LA APLICACIÓN DE MEDIDAS PROTECTORAS Y/O CORRECTORAS	157
10.	PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL	159
10.1.	OBJETIVOS	159
10.2.	RESPONSABLE DEL SEGUIMIENTO	159
10.3.	ETAPAS DEL SEGUIMIENTO AMBIENTAL	159
10.4.	FASE DE OBRAS	161
10.4.1.	CALIDAD DEL AIRE.....	161
10.4.2.	GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA.....	164
10.4.3.	HIDROLOGÍA SUPERFICIAL Y SUBTERRÁNEA.....	166
10.4.4.	VEGETACIÓN Y FLORA	167

10.4.5. BIODIVERSIDAD	168
10.4.6. PAISAJE	168
11. EL DESARROLLO PREVISIBLE DEL PAMU	170
12. EFECTOS PREVISIBLES DEL PAMU SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.....	170
13. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS. 171	
14. CONCLUSIONES	172
15. AUTOR DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.....	173

1. ANTECEDENTES.

1.1. INTRODUCCIÓN Y OBJETO

Mediante el presente Documento Ambiental Estratégico se evalúa la propuesta de ordenación contenida en el Programa de Actuación sobre el Medio Urbano de “Golf del Sur” (en adelante PAMU), concretamente de la reordenación de las parcelas con referencia catastral 1914804CS4011N0001LY, 1914802CS4011N0001QY, 1623701CS4012S0001LI, 1422201CS4012S0001PI y 1422203CS4011N0001TY, ubicadas en el ámbito de Golf del Sur, en el término municipal de San Miguel de Abona.

Dichas parcelas pertenecen al Centro de Interés Turístico Nacional de El Guincho, el cual, ha sido ordenado por numerosos instrumentos de ordenación. A continuación, se hace una breve síntesis de los instrumentos de ordenación por orden cronológico:

1. El Plan de Ordenación Urbana del Centro de Interés Turístico Nacional “El Guincho” 1967. Dicho plan fue revisado por incompatibilidad con el Aeropuerto del Sur, siendo aprobado por Orden Ministerial el 17 de mayo de 1973 (publicado BOE el 7 de julio de 1973).
2. El CITN fue objeto de remodelación para adaptarse a la Modificación de las Normas Subsidiarias de San Miguel de Abona de 1987.
3. En el año 1991 se lleva a cabo una modificación puntual de la remodelación del plan parcial del CITN El Guincho, aprobada definitivamente por la CUMAC, el 19 de noviembre de 1991.
4. El CITN El Guincho se adaptó a la Revisión de las Normas Subsidiarias 1ª Fase (2000). En este sentido, en fecha 23 de diciembre de 2003, la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias adoptó el Acuerdo de aprobar definitivamente la Adaptación del CITN PP El Guincho. Dicho acuerdo fue publicado en el BOC, núm. 130 de 5 de julio de 2005.
5. En el año 2015, se aprueba el Plan de Modernización denominado Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de la Costa de San Miguel. Este Plan fue aprobado definitivamente mediante Decreto 105/2015, de 22 de mayo de 2015 y publicado en el Boletín Oficial de Canarias núm. 146 de fecha 29 de julio de 2015.

Si bien el PMMIC ordena pormenorizadamente todo el ámbito de Costa de San Miguel, las determinaciones urbanísticas son las que establezca el citado Plan, o en su defecto, las determinaciones establecidas por el plan parcial correspondiente, tal y como establece el “TOMO 02 ANEXO NORMATIVA”.

Actualmente, la ordenación pormenorizada vigente del sector El Guincho, concretamente de las parcelas objeto de este instrumento de ordenación, lo conforman:

- Adaptación del CITN PP El Guincho (2005)
- El Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de la Costa de San Miguel (2015)

El suelo de todas parcelas queda clasificado por la Adaptación del CITN PP El Guincho (2005) como suelo urbano, con la categoría de suelo urbano consolidado, con aprovechamiento lucrativo, calificadas según las siguientes zonas:

- Golf: Campo de Golf, con una superficie de 189.917,27 m²s (relativa al campo link), 320.459,90 m²s (relativa al campo norte) y 155.724,46 m²s (relativa al campo sur). Total de la superficie del campo de golf es de 666.101,63 m²s.
- ZD: Zona deportiva con una superficie de 69.118,00 m²s
- ZS: Zona de servicios, con una superficie de 7.131,40 m²s

Desde el punto de vista de la evaluación ambiental, cabe resaltar que la Adaptación del CITN PP El Guincho (2005) incorpora los contenidos ambientales según lo dispuesto, por el hoy en día derogado, Decreto 35/1995, por el que se aprueban el reglamento de contenido ambiental de los instrumentos de planeamiento.

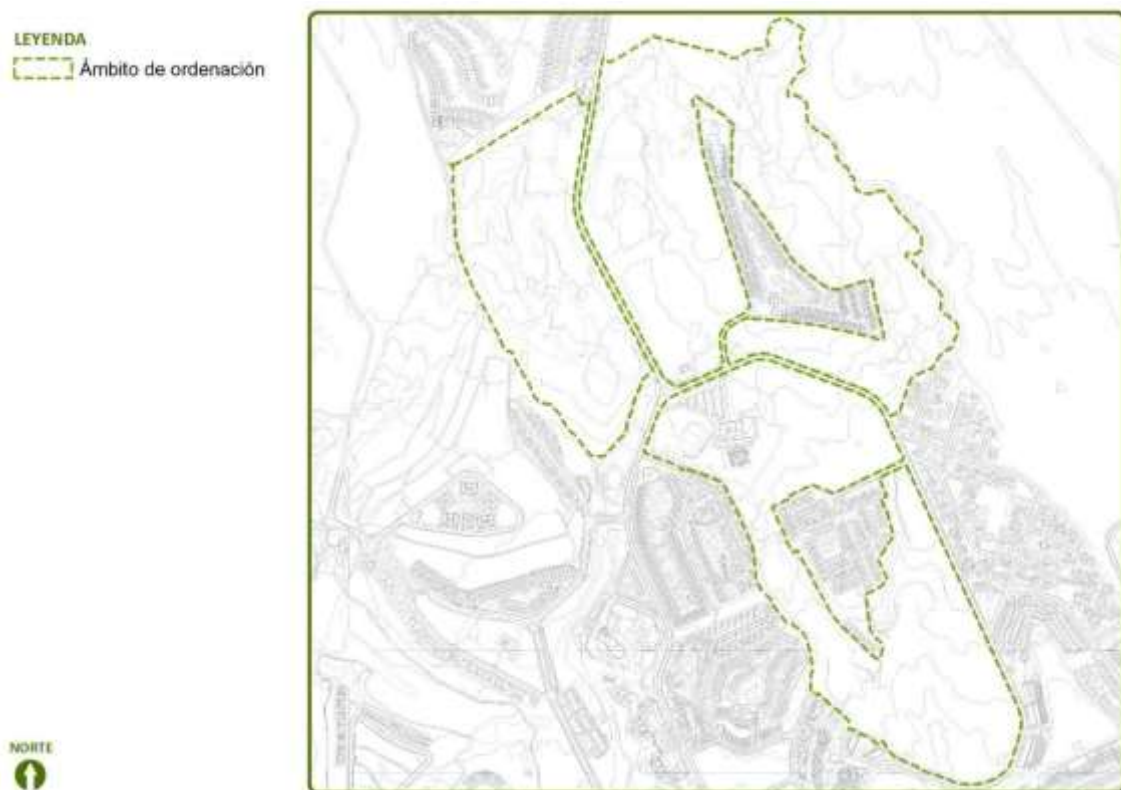
Por su parte, el Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de la Costa de San Miguel (2015), fue sometido a evaluación ambiental estratégica conforme a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

El presente documento constituye el Documento Ambiental Estratégico del PAMU, dando cumplimiento a la normativa ambiental aplicable a los efectos de la solicitud de inicio del Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada, que será expuesta en un apartado posterior, teniendo por objeto que el órgano ambiental emita el preceptivo Informe Ambiental Estratégico.

1.2. ÁMBITO DEL PAMU.

El ámbito de ordenación del programa de actuación sobre el medio urbano se corresponde con la propiedad privada de la empresa promotora, con las referencias catastrales 1914804CS4011N0001LY, 1914802CS4011N0001QY, 1623701CS4012S0001LI, y 1422201CS4012S0001PI, y el espacio libre ZV 12 A de la Adaptación del CITN Plan Parcial El Guincho.

A continuación, se delimita el ámbito de ordenación del PAMU “Golf del Sur”:



Ámbito de ordenación. Elaboración: propia.

1.3. FINALIDAD DEL PAMU.

El PAMU tiene por objeto viabilizar una actuación de dotación sobre el medio urbano con la finalidad de remover ciertas situaciones disfuncionales que sufre el conjunto de piezas urbanísticas que conforman el campo de golf “Golf del Sur”. Básicamente, como pone de manifiesto el documento del Borrador, existe una superficie de suelo de aproximadamente 200.000 m² que, formando inicialmente parte del campo de golf, ha sido finalmente desafectada tras la crisis provocada por la Covid- 19, sin posibilidad de recuperación con las condiciones urbanísticas y económicas actuales, con pérdida de la masa vegetal característica de estos espacios, dando lugar a un gran entorno en pleno núcleo turístico que no solo rompe severamente con el paisaje urbano, sino a un espacio disfuncional urbanística y económicamente hablando, sobre el que es necesario actuar. Por otra parte, las piezas urbanísticas que conforman el campo de golf “Golf del Sur” fueron diseñadas en su momento por el planificador para albergar una serie usos diversos que harían funcional y competitivas estas instalaciones, sin embargo, se detecta como los usos deportivos complementarios al golf no han llegado a implantarse o, especialmente, como el uso alojativo turístico previsto para dotar este equipamiento con 500 plazas alojativas, tampoco ha alcanzado desarrollo.

Todos estos factores causantes de la situación actual tienen origen en la ordenación urbanística, por lo que el PAMU se enfoca al logro de la recuperación de este entorno turístico, removiendo todas estas situaciones con el fin de propiciar su renovación y mejora.

1.4. NATURALEZA, ALCANCE Y EFECTOS DEL PAMU.

1.4.1. NATURALEZA DEL PAMU.

La Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante LSENPC) introduce por primera vez en la legislación urbanística canaria la figura de los Programas de Actuación sobre el Medio Urbano, contemplándolos en su artículo 133 sobre los «*instrumentos de ordenación urbanística*», en su apartado 1º, letra D), dentro de los que denomina «*Instrumentos urbanísticos de ordenación sectorial*», en su apartado b), junto con los denominados «*Planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad*», resultando ambos, los dos únicos «*Instrumentos urbanísticos de ordenación sectorial*» que contempla la vigente LSENPC.

Esta naturaleza de instrumento de ordenación contrasta, sin embargo, con el procedimiento previsto para su aprobación, pues el artículo 307.2 de la LSENPC establece que los PAMU se «se tramitarán y aprobarán por el procedimiento previsto para las ordenanzas municipales», que no son consideradas por el legislador de la LSENPC como instrumentos de ordenación, sino como «instrumentos complementarios», previstos en su artículo 134, apartado 1º, letra c), como sabemos, de tramitación mucho más sencilla en cuanto a requisitos del procedimiento y de plazos mucho más cortos que los establecidos para aprobar cualquiera de los instrumentos de ordenación urbanística que regula la LSENPC.

El recurso a este procedimiento para su tramitación se justifica por el legislador de la LSENPC en su exposición de motivos «Para permitir una respuesta ágil a nuevas situaciones y demandas sobrevenidas, no consideradas por el correspondiente instrumento de planeamiento, evitando la rigidez inherente a la planificación, se diseñan los siguientes instrumentos con fuerza para desplazar, aun con carácter excepcional, las determinaciones de los planes: (...) los programas de actuación en medio urbano, también tramitados y aprobados como ordenanzas, tal y como permite la citada normativa estatal. Como se dice, se trata de instrumentos que permitan responder a nuevas situaciones no previstas en los planes o, incluso, contrarias a sus determinaciones». Abunda en su justificación la exposición de motivos de la LSENPC cuando añade más adelante que «Se establecen las modalidades de otorgar cobertura urbanística a estas actuaciones, que puede encontrarse en el planeamiento general, pero que, de acuerdo con la legislación básica estatal, puede establecerse mediante una norma reglamentaria con efectos de plan general».

Concretando ya el tipo de determinaciones que pueden contener los PAMU y su encaje en el sistema de planeamiento, el art. 307.2 de la LSENPC establece que «podrán delimitar y ordenar las actuaciones sobre el medio urbano, así como modificar las previstas en otros instrumentos de planeamiento urbanístico».

La LSENPC dedica su Título IV a regular las actuaciones en el medio urbano y, de modo especial, las actuaciones de dotación. Establece, en primer lugar, las clases de actuaciones, que pueden ser de rehabilitación edificatoria, de reforma o renovación

urbana; o actuaciones de dotación (art. 302), previendo expresamente que las actuaciones sobre el medio urbano podrán ser de iniciativa tanto pública como privada (art. 303), de forma que, para este último caso, se adjudicarán el sistema y las obras a su promotor (art. 308), que podrá realizarlas por sí mismo o contratarlas con terceros (art. 312).

Se regulan así las modalidades de las actuaciones de dotación en el art. 315 de la LSENPC, identificándose estas actuaciones con definidas en la legislación estatal del suelo, que podrán ser a su vez de iniciativa pública o privada. En relación con las últimas, se establece que «tendrán por objeto compensar a la Administración por un aumento de edificabilidad, densidad o nuevos usos más lucrativos que se implanten en el ámbito delimitado para la misma». Las actuaciones de dotación comportarán los derechos y los deberes legales previstos en la LSENPC y en la legislación estatal de suelo (art. 316).

Se puede concluir así que los PAMU previstos en la LSENP son los instrumentos de ordenación urbanística diseñados por el legislador canario con base en su competencia exclusiva sobre Ordenación del territorio, urbanismo y vivienda, según establece el artículo 148.1.3ª de la CE, como vehículo para llevar a cabo la planificación de actuaciones sobre el medio urbano que prioricen, en línea con los principios de la legislación básica estatal (artículo 1.b del TRLS), las intervenciones sobre suelos urbanos transformados en aras de alcanzar «Un desarrollo sostenible, competitivo y eficiente del medio urbano, mediante el impulso y el fomento de las actuaciones que conducen a la rehabilitación de los edificios y a la regeneración y renovación de los tejidos urbanos existente ...». Dentro de estas intervenciones se sitúan las actuaciones de dotación de iniciativa privada, que tendrán por objeto compensar a la Administración por un aumento de edificabilidad, densidad o nuevos usos más lucrativos a implantar en un ámbito delimitado de suelo para lograr su efectiva regeneración.

En este contexto se presenta este Documento Ambiental Estratégico, al objeto de que se valore la procedencia de aplicar la modalidad de evaluación simplificada de acuerdo con lo establecido en la sección 2ª, artículos 45 y ss. de la LEA y los arts. 86.2 y 165.3 de la LSENPC.

1.4.2. ALCANCE DEL PAMU.

El art. 307.1 de la LSENPC tiene reconocido que *«Los programas de actuación sobre el medio urbano (PAMU) podrán delimitar y ordenar las actuaciones sobre el medio urbano»*, añadiendo el art. 122.1 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, que también podrán *«modificar las previstas en otros instrumentos de planeamiento urbanístico»*.

En el presente caso, el PAMU tiene por objeto delimitar y ordenar una actuación de dotación, con modificación de parámetros de ordenación pormenorizada del planeamiento urbanístico vigente.

1.4.3. EFECTOS DE LA APROBACIÓN DEL PAMU.

Los efectos de la aprobación y posterior entrada en vigor de los instrumentos de ordenación se detallan en el artículo 156 de la LSENPC que se expone a continuación:

«La entrada en vigor de los instrumentos de ordenación producirá, de conformidad con su contenido, los siguientes efectos:

- a) La vinculación de los terrenos, las instalaciones, las construcciones y las edificaciones al destino que resulte de la clasificación y calificación y su sujeción al régimen urbanístico que consecuentemente les sea de aplicación.*
- b) La declaración de situación legal de consolidación o de afectación por actuación pública de las instalaciones, construcciones y edificaciones erigidas con anterioridad que resulten disconformes con la nueva ordenación, en los términos que dispone la sección siguiente y el propio planeamiento.*
- c) La obligatoriedad del cumplimiento de sus disposiciones por todas las personas, tanto públicas como privadas, siendo nula cualquier reserva de dispensación, sin perjuicio de la posibilidad de autorizar obras o usos provisionales conforme a lo previsto en la presente ley.*
- d) La ejecutividad de sus determinaciones a los efectos de la aplicación por la administración pública de cualquier medio de ejecución forzosa.*
- e) La declaración de la utilidad pública y la necesidad de ocupación de los terrenos, las instalaciones, las construcciones y las edificaciones correspondientes, a los efectos de expropiación o de imposición de servidumbres.*
- f) La publicidad de su contenido, teniendo derecho cualquier persona a consultar y a obtener copia de la documentación, así como a ser informado por escrito sobre su contenido, en la forma que se determine reglamentariamente.»*

1.5. DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL DEL PAMU.

Se corresponde con el presente Documento Ambiental Estratégico.

El Decreto 181/2018, en su artículo 66, como se muestra a continuación, remite a lo previsto por la legislación estatal básica de evaluación ambiental.

«Artículo 66 Documentación ambiental

1. La documentación ambiental incorporará la información prevista por la legislación básica de evaluación ambiental en función del tipo de evaluación que corresponda.

2. Cuando por aplicación de la legislación no fuera necesaria realizar la evaluación ambiental estratégica, la información ambiental que corresponda formará parte de los documentos de información y de ordenación.»

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en su artículo 29, sobre la «Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada», dispone lo siguiente:

«1. Dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan o programa, el promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico que contendrá, al menos, la siguiente información:

- a) Los objetivos de la planificación.*
- b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.*
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.*
- d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.*
- e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.*
- f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.*
- g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.*
- h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.*
- i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.*
- j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.»*

2. NORMATIVA AMBIENTAL DE APLICACIÓN

Con fecha 19 de julio de 2017 se publicó en el Boletín Oficial de Canarias (BOC) la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. Esta Ley regula la evaluación ambiental a nivel regional, adaptándose a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, Ley de carácter básico.

Como desarrollo de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, se publicó en el BOC nº5, miércoles 9 de enero de 2019, el Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, cuya entrada en vigor se produjo el pasado 9 de febrero de 2019.

2.1. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.

El art. 86 de la LSENPC, en desarrollo de la LEA, establece en su apartado 2º los criterios que justifican el sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada:

«2. En el marco de la legislación básica del Estado, serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada:

- a) Los instrumentos de ordenación que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.*
- b) Las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación.*
- c) Los proyectos de interés insular o autonómico que contengan ordenación.*
- d) La ordenación pormenorizada de un plan general.*
- e) Los planes parciales y especiales 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.»*

El art. 163.1 de la LSENPC establece en este sentido un numerus clausus de supuestos de modificación sustancial, debiendo de calificarse el resto de los supuestos no comprendidos en el mismo como modificaciones menores ex art. 163.1 de la LSENPC:

«Artículo 163. Causas de modificación sustancial.

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.*

Artículo 164. Causas de modificación menor.

1. Se entiende por modificación menor cualquier otra alteración de los instrumentos de ordenación que no tenga la consideración de sustancial conforme a lo

previsto en el artículo anterior. Las modificaciones menores del planeamiento podrán variar tanto la clase como la categoría del suelo.»

El presente PAMU, tal y como se justifica en el documento del Borrador, incluye una serie de modificaciones sobre los parámetros de ordenación urbanística pormenorizada que tienen la consideración de modificaciones menores ex arts. 163 y 164 de la LSENPC, por lo que, conforme con esta regulación, deberá someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

La figura de «modificaciones menores» que identifica este art. 86 de la LSENPC, no se entiende aquí en un sentido formalista, por referencia exclusiva a las modificaciones menores que se regulan y tramitan conforme a los arts. 163 a 166, sino que se refiere a las modificaciones menores de cualesquiera de los instrumentos de ordenación en un sentido material, es decir, con independencia del instrumento de ordenación que se modifique y el trámite o instrumento concreto que se emplee para llevar a efecto dicha modificación [el previsto en los arts. 163 a 166; un Plan Parcial de los previstos en el art. 145 letra b); una Ordenanza Provisional; un PAMU, etc.], del mismo modo que se recogen en el art. 6.2.a) de la LEA «las modificaciones menores de los planes y programas».

Sin perjuicio de que la modalidad de evaluación venga ya predeterminada por la aplicación de la legislación de desarrollo autonómica, son características esenciales de esta Modificación Menor que determinan no solo su pertinencia, sino también su sometimiento a la modalidad simplificada los siguientes:

- La ordenación del PAMU se entiende coherente con las determinaciones del planeamiento general y territorial o de los instrumentos legislativos de ámbito competencial supramunicipal en materia de ordenación del territorio y de tratamiento sectorial de los diferentes aspectos medioambientales.

Por tanto, toda influencia de estas nuevas determinaciones se limita a ese desarrollo pormenorizado, definiéndose su objeto en un ajuste puntual de los usos del suelo, sin influencia sobre otros planes o programas.

- Los problemas ambientales más significativos que se relacionan con la necesidad de este PAMU son el consumo ineficaz e ineficiente del recurso natural suelo de su ámbito. De esta forma, el suelo afectado no cumple las funciones asignadas por el planeamiento, pues permanece tras un largo periodo de tiempo con un desarrollo disfuncional. Esto genera también un espacio vacante en medio de un entorno urbanizado que permanece desintegrado, “de espaldas” a la ciudad, con efectos indirectos también sobre el consumo de suelo en otras zonas del territorio y con incidencia en algunos factores que se relacionan con el cambio climático.
- El desarrollo sostenible es el principio fundamental sobre el que gira toda la legislación de Suelo, tanto estatal como autonómica. Desde este punto de vista, el suelo es tratado como un recurso natural escaso, sensible y fundamental para el logro de objetivos sociales, económicos y medioambientales. Se pone de manifiesto también la gran presión a que queda sometido este recurso natural, especialmente en territorios insulares,

por lo que se propugna su uso responsable, racional, eficiente, eficaz, planificado y, en definitiva, sostenible, que sirva así a responder a las necesidades de las generaciones presentes sin comprometer a las de las generaciones futuras. En el presente caso, la ordenación urbanística no está cumpliendo adecuadamente con todos estos objetivos, justificando así su adaptación por medio de este PAMU, que se proyecta sobre un suelo ya transformado completamente por la urbanización.

- El desarrollo de la nueva ordenación urbanística tiene como resultado, de esta forma, la inexistencia de previsibles impactos significativos de signo negativo sobre el medio ambiente. En este sentido, se subraya el hecho de que para el conjunto de las determinaciones del PAMU no se prevén efectos significativos sobre el medio ambiente, de acuerdo con la definición dada a los mismos por el art. 5 de la LEA, proponiéndose la consideración en estos términos en el procedimiento de Informe Ambiental Estratégico.
- Asimismo, se concluye la plena coherencia con la legislación nacional en materia de biodiversidad y de patrimonio histórico y con las directrices formuladas desde la Unión Europea en esta temática.

En la medida en que la ordenación no altera dichos planteamientos estructurales, se mantiene plenamente la pertinencia de las nuevas determinaciones para la implantación de la legislación comunitaria y nacional en los aspectos urbanísticos de aplicación.

3. PROBLEMÁTICA EXISTENTE

La ordenación vigente en el ámbito del PAMU se ha demostrado incapaz de responder a los fines públicos que en su momento la justificaron. Como resultado, nos encontramos frente a unos terrenos ya alterados geomorfológicamente y que, sin embargo, no sirven a cumplir ninguna función social (urbanística), económica o medioambiental. Se considera necesario por ello intervenir sobre esta situación de ineficacia e ineficiencia en la gestión de la utilización del suelo, dados sus efectos negativos desde las perspectivas apuntadas, siendo ésta la principal necesidad que justifica la presente PAMU, que como instrumento mediante el cual la Administración Municipal ejerce la potestad planificadora, resulta el medio idóneo para propiciar la recuperación de este ámbito de suelo al objeto de que pueda cumplir funciones de interés público.

La problemática existente en el ámbito de intervención se puede resumir en los siguientes puntos:

- 1.** Presencia de 200.000 mil m² de suelo desafectados del equipamiento del golf, sin posibilidad de mantener o recuperar para el equipamiento, lo que genera un espacio con ruptura funcional y paisajística del entorno urbano en que se inserta.
- 2.** Imposibilidad de implantación de los usos previstos por el planeamiento, ineficiencia del uso del recurso natural suelo.

4. LOS OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA PLANIFICACIÓN.

Tal y como se describe en el documento Borrador del PAMU, la ordenación vigente en el ámbito contemplado se ha demostrado incapaz de responder de una manera eficaz y sostenible a los fines públicos que en su momento la justificaron. Si bien en un primer momento la ordenación propició la implantación del equipamiento de Golf del Sur, con la casa club y resto de las instalaciones propias del mismo, lo cierto es que, con el paso del tiempo, el desajuste de los parámetros de ordenación a los tiempos y necesidades actuales de un equipamiento de Golf competitivo, han propiciado que la superficie afectada por el equipamiento se haya tenido que reducir en aproximadamente 200.000 metros cuadrados, sin posibilidad real de recuperar esta superficie bajo las condiciones urbanísticas vigentes.

Por otra parte, la otra gran pieza urbanística cualitativamente importante en el ámbito del PAMU, la parcela ZD, que fue concebida por el planificador para dotar a este ámbito de suelo de funcionalidad y competitividad mediante la incorporación de plazas alojativas turísticas en el seno del equipamiento y vinculadas al mismo, permanece sin desarrollarse pese a encontrarse la ordenación pormenorizada aprobada desde el año 2005, incluso a pesar de haberse incorporado esta pieza al PMMIC con un incentivo importante de edificabilidad, siendo, en la actualidad, la única pieza urbanística del Plan Parcial que no ha sido afectada al uso y parámetros de ordenación previstos por el planteamiento. Queda patente así la disfuncionalidad de esta pieza tal y como fue concebida, debido a diversos motivos que se analizan en el documento del Borrador, lo que no solo la invalida hoy día para albergar el uso alojativo turístico, sino que, por sus características, presenta una mejor aptitud para afectarse en gran parte al equipamiento del campo de Golf, no en vano, alberga actualmente parte de los hoyos 1 y 8, y en su totalidad el hoyo 9.

Se considera necesario, por ello, intervenir sobre esta situación constatada de ineficacia e ineficiencia en la gestión y uso del suelo, para reordenar, mejorar y potenciar este área, dados los efectos negativos que se detectan desde las perspectivas apuntadas, siendo ésta la principal necesidad que justifica el presente PAMU, que como uno de los instrumentos mediante el cual la Administración Municipal ejerce la potestad planificadora, resulta el medio idóneo para intervenir sobre ámbitos del medio urbano total o parcialmente degradados para propiciar la recuperación con el fin de que sirva eficaz y eficientemente a cumplir funciones de interés público.

En línea con el propio planeamiento urbanístico de San Miguel, este PAMU debe garantizar que no se ponen en riesgo las condiciones medioambientales del territorio afectado en el que se enmarca, preservando y mejorando el equilibrio de los singulares valores medioambientales que pudieran estar presentes, en definitiva, debe ser coherente con lo que hoy se reconoce como un modelo basado en el principio de desarrollo sostenible.

Igualmente, se incorpora la perspectiva de género como garante de igualdad efectiva, en los criterios que guían este documento, en definitiva, serán consideradas y recogidas todas las necesidades de los agentes y actores en el ámbito de actuación.

En este sentido, desde el punto de vista de la evaluación ambiental que centra el presente documento, se procede a llevar a cabo una revisión de los objetivos de protección ambiental y desarrollo sostenible de rango superior al marco del PAMU a fin de reconocer que ésta se ajusta a los objetivos o premisas incluidas en Leyes, estrategias y planes planteados a diferentes escalas.

4.1. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE CARÁCTER URBANÍSTICO.

Resulta prácticamente imposible hoy día separar a los objetivos singularmente urbanísticos de su dimensión medioambiental, no en vano, las cuestiones relativas al medio ambiente marcan hoy la hoja de ruta de toda la legislación de suelo, tanto a nivel estatal como autonómico.

Tenemos así, a nivel estatal, que el vigente texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana declara regular para todo el territorio nacional, las condiciones básicas que garantizan un desarrollo sostenible, competitivo y eficiente del medio urbano, mediante el impulso y el fomento de las actuaciones que conducen a la rehabilitación de los edificios y a la regeneración y renovación de los tejidos urbanos existentes. En esta línea, es objetivo de esta PAMU:

- **El logro de una solución singular que resulte más competitiva y eficiente en el uso del medio urbano que la actual.**

Por su parte, la LSENPC parte también del principio de desarrollo sostenible, así, declara expresamente en su preámbulo que esta ley se fundamenta en el principio constitucional de desarrollo sostenible como criterio rector del entendimiento de las reglas que establece, de las normas reglamentarias que la desarrollen y, sobre todo, como principio que debe guiar la labor de ordenación e intervención sobre el suelo de las islas. Este principio se encuentra consagrado en el artículo 3 y ss. de la LSENPC, así como en sus arts. 81 y 82, en los que se concreta en toda una serie de subprincipios, criterios y objetivos de los cuales son compartidos y adaptados a la escala de este PAMU los siguientes:

- **Diseño de una nueva ordenación encaminada a la rehabilitación de este espacio o recurso parcialmente degradado.**
- **El uso eficiente y la reducción del consumo del recurso natural suelo.**
- **Utilización racional del recurso natural suelo de manera que se garantice la compatibilidad entre crecimiento y progreso económico y preservación de los recursos naturales y de los valores paisajísticos, etc., a fin de garantizar la calidad de vida de las generaciones presentes y futuras.**
- **La correcta planificación y el uso racional y sostenible de este espacio urbano para mejorar las condiciones de vida en este núcleo turístico.**
- **El desarrollo de un núcleo turístico más compacto, complejo y atractivo, en el que se use más eficientemente el suelo, mediante su reutilización y densificación, y se impulse la integración social y funcional, evitando la**

práctica extensiva de la zonificación urbana, y favoreciendo igualmente una reducción de las demandas de movilidad urbana.

Por otra parte, también la legislación canaria de suelo -LSENPC-, en su motivación por promover la igualdad entre hombres y mujeres (arts. 3, 4 y 5), articula los instrumentos de ordenación existentes, de tal manera que deberán incluir en su contenido *«un diagnóstico territorial, ambiental y, económico, con especial referencia a los recursos naturales, a la población, y con atención particular a la igualdad de género y el bienestar de las familias, al planeamiento vigente y a la situación socioeconómica»*.

Por todo lo anterior, en toda disposición de carácter general, como es este PAMU, debe constar la emisión y evaluación del impacto de género, de forma transversal.

La garantía de la igualdad de género queda recogida en el apartado 1 del artículo 6 de la Ley Canaria 1/2020 de igualdad entre hombres y mujeres; y la accesibilidad, en la Orden VIV/561/2010 de accesibilidad en espacios públicos.

Aunando e incorporando los criterios y objetivos de la normativa aplicable a la escala de este PAMU, quedarían resumidos en:

- **Incorporar las necesidades de la diversidad que compone la sociedad.**
- **Espacio público inclusivo, seguro, biodiverso y representativo.**

4.2. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE CARÁCTER ECONÓMICO Y SOCIAL.

Este apartado se aborda considerando dos puntos de vista de impacto social y económico, el primero, de carácter interno, por referencia a las personas propietarias de los terrenos incluidos en ámbito del PAMU, inmediatamente afectadas por la ordenación urbanística y, en segundo lugar, desde un punto de vista externo, en relación con el común de las personas no propietarias y con la ciudad en general.

Desde la perspectiva interna, el plan ofrece a los propietarios de suelo una oportunidad clara de reactivar parcelas actualmente bloqueadas o infrautilizadas. En particular, se facilita la recuperación de su potencial edificatorio y económico, generando un marco jurídico adecuado para su incorporación al desarrollo urbano bajo criterios de funcionalidad, eficiencia y sostenibilidad.

Desde una perspectiva externa, el PAMU tendría un impacto social y económico positivo sobre el municipio, derivado principalmente de la implantación de nuevos establecimientos turísticos, lo que permite actualizar la oferta alojativa existente y adaptarla a las demandas del turista actual, caracterizado por una mayor exigencia en términos de calidad, exclusividad y servicios complementarios.

En términos laborales, se estima que por cada 100 plazas alojativas se requieren aproximadamente 20 empleados, por lo que, podrían generarse nuevos empleos directos en el sector servicios. Este dato es especialmente relevante en un municipio donde dicho sector concentra el mayor volumen de empleo y desempleo, con una clara sobrerrepresentación del desempleo femenino (más del 60%), según datos entre 2017

y 2023. Por tanto, el plan contribuirá a reducir la brecha de género, mediante la creación de oportunidades laborales para mujeres y colectivos con mayores dificultades de inserción.

Junto a ello, el PAMU prevé incorporar elementos dinamizadores adicionales que trascienden el alojamiento turístico, como el fortalecimiento de la actividad deportiva vinculada al golf, mediante la modernización de las instalaciones existentes, y la posible consolidación del municipio como espacio para eventos culturales y musicales de proyección regional e internacional. Estas actuaciones no solo benefician al ámbito de intervención, sino que irradian efectos positivos a escala comarcal, diversificando la economía local y mejorando el posicionamiento del municipio en el conjunto del destino Tenerife.

A la vista de lo anterior, son objetivos de carácter social y económico de este PAMU los siguientes:

- **Recuperar los terrenos desafectados para la actividad económica, mediante la asignación de nuevos usos y parámetros que se adapten a las condiciones actuales del mercado global y competitivo.**
- **Incorporar y definir espacios integrados, seguros y accesibles en el ámbito de ordenación, como consecuencia de la cesión del estándar dotacional que tiene que cumplir el presente PAMU, así como la superficie de espacios libres relativos a los 5 m² de espacios libres/habitante o plaza alojativa que deben garantizarse. Si bien la actuación fomenta actuaciones de carácter privado, éstas redundan en el interés general, con la incorporación de una parcela al patrimonio público del suelo municipal.**
- **Recuperación del espacio libre ZV 12-A del Plan Parcial El Guincho, que conecta con un mirador que tiene apertura hacia la Reserva de San Blas, todo ello con el objetivo de corregir situaciones irregulares que afectan a la ciudadanía, y que versan principalmente en la recuperación de los espacios libres, con el fin de adecuarlos y desarrollarlos a los intereses sociales de las personas que utilizan los espacios públicos de Costa San Miguel.**
- **Desde el punto de vista social se favorecer la reactivación del mercado laboral, concretamente en el sector servicios y se promueve con ello la integración de la perspectiva de género favoreciendo la inserción laboral del colectivo femenino y mejorando la igualdad de oportunidades en el acceso al empleo.**
- **Consolidar al municipio como destino cultural y deportivo, mediante la modernización del campo de golf y la posible organización de eventos que generen identidad, dinamización económica y proyección exterior.**
- **Impulsar la oferta turística cualificada, reforzando el posicionamiento del municipio en el segmento del turismo de calidad y promover un modelo de desarrollo turístico sostenible e integrado, que mejore la calidad de vida de la población residente a través de una oferta ordenada y de bajo impacto ambiental.**

4.3. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE CARÁCTER MEDIOAMBIENTAL.

Siguiendo el documento elaborado por la Agencia Canaria de Desarrollo Sostenible y Cambio Climático del Gobierno de Canarias, Estrategia Canaria de Lucha Contra el Cambio Climático, encontramos que desde su Plan de Mitigación, en relación con la ordenación del territorio, se propugna en las ciudades el ahorro en el consumo de suelo y la reutilización del suelo consolidado, al tiempo que el incremento de la complejidad funcional y social de la ciudad y el aumento de la calidad del espacio urbano.

Y es que tal y como se expone en esta Estrategia Canaria de Lucha Contra el Cambio Climático, a medio y corto plazo, el crecimiento urbano debe ser contenido. La sostenibilidad territorial exige un ahorro cuidadoso del recurso suelo, y una reutilización eficiente del suelo ya ocupado. **La mayoría de nuestras ciudades mantienen aún numerosos ámbitos vacíos o semivacíos internos, mientras se siguen expandiendo hacia el exterior, lo que comporta, además de un consumo innecesario de suelo, un consumo aún mayor de recursos económicos y materiales para proveer de infraestructuras y servicios que ya existen dentro de la ciudad:**

«Un mayor consumo de territorio tiene como consecuencia inevitable la ineficiencia de los sistemas energéticos, hidráulicos y de transporte público, debido principalmente a los mayores recorridos de las infraestructuras, para abastecer, frecuentemente, a pequeños núcleos de población dispersos, lo que provoca una peor accesibilidad, genera una mayor movilidad y, con ello, un mayor consumo energético y uso del transporte y, por consiguiente, mayores emisiones de GEI.»

La ordenación pormenorizada vigente para los terrenos del ámbito del PAMU propicia no solo que el uso del recurso natural suelo no cumpla con las funciones que le asigna el planeamiento, encontrándose así no solo infrautilizado y en situación de degradación, sino también el traslado de la presión de las necesidades de suelo en el ámbito de Golf del Sur hacia su exterior. Se comprueba así la contrariedad de la situación actual con los principios básicos de eficacia, eficiencia y consumo sostenible del recurso natural suelo, así como con lo señalado por la Estrategia Canaria de Lucha Contra el Cambio Climático.

Pero esta situación también ha contribuido a generar una situación de degradación en el medio ambiente urbano, se detectan de esta forma efectos medioambientales significativos sobre el suelo y sobre el paisaje urbano, derivados fundamentalmente de la desafectación la superficie de 200.000 metros cuadrados al campo de golf.

De esta forma, son objetivos que cabe extraerse de la Estrategia Canaria de Lucha Contra el Cambio Climático para ser adaptados en el presente PAMU los siguientes:

- **Consolidación de un territorio mejor articulado, más eficiente, más competitivo, donde las diferentes actividades puedan desarrollarse con menor consumo de recursos y mejor posibilidad de acceso.**

- El uso eficiente del recurso suelo o territorio del ámbito de ordenación y en relación con su entorno inmediato, propiciando así la reutilización eficiente del suelo ya transformado por la urbanización, incrementando la complejidad y calidad de todo el núcleo urbano y reduciendo la necesidad de consumo de suelo hacia el exterior.
- Recuperación de los elementos significativos del paisaje urbano y remoción de las causas que originan la desafectación de suelo del equipamiento del golf.

4.4. OBJETIVOS DESDE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO.

El Planeamiento de las ciudades del siglo XX, heredado en el siglo XXI, responde a un modelo “coche centrista”, basado en la movilidad y el trabajo productivo frente a la movilidad cotidiana. Eso sumado al urbanismo espontáneo de muchos barrios en la isla de Tenerife, hacen imprescindible una revisión con perspectiva de género, capaz de incorporar la movilidad de los cuidados (trabajo reproductivo), las diversidades, y en concreto a las mujeres y las niñas en el planeamiento.

Según el marco estratégico de actuaciones en políticas de igualdad de Géneros, Tenerife Violeta, en el “Estudio estadístico de la situación de mujeres y hombres en la isla de Tenerife y sus municipios” se recogen los siguientes datos:

- El 50,08% de la población canaria y el 50,51% de la población tinerfeña son mujeres. El 21,58% de las mujeres residentes en la Comunidad Autónoma de Canarias habita en la isla de Tenerife, siendo la isla que mayor número de mujeres aporta al conjunto del Archipiélago.
- El peso poblacional de las personas menores de 20 años ha descendido mientras que el de las personas mayores de 65 años ha aumentado.
- La isla de Tenerife es una manifestación de la tendencia de las sociedades occidentales en las últimas décadas al encontrarnos ante una población envejecida con una tasa de natalidad baja y una mayor longevidad.
- Todas las tipologías de hogares han sufrido un descenso en el periodo 2004-2007 a excepción de la categoría “Madres solas con hijos/as” que se ha incrementado.
- La población canaria cada vez es más pobre y especialmente las mujeres. Más hombres que mujeres se encuentran por encima de la línea de pobreza relativa y más mujeres que hombres se encuentran por debajo de la línea de pobreza relativa.

Tanto la Unesco, como la Nueva Agenda Urbana ONU-Habitat, están trabajando para garantizar la perspectiva de género (ODS 5) y para garantizar ciudades y comunidades sostenibles (ODS 11), dentro de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS). De aquí recogemos los siguientes objetivos que también serán compartidos y adaptados a la escala de este PAMU:

- Poner fin a todas las formas de discriminación contra todas las mujeres y las niñas en todo el mundo.
- Favorecer la eliminación de todas las formas de violencia contra todas las mujeres y las niñas en los ámbitos público y privado.
- Reconocer y valorar los cuidados y el trabajo doméstico no remunerados mediante servicios públicos, infraestructuras y criterios de movilidad con perspectiva de género.
- Asegurar la participación plena y efectiva de las mujeres y la igualdad de oportunidades.
- Procurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales.
- Procurar mejorar la seguridad vial prestando especial atención a las necesidades de las personas en situación de vulnerabilidad, las mujeres, la infancia, las personas con discapacidad y las personas de edad.
- Promover la urbanización inclusiva y sostenible.
- Proporcionar acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, en particular para las mujeres, la infancia, las personas de edad y las personas con discapacidad.
- Apoyar los vínculos económicos, sociales y ambientales positivos entre las zonas urbanas, periurbanas y rurales.

4.5. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN ESPECÍFICOS DEL PAMU.

De acuerdo con lo señalado en los apartados anteriores, la propuesta del PAMU pasa por remover las situaciones disfuncionales detectadas en la ordenación con la finalidad última de convertir al equipamiento de Golf del Sur en un referente golfístico, moderno y competitivo, donde se ofrezca un producto alojativo de alta calidad y una oferta golfística cualificada. En línea con estos fines, se pretende también promover la diversificación de la oferta complementaria regulando nuevas actividades que convierten a Costa de San Miguel en un referente turístico de adecuación a las nuevas necesidades turísticas.

Todo ello en consonancia con la estratégica de transformación del modelo turístico canario, ya que uno de sus ejes *«Eje 4: la innovación y la creatividad»*, expone que: *«El liderazgo que hemos alcanzado debe mucho a las excepcionales condiciones naturales y climáticas de nuestras islas, pero también a la visión de muchas personas y organizaciones con espíritu emprendedor. Ahora, cuando se acrecientan los cambios en el consumo turístico, y la madurez de destinos como el nuestro parece convertirse en una amenaza, debemos responder con mayor carácter innovador y más creatividad»*.

Asimismo, la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística, establece en su preámbulo que *«se apuesta por la renovación urbana,*

entendiendo por tal la regeneración integral de las urbanizaciones y núcleos turísticos de Canarias mediante intervenciones públicas y privadas, lo que incluye la renovación edificatoria, pero también actuaciones de transformación urbanística, conforme a lo regulado en su propia legislación».

Los apartados de información y diagnóstico del presente PAMU determinan, tanto las necesidades/deficiencias que tiene actualmente la zona turística de Costa de San Miguel a nivel urbanístico y jurídico, así como el desarrollo socioeconómico que está tomando el turismo en Canarias, Tenerife y, concretamente el municipio de San Miguel de Abona. Todas las cuestiones evaluadas marcan los hitos sobre las posibilidades de reconversión de la situación actual de Costa de San Miguel, y concretamente, de las parcelas privadas objeto de este PAMU.

En este sentido, la principal estrategia es adaptar la situación jurídica vigente de las parcelas privadas de “Gestión Golf del Sur S.L.” a la situación urbanística actual, así como implementar nuevos usos que permitan complementar y diversificar la oferta dentro de la zona turística de Costa San Miguel. Por lo que las actuaciones propuestas se basan en los objetivos de ordenación siguientes:

- **Adecuación a la situación urbanística-jurídica actual mediante la reasignación de usos a las parcelas considerando las concretas necesidades de esta zona urbana y su entorno:**
 - Reconocimiento de la totalidad de la parcela de campo de golf actual de 18 hoyos, cuyo destino es la transformación en un campo links a través del máster plan del Golf del Sur, incluyendo la casa club.
 - Reordenación del uso turístico previsto en la ordenación pormenorizada vigente, con el objetivo de localizarlo en una zona apta para desarrollar dicha actividad, donde no esté afectado directamente por la trayectoria de los aviones del aeropuerto Tenerife Sur, por cuestiones de sostenibilidad acústica.
 - Recuperación del paisaje urbano degradado a partir de la reconfiguración de la parcela de golf conocida como “campo sur”, actualmente vacante, como consecuencia de los efectos de la pandemia del Covid-19, dotándola de nuevos usos y actividades, que permitan una correcta sostenibilidad económica del campo de golf.
 - Reconocer el espacio libre que no incorporó el PMMIC, codificado como Z.V. 12-A con una superficie de 2.258,17 m² del PP El Guincho, dotando a Costa de San Miguel de un espacio integrado, accesible y seguro para el esparcimiento de la ciudadanía.
- **Diversificación de la oferta golfística mediante la asignación de parámetros de ordenación adecuados:**
 - Diversificar la oferta de golf, promoviendo especializar la oferta golfística con varios tipos de campo de golf, siendo esto atractor de distintos tipos de clientes golfistas. Se prevé un Campo *links* de 18 hoyos y un campo de golf Par 3 o ejecutivo.

A continuación, se expone una tabla comparativa de las diferencias clave entre los perfiles de clientes que juegan en un campo de golf de 18 hoyos tipo *championship* y aquellos que prefieren un campo corto, ya sea par 3 o ejecutivo.

Aspecto	Campo 18 Hoyos Championship	Campo Corto (Par 3 / Ejecutivo)
Perfil del jugador	Jugador experimentado, con <i>handicap</i> , busca reto deportivo, frecuente en torneos	Principiante, ocasional, turista, senior o junior. Busca experiencia recreativa
Tiempo de juego	4–5 horas	1–2 horas
Demanda de infraestructura	Alta: gran superficie, mantenimiento intensivo, instalaciones completas	Moderada: menor superficie, mantenimiento más simple, infraestructura básica
Comportamiento de gasto	Gasto medio alto (<i>green fee</i> , <i>buggy</i> , <i>pro shop</i> , restaurante)	Gasto medio bajo, mayor rotación horaria
Motivación de juego	Reto, puntuación, mejora de <i>handicap</i> , eventos	Ocio, iniciación, práctica, socialización
Modelo de negocio	Valor añadido, membresías, prestigio, eventos importantes	Volumen, accesibilidad, complemento turístico o urbano

- **Cualificación de la oferta alojativa y complementaria mediante la asignación de parámetros de ordenación adecuados:**
 - Incorporar establecimientos alojativos que cualifiquen la oferta alojativa en la zona turística de Costa de San Miguel, conformando junto con el campo de golf un Resort deportivo de alta calidad, que sea competitivo con otros productos turísticos de similares características en la isla de Tenerife, tales como *Abama Resort*.
 - Implantación de nuevos usos en el régimen urbanístico propuesto, cuyo objetivo es dotar al ámbito de una oferta complementaria de calidad, así como, reconocer actividades que se vienen desarrollando en el municipio de San Miguel de Abona desde el año 2015.

Desde el punto de vista medioambiental, los objetivos del PAMU se pueden concretar en dos grupos:

- 1º. Mejora de eficacia y eficiencia en el uso del recurso natural suelo: adaptación de los usos a las concretas necesidades del núcleo turístico y su entorno.**
- 2º. Recuperación funcional y paisajística de los ámbitos de suelo urbanizado en desuso y degradados.**

5. INVENTARIO AMBIENTAL.

El presente apartado realiza un inventario de las variables ambientales presentes en el área de estudio, ampliando por tanto el ámbito estricto del PAMU, con el objeto

de poder tener una mayor definición de áreas que podrían quedar excluidas y forman parte indivisible del área de estudio.

5.1. CLIMATOLOGÍA

Los datos que se exponen a continuación parten de la estación meteorológica de la AEMET situada en el Aeropuerto de Tenerife Sur, próxima al ámbito de estudio. Los datos son un extracto de la publicación denominada “Guía resumida del clima en España 1981 – 2010”.

A continuación, se exponen los datos obtenidos de las medidas mensuales de la serie estudiada para las diferentes variables climáticas.

5.1.1. TEMPERATURA MEDIA

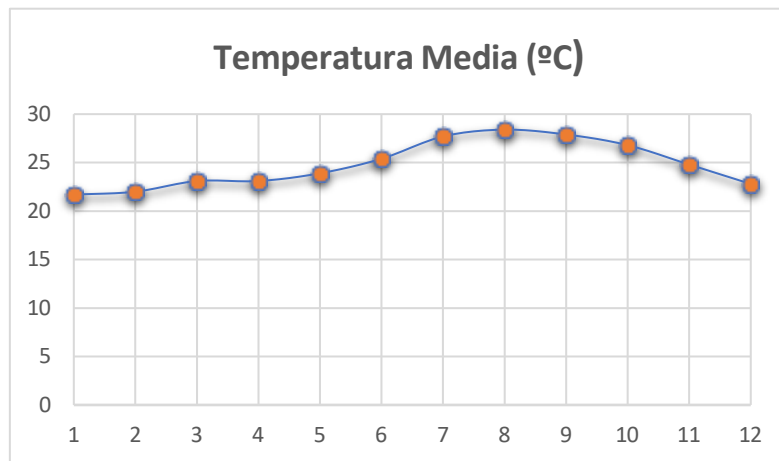
Los datos de temperatura media se muestran en la siguiente tabla.

