



**Gobierno de Canarias**

Consejería de Medio Ambiente  
y Ordenación Territorial

Dirección General  
de Ordenación del Territorio

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente  
de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del  
presente expediente en sesión de fecha

1 OCT 2010

Santa Cruz de Tenerife



La Secretaria de la Comisión  
Belén Díaz Elías  
P.A.

*[Signature]*  
Demeiza García Marichal

## *Plan Especial*



### *Paisaje Protegido de Rambla de Castro*



*Memoria Ambiental*



PAISAJE PROTEGIDO  
DE RAMBLA DE CASTRO



## MEMORIA AMBIENTAL

## ÍNDICE

<b>MEMORIA AMBIENTAL.....</b>	<b>1</b>
<b>ÍNDICE .....</b>	<b>2</b>
<b>1. INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>3</b>
<b>2. ANÁLISIS DEL PROCESO DE EVALUACIÓN.....</b>	<b>5</b>
<b>3. ANÁLISIS DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL. ....</b>	<b>7</b>
<b>4. ANÁLISIS DEL RESULTADO DE LA FASE DE INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTA INSTITUCIONAL .....</b>	<b>16</b>
<b>5. ANÁLISIS DE LA PREVISIÓN DE LOS IMPACTOS SIGNIFICATIVOS DE LA APLICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL .....</b>	<b>17</b>
<b>6. DETERMINACIONES FINALES A INCORPORAR AL PLAN ESPECIAL Y A LA MEMORIA AMBIENTAL.....</b>	<b>18</b>

## 1. INTRODUCCIÓN

La Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente (Diario Oficial n°L 197, de 21.7.01), fue incorporada al ordenamiento jurídico estatal mediante la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente. El ordenamiento jurídico canario ha sido adaptado a dicha Ley mediante el Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo (B.O.C. n° 104, de 31.5.06), parcialmente modificado por el Decreto 30/2007, de 5 de febrero, por el que se aprueba la modificación del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias (B.O.C. n° 104, de 15.2.07)

Para garantizar la toma en consideración de los aspectos ambientales en el planeamiento y, al mismo tiempo, fomentar la transparencia y la participación pública en el proceso planificador, el nuevo procedimiento evaluador requiere la elaboración de tres documentos independientes, aunque relacionados entre sí: el Documento de Referencia, el Informe de Sostenibilidad y la Memoria Ambiental.

La Memoria Ambiental es preceptiva y debe elaborarse una vez se haya agotado el trámite de participación pública y consulta tal como dispone el art. 27 del Decreto, y se deberá aprobar antes de la aprobación definitiva del Plan Especial del Paisaje Protegido de Rambla de Castro. Requiere finalmente, para su aprobación, un pronunciamiento del órgano ambiental, en este caso la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (en adelante COTMAC).

Mientras que el contenido del Informe de Sostenibilidad aparece oportunamente modulado por el correspondiente Documento de Referencia, descrito en el anexo I de la Ley 9/2006, para la Memoria Ambiental la referencia detallada del contenido a abordar y del modo de afrontar su redacción está recogida en el artículo 12 de la mencionada Ley 9/2006. Como quiera que esta Memoria Ambiental resulta de la tramitación y sometimiento a un período de información pública del Informe de Sostenibilidad, se considera que sus contenidos deben ser conformes a los del citado Informe, añadiendo al mismo aquellos otros derivados de los resultados de la mencionada Información Pública, si los hubiere, así como una valoración de la tramitación del documento hasta su aprobación definitiva como Memoria Ambiental.

La finalidad de este documento es la integración de los aspectos ambientales en la preparación y aprobación de los planes y programas, mediante la realización de una

evaluación ambiental de aquellos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente. Esta misma finalidad perseguía el hoy derogado reglamento de contenido ambiental de los instrumentos de planeamiento, aprobado mediante Decreto 35/1995, de 24 de febrero (B.O.C. nº 36, de 24.3.95), al incorporar “el contenido ambiental detallada y expresamente al proceso de planeamiento, desde la propia lógica de la legislación y la ciencia urbanística” y “analizar dentro del propio proceso de planeamiento los efectos de una determinación urbanística”. Idéntico objetivo tiene el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo (B.O.C. nº 60, de 15.5.00).