Mes	Temperatura media (°C)
Enero	21,7
Febrero	22
Marzo	23,1
Abril	23,1
Mayo	23,9
Junio	25,4
Julio	27,7
Agosto	28,4
Septiembre	27,9
Octubre	26,8
Noviembre	24,8
Diciembre	22,8

Datos climatológicos. Fuente: AEMET

Agosto, con 28,4 °C y julio y septiembre, ambos con 27,7 y 27,9 °C de media respectivamente, son los meses más cálidos, mientras que enero y febrero, con una media de 21,7 y 22 °C son los meses más fríos.

A continuación, se muestran los datos en la siguiente gráfica.



5.1.2. PRECIPITACIÓN

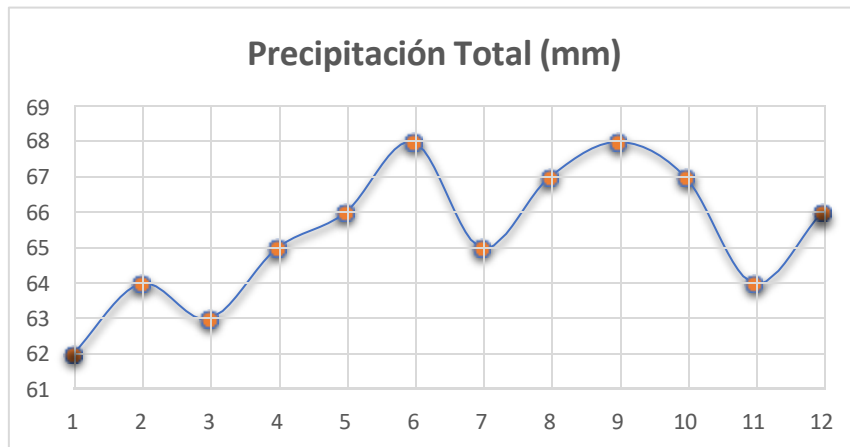
Los datos de precipitación total media mensual de la serie estudiada se muestran en la siguiente tabla.

Mes	Precipitación total (mm)
Enero	17
Febrero	20
Marzo	15
Abril	7
Mayo	1
Junio	0
Julio	0
Agosto	1
Septiembre	4
Octubre	12
Noviembre	26
Diciembre	30

Datos climatológicos. Fuente: AEMET

El mes con mayor precipitación es diciembre, con 30 mm de media en la serie estudiada, seguido de noviembre con 26 mm. Los meses más secos son junio y julio, con 0 mm.

A continuación, se muestran los datos en la siguiente gráfica.



5.1.3. HUMEDAD RELATIVA

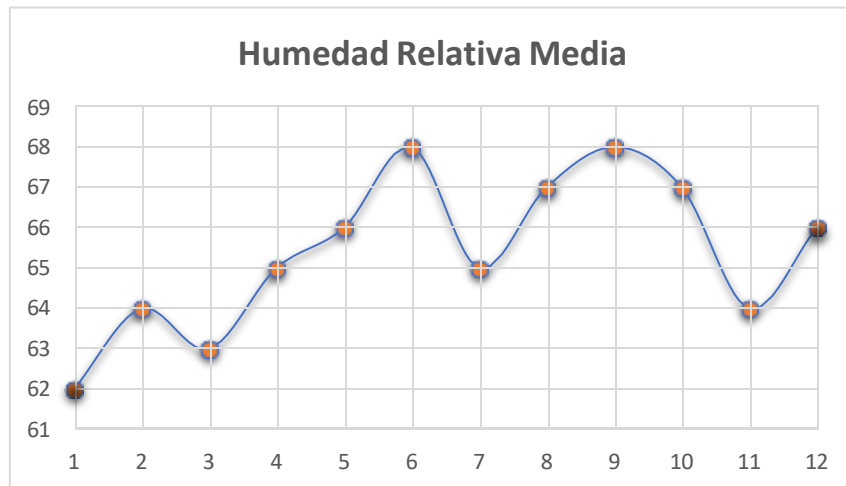
Los datos de precipitación total media mensual de la serie estudiada se muestran en la siguiente tabla.

Mes	Humedad relativa media
Enero	62
Febrero	64
Marzo	63
Abril	65
Mayo	66
Junio	68
Julio	65
Agosto	67
Septiembre	68
Octubre	67
Noviembre	64
Diciembre	66

Datos climatológicos. Fuente: AEMET

Los meses con una mayor humedad relativa son junio y septiembre, con un 68%, seguidos de agosto y octubre, ambos con un 67%, mientras que los meses con menor humedad relativa son enero y marzo, ambos con 62 y 63% respectivamente.

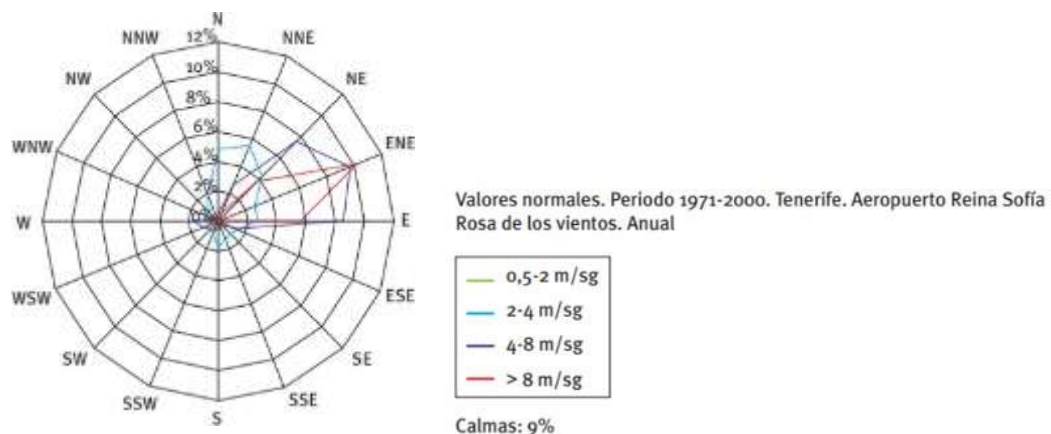
A continuación, se muestran los datos en la siguiente gráfica.



5.1.4. RÉGIMEN DE VIENTOS

Respecto al régimen de vientos, se toma a partir de los datos de la estación meteorológica del Aeropuerto Reina Sofía, valores normales del periodo 1971 – 2000.

En la siguiente imagen se muestra la rosa de vientos anual del citado periodo. La fuente de la rosa de vientos es el documento Guía Técnica Condiciones climáticas exteriores de proyecto de Ahorro y Eficiencia energética en Climatización, publicado por el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE).



Rosa de vientos

Como se puede observar, en general predominan los vientos del ENE, E y NE, especialmente para velocidades superiores a 4 m/s. Para velocidades inferiores a 4 m/s predominan los vientos NNE y N. Teniendo en cuenta lo anterior, dominan los vientos Alisios.

5.1.5. DIAGRAMA OMBROTÉRMICO DE WALTER-GAUSSEN

Para determinar el tipo de clima se utiliza el diagrama ombrotérmico de Walter-Gausson, que compara los datos de precipitación con el doble y triple de la temperatura media.

Mes	Precipitación total media (mm)	Tx2 (°C)	Tx3 (°C)
Enero	17	43,4	65,1
Febrero	20	44	66
Marzo	15	46,2	69,3
Abril	7	46,2	69,3
Mayo	1	47,8	71,7
Junio	0	50,8	76,2
Julio	0	55,4	83,1
Agosto	1	56,8	85,2
Septiembre	4	55,8	83,7
Octubre	12	53,6	80,4
Noviembre	26	49,6	74,4
Diciembre	30	45,6	68,4

Datos precipitación y temperatura para el diagrama ombrotérmico de Walter - Gausson

A continuación, se muestra la gráfica del diagrama ombrotérmico de Walter – Gausson.

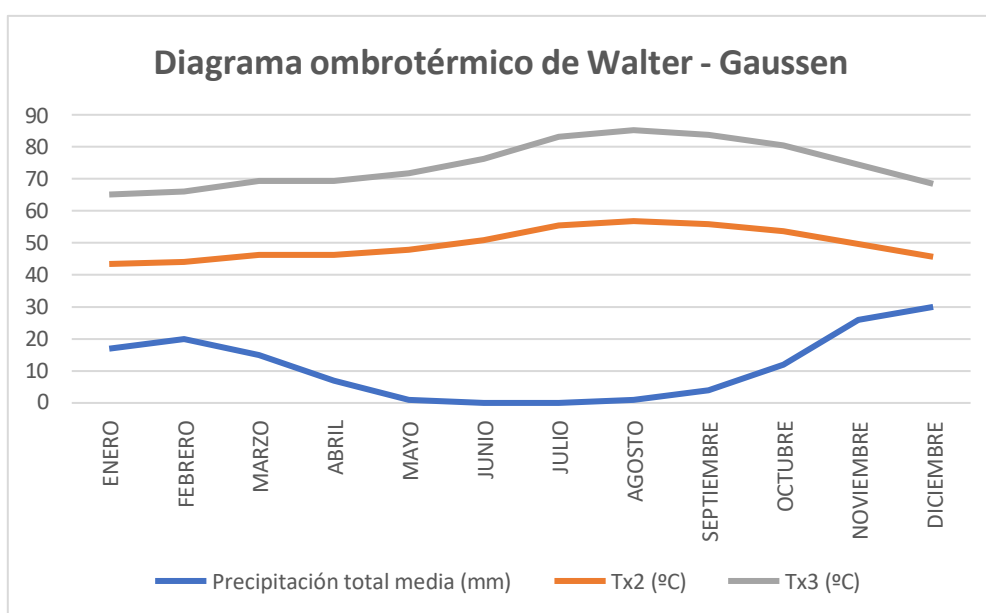


Diagrama ombrotérmico de Walter – Gausson. Fuente: Elaboración propia

Se considera que:

- Un mes es **húmedo** cuando la precipitación en mm es superior a 3 veces la temperatura media en grados centígrados. No hay meses húmedos.
- Un mes es **semihúmedo** cuando la precipitación en mm es superior a 2 veces la temperatura e inferior a 3 veces la temperatura media.

- Un mes es **árido** cuando la precipitación en mm es inferior a 2 veces la temperatura media en °C.

Teniendo en cuenta los datos analizados, **todos los meses son áridos**.

5.2. CALIDAD DEL AIRE

5.2.1. CALIDAD ATMOSFÉRICA

Desde el punto de vista de la calidad atmosférica, el tráfico es el principal foco de contaminación existente en el entorno como resultado de la proximidad de la autopista TF-1 y del aeropuerto de Tenerife Sur, que resulta ser la séptima terminal de España con más tráfico de pasajeros en los dos últimos años, 2023 y 2024, según informes anuales publicados por AENA.

El tráfico rodado se ve acentuado por la existencia de El polígono de Las Chafiras, limítrofe con el ámbito de estudio, donde se concentra el mayor número de empresas relacionadas con la producción y los servicios de uso industrial/comercial de la vertiente sur de la isla. En este enclave prevalece el uso comercial frente al industrial que tiene una escasa representación según datos abiertos del Cabildo de Tenerife, por lo que las emisiones originadas por las factorías presentes en el Polígono son desdeñables en relación con la contaminación generada por las emisiones de los vehículos.

En menor medida, también inciden en la contaminación atmosférica las vías secundarias que atraviesan el ámbito de ordenación como la avenida El Guincho y las sucesivas avenidas a continuación de esta y las calles de distribución entre urbanizaciones, así como las vías que están en sus proximidades como la carretera TF-65, que une San Miguel con Los Abrigos, o el Lugar Golf del Sur. Estas vías de distribución dentro del municipio, soportan un tráfico medio - alto por la elevada cantidad de usos atractores dentro del área de estudio y sus inmediaciones, incluyendo tráfico pesado como guaguas de transporte discrecional y camiones rígidos de pequeña y mediana dimensión.



Foto aérea de ámbito y alrededores: IDECanarias



TF-1 sentido San Cruz (imagen izda.) y sentido Armeñime (imagen dcha.) en el entorno del Polígono de Las Chafiras.



TF-65



Av. El Guincho

La autopista TF-1 y la carretera TF-65 cuentan con varias estaciones de aforo de tipo permanente (PER) y de cobertura (COB), siendo las más cercanas las denominadas “PER-49 TF-1 km 59 Aeropuerto Sur”, “COB-333 TF-65 km 9,69 Amarilla Cruce Atogo” y “COB-335 TF-65 km 11,54 Los Abrigos”, cuya ubicación se muestra en la imagen:



Foto aérea de ámbito y alrededores indicando estaciones de aforo: IDECanarias

Las siguientes tablas recogen los datos de intensidad media diaria (IMD) del año 2024 de las citadas estaciones de aforo, obtenidos de los ‘datos abiertos’ del Cabildo de Tenerife:

Estación de aforo	IMD (veh/día)	
PER-49 TF-1 Km 59	52.533	
	Ligeros (%)	Pesados (%)
	49.540 (94%)	2.993 (6%)

Tabla 1. Creación propia. Estación de aforo PER-49

Estación de aforo	IMD (veh/día)	
COB-333 TF-65 Km 9,69	13.031	
	Ligeros (%)	Pesados (%)
	12.636 (97%)	395 (3%)

Tabla 2. Creación propia. Estación de aforo COB-333

Estación de aforo	IMD (veh/día)	
COB-335 TF-65 Km 11,54	14.879	
	Ligeros (%)	Pesados (%)
	14.428 (97%)	451 (3%)

Tabla 3. Creación propia. Estación de aforo COB-335

De cara al cálculo de emisiones de CO₂, se toman los tramos de las carreteras que discurren por la TF-1 y TF-65, próximos al ámbito de estudio, considerando unos tramos de 2,5km y 1,5km respectivamente. Teniendo en cuenta los datos anteriores se

puede calcular el total de km recorridos semanal y anualmente por cada tipo de vehículo:

Tramo	Km semanales		Km anuales	
	Ligeros	Pesados	Ligeros	Pesados
PER-49	866.950	52.378	45.205.250	2.731.113
COB-333	132.678	4.148	6.918.210	216.263
COB-335	151.494	4.736	7.899.330	246.923
TOTAL	1.151.122	61.261	60.022.790	3.194.298

Tabla 4. Creación propia. Km de las estaciones de aforo

En la siguiente tabla se muestra el parque de vehículos de la isla de Tenerife en el año 2023, según los datos de la ISTAC. En aquellos que utilizan combustibles fósiles, en concreto gasolina y diésel, que son los que utilizaremos para este análisis, se exceptúan los híbridos.

	Parque de vehículos	% del total
Gasolina	538.838	66,58
Diésel	244.993	30,27
Energía alternativa	21.222	2,62
Electricidad	4.205	0,52

Parque de vehículos por tipo de combustible en Tenerife. 2023 Fuente: ISTAC

Del total de vehículos que usan gasolina y del total de vehículos de uso diésel, se dividen en los siguientes porcentajes aproximadamente según su tipología según datos de ISTAC:

	Parque de vehículos	
Gasolina	538.838	
	Ligeros 98,38%	Pesados 1,62%
	530.101,78 veh.	8.736,22 veh.
Diésel	244.993	
	Ligeros 75,25%	Pesados 24,75%
	184.368,93 veh.	60.624,07 veh.

Tabla 5. Creación propia. Porcentaje de vehículos de gasolina y diésel

Teniendo en cuenta los porcentajes de la tabla anterior nº5, y los kilómetros semanales y anuales totales hallados según la información de las estaciones de aforo en la tabla nº4, se calculan los kilómetros recorridos por turismos y vehículos pesados según el tipo de combustible utilizado:

	Gasolina		Diésel	
	Ligeros	Pesados	Ligeros	Pesados
Semanal	1.132.474	992	866.219	15.162
Anual	59.050.421	51.748	45.167.149	790.589

Tabla 6. Creación propia. Km de cada tipo de vehículo y tipo de combustible

Según el Instituto de Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE), por cada litro de gasolina que se consume, el motor emite:

	Emisiones de CO ₂ (kg)	Promedio de km recorridos
Gasolina	2,32	13
Gasoil	2,6	16

Emisiones de CO₂ por km promedio recorridos para gasolina y gasoil Fuente: IDAE

Con los datos anteriores se pueden calcular las emisiones de CO₂ generadas por el tráfico en el área de estudio:

	Gasolina		Diésel	
	Ligeros	Pesados	Ligeros	Pesados
	(kg CO ₂)	(kg CO ₂)	(kg CO ₂)	(kg CO ₂)
Semanal	202.103	177	140.761	2.464
Anual	10.538.229	9.235	7.339.662	128.471

Tabla 7. Creación propia. Kg de CO₂ que emite cada tipo de vehículo

Por otra parte, las emisiones de CO₂ derivadas del aeropuerto de Tenerife Sur, son más difíciles de contabilizar dado que no existen datos publicados oficiales de los que se tenga conocimiento, no obstante, se puede hacer una estimación con lo siguiente:

- Tenerife Sur recibió un total de 13.740.411 de pasajeros en el año 2024, dato publicado en los informes anuales de AENA.
- Se realizaron una media de 250 vuelos diarios durante la temporada de invierno 2024-2025, según información disponible en el motor de búsqueda *Skyscanner*.
- Las emisiones de los vuelos rondan una media 350kg de CO₂ considerando que la mayoría son internacionales según información publicada por AENA en 2024 del aeropuerto de Tenerife Sur. La media se obtiene mediante la herramienta publicada por La Organización de Aviación Civil Internacional (ICAO, por sus siglas en inglés) para obtener las emisiones de CO₂ de los viajes aéreos de pasajeros y mercancías, calculando algunas de las rutas habituales desde este aeropuerto.
- En torno al 25% de las emisiones de CO₂ se realiza en las fases de despegue y aterrizaje, de forma que el 12,5% de 350 resulta 43,75kg de CO₂ por vuelo.

Por tanto, 250 vuelos diarios considerando 43,75kg de CO₂ por cada uno, hace un total de 10.937,5kg de CO₂ emitidos diariamente en el entorno del aeropuerto por las fases de despegue o aterrizaje, que extrapolado a datos semanales y anuales resulta:

	Emisiones
	(kg CO ₂)
Semanal	76.562,5
Anual	3.992.187,5

La evaluación de la calidad del aire exigida por la normativa se aplica en zonas definidas en función de diversas características, como son la población y ecosistemas

existentes, las diferentes fuentes de emisión, características climatológicas y topográficas, etc. Esta zonificación está recogida en la Orden de 1 de febrero de 2008, por la que se aprueba la zonificación para la evaluación de la calidad del aire en la Comunidad Autónoma de Canarias, y para la isla de Tenerife resultan tres zonas: Santa Cruz-La Laguna, Norte de Tenerife y Sur de Tenerife.

El ámbito de estudio del presente proyecto queda encuadrado en el sector ES 0513 Zona Sur de la isla de Tenerife. La Red de Vigilancia y Control de la Contaminación Atmosférica cuenta en esta zona con una serie de estaciones que miden en continuo la calidad del aire. La más próxima al ámbito de estudio es la estación de Las Galletas y de El médano. A continuación, se exponen los datos que se miden en la citada estación, resultando una media horaria del día 8 de abril de 2025.

Estación	SO ₂	NO ₂	O ₃	NO	PM ₁₀	PM _{2,5}
Las Galletas	1,00	8,00	78,00	4,00	28,00	2,00
Nota: Los valores están expresados en µg/m³						

Tabla 8. Creación propia. Valores de la estación de Las Galletas, media horario 8 abril de 2025.

Estación	SO ₂	NO ₂	O ₃	NO	PM ₁₀	PM _{2,5}
Las Galletas	3,00	7,00	74,00	4,00	24,00	8,00
Nota: Los valores están expresados en µg/m³						

Tabla 9. Creación propia. Valores de la estación de El médano, media horario 8 abril de 2025.

Según el índice de calidad del aire (ICA) legalmente establecido con respecto a la Orden TEC/351/2019, de 18 de marzo, nos encontramos ante una calidad del aire buena o razonablemente buena:

	Buena	Razonablemente buena	Regular	Desfavorable	Muy desfavorable	Extremadamente desfavorable
SO ₂ µg/m³	0 - 100	101 - 200	201 - 350	351 - 500	501 - 750	751 - 1250
NO ₂ µg/m³	0 - 40	41 - 90	91 - 120	121 - 230	231 - 340	341 - 1000
PM _{2,5} µg/m³	0 - 10	11 - 20	21 - 25	26 - 50	51 - 75	76 - 800
PM ₁₀ µg/m³	0 - 20	21 - 40	41 - 50	51 - 100	101 - 150	151 - 1200
O ₃ µg/m³	0 - 50	51 - 100	101 - 130	131 - 240	241 - 380	381 - 800

5.2.2. CALIDAD ACÚSTICA

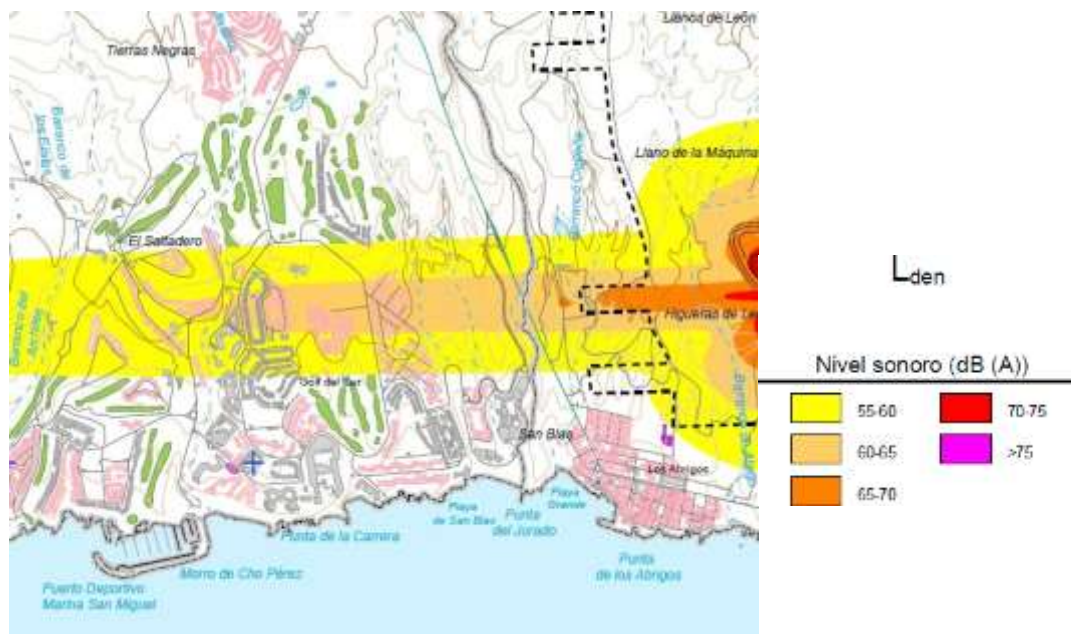
En materia acústica, teniendo en cuenta que no se localizan industrias con entidad suficiente como para considerarse foco de ruido, la única fuente de ruido proviene de los aviones y del tráfico rodado, en especial la TF-1 y la TF-65 ya comentadas en el apartado anterior.

El Gobierno de Canarias elaboró los Mapas Estratégicos de Ruido de la Segunda Fase, en el año 2012, sobre todas las carreteras con más de 3.000.000 vehículos al año. Dentro de estas carreteras se encuentran la TF-1 y la TF-65 que discurren por el norte y el este del área de estudio. En la siguiente imagen se muestran un extracto del mapa de niveles de ruido en periodo día y noche. Como se puede observar, el ruido generado por el tráfico rodado de las infraestructuras viarias no afecta al ámbito de estudio:



MER. Niveles Sonoros Lden (24h). Fuente: IDECanarias

En relación con los aviones, AENA ha publicado Mapas Estratégicos de Ruido (MER) de los grandes aeropuertos, entre los que se encuentra Tenerife Sur, cuya Fase IV elaborada en el año 2022 ha dado como resultado los siguientes niveles en el ámbito de estudio:



Extracto del plano de 2022 'MAPA DE NIVELES SONOROS Lden'. Fuente: AENA

Parte del ámbito de estudio se encuentra afectado por los niveles Lden 55-60 y 60-65, tal y como vemos en la imagen anterior. En la Memoria del MER se indica el número de personas (en centenas) afectadas por los rangos Lden que, en el municipio de San Miguel de Abona, son unas 700 por el Lden 55-60 y unas 400 por el Lden 60-65,

lo que se corresponde con unas 600 viviendas según las tablas 5.6 y 5.9 respectivamente de dicha Memoria.

Tabla 5.6 Población expuesta en centenas. Indicador L_{den}

RANGO	MUNICIPIOS			TOTAL
	ARONA	GRANADILLA DE ABONA	SAN MIGUEL DE ABONA	
55-60	2	51	7	60
60-65	-	1	4	5
65-70	-	-	-	-
70-75	-	-	-	-
>75	-	-	-	-

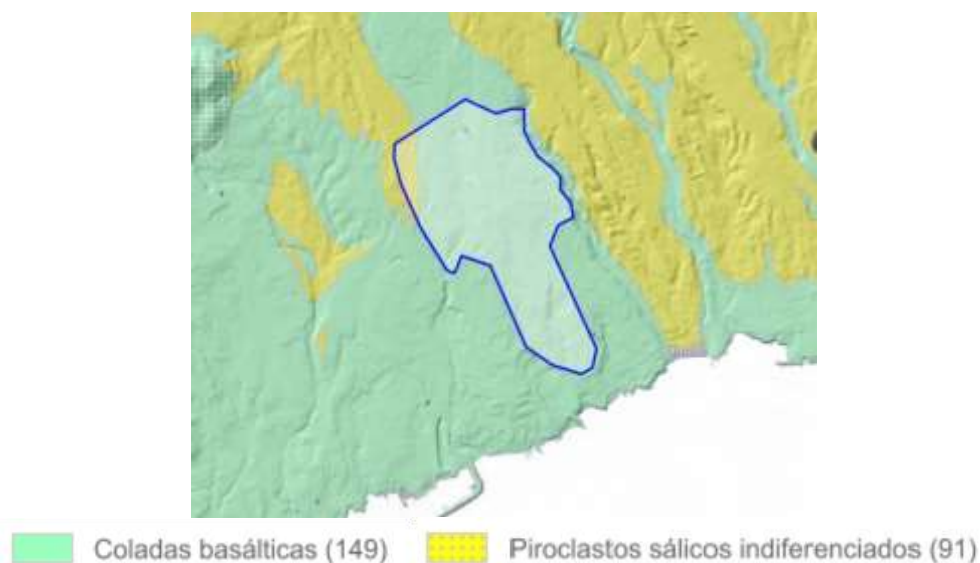
Tabla de la Memoria del MER. Fuente: AENA

Sin perjuicio de estos niveles de ruido, en visita de campo se observa como determinadas trayectorias de los aviones, que varían en función de las condiciones de operatividad del aeropuerto, llegar a provocar oscilaciones en la vegetación de mayor altura de la parcela ZD.

5.3. GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA

5.3.1. GEOLOGÍA

En la mayor parte del ámbito de estudio predominan las coladas basálticas, unidad geológica de Tenerife n.º 149, coincidente con el concreto ámbito de ordenación menor en su totalidad, excepto la zona más occidental, donde prevalecen piroclastos sálicos indiferenciados, cuya unidad geológica de Tenerife es la n.º 91. En la siguiente imagen se muestra la litología del ámbito de estudio:



Geología (litología) Fuente: IDECanarias

La unidad 149, se forma por las emisiones de un amplio campo de volcanes de conos estrombolianos de pequeño y mediano tamaño, relativamente bien conservados. Se agrupan en alineaciones de tres o cuatro edificios, y están compuestos por escorias, bombas y lapillis basálticos. De todos los conos surgieron coladas basálticas diversas: olivínicas, olivínicas–augíticas, piroxénicas y plagioclásicas–anfibólicas.

La unidad 91 es la más extendida de todos los Edificios Cañadas. Aflora principalmente por las laderas sur y sureste de la isla, cubriendo gran parte de las unidades Cañadas de la serie intermedia. Composicionalmente, los piroclastos no son homogéneos y engloban piroclastos de diversa naturaleza y textura. Tienen distintos grados de compactación, predominando la presencia de pómez. De manera más escasa hay también líticos básicos y rocas granudas (sienitas).

5.3.2. GEOMORFOLOGÍA

Los principales hitos geomorfológicos del ámbito de estudio y su entorno son dos cauces de barrancos: atravesando el ámbito por el oeste se encuentra el “barranco de los Saltaderos (3172)” que desciende desde la urbanización Atlantic, y tangencialmente al borde exterior este desciende el “barranco Erese (158)”.

En las siguientes imágenes, la de la izquierda, se representa esquemáticamente el ámbito de estudio en color azul y los barrancos mencionados en líneas rojas sobre el mapa topográfico integrado 1:20.000 de Grafcan. La imagen de la derecha está extraída del Plan Hidrológico de Tenerife donde se localizan con mayor precisión dichos cauces y se determina su titularidad:



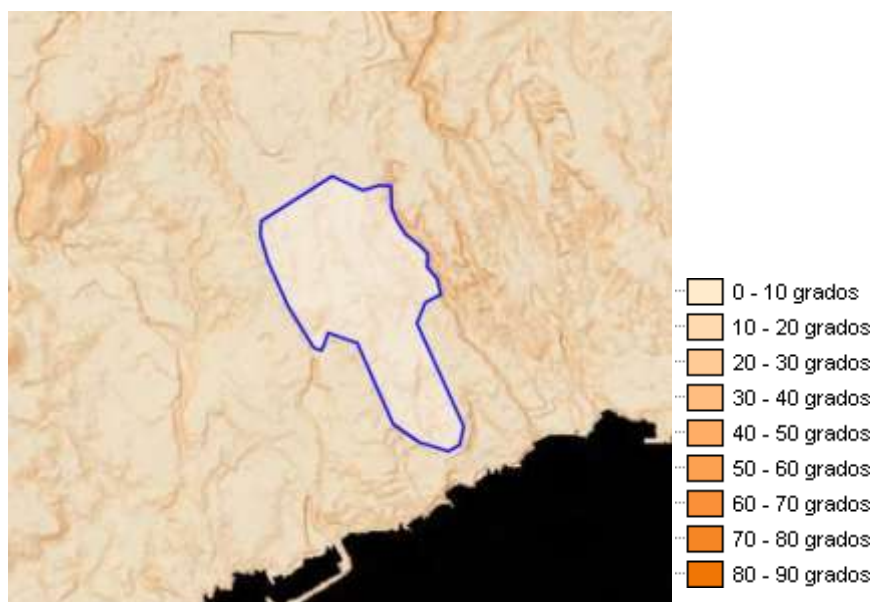
Mapa topográfico. Fuente: IDECanarias



Extracto plano 48 del Plan Hidrológico de TF

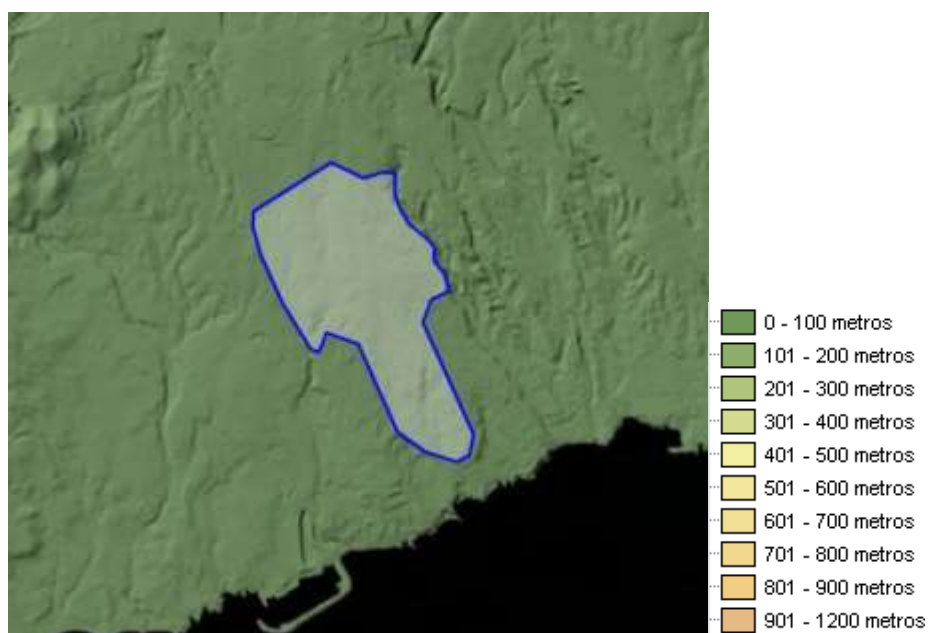
A parte de los citados cauces, dado el elevado grado de antropización que presenta el ámbito de estudio y sus proximidades, dado su carácter eminentemente urbano, no se localizan otros hitos de interés geomorfológico.

Respecto a la pendiente, la siguiente imagen muestra el mapa Clinométrico del ámbito de estudio. La pendiente media del área es, en general, del 10%, con algunas zonas donde se supera el 15% y alguna zona puntual que supera el 20% en el interior del ámbito y en los márgenes del barranco Erese.



Mapa Clinométrico (pendientes) Fuente: IDECanarias

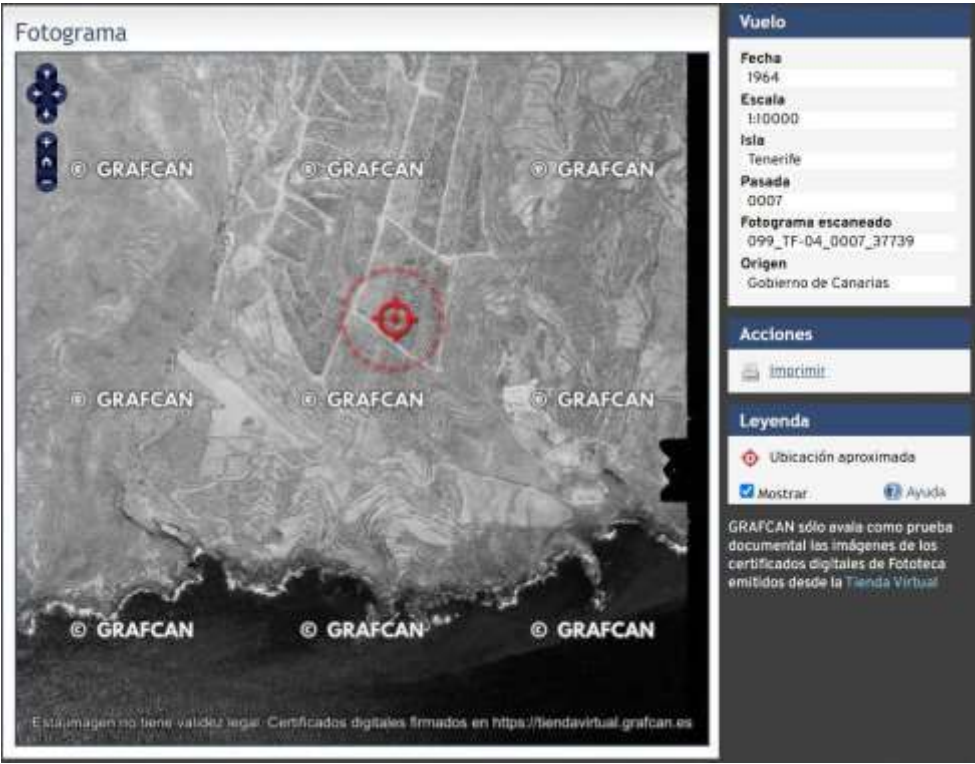
Respecto a la elevación, la siguiente imagen muestra el mapa hipsométrico. El ámbito de estudio se localiza entre los 25 y 95 m.s.n.m. aproximadamente:

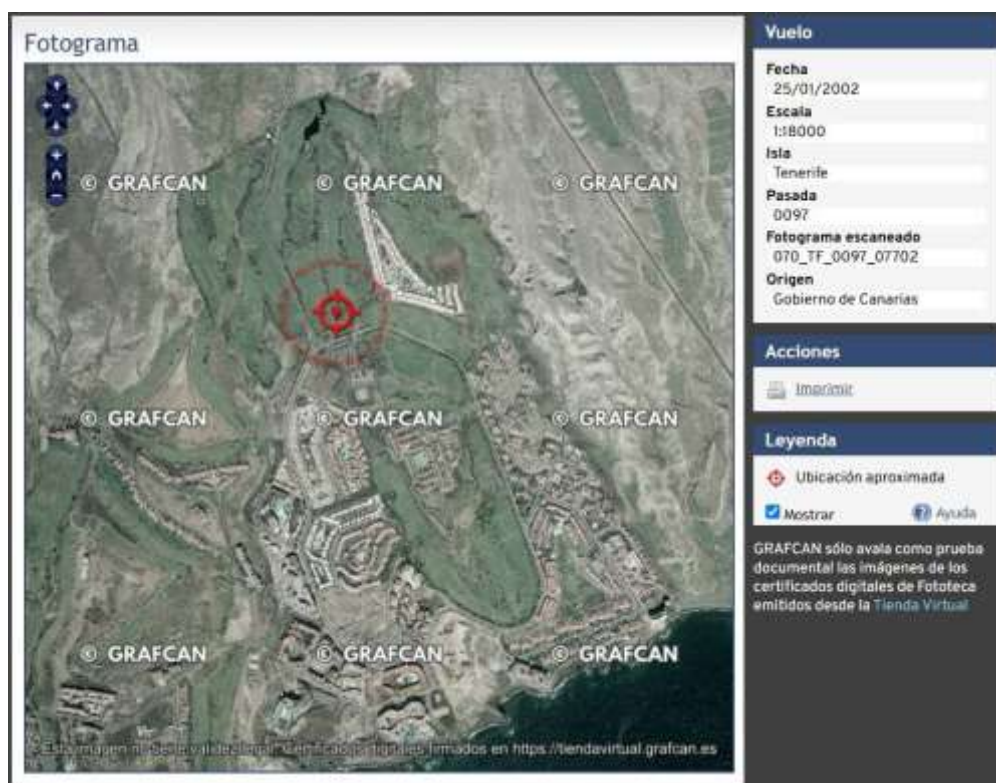


Mapa Hipsométrico (elevaciones) Fuente: IDECanarias

El ámbito objeto de ordenación ha sufrido diversas transformaciones geomorfológicas superficiales desde la década de los 50, inicialmente con fines agrícolas y posteriormente, a partir de la década de los 70, comenzó a urbanizarse para albergar

el campo de golf y las edificaciones asociadas a este uso que permanecen hasta la actualidad, de hecho, la práctica totalidad del ámbito se corresponde a la zona ajardinada del campo de golf que contiene los hoyos. En las siguientes imágenes obtenidas de la fototeca de Grafcan, IDECanarias, se aprecia esta evolución:





Cabe destacar que los últimos 4 años aproximadamente se ha secado parte de la superficie destinada al campo, concretamente la parte más occidental, que también está incluida en el ámbito de ordenación:

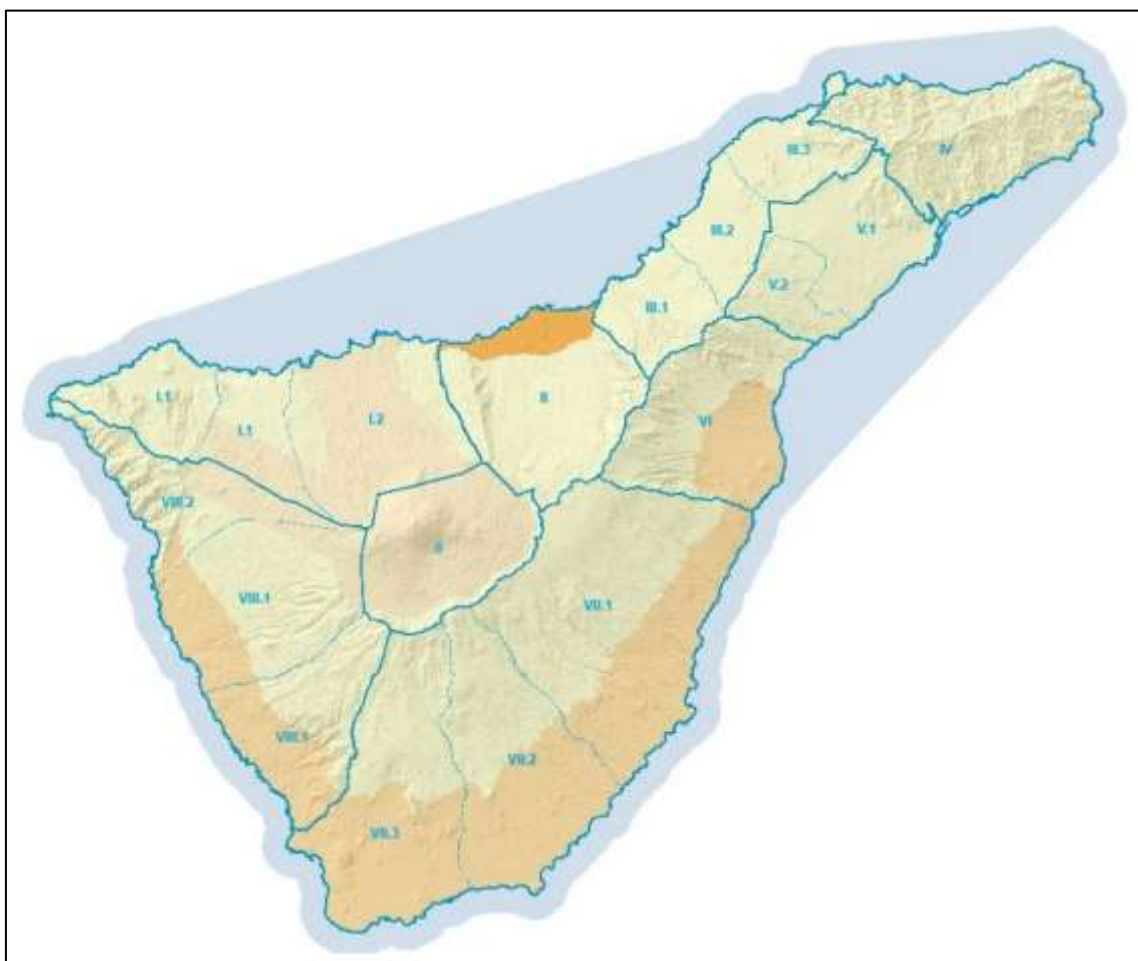


5.4. HIDROLOGÍA SUPERFICIAL Y SUBTERRÁNEA

5.4.1. INTRODUCCIÓN

El presente subapartado introductorio se cumplimenta a partir del Plan Hidrológico de Tenerife (PHT 3er ciclo (2021-2027)), centrado en el municipio de San Miguel de Abona. Este municipio está encuadrado dentro de la comarca hidráulica Suroeste, exponiendo en la siguiente tabla los principales datos de la zonificación.

Comarca		Subcomarca		Comarca Básica		Municipio	
Código	Denominación	Código	Denominación	Código	Denominación	Código	Denominación
V.1	SUROESTE	VII.3	SAN MIGUEL DE ABONA – VILAFLORES – ARONA	42	SAN MIGUEL DE ABONA	423.C	SAN MIGUEL DE ABONA



Comarcalización hidráulica. Fuente: Plan Hidrológico de Tenerife.

Si bien se expusieron datos de temperatura, precipitación y humedad relativa en el subapartado de Climatología, se exponen en este subapartado datos más generales para explicar el inventario de recursos hídricos naturales.

Precipitación:

La orografía y diversidad climática de la isla de Tenerife permite en ocasiones la aparición de agentes como el rocío, la cencellada e incluso el granizo, aunque la forma más habitual de manifestarse la precipitación es por medio de la lluvia convencional. También están presentes, aunque en menor medida, la denominada lluvia horizontal y la nieve.

La precipitación de lluvia siendo un recurso atmosférico no es susceptible, en la práctica, de aprovechamiento directo; aunque sí lo es una vez que entra en contacto con el suelo, donde puede ser captada como escorrentía superficial, o se infiltra hacia el subsuelo, desde donde puede ser extraída como recurso subterráneo.

Las superficies abiertas, libres de arbolado, reciben de forma directa y en su totalidad cualquiera de los tipos de precipitación mencionados. En las zonas boscosas, la lluvia encuentra en su descenso los obstáculos de las copas de los árboles que impiden su acceso directo al suelo; por lo que, en este caso, cabe hacer las siguientes distinciones:

- La lluvia penetrante en la que a su vez cabe distinguir:
 - La lluvia directa que llega al suelo sin encontrar obstáculos al atravesar la cubierta vegetal.
 - La lluvia de intercepción no evaporada que habiendo sido retenida por la cubierta vegetal escurre desde las hojas y vierte sobre el suelo.
 - El escurrido cortical que desciende a través de las superficies de las ramas y el tronco.
- La lluvia de intercepción evaporada que habiendo sido retenida por la cubierta vegetal es devuelta a la atmósfera.

El porcentaje de lluvia interceptado por la vegetación que vuelve a la atmósfera depende del tipo y de la densidad de la vegetación; pudiendo alcanzar valores de hasta el 35% de la precipitación total.

Este porcentaje puede ser aún mayor si se trata de lluvia horizontal o de nieve. En bosques muy frondosos el “escurrido cortical” puede llegar a ser el 7% de la precipitación total.

La lluvia directa o convencional

La precipitación que miden los pluviómetros (instalados normalmente en zonas abiertas y alejados de cualquier tipo de obstáculo) coincide con la lluvia directa convencional más el aporte de la nieve.

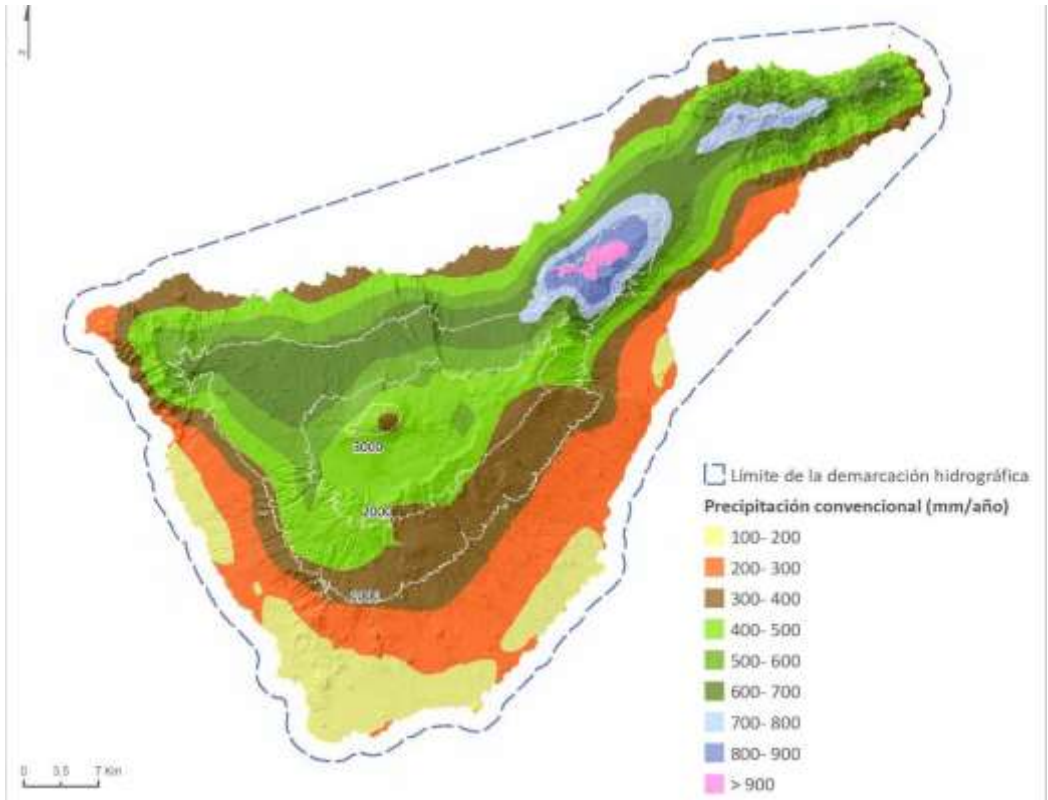
El valor de la precipitación anual media insular, obtenido a partir del análisis estadístico de las series históricas de precipitación del período 1944/45-2014/2015, se establece en unos 423 mm, equivalente a 859 hm³/año. La correspondiente a la situación actual (período 1982/83– 2014/2015) es de 372 mm, equivalente a 757 hm³/año.

Periodo	PC	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	AÑO
1944/45- 2014/15	mm/año	69	57	50	28	11	4	2	3	9	36	73	82	423
	hm ³ /año	140	115	102	57	22	8	3	6	19	73	147	167	859
1982/83- 2014/15	mm/año	50	50	46	24	9	4	2	4	9	34	61	79	372
	hm ³ /año	102	102	93	48	18	9	3	9	18	69	125	160	757

Precipitación convencional media. Fuente: Plan Hidrológico de Tenerife.

Diciembre es el mes que registra mayor valor de precipitación media (79 mm/mes), mientras que julio con 2 mm/mes es el más seco del año.

Geográficamente, la pluviometría media anual oscila entre los 100 mm de la costa del sur y los más de 900 mm del casquete de cumbres de la “Dorsal Este” que se extiende entre las cotas de 1.600 y 1.800 metros. La cumbre de Anaga es, a continuación, el sector que recibe mayores precipitaciones.



Isóneas de precipitación convencional media del periodo 1944/45 – 2014/15.

Fuente: Plan Hidrológico de Tenerife.

El ámbito de Golf del Sur se encuentra en la isolínea de 100-200 mm al año.

Temperatura

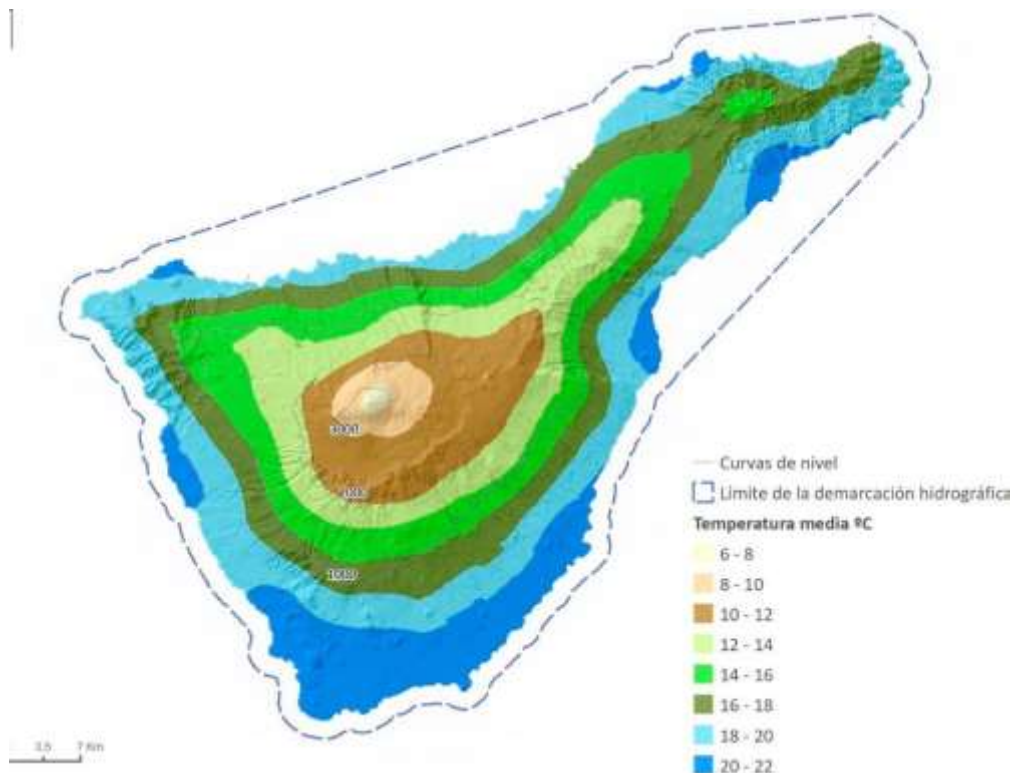
La temperatura es un elemento decisorio en el reparto del balance hídrico de superficie. La precipitación efectiva, es decir aquella que escurre en superficie y/o se infiltra hasta el subsuelo y, en ambos casos, susceptible de convertirse en recurso, es aquella que no ha vuelto a la atmósfera por evapotranspiración. El valor de este parámetro está directamente relacionado, entre otros, con la temperatura del aire. Por otro lado, las bajas temperaturas se asocian a la generación de agua de niebla. No tiene, pues, la temperatura la consideración de recurso, pero sí es determinante en el resultado del balance hídrico.

La temperatura media del aire en la isla, deducida a partir del análisis de los datos históricos del período 1944/45-2014/15, se cifra en 16,3°C; siendo agosto, con 21,6°C, el mes más caluroso y enero, con 12,3°C, el mes de menor temperatura media.

Geográficamente, la franja de costa del sur de la isla es la más calurosa con una temperatura media anual de entre 20°C a 22°C y, lógicamente, el Pico del Teide registra las menores temperaturas.

TEMPERATURA MEDIA														
Período	T	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	AÑO
1944/45-2011/12	°C	12,3	12,7	13,8	14	15,6	17,9	21,1	21,6	20	17,5	15,3	13,4	16,3

Temperatura media del período 1944/45-2014/15. Fuente: Plan Hidrológico de Tenerife.



Islolneas de temperatura media del periodo 1944/45 – 2014/15.

Fuente: Plan Hidrológico de Tenerife.

El ámbito de Golf del Sur tiene una media anual de temperatura entre 20-22°C.

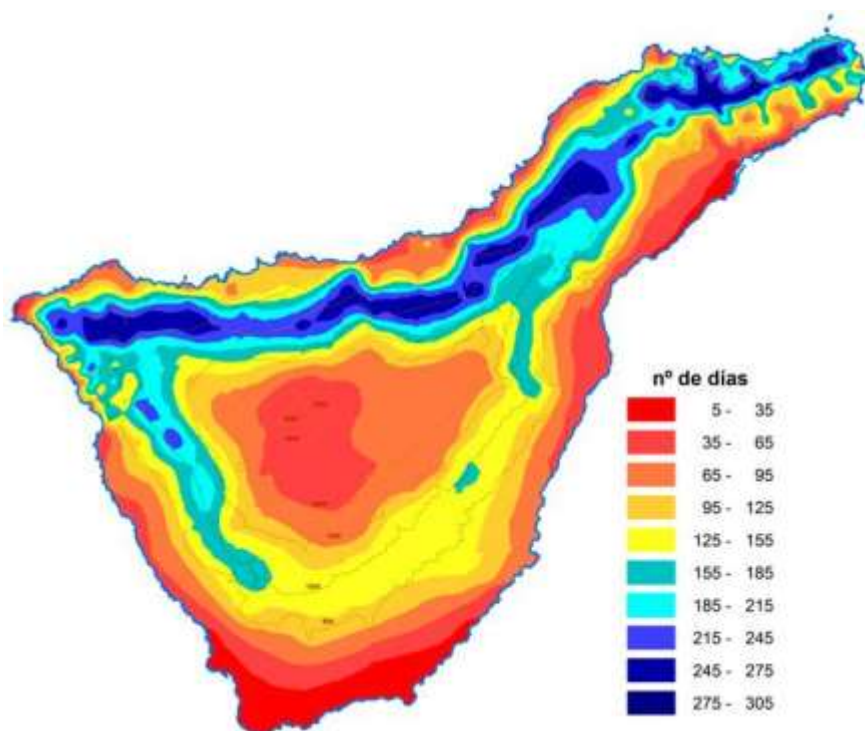
Humedad relativa

También en este caso la presencia cuasi continua del mar de nubes condiciona los registros insulares de humedad; sobre todo en las medianías de las laderas septentrionales. En esta vertiente:

- Entre los 600 m y los 900 m de altitud, durante cerca de 300 días al año se registran humedades relativas que superan el 95%.
- El período se reduce a unos 75 días/año en las zonas costeras más alejadas de la cumbre.
- Por encima, en la estación de Izaña, ubicada a la cota 2.364 m, la cifra es también similar: 75 días/año.

En la vertiente meridional la franja de terreno más afectada por la humedad se extiende entre los 700 y los 1.000 metros de altura en la que durante alrededor de 200 días al año se registran humedades relativas superiores al 95%.

- Por encima, los días que superan el 95% de humedad disminuye con la altura, reduciéndose a unos 75 días/año hacia la cota 2.000 m.
- En las proximidades de la costa del vértice sur apenas 10 días al año superan el 95% de humedad relativa.



Isolíneas de nº de días con HR>96% media del periodo 1982/83 – 2011/12.

Fuente: Plan Hidrológico de Tenerife.

El ámbito de Golf del Sur tiene un número medio en el que se supera el 95% de humedad entre 5-35 días.

La advección

Al igual que la temperatura, el viento obra también en un doble sentido respecto de la disponibilidad de precipitación eficaz. Al favorecer la evaporación, parte del recurso precipitación (vertical y horizontal) es devuelto a la atmósfera sin posibilidad de aprovechamiento. También se ha demostrado que el viento es un excelente aliado del mar de nubes para la captación de agua de niebla y posterior generación de lluvia horizontal.

En general, las mayores velocidades de viento se miden en las zonas de cresta de las cordilleras, muy especialmente en la de la Dorsal Este, donde la velocidad media alcanza valores de hasta 28 km/h. En determinados lugares localizados fuera del entorno de las cumbres también se miden velocidades de viento medias superiores a los 20 km/h como en la costa de Arico-Granadilla, y algo menor en el municipio de San Miguel pero también con una incidencia relevante en los meses de julio y agosto.

La insolación

Contribuye también al proceso evapotranspirante la insolación, por lo que cabe hacer comentarios similares a los hechos respecto de la temperatura y de la advección, salvo que, en este caso, no puede atribuírsele influencia alguna en la generación de la lluvia horizontal.

La presencia del “mar de nubes” limita sobremanera la insolación del territorio que queda bajo su influencia llegando a dejar sin el alcance directo de los rayos solares durante bastantes días al año a las franjas centrales de medianía e, incluso, a las de costa, tanto por el norte como por el sur de la isla. Por contra, el paraje de Las Cañadas del Teide, libre de la afección del manto de nubes, dispone de un gran número de horas de insolación anual que destaca sobre el resto del suelo insular.

La evapotranspiración

Es la cantidad de agua que retorna a la atmósfera, tanto por transpiración de la vegetación como por evaporación, bien desde el suelo, participando del balance hídrico de superficie, o bien desde las copas de los árboles. Se trata de un parámetro de difícil cuantificación; sobre todo por la escasa presencia de estaciones evaporimétricas y lisímetros, especialmente en zonas de medianías a cumbre.

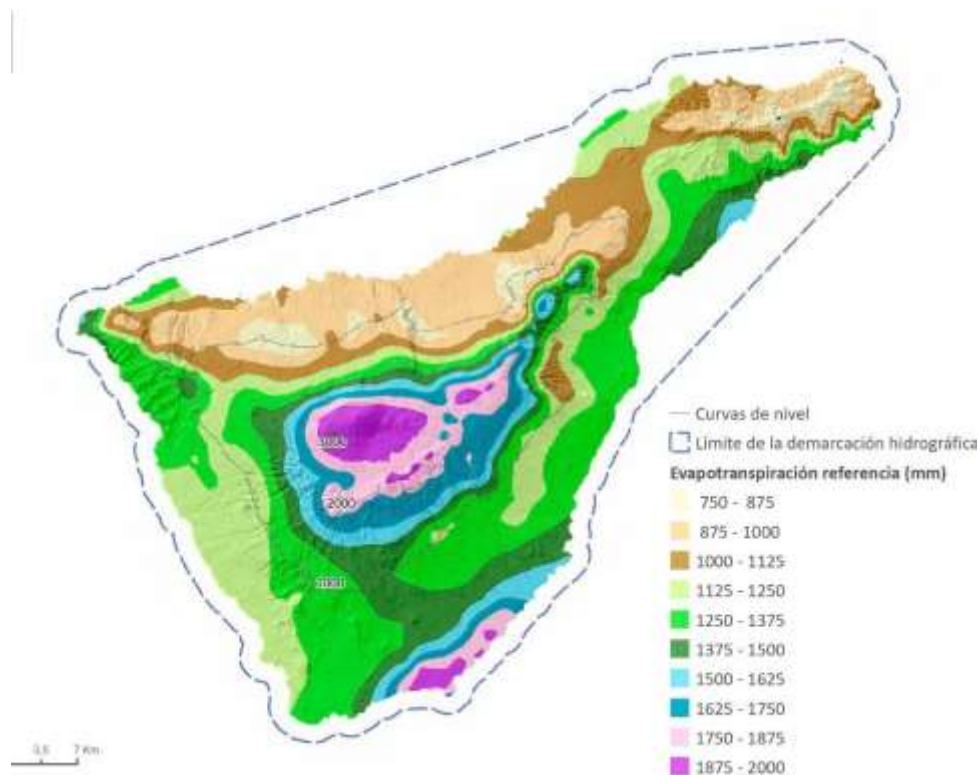
Se deduce empíricamente partiendo del valor de la evapotranspiración de referencia.

La evapotranspiración de Referencia (ET_o)

Para la estimación de la ET_o es obligado acudir al variado formulismo disponible. En las islas, la utilidad práctica que debe caracterizar a la metodología elegida ha llevado a plantear tres condicionantes básicos:

- El método o ecuación seleccionada deberá ajustar con la mayor precisión los valores de la ETo durante el período de octubre a marzo que es cuando la precipitación supera a la ETo.
- Deberá garantizar que los resultados obtenidos sean representativos, no sólo en las zonas agrícolas, sino fundamentalmente, de medianías a cumbres que es donde se producen las mayores lluvias.
- La escasa existencia histórica de estaciones “completas” reduce la elección de la metodología a aquellas que basan su aplicación exclusivamente en la temperatura, de la que existe una aceptable cobertura informativa.

La ETo, calculada según la fórmula de Thornthwhite, se ha ajustado para todo el territorio insular en función de los valores que se deducen de aplicar la fórmula de Penman-Monteith en las estaciones meteorológicas de Isamar en el Norte, Güímar-Planta en el Sur e Izaña en la cumbre.



Isolíneas de la evapotranspiración de referencia media. Período 1944/45-2014/15.

Fuente: Plan Hidrológico de Tenerife.

El ámbito de Costa San Miguel se localiza en la isónea de evapotranspiración de referencia alta entre 1625 –2000 mm, abarcando hasta 3 zonas de evapotranspiración.

Evapotranspiración Real (ETR)

Una vez calculada la ETo el balance en el suelo permite deducir la ETR, así como la variación de las reservas en el suelo (VR).

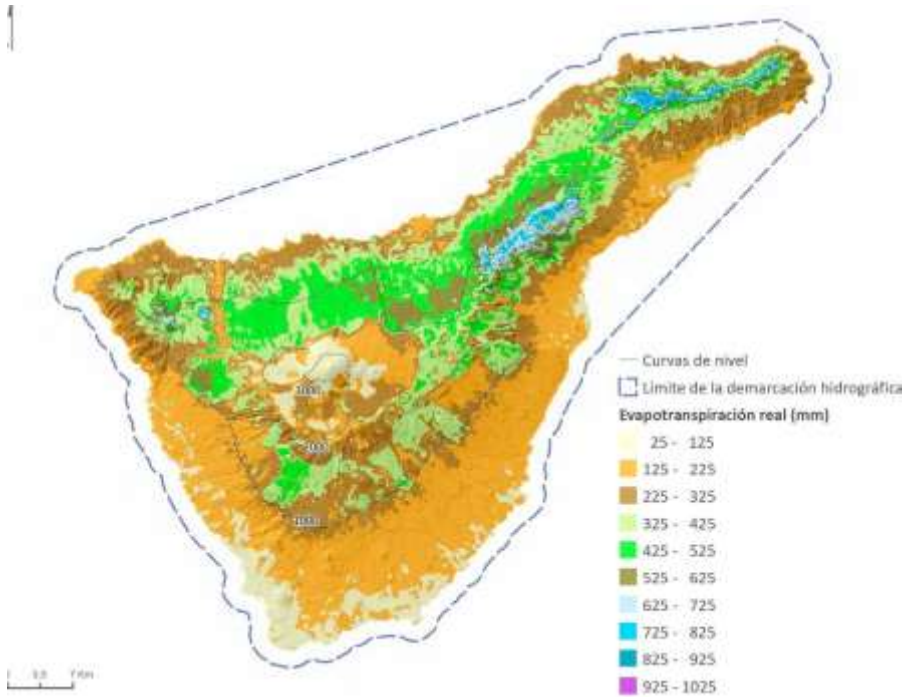
En las islas las lluvias suelen ser intensas y, por lo general, de pocos días de duración, limitándose la permanencia del agua en el suelo a muy cortos períodos; a lo que además contribuyen la alta permeabilidad de las formaciones rocosas, que faculta una rápida infiltración, y la topografía del terreno que induce una rápida evacuación de las aguas hacia el mar cuando existe escorrentía. Es decir, la fuerza evaporante limita su actuación a unos pocos días al año, que además suelen ser los menos soleados y los más fríos y húmedos, debilitándose esos días el componente energético de la evaporación. Por el contrario, la acción transpiradora de la vegetación estará activada de continuo allá donde ésta exista y el suelo disponga de agua para alimentar sus raíces. Por todo ello, al establecer el balance es obligado considerar el día como período de trabajo y además analizar por separado la “evaporación” y la “transpiración”; esta última teniendo en cuenta la reserva de agua en el suelo superficial.

La cantidad de agua de lluvia evapotranspirada (ETR) correspondiente al año medio del período histórico, es de unos 287 mm/año; lo que supone un 61% de la precipitación total (convencional + horizontal). El correspondiente a la situación “actual” es de 272 mm/año; equivalente al 58% de la precipitación total.

Periodo	ETR	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	AÑO
1944/45- 2014/15	mm/año	31	33	40	35	23	13	6	6	12	26	32	30	287
	hm³/año	62	67	80	70	47	26	13	12	25	54	65	62	583
1982/83- 2014/15	mm/año	28	30	37	32	20	12	6	7	12	27	30	30	272
	hm³/año	57	61	75	65	40	24	12	14	25	55	61	61	550

Evapotranspiración real media. Período 1944/45-2014/15 y 1982/83-2014-2015

Fuente: Plan Hidrológico de Tenerife.



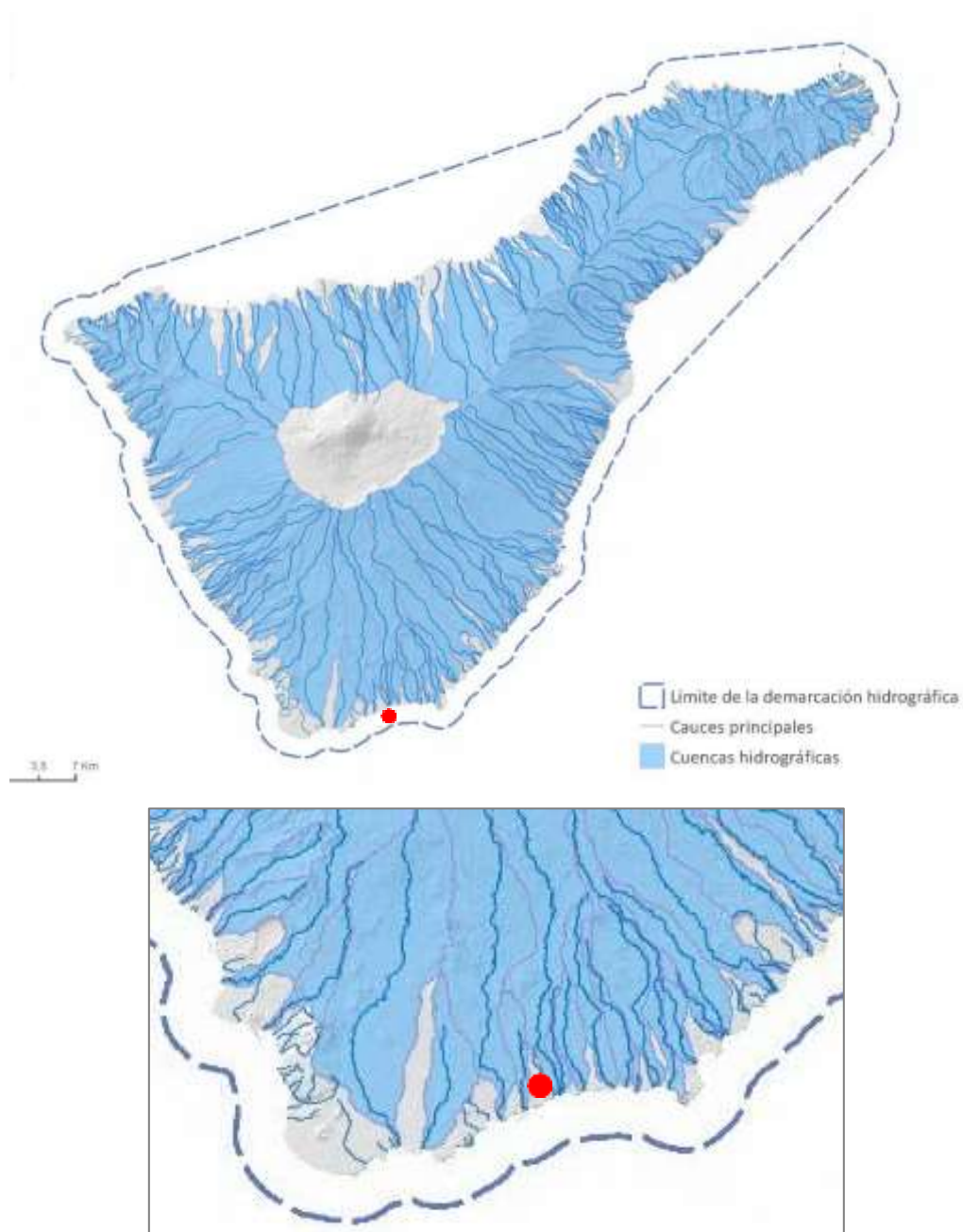
Isolíneas de la evapotranspiración real media. Período 1944/45-2014/15.

Fuente: Plan Hidrológico de Tenerife.

El ámbito de Golf del Sur se localiza en las isolíneas de evapotranspiración real media entre 25-225 mm.

5.4.2. HIDROLOGÍA SUPERFICIAL

El área de estudio se encuentra afectada por 2 cuencas principales, como se muestra en la siguiente imagen.



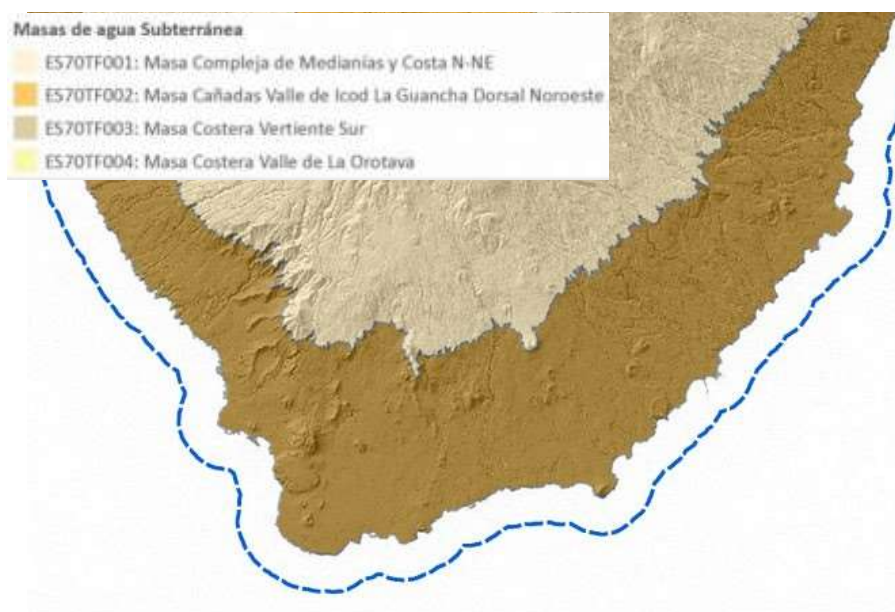
Cuencas hidrográficas. Fuente: Plan Hidrológico de Tenerife.

Según los datos disponibles del Consejo Insular de Aguas de Tenerife (CIATF), del catálogo de cauces, dentro del área de estudio se localiza un cauce de barranco, el “barranco de los Saltaderos (3172)”, que desciende desde la urbanización Atlantic. Sin entrar dentro del ámbito, tangencialmente al borde exterior Este, desciende el “barranco Erese (158)”, tal y como vimos en el apartado de geomorfología del presente documento.

5.4.3. HIDROLOGÍA SUBTERRÁNEA

No se localizan obras de captación de aguas subterráneas dentro del ámbito de estudio ni próximos al mismo.

En lo que respecta a la Masa de Agua Subterránea sobre la que se asienta el ámbito de estudio, se corresponde con la Masa denominada Masa Costera Vertiente Sur, código ES70TF003. Tiene un estado químico bueno, estado cuantitativo malo, riesgo cuantitativo alto y riesgo químico bajo. En la siguiente imagen se muestra la masa de agua subterránea.

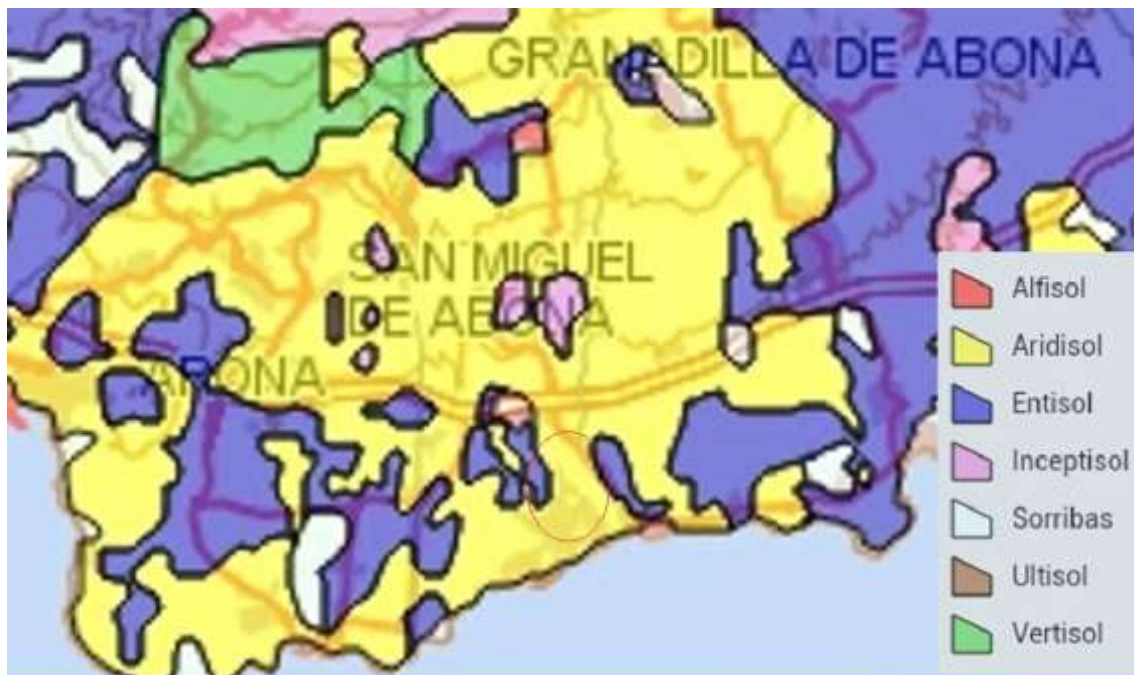


Delimitación de las Masas de Agua Subterránea en la Demarcación Hidrográfica de Tenerife. Fuente:
Plan Hidrológico de Tenerife

5.5. EDAFOLOGÍA

La caracterización de los suelos se basa en el mapa elaborado por Fernández-Caldas. E et al. (1982). Como se muestra en la siguiente imagen, el ámbito se localiza principalmente sobre Aridisoles y en una menor extensión Entisoles. Los artidisoles son suelos jóvenes formados sobre materiales recientes y/o difíciles de alterar. Soportan numerosos tipos de vegetación, si bien la más característica son matorrales de cumbre en zonas altas, apareciendo intercalados localmente con los suelos vertisoles, dando lugar a matorrales costeros. Por su parte, los entisoles son suelos muy jóvenes, formados sobre materiales recientes y/o difíciles de alterar, con abundantes líquenes y

vegetación arbustiva de escaso porte. Son suelos poco evolucionados y representan los más abundantes en Tenerife (40,42%).



Clase de suelo presente en el ámbito de estudio. Clasificación taxonómica de suelos de Tenerife, Fernández-Caldas et al. 1982.

Capacidad de uso agrario

Sin perjuicio de lo anterior, se analiza a continuación la capacidad de uso agrario de los suelos afectados por la modificación propuesta por el PAMU.

Se define la capacidad agrológica de un suelo como la interpretación de las características y cualidades del mismo de cara a su posible utilización agraria. Para su determinación han sido empleados los siguientes parámetros: Pendiente del terreno, espesor efectivo del suelo, pedregosidad y textura, afloramientos rocosos, propiedades físicas y químicas del suelo (fertilidad natural) y labores de mejora realizadas.

Esta clasificación presenta una metodología que establece, en una escala de VIII a I, el orden decreciente de la capacidad del suelo para ser cultivado, es decir, los niveles más bajos reseñan la idoneidad de los suelos para el desarrollo agrícola y los más altos detectan las zonas más improductivas, desde este punto de vista.

En ocasiones, se minimiza el grado de detalle con la inclusión de Subclases que actúan como indicativos de limitaciones más puntuales, señalándose en estos casos el riesgo de erosión (e), limitaciones de desarrollo radicular (s) y limitaciones debidas a factores climáticos o de labores de mejora que incrementan su capacidad agrológica.

Clase I	Suelos con pocas limitaciones, es decir, con gran aptitud para un laboreo continuado.
Clase II	Suelos con algunas limitaciones que restringen la elección de plantas o requieren prácticas moderadas de conservación. Aptos para un laboreo continuado.
Clase III	Suelos con limitaciones importantes que restringen la elección de plantas o requieren prácticas especiales de conservación o ambas cosas.
Clase IV	Suelos con limitaciones muy importantes que restringen la elección de plantas, requieren un manejo muy cuidadoso. Es una clase transicional, que sólo permite un laboreo ocasional.
Clase V	Suelos con poco o sin riesgo de erosión, pero con otras limitaciones imposibles de eliminar en la práctica que limitan el uso a pastos o explotación forestal.
Clase VI	Suelos con limitaciones muy importantes que hacen de ellos impropios para el cultivo. Usos: suelos aptos para vegetación herbácea, pero no susceptible de laboreo.
Clase VII	Suelos con limitaciones muy importantes, impropios para el cultivo, pero aptos para sustentar una vegetación arbórea.
Clase VIII	Suelos no aprovechables ni agrícolamente, ni para pastos ni forestalmente. Por tanto, se trata de zonas improductivas debido a la elevada erosión (fuertes pendientes).

Clases agrológicas

Como resultado de la valoración de estos parámetros se ha establecido un único nivel de capacidad agrológica en correspondencia con el área de estudio, en concreto, los suelos que se corresponden con superficies improductivas (capacidad nula).

Clases	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Pendiente	≤3%	≤10%	≤20%	≤20%	≤3%	≤30%	≤50%	Cualq.
Erosión	No hay	Moder.	Moder.	Moder.	No hay	Cualq.	Idem	Idem
Profundidad	≥90 cm	≥50 cm	≥30 cm	≥30 cm	Cualq.	Idem	Idem	Idem
Pedregosidad	No hay	≤20%	≤50%	≤90%	Cualq.	Idem	Idem	Idem
Rocosisidad	No hay	≤2%	≤10%	≤25%	Cualq.	Idem	Idem	Idem
Encharcamiento	No hay	Estac.	Estac.	Estac.	Cualq.	Idem	Idem	Idem
Salinidad	No hay	No hay	Restrin.	Restrin.	Cualq.	Idem	Idem	Idem
Capacidad uso	Lab. in.	Lab. in.	Lab. in.	Lab. oca.	For-Past.	Pastizal	Forest.	Improd.

Atendiendo a los principales parámetros limitantes para un óptimo desarrollo agrícola, cabe concluir que los suelos asociados al espacio objeto de ordenación encuentran encaje en la Clase III: Suelos con limitaciones importantes, es decir, suelos no aprovechables ni agrícolamente, ni para pastos ni forestalmente. Por tanto, se trata de zonas improductivas debido a la elevada erosión.

5.6. VEGETACIÓN Y FLORA

5.6.1. VEGETACIÓN POTENCIAL

Tal y como refleja el Mapa de Vegetación de Canarias (Del Arco et al., 2006), el ámbito se enmarca en un tipo de vegetación potencial: el tabaibal dulce tinerfeño (*Ceropegio fuscae-Euphorbio balsamiferae sigmetum*), como se muestra en la siguiente imagen.



Vegetación potencial. Fuente: IDECanarias

Su fisionomía típica es la de tabaibal, matorral bajo dominado por *Euphorbia balsamifera* (tabaiba dulce), en el que son habituales: *Ceropegia fusca* (cardoncillo gris), *Euphorbia lamarckii* (tabaiba amarga), *Kleinia neriifolia* (verode), *Lycium intricatum* (espino), *Neochamaelea pulverulenta* (leña buena), *Plocama pendula* (balo) y *Schizogyne sericea* (salado blanco), entre otras. En ocasiones, la presencia de cardones (*Euphorbia canariensis*), que se adentran en los territorios desérticos áridos, puede adquirir aspecto de cardonal, que por su composición florística es diferenciable del típico de *Periploco-Euphorbietum canariensis*. Estos últimos se adentran en territorios desérticos propios del tabaibal dulce, a favor de malpaíses y coladas basálticas someras, protectoras de la humedad subyacente, en cuyas grietas se desarrolla el cardonal, o en situación edafohigrófila en vaguadas.

5.6.2. VEGETACIÓN EXISTENTE

De acuerdo con el mapa de vegetación real obtenido de la misma fuente que el anterior, se observa como la vegetación potencial ha sido sustituida por lo que denomina como «Areas Ajardinadas (áreas ornamentales, campos de golf, etc.)», si bien, aunque fuera del ámbito, la vegetación real coincide con la potencial en toda la franja Este de la parte superior del campo de golf, en su límite con el Barranco de Erese (identificador del cauce: 158):



Vegetación real. Fuente: IDECanarias

Todo este ámbito del Barranco de Erese se ha identificado con el Hábitat de Interés Comunitario «5330 Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos»¹:



Hábitats de Interés Comunitario. Fuente: IDECanarias

¹ **Nota:** La capa ha sido construída con recintos extraídos del *Mapa de Vegetación de Canarias* del año 2006 a los que, en el año 2016, se les ha asociado el tipo de hábitat según la vegetación correspondiente. Sin embargo, ello no supone la representación de todos los tipos de hábitats naturales de interés comunitario presentes en Canarias, dado que algunos de éstos no tienen una buena representación a través de los polígonos del mapa de vegetación.

En las visitas de campo realizadas a la zona de estudio se comprueba como la práctica totalidad del ámbito ha sido transformado por las obras de urbanización y posterior construcción del campo de golf y sus instalaciones asociadas.

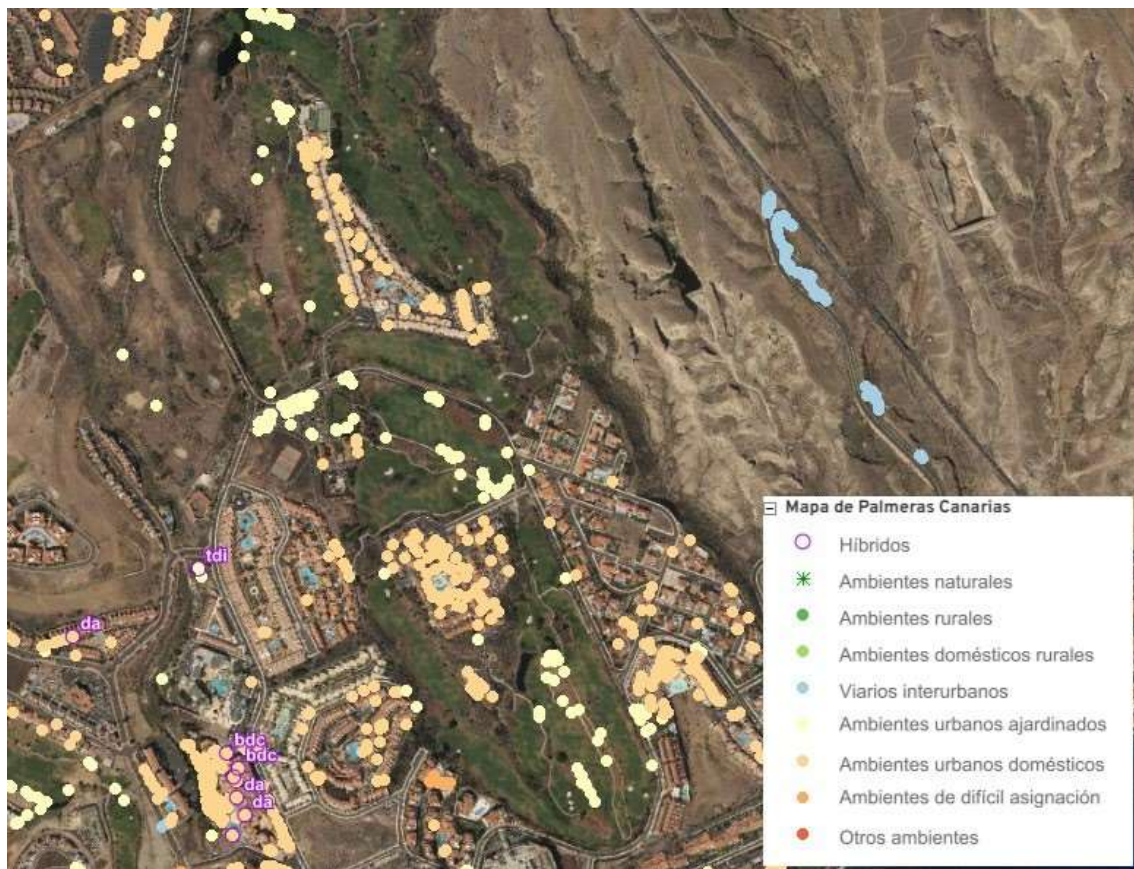
En algunos espacios del campo de golf se encuentran restos de vegetación potencial, en unos casos al haber permanecido ciertos reductos sin transformar y, en otros casos, al haber sido replantadas ciertas zonas con especies propias del tabaibal dulce tinerfeño. Destacan en este sentido un espacio junto a la casa club y otro junto a la urbanización *Fairway Village*, donde se encuentran representadas y en buen estado de conservación, especies propias del tabaibal dulce tinerfeño, pudiéndose observar ejemplares de *Euphorbia lamarckii* (tabaiba amarga), *Kleinia neriifolia* (verode), *Euphorbia canariensis* (cardones), *Artemisia thuscula* (incienso canario) o *Plocclama pendula* (balo). También exóticas como *Opuntia dillenii* (tunera salvaje).



En un área de menor valor, por estar semitransformada por movimientos de tierra parciales y apertura de pistas, se encuentran algunos ejemplares dispersos propios del tabaibal dulce tinerfeño, como *Euphorbia lamarckii* (tabaiba amarga) y *Kleinia neriifolia* (verode). Hay una elevada cobertura de exóticas herbáceas y arbustivas de entre las que destacan *Opuntia dillenii* (tunera salvaje) y *Pennisetum setaceum* (rabo de gato), especies primocolonizadoras, con gran capacidad de transformación del paisaje, así como otros matorrales y herbazales nitrófilos relacionados con ambientes alterados de suelos removidos:



Introducidas en el campo de golf en espacios ajardinados se localizan también un número importante de ejemplares de *Phoenix canariensis* (palmera canaria):



Mapa de Palmeras de Canarias. Fuente: IDECanarias

Ya fuera del ámbito, en el límite al Este del campo de golf con el Barranco de Erese, se observa la presencia en buen estado de la unidad de vegetación tabaibal dulce tinerfeño, área que forma parte del Hotel San Blas Reserva Ambiental, que ocupa el tramo inferior de la finca de San Blas, próxima a la playa del mismo nombre y destina una amplia parte de su terreno a la conservación y divulgación de los valores naturales y paisajísticos de la zona baja, con la denominada reserva ambiental.



El PAMU ofrece la oportunidad de intervenir en el diseño de espacios verdes que potencien las especies nativas acorde al piso bioclimático en el que se encuentra el área de ordenación.

5.7. FAUNA

La presencia de gatos domésticos en el ámbito y alrededores marca la poca diversidad de fauna, destaca especialmente el número tan bajo de reptiles detectados, así como su pequeña talla. También es muy escasa la presencia de aves.

A continuación, se relaciona el listado de especies animales presentes en el ámbito, según el grupo animal al que pertenecen. Para la realización del inventario de especies se ha tenido en cuenta, a parte de las prospecciones de campo, la información bibliográfica existente.

En las diferentes tablas se especifica el nombre científico y el nombre común de cada especie, la categoría de origen de cada una de ellas, su endemividad y, en caso de estar protegida, la normativa que la recoge y la categoría de protección.

Las categorías de origen son las siguientes:

- Introducido Probable: IP.
- Introducido Seguro No Invasor: ISN.
- Introducido Seguro Potencialmente Invasor: ISP.

- Introducido Seguro Invasor: ISl.
- Introducido Seguro con Falta de Datos: ISF.
- Nativo Probable: NP.
- Nativo Seguro: NS.

Aquellas especies que son endémicas se indican mediante un asterisco (*).

En el caso de las aves se ha indicado también si son nidificantes en el municipio o si son migratorias. Las categorías de migrante utilizadas son las siguientes:

- Migrante de paso regular.
- Migrante de paso irregular.
- Invernante regular.
- Invernante irregular.

Los catálogos de protección que se reflejan son los siguientes:

Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial (LESRPE) y Catálogo Español de Especies Amenazadas (CEEAA).

De acuerdo con el 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, se ha elaborado una relación de aquellas especies de flora y fauna que viven en estado silvestre en el territorio español, y que necesitan el desarrollo de medidas específicas de protección para garantizar el mantenimiento de sus poblaciones.

E: En peligro de extinción. especie, subespecie o población de una especie cuya supervivencia es poco probable si los factores causales de su actual situación siguen actuando.

V: Vulnerable. especie, subespecie o población de una especie que corre el riesgo de pasar a la categoría anterior en un futuro inmediato si los factores adversos que actúan sobre ella no son corregidos.

Catálogo Canario de Especies Protegidas (CCEP). LEY 4/2010, de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas.

E: En peligro de extinción. Aparte de aquellas con presencia significativa en Canarias y así calificadas por el Catálogo Español de Especies Amenazadas, las que se incorporen de acuerdo con lo previsto en la presente ley o figuren en su anexo I, constituidas por taxones o poblaciones cuya supervivencia es poco probable si los factores causales de su actual situación siguen actuando.

V: Vulnerable. Aquellas con presencia significativa en Canarias y así calificadas por el Catálogo Español de Especies Amenazadas, así como las que se incorporen de acuerdo con lo previsto en la presente ley o figuren en su anexo II, constituidas por taxones o poblaciones que corren el riesgo de pasar a la categoría anterior, en un futuro inmediato, si los factores adversos que actúan sobre ellos no son corregidos, o bien

porque sean sensibles a la alteración de su hábitat, debido a que su hábitat característico esté particularmente amenazado, en grave regresión, fraccionado o muy limitado.

I: Interés para los ecosistemas canarios (El régimen jurídico de protección de las especies de «interés para los ecosistemas canarios» será aplicable exclusivamente en el ámbito territorial de los espacios de la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos y de la Red Natura 2000).

PE: Protección especial. Aquellas especies silvestres que, sin estar en ninguna de las dos situaciones de amenaza del apartado primero de este artículo, ni ser merecedoras de atención particular por su importancia ecológica en espacios de la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos o de la Red Natura 2000, sean merecedoras de atención especial en cualquier parte del territorio de la Comunidad Autónoma en función de su valor científico, ecológico, cultural o por su singularidad o rareza.

Directiva Hábitat (DIRECTIVA HÁBITAT): Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.

Anexo II. “Especies animales y vegetales de interés comunitario para cuya conservación es necesario designar zonas especiales de conservación”.

Anexo IV. “Especies animales y vegetales de interés comunitario que requieren una protección estricta”.

Directiva Aves

La Directiva 79/409/CEE relativa a la conservación de las aves silvestres, más conocida como Directiva Aves, tiene como finalidad la protección de todas las especies de aves que vivan en estado salvaje en el territorio europeo. Para alcanzar dicho objetivo, en tres de los anexos de la directiva se incluyen las distintas especies en función del diferente estado de conservación de sus poblaciones.

I Las aves recogidas en este anexo están sujetas a medidas especiales de conservación en cuanto a su hábitat, de tal manera que se garantice su supervivencia y reproducción en sus áreas naturales de distribución. Los estados miembros están obligados a declarar los territorios óptimos para las especies catalogadas en este apéndice como Zonas Especiales de Protección de las Aves (ZEPAs).

II Incluye especies que pueden ser cazadas, pero no comercializadas.

III Comprende las aves que podrán ser comercializadas, siempre y cuando su captura o muerte se haya producido de acuerdo a la legislación vigente.

Invertebrados

Se detalla a continuación el listado de invertebrados presentes en el ámbito.

Nombre científico	Nombre común	Origen
<i>Aphis sp.</i>	Pulgón	-
<i>Apis mellifera</i>	Abeja de la miel	IP
<i>Aprostocetus microcosmus</i>	-	NP
<i>Colletes moricei</i>	-	NS*
<i>Deroplia annulicornis</i>	Carnerito anillado	NS*

Episyrphus balteatus	-	NS
Hegeter amaroides	-	NS*
Hemicycla bethencourtiana	-	NS*
Lasioglossum viride	Abejita cumplida común	NS*
Linepithema humile	Hormiga argentina	ISI
Musca domestica	Mosca doméstica	ISN
Nomioides fortunatus	-	NS*
Stenohippus mundus	-	NP

Especies de invertebrados presentes en el ámbito de estudio

Ninguna de las especies detectadas se encuentra recogida en ningún catálogo o lista de especies protegidas.

Vertebrados

La fauna vertebrada presente en el ámbito de estudio se caracteriza por estar ligada a ambientes humanos o a tolerar la presencia humana. Destacan fundamentalmente las aves, especies en su mayoría, adaptadas a ambientes antrópicos. La relación de especies que se encuentran es relativamente pobre y presenta un reparto desigual de los diferentes grupos de animales.

Las aves presentan mayor capacidad de dispersión. Los reptiles son muy relevantes desde el punto de vista evolutivo y las especies nativas presentes son endémicas. En lo que a mamíferos se refiere, las especies presentes en el ámbito son en su mayoría introducidas y muy unidas a ambientes humanizados, destacando la presencia de gatos silvestres.

Anfibios

Se ha detectado la presencia *hyla meridionalis* en las masas de agua creadas para las instalaciones del campo de golf. No se detectan otras especies de anfibios en el ámbito estudiado.

Reptiles

Se reconocen 3 especies de reptiles presentes en el municipio de San Miguel, todas ellas endémicas. Dentro de la zona de estudio se han localizado dos de estas especies, el lagarto tizón de Tenerife, endemismo de la isla de Tenerife y el perenquén común. Aunque no ha sido observada, no se descarta que pueda estar presente también la lisa dorada.

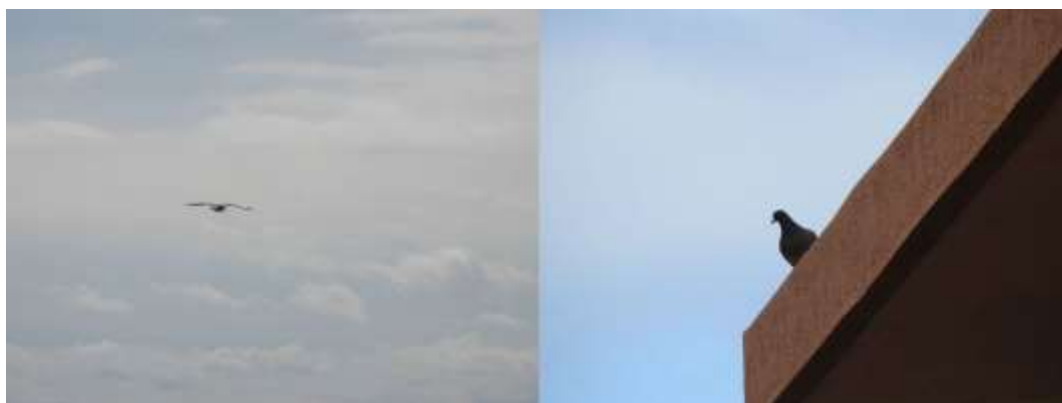
Nombre científico	Nombre común	Origen	CEEA	LESRPE	CCEP	Directiva Hábitat
<i>Chalcides viridanus</i>	lisa dorada	NS*	-	X	PE	Anexo IV
<i>Gallotia galloti galloti</i>	lagarto tizón de Tenerife	NS*	-	-	-	Anexo IV
<i>Tarentola delalandii</i>	perenquén común	NS*	-	X	PE	Anexo IV

Especies de reptiles en el ámbito de estudio

Aves

Se han inventariado en el ámbito tan sólo dos taxones de aves, todas ellas recogidas en algún catálogo legal o listado de protección, si bien no se han localizado áreas de nidificación dentro del área de estudio.