La presente Memoria Ambiental tiene pues por objeto identificar, describir y evaluar los probables efectos significativos sobre el medio ambiente que pueden derivarse de la aplicación del Plan Especial del Paisaje Protegido de Rambla de Castro, así como la presentación de unas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables tal y como figura definido en el artículo 8 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

## 2. ANÁLISIS DEL PROCESO DE EVALUACIÓN

El artículo 7 de la ley 9/2006 describe las etapas del proceso de evaluación ambiental que deben introducirse en el procedimiento administrativo para la elaboración y aprobación de planes y programas, siendo una de ellas, tras la fase de consultas, la de redacción y posterior aprobación por parte de la COTMAC de la Memoria Ambiental.

Como fases previas en el proceso de evaluación se han de resolver las siguientes:

- **Elaboración del informe de sostenibilidad.** Si bien en los artículos 8 y 9 de la Ley 9/2006 ya se establecen las determinaciones propias y el alcance del Informe de Sostenibilidad, y se especifica en el Anexo I cuál debe ser su contenido mínimo, en el marco normativo de la comunidad autónoma se han desarrollado diferentes documentos de referencia que especifican su contenido mínimo en función de la tipología de planeamiento, de manera que el Informe de Sostenibilidad del Paisaje Protegido de Rambla de Castro ha sido elaborado conforme a lo estipulado en la Resolución de 30 de enero de 2007, por la que se hace público el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 1 de diciembre de 2006, relativo a la aprobación del Documento de Referencia para elaborar los Informes de sostenibilidad de Planes y Normas de los Espacios Naturales Protegidos (B.O.C. 2007/29, jueves 8 de febrero).

Dado que el Plan Especial del Paisaje Protegido fue aprobado inicialmente por Resolución de 27 de enero de 2010, de la Directora General de Ordenación del Territorio, y se incorporó como contenido documental del Plan un Informe de Sostenibilidad elaborado de conformidad con las determinaciones anteriormente expuestas, se entiende como formalmente cumplida esta primera etapa del proceso de evaluación ambiental del Plan Especial del Paisaje Protegido de Rambla de Castro.

- **Celebración de consultas.** El artículo 10 de la Ley 9/2006 y el artículo 33 del Reglamento de Procedimientos regulan el trámite de consultas, de carácter preceptivo, tanto de las Administraciones afectadas como a los ciudadanos mediante la participación pública. En concreto, el Plan Especial del Paisaje Protegido de Rambla de Castro y su Informe de Sostenibilidad fueron sometidas al preceptivo trámite de Información Pública y Consulta Institucional durante un plazo de cuarenta y cinco días hábiles a partir del martes, 23 de marzo de 2010.

Durante el período de información pública no se recibieron alegaciones al contenido específico del Informe de Sostenibilidad. No obstante, como quiera

que se presentaron en la Dirección General de Ordenación del Territorio un total de ocho escritos o informes conteniendo alegaciones al Plan Especial, y que se proponen cambios en el propio Plan Especial que es el objeto del Informe de Sostenibilidad, se generan, de forma indirecta, cambios en éste.

De estos escritos, dos procedían de particulares o empresas privadas y las seis restantes lo hacían de las siguientes instituciones públicas:

- Ayuntamiento de Los Realejos.
- Excmo. Cabildo Insular de Tenerife. Área de Turismo y Planificación.
- Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino. Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar.
- Ministerio de Industria, Comercio y Turismo. Dirección General de Telecomunicaciones
- Consejería de Educación, Universidades, Cultura y Deportes. Dirección General de Cooperación y Patrimonio Cultural.
- Viceconsejería de Medio Ambiente. Dirección General del Medio Natural.

El análisis del contenido de esos escritos ha determinado la estimación de parte de las alegaciones emitidas, que serán incorporadas al documento del Plan, en tanto que otras fueron desestimadas, por no considerarse adecuada su propuesta, o no fueron tomadas en consideración, cuando planteaban aspectos ajenos a los contenidos del Plan Especial.

Como consecuencia de esa estimación, se proponen una serie de cambios en el Plan Especial, que afectarán a sus distintos documentos. Asimismo, durante la Comisión de Seguimiento del Plan Especial, celebrada el día 29 de junio de 2010, se decide incorporar al mismo determinados contenidos, así como modificar la consideración de algunas de las alegaciones presentadas.

La propuesta de modificación del Plan Especial del Paisaje Protegido de Rambla de Castro se detalla en el sexto apartado de esta Memoria Ambiental.

### 3. ANÁLISIS DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.

#### - Adecuación a las determinaciones legales vigentes

Dentro de la tramitación del Plan Especial del Paisaje Protegido de Rambla de Castro, y en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 9/2006, de 30 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, se debe incluir en el contenido documental del instrumento de planeamiento un Informe de Sostenibilidad que analice las alternativas de ordenación, incluyendo la alternativa cero, y justifique la alternativa de ordenación propuesta, para la que se evalúan los posibles efectos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación del Plan Especial, así como una descripción de las medidas correctoras que deberían acometerse si fuera el caso a fin de corregir, reducir o minimizar dichos impactos. Cumpliendo este mandato legal, se presenta un Informe de Sostenibilidad que ha sido elaborado de acuerdo con el contenido del Documento de Referencia aprobado por Resolución de 30 de enero de 2007.