Nombre científico	Nombre común	Origen	Nidificante/migratorio	CEEA	LESRPE	Directiva Aves
<i>Falco tinnunculus canariensis</i>	Cernícalo vulgar	NS	Nidificante	-	-	Anexo II/A
<i>Anthus berthelotii</i>	Bibista caminero	NS	Nidificante	-	-	Anexo II
<i>Motacilla cinerea canariensis</i>	Lavandera cascadeña	NS	Nidificante			Anexo II
<i>Larus michahellis</i>	Gaviota patiamarilla	NS	Nidificante	-	-	-



Fotos: Gaviota patiamarilla, Paloma bravía.

Mamíferos

Los mamíferos están representados por especies mayormente ubiquistas e introducidas por el hombre y con carácter invasor, algunas introducidas voluntariamente como es el caso de los gatos (*Felis silvestris catus*) y otras cuya introducción ha sido involuntaria como la rata parda (*Rattus norvegicus*).

Nombre científico	Nombre común	Origen
<i>Felis silvestris catus</i>	gato cimarrón	ISI
<i>Oryctolagus cuniculus</i>	conejo	ISI
<i>Mus musculus domesticus</i>	ratón casero	ISI
<i>Rattus norvegicus</i>	rata parda	ISI

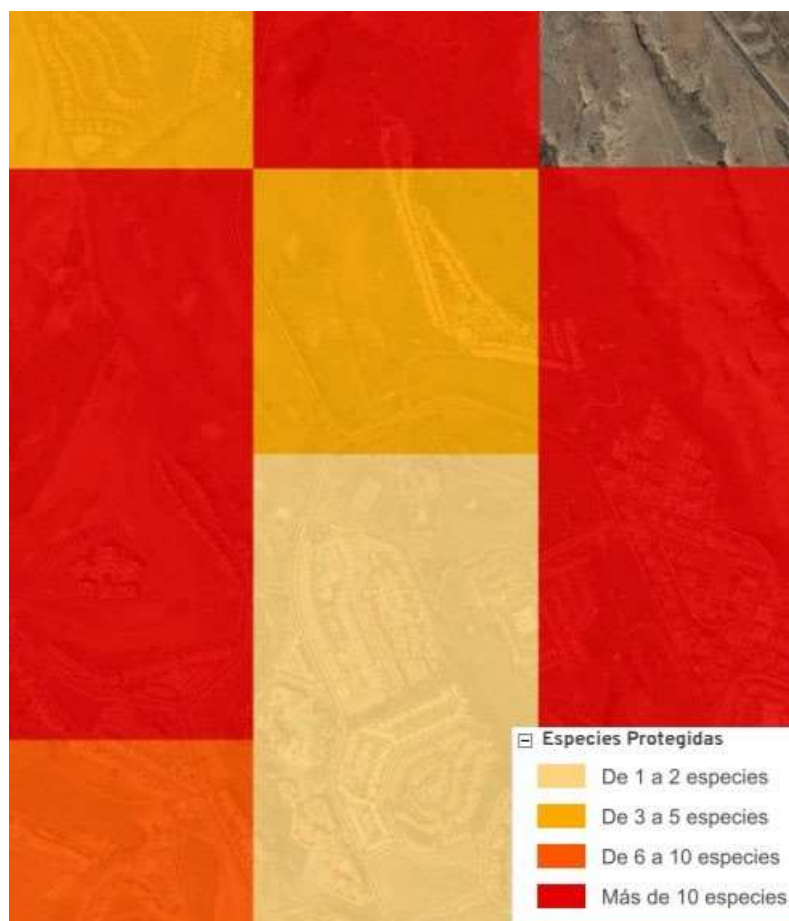
Se localizan también dos especies protegidas de la familia vespertilionidae:

Nombre científico	Nombre común	Origen
<i>Pipistrellus maderensis</i>	Murciélago de Madeira	NS

<i>Nyctalus leisleri</i>	Nóctulo pequeño	NS
--------------------------	-----------------	----

5.8. BIODIVERSIDAD

En la siguiente imagen se muestra la cuadrícula de especies protegidas (Bando de Datos de Biodiversidad):



Cuadrículas de especies protegidas. Fuente: IDECanarias.

Según las cuadrículas del Banco de Datos de Biodiversidad, en estas cuadrículas se localizan hasta 41 especies protegidas.

Nombre científico	Nombre común	Origen
<i>Actitis hypoleucos</i>	Andarríos chico	NS
<i>Anas acuta</i>	Ánade rabudo	NS
<i>Anas crecca</i>	Cerceta común	NS
<i>Anthus cervinus</i>	Bisbita gorgirrojo	NS
<i>Anthus campestris</i>	Anthus campestris	NS
<i>Anthus pratensis</i>	Bisbita pratense	NS
<i>Ardea cinérea</i>	Garza real	NS
<i>Anthus berthelotii</i> <i>berthelotii</i>	Caminero, bisbita caminero	NS
<i>Bubulcus ibis</i>	Garcilla bueyera	NS

<i>Burhinus oedicnemus distinctus</i>	Alcaraván común	NS
<i>Calandrella brachydactyla</i>	Terrera común	NS
<i>Calidris alba</i>	Correlimos tridáctilo	NS
<i>Charadrius dubius</i>	Chorlitejo chico	NS
<i>Charadrius hiaticula</i>	Chorlitejo grande	NS
<i>Columba livia livia</i>	Paloma bravía	NS
<i>Columba palumbus palumbus</i>	Paloma torcaz	NS
<i>Curruca communis</i>	Curruca zarcera	NS
<i>Delichon urbicum</i>	Avión común	NS
<i>Egretta garzetta</i>	Garceta común	NS
<i>Fulica atra</i>	Focha común	NS
<i>Gallinago gallinago</i>	Agachadiza común	NS
<i>Gallinula chloropus</i>	Gallineta común, Polla de agua	NS
<i>Glareola pratincola</i>	Canastera común	NS
<i>Gelochelidon nilotica</i>	Pagaza piconegra	NS
<i>Gongolaria abies-marina</i>	Mujo amarillo	NS
<i>Larus michahellis</i>	Gaviota patiamarilla	NS
<i>Larus michahellis atlantis</i>	Gaviota patiamarilla	NS
<i>Hirundo rustica</i>	Golondrina común	NS
<i>Motacilla alba alba</i>	Lavandera blanca	NS
<i>Motacilla cinérea</i>	Lavandera cascadeña	NS
<i>Numenius phaeopus</i>	Zarapito trinador	NS
<i>Nycticorax nycticorax</i>	Martinete común	NS
<i>Nyctalus leisleri</i>	Nóctulo pequeño	NS
<i>Oenanthe oenanthe</i>	Collalba gris	NS
<i>Pipistrellus maderensis</i>	Murciélago de Madeira	NS
<i>Phoenicurus ochruros</i>	Colirrojo tizón	NS
<i>Riparia riparia</i>	Avión zapador	NS
<i>Saxicola rubetra</i>	Tarabilla norteña	NS
<i>Tadorna ferruginea</i>	Tarro canelo	NS
<i>Tringa erythropus</i>	Archibebe oscuro	NS
<i>Vanellus vanellus</i>	Avefría europea	NS

Consultado el Banco de Datos de Biodiversidad de Canarias, existe un informe de observaciones de aves migratorias en la charca superior del campo de golf “Golf del Sur”, San Miguel de Abona (Tenerife), cuyo autor es Barone Tosco, R., del año 2018, donde se citan las siguientes especies:

Código	Nombre completo ▲
E08305	<i>Actitis hypoleucos</i> (Linnaeus, 1758)
E08268	<i>Anas acuta</i> Linnaeus, 1758
E08270	<i>Anas crecca</i> Linnaeus, 1758
V00049	<i>Bubulcus ibis</i> (Linnaeus, 1758)
V00048	<i>Egretta garzetta</i> (Linnaeus, 1766)
V00028	<i>Fulica atra</i> Linnaeus, 1758
E08311	<i>Gallinago gallinago</i> (Linnaeus, 1758)
V00027	<i>Gallinula chloropus</i> (Linnaeus, 1758)
E08351	<i>Motacilla alba alba</i> Linnaeus, 1758

Todas ellas incluidas en el listado anterior.

5.9. ESPACIOS PROTEGIDOS

5.9.1. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

El ámbito de estudio no se encuentra dentro de ningún Espacio Natural Protegido incluido en la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos. En la siguiente imagen se muestran los más cercanos.



Espacios Naturales Protegidos más cercanos al ámbito de estudio. Fuente: IDECanarias.

En la siguiente tabla se muestra la distancia aproximada a cada uno de los espacios más próximos.

Nombre ENP	Categoría	Código	Distancia al ámbito (km)
Montaña Roja	Reserva Natural Especial	T-6	4,4 Km

Montaña Amarilla	Monumento Natural	T-21	3,2 Km
------------------	-------------------	------	--------

5.9.2. RED NATURA 2000

La Red Natura 2000 está conformada por las Zonas Especiales de Conservación (ZECs) y las Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPAs).

Zonas Especiales de Conservación

El ámbito de estudio no se encuentra dentro de ninguna Zona Especial de Conservación. En la siguiente imagen se muestran las más cercanas:



ZECs más cercanas al ámbito de estudio Fuente: IDECanarias

En la siguiente tabla se muestra la distancia aproximada a cada uno de los espacios más próximos.

Nombre	Categoría	Código	Distancia al ámbito (km)
Seadales del Sur de Tenerife	ZEC Marina	73 TF	0,2 Km
Montaña Roja	ZEC	85 TF	3,2 Km

Zonas de Especial Protección para las Aves

El ámbito de estudio no se encuentra dentro de ninguna Zona de Especial Protección para las Aves. En la siguiente imagen se muestra la más cercana.



ZEPA más cercanas al ámbito de estudio Fuente: IDECanarias

La distancia a las ZEPA más cercana (Montaña Roja, ES7020049) es de 3,2 Km.

5.9.3. HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO

Según la cartografía oficial del Sistema de Información Geográfico del Banco de Datos de la Naturaleza (BDN) disponible a través del Portal IDE MITECO, no se localizan LIC en el ámbito del PAMU, siendo coincidentes los más próximos con las ZEPA y ZEC indicadas en los epígrafes anteriores.

5.9.4. PAISAJE

El paisaje es un importante factor del medio ambiente, recurso natural difícilmente renovable pero fácilmente degradable, que es susceptible de recibir impactos como consecuencia de actuaciones del ser humano. Constituye una variable ambiental que surge de la interacción de los elementos bióticos, abióticos y antrópicos. Además son importantes los usos existentes en el territorio, pues frecuentemente su instalación produce alteraciones en el medio, modificando la calidad del mismo.

El paisaje del ámbito de estudio presenta una alta permeabilidad visual con formas predominantemente horizontales. Se compone en su totalidad por elementos de origen antrópico, donde la geomorfología del terreno natural ha sido alterada en la práctica totalidad de la superficie para albergar el equipamiento del campo de golf, así como otras instalaciones de carácter complementario y más puntual.

Actualmente, dada la desafectación de aproximadamente 200.000 m² del campo de golf original, se pueden delimitar las siguientes Unidad de Paisaje en el ámbito del PAMU:

Unidad de Paisaje 1. Suelos desafectados por la actividad del golf.





Esta unidad de paisaje se corresponde con la totalidad del terreno desafectado del campo de golf. Es un paisaje abierto, visible desde las vías públicas que lo circundan. Cromáticamente destaca el marrón oscuro de la superficie erosionada del suelo al perder la cubierta de césped, sobre el que destacan por su perfil vertical un gran número de palmeras del género *Washingtonia*, secas o sin mantenimiento. La calidad paisajística es en general **baja**. Estos elementos, que se sitúan a la entrada del núcleo turístico en su acceso por la Avenida J.M. Galván Bello contrastan con su entorno urbano inmediato, plenamente urbanizado y con los servicios básicos en funcionamiento (viario rodado, encintado de aceras, alumbrado público, etc.), encontrándose edificadas todas las parcelas aledañas, elementos todos ellos que conforma un espacio urbano habitado. Por tanto, no solo presenta internamente una calidad paisajística baja, sino que contemplada externamente, en conjunto con su entorno inmediato, proyecta un punto de distorsión negativo sobre el paisaje urbano de magnitud elevada por la gran superficie de suelo que representa.

Esta franja degradada forma parte, además, del elemento urbano de enlace que conecta la urbanización Athantic con el núcleo turístico de Costa San Miguel, a través de un itinerario rodado y peatonal:





Comparativa de ortofoto histórica, con la ortofoto actual. Fuente: IDECanarias

Este espacio, en sus condiciones actuales, rompe la conectividad visual del paisaje urbano, creando un espacio de distorsión justo en una zona de cuello de botella entre la zona de costa y las urbanizaciones superiores, siendo esta la única vía de paso para vehículos y peatones que transitan hacia la costa, por lo que el deterioro del paisaje urbano en este ámbito es alto.

Unidad de Paisaje 2. Campo de Golf.





Esta unidad de paisaje se corresponde con la totalidad del terreno de las instalaciones actuales del campo de golf. Se trata también de un paisaje abierto, inserto en el seno de la urbanización y perceptible desde los viarios públicos que lo circundan.

Cromáticamente destaca el verde de la superficie de césped y otros elementos vegetales, así como el marrón de los bunkers y gris de los caminos interiores. La calidad paisajística que aporta al entorno urbano es **alta**. El contraste con la unidad paisajística anterior es considerable y perceptible en sus puntos de colindancia.

Unidad de Paisaje 3. Entorno de la casa club.



Esta unidad de paisaje se corresponde con los terrenos de la casa club y aparcamientos aledaños a la misma. Se trata también de un paisaje abierto y accesible.

Cromáticamente destacan tanto el blanco de la edificación, como los tonos oscuros de los espacios pavimentados. Se encuentran también tonos verdes en los espacios ajardinados. La calidad paisajística es en general **buena**.

Unidad de Paisaje 4. Superficies vacantes o deterioradas.



Esta unidad de paisaje se corresponde con los terrenos de la parcela deportiva con instalaciones en desuso y terrenos parcialmente modificados por movimientos de tierra y apertura de pistas. Cromáticamente destaca el color marrón de los suelos vacantes que han sido alterados en mayor o menor medida. La calidad paisajística es en general **baja**.

A continuación se adjunta un cuadro donde se evalúa la incidencia visual, la calidad paisajística, la fragilidad visual, y el valor paisajístico global de cada una de las unidades y subunidades paisajísticas delimitadas, teniendo en especial consideración todo lo apuntado anteriormente para cada una de ellas, cuya valoración se ha realizado utilizando tres valores cualitativos: Bajo, Medio y Alto.

Unidades paisajísticas	Incidencia visual	Calidad paisajística	Fragilidad paisajística	Valor paisajístico global
1. Suelos desafectados por la actividad del golf.	Alta	Baja	Alta	Bajo
2. Campo de Golf.	Alta	Alta	Alta	Alto
3. Entorno de la casa club.	Alta	Media	Baja	Medio
4. Superficies vacantes o deterioradas.	Alta	Baja	Media	Bajo

5.9.5. PATRIMONIO

No se localizan Bienes de Interés Cultural dentro del ámbito de estudio ni yacimientos arqueológicos. Tampoco se localizan elementos etnográficos adscritos al patrimonio cultural dentro del ámbito de estudio.

5.10. POBLACIÓN. PERSPECTIVA DE GÉNERO

El presente apartado incluye la población, su evolución, como el empleo, analizando sobre cada uno de ellos indicadores asociados a la perspectiva de género.

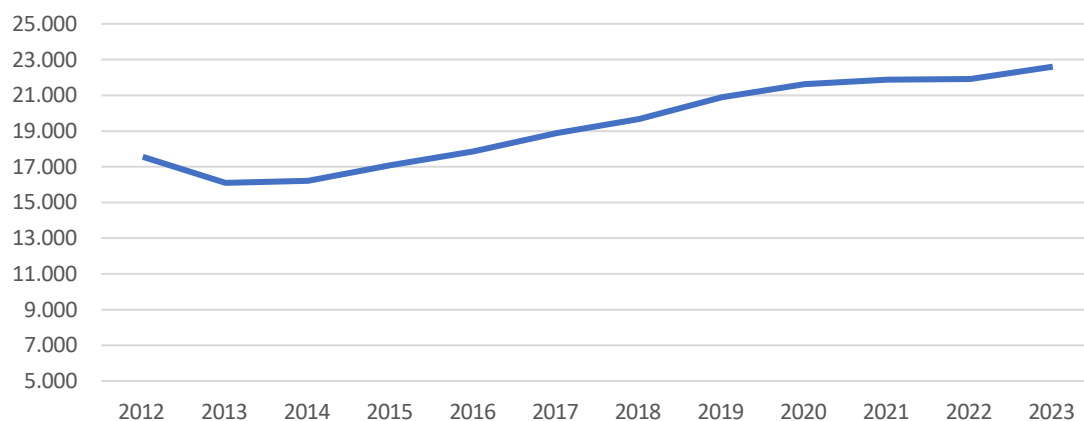
5.10.1. EVOLUCIÓN POBLACIONAL

El análisis de la evolución histórica de la población en San Miguel, durante el período comprendido entre 2012 y 2023, ofrece una visión detallada de las dinámicas demográficas que han influido en el crecimiento y la transformación de este municipio. Los datos, proporcionados por el Instituto Canario de Estadística (ISTAC), permiten evaluar cómo ha variado la población a lo largo de la última década, brindando una perspectiva tanto cuantitativa como cualitativa sobre los factores que han influido en dichos cambios. Esta evolución refleja no solo los movimientos migratorios, sino también el impacto de las tendencias urbanísticas y económicas en el municipio.

En el gráfico a continuación se observan la evolución de la población del municipio de San Miguel de Abona, que pasó de 17.555 habitantes en el año 2012 a 22.606 en el 2023, lo que representa un incremento de 5.051 personas en la última década, lo que se traduce en un incremento acumulado del 28,77%. Durante el período

analizado, el municipio registra una tasa de variación interanual promedio de 2,40%, lo que refleja un claro crecimiento de los residentes en el municipio.

En la evolución histórica se observa un notable decrecimiento entre 2012 y 2013, con una caída del 8,29%, alcanzando el punto más bajo del periodo analizado. A partir de este año, se inicia una fase de significativo crecimiento, que se vio ralentizada durante los años de la pandemia, pero en 2023 se recupera la tendencia al alza.



A continuación, se analiza la evolución de la población de San Miguel según género y grupo de edad, utilizando los datos censales proporcionados por el Instituto Canario de Estadística (ISTAC). Este análisis permite estudiar las transformaciones demográficas registradas a lo largo del tiempo, con especial atención a cómo se ha distribuido la población entre hombres y mujeres y entre distintos grupos de edad.

El estudio ofrece una visión de los cambios ocurridos en el municipio, tomando como referencia el año 2017 y comparando esos datos con el año 2022. Además, se incluye la pirámide poblacional la cual facilita una comprensión clara y sencilla de la estructura demográfica, mostrando en su base los grupos más jóvenes y en la cima a las personas de mayor edad. Cada barra refleja el peso relativo de un grupo etario dentro del total de la población. Basándonos en los datos proporcionados por el ISTAC, se ha realizado una comparativa entre el año inicial y final, con el fin de observar la evolución de la estructura demográfica del municipio de San Miguel de Abona en los últimos años.

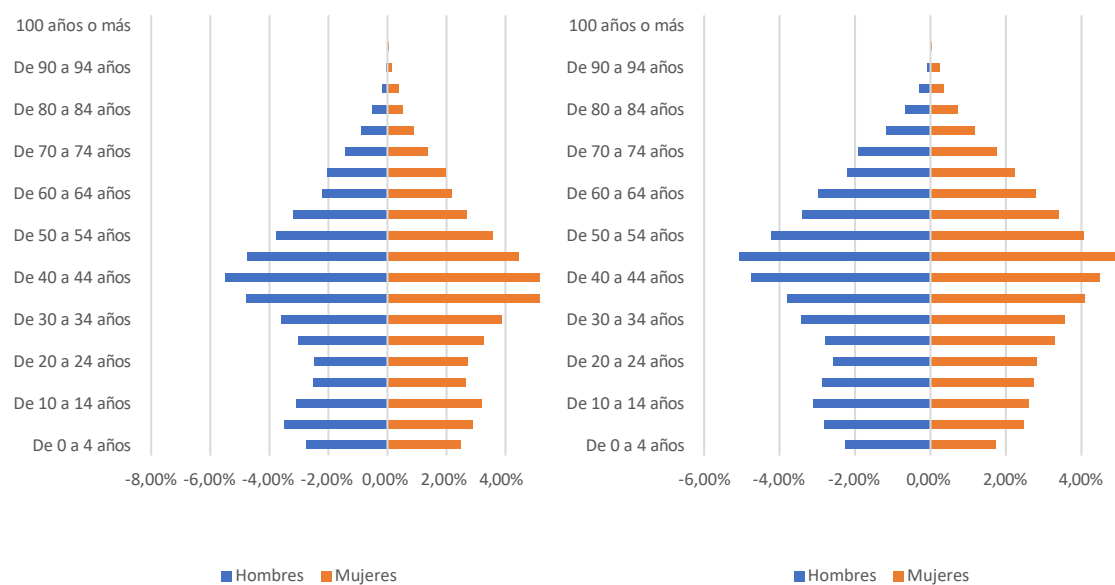
El gráfico presentado a continuación muestra una estructura piramidal regresiva, caracterizada por un descenso en la natalidad que resulta en una reducción en la base de la pirámide. Existiendo un ligero predominio del hombre en el municipio siendo esta proporción incrementada en el año 2022 representando el 50,53% del total de la población.

El carácter regresivo de la pirámide se refleja en la representación de la población joven, específicamente en el grupo de edad de 0 a 14 años, que pasó del 17,94% de la población del municipio en 2017 al 15,01% en 2022.

Se observa un crecimiento en la zona central de la pirámide, donde se concentra la mayoría de la población, que abarca a las personas de entre 15 y 64 años. Esta franja pasó del 71,55% en 2017 al 72,06% en 2022. En 2017, el grupo de edad más representativo era el de 40 a 44 años, con un 10,66% de la población total, mientras

que, en 2022, el grupo predominante se convierte en el de 45 a 49 años, con un 9,97%, lo que indica un envejecimiento de la población residente en el municipio.

La estructura piramidal regresiva también destaca un elevado porcentaje de personas mayores en San Miguel de Abona. En 2017, el grupo de edad de mayores de 65 años contaba con 1.986 personas censadas, mientras que en 2022 esta cifra representaba el 12,93% del total de la población, lo que supone un incremento de 847 habitantes.



El ISTAC proporciona una división por entidades dentro de los municipios de Canarias, lo que permite realizar un análisis detallado de la evolución de la población en la entidad de Las Chafiras, que ha sido afectada por esta actuación dentro del municipio de San Miguel de Abona.

Este estudio se desglosa por sexo y grupo de edad, utilizando pirámides poblacionales de edad y sexo para comparar los años 2017 y 2022. Este enfoque facilita una visión clara de los cambios demográficos en la zona, permitiendo identificar patrones de envejecimiento, rejuvenecimiento o estabilidad en la estructura poblacional.

En 2017, Las Chafiras contaba con 8.702 residentes, lo que representaba el 46,07% de la población total del municipio. Para 2022, la entidad experimentó un crecimiento acumulado del 25,57%, alcanzando los 10.927 habitantes, lo que supone el 49,86% de la población total de San Miguel de Abona.

La estructura demográfica de Las Chafiras refleja un comportamiento similar al del municipio, con una pirámide de carácter regresivo. Se observa una disminución en la base de la pirámide, que abarca a la población más joven (de 0 a 14 años), pasando de representar el 19,35% en 2017 al 15,03% en 2022. Este decrecimiento se contrarresta con el aumento en la parte superior de la pirámide, en el grupo de edad mayor de 65 años, que pasa del 10,17% en 2017 al 13,20% en 2022, indicando un claro envejecimiento de la población.

El grueso de la población de Las Chafiras se concentra en el grupo de edad de 15 a 64 años, que en 2022 representaba el 71,78% del total de los habitantes. El grupo más numeroso en 2022 es el de 45 a 49 años, con un 10,24%, lo que evidencia un envejecimiento respecto a 2017, cuando el grupo predominante era el de 40 a 44 años, con un 11,25%.



5.10.2. EMPLEO

Según los datos publicados por el ISTAC, la Estadística de Empleo Registrado proporciona información trimestral sobre los puestos de trabajo cubiertos legalmente, desglosados por situación laboral y actividad económica. Para el municipio de San Miguel de Abona, se ha analizado el periodo comprendido entre 2017 y 2023, utilizando como referencia el promedio anual de los trimestres de cada año.

Durante este periodo, se registra un crecimiento promedio anual del empleo del 3,47%. El dato más reciente, correspondiente al tercer trimestre de 2024, muestra un total de 9.750 empleados, lo que representa el mayor registro de empleo en los últimos años.

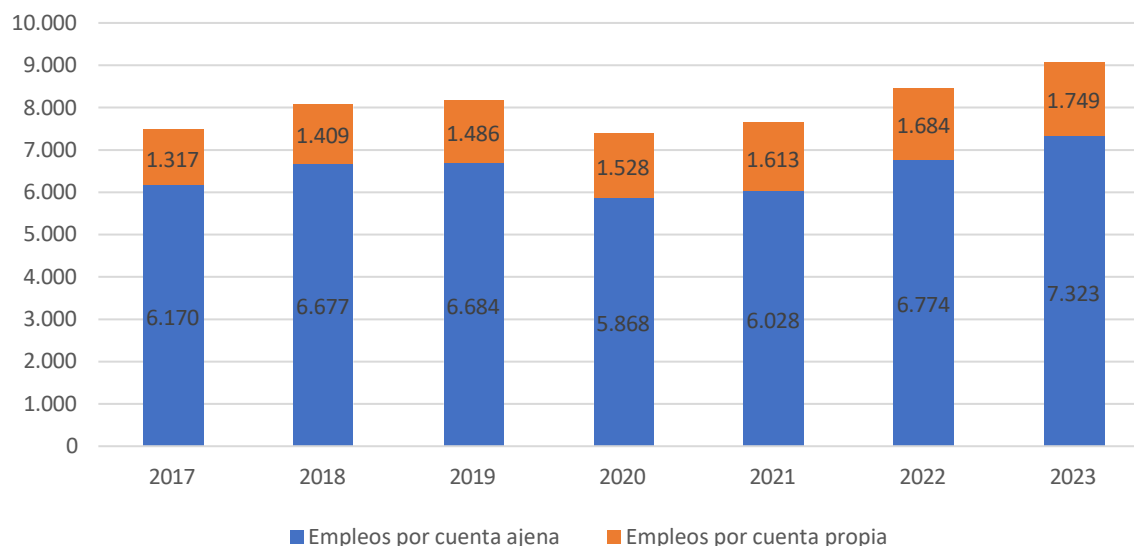
El empleo se divide en dos categorías principales:

- Por cuenta propia, correspondiente a actividades económicas o profesionales realizadas de forma habitual, personal y directa, a título lucrativo y fuera del ámbito de dirección de terceros.
- Por cuenta ajena, que abarca a trabajadores que reciben una retribución en metálico o en especie por prestar sus servicios a un empleador.

En promedio, el empleo por cuenta ajena predomina, representando el 80,83% del total registrado en el municipio, mientras que el empleo por cuenta propia constituye el 19,17%.

En términos de crecimiento, el empleo por cuenta ajena muestra una tasa promedio anual de incremento del 3,22%, mientras que el empleo por cuenta propia crece a una tasa del 4,85%. El empleo por cuenta propia destaca por su estabilidad sin reducciones apreciable en el periodo seleccionado.

Este análisis refleja una tendencia positiva en el mercado laboral del municipio, con una predominancia del empleo por cuenta ajena y un crecimiento sostenido en ambas modalidades, impulsando la economía local.



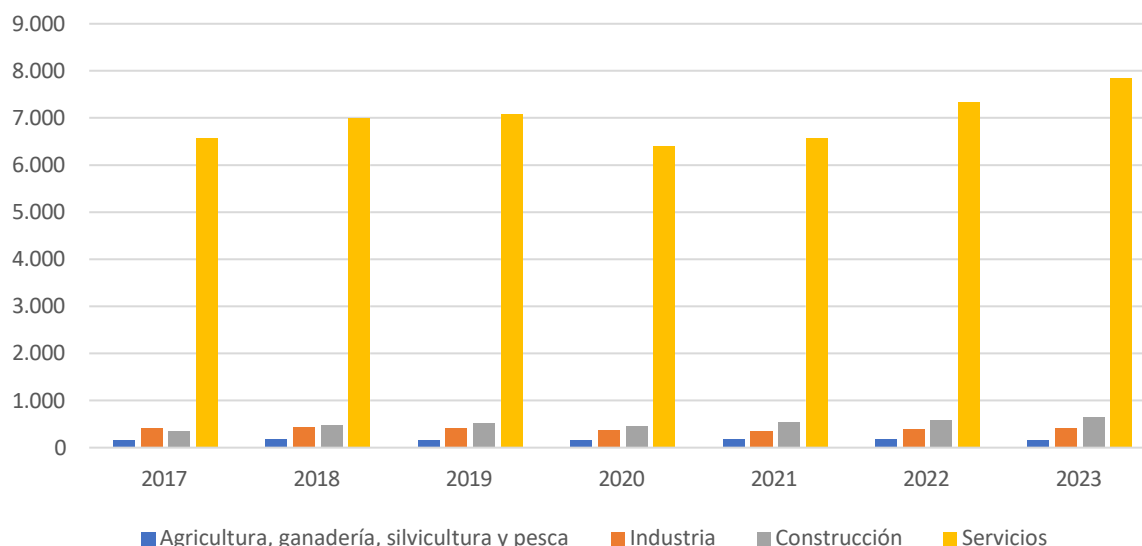
A continuación, se analiza la distribución del empleo en el municipio de San Miguel de Abona según las principales ramas de actividad económica (CNAE-09). Este estudio permite comprender cómo se reparte la actividad laboral entre los distintos sectores económicos que componen la economía local.

Durante el período 2017-2023, el sector servicios se consolida como el principal generador de empleo, con un promedio del 86,66% del total de puestos de trabajo en el municipio. Le sigue la construcción, con un 6,31%, mientras que la industria y la agricultura presentan una participación menor.

Si bien el sector servicios concentra la mayor parte del empleo, su crecimiento anual promedio (3,24%) ocupa el segundo lugar entre los sectores económicos analizados. La construcción, por su parte, destaca con la mayor tasa de incremento, registrando un promedio anual del 12,35%.

En contraste, la industria muestra un comportamiento prácticamente estable, con un incremento promedio del 0,09%, mientras que la agricultura experimenta una ligera disminución, con un descenso del 0,32% anual.

Cabe señalar que todos los sectores experimentaron una contracción en el año 2020, debido al impacto de la pandemia de la COVID-19 y a la consiguiente paralización de la actividad económica.

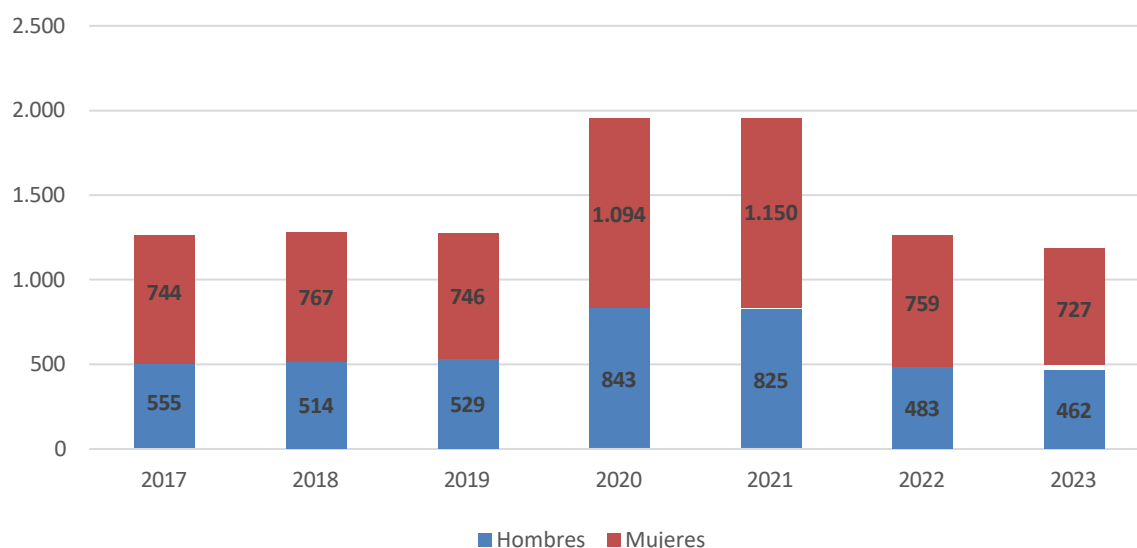


Este apartado analiza la evolución del paro registrado en el municipio de San Miguel de Abona durante el periodo comprendido entre 2017 y 2023. Los datos utilizados han sido obtenidos del Ministerio de Trabajo y Economía Social, que publica información trimestral sobre la situación del mercado laboral.

Para este análisis, se ha calculado un promedio anual a partir de los datos trimestrales, con el objetivo de ofrecer una visión consolidada de la evolución del desempleo en el municipio. Este enfoque permite identificar tendencias, patrones y posibles cambios en la dinámica laboral a lo largo del periodo seleccionado, proporcionando información clave para comprender el contexto socioeconómico.

El paro registrado en San Miguel de Abona muestra una tendencia general al alza durante el período analizado, con una tasa de variación anual promedio del 1,77%. A lo largo de estos años, el 58,94% de las personas desempleadas fueron mujeres, proporción que en 2023 aumentó hasta el 61,14% del total de parados en el municipio.

La tendencia de crecimiento promedio del desempleo se vio especialmente marcada por el incremento registrado en 2020, año en el que se produjo el mayor impacto de la pandemia, alcanzando un aumento del 52%. Sin embargo, en los dos últimos años se observa una notable reducción del número de personas desempleadas, pasando de 1.974 en 2021 a 1.189 en 2023, lo que supone una disminución acumulada del 41,38%.

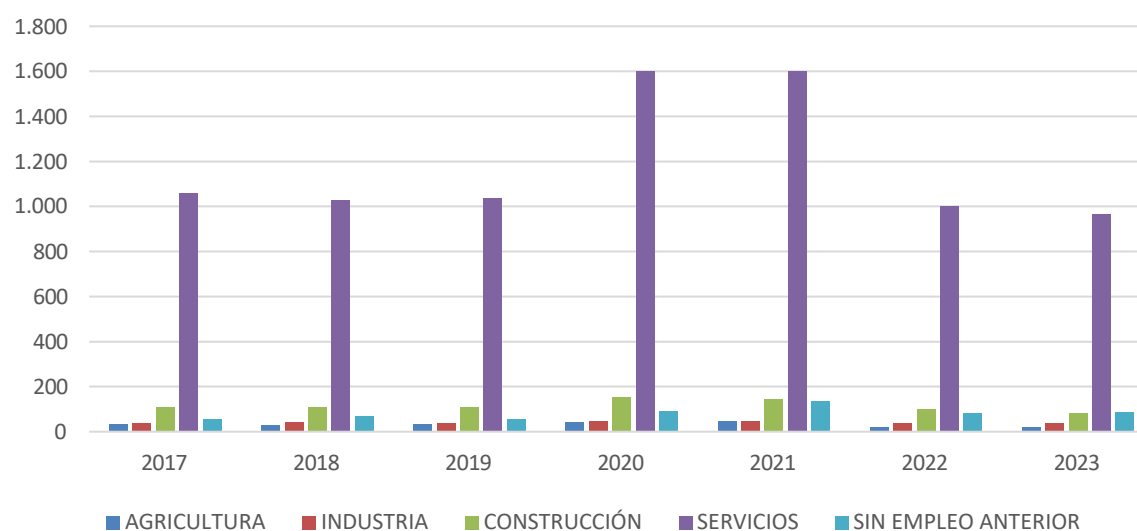


Al desglosar el desempleo por sectores económicos, se aprecia que, en promedio, el 81,28% de las personas desempleadas pertenecen al sector servicios, mientras que el 7,98% corresponde a la construcción. Estas cifras evidencian el papel predominante del sector servicios en el mercado laboral del municipio.

Durante el período analizado, el desempleo en la agricultura y en la construcción experimenta un descenso promedio del 5,38% y del 2,76%, respectivamente. Cabe destacar la marcada reducción registrada en los dos últimos años, con un 68,55% menos de desempleados en la agricultura y un 51,29% menos en la construcción.

Por otro lado, el sector servicios presenta un aumento promedio en el número de desempleados del 1,84%. Este incremento se hace particularmente notable en 2020, año en el que el paro se incrementó un 54,30% respecto al ejercicio anterior. A pesar de ello, entre 2020 y 2023 se produjo una disminución acumulada del 41,24%, situándose en 964 desempleados en este sector al cierre del periodo.

Por último, destaca el colectivo de parados sin empleo previo, con un incremento promedio anual del 13,72%, pasando de 56 personas desempleadas en 2017 a 88 en 2023. Este grupo alcanzó su máximo en 2021, con un total de 134 desempleados.



5.10.3. ESTADÍSTICAS PERSPECTIVA DE GÉNERO

En el presente subapartado se incluyen algunos indicadores que analizan la perspectiva de género. Estos indicadores son a nivel regional.

Corresponsabilidad y conciliación de la vida laboral y familiar

Excedencias por cuidado familiar según tipos de cuidado, sexos y años en Canarias

La tabla que se muestra a continuación muestra las Excedencias por cuidado familiar según tipos de cuidado, sexos y años en Canarias en el año 2017, último año con datos disponibles.

	2017
Total	
Ambos sexos	900
Hombres	143
Mujeres	757
Cuidado de hijos	
Ambos sexos	745
Hombres	107
Mujeres	638
Cuidado de familiares	
Ambos sexos	155
Hombres	36
Mujeres	119

Excedencias por cuidado familiar según tipos de cuidado por sexos en Canarias. 2017. Fuente: ISTAC

Como se puede comprobar en la tabla anterior, las excedencias solicitadas por mujeres por cuidado familiar a nivel global, así como por tipo de cuidado, es muy superior en las mujeres.

Media de horas semanales dedicadas al cuidado de menores de 15 años en población de 16 y más años que se ocupa del cuidado de menores en el hogar según sexos y grupos de edad en Canarias. Año 2015

	TOTAL GRUPOS DE EDAD	De 16 a 29 años	De 30 a 44 años	De 45 a 64 años	De 65 y más años
AMBOS SEXOS					
Media	52,29	59,70	53,57	46,83	50,21
Hombres					
Media	48,08	61,14	48,19	45,82	51,10
Mujeres					
Media	55,13	59,23	56,89	47,92	50,06

Media de horas semanales dedicadas al cuidado de menores de 15 años en población de 16 y más años que se ocupa del cuidado de menores en el hogar según sexos y grupos de edad en Canarias. Año 2015. Fuente: ISTAC

Como se puede observar en la tabla anterior, a nivel global, el número medio de horas de dedicación a menores es superior en las mujeres respecto a los hombres. Por

grupos de edad, es bastante similar en todos los grupos excepto entre los 30 y 44 años, donde las mujeres dedican más de 8 horas que los hombres al cuidado de los menores.

Media de horas semanales dedicadas a las tareas del hogar en población de 16 y más años que se ocupa de estas tareas en parejas convivientes según sexos y grupos de edad. Año 2016

	TOTAL GRUPOS DE EDAD	De 16 a 29 años	De 30 a 44 años	De 45 a 64 años	De 65 y más años
AMBOS SEXOS					
Media	17,57	14,59	16,21	18,79	20,04
Hombres					
Media	16,32	13,44	15,13	16,99	18,74
Mujeres					
Media	19,26	15,97	17,38	21,62	22,54

Media de horas semanales dedicadas a las tareas del hogar en población de 16 y más años que se ocupa de estas tareas en parejas convivientes según sexos y grupos de edad. Año 2016 Fuente: ISTAC

En la tabla anterior queda patente que, en todos los grupos de edad, en parejas convivientes, la mujer emplea más horas en las tareas del hogar que el hombre, especialmente a partir de los 45 años, lo cual es un indicador un cambio generacional en los jóvenes respecto a compartir las tareas del hogar.

5.11. SALUD HUMANA

En materia de Salud Humana se tiene en cuenta:

- Contaminación atmosférica y acústica
- Abastecimiento y saneamiento

5.11.1. CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA Y ACÚSTICA

En el apartado de Calidad del Aire se analizó tanto la contaminación atmosférica como acústica, justificando que, en general, las condiciones son buenas.

5.11.2. ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO

Abastecimiento

El abastecimiento de aguas en el ámbito de Golf del Sur ha representado históricamente un desafío técnico debido a la limitada disponibilidad de recursos hídricos en la región. Esta problemática responde a las siguientes causas principales:

- Escasez de precipitaciones, junto a un elevado índice de insolación y tasas de evaporación.

- La naturaleza geológica del suelo, compuesto predominantemente por rocas volcánicas altamente porosas, que favorecen la infiltración y reducen las escorrentías superficiales.
- Las precipitaciones, cuando se producen, tienden a ser episodios breves de elevada intensidad, dificultando su aprovechamiento efectivo para captación y almacenamiento.

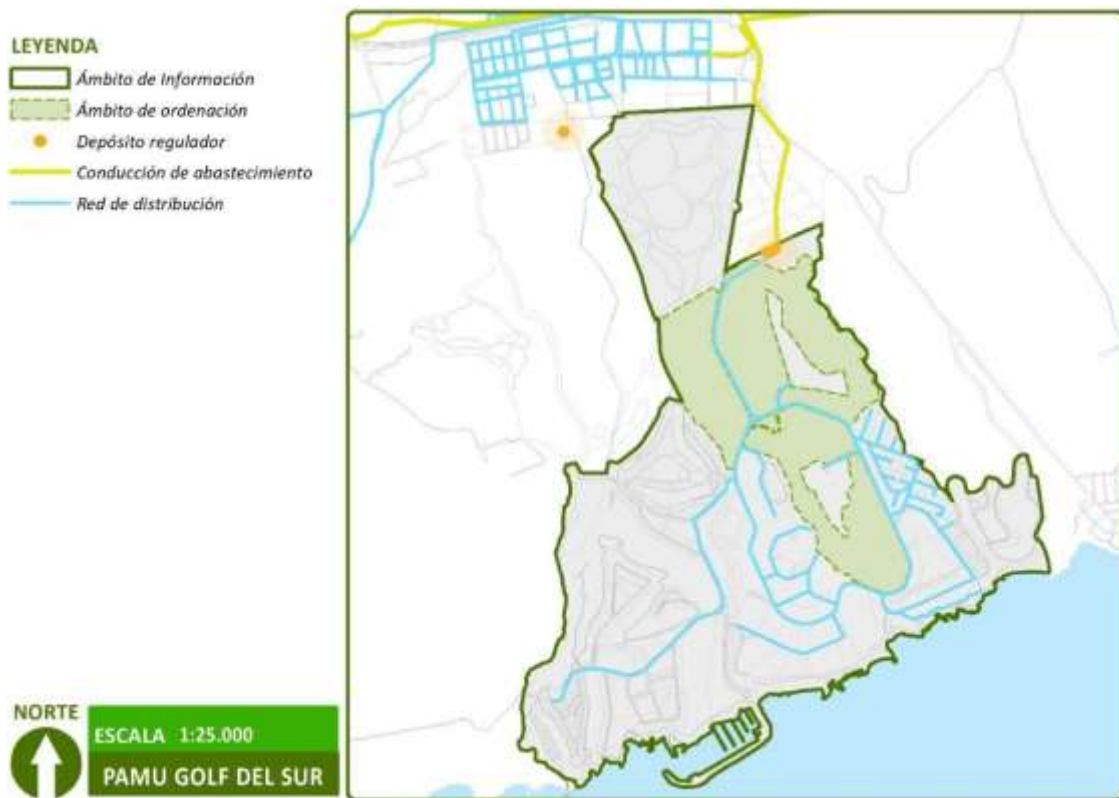
En la actualidad, la gestión y suministro de agua potable en el municipio de San Miguel de Abona, incluida la zona de estudio, están a cargo de la empresa TAGUA, que ha asumido la responsabilidad que anteriormente correspondía a la empresa Entemanser.

El sistema de abastecimiento de apoya en la captación de agua desde el Pozo de Las Chafiras, con posterior tratamiento en la Potabilizadora Golf del Sur, para su distribución a través de la red. Este sistema está respaldado por los Depósitos Golf del Sur I, II y III. Ubicados estratégicamente en cotas elevadas, lo que permite aprovechar la distribución por gravedad. Todos estos depósitos se encuentran en buen estado estructural y operativo, garantizando la continuidad del servicio y la calidad del suministro de agua.

Desde estos depósitos de regulación, parten conducciones principales que alimentan una red de distribución diseñada en malla para su conducción principal y ramificada para la red de distribución. Este diseño permite un suministro eficiente hacia los núcleos urbanos y turísticos del área. Los usuarios finales acceden al servicio a través de derivaciones destinadas a usos residenciales, de riego y otros servicios.

La red de distribución tiene una extensión aproximada de 98 kilómetros, y se encuentra sectorizada mediante la instalación de válvulas de corte y purga, lo que facilita tanto la operación como el mantenimiento del sistema. Las conducciones están ejecutadas con materiales diversos, como fibrocemento, PVC, fundición dúctil y polietileno, entre otros. Aunque algunas conducciones muestran signos de deterioro por el paso del tiempo, el estado general de la red se considera bueno, sin anomalías que comprometan su funcionalidad hidráulica.

Tal y como se observa en la imagen siguiente, los tramos de agua que alimentan la Red de Distribución en el ámbito de estudio se desarrollan conforme a las características y necesidades del ámbito integrando los elementos existentes y ajustándose a las condiciones del terreno y la infraestructura actual.



Red de abastecimiento de agua potable en el ámbito de estudio. Elaboración propia

Saneamiento y depuración

Actualmente, la red de saneamiento en Costa San Miguel cuenta con colectores por gravedad que transportan las aguas residuales hacia tres estaciones de bombeo en operación. Estas estaciones impulsan los caudales hacia un emisario submarino existente, el cual gestiona la disposición final de las aguas tratadas. La Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) ubicada en Golf del Sur, aunque operativa, se encuentra planificada para su eliminación, de acuerdo al Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de Tenerife, tercer ciclo de planificación 2021-2027".

En cuanto a las infraestructuras previstas, se proyecta la instalación de tres nuevas estaciones de bombeo que reforzarán las existentes y ampliarán la capacidad de la red. Además, se planea la construcción de colectores adicionales, conducciones de impulsión, y una nueva Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) junto con un emisario submarino.

La eliminación de la EDAR Golf del Sur implicará la centralización del tratamiento de aguas residuales en dos puntos clave: la nueva EDAR proyectada junto al emisario y la ETAR Llano del Camello, que se someterá a ampliaciones y mejoras para garantizar su capacidad de gestión.



Red de saneamiento de agua en Costa San Miguel. Elaboración propia

5.11.3. GESTIÓN DE RESIDUOS

En la actualidad, el ámbito de ordenación del PAMU Golf del Sur lleva a cabo la gestión de residuos sólidos urbanos (RSU) de manera privativa, bajo estándares de sostenibilidad y cumplimiento normativo, de acuerdo a las exigencias de la Norma ISO 14001 de Gestión Ambiental.

Este sistema de gestión de residuos se organiza internamente por áreas operativas para garantizar eficiencia y sostenibilidad:

- Casa Club y Restaurante: Los residuos se gestionan mediante servicios municipales y contratos específicos, incluyendo depósitos para residuos orgánicos, papel, cartón, vidrio y envases. Actualmente, se está desarrollando un nuevo punto de recogida para mejorar la operatividad.
- Taller Casa Club – Buggys Eléctricos: Los residuos metálicos y baterías se gestionan mediante bandejas específicas y el Punto Limpio.
- Taller y Parque de Maquinarias: Un depósito de 30 m² organiza la gestión de residuos peligrosos, como filtros de aceite, fitosanitarios, aerosoles, botes contaminados, baterías, restos metálicos y escombros.
- Gestión de Poda: Se aplica un ciclo integral en el que los restos de poda se trituran y utilizan como *mulching* en las áreas de juego, mientras que el

césped cortado se aprovecha como fertilizante verde, promoviendo la sostenibilidad ambiental.

Cabe destacar que, ciertos espacios dentro del Golf del Sur, como el parque de maquinaria, quedan fuera del ámbito del PAMU y gestionan sus residuos de manera independiente, aplicando normas específicas mediante empresas autorizadas.

En lo referido al Sistema de Contenerización de acuerdo al PMMIC vigente, el sistema de recogida de los residuos orgánicos está repartidos de una forma homogénea en todo el territorio. En la red viaria se localizan 124 contenedores, de ellos 91 son de materia orgánica, 14 de recogida de vidrio, 10 contenedores de papel y cartón, 7 contenedores de plásticos y envases, 1 de recogida de aceite y 3 de recogida de ropa.

5.12. CAMBIO CLIMÁTICO

5.12.1. EVOLUCIÓN CLIMÁTICA

Para poder cuantificar la posible evolución del clima los expertos hacen uso de los modelos climáticos y de los escenarios de emisiones de gases de efecto invernadero.

Los modelos climáticos de circulación general son modelos del sistema terrestre desarrollados por diferentes centros climatológicos. Los modelos del sistema terrestre incluyen, además, la representación de varios ciclos bioquímicos como aquéllos implicados en el ciclo del carbono, del azufre o del ozono.

Estos modelos climáticos de circulación general son forzados con distintos escenarios de emisiones a lo largo del siglo XXI para dar lugar a diferentes proyecciones del clima a nivel mundial.

Para el Tercer (TAR) y Cuarto (4AR) Informe de Evaluación del Grupo Intergubernamental de Expertos sobre el Cambio Climático (IPCC) de los años 2001 y 2007, se hizo uso de los siguientes escenarios que fueron elaborados previamente en un informe ad hoc, conocido como SRES:

- **A1:** describe un mundo futuro con rápido crecimiento económico, población mundial que alcanza su valor máximo hacia mediados del siglo y disminuye posteriormente, y una rápida introducción de tecnologías nuevas y más eficientes. Sus características distintivas más importantes son la convergencia entre regiones, la creación de capacidad y el aumento de las interacciones culturales y sociales, acompañadas de una notable reducción de las diferencias regionales en cuanto a ingresos por habitante. La familia de escenarios A1 se desarrolla en tres grupos que describen direcciones alternativas del cambio tecnológico en el sistema de energía.

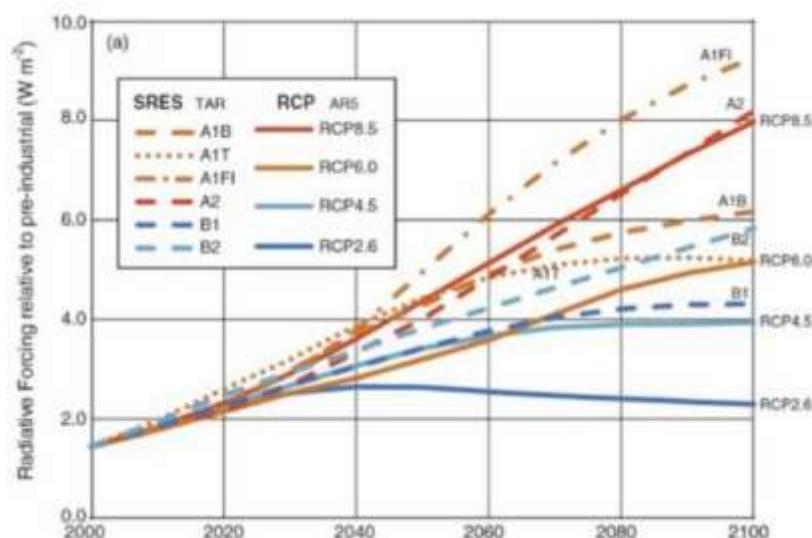
Los tres grupos A1 se diferencian en su orientación tecnológica: utilización intensiva de combustibles de origen fósil (A1FI), utilización de fuentes de energía no de origen fósil (A1T), o utilización equilibrada de todo tipo de fuentes (A1B).

- **A2:** describe un mundo muy heterogéneo. Sus características más distintivas son la autosuficiencia y la conservación de las identidades locales. Las pautas de fertilidad en el conjunto de las regiones convergen muy lentamente, con lo que se obtiene una población mundial en continuo crecimiento. El desarrollo económico está orientado básicamente a las regiones, y el crecimiento económico por habitante, así como el cambio tecnológico están más fragmentados y son más lentos que en otras líneas evolutivas.
- **B1:** describe un mundo convergente con una misma población mundial que alcanza un máximo hacia mediados del siglo y desciende posteriormente, como en la línea evolutiva A1, pero con rápidos cambios de las estructuras económicas orientados a una economía de servicios y de información, acompañados de una utilización menos intensiva de los materiales y de la introducción de tecnologías limpias con un aprovechamiento eficaz de los recursos. En ella se da preponderancia a las soluciones de orden mundial encaminadas a la sostenibilidad económica, social y medioambiental, así como a una mayor igualdad, pero en ausencia de iniciativas adicionales en relación con el clima.
- **B2:** describe un mundo en el que predominan las soluciones locales a la sostenibilidad económica, social y medioambiental. Es un mundo cuya población aumenta progresivamente a un ritmo menor que en A2, con unos niveles de desarrollo económico intermedios, y con un cambio tecnológico menos rápido y más diverso que en las líneas evolutivas B1 y A1. Aunque este escenario está también orientado a la protección del medio ambiente y a la igualdad social, se centra principalmente en los niveles local y regional.

Posteriormente, para la elaboración del Quinto Informe de Evaluación (AR5) del IPCC del año 2013 y sustituyendo a los elaborados por el Informe Especial sobre Escenarios de Emisiones (SRES), se ha hecho uso de cuatro nuevos escenarios de emisión, las denominadas Sendas Representativas de Concentración (RCP siglas en inglés).

Éstas se identifican por su forzamiento radiativo total (cambio en la radiación entrante o saliente de un sistema climático) para el año 2100, que varía desde 2,6 a 8,5 vatios por metro cuadrado ($W \cdot m^{-2}$). Cada RCP tiene asociada una base de datos de alta resolución espacial de emisiones de sustancias contaminantes (clasificadas por sectores), de emisiones y concentraciones de gases de efecto invernadero y de usos de suelo hasta el año 2100, basada en una combinación de modelos de distinta complejidad de la química atmosférica y del ciclo del carbono. Los resultados que aquí se presentan se refieren a 3 posibles forzamientos radiativos: 8,5 $W \cdot m^{-2}$ (RCP 8,5, en rojo), 6,0 $W \cdot m^{-2}$ (RCP 6,0, en ocre) y 4,5 $W \cdot m^{-2}$ (RCP 4,5, en azul).

En la siguiente imagen se comparan los forzamientos radiativo de los escenarios ya comentados, es decir, RCP y SRES.



Forzamiento radiativo de los distintos escenarios de emisiones: SRES (Tercer y Cuarto Informe de Evaluación del IPCC) y RCP (Quinto Informe de Evaluación del IPCC). Fuente: Borrador del documento Bases Científicas, Capítulo 1, Grupo de Trabajo I del IPCC

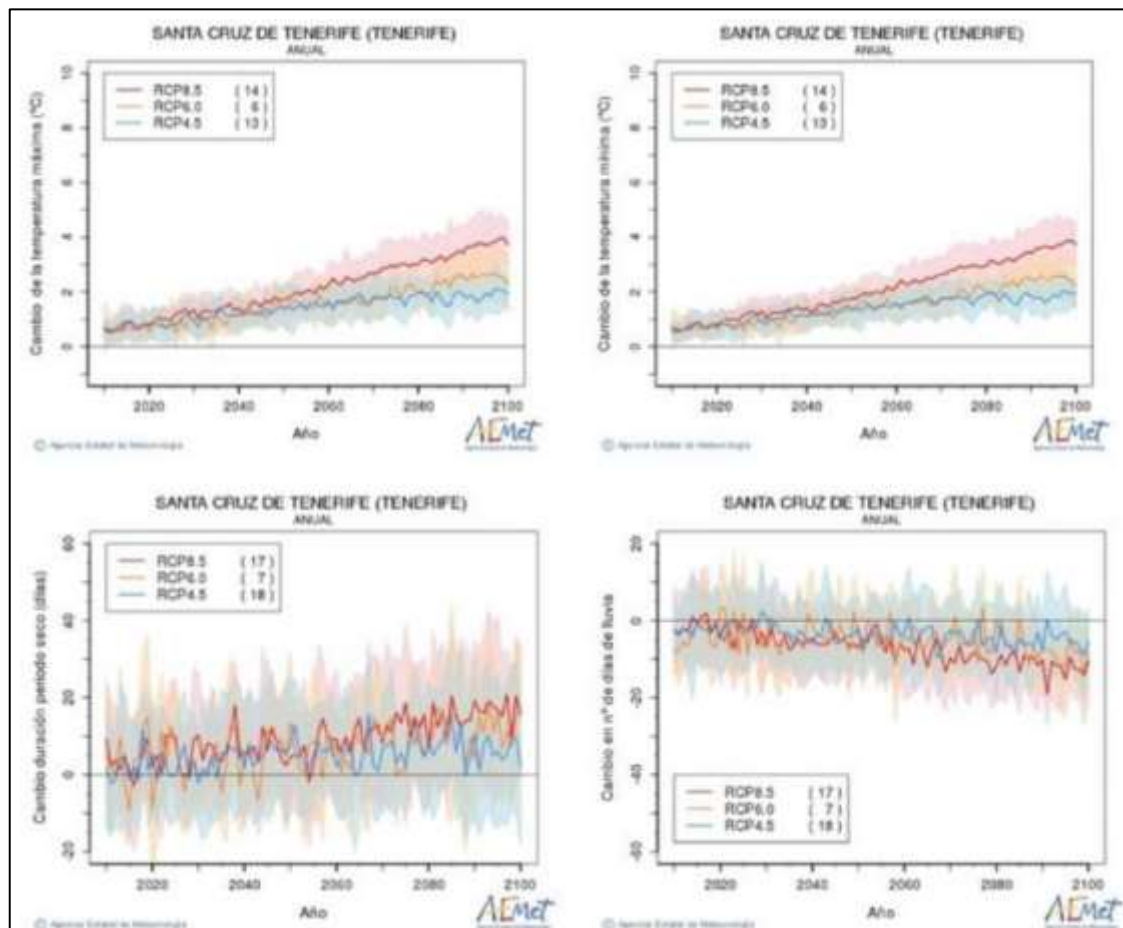
Escenarios de la Agencia Estatal de Meteorología.

AEMET La AEMET es la encargada de la elaboración de las proyecciones de cambio climático regionalizadas para España con respecto a distintos escenarios de emisión para el siglo XXI en España para ser posteriormente empleadas, dentro del marco del Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático (PNACC), en los trabajos de evaluación de impactos y vulnerabilidad. Los gráficos que se presentan a continuación, elaborados por AEMET en base a la regionalización de las proyecciones calculadas con modelos climáticos globales de los escenarios climatológicos del AR5 del IPCC han sido puestos a disposición pública en

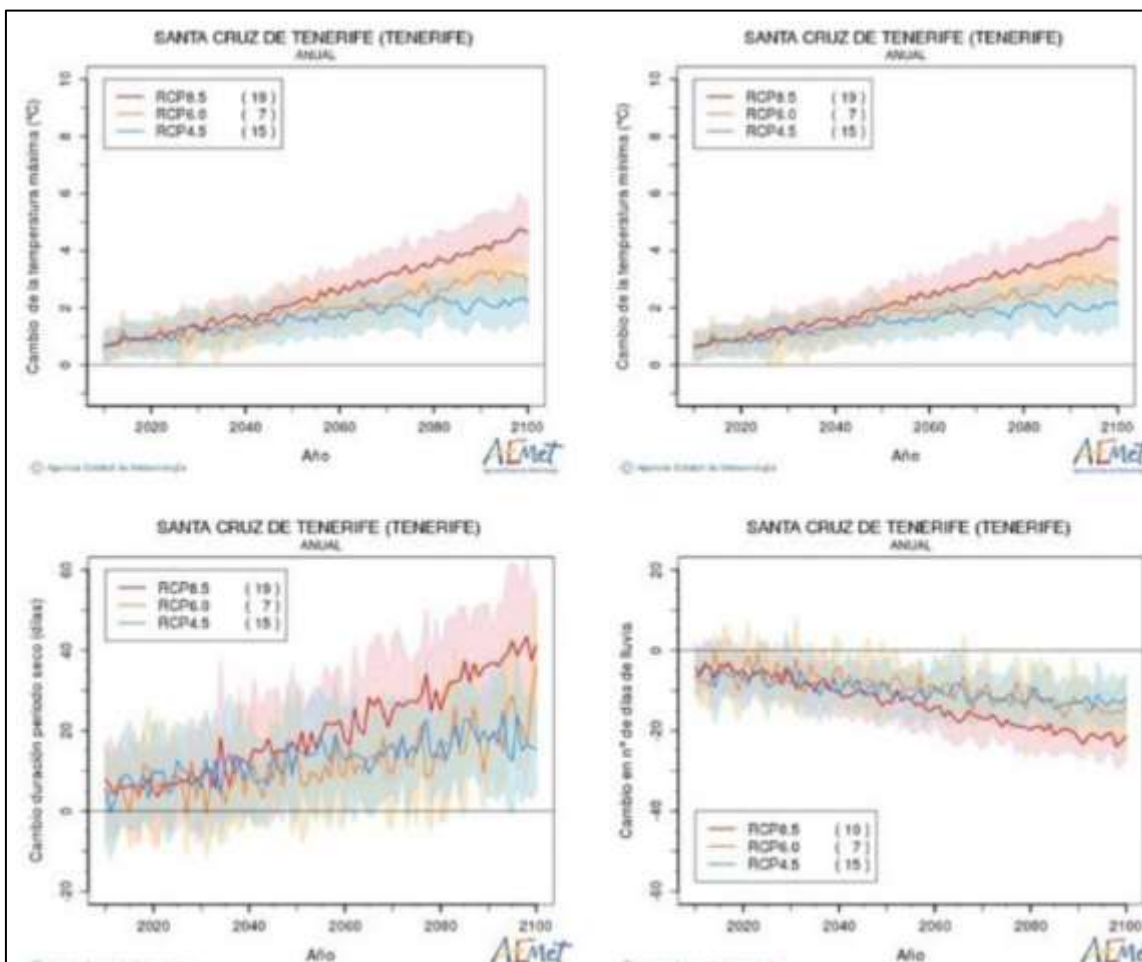
http://www.aemet.es/es/serviciosclimaticos/cambio_climat/result_graficos.

Para las Islas Canarias se ha utilizado la técnica de regionalización estadística que traduce los datos generados a gran escala por los modelos climáticos globales a datos en escala local o regional mediante la aplicación de dos tipos de algoritmos empíricos basados en las técnicas de análogos y de regresión lineal.

De entre los parámetros proyectados se han escogido la evolución de la temperatura máxima, la evolución temperatura mínima, el cambio en la duración del periodo seco y el cambio en el número de días de lluvia a lo largo del presente siglo.



Evolución de las temperaturas máximas, mínimas, cambio en la duración del periodo seco y cambio en el número de días de lluvia previstos para Tenerife. Técnica estadística de análogos. Fuente: AEMET



Evolución de las temperaturas máximas, mínimas, cambio en la duración del periodo seco y cambio en el número de días de lluvia previstos para Tenerife. Técnica estadística de regresión Fuente: AEMET

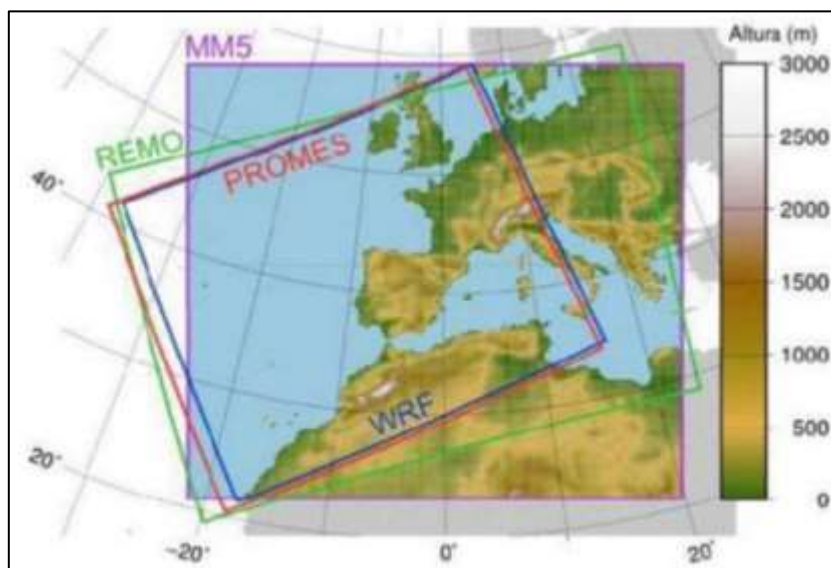
Proyecto CLIMATIQUE (Islas Canarias). Instituto Tecnológico de Canarias (ITC)

El Proyecto Climatique, acogido al marco de financiación Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) – Programa de Cooperación Transfronteriza España-Fronteras Exteriores 2008-2013 (POCTEFEX) y llevado a cabo por el Instituto Tecnológico de Canarias (ITC), tenía entre otras actividades la evaluación de los impactos producidos en las Islas Canarias por causa del cambio climático.

Para realizar y proponer una óptima relación de estrategias de mitigación y adaptación en diferentes sectores socioeconómicos se extractaron datos de proyectos de regionalización climática llevados a cabo a nivel nacional para, entre otros, el período 2015-2025 y circunscritos al ámbito de las Islas Canarias.

Los datos provenían de la colección de escenarios climáticos regionalizados del Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático (PNACC) del año 2012 y más concretamente de los proyectos ESCENA y ESTCENA.

El Proyecto ESCENA utilizó como datos de entrada las simulaciones de tres modelos climáticos globales distintos (ECHAM5, HadCM3 y CNRM) forzados con tres escenarios de emisiones SRES (A1B, A2 y B1) a los que aplicó dos modelos de regionalización climática (RCM) llamados PROMES, elaborado por la Universidad de Castilla La Mancha, y MM5, elaborado por la Universidad de Murcia.



Dominio espacial cubierto por cada uno de los modelos regionales del Proyecto ESCENA. Se muestra únicamente el área aprovechable de cada simulación. Figura adaptada de Jiménez-Guerrero et al. (2012)

Las variables que se consideraron para este proyecto, cuyo año objetivo de estudio era el 2020, fueron la temperatura máxima, la temperatura mínima, la velocidad del viento (dirección, magnitud y magnitud máxima), precipitación, radiación solar de onda corta incidente en superficie, evaporación y humedad total del suelo.

Del Proyecto ESTCENA, que básicamente supone la regionalización estadística de distintas variables procedentes de proyecciones de modelos globales mediante diferentes técnicas matemáticas, se consideraron las variables temperatura mínima, máxima y la precipitación. Tan solo fue posible utilizar las series climáticas de 10 estaciones meteorológicas de AEMET para las Islas Canarias.

El Proyecto CLIMATIQUE utilizó para su evaluación de impactos los datos provenientes de los escenarios SRES A1B y B1 por su similitud con los RCP 8,5 y 4,5 en el período 2020-2050.

Canarias							
Temperatura máxima		Islas occidentales			Islas orientales		
Escenario: A1B		Interior	Costa	Mar	Interior	Costa	Mar
Anual	Actual	26 °C	26 °C	20 °C	28 °C	28 °C	20 °C
	2020	↑ 0,5 °C	↑ 0,6 °C	↑ 0,6 °C	↑ 0,5 °C	↑ 0,5 °C	↑ 0,5 °C

Variación de la temperatura máxima (°C) para el escenario A1B

Canarias							
Temperatura máxima		Islas occidentales			Islas orientales		
Escenario: B1		Interior	Costa	Mar	Interior	Costa	Mar
Anual	Actual	26 °C	26 °C	20 °C	28 °C	28 °C	20 °C
	2020	↑ 0,5 °C	↑ 0,5 °C	↑ 0,5 °C	↑ 0,5 °C	↑ 0,4 °C	↑ 0,4 °C

Variación de la temperatura máxima (°C) para el escenario B1

Canarias							
Temperatura mínima		Islas occidentales			Islas orientales		
Escenario: A1B		Interior	Costa	Mar	Interior	Costa	Mar
Anual	Actual	12 °C	16 °C	20 °C	12 °C	16 °C	20 °C
	2020	↑ 0,7 °C	↑ 0,6 °C	↑ 0,6 °C	↑ 0,6 °C	↑ 0,5 °C	↑ 0,5 °C

Variación de la temperatura mínima (°C) para el escenario A1B

Canarias			
Precipitación		Islas occidentales	Islas orientales
Escenario: A1B			
Anual	Actual	0,4 mm/día, llegando a 0,8 mm/día – 1,2 mm/día en la zona norte de Tenerife y La Palma	0,4 mm/día – 0,6 mm/día en alguna zona elevada de Gran Canaria, y 0,2 mm/día en el resto de las islas
	2020	=	=

Variación de la precipitación (mm/día) para el escenario A1B

Canarias			
Precipitación		Islas occidentales	Islas orientales
Escenario: B1			
Anual	Actual	0,4 mm/día, llegando a 0,8 mm/día – 1,2 mm/día en la zona norte de Tenerife y La Palma	0,4 mm/día – 0,6 mm/día en alguna zona elevada de Gran Canaria, y 0,2 mm/día en el resto de las islas
	2020	=	=

Variación de la precipitación (mm/día) para el escenario B1

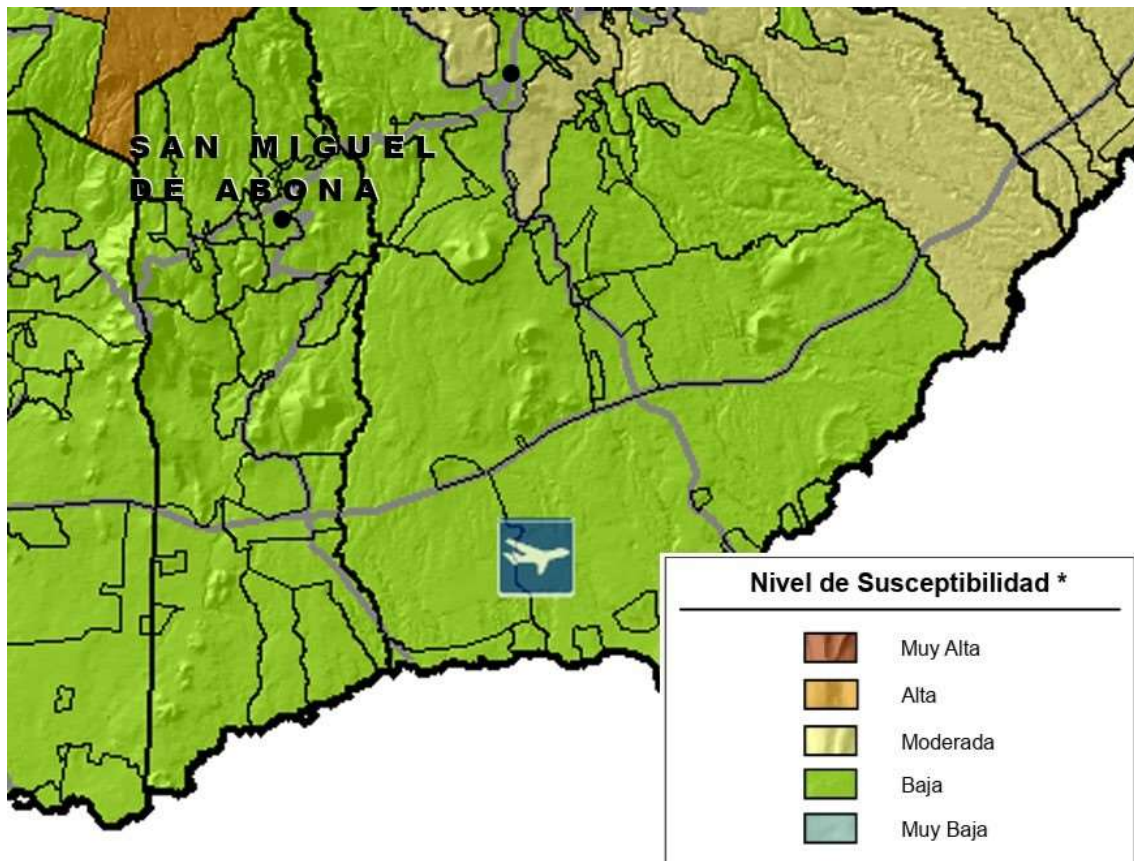
5.13. RIESGOS NATURALES

El Pleno del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, en sesión ordinaria celebrada el 30 de marzo de 2012 aprobó definitivamente el Plan Territorial Especial de Ordenación para la Prevención de Riesgos de la isla de Tenerife, y entró en vigor tras publicación en el BOC Nº94 de 14 de mayo de 2012.

Tiene como objeto, la definición de la red insular de este tipo de instalaciones y el análisis territorial del riesgo a nivel insular, de cara a su toma de consideración por el planeamiento en sus diferentes niveles.

Riesgo sísmico

El PTEOPR incluye un mapa de intensidades máximas potenciales en diferentes puntos de la isla, un total de 28 mapas. El ámbito de estudio tiene una susceptibilidad sísmica baja, como se muestra en la siguiente imagen.



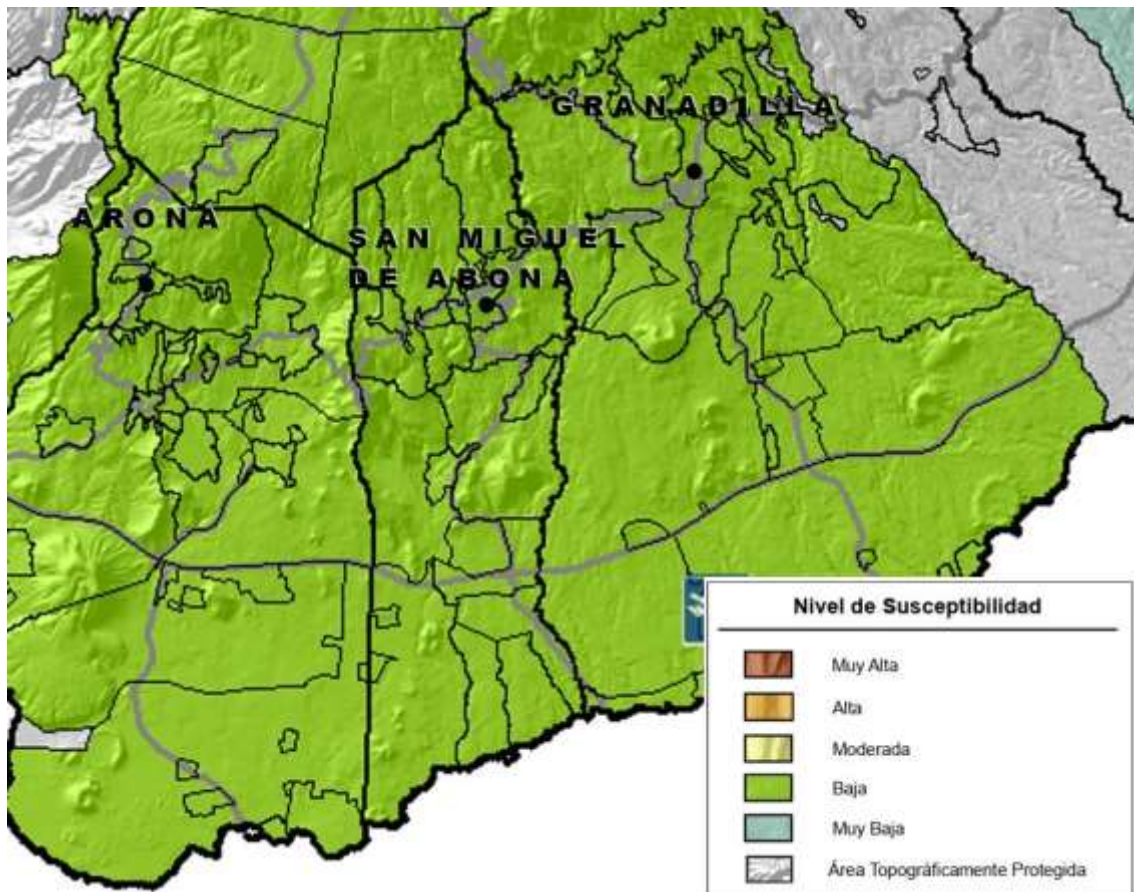
Mapas de susceptibilidad sísmica Fuente: PTEOPR

Riesgo volcánico

El PTEOPR analiza, por un lado, la Susceptibilidad frente a coladas lávicas y, por otro, la Susceptibilidad frente a Piroclastos de Caída.

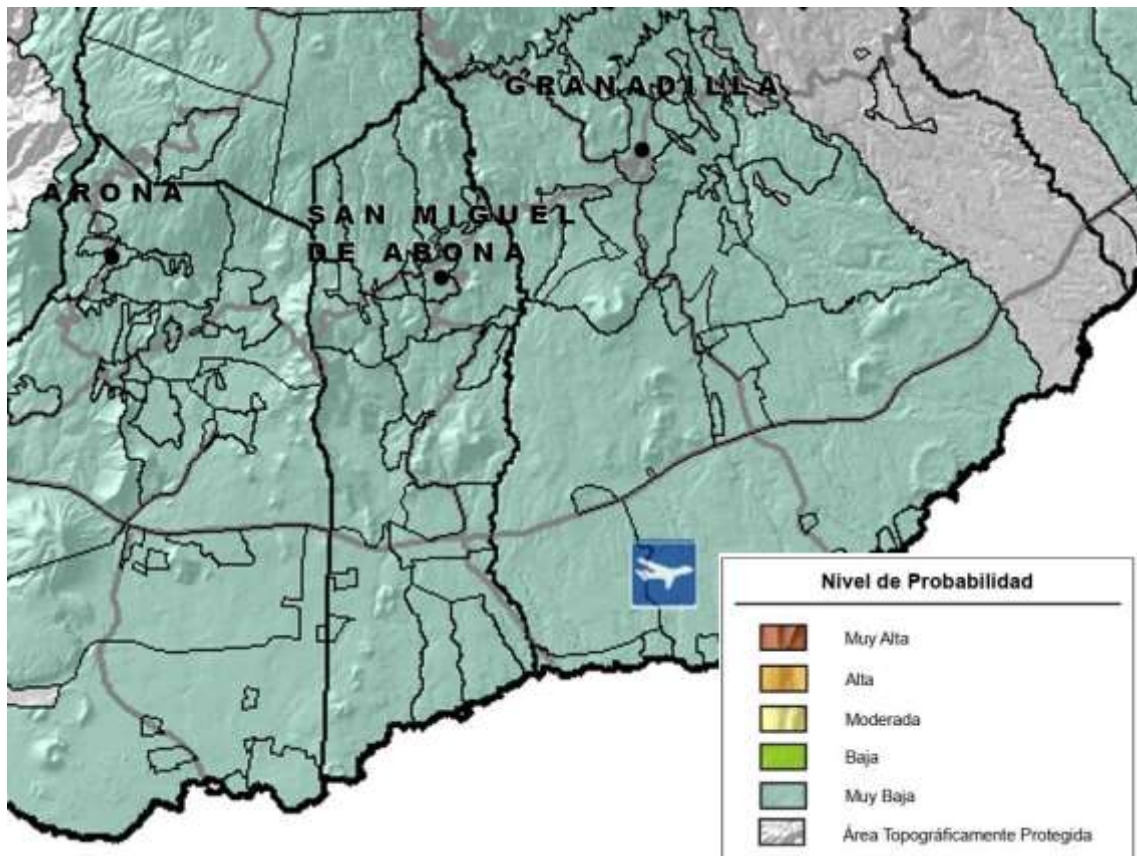
Submodelo territorial frente al riesgo volcánico. Coladas de lava

Respecto al riesgo volcánico por coladas de lava, el ámbito se localiza en una **zona con nivel de susceptibilidad baja**, como se muestra en la siguiente imagen.



Mapa de susceptibilidad de coladas lávicas Fuente: PTEOPR

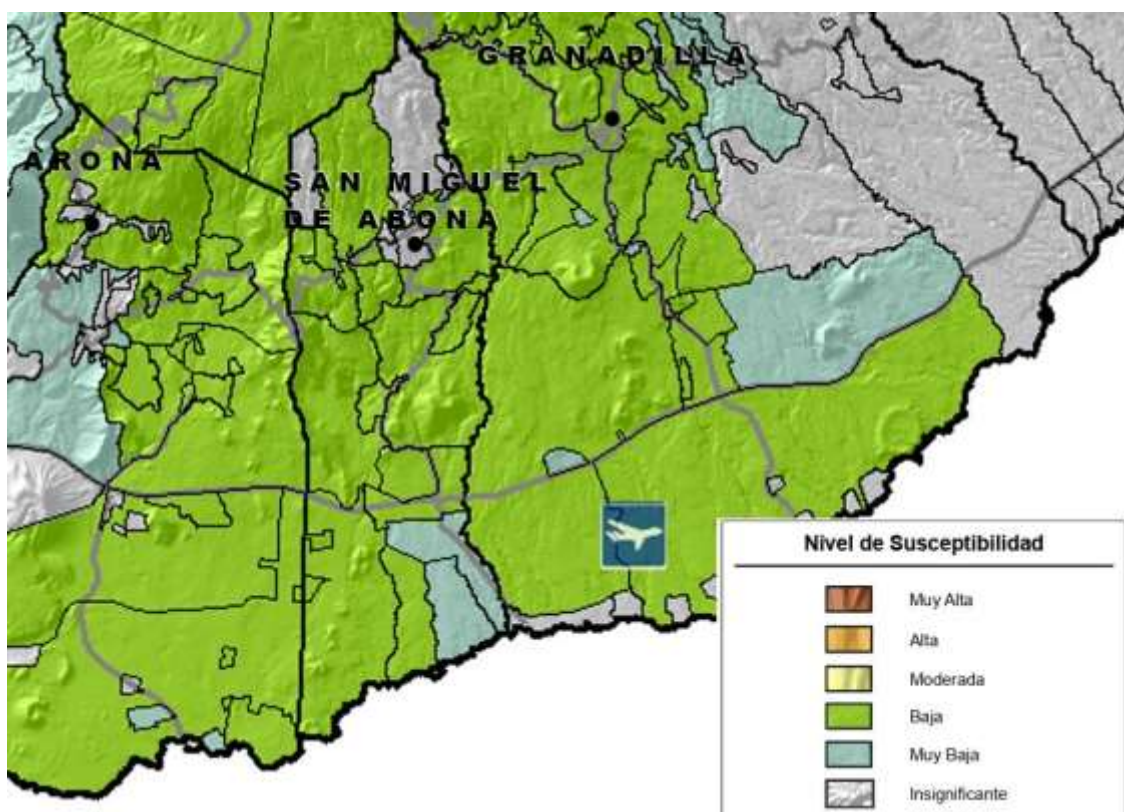
La probabilidad de afección por este factor de riesgo se establece como muy baja:



Mapa de susceptibilidad de coladas lávicas Fuente: PTEOPR

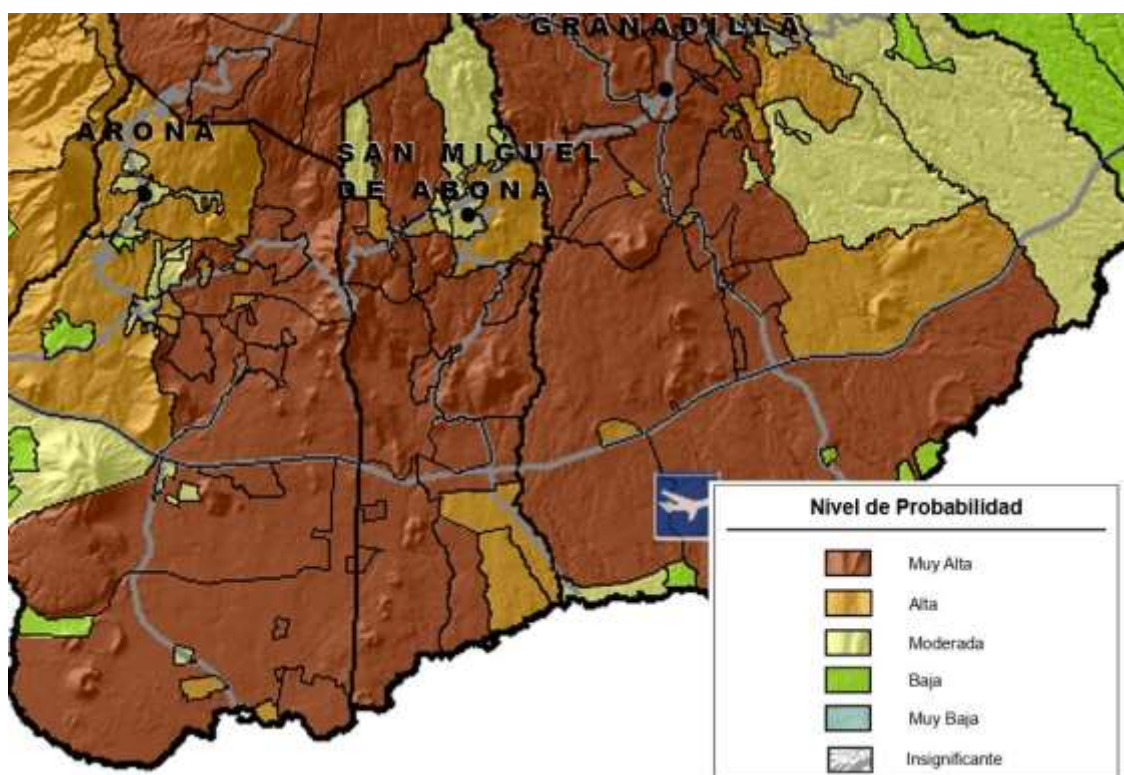
Submodelo territorial frente al riesgo volcánico. Piroclastos de caída.

Respecto al riesgo volcánico por piroclastos de caída, el ámbito de estudio está incluido en una Zona de Regulación de la Susceptibilidad (ZRS) de carácter **muy baja**.



Mapa de susceptibilidad de piroclastos de caída Fuente: PTEOPR

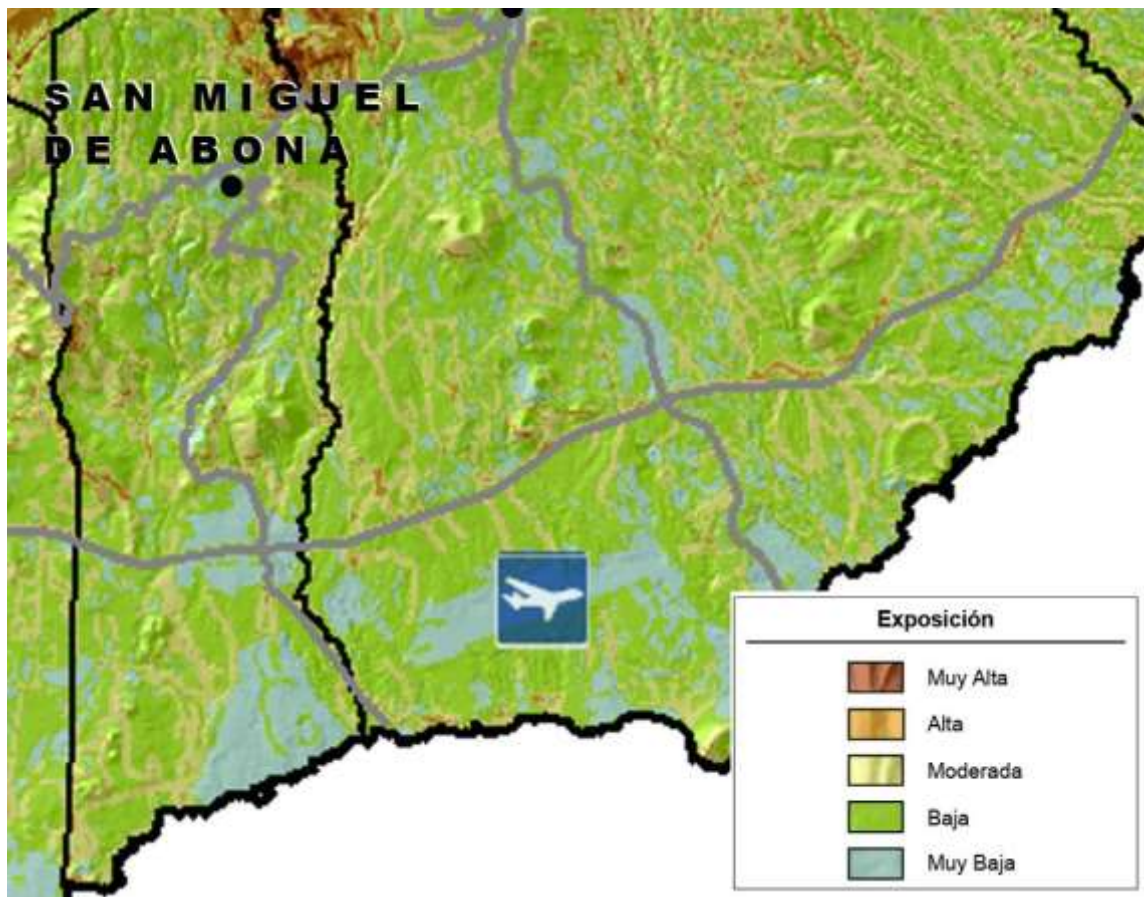
La probabilidad de afección por este factor de riesgo es alta:



Mapa de susceptibilidad de piroclastos de caída Fuente: PTEOPR

Incendios forestales El PTEOPR de Tenerife evalúa a susceptibilidad del territorio frente a incendios contando con la asesoría técnica y la supervisión del Servicio Técnico Forestal del Cabildo de Tenerife.

En relación a los riesgos por incendios forestales, el entorno del núcleo de Costa de San Miguel está incluido en una Zona de Regulación de la Susceptibilidad (ZRS) de carácter **Muy Baja**.



Mapa de susceptibilidad de incendios forestales Fuente: PTEOPR

Riesgos asociados a la dinámica de vertientes

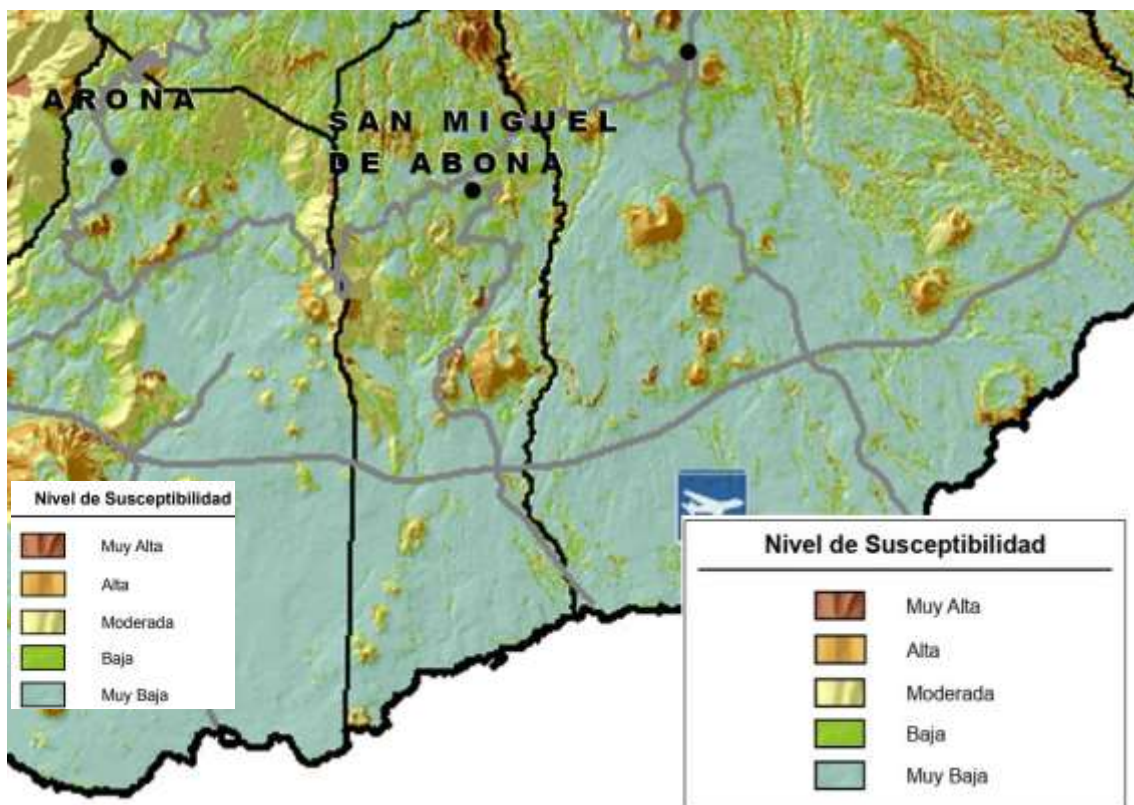
El PTEOPR de Tenerife evalúa a susceptibilidad del territorio frente a incendios contando con la asesoría técnica y la supervisión del Servicio Técnico Forestal del Cabildo de Tenerife.

Este riesgo tiene en cuenta factores:

- Litología: La naturaleza litológica de los materiales influye de manera determinante en la susceptibilidad a la erosión del territorio en la medida en que estos materiales sean más o menos resistentes a la acción de denudación de los agentes erosivos, caracterizados principalmente por la lluvia y el viento. Por otro lado, la fracturación a que está sometido el terreno supone un factor más de inestabilidad ante los procesos erosivos que facilita su acción.

- Usos del suelo: El tipo de uso al que está sometido un suelo, incluyendo la vegetación, afecta directamente a su erosionabilidad dependiendo del grado de protección que su cobertura le proporciona.
- Precipitación: Sin duda, el agente erosivo más relevante en la isla de Tenerife es la lluvia. Su acción mecánica sobre las partículas del suelo provoca su denudación y puesta en movimiento provocando así la pérdida de suelo.
- Pendiente: La pendiente del terreno es un factor que contribuye a favorecer la pérdida de material del suelo y la inestabilidad de las laderas al conferir a éstas mayor o menor estabilidad a la hora de ser puestas en movimiento por gravedad por los agentes erosivos.
- Obras Públicas: Este factor se ha introducido en el estudio de la susceptibilidad en la medida que en Tenerife contribuye a la desestabilización de laderas y ocurrencia de desprendimientos.

En relación a los riesgos por dinámica de vertientes, el entorno del ámbito de la modificación menor está incluido en una Zona de Regulación de la Susceptibilidad (ZRS) de carácter **Muy Baja**.



Mapa de susceptibilidad frente a dinámica de vertientes Fuente: PTEOPR

Riesgos de inundación

El análisis del Riesgo de Inundación toma como referencia el Plan de Defensa de Avenidas (PDA), así como el Plan de Gestión de Riesgo de Inundación (PGRI). No se localizan ámbitos con potencial riesgo de avenidas ni tampoco zonas de riesgo de inundación, ni fluvial ni costera.

6. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL.

El ámbito objeto del PAMU se caracteriza por su elevado antropismo, formando parte de un espacio urbano consolidado por la urbanización donde la práctica totalidad de la superficie de las piezas urbanísticas resultantes han sido ya transformadas para albergar los usos de campo de golf e instalaciones complementarias al mismo.

Se constatan como elementos ambientales significativos a tener en cuenta, la existencia de una gran bolsa de suelo de aproximadamente 200.000 m² de superficie transformada para el uso de campo de golf que ha quedado en desuso, con deterioro importante del paisaje urbano y pérdida de funciones ambientales como protección contra la erosión del suelo, la creación de hábitats para la fauna y la vegetación autóctona, y la mejora de la calidad del aire.

Asimismo, dentro del ámbito se encuentran reductos de tabaibal dulce tinerfeño (*Ceropegio fuscae-Euphorbia balsamiferae sigmetum*) en buen estado de conservación, bien integrados y que aportan valor paisajístico y natural al campo de golf. En su parte superior, al Este, donde el campo de golf limita con el Barranco de Erese, se encuentra en buen estado esta misma unidad de vegetación, que se incluye en el Hábitat de Interés Comunitario «5330 Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos».

Como impactos ambientales preexistentes se encuentra la propia urbanización, que supone una degradación irreversible de soporte natural originario, sin perjuicio de constituirse a su vez en el soporte de la nueva ciudad, con transformación de sus funciones medioambientales naturales en otras funciones propias de un medio ambiente urbano².

De esta forma, se entiende la relación entre el ámbito estricto de las parcelas afectadas por el PAMU (semitransformadas por los usos previstos, o con en abandono) y su entorno (la ciudad, plenamente transformada, analizable medioambientalmente desde la perspectiva del medio ambiente urbano). Las funciones ambientales de estas parcelas no se encuentran orientadas a la ciudad, es decir, al medio ambiente urbano en el que deberían integrarse por su calificación, situación y vocación urbanística. Se aprecia así un punto de disfunción en el sentido apuntado, apreciable claramente desde una evaluación del paisaje urbano, para el que supone un impacto negativo, pero también desde el punto de vista de otras funciones medioambientales que debe cumplir el suelo de la ciudad, comenzando por la propia necesidad de un consumo eficiente del recurso natural suelo (se consume y priva de sus funciones naturales pero se mantiene en desuso para la ciudad), pasando por la generación de un espacio degradado.