#### - Contenido del Informe de Sostenibilidad

El Informe de Sostenibilidad del Plan Especial del Paisaje Protegido de Rambla de Castro incluye los siguientes epígrafes:

- 1.- Contenido, objetivos y relaciones
- 2.- Situación actual y problemática existente
- 3.- Características ambientales
- 4.- Objetivos ambientales
- 5.- Alternativas
- 6.- Efectos
- 7.- Medidas
- 8.- Seguimiento
- 9.- Resumen

#### - Consideraciones técnicas sobre el contenido del Informe de Sostenibilidad

Teniendo en cuenta que el Informe de Sostenibilidad presentado se elaboró conforme a los requisitos del respectivo Documento de Referencia, puede concluirse que desde el punto de vista formal, cumple con el contenido mínimo

exigido. Tal y como indica la Directriz 15 de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, los objetivos de ordenación de los espacios naturales protegidos deberán atender a la conservación, el desarrollo socioeconómico de las poblaciones asentadas y el uso público que fomente el contacto del hombre con la naturaleza; por otra parte, y teniendo en cuenta que el Plan Especial atiende a la necesidad ineludible de garantizar la conservación de los valores que motivaron su declaración como Paisaje Protegido y que fundamentan su protección, los efectos ambientales derivados de la aplicación del instrumento de ordenación van a ser siempre positivos en su conjunto, tal y como indica el Informe de Sostenibilidad.

En este sentido, el Informe de Sostenibilidad analiza los efectos de las determinaciones y de los usos, permitidos y autorizables propuestos en el Plan Especial, considerando que lo que se prevé son efectos positivos que contribuyan a mejorar el estado de los valores presentes en el Paisaje Protegido, garanticen su protección y generen un beneficio social compartido con relación a la conservación del territorio.

Respecto al análisis de las alternativas estudiadas, en el Paisaje Protegido de la Rambla de Castro, se han valorado las siguientes alternativas:

En primer lugar se debe considerar la llamada Alternativa 0, consistente en la no redacción y aplicación del Plan Especial. Esta alternativa significa la continuación indefinida de la situación actual del área protegida, manteniendo, eso sí, la aplicación de toda la normativa territorial y urbanística que afectase a la misma, tales como el Plan Insular de Ordenación, el Plan General de Ordenación del municipio de Los Realejos, y el propio Plan Especial vigente desde 2000.

La descripción de esta alternativa contemplaría la siguiente situación: Una Zona de Uso Moderado que ocuparía la mayor parte de la superficie del espacio, una Zona de Uso Especial que incluye los sectores clasificados como Suelo Urbano por el planeamiento general y una Zona de Uso General que abarcaría la Casona de Los Castro, el palmeral y su entorno. La aplicación de esta alternativa ha dado como consecuencia, hasta la fecha, una concentración de los visitantes en el entorno de la Casona y áreas adyacentes, y un uso mayoritario del sendero que recorre longitudinalmente el espacio. Como efectos negativos podrían citarse una cierta degradación (con acumulación de basura, esencialmente) en el entorno de la playa de La Fajana, área visitada de forma puntual y empleada para estancias de fin de semana (dispone de agua y de una edificación abierta y accesible), pero lateral y no inmediata al camino que atraviesa el Paisaje Protegido; y algunas trazas de erosión y presencia de estructuras poco integradas en la margen izquierda del barranco de Godínez.

Las diferencias entre la alternativa 0 y las restantes se van a basar, no tanto en la creación de nuevos ámbitos en la zonificación y clasificación y categorización de suelos, sino en todo caso en las dimensiones de los recintos propuestos, y en el hecho de que el Plan Especial vigente no clasifica ni categoriza los suelos. La alternativa 0 se corresponde cartográficamente con lo dispuesto en el plano de Sistema Territorial y Urbanístico.

Las restantes alternativas van a mantener, por tanto, la división del espacio en una Zona de Uso Moderado, una de Uso General y tres ámbitos de Uso Especial (con la inclusión de la zona de dominio público y protección de la carretera TF-5). Van a diferir básicamente en la superficie ocupada por la Zona de Uso General. En ese sentido, se han delimitado una serie de sectores susceptibles de formar parte de dicha zona, en concreto los siguientes:

- Sector 1: Incluiría el camino de acceso hacia la casona de Los Castro desde el Mirador de San Pedro.
- Sector 2: Área ubicada sobre la Zona de Uso General del Plan en vigor (alternativa 0) en la margen derecha del barranco del Mayorazgo: Abarca un territorio objeto de una antigua explanación, sustentado sobre un muro de contención.
- Sector 3: Margen izquierda del barranco del Mayorazgo incorporada en la alternativa 0. Incluye los elementos de superior nivel interpretativo y de uso público del Espacio, concentrados básicamente en particular la casona de Los Castro y su entorno inmediato.
- Sector 4: Incluye el palmeral, algunas estructuras patrimoniales de interés, como el mirador de San Fernando, y un sector llano, anteriormente degradado pero hoy plantado con especies del termófilo y con cierto interés interpretativo.
- Sector 5: Margen izquierda del barranco de Godínez en el entorno del camino, incluido en la alternativa 0. Se trata de un terreno llano, con similares condiciones al expresado al tratar sobre el sector 4 (plantado con ejemplares propios del bosque termófilo).
- Sector 6: Cuenca del barranco del Mayorazgo, aguas abajo del ámbito de la alternativa 0, con cierta pendiente y accesibilidad inferior a la del entorno de la casona, incorpora algunos elementos de interés, como la estación de bombeo de la playa de Castro y el túnel que conecta el área con la playa de La Fajana, amén de una masa de tarajal.

El estudio de cada uno de esos sectores muestra como características más relevantes las siguientes:

- Sector 1: Se trata de un territorio algo degradado y con pendiente moderada,

que incorpora el principal camino de acceso hacia el área de mayor interés del Paisaje Protegido, aunque en sí no incluye elementos de especial relevancia, poblándose con vinagrera (*Rumex lunaria*), amorcécalo (*Bidens pilosa*) y otras especies ruderales, junto con elementos del tabaibal poco específicos y de amplia distribución, como tabaiba amarga (*Euphorbia obtusifolia*) o matorisco (*Lavandula canariensis*). Su plantación, posible y no dificultosa, con ejemplares del ecosistema propio del área, tal y como se ha realizado en las llanadas en el interfluvio Mayorazgo-Godínez (sectores 4 y 5), no incrementaría de igual forma que en el caso citado la capacidad interpretativa del área, precisamente por encontrarse en pendiente y dificultarse, por ende, las opciones de aproximación hasta los ejemplares plantados. El lugar se atraviesa por el camino de la casona. La opción de integración del ámbito en ZUG implicaría, de acuerdo con lo determinado en el Texto Refundido, su pertenencia a unos terrenos “*que, por su menor calidad relativa dentro del Espacio Natural Protegido, o por admitir una afluencia mayor de visitantes, puedan servir para el emplazamiento de instalaciones, actividades y servicios que redunden en beneficio de las comunidades locales integradas o próximas al Espacio Natural.*” Dada la pendiente del lugar, el aumento previsible en el número de visitantes en áreas exteriores al actual camino y la ubicación de estructuras de uso público en el sector incrementaría los riesgos de erosión, salvo acciones muy puntuales que no requerirían su inclusión en Zona de Uso General y que parecen adecuarse a las características del lugar, como el mantenimiento o mejora de miradores o la plantación para la retención de los terrenos, y sin miras a su uso público, por ejemplo. En este sentido, no se considera una alternativa interesante la incorporación de esta superficie en Zona de Uso General.

- Sector 2: Abarca una superficie llana, elevada con respecto al nivel general del terreno, y soportada por un muro de sujeción de tierras. Es un área degradada y de baja accesibilidad, no se considera interesante su incorporación a la Zona de Uso General por su muy reducida capacidad interpretativa, la difícil penetración en el lugar y el (relativo) aislamiento frente a los sectores adyacentes.

- Sector 3: Incluye los elementos de mayor nivel interpretativo y capacidad para su uso público del espacio y las condiciones para el establecimiento de los servicios propios de una Zona de Uso General. La casona de Los Castro parece el lugar más adecuado del Paisaje para su conversión en Centro de Interpretación, evitando la proliferación de nuevas edificaciones e infraestructuras.

- Sector 4: Incluye elementos de gran interés, como el palmeral, las antiguas cuadras y estanques, así como el mirador de San Fernando. Junto a ellos, existe una llanada, anteriormente degradada pero hoy plantada con especies del

termófilo, relativamente fácil de visitar y con un cierto interés interpretativo. El camino longitudinal del espacio atraviesa la zona. Resulta posible su incorporación en la Zona de Uso General, por admitir una cierta afluencia de visitantes sin sufrir degradación en la calidad de los valores que atesora, e incorporar, como se ha citado, estructuras y elementos interesantes para el uso público.