Se aprecian en suma, conflictos ambientales derivados del abandono o deterioro paisajístico de los terrenos y la pérdida progresiva del componente de paisaje de borde urbano como posible valor. El ámbito cuenta, sin embargo, con una capacidad de carga alta susceptible de albergar usos urbanos condicionados a su integración y papel cualificador del paisaje urbano.

² Sobre el concepto de medio ambiente urbano y sus funciones ver “LIBRO VERDE DE SOSTENIBILIDAD URBANA Y LOCAL EN LA ERA DE LA INFORMACIÓN”. Madrid, 2012.

La calidad ambiental del ámbito concreto de las parcelas afectadas por la modificación menor es **media**.

6.1. RESUMEN GRÁFICO DEL CONJUNTO URBANO Y AMBIENTAL DEL ÁMBITO.

Para una mejor identificación y caracterización de la situación medioambiental del ámbito del PAMU, se distinguen tres zonas en las que se puede diferenciar el estado actual de los terrenos:

- **Zona 1:** se corresponde con la superficie de 200.000 m² de la pieza urbanística Golf, parte del campo norte y parte al campo sur.
- **Zona 2:** se corresponde con los terrenos de forma efectiva al Campo de Golf. Las piezas urbanísticas que lo conforman son las del Golf (campo link, campo norte y campo sur) y parcela ZD.
- **Zona 3:** se corresponde con terrenos semitransformados que no han sido puestos en uso. La pieza urbanística que los alberga es la parcela ZD.

A continuación se muestran dos imágenes correspondientes a estas tres zonas para su mejor identificación y seguidamente el plano del planeamiento que contrasta la situación real actual con las previsiones del mismo:



Ortofoto del estado actual de las parcelas con identificación de las zonas 1, 2 y 3.

presentes en el ámbito, marcados por un deterioro importante del paisaje urbano y pérdida de funciones ambientales. Se trata de una superficie de suelo importante, de aproximadamente 200.000 m², que ha perdido su función urbanística estando en el seno de un núcleo urbano turístico, es decir, representa un consumo del recurso natural suelo ciertamente importante y de forma ineficaz e ineficiente.

La superficie del terreno en esta zona presenta, tras el abandono de las actividades en las parcelas, signos de erosión y pérdida de suelo debidos a la escorrentía superficial de las aguas, la pendiente y la ausencia de cobertura vegetal.

- **La Zona n.º 2** viene representada por la superficie de suelo afectada de forma efectiva al equipamiento del campo de golf, donde llama la atención que se extienda en parte de la parcela ZD, no prevista para albergar el campo, sino para otros usos deportivos complementarios, la casa club y, espacialmente, el uso turístico alojativo, que no ha sido implantado. Si bien se trata de un espacio geomorfológicamente alterado, cumple funciones ambientales de segundo orden, asociadas a estos grandes espacios verdes en el seno de núcleos urbanos compactos como es el de Costa San Miguel. Alberga reductos de vegetación potencial con endemismos de interés, así como presencia de diversas especies protegidas, fundamentalmente aves, asociadas principalmente a las masas de agua que alberga el campo.
- **La zona n.º 3**, se trata de terrenos semitransformados por movimientos de tierra, apertura de pistas e instalaciones. Se sitúan íntegramente en la parcela ZD. Si bien se identifica algún ejemplar de *Euphorbia lamarckii* (tabaiba amarga) y *Kleinia neriifolia* (verode), junto con otras especies vegetales foráneas, hoy día representa un espacio degradado, sin funciones ambientales de carácter natural y sin desarrollo de las funciones urbanísticas previstas por el planeamiento. La superficie del terreno en esta zona presenta también signos de erosión y pérdida de suelo debidos a la escorrentía superficial de las aguas, la pendiente y la ausencia de cobertura vegetal. Estos terrenos se han convertido también, con el paso de los años, en “sumidero” de pequeños residuos sólidos ligeros provenientes del entorno urbano inmediato como plásticos, colillas, etc., afectando negativamente a su entorno.

Sin perjuicio de cuestiones de otra índole, en lo que aquí interesa, una de las causas directas de las situaciones de deterioro ambiental de este ámbito viene representada por la falta de desarrollo e implantación efectiva de la ordenación prevista por el planeamiento urbanístico vigente, en este sentido, el PAMU resulta un instrumento apto para propiciar los cambios necesarios para la mejora de estas condiciones ambientales.

7. EL ALCANCE Y CONTENIDO DEL PAMU Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.

Dados los objetivos y criterios establecidos y en cumplimiento de la legislación vigente, se han propuesto tres alternativas de ordenación para el ámbito del PAMU.

7.1. DETALLE DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA OBJETO DEL PAMU.

Desde la proclamación contenida en la Exposición de Motivos del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, el legislador centra su atención en el entorno urbano existente y la necesidad de su renovación y modernización, advirtiéndolo certeramente que «la del urbanismo español contemporáneo es una historia desarrollista, volcada sobre todo en la creación de nueva ciudad. Sin duda, el crecimiento urbano sigue siendo necesario, pero hoy parece asimismo claro que el urbanismo debe responder a los requerimientos de un desarrollo sostenible, minimizando el impacto de aquel crecimiento y apostando por la regeneración de la ciudad existente» (apartado II, in fine).

Por su parte, la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, que entró en vigor el 28/06/2013, se dicta indicando que su objeto es el del cumplimiento de las actuaciones que conduzcan a la rehabilitación de los edificios por una parte, y a la regeneración y renovación del tejido urbano por otra. La exposición de motivos de esta Ley reconoce que el Derecho urbanístico español no ha dedicado la atención debida a la ciudad existente y advirtiéndose nuevamente que «la tradición urbanística española, como ya reconoció el legislador estatal en la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, se ha volcado fundamentalmente en la producción de nueva ciudad, descompensando el necesario equilibrio entre dichas actuaciones y aquellas otras que, orientadas hacia los tejidos urbanos existentes, permiten intervenir de manera inteligente en las ciudades, tratando de generar bienestar económico y social y garantizando la calidad de vida a sus habitantes».

La Ley 8/2013 centra así su interés en la ciudad existente que demanda actuaciones resueltas, que vayan más allá de la renovación de fachadas y la incorporación de los cascos históricos a los circuitos turísticos, públicos y privados. Bajo ese prisma, la Ley 8/2013 contempla un conjunto de medidas de alcance diverso que hoy se contemplan en el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015 (en adelante TRLS).

La Ley 8/2013 definió así los pilares de una intervención administrativa de carácter sistemático en la ciudad existente mediante la delimitación de ámbitos de actuación conjunta, de carácter continuo o discontinuo, al margen claro es de las actuaciones aisladas. En detalle, la Ley 8/2013 define en primer lugar su objeto,

consistente en la regulación de las condiciones básicas que aseguren un desarrollo sostenible y competitivo del medio urbano y el impulso y fomento de actuaciones conducentes a la rehabilitación de los edificios y a la regeneración y renovación de los tejidos urbanos existentes (artículo 1), así como sus fines y principios inspiradores (sostenibilidad económica, social y medioambiental, cohesión territorial, eficiencia energética y complejidad funcional artículo 3).

Por otro lado, el Título II de la Ley 8/2013 está dedicado a la regulación de los tipos de operaciones que pueden ser acometidas en los centros urbanos, ya sea de rehabilitación edificatoria, «cuando existan situaciones de insuficiencia o degradación de los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad de las edificaciones», o ya de regeneración y renovación urbanas, «cuando afecten, tanto a edificios, como a tejidos urbanos, pudiendo llegar a incluir obras de nueva edificación en sustitución de edificios previamente demolidos», pudiendo revestir en este segundo caso carácter integrado si incorporan medidas sociales, ambientales y económicas dentro de una estrategia administrativa global y unitaria (artículo 7). A este respecto, es de notar una novedad de interés: el artículo 10.1 posibilita que, cuando las actuaciones de rehabilitación edificatoria o de regeneración y renovación urbanas obliguen a una alteración de la ordenación urbanística en vigor y siempre que la legislación urbanística lo contemple, determinados programas u otros instrumentos de ordenación sean tramitados y aprobados bien de modo simultáneo a aquélla, o bien al margen, a través del procedimiento de elaboración de normas reglamentarias, con idéntica eficacia a la aprobación de los planes urbanísticos, incorporando en todo caso el preceptivo informe o memoria de sostenibilidad económica previsto en su artículo 11.

El TRLS en su artículo 2.1 va a dar entrada así a una serie de actuaciones que pueden ser objeto de desarrollo en dichos programas o instrumentos de ordenación urbanística, aglutinándolas dentro de un concepto amplio, el de actuaciones sobre el medio urbano, que define como “las que tienen por objeto realizar obras de rehabilitación edificatoria, cuando existan situaciones de insuficiencia o degradación de los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad de las edificaciones, y las de regeneración y renovación urbanas cuando afecten, tanto a edificios, como a tejidos urbanos, pudiendo llegar a incluir obras de nueva edificación en sustitución de edificios previamente demolidos. Las actuaciones de regeneración y renovación urbanas tendrán, además, carácter integrado, cuando articulen medidas sociales, ambientales y económicas enmarcadas en una estrategia administrativa global y unitaria”.

Se contempla de esta manera una categoría genérica de actuación urbanística cuya nota esencial es la de operar en todo caso sobre el suelo en situación de urbanizado. Es decir, una categoría referida a las actuaciones de nueva edificación y sustitución de la edificación existente y las de rehabilitación edificatoria a que se refiere el artículo 7.2 del TRLS, así como, dentro de las llamadas actuaciones de transformación urbanística comprendidas en el previo apartado 1 del mismo artículo, aquellas actuaciones de urbanización cuyo objeto fuera la reforma o renovación de la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado y aquellas otras denominadas como las actuaciones de dotación identificadas con el incremento de las dotaciones públicas también en suelo urbanizado debido al reajuste de su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados por la ordenación.

Profundizando en esta cuestión, se pueden citar algunos autores como D. Antonio Eduardo Humero Martín. Dr. Arquitecto, Profesor Titular de la Universidad Politécnica de Madrid, quién señala al respecto del nuevo horizonte de actuaciones en el medio urbano alumbrado por la Ley 8/2013, que «después de que durante muchos años la legislación ignorara a los propietarios, decide ponerse, por fin, además, del lado de los mismos intentando no quebrar su patrimonio económico con un incremento de las cargas destinadas al cumplimiento del deber legal de conservación, derivadas de las obras a realizar destinadas al ahorro energético y eficiencia energética de los edificios y de las actuaciones sobre ámbitos de zonas degradadas, desgastadas, etc. Para ello, requiere previamente un estudio económico que refleje la rentabilidad de la operación y pone a disposición tanto de los sujetos obligados para la realización de dichas actuaciones como de los sujetos legitimados, mecanismos de ayudas, subvenciones y eliminación de trabas administrativas que favorezcan la agilidad de las acciones a llevar a cabo».

7.2. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PAMU.

La Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante LSENPC) introduce por primera vez en la legislación urbanística canaria la figura de los Programas de Actuación sobre el Medio Urbano (en adelante PAMU), contemplándolos en su artículo 133 sobre los «instrumentos de ordenación urbanística», en su apartado 1º, letra D), dentro de los que denomina «Instrumentos urbanísticos de ordenación sectorial», en su apartado b), junto con los denominados «Planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad», resultando ambos, los dos únicos «Instrumentos urbanísticos de ordenación sectorial» que contempla la vigente LSENPC.

Esta naturaleza de instrumento de ordenación contrasta, sin embargo, con el procedimiento previsto para su aprobación, pues el artículo 307.2 de la LSENPC establece que los PAMU se «se tramitarán y aprobarán por el procedimiento previsto para las ordenanzas municipales», que no son consideradas por el legislador de la LSENPC como instrumentos de ordenación, sino como «instrumentos complementarios», previstos en su artículo 134, apartado 1º, letra c), como sabemos, de tramitación mucho más sencilla en cuanto a requisitos del procedimiento y de plazos mucho más cortos que los establecidos para aprobar cualquiera de los instrumentos de ordenación urbanística que regula la LSENPC.

El recurso a este procedimiento para su tramitación se justifica por el legislador de la LSENPC en su exposición de motivos «Para permitir una respuesta ágil a nuevas situaciones y demandas sobrevenidas, no consideradas por el correspondiente instrumento de planeamiento, evitando la rigidez inherente a la planificación, se diseñan los siguientes instrumentos con fuerza para desplazar, aun con carácter excepcional, las determinaciones de los planes: (...) los programas de actuación en medio urbano, también tramitados y aprobados como ordenanzas, tal y como permite la citada normativa estatal. Como se dice, se trata de instrumentos que permitan responder a nuevas situaciones no previstas en los planes o, incluso, contrarias a sus determinaciones». Abunda en su justificación la exposición de motivos de la LSENPC cuando añade más adelante que «Se establecen las modalidades de otorgar cobertura

urbanística a estas actuaciones, que puede encontrarse en el planeamiento general, pero que, de acuerdo con la legislación básica estatal, puede establecerse mediante una norma reglamentaria con efectos de plan general».

Concretando ya el tipo de determinaciones que pueden contener los PAMU y su encaje en el sistema de planeamiento, el art. 307.2 de la LSENPC establece que «podrán delimitar y ordenar las actuaciones sobre el medio urbano, así como modificar las previstas en otros instrumentos de planeamiento urbanístico».

La LSENPC dedica su Título IV a regular las actuaciones en el medio urbano y, de modo especial, las actuaciones de dotación. Establece, en primer lugar, las clases de actuaciones, que pueden ser de rehabilitación edificatoria, de reforma o renovación urbana; o actuaciones de dotación (art. 302), previendo expresamente que las actuaciones sobre el medio urbano podrán ser de iniciativa tanto pública como privada (art. 303), de forma que, para este último caso, se adjudicarán el sistema y las obras a su promotor (art. 308), que podrá realizarlas por sí mismo o contratarlas con terceros (art. 312).

Se regulan así las modalidades de las actuaciones de dotación en el art. 315 de la LSENPC, identificándose estas actuaciones con definidas en la legislación estatal del suelo, que podrán ser a su vez de iniciativa pública o privada. En relación con las últimas, se establece que «tendrán por objeto compensar a la Administración por un aumento de edificabilidad, densidad o nuevos usos más lucrativos que se implanten en el ámbito delimitado para la misma». Las actuaciones de dotación comportarán los derechos y los deberes legales previstos en la LSENPC y en la legislación estatal de suelo (art. 316).

Se puede concluir así que los PAMU previstos en la LSENP son los instrumentos de ordenación urbanística diseñados por el legislador canario con base en su competencia exclusiva sobre Ordenación del territorio, urbanismo y vivienda, según establece el artículo 148.1.3ª de la CE, como vehículo para llevar a cabo la planificación de actuaciones sobre el medio urbano que prioricen, en línea con los principios de la legislación básica estatal (artículo 1.b del TRLS), las intervenciones sobre suelos urbanos transformados en aras de alcanzar «Un desarrollo sostenible, competitivo y eficiente del medio urbano, mediante el impulso y el fomento de las actuaciones que conducen a la rehabilitación de los edificios y a la regeneración y renovación de los tejidos urbanos existente ...». Dentro de estas intervenciones se sitúan las actuaciones de dotación de iniciativa privada, que tendrán por objeto compensar a la Administración por un aumento de edificabilidad, densidad o nuevos usos más lucrativos a implantar en un ámbito delimitado de suelo para lograr su efectiva regeneración.

7.3. ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.

7.3.1. ALTERNATIVA 0:

La Alternativa 0, o de no actuación, representa el planeamiento vigente a fecha de redacción del presente documento, por lo que esta alternativa supone la no elaboración del PAMU “Golf del Sur”.

La ordenación pormenorizada vigente del sector El Guincho, concretamente de las parcelas objeto de este instrumento de ordenación, lo conforman:

- Adaptación del CITN PP El Guincho (2005). PP El Guincho.
- El Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de la Costa de San Miguel (2015)- PMMIC.

Tal y como se ha desarrollado en el apartado de información y diagnóstico del presente PAMU, el PMMIC califica las parcelas privadas objeto de este PAMU, conforme al plano de ordenación pormenorizada:

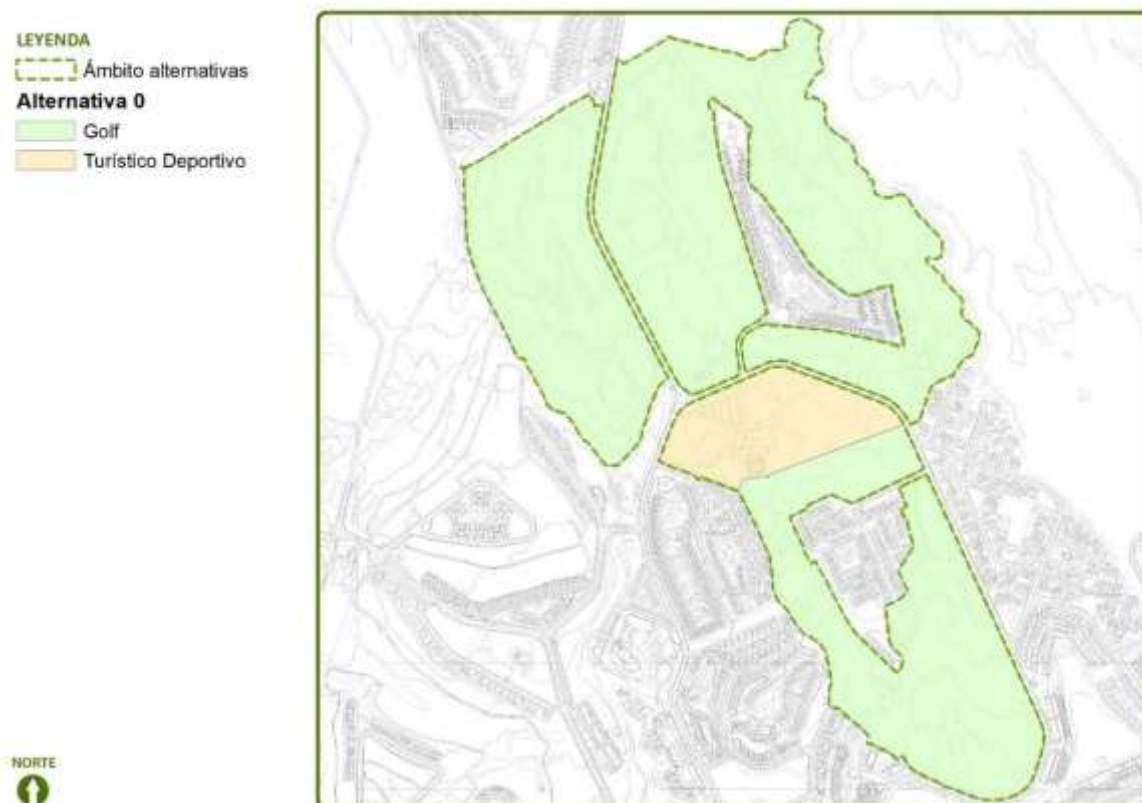
- Uso Golf (codificada como GS_GOLGS, GS_GOLFN, GS_GOLFW)
- Uso Turístico Deportivo (codificada como GS_ZD)

No obstante, se advierte de que el PMMIC no califica un espacio libre previsto por el PP El Guincho, localizado al Este del campo de golf “campo norte”, codificado como Z.V. 12-A con una superficie de 2.258,17 m².

Si bien, el PMMIC ordena pormenorizadamente todo su ámbito de ordenación, solamente establece ciertas actuaciones públicas y privadas, concretamente, referidas a las parcelas objeto de estas alternativas, se propone una única actuación, S-AL29, con unas determinaciones de ordenación de: edificabilidad 0,23 m²c/m²s, superficie construida máxima de 15.897,14 m²c, ocupación máxima del 15% y altura máxima 3 plantas. Además, se establece un máximo de 500 plazas alojativas, de conformidad con el artículo 5.5.3.1, apartado 6-R, de la normativa del Plan Territorial Especial de Ordenación del Turismo de Tenerife (PTOTT).

El resto de las determinaciones vigente de las parcelas son las establecidas por la Adaptación del CITN PP El Guincho (2005), conforme a lo dispuesto en el Tomo 02 anexo a la normativa del PMMIC, concretamente, el artículo 51 (zona ZD), y artículo 53 (campo de golf) de la normativa del citado Plan Parcial.

Atendiendo a lo anterior, la ordenación pormenorizada propuesta de la Alternativa 0 es:



Alternativa 0. Elaboración: Propia.

7.3.2. ALTERNATIVA 1:

La intervención más leve y proporcionada desde el punto de vista de remover la situación actual, tanto urbanística como jurídica, parte de la reconfiguración de los usos del ámbito de actuación, teniendo en cuenta tanto los usos vigentes como existentes, es decir, aquellos que se han ido desarrollando de forma necesaria o sobrevenida.

En los apartados de información y diagnóstico de este PAMU, se ha detallado minuciosamente la situación urbanística y jurídica actual, y se ha evidenciado las necesidades/deficiencias que tienen las parcelas privadas objeto de este instrumento de ordenación, las cuales se resumen a continuación:

Respecto a la Parcela ZD y campo *link*:

Existencia de un bloqueo respecto al desarrollo del alojamiento turístico previsto para la parcela ZD, contemplado desde el año 2005 en el Plan Parcial El Guincho, y promovido por el PMMIC a través de incremento de edificabilidad para la implantación de un establecimiento hotelero de cinco estrellas. Dicho bloqueo se debe a que la trayectoria oficial de aterrizaje y despegue del aeropuerto sur se produce justamente por encima de la parcela ZD, por lo que está directamente afectada por las emisiones de ruido que produce dicha situación.

El campo *Link* del campo de golf está constituida por dos parcelas a nivel jurídico, calificadas por el PMM, una como campo de golf y la otra

como turístico-deportivo (parcela ZD del PP El Guincho), en esta última se localizan actualmente parte de los hoyos 1 y 8, y en su totalidad el hoyo 9, así como la casa club y los aparcamientos del campo de golf.

Existencia de un área vacante localizada al Oeste de la casa club, en la que se encuentran ejecutadas tres canchas de tenis en desuso.

Respecto a la parcela de golf “campo norte”:

Existe una porción de suelo que actualmente no se encuentra en uso, debido al cambio de cota que existe entre el área de juego del campo de golf y dicha superficie, con aproximadamente unos 40.000 metros cuadrados de suelo. El desnivel entre la cota más alta del campo de golf y la cota más baja del área sin uso es de aproximadamente 10 metros de altura.

El PMMIC no califico el espacio libre ZV 12A del PP el Guincho, provocando un déficit respecto a la cesión prevista por el citado Plan Parcial.

Respecto a la parcela de golf “campo sur”:

Dicha parcela está actualmente sin uso con una superficie aproximada de 160.000 metros cuadrados de suelo.

Si bien dicha parcela se encuentra vacante, se suelen realizar varios eventos musicales a lo largo del año, con aforos de hasta 10.000 personas.

Todas las cuestiones evaluadas marcan los hitos sobre las posibilidades de reconversión de la situación actual de las parcelas privadas objeto de este PAMU. Es por ello que la **alternativa 1** versa en la adecuación a la situación urbanística actual, por lo que propone las siguientes actuaciones:

Recalificar el espacio libre Z.V. 12-A del PP El Guincho.

Reconocimiento de la totalidad de la parcela de campo de golf actual de 18 hoyos, incluyendo la casa club y la zona de aparcamientos, calificándola con el uso campo de golf. Estaría conformado por las parcelas denominadas “campo link” y “campo norte”.

Redelimitar la parcela ZD al área actualmente vacante donde se localizan las canchas de tenis en desuso, calificándolas con el uso principal deportivo exclusivamente, sin unidades alojativas.

Se delimita como una parcela individual el campo de práctica, con el objetivo de individualizar los ámbitos de los campos de golf propuestos, campo golf 18 hoyos y campo par 3 o ejecutivo.

Reordenación del uso turístico previsto en la parcela ZD, manteniendo el incremento de la edificabilidad asignada por el PMMIC, así como la capacidad alojativa máxima de 500 plazas.

Su localización se realiza en un área que actualmente se encuentra sin uso, al norte de la parcela ZD con el objetivo de alejarlo de la afección acústica

provocado por la trayectoria de aterrizaje y despegue del aeropuerto Tenerife Sur, concretamente en el área vacante de la parcela de golf “campo norte”, con una superficie de parcela de aproximadamente 40.000 metros cuadrados de suelo, por lo que se cumpliría con el estándar mínimo de 60 m²/plaza alojativa exigido por la legislación sectorial turística.

Reconfiguración de la parcela de golf “campo sur”. Se propone:

El reconocimiento del uso que se desarrolla desde el año 2015 en el núcleo turístico de San Miguel, y concretamente en la parcela desde el año 2022, como uso recreativo destinado a eventos culturales (musicales, gastronómicos, etc.).

Asimismo, con el objetivo de que la parcela se pueda destinar a otras actividades de forma permanente, además de la celebración de eventos, se propone la implantación de un beach club por ser una oferta turística complementaria propia de las zonas turísticas, teniendo como ejemplo en Adeje, el “Monkey Beach Club” y “Las Rocas Beach Club”.

En el caso de los eventos, la superficie de la parcela de uso recreativo debe tener como mínimo 1 m²s por persona en eventos de baile, así la superficie necesaria para implantar las infraestructuras necesarias para la celebración del mismo.

La adecuación de una parcela para la implantación de un campo de golf Par 3 o ejecutivo. Si bien la parcela “campo sur” está actualmente calificada como campo de golf, el objetivo es convertirla en una parcela independiente del campo de golf de 18 hoyos.

La superficie de la parcela de uso campo de golf “par 3 o ejecutivo” debe tener una dimensión mínima de 70.000 metros cuadrados para que cumpla con los requerimientos técnicos de este tipo de campo de golf.

- Incorporación de medidas ambientales de conservación en los límites del campo de golf con el Barranco de Erese, así como en los reductos no transformados con presencia de vegetación potencial. Priorización del empleo de especies propias del piso climático en zonas verdes del campo de golf.

Por tanto, la alternativa 1 estaría conformada por los siguientes usos pormenorizados:

Uso Campo de Golf: compuesto por el campo de golf de 18 hoyos (campo link, campo norte, casa club y aparcamiento), el campo de golf par 3 o ejecutivo ((parte de la parcela de golf “Campo sur”), y campo de prácticas (parte de la parcela de golf “campo norte”).

Uso turístico (parte de la parcela de golf “campo norte”)

Uso deportivo (parte de la parcela ZD del PP El Guincho)

Uso recreativo (parte de la parcela de golf “Campo sur”)

La alternativa 1 reconfigura la ordenación vigente, atendiendo a las nuevas necesidades y situaciones sobrevenidas, sin embargo, mantiene la edificabilidad otorgada a la parcela ZD por el PP El guincho [patrimonializada-6.220,62 m²c] y la edificabilidad asignada por el PMMIC [actualmente no patrimonializada-9.674,52 m²c (resta entre la edificabilidad de PMMIC 15.897,14 m²c y la edificabilidad del PP 6.220,62 m²c), por lo que se tendrá que abordar el correspondiente abono de la plusvalía (15%) y la cesión dotacional establecida por el PMM, adecuándola al valor de repercusión de suelo actual].

Asimismo, se mantienen tanto las edificaciones existentes construidas en el campo de golf, así como la previsión establecida en el artículo 53 de la normativa del PP El guincho, relativa a la construcción de las infraestructuras necesarias para el funcionamiento del campo de golf.

En base a esta premisa, la alternativa 1 plantea una redistribución de la edificabilidad establecida por los distintos instrumentos de ordenación mencionados, con el objetivo de adecuarlos a la ordenación propuesta. Por lo que se propone:

En las parcelas calificadas con el uso campo de golf:

Se mantiene la regulación del artículo 53 del PP El Guincho, (edificaciones existentes y previstas para su correcto funcionamiento).

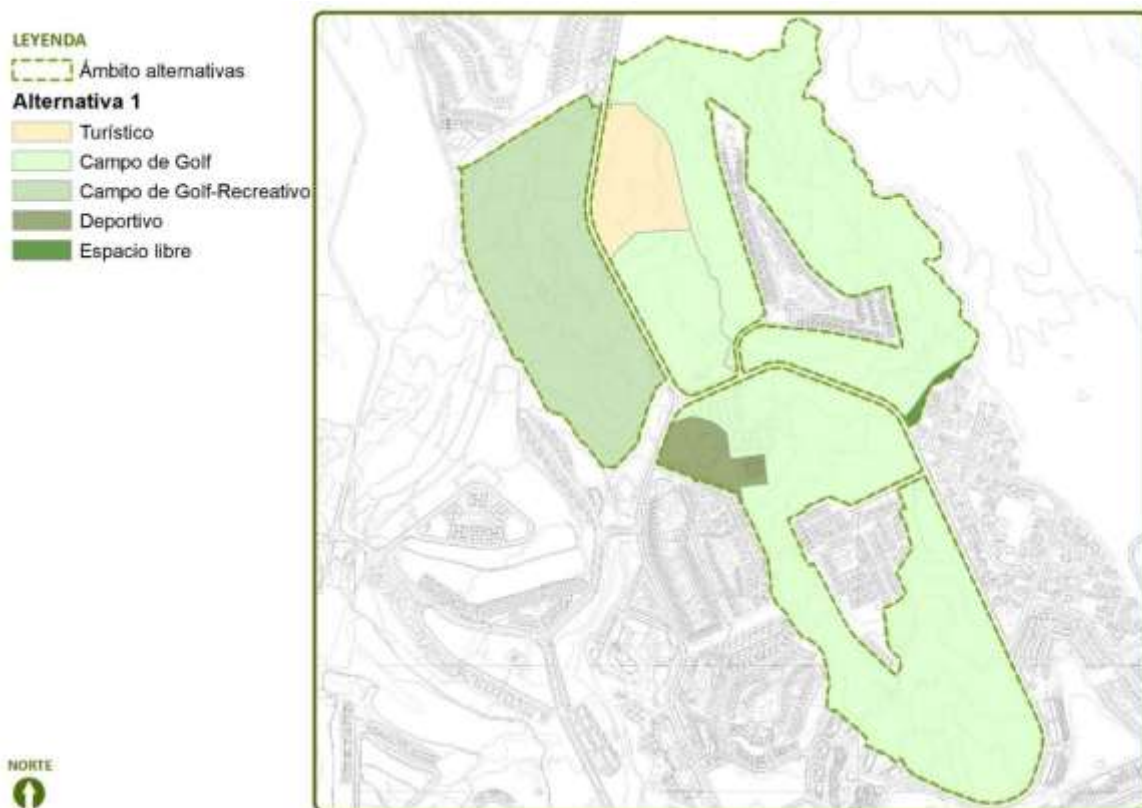
En particular, en la parcela del campo de golf “campo link”:

Se mantiene la edificabilidad existente de la casa club de 3.005,73 m²c.

Distribución del resto de la edificabilidad patrimonializada 3.214,89 m²c, relativa a la parcela ZD original, y el incremento de edificabilidad del PMMIC 9.674,52 m²c, entre la parcela con uso deportivo, la parcela de uso recreativo y la parcela de uso turístico.

La edificabilidad que se le asigne a la parcela de uso deportivo y uso turístico parte de la edificabilidad de uso turístico-deportivo previsto por el planeamiento vigente, donde no habría incremento de aprovechamiento por cambio de uso. Por el contrario, la edificabilidad que se le asigne a la parcela de uso recreativo parte de la edificabilidad turístico-deportivo, por lo que habría que definir el incremento de aprovechamiento por cambio de uso y, por tanto, definir la plusvalía y la cesión dotacional correspondiente.

Atendiendo a lo anterior, la ordenación pormenorizada propuesta de la Alternativa 1 es:



Alternativa 1. Elaboración: Propia.

7.3.3. ALTERNATIVA 2:

Al igual que la alternativa 1, la alternativa 2 se fundamenta en la reconfiguración del ámbito de actuación, que se basa principalmente en solventar las deficiencias/necesidades que se han evaluado en el apartado de información y diagnóstico de este PAMU. Sin embargo, se incorpora un estudio pormenorizado de la oferta alojativa tanto del municipio de San Miguel de Abona como de otros enclaves referentes en la Isla de Tenerife, con características similares a la propuesta del presente programa de actuación, lo que determinará el alcance del uso turístico propuesto.

En este sentido, y para sentar las bases de partida, en primer lugar, es necesario considerar las determinaciones vigentes que establecen el instrumento de ordenación. Originariamente el instrumento de desarrollo del sector El Guincho, desde el año 2005, preveía el uso alojamiento turístico para la parcela ZD, el cual se mantiene por el PMMIC de Costa de San Miguel, en el año 2015. Si bien el PP El Guincho no establecía unidades alojativas, el Plan de Modernización establece una limitación de 500 plazas.

El PMMIC justifica en el apartado 8.6.5-C.5 de la memoria de ordenación, que dicho límite viene impuesto por el artículo 5.5.3.1, apartado 6-R, de la normativa del Plan Territorial Especial de Ordenación del Turismo de Tenerife (PTOTT). No obstante, en la actualidad, dicho apartado 6-R es una recomendación, por lo que se encuentra derogado por la Disposición Derogatoria Única de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, puesto que el planeamiento insular

únicamente puede establecer normas de directa aplicación (artículo 101) y no recomendaciones.

Si bien este límite cuantitativo está vigente en el Plan de Modernización, es un límite que responde a la situación turística del momento en el que se aprueba el PTOTT. Actualmente, han transcurrido 20 años desde la aprobación del citado Plan Territorial, y 10 años desde la aprobación del PMMIC, por lo que se considera necesario evaluar la situación turística actual del municipio de San Miguel para determinar la capacidad alojativa que es coherente implantar en la zona turística del citado municipio, así como analizar otros productos turísticos de similares características que sean directos competidores con el producto que se pretende ofertar.

Según los datos de la Encuesta de Alojamiento Turístico publicada por el Instituto Canario de Estadística (ISTAC) en 2023, la oferta turística efectiva del municipio asciende únicamente a 4.790 plazas activas, de las cuales 3.915 corresponden a establecimientos hoteleros y 875 a extrahoteleros. Este dato pone de manifiesto una disminución significativa de la capacidad de alojamiento ofertada, especialmente en la tipología de apartamentos, que ha pasado de 2.492 plazas en 2017 a las 875 actuales, reflejando una pérdida sostenida y relevante en ese segmento. Durante los últimos siete años, el número total de plazas ofertadas se ha mantenido estable en torno a las 4.200 y 4.700 plazas, lo que evidencia una estabilización de la oferta frente a un contexto de creciente demanda.

Desde la perspectiva de la demanda turística, el municipio ha experimentado un crecimiento sostenido en el número de visitantes, pasando de 153.091 turistas alojados en 2017 a 255.835 en 2023, lo que representa un crecimiento medio anual del 16%, incluso considerando el periodo afectado por la pandemia de Covid-19.

Si aplicamos una tasa de ocupación media del 70% sobre las plazas totales actualmente ofertadas (aquellas realmente operativas), se estima que en 2023 se ocuparon en promedio 3.353 plazas diarias, quedando 1.437 plazas en disponibilidad media, lo que indica una alta utilización del parque alojativo efectivo.

Proyectando esta tendencia y considerando una tasa de crecimiento corregida aplicando una reducción del 2,5% al crecimiento medio de los últimos años, siendo este el mayor decrecimiento en los últimos 5 años, se estima que en 2026 el municipio podría alcanzar los 378.369 turistas alojados. Bajo estas condiciones, y manteniéndose la actual oferta alojativa activa, se generaría una insuficiencia estimada de 169 plazas, que, acumulada a lo largo de ese periodo, implicaría una necesidad potencial de 1.650 plazas adicionales para satisfacer la demanda prevista para los próximos cinco años.

Asimismo, es importante remarcar que existe una gran diferencia entre las plazas extrahoteleras ofertadas actuales (875) y las oficiales registradas en el gobierno de Canarias (2.945). Esta discrepancia sugiere un proceso de “residencialización” de algunos establecimientos motivado por la obsolescencia y pérdida de competitividad de los establecimientos turísticos, de modo que hasta 2.070 plazas podrían haber dejado de formar parte de la oferta turística en el municipio. Esta cuestión es relevante pues a priori Costa de San Miguel según los Registro Oficiales dispone de una capacidad alojativa oficial de 2.945 plazas extrahoteleras, cuando no es así.

Este fenómeno no ocurre solamente en el municipio de San Miguel de Abona, también es muy habitual en numerosas zonas turísticas de Canarias. Esto se debe a que dicha oferta alojativa empieza a desarrollarse a partir de los años 70 con un modelo turístico que nada tiene que ver con el que tenemos en la actualidad, y que en aquel momento se implantó sin ninguna normativa turística aplicable. Esto ha propiciado que numerosos establecimientos estén obsoletos, por disponer de bajos estándares de densidad ($m^2/s/plaza$) y su superficie construida por plaza ($m^2c/plaza$), con productos alojativos de baja calidad, y que actualmente no son competitivos.

Esta cuestión se ha intentado solventar por parte del Gobierno de Canarias a través de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias, así como con la aprobación de numerosos planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad de las zonas turísticas de Canarias, cuyo objetivo era dotar de las determinaciones urbanísticas necesarias para que los establecimientos alojativos se renovaran y así pudieran ofrecer un producto turístico competitivo.

Sin embargo, en la actualidad, muchos establecimientos se han residencializado total o parcialmente, o explotan sus “apartamentos” como unidades independientes al amparo del régimen de la vivienda vacacional, en los que no se han aplicado acciones que conlleven a la obligatoriedad de atenerse al uso turístico como establece la Ley 2/2013. Por el contrario, la vigente Ley del Suelo de Canarias incluye una disposición en la que compatibiliza el uso residencial en las parcelas con uso turístico que se hubiesen implantado antes del 1 de enero de 2017, que atendiendo a la antigüedad de la planta alojativa turística son la mayoría, por lo que esta situación complejiza mucho más la recuperación de la competitividad de las zonas turísticas.

Asimismo, ligado a este proceso de residencialización de la oferta turística oficial, se le añade el fenómeno de la vivienda vacacional que, si bien surge en origen como actividad turística compatible con el uso residencial, en la actualidad el reglamento de estándares turístico lo reconoce como una tipología turística (artículo 5. Decreto 142/2010, de 4 de octubre), lo que ha supuesto una distorsión de la regulación turística vigente, ya que, la vigente Ley de renovación y modernización turística de Canarias (Ley 2/2013), incluye una regulación específica de la especialización de los usos en las zonas turísticas (artículo 25), donde no se permite la coexistencia en una misma parcela entre el uso turístico y residencial.

Concretamente, en el municipio de San Miguel de Abona tiene 1349 viviendas vacacionales, según el registro oficial recogido por el Gobierno de Canarias de 2024, de las cuales 986 viviendas vacacionales están en el ámbito del PMMIC. Se ha comprobado que muchas de estas viviendas se encuentran localizadas en establecimientos turísticos oficiales, y también en establecimientos turísticos que si bien no son oficiales se comercializan en distintas páginas web, lo que evidencia claramente la tendencia de la oferta alojativa de San Miguel a productos de baja calidad localizados en edificaciones residenciales o establecimientos residencializados que ponen en riesgo la competitividad del destino.

En la búsqueda de solventar la crítica situación que está ocasionando el fenómeno de la vivienda vacacional, tanto en las zonas turísticas como en las áreas residenciales, el Gobierno de Canarias ha puesto a exposición pública el Proyecto de Ley de la vivienda vacacional, donde se promueve una drástica reducción de las viviendas

vacacional que actualmente están operando, y una limitación a implantarlas en las parcelas con uso residencial. Esta reforma legislativa aboga por una recuperación del uso residencial, así como establecer las exigencias turísticas necesarias a la vivienda vacacional.

Actualmente, tal y como se ha justificado, Costa de San Miguel dispone de un planeamiento y un registro turístico completamente desactualizado, donde se siguen computando como uso turístico unas parcelas que no se destinan a la función a la que han sido planificada, ni probablemente se vuelvan a destinar a tal fin. Esta cuestión pone en riesgo la competitividad del destino, ya que se cuenta con unas “plazas” que no están ofertadas, y donde no existen parcelas con el uso turístico para implantar nuevos establecimientos turísticos que soporten la demanda turística de Costa de San Miguel. Es imprescindible incorporar una oferta alojativa que cumpla con dicha demanda, y que, a su vez, permita incrementar la competitividad del núcleo turístico ante la pérdida abrumadora de plazas que se ha producido con la incorporación de nuevas plazas alojativas de calidad.

Por tanto, se considera necesario intervenir sobre esta situación constatada de ineficacia e ineficiencia en la gestión y uso del suelo, para reordenar, mejorar y potenciar esta área. Esta razón fundamenta la estructuración de las parcelas privadas objeto del presente PAMU, donde se promueve una mejor utilización de las citadas parcelas, y se pone en valor el uso del suelo ya urbanizado, promoviendo actuaciones de transformación urbanística, tal y como fomenta la Ley de Modernización Turística vigente, en lugar, de clasificar nuevo suelo con destino turístico.

En este sentido, a nivel turístico partimos de dos premisas, las plazas potenciales, es decir las 1.650 plazas necesarias para satisfacer la demanda prevista para los próximos cinco años, y la pérdida actual de plazas oficiales de 2.070 plazas. No obstante, es necesario hacer un compendio entre las actuaciones propuestas para determinar el alcance de la capacidad alojativa propuesta en la alternativa 2, ya que si bien, uno de los objetivos del presente PAMU versa en el desarrollo de una oferta alojativa de calidad, no es el único de ello.

La alternativa 2 propone las siguientes actuaciones:

Recalificar el espacio libre Z.V. 12-A del PP El Guincho.

Reconocimiento de la totalidad de la parcela de campo de golf actual de 18 hoyos, incluyendo la casa club y la zona de aparcamientos, calificándola con el uso campo de golf. Estaría conformado por las parcelas denominadas “campo *link*” y “campo norte”.

Redelimitar la parcela ZD al área actualmente vacante donde se localizan las canchas de tenis en desuso, calificándolas con el uso principal deportivo exclusivamente, sin unidades alojativas.

Se delimita como una parcela individual el campo de práctica, con el objetivo de individualizar los ámbitos de los campos de golf propuestos, campo golf 18 hoyos y campo par 3 o ejecutivo.

Reordenación del uso turístico previsto en la parcela ZD, adecuando la capacidad alojativa a las necesidades turísticas de Costa de San Miguel, y apostando con un producto turístico que sea competitivo con otros productos turístico de similares características en la Isla de Tenerife.

Reconfiguración de la parcela de golf “campo sur”. Se propone:

El reconocimiento del uso que se desarrolla desde el año 2015 en el núcleo turístico de San Miguel, y concretamente en la parcela desde el año 2022, como uso recreativo destinado a eventos culturales (musicales, gastronómicos, etc.),

Asimismo, con el objetivo de que la parcela se pueda destinar a otras actividades de forma permanente, además de la celebración de eventos, se propone la implantación de un beach club por ser una oferta turística complementaria propia de las zonas turísticas, teniendo como ejemplo en Adeje, el “Monkey Beach Club” y “Las Rocas Beach Club”.

En el caso de los eventos, la superficie de la parcela de uso recreativo debe tener como mínimo 1 m²s por persona en eventos de baile, así la superficie necesaria para implantar las infraestructuras necesarias para la celebración del mismo.

Se estima una dimensión de parcela de aproximadamente 40.000 m²s.

La adecuación de una parcela para la implantación de un campo de golf Par 3 o ejecutivo. Si bien la parcela “campo sur” está actualmente calificada como campo de golf, el objetivo es convertirla en una parcela independiente del campo de golf de 18 hoyos.

La superficie de la parcela de uso campo de golf “par 3 o ejecutivo” debe tener una dimensión mínima de 70.000 metros cuadrados para que cumpla con los requerimientos técnicos de este tipo de campo de golf.

- Incorporación de medidas ambientales de conservación en los límites del campo de golf con el Barranco de Erese, así como en los reductos no transformados con presencia de vegetación potencial. Priorización del empleo de especies propias del piso climático en zonas verdes del campo de golf.

Por tanto, la alternativa 2 estaría conformada por los siguientes usos pormenorizados:

Uso Campo de Golf: compuesto por el campo de golf de 18 hoyos (campo link, campo norte, casa club y aparcamiento), el campo de golf par 3 o ejecutivo, y campo de prácticas.

Uso turístico

Uso deportivo

Uso recreativo

Partiendo de estas actuaciones, y con la premisa de utilizar las superficies “sin uso” para la implantación de nuevos usos y/o actividades que actualmente no se encuentran desarrollados en las parcelas de Golf del Sur. Se dispone, por un lado, de un área vacante de la parcela de golf “campo norte” localizada al norte de la parcela destinada a campo de prácticas, con aproximadamente 40.000 m²s, y la superficie del campo de golf “campo sur”, con una superficie aproximada de 160.000 m²s.

Los usos a implantar en dichas áreas “sin uso” son el uso recreativo, campo de golf (par 3 o ejecutivo) y turístico. Con los requerimientos mínimos establecimos para el uso recreativo y campo de golf, debe garantizarse de los 200.000 m²s sin uso, como mínimo una superficie de 110.000 m²s para el uso recreativo y campo de golf.

Por tanto, quedaría disponible para la implantación del uso turístico un total de 90.000 m²s, que con la aplicación del estándar de densidad mínimo de 60 m²s/plaza, podría implantarse un total de 1.500 plazas alojativas, capacidad justificable a efectos de la demanda turística de Costa de San miguel. No obstante, el objetivo de este PAMU no versa en la mayor implantación de la capacidad alojativa posible, sino en incorporar una oferta alojativa que esté dentro de los parámetros turísticos de Costa San Miguel, y que oferte un producto turístico competitivo con otros complejos con sus mismas características, como es el caso del *Abama Resort* en el municipio de Guía de Isora.

Por este motivo, sirviéndonos del diagnóstico turístico desarrollado en el presente PAMU, se considera imprescindible abordar la capacidad alojativa desde los siguientes criterios:

Los establecimientos alojativos construido a partir del año 2000, disponen de unas plazas promedio de aproximadamente 500 plazas alojativas, y una superficie de parcela promedio es de 30.000 m²s. No obstante, de los establecimientos construidos en los últimos quince años aproximadamente, 2008 y 2018, correspondientes ambos a modalidad hotelera y categoría de 5 estrellas, se concluye que las plazas promedio son de aproximadamente 700 plazas alojativas, una superficie de parcela promedio de 47.000 metros cuadrados de superficie, y un estándar de densidad de 67 metros cuadrados de superficie por plaza alojativa.

El complejo *Abama Resort*, conformado por los establecimientos alojativos Terrazas de Abama, Jardines de Abama y Villas del Tenis, se configuran como 3 establecimientos de modalidad extrahotelera.

Terrazas de Abama, construida la parcela prevista de planeamiento en su totalidad, tiene 660 plazas alojativas, una superficie de parcela de 49.538 m²s, una superficie edificable vigente de 25.264 m²c, un estándar de densidad de 75 m²s/plaza alojativa y un estándar de construcción de 38 m²c/plaza alojativa.

Jardines de Abama y Villas del Tenis, construida parcialmente la parcela prevista de planeamiento, por lo que no se puede determinar el estándar de densidad y de construcción real, no obstante, conforme a los datos de planeamiento vigente tiene una superficie edificable

máxima de 34.417 m²c, un máximo de 832 plazas alojativas, y una superficie de parcela AB2B* de 68.806 m²s (superficie catastral), que dan como resultado una previsión de estándar de densidad de 82 m²s/plaza alojativa, y un estándar de construcción de 41 m²c/plaza alojativa.

Según la información Catastral, Jardines de Abama dispone de 80 apartamentos construidos, y Villas del Tenis tiene 16 villas edificadas, siendo la superficie construida promedio de las villas, calificadas en el catastro con uso hotelero, de 213 m²c, siendo la superficie mínima de 185 m²c y la superficie máxima de 263 m²c.

En 2023, más de 164.000 turistas practicaron golf en Tenerife lo que se traduce en el 2,9% del total de visitantes. Su gasto medio por ascendió a 1.743 € por estancia, un 28,6% superior al turista promedio, y con un gasto diario un 17% más alto.

La estancia media del turista de golf fue de 10,3 días, superando en más de un día los 9,2 días del promedio de visitantes. Aunque esta cifra se redujo ligeramente respecto a 2022 (10,7 días), el segmento sigue optando por estancias más largas, en comparativa con las estancias promedio del municipio 7,14 días en hoteles y 8,15 días en apartamentos.

De estas estancias el alojamiento se caracterizó por un mayor uso de alojamientos de alta categoría, con un 27,7% alojándose en hoteles de 4 estrellas y un 20,9% en hoteles de 5 estrellas. Destacando por un mayor uso de apartamentos y villas turísticas (19,9%) y de alojamientos privados (11,8%), modalidad que creció con fuerza en 2023, pasando del 5,3% al 11,8%.