- Sector 5: Es un ámbito, como el anterior, donde se traza el camino que recorre el espacio, y también plantado con ejemplares del termófilo, pero carente de elementos patrimoniales de especial interés. Se encuentra próximo a las áreas con mayor presión de visitantes (casona, palmeral) y, en este sentido, puede permitir la descongestión de estos lugares. Con todo, sus elementos focalizadores de importancia interpretativa redundan a parte de los del sector 4. Puede o no formar parte de la Zona de Uso General, sin que la inclusión o exclusión del sector de la misma resulte en una decisión de especial relevancia para la ordenación del espacio ni para la conservación del ámbito, ni generándose efectos negativos (o positivos) particulares, salvo, tal vez, evitar la presión excesiva en otros puntos del Paisaje. Por ello, y a fin de no complicar la ordenación del espacio, se opta por excluirla de la Zona de Uso General.

- Sector 6: Es un terreno con acceso más dificultoso que los hasta aquí tratados (salvo el sector 2), incorporando algunos elementos novedosos con respecto a los anteriores. Su integración en Zona de Uso General permitiría ampliar el abanico de la oferta interpretativa, pero a cambio complicaría la gestión del ámbito protegido, por la superior dificultad de control y limpieza que conlleva este sector con respecto al área inmediatamente superior, más accesible y llana, aumentando, además, y salvo control estricto de actividades, el riesgo de erosión, por abarcar una ladera con elevada pendiente. Aunque cabría, por ende, su incorporación a la Zona de Uso General, o su exclusión de la misma, parece más adecuado, al menos en una primera etapa valorativa de gestión del espacio, mantener al sector fuera de esta Zona.

Visto lo anterior, cabe descartar las opciones de los sectores 1, 2, 5 y 6. y se plantean dos alternativas, en función de la inclusión o no del sector 4:

- **Alternativa 1:** Consistiría en la inclusión de una Zona de Uso General constituida por los sectores 3 y 4, es decir, la Casona de Castro, su entorno inmediato y el ámbito del palmeral, el mirador de San Fernando y sus alrededores, englobando las zonas que soportan la mayor parte del uso público del espacio. Su delimitación sería muy similar a la de la Zona de Uso General definida para el Plan Especial actualmente en vigor.

- **Alternativa 2:** Supondría la reducción de la Zona de Uso General a la Casona

de Castro y un pequeño ámbito en su entorno, definiendo un recinto que estaría limitado por el camino que sale desde la finca de San Pedro, continuando hasta la pista descendente de acceso desde la carretera, continuando por la misma y por el camino que bordea la Casona, hasta el límite occidental del Paisaje Protegido.

La alternativa 1 plantea la posibilidad de crear una Zona de Uso General de dimensiones considerables que concentre las posibilidades de actividades interpretativas y la afluencia de visitantes. Sin embargo, estas actividades no son en absoluto incompatibles con una zonificación como Zona de Uso Moderado, toda vez que su implementación no requeriría en ningún caso la construcción o instalación de nuevas infraestructuras. Por otro lado, la zona del palmeral puede perfectamente considerarse como una de las que posee mayores valores naturales de todo el espacio. De hecho, en el Anexo del Texto Refundido, donde se especifica la finalidad de protección del Paisaje Protegido de La Rambla de Castro, se señala que dicha finalidad es la protección “del palmeral y los restos de bosques termófilos, así como el paisaje en general”, luego puede afirmarse que esta zona es la de mayor valor para la conservación. Partiendo de la consideración de las Zonas de Uso General como aquellas que presentan un menor valor natural, resulta difícil justificar la aplicación de esta categoría al área donde, de hecho, se concentran los mayores valores ecológicos y buena parte de los objetivos de la finalidad de protección del propio espacio. Por otra parte, la presencia de la Casona de Castro permite aglutinar en ella todas las actividades interpretativas y todas las infraestructuras de uso público del Paisaje Protegido, sin tener que recurrir a nuevas instalaciones en el resto del espacio. Este hecho, junto con lo comentado anteriormente, lleva a la adopción de la alternativa 2, concentrando la oferta de uso público en la casona. La alternativa elegida, además de posibilitar el uso público de carácter educativo y ambiental en el espacio, ofrece un punto localizado para concentrar las infraestructuras interpretativas, desde el que, además, dirigir el uso público hacia los restantes sectores del espacio protegido. Asimismo, otorga al palmeral y las áreas de vegetación termófila circundantes el valor natural que poseen, permitiendo su conocimiento y disfrute por parte de los visitantes pero asegurando el máximo nivel de protección y garantías de conservación, algo que sin duda se logra con la zonificación como Zona de Uso Moderado.

En cuanto al destino previsto para esta infraestructura, se plantea destinar el conjunto arquitectónico como Casa Museo de Los Castro (Centro divulgativo e interpretativo), donde se expondrían los valores, tanto del propio inmueble y los

usos que se han dado en el mismo a lo largo de la historia, como del resto del Paisaje Protegido, con un uso principal de tipo dotacional y, asociado al mismo, unos usos secundarios complementarios, del tipo de cafetería o puesto de venta de productos. Asimismo se pretende plantear la posibilidad de habilitación de un área de estacionamiento de vehículos, a establecer en la parcela situada inmediatamente por debajo de la Casona, en el que concentrar asimismo toda la afluencia de visitantes, tanto de la casona como del resto del área protegida. Esta habilitación quedaría supeditada a la inviabilidad de disponer una zona equivalente en el ámbito adyacente exterior del espacio protegido, dado que se reconoce la necesidad de la misma para la viabilidad de la infraestructura de uso público. No se permitiría ningún otro tipo de uso en estas infraestructuras ajeno a los citados y que no tengan relación con el objeto de su consideración como Zona de Uso General.

De este modo la zonificación definitiva sería la siguiente:

- Una Zona de Uso Moderado que abarcaría la mayor parte del Paisaje Protegido.
- Una Zona de Uso General en el ámbito anteriormente definido de la Casona de Castro y su entorno inmediato.
- Tres Zonas de Uso Especial, correspondientes a sendas áreas de Suelo Urbano incluidas en la Urbanización La Romántica-II, una sobre la ensenada del Burgado, y la otra al oeste de la punta de Peje Reyes y al ámbito del Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos ocupado por la zona de dominio y protección de la carretera TF-5.

En relación con la clasificación y categorización del suelo, se ha optado por incluir al conjunto del espacio (salvo el entorno de la TF-5 y los suelos urbanos y la Zona de Uso General) en Suelo Rústico de Protección Paisajística, atendiendo a lo ya comentado en el punto 5.1. Los sectores donde habitan o se encuentran elementos de la biota relevantes, o bien se encuentran protegidos de la acción humana por su inaccesibilidad y atesoran otros valores (paisajísticos, en general) que permiten su adecuación a esta categoría de suelo, no precisando de su clasificación en otras más restrictivas (protección natural) para su preservación (idéntica argumentación explica los motivos para no zonificar estos terrenos como de Uso Restringido); o bien incluyen elementos donde el paisaje resulta el parámetro más destacable, y precisan de la acción humana para su conservación, como es el caso del palmeral.

El ámbito considerado como Zona de Uso General, que engloba la Casona de Los

Castro y su entorno inmediato, recibe la consideración de Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos, por destinarse a albergar los equipamientos dedicados a la concentración y regulación del uso público del espacio protegido.

De otro lado, la posibilidad de categorizar un Suelo Rústico de Protección Cultural, admisible en algunos casos (casona de Los Castro y La Gordejuela, esencialmente), complica innecesariamente la gestión del territorio sin una contrapartida clara, máxime cuando los terrenos donde se enclavan estos elementos resultan también paisajísticamente relevantes. Además, cabe indicar que se trata de estructuras que la administración competente en materia de patrimonio no ha declarado como Bienes de Interés Cultural, por lo que no puede considerarse que su valor cultural prevalezca sobre el paisajístico, reconocido explícitamente con su inclusión en un Paisaje Protegido.

Finalmente, y de cara a evitar duplicidades que puedan establecer dificultades a la gestión, se ha considerado Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos, sin superposición con ninguna otra categoría de suelo, a la franja de dominio público de la TF-5; ello permite:

- De una parte, la posibilidad de ejecución de obras de seguridad y señalización en la carretera sin la complicación que supondría la consideración del terreno, además, como suelo rústico de protección paisajística, lo que podría, de acuerdo al régimen específico de usos de este suelo, y en aplicación de lo dispuesto en el Texto Refundido, impedir determinadas necesidades del viario por aplicación del régimen de suelo más restrictivo.
- De otra, ceñir aquellas obras a la franja más inmediata al viario, protegiendo los valores del espacio al abarcar exclusivamente el dominio público, y no la servidumbre y afección de la TF-5.

La categorización de la franja de servidumbre de protección costera como Suelo Rústico de Protección Costera obedece a una necesidad legal, amparada en el Texto Refundido, pero apoyada también desde el PIOT.