En este sentido, a efecto de la implantación de nuevos establecimientos turísticos en Costa San Miguel, se toma como referencia la parcela promedio entre 30.000- 47.000 m²s, a efecto de su construcción, se utilizan los datos extraído de Abama Resort, ya que dispone de una parámetros superiores que garantizan la calidad de la oferta turística a implanta, y conforme a la cual se tiene que garantizar su competitividad ya que disponen de un producto turístico similar, y conforme a los datos turístico de los golfista se apostará por un producto extrahotelero (aparamentos y villas) de 4 y 5 estrellas.

Por tanto, se propone la implantación de 2 establecimientos turísticos- apartamentos y villas turísticas. Los parámetros para desarrollar los dos establecimientos se abordarán en función del estándar de densidad de parcela de 75 m²s/plaza alojativa relativo a Terrazas de Abama, que está por encima del estándar de densidad promedio de Costa de San Miguel de 67 m²s/plaza alojativa, y con una superficie construida de 40 m²c/plaza alojativa (siendo ésta el promedio de superficie construida de Terrazas y Jardines de Abama). Si bien las Villas del Tenis se desarrollan en una parcela individual, con el objetivo de seguir el modelo previsto para el PP El Guincho, el cual, permitía unidades alojativas asociadas al campo de golf, se propone la implantación de unidades alojativas vinculadas al Golf, con una superficie máxima edificable de 220 m²c, considerando la superficie promedio de las Villas del Tenis

(redondeadas a la decena), con el objetivo de ofrecer un producto turístico excepcional y de alta calidad, donde los golfistas puedan disfrutar de un producto exclusivo sin un horario predeterminado en la práctica del golf.

En base a lo expuesto, la alternativa 2 propone, por un lado, la implantación de dos establecimientos turístico, uno de ellos localizado área vacante de la parcela de golf “campo norte” localizada al norte de la parcela destinada a campo de prácticas, con aproximadamente 40.000 m²s (superficie que cumple con la superficie promedio de Costa de San miguel), y otro localizado en la parcela del campo de golf “campo sur”, con una superficie de parcela de aproximadamente 30.000 m²s (superficie mínima promedio de Costa de San Miguel). Y por otro lado, la implantación de 4 villas turísticas, de 3 o 4 dormitorios dobles, con una superficie máxima de 220 m²s vinculadas al campo norte, ya que, el campo link está afectada por la trayectoria de aterrizaje y despegue de Tenerife Sur. Se propone únicamente 4 villas turísticas, porque se busca ofrecer un producto de calidad, que no ponga en riesgo la competitividad del campo de golf, pero que ofrezca un producto golfístico excepcional.

Por tanto, la capacidad alojativa propuesta es de aproximadamente 965 plazas alojativas, lo que supone el 58% de las plazas necesarias para absorber la demanda turística de Costa de San miguel, o visto de otra manera, dicha capacidad supone la recuperación de 965 plazas respecto a las 2.070 plazas, que si bien están dadas de altas en los registros turísticos oficiales, no se encuentran en explotación, por lo que este PAMU no plantea un incremento de plazas como tal, puesto que respecto a la asignadas a la zona turística de San miguel, las 965 plazas quedarían englobadas en las 2.070 plazas oficiales. Asimismo, de esas 965 plazas aproximadamente, 500 plazas ya estaban previstas por el PMMIC, las cuales no se pudieron materializar por la afección que tiene la parcela ZD respecto a la trayectoria de los aviones.

Por otra parte, a diferencia de la alternativa 1, la alternativa 2, además de mantener la edificabilidad vigente patrimonializa de 6.220,62 m²c, correspondientes a la parcela ZD, incrementa la edificabilidad para la implantación de los nuevos establecimientos turísticos, tal y como lo hacía el PMMIC de Costa de San Miguel, conforme a los datos expuestos.

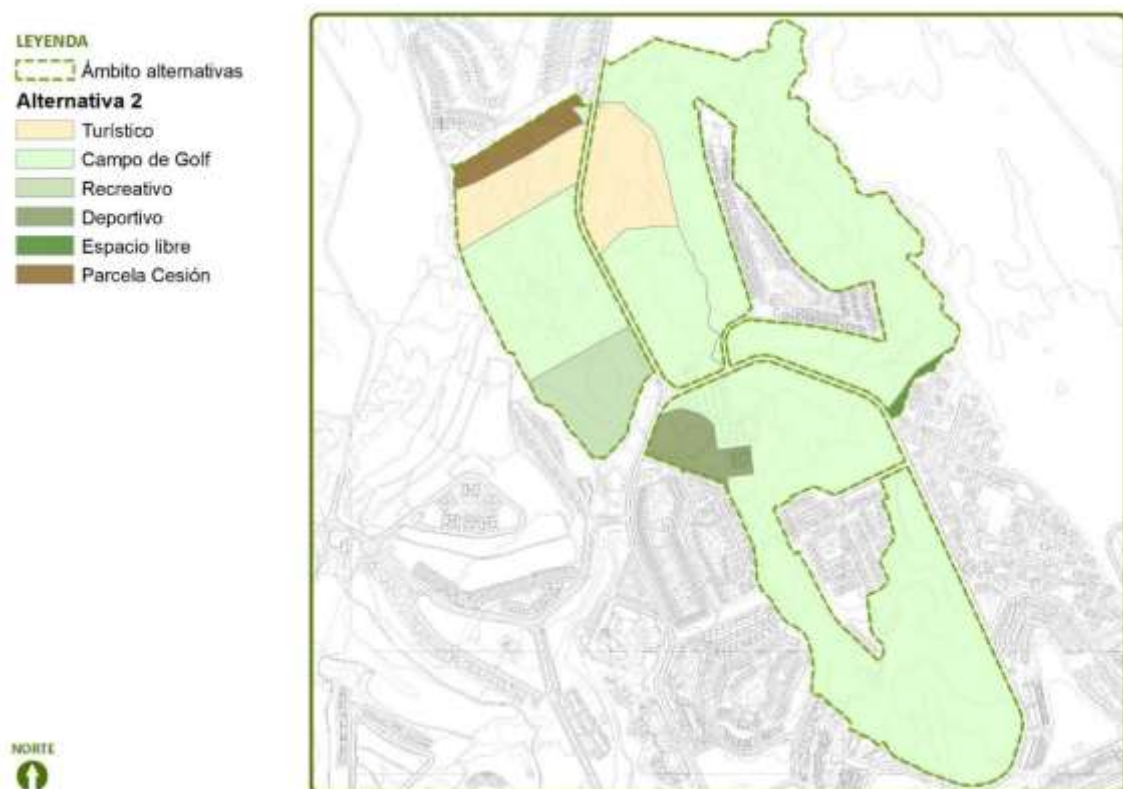
Dicho incremento de edificabilidad exige legalmente el cumplimiento de la cesión dotacional para reajustar su proporción, así como, en el caso de incremento de plazas alojativas, se debe cumplir la exigencia recogida en el artículo 137.2 de la Ley 4/2017 (anterior artículo 32.2.b).5 del Texto Refundido 1/2000), en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 11 de La Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística.

Sin embargo, tras el análisis realizado, el PMMIC no calificó la superficie de espacio libre correspondiente por incremento de la capacidad alojativa, puesto que, si bien el PP El Guincho permitía usos alojativos asociados al campo de golf, no definía una capacidad exacta. Asimismo, el PMMIC monetizó la cesión dotacional por incremento de aprovechamiento, tal y como se justifica en el Tomo 04 Estudio Económico del PMMIC.

En este caso, uno de los objetivos de este PAMU es aporta al patrimonio público del suelo la superficie correspondiente a la cesión dotacional y de espacios libres,

derivado del incremento de aprovechamiento y de la capacidad alojativa propuesta. Por lo que dicha superficie se incorpora a la ordenación propuesta de esta alternativa 2. En el caso de la cesión dotacional, a efectos de determinar la superficie correspondiente de espacio libre y dotaciones, se aplicará lo dispuesto en el artículo 138 de la Ley 4/2017. Dicha superficie se reajustará conforme a la ordenación final propuesta por el presente PAMU, en el caso de seleccionarse la alternativa 2. En la ordenación propuesta de esta alternativa su superficie es aproximada, y su localización se propone en la parcela del campo sur. Concretamente su ubicación se plantea a la entrada del PP El guincho, con el objetivo de que mantener la propiedad privada de la parcela del campo de sur continua para una mejor gestión de la misma.

Atendiendo a lo anterior, la ordenación pormenorizada propuesta de la Alternativa 2 es:



Alternativa 2. Elaboración: Propia.

7.3.4. VALORACIÓN DE ALTERNATIVAS

Expuestas las diferentes alternativas de ordenación para el ámbito del PAMU y su viabilidad técnica, urbanísticamente hablando, se procede a explicar los diferentes motivos de la elección de la alternativa seleccionada: la Alternativa 2.

Siendo los objetivos los indicados en el apartado de “OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN ESPECÍFICOS DEL PAMU” del presente documento, a continuación, se valora la adaptación o desarrollo de cada uno de ellos por cada una de las alternativas:

OBJETIVOS	ALTERNATIVAS		
	0	1	2
1. Mejora de eficacia y eficiencia en el uso del recurso natural suelo: adaptación de los usos a las concretas necesidades del núcleo turístico y su entorno.	NULA	BUENA	EXCELENTE
2. Recuperación funcional y paisajística de los ámbitos de suelo urbanizado en desuso y degradados.	NULA	BUENA	BUENA

Cuadro de comparación y valoración de alternativas de ordenación para el Ámbito del PAMU

1º. Mejora de eficacia y eficiencia en el uso del recurso natural suelo: adaptación de los usos a las concretas necesidades del núcleo turístico y su entorno.

Con respecto a la mejora de eficacia y eficiencia en el uso del recurso natural suelo para la adaptación de los usos a las concretas necesidades del núcleo turístico y su entorno, la Alternativa 0 se considera nula, pues la ordenación vigente se considera causa de las disfunciones urbanísticas detectadas en el uso del suelo.

La Alternativa 1, por su parte, incorpora medidas de reasignación de usos que servirían a revertir la situación actual, por lo que se valora como buena.

La Alternativa 2, avanza en el logro de este objetivo en un análisis actualizado y exhaustivo sobre los establecimientos turísticos, incorporando incrementos de aprovechamiento que aseguran la efectividad del cambio de ordenación y sirven a incorporar al ámbito nuevos suelos públicos de cesión para espacios libres y dotaciones.

2º. Recuperación funcional y paisajística de los ámbitos de suelo urbanizado en desuso y degradados.

Con respecto a la recuperación funcional y paisajística del ámbito de suelo urbanizado en desuso y degradados, con la Alternativa 0 se constata la incapacidad de responder a estos fines, es decir, no es esperable, ni siquiera a largo plazo, que las condiciones sociales y económicas propicien la implantación de la ordenación urbanística vigente.

Por lo que se refiere a la Alternativa 1, se estima que es adecuada para este objetivo, por lo que se valora como buena, pues es esperable la modificación de los usos propuesta revierta, al menos parcialmente, las condiciones medioambientales de este espacio, especialmente desaparecerían algunos de los impactos paisajísticos más importantes detectados en este espacio y hacia su entorno, incorporando los suelos a la ciudad y mejorando así su funcionalidad.

Por último, la Alternativa 2, puede decirse que cuenta con los mismos argumentos a favor de la alternativa anterior, si bien incorpora más volumen de

construcción. Cuenta, sin embargo, con dos puntos de mejora sobre la anterior, el primero, cumple mejor los requisitos de compacidad y mixticidad de usos y, por tanto, mayores exigencias de funcionalidad. En segundo lugar, incorpora una superficie de casi 20.000 m² de suelo para espacios libres públicos y dotaciones que serán cedidos al municipio. Se valora, al igual que la alternativa anterior, como buena.

7.3.5. ASPECTOS AMBIENTALES DE LAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

El examen y análisis ambiental de las Alternativas propuestas se realiza teniendo en cuenta su potencial afección sobre las variables ambientales inventariadas, con el objeto de determinar cuál de ellas conlleva un menor impacto sobre el medio ambiente.

La justificación de las diferentes puntuaciones se expone en la siguiente tabla.

Variable ambiental	Comparación potenciales impactos de las Alternativas
Clima	No se prevé diferencias de impactos significativos entre las diferentes Alternativas.
Calidad del aire	No se prevé diferencias de impactos significativos entre las diferentes Alternativas.
Geología y geomorfología	Las alternativas 1 y 2 incorporan medidas ambientales de aplicación en los bordes de barranco y en dos zonas interiores para su conservación y mejora.
Hidrología superficial y subterránea	No se prevé diferencias de impactos significativos entre las diferentes Alternativas.
Edafología	No se prevé afección en ninguna de las Alternativas propuestas.
Vegetación y flora	Las alternativas 1 y 2 incorporan medidas ambientales de aplicación en los bordes de barranco y en dos zonas interiores para su conservación y mejora.
Fauna	Las alternativas 1 y 2 incorporan medidas ambientales de aplicación en los bordes de barranco y en dos zonas interiores para su conservación y mejora.
Biodiversidad	Las alternativas 1 y 2 incorporan medidas ambientales de aplicación en los bordes de barranco y en dos zonas interiores para su conservación y mejora.
Espacios Protegidos	No se prevén impactos en ninguna de las Alternativas sobre los Espacios Protegidos, al localizarse los Espacios Naturales Protegidos y Espacios Protegidos de la Red Natura 2000 alejados del ámbito de estudio.

Hábitats de interés comunitario	Las alternativas 1 y 2 incorporan medidas ambientales de aplicación en el borde del Barranco de Erese, donde se localiza un Hábitat de Interés Comunitario.
Paisaje	Como se ha comentado, la alternativa 0 genera impactos sobre el paisaje urbano, mientras que las alternativas 1 y 2 eliminarían estos impactos.
Patrimonio	No se prevé afección en ninguna de las Alternativas propuestas.
Población	Las Alternativas 1 y 2 suponen una mejora sobre la población, tanto en cuanto a empleo, al incrementar su número tanto durante la fase de obras como en fase operativa, con eliminación de un punto negro de la ciudad y mejora del espacio público (nuevo viario, aceras, etc.). La alternativa 2 da entrada a una actividad turística competitiva por lo que desde el punto de vista del empleo directo e indirecto resulta más favorable que la alternativa 1.
Salud humana	Es de aplicación lo expuesto sobre la Calidad del Aire. Por otro lado, tanto la alternativa 2 prevén unos espacios públicos adecuados a corto plazo, por lo que tendrán una incidencia positiva sobre la Salud Humana.
Cambio climático	La Alternativa 2 cumple en mejor medida los objetivos de mitigación y adaptación climáticas en el planeamiento urbanístico municipal que propugnan <i>la compacidad y mixticidad de usos en las ciudades como técnicas más efectivas</i> a estos fines.
Riesgos	El riesgo sísmico del ámbito de estudio es bajo, sin afección sobre todas las alternativa.

Para realizar la caracterización y valoración ambiental de los efectos que cada una de las Alternativas propuestas pueden generar sobre el medio ambiente, se lleva a cabo el análisis y evaluación de los efectos de cada alternativa sobre los distintos elementos del medio utilizado una metodología consistente en la identificación, descripción y caracterización de las distintas acciones del plan con incidencia ambiental y elementos del medio susceptibles de ser afectados por la ejecución de estas acciones.

Para ello se ha efectuado la caracterización de los impactos previsibles a través de los criterios habituales de valoración de impactos y finalmente se ha llevado a cabo una evaluación semicualitativa de los impactos mediante matrices de primer orden causa-efecto, utilizando una adaptación del método propuesto por Conesa en “Guía metodológica para la Evaluación del Impacto Ambiental”, 1997. Se trata de una valoración que utiliza una fórmula matemática donde a los atributos de impacto se les asigna una puntuación en función de la afección que producen. La puntuación se realiza en una matriz de doble entrada donde se enfrentan los atributos de impacto y los elementos ambientales que pueden verse afectados por las determinaciones del Plan.

Esta metodología plantea un conjunto de atributos en función de los cuales se deben analizar las afecciones previstas. A continuación hay una definición de los mismos:

- **Signo (positivo o negativo):** según el impacto sea beneficioso o perjudicial.
- **Inmediatez (directo o indirecto):** según el impacto sea inmediato o derivado de un efecto primario (o directo).
- **Acumulación:** efecto simple, cuando se manifiesta en un solo factor y no induce efectos secundarios ni acumulativos ni sinérgicos; efecto acumulativo es el que incrementa su gravedad cuando se prolonga la acción que lo genera.
- **Sinergia:** se produce cuando la coexistencia de varios efectos simples supone un impacto mayor que la suma simple de ellos.
- **Momento en que se produce:** efectos a corto, medio o largo plazo son los que se manifiestan en un ciclo anual, antes de cinco años o en un periodo mayor respectivamente.
- **Persistencia (temporal o permanente):** el efecto permanente supone una alteración de duración indefinida, mientras el temporal permanece un tiempo determinado.
- **Reversibilidad (reversible o irreversible):** efecto reversible es el que puede ser asimilado por los procesos naturales, mientras el irreversible no puede serlo o solo después de muy largo tiempo.
- **Posibilidad de recuperación (recuperable o irrecuperable):** efecto recuperable es el que puede eliminarse o reemplazarse por medio de la acción natural o humana, mientras que el irrecuperable no admite tal reposición.
- **Periodicidad:** periódico o de aparición irregular, efecto periódico es el que se manifiesta de forma cíclica o recurrente; efecto de aparición irregular es el que se manifiesta de forma impredecible en el tiempo, debiendo evaluarse en términos de probabilidad de ocurrencia.
- **Continuidad (continuo o discontinuo):** efecto continuo es el que produce una alteración constante en el tiempo, mientras el discontinuo se manifiesta de forma intermitente o irregular.

La incidencia considera los atributos descritos anteriormente, y se calcula asignando un código numérico para las distintas formas que pueda tomar cada atributo, acotado entre un valor máximo para la más desfavorable y un valor mínimo para la más favorable, según se detalla a continuación:

- Signo (SG)

Hace referencia al signo o carácter beneficioso (+) o perjudicial (-) del impacto.

- Intensidad (IN)

Expresa el grado de incidencia de la acción sobre el factor, que puede considerarse desde una afección mínima hasta la destrucción total del factor.

Baja	1
Media	2
Alta	4
Muy Alta	8
Total	12

– Extensión (EX)

Representa el área de influencia esperada en relación con el entorno del proyecto, que puede ser expresada en términos porcentuales.

Puntual	1
Local	2
Extensa	4
Total	8

– Momento (MO)

Se refiere al tiempo que transcurre entre el inicio de la acción y el inicio del efecto que ésta produce. Puede expresarse en unidades de tiempo, generalmente años, y suele considerarse Inmediato cuando corresponde a menos de un año (valor 4), el Medio Plazo entre uno y cinco años (valor 2), y el Largo Plazo a más de cinco años (valor 1).

– Persistencia (PE)

Se refiere al tiempo que se espera que permanezca el efecto desde su aparición.

Puede expresarse en unidades de tiempo, generalmente años, y suele considerarse que es Fugaz si permanece menos de un año (valor 1), Temporal si lo hace entre uno y diez años (valor 2), y el Permanente si supera los diez años (valor 4). La persistencia no es igual que la reversibilidad ni la recuperabilidad, conceptos que se presentan más adelante, aunque sí son conceptos asociados: Los efectos fugaces o temporales siempre son reversibles o recuperables; los efectos permanentes pueden ser reversibles o irreversibles, recuperables o irrecuperables.

– Reversibilidad (RV)

Se refiere a la posibilidad de reconstruir el factor afectado por medios naturales, es decir, sin la acción humana, y en caso de que sea posible, al intervalo de tiempo que se tardaría en lograrlo. Si es de menos de un año se considera el Corto plazo (valor 1); entre uno y diez años se considera el Medio plazo (valor 2), y si se superan los diez años se considera Irreversible (valor 4).

– Sinergismo (SI)

Se dice que dos efectos son sinérgicos si su manifestación conjunta es superior a la suma de las manifestaciones que se obtendrían si cada uno de ellos actuase por separado (la manifestación no es lineal respecto a los efectos). Si no existe sinergia se considera valor 1, si es sinérgico valor 2, mientras que si es muy sinérgico el valor es 4.

Puede visualizarse como el reforzamiento de dos efectos simples; si en lugar de reforzarse los efectos se debilitan, la valoración de la sinergia debe ser negativa.

- Acumulación (AC)

Si la presencia continuada de la acción produce un efecto que crece con el tiempo, se dice que el efecto es acumulativo. Cuando una acción no produce efectos acumulativos (acumulación simple), el efecto se valora como 1, mientras que si el efecto producido es acumulativo el valor se incrementa a 4.

- Relación Causa-Efecto (EF)

La relación causa-efecto puede ser directa o indirecta: es Directa si la acción misma es la que origina el efecto y se valora como 4, mientras que es indirecta si es otro efecto el que lo origina, generalmente por la interdependencia de un factor sobre otro, y se valora como 1.

- Periodicidad (PR)

Se refiere a la regularidad de la manifestación del efecto, pudiendo ser irregular (valor 1), periódico (valor 2) o continuo (valor 4).

- Recuperabilidad (R)

Se refiere a la posibilidad de reconstruir el factor afectado por medio de la intervención humana (la reversibilidad se refiere a la reconstrucción por medios naturales). Un impacto es recuperable cuando la alteración puede eliminarse por la acción humana, estableciendo las oportunas medidas ambientales y, asimismo, aquel en que la alteración que supone puede ser reemplazable. La recuperación puede ser inmediata (valor 1), cuando se produce a corto plazo, o a medio plazo (valor 2). Se considera que un impacto es mitigable (valor 4) cuando puede paliarse de una manera ostensible mediante el establecimiento de medidas correctoras. El impacto es irrecuperable (valor 8) cuando la adopción de medidas correctoras no es efectiva para solucionar las afecciones.

- **La importancia del impacto se calcula a través de la siguiente expresión:**

$$\text{Importancia del impacto} = SG \cdot (3IN + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + R)$$

En función de los valores obtenidos, cada impacto podrá clasificarse de acuerdo a su importancia como:

- **Compatible:** aquel cuya recuperación es inmediata tras el cese de la actividad, y no precisa medidas correctoras. Tendrá valores inferiores a 25.
- **Moderado:** aquel cuya recuperación no precisa de prácticas protectoras o correctoras intensivas, y en el que la consecución de las condiciones ambientales iniciales requiere cierto tiempo. Presenta valores entre 25 y 50.
- **Severo:** aquel en que la recuperación del medio exige la adecuación de medidas correctoras y protectoras, y en el que, aún con esas medidas, requiere un dilatado periodo de tiempo. Tiene una importancia entre 50 y 75.

- **Crítico:** aquel cuya magnitud es superior al umbral aceptable. Produce una pérdida permanente de la calidad de las condiciones ambientales, sin recuperación aun adoptando medidas protectoras o correctoras. Presentará valores superiores a 75.

Finalmente, la valoración global se determina mediante la media aritmética de los valores de impacto parciales alcanzados. A continuación, se expone la valoración de cada una de las Alternativas, donde la valoración global se marca con los siguientes colores:

Compatible	
Moderado	
Severo	
Crítico	
Positivo	

No se considera en este caso la magnitud en cuanto dimensión espacial de la afección originada por las diferentes propuestas de ordenación, pues este parámetro que relaciona la superficie de la variable ambiental afectada por la determinación analizada y el área total la misma existente en el ámbito de aplicación del instrumento de ordenación, resulta despreciable en el presente caso dadas las reducidas dimensiones del ámbito y en carácter de la ordenación, que afecta únicamente a los usos y no a la edificabilidad.

Alternativa 0

VARIABLE	Impacto	SG	IN	EX	MO	PE	RV	SI	AC	EF	PR	R	IG	Valoración	Valoración Global	
Calidad del aire	Emisiones de gases	(-)	1	2	4	1	1	4	4	4	4	2	27	Moderado	Moderado	
	Incremento niveles de ruido	(-)	1	1	4	1	1	1	1	4	1	1	16	Compatible		
Geología y geomorfología	Adecuación orográfica del terreno	(-)	4	4	2	4	2	1	1	4	2	2	26	Moderado		
	Afección a hitos geomorfológicos	(-)	1	1	1	2	4	2	1	4	1	2	19	Compatible		
Hidrología superficial y subterránea	Afección a cauces de barrancos	(-)	1	1	2	2	2	2	4	4	1	2	21	Compatible		
	Afección a obras de captación de aguas subterráneas y a la Masa de Agua subterránea	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito														
Edafología	Pérdida de suelos de interés agrícola	Se valora como nulo al no detectarse suelos con interés agrícola														
Vegetación y flora	Desbroce de vegetación	Se valora como nulo al no preverse actuación alguna														
	Afección a especies protegidas (incluidos restos de vegetación potencial)	(-)	12	1	4	4	2	2	2	4	4	2	37	Moderado		
	Inclusión de espacios libres revegetables	Se valora como nulo al no preverse la inclusión de espacios libres														
Fauna	Afección a especies protegidas	(-)	1	2	4	1	1	4	4	4	4	2	27	Moderado		
Geología y geomorfología	Afección a ENP	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito														
	Afección a RN2000	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito														
Hábitats	Afección a hábitats de interés comunitarios	Se valora como nulo al no preverse afección sobre el hábitat delimitado														
Paisaje	Transformación por desarrollo	(-)	2	2	2	4	2	2	4	4	4	2	28	Moderado		
	Colmatación de suelos con potencial urbano	(+)	1	1	2	1	2	2	4	4	4	2	23	Positivo		
	Inclusión de espacios libres revegetables	Se valora como nulo al no preverse la inclusión de espacios libres														
Patrimonio	Afección a elementos relevantes	Se valora como nulo al no preverse afección sobre los elementos patrimoniales inventariados														
Población	Incremento poblacional	Se valora como nulo al no preverse incrementos de población														
	Creación de empleo	(-)	2	2	4	4	2	2	2	4	4	2	28	Moderado		
Salud humana	Contaminación atmosférica y acústica Saneamiento y abastecimiento Creación Espacios libres Nuevos dotacionales	(-)	1	2	2	4	2	2	4	4	2	2	25	Moderado		
Cambio Climático	Incrementos de emisiones de CO1	(-)	1	1	1	2	2	2	4	4	2	2	21	Compatible		
	Compacidad y mixticidad de usos.	(-)	2	2	2	2	2	4	4	4	4	4	30	Moderado		
Riesgos	Afección por riesgos naturales	(-)	2	2	4	4	2	2	2	4	4	2	28	Moderado		

Caracterización y valoración de potenciales impactos. Alternativa 0

Alternativa 1

VARIABLE	Impacto	SG	IN	EX	MO	PE	RV	SI	AC	EF	PR	R	IG	Valoración	Valoración Global	
Calidad del aire	Emisiones de gases	(-)	1	2	4	1	1	4	4	4	4	2	27	Moderado	Moderado	
	Incremento niveles de ruido	(-)	2	1	4	1	1	1	1	4	1	1	17	Compatible		
Geología y geomorfología	Adecuación orográfica del terreno	(-)	1	2	2	4	2	1	1	4	2	2	21	Compatible		
	Afección a hitos geomorfológicos	(-)	1	1	1	2	4	2	1	4	1	2	19	Compatible		
Hidrología superficial y subterránea	Afección a cauces de barrancos	(-)	1	1	2	1	1	2	1	4	1	2	16	Compatible		
	Afección a obras de captación de aguas subterráneas y a la Masa de Agua subterránea	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito														
Edafología	Pérdida de suelos de interés agrícola	Se valora como nulo al no detectarse suelos con interés agrícola														
Vegetación y flora	Desbroce de vegetación	Se valora como nulo al no preverse actuación alguna														
	Afección a especies protegidas (incluidos restos de vegetación potencial)	(+)	1	1	2	4	2	1	1	4	4	2	22	Positivo		
	Inclusión de espacios libres revegetables	(+)	2	1	2	4	2	1	1	4	4	2	23	Positivo		
Fauna	Afección a especies protegidas	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito														
Geología y geomorfología	Afección a ENP	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito														
	Afección a RN2000	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito														
Hábitats	Afección a hábitats de interés comunitarios	Se valora como nulo al no preverse afección sobre el hábitat delimitado														
Paisaje	Transformación por desarrollo	(-)	2	2	2	4	2	2	1	1	2	2	20	Compatible		
	Colmatación de suelos con potencial urbano	(+)	2	2	2	2	2	2	4	4	4	2	26	Positivo		
	Inclusión de espacios libres revegetables	Se valora como nulo al no preverse la inclusión de espacios libres revegetables														
Patrimonio	Afección a elementos relevantes	Se valora como nulo al no preverse afección sobre los elementos patrimoniales inventariados														
Población	Incremento poblacional	Se valora como nulo al no incrementarse de manera directa la población														
	Creación de empleo	(+)	1	1	2	4	2	1	1	4	4	2	22	Positivo		
Salud humana	Contaminación atmosférica y acústica Saneamiento y abastecimiento Creación Espacios libres Nuevos dotacionales	(+)	1	1	2	4	2	1	1	4	4	2	22	Positivo		
Cambio Climático	Incrementos de emisiones de CO2	(-)	2	2	2	4	2	2	4	4	2	2	26	Moderado		
	Compacidad y mixticidad de usos.	(+)	1	1	2	4	2	1	1	4	4	2	22	Positivo		
Riesgos	Afección por riesgos naturales	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito														

Caracterización y valoración de potenciales impactos. Alternativa 1

Alternativa 2

VARIABLE	Impacto	SG	IN	EX	MO	PE	RV	SI	AC	EF	PR	R	IG	Valoración	Valoración Global	
Calidad del aire	Emisiones de gases	(-)	1	2	4	1	1	4	4	4	4	2	27	Moderado	Moderado	
	Incremento niveles de ruido	(-)	2	1	4	1	1	1	1	4	1	1	17	Compatible		
Geología y geomorfología	Adecuación orográfica del terreno	(-)	1	2	2	4	2	1	1	4	2	2	21	Compatible		
	Afección a hitos geomorfológicos	(-)	1	1	1	2	4	2	1	4	1	2	19	Compatible		
Hidrología superficial y subterránea	Afección a cauces de barrancos	(-)	1	1	2	1	1	2	1	4	1	2	16	Compatible		
	Afección a obras de captación de aguas subterráneas y a la Masa de Agua subterránea	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito														
Edafología	Pérdida de suelos de interés agrícola	Se valora como nulo al no detectarse suelos con interés agrícola														
Vegetación y flora	Desbroce de vegetación	Se valora como nulo al no preverse actuación alguna														
	Afección a especies protegidas (incluidos restos de vegetación potencial)	(+)	1	1	2	4	2	1	1	4	4	2	22	Positivo		
	Inclusión de espacios libres revegetables	(+)	2	1	2	4	2	1	1	4	4	2	23	Positivo		
Fauna	Afección a especies protegidas	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito														
Geología y geomorfología	Afección a ENP	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito														
	Afección a RN2000	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito														
Hábitats	Afección a hábitats de interés comunitarios	Se valora como nulo al no preverse afección sobre el hábitat delimitado														
Paisaje	Transformación por desarrollo	(-)	2	2	2	4	2	2	1	1	2	2	20	Compatible		
	Colmatación de suelos con potencial urbano	(+)	8	4	2	4	2	2	4	4	4	2	36	Positivo		
	Inclusión de espacios libres revegetables	(+)	2	1	2	4	2	1	1	4	4	2	23	Positivo		
Patrimonio	Afección a elementos relevantes	Se valora como nulo al no preverse afección sobre los elementos patrimoniales inventariados														
Población	Incremento poblacional	Se valora como nulo al no preverse incrementos de población														
	Creación de empleo	(+)	8	2	2	4	2	2	1	4	4	2	31	Positivo		
Salud humana	Contaminación atmosférica y acústica Saneamiento y abastecimiento Creación Espacios libres Nuevos dotacionales	(+)	1	1	2	4	2	1	1	4	4	2	22	Positivo		
Cambio Climático	Incrementos de emisiones de CO2	(-)	2	2	2	4	2	2	4	4	2	2	26	Moderado		
	Compacidad y mixtidad de usos.	(+)	8	2	2	4	2	2	4	4	2	2	32	Positivo		
Riesgos	Afección por riesgos naturales	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito														

Caracterización y valoración de potenciales impactos. Alternativa 2

La valoración final responde al sumatorio de las valoraciones individuales, que en la que la alternativa 2 resultaría más favorable por tener un menor número de impactos de signo negativo, que también resultan de menor intensidad, y mayores impactos de signo positivo, que resultan de mayor intensidad:

VARIABLE	Impactos	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
Calidad del aire	Emisiones de gases	Moderado	Moderado	Moderado
	Incremento niveles de ruido	Compatible	Compatible	Compatible
Geología y geomorfología	Adecuación orográfica del terreno	Moderado	Compatible	Compatible
	Afección a hitos geomorfológicos	Compatible	Compatible	Compatible
Hidrología superficial y subterránea	Afección a cauces de barrancos	Compatible	Compatible	Compatible
	Afección a obras de captación de aguas subterráneas y a la Masa de Agua subterránea	NULO	NULO	NULO
Edafología	Pérdida de suelos de interés agrícola	NULO	NULO	NULO
Vegetación y flora	Desbroce de vegetación	NULO	NULO	NULO
	Afección a especies protegidas (incluidos restos de vegetación potencial)	Moderado	Positivo	Positivo
	Inclusión de espacios libres revegetables	NULO	Positivo	Positivo
Fauna	Afección a especies protegidas	Moderado	NULO	NULO
Geología y geomorfología	Afección a ENP	NULO	NULO	NULO
	Afección a RN2000	NULO	NULO	NULO
Hábitats	Afección a hábitats de interés comunitarios	NULO	NULO	NULO
Paisaje	Transformación por desarrollo	Moderado	Compatible	Compatible
	Colmatación de suelos con potencial urbano	Positivo	Positivo	Positivo
	Inclusión de espacios libres revegetables	NULO	NULO	Positivo
Patrimonio	Afección a elementos relevantes	NULO	NULO	NULO
Población	Incremento poblacional	NULO	NULO	NULO
	Creación de empleo	Moderado	Positivo	Positivo
Salud humana	Contaminación atmosférica y acústica Saneamiento y abastecimiento Creación Espacios libres Nuevos dotacionales	Moderado	Positivo	Positivo
Cambio Climático	Incrementos de emisiones de CO2	Compatible	Moderado	Moderado
	Compacidad y mixticidad de usos.	Moderado	Positivo	Positivo
Riesgos	Afección por riesgos naturales	Moderado	NULO	NULO
CUANTIFICACIÓN FINAL:		(9) MODERADO (4) COMPATIBLE (1) POSITIVO	(2) MODERADO (5) COMPATIBLE (6) POSITIVO → 137	(3) MODERADO (5) COMPATIBLE (7) POSITIVO → 189

Por tanto, como se puede observar, la Alternativa 0, desde el punto de vista ambiental, es la que mayor impacto genera. Entre la Alternativa 1 y 2, la 2 tiene un menor impacto sobre el medio ambiente que la 1, con mayor incidencia positiva sobre variables de paisaje y cambio climático.

7.3.6. JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA

Desde el punto de ambiental, la Alternativa 2 es la más favorable, por ser la que menores impactos negativos generaría sobre el medio ambiente, además de cuantificar mayores impactos positivos que la Alternativa 1 y que la Alternativa 0. Teniendo en cuenta lo anterior, a nivel global, se opta por la Alternativa 2 como Alternativa seleccionada.

8. POTENCIALES IMPACTOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE

La situación actual del medio ambiente debe ponerse en relación con el desarrollo espacial de las determinaciones urbanísticas en este PAMU, para ello, se analizarán los efectos previsibles sobre dicha situación, justificando así la procedencia de la evaluación ambiental simplificada.

El presente apartado, una vez descrita la ordenación de la Alternativa 2, seleccionada, se caracteriza y valora los potenciales impactos sobre cada una de las variables ambientales estudiadas, siguiendo la misma metodología expuesta en el apartado de análisis de potenciales impactos generados por las diferentes alternativas. A pesar de que el Reglamento de Planeamiento, en su Anexo, recoge que los potenciales impactos serán, en su caso, valorados económicamente, se entiende que lo que realmente tiene que ser valorado económicamente son las medidas protectoras y/o correctoras planteadas, siendo objeto de una valoración en una fase posterior del instrumento de planeamiento, pues en esta fase el PAMU se encuentra en fase de borrador.

Se avanza que no se prevé en las distintas alternativas ningún impacto significativo de signo negativo de acuerdo a la definición que al respecto se regula en el artículo 5 punto 1º b) en el sentido de una “alteración de carácter permanente o de larga duración de un valor natural y, en el caso de espacios Red Natura 2000, cuando además afecte a los elementos que motivaron su designación y objetivos de conservación”.

8.1. CLIMA

No se prevén afecciones sobre el clima por la ordenación prevista en el PAMU.

8.2. CALIDAD DEL AIRE

8.2.1. CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA

El potencial impacto generado sobre la contaminación atmosférica tiene en cuenta, por un lado, las emisiones de partículas de polvo y, por otro lado, las emisiones de gases.

Respecto al primero, se centran en la fase de obras, durante la ejecución de los movimientos de tierra para la ejecución de las instalaciones y edificaciones.

Las emisiones de gases están asociadas, en fase de obras, a las emisiones que se generen por la maquinaria de obra. En fase de explotación, las emisiones de gases se generarán de manera directa por el tráfico rodado, previendo un ligero incremento, debido tanto a los establecimientos alojativos como a los nuevos usos, que se conforman como atractores de potenciales usuarios. Por otro lado, se deben tener en cuenta las emisiones indirectas del consumo eléctrico de los establecimientos.

8.2.2. CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

En cuanto a la contaminación atmosférica, se prevé un incremento de los niveles de ruido en fase de obras, por la maquinaria a utilizar para la ejecución de las diferentes unidades de obra, de carácter temporal.

En fase de explotación, el incremento de tráfico respecto a la situación actual no generará un incremento de los niveles de ruido.

El Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 31/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad acústica y emisiones acústicas, incluye en la Tabla A. del Anexo II los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas urbanizadas existentes, que se muestra a continuación.

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L _d	L _e	L _n
A	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial	65	65	55
B	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	75	75	65
C	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos	73	73	63
D	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c)	70	70	65
E	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requieran una especial protección contra la contaminación acústica	60	60	50
F	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen	(2)	(2)	(2)

Objetivos de calidad acústica

(2) En el límite perimetral de estos sectores del territorio no se superarán los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al resto de áreas acústicas colindantes con ellos.

Criterios para la inclusión de un sector del territorio en un tipo de área acústica

Los criterios para la inclusión de un sector del territorio en un tipo de área acústica vienen determinados en el Anexo V del Real Decreto 1367/2007, citado anteriormente.

En su punto 1.1 determina que «La asignación de un sector del territorio a uno de los tipos de área acústica definidos anteriormente depende del uso predominante actual o previsto para el mismo en la planificación general territorial o el planeamiento urbanístico».

En el punto 1.2 establece que «Cuando coexistan o vayan a coexistir varios usos que sean urbanísticamente compatibles, a los solos efectos de los dispuesto en este Real Decreto se determinará el uso predominante con arreglo a los siguientes criterios»:

- Porcentaje de la superficie de suelo ocupada o a utilizar en usos diferenciados con carácter excluyente.
- Cuando coexistan sobre el mismo suelo, bien por yuxtaposición en altura bien por la ocupación en planta en superficies muy mezcladas, se evaluará el porcentaje de superficie construida destinada a cada uso.
- Si existen una duda razonable en cuanto a que no sea la superficie, sino el número de personas que lo utilizan el que defina la utilización prioritaria, podrá utilizarse este criterio en sustitución del criterio de la superficie establecido en el apartado b.
- Si el criterio de asignación no está claro se tendrá en cuenta el principio de protección a los receptores más sensibles.
- En un área determinada se podrán admitir usos que requieran mayor exigencia de protección acústica, cuando se garantice en los receptores el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica previstos en ellos en este Real Decreto. La asignación de una zona a un tipo determinado de área acústica no podrá en ningún caso venir determinada por el establecimiento de la correspondencia entre los niveles que existan o se prevean en la zona y los aplicables al tipo de área acústica.

Directrices para la delimitación de las áreas acústicas

Para la delimitación de las áreas acústicas se seguirán las directrices generales siguientes, recogidas en el punto 2 del anexo V.

- a) Los límites que delimiten las áreas acústicas deberán ser fácilmente identificables sobre el terreno tanto si constituyen objetos construidos artificialmente, calles, carreteras, vías ferroviarias, etc. como si se trata de líneas naturales tales como cauces de ríos, costas marinas o lacustres o límites de los términos municipales.
- b) El contenido del área delimitada deberá ser homogéneo estableciendo las adecuadas fracciones en la delimitación para impedir que el concepto uso preferente se aplique de forma que falsee la realidad a través del contenido global.

- c) Las áreas definidas no deben ser excesivamente pequeñas para tratar de evitar, en lo posible, la fragmentación excesiva del territorio con el consiguiente incremento del número de transacciones.
- d) Se estudiará la transición entre áreas acústicas colindantes cuando la diferencia entre los objetivos de calidad aplicables a cada una de ellas supere los 5 dB(A).

Criterios para determinar los principales usos asociados a áreas acústicas

Los citados criterios vienen fijados en el punto 3 del Anexo V, añadiendo otros para las nuevas áreas acústicas que se incluyen en la presente Zonificación Acústica.

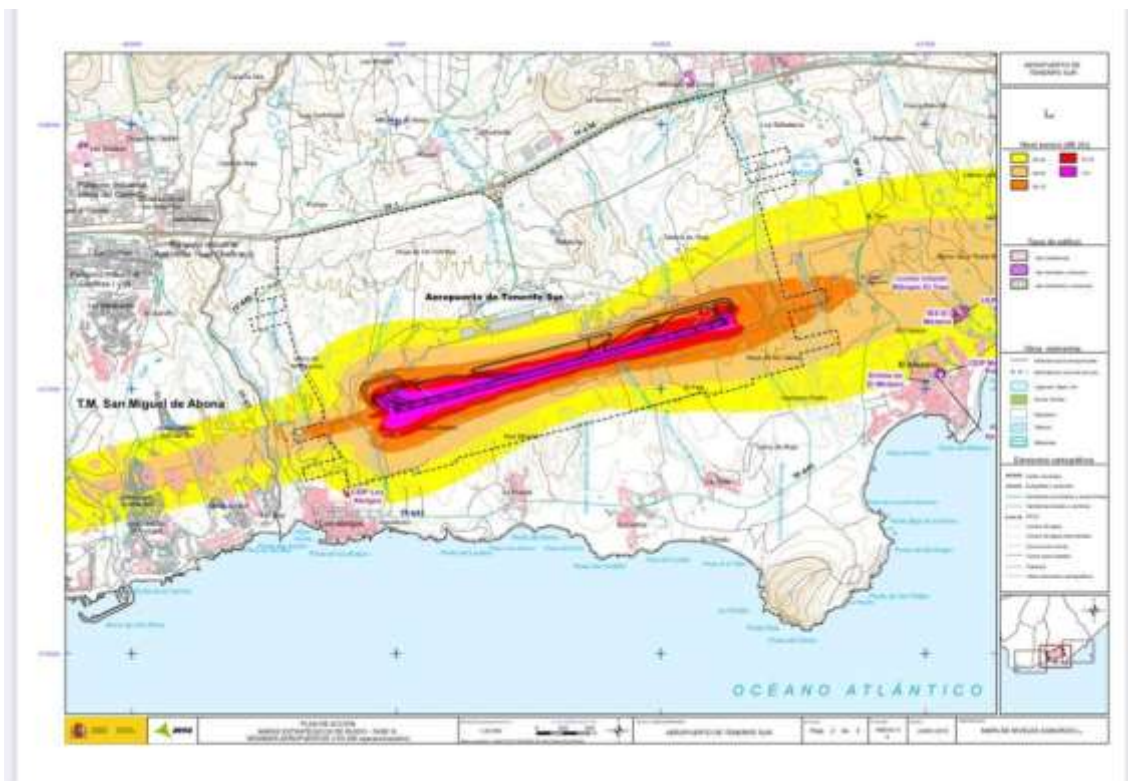
A los efectos de determinar los principales usos asociados a las correspondientes áreas acústicas se aplicarán los criterios siguientes:

- a) Áreas acústicas tipo a.- Sectores del territorio de uso residencial: Se incluirán tanto los sectores del territorio que se destinan de forma prioritaria a este tipo de uso, espacios edificados y zonas privadas ajardinadas, como los que son complemento de su habitabilidad tales como parques urbanos, jardines, zonas verdes destinadas a estancia, áreas para la práctica de deportes individuales, etc. Las zonas verdes que se dispongan para obtener distancia entre las fuentes sonoras y las áreas residenciales propiamente dichas no se asignarán a esta categoría acústica, se considerarán como zonas de transición y no podrán considerarse de estancia.
- b) Áreas acústicas tipo b.- Sectores del territorio de uso industrial: Se incluirán todos los sectores del territorio destinados o susceptibles de ser utilizados para los usos relacionados con las actividades industrial y portuaria incluyendo; los procesos de producción, los parques de acopio de materiales, los almacenes y las actividades de tipo logístico, estén o no afectas a una explotación en concreto, los espacios auxiliares de la actividad industrial como subestaciones de transformación eléctrica, etc.
- c) Áreas acústicas tipo c.- Sectores del territorio con predominio de uso recreativo y de espectáculos: Se incluirán los espacios destinados a recintos feriales con atracciones temporales o permanentes, parques temáticos o de atracciones, así como los lugares de reunión al aire libre, salas de concertó en auditorios abiertos, espectáculos y exhibiciones de todo tipo con especial mención de las actividades deportivas de competición con asistencia de público, etc.
- d) Áreas acústicas tipo d.- Actividades terciarias no incluidas en el epígrafe c: Se incluirán todos los espacios destinados preferentemente a actividades comerciales y de oficinas, tanto públicas como privadas, espacios destinados a la hostelería, alojamiento, restauración y otros, parques tecnológicos con exclusión de las actividades masivamente productivas, incluyendo las áreas de estacionamiento de automóviles que les son propias, etc.

- e) Áreas acústicas tipo e.- Zonas del territorio destinados a usos sanitario, docente y cultural que requieran especial protección contra la contaminación acústica: Se incluirán las zonas del territorio destinadas a usos sanitario, docente y cultural que requieran, en el exterior, una especial protección contra la contaminación acústica, tales como las zonas residenciales de reposo o geriatría, las grandes zonas hospitalarias con pacientes ingresados, las zonas docentes tales como campus universitarios, zonas de estudio y bibliotecas, centros de investigación, museos al aire libre, zonas museísticas y de manifestación cultural etc.
- f) Áreas acústicas tipo f.- Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte y otros equipamientos públicos que los reclamen: Se incluirán en este apartado las zonas del territorio de dominio público en el que se ubican los sistemas generales de las infraestructuras de transporte viario, ferroviario y aeroportuario. Se incluye entre estas áreas el viario territorial, las estaciones de intercambio modal y el aeropuerto.

Teniendo en cuenta lo anterior, prácticamente todo el ámbito de ordenación del PAMU tiene un uso que se encuadra en el área acústica tipo d) Uso de Alojamiento.

En la siguiente imagen se muestra la zonificación acústica del ámbito de ordenación del PAMU.



Zonificación acústica

A continuación, se incluye la caracterización y valoración del previsible impacto:

Signo	-
Incidencia	Media
Extensión	Local
Momento	Inmediato
Persistencia	Permanente
Reversibilidad	Medio plazo
Sinergia	Sinérgico
Acumulación	Acumulativo
Causa -Efecto	Directo
Periodicidad	Periódico
Recuperabilidad	Mitigable
VALORACIÓN	MODERADO

8.2.3. GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA

Dada la elevada antropización del ámbito de ordenación del PAMU no se localizan elementos geológicos ni hitos geomorfológicos de interés, más allá de los dos reductos identificados con vegetación potencial.

El impacto sobre esta variable ambiental se producirá exclusivamente en fase de obras, con los movimientos de tierra imprescindibles para adecuar el terreno de cara a la ejecución de las edificaciones y viario.

A continuación, se incluye la caracterización y valoración del previsible impacto:

Signo	-
Incidencia	Media
Extensión	Local
Momento	Inmediato
Persistencia	Permanente
Reversibilidad	Medio plazo
Sinergia	Simple
Acumulación	Simple
Causa -Efecto	Directo
Periodicidad	Continuo
Recuperabilidad	Irrecuperable
VALORACIÓN	MODERADO

8.3. HIDROLOGÍA SUPERFICIAL Y SUBTERRÁNEA

8.3.1. HIDROLOGÍA SUPERFICIAL

Dentro del ámbito de actuación se localiza un cauce de barranco. Los potenciales impactos sobre ellos son:

- Posibles vertidos accidentales de aceites, grasas, plásticos, maderas, restos de hormigón, etc., que se puedan producir durante las obras.

8.3.2. HIDROLOGÍA SUBTERRÁNEA

La inexistencia de obras de captación de aguas subterráneas elimina la afección sobre las mismas. En cuanto a la masa de agua subterránea sobre la que se asienta el ámbito de ordenación del PAMU, no se prevén impactos.