En lo referente al Suelo Urbano, se ha categorizado de la forma legalmente establecida, por lo que no caben alternativas: el sector ya urbanizado y construido se considera suelo urbano consolidado, en tanto que el ámbito al norte de La Romántica-I se incorpora como no consolidado.

Respecto al análisis de la viabilidad económica de las diferentes alternativas, la alternativa 0, que es la de la “no acción”, y por lo tanto el mantenimiento del anterior Plan Especial, su coste económico es nulo, toda vez que las acciones



previstas por aquél, y que se limitaban a la señalización del área protegida, han sido en su mayor parte ya ejecutadas, y aún en el caso de que no lo hubieran sido, sería obviamente imposible valorarlas en un escenario de “no acción”.

En lo tocante a las restantes alternativas, hay que señalar que como quiera que la finalidad de protección del Paisaje Protegido es “la protección del palmeral y los restos de los bosques termófilos, así como el paisaje en general”, y que el estado de conservación de los mismos es aceptablemente bueno, tal y como queda en evidencia en la propia declaración del espacio, se ha optado en las mismas por una estrategia estrictamente proteccionista, estrategia reforzada por el hecho de que la mayor parte del Paisaje Protegido es de titularidad privada.

El objetivo de estas estrategias es, por lo tanto, el mantenimiento del Paisaje Protegido en una situación cercana a la actual, si bien afecciones como la acampada libre o el vertido de residuos, entre otras, pueden atajarse mediante la estricta aplicación de la normativa propuesta.

Por todo ello, no se ha valorado como necesario el proponer la realización de concretas acciones ejecutivas, por lo que el coste económico de estas alternativas es igualmente nulo, y su viabilidad económica inmediata. En consecuencia, el Plan Especial no cuenta con documento económico-financiero.

#### 4. ANÁLISIS DEL RESULTADO DE LA FASE DE INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTA INSTITUCIONAL

El estudio detallado de las alegaciones e informes recibidos durante el período de información pública del Plan Especial dio lugar a que algunas de ellas fueran estimadas para su inclusión en dicho Plan. En cuanto al Informe de Sostenibilidad, como se ha mencionado, las alegaciones recibidas no hacían referencia directa a sus determinaciones, pero sí van a afectar indirectamente a su contenido. Otras alegaciones fueron desestimadas o simplemente no fueron tomadas en consideración, siempre de forma motivada.

El conjunto de modificaciones incorporadas al Plan Especial como resultado de las fases de Información Pública y consulta institucional se detalla en el apartado sexto de esta Memoria Ambiental.

## 5. ANÁLISIS DE LA PREVISIÓN DE LOS IMPACTOS SIGNIFICATIVOS DE LA APLICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL

De las conclusiones extraídas del Informe de Sostenibilidad, se puede afirmar que teniendo en cuenta que el Plan Especial atiende a la necesidad principal de garantizar la conservación de los valores que motivaron la declaración del Paisaje Protegido y que fundamentan su protección, los efectos ambientales derivados de la aplicación del instrumento de ordenación van a ser, en conjunto, positivos. En este marco, los únicos efectos negativos indirectos estarían en relación con el mantenimiento o desarrollo de usos y aprovechamientos que se permiten o autorizan por el Plan Especial. Con relación a ellos, se describen algunos condicionantes, criterios y directrices para las intervenciones de gestión en el apartado de medidas del Informe de Sostenibilidad, que ya se encuentran incluidos como contenido y estrategia de conservación del Plan Especial.

Si bien la incorporación de nuevas medidas normativas al Plan Especial como consecuencia de la aceptación de algunas de las alegaciones realizadas a las mismas durante el trámite de Información Pública podrían suponer una cierta alteración de los efectos de la aplicación de dicho Plan, hay que tener en cuenta que la adición de nuevas regulaciones de usos y actividades o de condicionantes específicos para la realización de determinadas actividades consideradas autorizables únicamente supone una mayor efectividad en la consecución de los objetivos fijados en el Plan especial. En el caso de aquellas actividades susceptibles de generar efectos negativos, y que se recogen por existir derechos adquiridos para el desarrollo de las mismas, se les han asociado una serie de condicionantes específicos para su realización, con la idea de aminorar en la medida de lo posible la eventual aparición de estos efectos negativos.