A continuación, se incluye la caracterización y valoración del previsible impacto:

Signo	-
Incidencia	Media
Extensión	Local
Momento	Inmediato
Persistencia	Permanente
Reversibilidad	Medio plazo
Sinergia	Simple
Acumulación	Simple
Causa -Efecto	Directo
Periodicidad	Continuo
Recuperabilidad	Irrecuperable
VALORACIÓN	MODERADO

8.4. EDAFOLOGÍA

El potencial impacto sobre la edafología se valora como nulo al no haberse detectado la presencia de suelos de interés ni con potencial agrícola.

8.5. VEGETACIÓN Y FLORA

La principal afección sobre la vegetación se podría llegar a producir frente al entorno próximo del ámbito del PAMU, en el lado Este de la parte superior del campo de golf, en el límite con el Barranco de Erese, debido a los movimientos de tierras relacionados con ejecución de las acciones contempladas.

A continuación, se incluye la caracterización y valoración del previsible impacto:

Signo	-
-------	---

Incidencia	Media
Extensión	Local
Momento	Inmediato
Persistencia	Permanente
Reversibilidad	Medio plazo
Sinergia	No sinérgico
Acumulación	Simple
Causa -Efecto	Directo
Periodicidad	Periódico
Recuperabilidad	Mitigable
VALORACIÓN	MODERADO

8.6. FAUNA

Los potenciales impactos sobre la fauna están asociados a la ocupación directa de suelo, así como a los movimientos de tierra durante las obras para acometer la ordenación prevista.

Este impacto tendrá especial incidencia sobre los invertebrados de baja movilidad, no habiéndose detectado especies protegidas de estas características que se puedan ver afectadas directamente. Respecto al resto de grupos de fauna, tiene mayor movilidad, y tantos los suelos del campo de golf, como los anexos del lado Norte, Este y Oeste, reúnen condiciones adecuadas para absorber los movimientos de las especies identificadas.

A continuación, se incluye la caracterización y valoración del previsible impacto:

Signo	-
Incidencia	Media
Extensión	Local
Momento	Medio plazo
Persistencia	Temporal
Reversibilidad	Medio plazo
Sinergia	No sinérgico
Acumulación	Simple
Causa -Efecto	Directo
Periodicidad	Periódico
Recuperabilidad	Mitigable
VALORACIÓN	COMPATIBLE

8.7. BIODIVERSIDAD

De las especies incluidas en las cuadrículas del Banco de Datos de Biodiversidad no se prevén afecciones significativas por el cambio de ordenación prevista.

Sin embargo, es de aplicación lo expuesto sobre la vegetación y flora, así como sobre la fauna, siendo el potencial impacto similar al de esta última.

Signo	-
Incidencia	Media
Extensión	Local
Momento	Inmediato
Persistencia	Permanente
Reversibilidad	Medio plazo
Sinergia	No sinérgico
Acumulación	Simple
Causa -Efecto	Directo
Periodicidad	Periódico
Recuperabilidad	Mitigable
VALORACIÓN	COMPATIBLE

8.8. ESPACIOS PROTEGIDOS

No se prevén impactos negativos directos ni indirectos sobre Espacios Protegidos, ni sobre Espacios Naturales Protegidos de la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos ni sobre espacios incluidos en la Red Natura 2000, al quedar alejados del ámbito de ordenación del PAMU. El potencial impacto se valora como **Nulo**.

8.9. HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO

No se prevén impactos negativos directos ni indirectos sobre hábitats de interés comunitario declarados, por lo que el potencial impacto se valora como **Nulo**. Sin embargo, en visita de campo y consulta de información complementaria, se considera necesario articular medidas en el límite Este superior del campo de golf, en la colindancia con el Barranco de Erese.

8.10. PAISAJE

Como se ha expuesto en diferentes subapartados, el ámbito de estudio se encuentra profundamente antropizado.

En fase de obras, los principales impactos sobre el paisaje están asociados a la presencia de maquinaria, los movimientos de tierra, con el consiguiente incremento de emisiones de partículas de polvo, así como por la necesidad de creación de un parque de maquinaria, etc. Asimismo, otro potencial impacto sobre el paisaje está asociado a la generación de manchas por vertidos accidentales de aceites y grasas de la maquinaria de obra.

En fase operativa el principal impacto está asociado al volumen de las edificaciones.

A continuación, se incluye la caracterización y valoración del previsible impacto:

Signo	-
Incidencia	Media
Extensión	Local

Momento	Inmediato
Persistencia	Permanente
Reversibilidad	Medio plazo
Sinergia	Sinérgico
Acumulación	Acumulativo
Causa -Efecto	Directo
Periodicidad	Periódico
Recuperabilidad	Mitigable
VALORACIÓN	MODERADO

8.11. PATRIMONIO

No se prevén impactos sobre el Patrimonio, al no incluirse actuaciones sobre el BIC ni las edificaciones con interés patrimonial, por lo que el potencial impacto se valora como **Nulo**.

8.12. POBLACIÓN

Se prevé la creación de puestos de trabajo durante la ejecución de la ordenación propuesta, así como durante su etapa operativa.

Por otro lado, se prevé un crecimiento de visitantes en el núcleo, así como a nivel municipal, y el incremento de usos atractores con la mejora del espacio urbano recuperando un punto deteriorado, positivo para la población.

A continuación, se incluye la caracterización y valoración del previsible impacto:

Signo	+
Incidencia	Media
Extensión	Local
Momento	Inmediato
Persistencia	Permanente
Reversibilidad	Medio plazo
Sinergia	Sinérgico
Acumulación	Acumulativo
Causa -Efecto	Directo
Periodicidad	Periódico
Recuperabilidad	Mitigable
VALORACIÓN	MODERADO

8.13. SALUD HUMANA

Se modifica la ordenación para colocar las piezas alojativas en los puntos de menor contaminación acústica por las instalaciones del aeropuerto, ya que en la actualidad se sitúa en el punto más desfavorable. El incremento de las emisiones de gases por el aumento del tráfico, así como de los niveles de ruido por el aumento del tráfico, no es representativo. Se implantan nuevos espacios libres y dotaciones, lo que

supondrán una mejora sobre la calidad de vida de residentes y, por ende, de la salud humana.

A continuación, se incluye la caracterización y valoración del previsible impacto:

Signo	+
Incidencia	Media
Extensión	Local
Momento	Inmediato
Persistencia	Permanente
Reversibilidad	Medio plazo
Sinergia	Sinérgico
Acumulación	Acumulativo
Causa -Efecto	Directo
Periodicidad	Periódico
Recuperabilidad	Mitigable
VALORACIÓN	MODERADO

8.14. CAMBIO CLIMÁTICO

Se prevé un incremento indirecto de emisiones de CO₂ por el consumo energético de las edificaciones y dotaciones.

Desde el punto de vista de las estrategias de mitigación y adaptación climáticas en el planeamiento urbanístico municipal se favorece la compacidad y mixticidad de usos en las ciudades como técnicas más efectivas a estos fines.

Es una fase posterior será necesario realizar un estudio más detallado de las redes existentes, con el fin de definir las futuras necesidades a satisfacer en función de los usos permitidos y de la edificabilidad en cada parcela.

Dada la fase en la que se encuentra el presente PAMU, en la que se presenta Borrador junto al presente Documento Ambiental Estratégico, es imposible poder realizar una estimación de emisiones de CO₂ por los consumos energéticos, por lo que deberá realizarse en una fase posterior, cuando se defina el número y superficie de los establecimientos, etc.

A continuación, se incluye la caracterización y valoración del previsible impacto:

Signo	-
Incidencia	Media
Extensión	Local
Momento	Inmediato
Persistencia	Permanente
Reversibilidad	Medio plazo
Sinergia	Simple
Acumulación	Simple
Causa -Efecto	Directo
Periodicidad	Continuo

Recuperabilidad	Mitigable
VALORACIÓN	MODERADO

8.15. RIESGOS

Como se expuso en el subapartado de Riesgos del inventario ambiental, el nivel de los riesgos naturales es **muy bajo o bajo en general**.

8.16. RESUMEN DE VALORACIÓN DE POTENCIALES IMPACTOS

La siguiente tabla muestra el resumen de valoraciones de potenciales impactos sobre cada variable ambiental estudiada.

Variable ambiental	Fase de obras
Clima	NULO
Calidad del aire	NEGATIVO MODERADO
Geología y geomorfología	NEGATIVO MODERADO
Hidrología superficial y subterránea	NEGATIVO MODERADO
Edafología	NULO
Vegetación y flora	NEGATIVO MODERADO
Fauna	NEGATIVO COMPATIBLE
Biodiversidad	NEGATIVO COMPATIBLE
Espacios Protegidos	NULO
Hábitats de interés comunitario	NULO
Paisaje	NEGATIVO MODERADO
Patrimonio	NULO
Población	POSITIVO MODERADO
Salud humana	POSITIVO MODERADO
Cambio climático	NEGATIVO MODERADO
Riesgos	NULO

Resumen de valoración de potenciales impactos

El impacto global sobre el medio ambiente se valora como **MODERADO (-)**.

9. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, COMPENSAR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO IMPORTANTE EN EL MEDIO AMBIENTE, INCLUYENDO AQUELLAS PARA MITIGAR SU INCIDENCIA SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO Y PERMITIR SU ADAPTACIÓN AL MISMO.

El presente apartado, una vez analizados los potenciales impactos previstos, se exponen las medidas protectoras, correctoras y/o compensatorias para eliminar o, al menos, reducir los potenciales impactos sobre cada una de las variables ambientales estudiadas.

Las medidas propuestas contribuyen a alcanzar los objetivos ambientales de recuperación funcional y paisajística del ámbito del PAMU.

9.1. CLIMA

Se adoptarán las medidas dispuestas en el documento «GUÍA DE BUENAS PRÁCTICAS PARA LA ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO EN GOLF», 2024, que forma parte del Proyecto Digital Green España: “Transformación digital e integración local de la experiencia de golf en España” (ETE-010000-2021-136), impulsado por la Real Federación Española de Golf (RFEG), junto con la Asociación Española de Campos de Golf (AECG) y la colaboración de la Real Federación Andaluza de Golf (RFAG) y la Asociación Española de Gerentes de Golf (AEGG), que permitirá impulsar el golf español nacional e internacionalmente.

En conjunto de medidas o actuaciones se resume como sigue:

A. RECURSOS HÍDRICOS:

- 1º. Sistemas de riego basados en satélites y decodificadores
- 2º. Riego por goteo o microaspersión
- 3º. Riego en base a la evapotranspiración
- 4º. Reducción de la superficie regable
- 5º. Estanques y balsas: almacenamientos estratégicos
- 6º. Empleo de agua regenerada
- 7º. Favorecerla infiltración

- 8º. Mejore la retención
- 9º. Cálculo de la huella hídrica
- 10º. Instalación de estaciones meteorológicas
- 11º. Instalación de sensores agronómicos

B. DIVERSIDAD BIOLÓGICA

- 12º. Integración del campo de golf en el entorno
- 13º. Especies cespitosas adecuadas al clima local
- 14º. Césped saludable
- 15º. Fomentar la captura de CO₂ y los sumideros de carbono
- 16º. Limitación de resiembras
- 17º. Gestión de siegas
- 18º. Altura del corte

C. PROTECCIÓN DEL SUELO Y GESTIÓN DE RESIDUOS

- 19º. Prevención de problemas del suelo a través del análisis
- 20º. Manejo sostenible de plagas y enfermedades
- 21º. Uso adecuado de fertilizantes
- 22º. Gestión de la materia orgánica en el suelo
- 23º. Prevenir la compactación
- 24º. Descompactación del suelo
- 25º. Top dressing
- 26º. Gestión de residuos peligrosos

D. EMISIONES A LA ATMÓSFERA

- 27º. Implementación de generación distribuida (DG)
- 28º. Flota de buggies eléctricos con carga solar
- 29º. Transición a equipos eléctricos
- 30º. Compensación de la huella de carbono

E. OTRAS MEDIDAS

- 31º. Elaborar un Plan de Adaptación específico
- 32º. Certificaciones ambientales
- 33º. Sistemas de sombreado fotovoltaico
- 34º. Campos de golf contra incendios forestales
- 35º. Drones aplicados a la gestión y el mantenimiento

Se acompaña como anejo a este documento la «GUÍA DE BUENAS PRÁCTICAS PARA LA ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO EN GOLF», 2024.

9.2. CALIDAD DEL AIRE

9.2.1. CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA

Se proponen las siguientes medidas durante la ejecución de las obras, especialmente para los Proyectos de Edificación.

Emisiones de partículas de polvo

Para reducir las emisiones de partículas de polvo:

- Se designará una zona de acopio de materiales de los movimientos de tierra, que serán tapados con lona en periodos de fuertes vientos.
- Durante los movimientos de tierra se administrarán riegos periódicos para reducir las emisiones de partículas de polvo.
- Los camiones que transporten restos de materiales no reutilizables dispondrán de lona para evitar que se produzcan emisiones de partículas de polvo durante su transporte.
- El tránsito de vehículos dentro de la obra y transporte de material será reducido, como máximo 20 km/h.

Emisiones de gases

Para reducir las emisiones de gases:

- Se comprobará que la maquinaria empleada en la explotación se encuentre en perfecto estado de mantenimiento y que ha satisfecho los oportunos controles técnicos reglamentarios exigidos. Se constatará documentalmente que la maquinaria dispone de los certificados al día de la Inspección Técnica de Vehículos (ITV), en caso de que así lo requieran por sus características. Se constatará documentalmente que la maquinaria (no sometida a ITV) presenta actualizados los Planes de Mantenimiento recomendados por el fabricante o proveedor y, según los casos, que cumplen los requisitos legales en cuanto a sus emisiones y el control de las mismas. Toda la maquinaria a emplear deberá disponer de marcado CE, declaración de conformidad o adecuación al RD 1215/97. Realización de controles externos a través de un organismo de control autorizado (OCA).
- Inclusión de placas de agua caliente sanitaria (ACS) y/o placas solares.

9.2.2. CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

Son de aplicación las siguientes medidas expuestas para reducir los niveles de ruido:

- Control de la velocidad de los vehículos de obra y transporte de materiales.
- Control de certificados y marcado CE de la maquinaria de obra.

Además, se propone que las obras se lleven a cabo exclusivamente en periodo diurno, con el objeto de no afectar a los residentes en periodo nocturno.

Por otro lado, se deberán cumplir los objetivos de calidad acústica del área acústica definida.

9.3. GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA

Se proponen las siguientes recomendaciones durante la ejecución de las obras para reducir la afección sobre la geología y/o geomorfología:

- La actuación se limitará a las estrictas necesidades para su correcto uso, pudiendo incluirse vallado o cinta de obra con el objeto de no ocupar más de lo necesario.
- Se definirá una zona para el acopio temporal de materiales.
- En caso de que se produzca algún vertido de aceite o grasa de la maquinaria de obra, se pondrá en serán tratados con puzolanas u otros materiales absorbentes y almacenados para su recogida y gestión por Gestor Autorizado.
- Los materiales extraídos de los movimientos de tierra, siempre que sea posible, serán reutilizados en la propia obra.
- En caso de ser necesarios préstamos de material, estos serán extraídos de canteras autorizadas, debiendo contarse, con carácter preceptivo, con la Autorización de la administración competente.

9.4. HIDROLOGÍA SUPERFICIAL Y SUBTERRÁNEA

- En caso de que se produzca algún vertido de aceite o grasa de la maquinaria de obra sobre los cauces de barrancos y/o barranquera, se pondrá en serán tratados con puzolanas u otros materiales absorbentes y almacenados para su recogida y gestión por Gestor Autorizado, para evitar que pueda percolar y afectar a la masa de agua subterránea, especialmente sobre áreas del cauce fuera del ámbito de intervención que puedan verse afectadas.
- Cualquier vertido sólido, tipo plásticos, madera, etc., que se produzcan sobre los cauces será convenientemente recogido y tratado según el Plan de Gestión de Residuos que incluya el Proyecto de Urbanización-Edificación.

9.5. EDAFOLOGÍA

No se proponen medidas al no preverse afecciones sobre suelos con potencial agrícola.

9.6. VEGETACIÓN Y FLORA

Se proponen las siguientes medidas, a adoptar durante la fase de obras:

- No se utilizarán especies exóticas en el ajardinamiento para evitar la introducción accidental de esas especies en el territorio natural.
- Se recomendará la utilización de especies nativas pertenecientes al piso bioclimática en el que se encuentra el área de ordenación. De estas especies se recomendará que se utilice en el mayor porcentaje posible vegetación arbórea, de forma que esta ayude a mejorar los efectos de la urbanización del área sobre el cambio climático a través de la reducción de su huella de carbono. En esta forma, se procederá a la revegetación de los espacios verdes con especies propias de los ecosistemas presentes en el ámbito de estudio teniendo en cuenta las densidades actuales, siendo esta medida favorable para la fauna, el paisaje y compatible con el ahorro de agua en su posterior mantenimiento.
- En los procesos de revegetación se empleará la capa superficial del suelo, retirada tras el desbroce de las zonas afectadas y debidamente acopiada para su conservación, con el fin de asegurar el reservorio de semillas presente en él y evitar el uso de suelos foráneos que pueden acarrear peligros como la introducción y proliferación de especies foráneas e invasoras. El espesor de la capa de tierra vegetal aportada en los procesos de revegetación será aproximadamente de 30 cm.
- En cuanto al período temporal de revegetación y en términos generales, el proceso de revegetación se desarrollará entre los meses de octubre y marzo, con el fin de asegurar el máximo aporte hídrico-pluvial. El aporte de humedad es importante ya que la revegetación en este caso es un proceso sin riego generalizado, y el éxito de la estabilización y germinación en pisos secos depende en gran medida del aporte de agua de lluvias. Durante la fase de obras, se realizarán los primeros riegos tras la plantación y algunos riegos de apoyo en las épocas más secas para favorecer el éxito de las plantaciones. El sistema de riego óptimo en las zonas ajardinadas es el de riego por goteo.

Se proponen especies protegidas y de interés ornamental como las que se enumeran a continuación:

- Incienso (*Artemisia thuscula*)
- Tabaiba dulce (*Euphorbia balsamífera*)
- Leña buena (*Neochamaelea pulverulenta*)
- Magarza (*Argyranthemum frutescens*)

- Mato risco (*Lavandula canariensis*)
- Tabaiba amarga (*Euphorbia lamarckii*)
- Verode (*Kleinia neriifolia*)
- Cardón (*Euphorbia canariensis* L.)

9.7. FAUNA

- La actuación se llevará a cabo estrictamente sobre el ámbito previsto.
- Uso de luminarias: Utilizar el número mínimo de luminarias necesario para garantizar la seguridad de la zona, orientadas hacia el suelo o mediante apliques a baja altura para iluminar únicamente las zonas de tránsito a pie y preferentemente con fuente de luz de temperatura cálida para evitar alterar los ritmos circadianos de las especies de fauna, ya sean de hábitos diurnos o nocturnos.

9.8. BIODIVERSIDAD

Son de aplicación las medidas expuestas sobre la vegetación y flora, así como sobre la fauna.

9.9. ESPACIOS PROTEGIDOS

No se proponen medidas al no preverse afecciones sobre los Espacios Protegidos.

9.10. HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO

El borde del campo de golf en su límite con el Barranco de Eere se repoblará con especies propias del tabaibal dulce de Tenerife, propiciándose un tránsito adecuado entre el campo de golf y este entono natural, donde se han identificado especies de un Hábitats de Interés Comunitario.

9.11. PAISAJE

Son de aplicación las recomendaciones expuestas para reducir las emisiones de partículas de polvo, así como la medida de tratamiento y recogida de vertidos accidentales sobre el suelo.

Por otro lado, se propone:

- En el caso de que sean necesaria la ejecución de muros, que éstos sean revestidos con piedra natural.
- Integración paisajística de los diferentes edificios que se ejecuten.

- Dotación de vegetación en los espacios libres ajardinados, principalmente autóctona.

9.12. PATRIMONIO

En caso de que se produzca el hallazgo de algún elemento que pueda tener valor patrimonial durante las obras, se paralizará inmediatamente la obra, poniendo el hallazgo en conocimiento del Servicio de Patrimonio del Cabildo Insular de Tenerife.

9.13. POBLACIÓN

Los impactos previstos son positivos, configurándose por tanto como las propias medidas correctoras.

9.14. SALUD HUMANA

Son de aplicación las recomendaciones expuestas sobre la Calidad del Aire.

9.15. CAMBIO CLIMÁTICO

Como recomendación para el Proyecto de urbanización-edificación, se propone la Inclusión de placas de agua caliente sanitaria (ACS) y/o placas solares en las dotaciones y, a ser posible, sobre los edificios.

9.16. RIESGOS

No se proponen medidas al no preverse niveles de riesgo elevado.

9.17. RESUMEN DE VALORACIÓN DE POTENCIALES IMPACTOS TRAS LA APLICACIÓN DE MEDIDAS PROTECTORAS Y/O CORRECTORAS

Variable ambiental	Fase de obras
Clima	NULO
Calidad del aire	NEGATIVO COMPATIBLE
Geología y geomorfología	NEGATIVO MODERADO
Hidrología superficial y subterránea	NEGATIVO COMPATIBLE
Edafología	NULO
Vegetación y flora	POSITIVO MODERADO
Fauna	NEGATIVO COMPATIBLE
Biodiversidad	NEGATIVO COMPATIBLE
Espacios Protegidos	NULO
Hábitats de interés comunitario	NULO
Paisaje	NEGATIVO COMPATIBLE

Patrimonio	NULO
Población	POSITIVO COMPATIBLE
Salud humana	POSITIVO COMPATIBLE
Cambio climático	NEGATIVO COMPATIBLE
Riesgos	NULO

Valoración de potenciales impactos tras la aplicación de medidas protectoras y/o correctoras

El potencial impacto, tras la aplicación de medidas protectoras y/o correctoras se valora como **COMPATIBLE**.

10. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL

10.1. OBJETIVOS

El objetivo del presente Programa de Vigilancia Ambiental (en adelante, PVA) es establecer la metodología para realizar el seguimiento que garantice el cumplimiento de las indicaciones y medidas protectoras y correctoras contenidas en el presente Documento Ambiental Estratégico. El otro objetivo del programa de vigilancia ambiental es verificar la eficacia de tales medidas, a la vez que se comprueba el grado de ajuste de nivel de afección previsto a nivel de afección que finalmente se produce.

Para ello, se hace necesaria tanto la planificación sistemática de las labores de seguimiento ambiental, como de una organización de la información necesaria para el estudio de la evolución de los impactos medioambientales.

Con el establecimiento de este Plan de Seguimiento y Control se pretende comprobar la realización de las medidas protectoras y correctoras propuestas, proporcionar información inmediata acerca de los valores críticos fijados para los indicadores de impactos preseleccionados, proporcionar información a usar en la verificación de los impactos predichos y, por último, proporcionar información acerca de la efectividad de las medidas correctoras adoptadas.

Además, se pretende controlar la aparición de impactos ambientales no previstos, con el fin de reaccionar a tiempo y diseñar las oportunas medidas de prevención, protección, corrección y compensación de impactos ambientales que pudieran detectarse durante la fase de obras y de explotación, no previstos en el presente Documento Ambiental Estratégico.

Asimismo, los condicionantes que se incluyan en el Informe Ambiental Estratégico del presente Documento Ambiental Estratégico, deberán ser incluidos en el PVA.

10.2. RESPONSABLE DEL SEGUIMIENTO

El promotor que ejecute las obras será la responsable de la ejecución del programa de vigilancia ambiental y de sus costes. Dispondrá de una Dirección Ambiental de Obra que, sin perjuicio de las funciones del Director Facultativo de las obras se responsabilizará de la adopción de las medidas protectoras y correctoras, de la ejecución del programa de vigilancia ambiental y de la emisión de informes técnicos periódicos sobre el cumplimiento del Informe Ambiental Estratégico.

10.3. ETAPAS DEL SEGUIMIENTO AMBIENTAL

El PVA se desarrolla en cuatro fases que se resumen a continuación:

- Etapa de Verificación: En esta etapa se comprobará que se han adoptado todas las medidas protectoras y correctoras propuestas en el Documento Ambiental Estratégico y las propuestas en el Informe Ambiental Estratégico.

- Etapa de Seguimiento y Control: En esta etapa se procederá a la comprobación del funcionamiento de las medidas correctoras en relación con los impactos previstos, para lo que se especificarán las relaciones causa-efecto detectadas. Se considerarán indicadores de impacto los asociados con cambios significativos que afecten en conjunto a aspectos del medio ambiente, como la calidad de aire, la geomorfología, la hidrogeología, la hidrología, la vegetación, la fauna, el medio marino, la biodiversidad y el paisaje, entre otros. Los umbrales de actuación, que una vez sobrepasados impliquen una actuación correctora de urgencia.

Estos trabajos comenzarán partiendo de la campaña de referencia para la definición de la situación de partida u operacional (situación 0), con respecto a la comparación de algunos indicadores.

- Etapa de Redefinición del Programa de Vigilancia Ambiental: Una vez comprobado el correcto funcionamiento y/o efectividad de las medidas correctoras en relación con los impactos previstos, mediante la especificación de las relaciones causa-efecto correspondientes, se podrán detectar las deficiencias existentes en las mismas con la finalidad de poder proceder a la redefinición del Programa de Vigilancia Ambiental.

Por otro lado, en caso de que se produzcan otros impactos no previstos, se pondrá en conocimiento del órgano ambiental encargado del seguimiento ambiental, proponiendo y aplicando nuevas medidas protectoras, correctoras y/o compensatorias, debiendo incluirse en el Programa de Vigilancia Ambiental el seguimiento.

- Etapa de Emisión y Remisión de Informes: El PVA incluye la realización de informes periódicos (de frecuencia variable en función de la fase y la variable) y siempre que se presenten sucesos ambientales extraordinarios. Antes de la entrega de la obra se elaborarán los informes necesarios sobre las acciones realmente llevadas a cabo para verificar la efectividad de las mismas, justificación y el coste económico. Estos informes serán remitidos a los organismos competentes.

A modo de resumen se puede indicar que en la Etapa de Verificación se procederá a la comprobación de la implantación de las medidas protectoras y correctoras, en la Etapa de Seguimiento y Control se establecen los controles a realizar sobre la obra, entendiendo estos controles como herramientas de comprobación del funcionamiento de las medidas protectoras y correctoras. Durante la Etapa de Redefinición, y tras la valoración de los datos obtenidos en las etapas anteriores, se podrán establecer nuevas medidas correctoras o de protección, e incluso, si fuera necesario, la exclusión de alguna de ellas. Finalmente, en la Etapa de Emisión y Remisión de Informes, se especificará la periodicidad de elaboración de los informes en función del factor ambiental, para su posterior remisión al Órgano Sustantivo y Ambiental.

10.4. FASE DE OBRAS

10.4.1. CALIDAD DEL AIRE

Contaminación atmosférica y acústica

1. Control de la maquinaria de obra	Objetivo: Evitar emisiones de gases y ruido excesivo de maquinaria de obra sin certificados
ETAPA DE VERIFICACIÓN	
Impactos previstos:	Generación de emisiones de gases y ruido excesivo por maquinaria de obra
Medidas protectoras y/o correctoras:	Verificación de los certificados de marcado CE de la maquinaria de obra
Labores de verificación:	Verificación de marcado CE de la maquinaria a utilizar en la obra
Lugar de verificación:	Ámbito de la obra
Responsable:	Técnico ambiental
Metodología	Verificación visual de marcado CE de la maquinaria a utilizar en la obra
Frecuencia de verificación:	Mensual
Frecuencia de emisión de informes:	Mensual
ETAPA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL	
Metodología:	Seguimiento y control del marcado CE de la maquinaria a utilizar en la obra
Indicador de impacto	Inexistencia o certificados obsoletos de marcado CE
Umbral inadmisible:	Presencia en obra de maquinaria de obra que no cuenta o no ha actualizado los certificados de marcado CE
Nuevas medidas protectoras y/o correctoras:	Paralización de la maquinaria sin certificado favorable o certificado obsoleto de marcado CE
Puntos de control:	Ámbito de la obra
Responsable:	Técnico ambiental
Frecuencia seguimiento y control:	Mensual
Frecuencia emisión de informes:	Mensual
2. Entoldado de vehículos pesados que transportan material	Objetivo: Evitar emisiones de partículas de polvo durante el transporte de material por vehículos pesados
ETAPA DE VERIFICACIÓN	
Impactos previstos:	Generación de emisiones de partículas de polvo durante el transporte de material por vehículos pesados
Medidas protectoras y/o correctoras:	Entoldado de todos los camiones que transporten materiales a la obra

Labores de verificación:	Verificación de que los camiones están provistos de toldo
Lugar de verificación:	Acceso a la zona de obra
Responsable:	Técnico ambiental – Vigilante de obra
Metodología	Observación directa de los camiones que transportan material
Frecuencia de verificación:	Diaria
Frecuencia de emisión de informes:	Mensual
ETAPA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL	
Metodología:	Observación directa del correcto entoldado de los camiones que transportan material y la obra en su acceso a la misma
Indicador de impacto	Presencia de partículas de polvo en fachadas de viviendas y hoteles próximos a la obra, así como sobre el viario de acceso a la obra y sobre la vegetación cercana
Umbral inadmisibles:	Presencia de nubes de polvo que afecten a la visibilidad
Nuevas medidas protectoras y/o correctoras:	Paralización de los vehículos que transporten material sin entoldar o con el toldo en mal estado con el objeto de que apliquen la medida protectora
Puntos de control:	Acceso a la obra
Responsable:	Técnico ambiental – Vigilante de obra
Frecuencia seguimiento y control:	Diaria
Frecuencia emisión de informes:	Mensual

3. Limitación de la velocidad de vehículos pesados y maquinaria de obra dentro de la misma	Objetivo: Evitar emisiones de partículas de polvo por el tránsito de vehículos pesados y maquinaria dentro de la obra
ETAPA DE VERIFICACIÓN	
Impactos previstos:	Generación de emisiones de partículas de polvo por el transporte de vehículos pesados y resto de maquinaria dentro de la obra
Medidas protectoras y/o correctoras:	Limitación de la velocidad de tránsito a 20 km/h dentro de la obra
Labores de verificación:	Verificación de la velocidad de vehículos pesados y resto de maquinaria dentro de la obra
Lugar de verificación:	Interior de la obra
Responsable:	Técnico ambiental – Vigilante de obra
Metodología	Observación directa del tránsito de vehículos dentro de la obra
Frecuencia de verificación:	Diaria
Frecuencia de emisión de informes:	Mensual
ETAPA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL	
Metodología:	Observación directa del tránsito de vehículos pesados y resto de maquinaria dentro de la obra

Indicador de impacto	Velocidades elevadas de vehículos pesados y resto de maquinaria dentro de la obra, especialmente, en zonas sin asfaltado
Umbral inadmisibles:	Generación de nubes de partículas de polvo que afecten a la visibilidad
Nuevas medidas protectoras y/o correctoras:	Obligación de reducción de velocidad
Puntos de control:	Interior de la obra
Responsable:	Técnico ambiental – Vigilante de obra
Frecuencia seguimiento y control:	Diaria
Frecuencia emisión de informes:	Mensual

4. Riegos periódicos	Objetivo: Evitar emisiones de partículas de polvo durante los movimientos de tierra
ETAPA DE VERIFICACIÓN	
Impactos previstos:	Generación de emisiones de partículas de polvo durante los movimientos de tierra
Medidas protectoras y/o correctoras:	Aplicación de riegos periódicos para evitar la generación de emisiones de partículas de polvo
Labores de verificación:	Verificación de que se administran riegos periódicos o nebulizaciones durante los movimientos de tierra
Lugar de verificación:	Zona de obra
Responsable:	Técnico ambiental – Vigilante de obra
Metodología	Verificación visual de que se llevan a cabo riegos periódicos durante los movimientos de tierra
Frecuencia de verificación:	Diaria durante los movimientos de tierra
Frecuencia de emisión de informes:	Mensual
ETAPA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL	
Metodología:	Verificación visual de que se llevan a cabo riegos periódicos durante los movimientos de tierra
Indicador de impacto	Generación de partículas de polvo durante los movimientos de tierra
Umbral inadmisibles:	Similar al anterior
Nuevas medidas protectoras y/o correctoras:	Aplicación inmediata de riegos periódicos o nebulizaciones durante los movimientos de tierra
Puntos de control:	Zona de obra
Responsable:	Técnico ambiental – Vigilante de obra
Frecuencia seguimiento y control:	Diaria durante los movimientos de tierra
Frecuencia emisión de informes:	Mensual

Emisiones de gases

1. Control de vehículos pesados que transportan materiales y resto de maquinaria	Objetivo: Evitar emisiones de gases por vehículos pesados que transportan materiales y resto de maquinaria de obra sin certificados
---	--

ETAPA DE VERIFICACIÓN	
Impactos previstos:	Generación de emisiones de gases por vehículos pesados que transportan materiales y resto de maquinaria de obra
Medidas protectoras y/o correctoras:	Verificación de los certificados de inspección técnica de vehículos de los camiones y marcado CE de la maquinaria de obra
Labores de verificación:	Verificación de los certificados de ITV de los camiones y marcado CE de la maquinaria a utilizar en la obra
Lugar de verificación:	Ámbito de la obra
Responsable:	Técnico ambiental
Metodología	Verificación visual de los certificados favorable de ITV de los camiones y marcado CE de la maquinaria a utilizar en la obra
Frecuencia de verificación:	Mensual
Frecuencia de emisión de informes:	Mensual
ETAPA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL	
Metodología:	Seguimiento y control de los certificados favorables de ITV de los camiones y marcado CE de la maquinaria a utilizar en la obra
Indicador de impacto	Inexistencia o certificados obsoletos de ITV o de marcado CE
Umbral inadmisibile:	Presencia en obra de camiones o maquinaria de obra que no cuenta o no ha actualizado los certificados de ITV o marcado CE
Nuevas medidas protectoras y/o correctoras:	Paralización de los camiones sin certificado favorable o certificado obsoleto de ITV o marcado CE de la maquinaria de obra
Puntos de control:	Ámbito de la obra
Responsable:	Técnico ambiental
Frecuencia seguimiento y control:	Verificación visual de los certificados favorable de ITV de los camiones y marcado CE de la maquinaria a utilizar en la obra
Frecuencia emisión de informes:	Mensual

10.4.2. GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA

1. Vallado perimetral	Objetivo: Limitar la afección sobre la geología y geomorfología
ETAPA DE VERIFICACIÓN	
Impactos previstos:	Ocupación y afección a zonas fuera de las estrictamente necesarias para la ejecución de la obra
Medidas protectoras y/o correctoras:	Instalación de vallado perimetral o cinta de obra
Labores de verificación:	Verificación de que se instala de forma correcta el vallado perimetral o cinta de obra en la delimitación de la zona de obras

Lugar de verificación:	Zona de obra
Responsable:	Técnico ambiental – Vigilante de obra
Metodología	Verificación visual de que se ha instalado correctamente el vallado perimetral de obra
Frecuencia de verificación:	Semanal
Frecuencia de emisión de informes:	Mensual
ETAPA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL	
Metodología:	Seguimiento y control de la correcta instalación del vallado perimetral o cinta de obra y de su buen estado de mantenimiento
Indicador de impacto	Ocupación y afección sobre suelos fuera de los estrictamente necesarios para la ejecución de la obra
Umbral inadmisibile:	Similar al anterior
Nuevas medidas protectoras y/o correctoras:	Instalación de vallado perimetral o cinta de obra en aquellas zonas donde no se ha instalado o reinstalación en tramos donde se encuentre en mal estado
Puntos de control:	Vallado perimetral de la zona de obras
Responsable:	Técnico ambiental – Vigilante de obra
Frecuencia seguimiento y control:	Semanal
Frecuencia emisión de informes:	Mensual

2. Zona de acopio temporal	Objetivo: Contar con un área específica para el acopio temporal de material extraído de los movimientos de tierra
ETAPA DE VERIFICACIÓN	
Impactos previstos:	Acopio de materiales extraídos fuera de la zona estrictamente delimitada
Medidas protectoras y/o correctoras:	Delimitación de la zona de acopio temporal de materiales extraídos en los movimientos de tierra
Labores de verificación:	Verificación de la existencia de una zona estrictamente destinada para el acopio temporal de arena
Lugar de verificación:	Zona de obra
Responsable:	Técnico ambiental – Vigilante de obra
Metodología	Verificación sobre planos y visual de la existencia de una zona de acopio temporal de materiales extraídos en los movimientos de tierra
Frecuencia de verificación:	Semanal
Frecuencia de emisión de informes:	Mensual
ETAPA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL	
Metodología:	Seguimiento y control visual del correcto acopio temporal de arena en la zona de acopio de material prevista a tal fin
Indicador de impacto	Acopio de arena fuera de la zona de acopio temporal delimitada a tal fin

Umbral inadmisible:	Acopio de arena fuera de la zona de acopio temporal delimitada a tal fin
Nuevas medidas protectoras y/o correctoras:	Traslado de material acopiado fuera de la zona de acopio a la prevista para tal fin
Puntos de control:	Zona de obra (Zona de acopio temporal de materiales)
Responsable:	Técnico ambiental – Vigilante de obra
Frecuencia seguimiento y control:	Semanal
Frecuencia emisión de informes:	Mensual

10.4.3. HIDROLOGÍA SUPERFICIAL Y SUBTERRÁNEA

1. Vertidos accidentales sobre cauces de barrancos	Objetivo: Evitar vertidos accidentales sobre cauces de barrancos
ETAPA DE VERIFICACIÓN	
Impactos previstos:	Vertidos accidentales de aceites y grasas de la maquinaria de obra, restos de hormigón durante la ejecución de los muros y desprendimientos de tierra durante las excavaciones
Medidas protectoras y/o correctoras:	Control de las obras próximas a los cauces de barrancos y barranquera
Labores de verificación:	Verificación de la ejecución de las obras próximas a los cauces de barrancos y barranquera
Lugar de verificación:	Obras próximas a los cauces de barrancos y barranquera
Responsable:	Técnico ambiental
Metodología	Verificación visual de posibles vertidos de aceites y grasas de la maquinaria de obra, restos de hormigón durante la ejecución de los muros, así como restos de materiales durante las excavaciones
Frecuencia de verificación:	Semanal
Frecuencia de emisión de informes:	Mensual
ETAPA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL	
Metodología:	Observación directa de posibles vertidos de aceites y grasas de la maquinaria de obra, restos de hormigón durante la ejecución de los muros, así como restos de materiales durante las excavaciones
Indicador de impacto	Presencia de manchas de aceite y/o grasas, restos de hormigón en el cauce o márgenes del barranco, así como restos de materiales de las excavaciones
Umbral inadmisible:	Similar al anterior
Nuevas medidas protectoras y/o correctoras:	Recogida y tratamiento por gestor autorizado y depósito en zona de acopio de

	materiales de restos de materiales de las excavaciones
Puntos de control:	Obras próximas a los cauces de barrancos
Responsable:	Técnico ambiental
Frecuencia seguimiento y control:	Semanal
Frecuencia emisión de informes:	Mensual

10.4.4. VEGETACIÓN Y FLORA

1. Selección de especies y plantación	Objetivo: Seleccionar de forma adecuada las especies de flora a plantar, así como asesoramiento durante su plantación
ETAPA DE VERIFICACIÓN	
Impactos previstos:	Selección de especies impropias del piso bioclimático
Medidas protectoras y/o correctoras:	Uso de las especies de flora propuestas en el presente DAE o en el informe ambiental estratégico
Labores de verificación:	Verificación de selección de especies no incluidas en el presente DAE o en el informe ambiental estratégico, especialmente invasoras
Lugar de verificación:	Zonas ajardinadas
Responsable:	Biólogo experto en flora canaria
Metodología	Selección de las especies de flora propuestas en el presente DAE o en el informe ambiental estratégico
Frecuencia de verificación:	2 visitas semanales durante la plantación
Frecuencia de emisión de informes:	Mensual
ETAPA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL	
Metodología:	Selección de las especies de flora propuestas en el presente DAE o en el informe ambiental estratégico
Indicador de impacto	Uso de las especies de flora propuestas en el presente DAE o en el informe ambiental estratégico
Umbral inadmisibile:	Similar al anterior
Nuevas medidas protectoras y/o correctoras:	Uso de especies de flora propuestas en el presente DAE o en el informe ambiental estratégico
Puntos de control:	Zonas ajardinadas y laderas
Responsable:	Biólogo experto en flora canaria
Frecuencia seguimiento y control:	2 visitas semanales durante la plantación
Frecuencia emisión de informes:	Mensual

10.4.5. BIODIVERSIDAD

Son de aplicación las medidas de seguimiento expuestas sobre la vegetación y flora.

10.4.6. PAISAJE

Son de aplicación las medidas y el seguimiento propuesto sobre Calidad del Aire (Emisiones de partículas), Geología/geomorfología y vegetación y flora, además de las siguientes:

1. Gestión de residuos	Objetivo: Verificar que se llevan a cabo de forma correcta la gestión de residuos de obra
ETAPA DE VERIFICACIÓN	
Impactos previstos:	Mala gestión de residuos
Medidas protectoras y/o correctoras:	Aplicación del Plan de Gestión que dispongan los diferentes proyectos a ejecutar
Labores de verificación:	Verificación de que se llevan a cabo de forma la gestión de residuos según los puntos de recogida y gestión dispuestos en los diferentes proyectos a ejecutar
Lugar de verificación:	Puntos de recogida y gestión de residuos, según planos de los Planes de Gestión de Residuos
Responsable:	Arquitecto Director de Obra – Técnico medioambiental
Metodología	Verificación visual de la correcta separación en origen, y con datos de pesaje y albaranes de recogida por gestores autorizados de los residuos que se generen en la obra
Frecuencia de verificación:	Semanal
Frecuencia de emisión de informes:	Mensual
ETAPA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL	
Metodología:	Verificación visual de la correcta separación en origen, y con datos de pesaje y albaranes de recogida por gestores autorizados de los residuos que se generen en la obra
Indicador de impacto	Incorrecta aplicación de los Planes de Gestión de Residuos
Umbral inadmisible:	Similar al anterior
Nuevas medidas protectoras y/o correctoras:	Correcta aplicación de los Planes de Gestión de Residuos
Puntos de control:	Puntos de recogida y gestión de residuos, según planos de los Planes de Gestión de Residuos
Responsable:	Arquitecto Director de Obra – Técnico medioambiental

Frecuencia seguimiento y control:	Semanal
Frecuencia emisión de informes:	Mensual

11. EL DESARROLLO PREVISIBLE DEL PAMU.

Huelga decir que el desarrollo del PAMU está condicionado, en su procedimiento de aprobación, por la selección de la alternativa más adecuada en función de la mejor coherencia con los objetivos de ordenación perseguidos y de mayor significación positiva con respecto al medio ambiente.

El PAMU se presenta junto con los documentos necesarios para la adjudicación de la actividad de gestión y ejecución, que una vez aprobados de forma definitiva, permitirán la ejecución del planeamiento a partir de la presentación de los proyectos de obra que corresponda, mediante la tramitación de los títulos habilitantes correspondientes de acuerdo con la normativa vigente, sin necesidad por ello de la aprobación de instrumentos de desarrollo adicionales.

De acuerdo con lo anterior, los capítulos estructurantes del desarrollo previsto para las determinaciones recogidas son:

- Procedimiento reglado de aprobación del PAMU.
- Definición de la ordenación pormenorizada.
- Procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- Procedimiento de participación pública y consulta interadministrativa.
- Procedimiento de aprobación.
- Entrada en vigor de la ordenación.

12. EFECTOS PREVISIBLES DEL PAMU SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.

La nueva ordenación del PAMU incide sobre un ámbito puntual y concreto de un Suelo Urbano que se encuentra plenamente transformado por la urbanización y previsto por la ordenación vigente para ser edificado con destino a usos deportivos y turísticos de alojamiento.

En este contexto, no se prevén efectos reseñables, en tanto se trata de un ajuste de las determinaciones urbanísticas pormenorizadas relativas a los posibles usos de las edificaciones con la finalidad de adaptarlos a las necesidades actuales del núcleo de suelo urbano.

No se da incidencia alguna sobre las previsiones de planes de espacios naturales protegidos, de otros planes de protección de la biodiversidad, el paisaje natural y otros elementos del patrimonio natural.

Tampoco se prevén efectos sobre las previsiones de otros planes relacionados con las infraestructuras, con el funcionamiento hidrológico, con la costa, con el turismo,

con la agricultura u otros elementos estratégicos de la ordenación territorial en el municipio y la Isla.

En esta línea, no se prevé tampoco efectos sobre las determinaciones del Plan Insular de Ordenación de Tenerife.

13. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.

Una vez constatadas las disfunciones y situaciones de deterioro causadas por la ordenación, se plantea cómo remover esta situación mediante un análisis exhaustivo de las mejores opciones posibles desde los aspectos económicos, sociales y medioambientales.

En términos de desarrollo sostenible, la creación y consumo de suelo urbano que, pese a su transformación por la urbanización desde hace décadas, no se incorpora de manera efectiva al tejido urbano, o se deja de utilizar una vez incorporado, permaneciendo de esta forma aislado y sin cumplir las funciones asignadas por el planeamiento, supone sin duda un consumo del recurso natural suelo ineficiente, pues no solo no sirve a cumplir eficazmente las necesidades del núcleo turístico trasladando así la presión del consumo de suelo hacia el exterior, sino que deja en el interior de la ciudad “huecos” de suelo disfuncionales con un deterioro grave del paisaje urbano de la ciudad. De esta forma la situación actual queda lejos de la racionalidad en el consumo del recurso natural suelo que propugna el principio de desarrollo sostenible.

Tomando en cuenta las anteriores consideraciones, la alternativa 0, consistente en mantener la situación actual, no se considera compatible con este principio. Se considera así lo más adecuado tratar de propiciar su desarrollo para cubrir necesidades reales actuales con el nivel de intervención preciso sobre los parámetros urbanísticos vigentes, causantes de la situación. Por ello, se plantean la alternativa 1 y alternativa 2, que pasan en ambos casos por alteraciones de los posibles usos de las parcelas, introduciendo los cambios imprescindibles y más adecuados en la ordenación pormenorizada para recuperar estos terrenos y que puedan cumplir con su función social.

La alternativa 2 presenta una serie de ventajas sobre la alternativa 1, en el sentido que incorpora incentivos que aseguran la implantación de la nueva ordenación, además de incorporar una bolsa de 20.000 m² de suelo de cesión al Ayuntamiento para albergar espacios libre públicos y dotaciones, por lo que se adapta mejor a los criterios ambientales y objetivos perseguidos con este PAMU.

14. CONCLUSIONES.

1. El ámbito material de este PAMU a los efectos del procedimiento de evaluación ambiental estratégica -que es en esencia abstracto, a diferencia de la evaluación ambiental de proyectos-, viene predeterminado por la ordenación urbanística de partida (que ya fue sometida al procedimiento de evaluación ambiental correspondiente) y la diferencia o alteración perceptible cuando se contrapone con la nueva ordenación propuesta.

Se parte, de esta forma, de una ordenación urbanística (plan) que ya categoriza los terrenos como suelo urbano consolidado, categorización de carácter formal que, sin embargo, implica la concurrencia de una situación de hecho o material, cual es que los terrenos en cuestión se encuentran ya transformados por la urbanización (urbanizados), es decir, el suelo del ámbito del PAMU ya ha recibido los elementos básicos propios del suelo urbanizado (cuenta con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, en condiciones de pleno servicio tanto a las edificaciones preexistentes como a las que se hayan de construir -art. 46.1.a LSENPC-).

Por tanto, el análisis de los efectos medioambientales que tiene o puede tener la ordenación propuesta por el PAMU, parte necesariamente de esta realidad, lo que determina que el ámbito material del PAMU a los efectos del procedimiento de evaluación ambiental estratégica quede en esta forma acotado.

2. Sin perjuicio de lo señalado en la conclusión anterior, **se determina como mejor alternativa razonable, técnica y ambientalmente viable, con el fin de prevenir o corregir los efectos adversos sobre el medio ambiente de la aplicación de la ordenación del PAMU la ALTERNATIVA N.º 2, por las razones que han sido expuestas en el apartado correspondiente a la valoración de las alternativas.**

4. A la vista del análisis medioambiental realizado a lo largo de este documento, de las conclusiones precedentes y de las medidas ambientales indicadas, se determina que el PAMU de Golf del Sur no representa ningún efecto medioambiental significativo de carácter negativo, por lo que se estima que el documento inicial del PAMU debe informarse favorablemente por el órgano ambiental.

15. AUTOR DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

El presente Documento Inicial Estratégico ha sido elaborado por Guzmán Abreu Acosta, Licenciado en Ciencias Ambientales.

En San Miguel de Abona a la fecha de la firma electrónica.

 Firmado digitalmente por
NOMBRE ABREU
ACOSTA GUZMAN -
Fecha: 2025.05.27
12:15:41 +01'00'

Fdo.: Guzmán Abreu Acosta

Licenciado en Ciencias Ambientales

Autor del Documento a efectos de art.16 de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental*.