## 6. DETERMINACIONES FINALES A INCORPORAR AL PLAN ESPECIAL Y A LA MEMORIA AMBIENTAL

Una vez estudiadas en profundidad las alegaciones presentadas al Plan Especial, y a pesar de que, como se ha dicho con anterioridad, las alegaciones recibidas no hacían referencia directa a sus determinaciones, pero si van a afectar indirectamente a su contenido, se adjunta un listado con las modificaciones aceptadas para su incorporación al Plan Especial del Paisaje Protegido de Rambla de Castro:

- Documento Informativo:

- Completar y actualizar la información sobre especies protegidas, incorporando asimismo las categorías del nuevo Catálogo Canario de Especies Protegidas.
- Incorporar información adicional sobre los valores etnográficos y arqueológicos del Paisaje Protegido.
- Incorporar al apartado 5.6 “Legislación General y Sectorial de Aplicación” (y al correspondiente artículo 23 del Documento Normativo en que se define el Suelo Rústico de Protección Costera), el listado relativo a las limitaciones de la propiedad impuestas por razones de protección del dominio público marítimo-terrestre.
- Corregir la contradicción existente entre el documento informativo y el normativo, en cuanto a las dimensiones exactas de la zona de dominio público, servidumbre y de afección para la TF-5 en el Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos.
- Actualizar la información referente a la situación de la ganadería en el espacio.
- Proceder, en el análisis de la alternativa de ordenación propuesta, a una descripción más detallada de las intervenciones previstas para la Zona de Uso General, tanto en relación a la habilitación de un área de aparcamientos como para los usos y obras previstos en el proyecto de restauración de la Casona de Los Castro.
- Incorporar los siguientes Anexos:
  - Anexo 1: Plano de edificaciones en situación legal de fuera de ordenación.
  - Anexo 2: Justificación del cumplimiento del Acuerdo de Consejo de Gobierno de 21 de Diciembre de 2009 sobre las medidas a adoptar en orden a las posibles indemnizaciones derivadas de la alteración de los instrumentos de ordenación.

- Documento Normativo:
- Ordenación propuesta:
  - Ampliar la Zona de Uso Especial para englobar al Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos de la zona de protección de la TF-5.
  - Cambiar la categoría de suelo con que se clasifica el ámbito de la Zona de Uso General, pasando de Suelo Rústico de Protección Paisajística a Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos.
- Normativa y régimen de usos:
  - Añadir en el Preámbulo la mención al Anexo I del Decreto 174/2009, por el que se considera al Plan Especial como norma de protección de la ZEC de Rambla de Castro.
  - Incorporar al artículo referido a los usos y construcciones fuera de ordenación la mención explícita a la posibilidad de restauración de la antigua estación de bombeo de La Gordejuela.
  - Modificar la redacción del objetivo h) del artículo 8, para una más explícita mención a la ordenación del uso público en el interior del Espacio Natural Protegido.
  - Pasar, como consecuencia del cambio de ordenación, el contenido del artículo 24, relativo al régimen jurídico del Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos, al artículo 30, del régimen específico de la Zona de Uso General.
  - Cambiar la redacción de los artículos 26.6 y 26.21, referidos a la prohibición de extracciones minerales.
  - Permitir el tráfico rodado en la Zona de Uso General y cambiar la redacción del artículo 26.4, de manera que la excepción de la prohibición de dicho tráfico corresponda en concreto al Suelo Urbano Consolidado y no a la Zona de Uso Especial, por haber partes de ésta donde tal circunstancia no es posible (el dominio de la propia carretera o el Suelo Urbano no Consolidado).
  - Cambiar la redacción del artículo 26.17 (instalación de invernaderos y similares).
  - Modificar la redacción del artículo 26.20 (prohibición de la introducción de nuevos rebaños), si bien se cambiará el término “agrícola” propuesto por el más amplio “agrario”.
  - Redefinir el artículo 26.22 para permitir la apertura de nuevas vías o la

modificación o rectificación del trazado de las existentes en la Zona de Uso General y en el Suelo Urbano Consolidado, estando en ambos casos permitido.

- Reformular el enunciado del artículo 26.23 (prohibición de objetos sobresalientes) refiriéndolo a antenas e infraestructuras de telecomunicaciones, pero sin incluir mención al Plan Territorial Especial de Ordenación de Infraestructuras de Telecomunicaciones de Tenerife, por no hallarse éste aprobado ni haber definido cuáles serían sus actuaciones en el ámbito protegido.
- Eliminar el artículo 26.26. (actividades ligadas a la actividad de marisqueo, acuicultura y pesquera). El mantenimiento del embarcadero incluido en ese artículo, como el de todas las restantes infraestructuras del espacio protegido, se considerará permitido, siendo en todo caso competencia de la administración responsable de Costas.
- Cambiar la actual redacción del artículo 26.30, por una más concreta que establezca claramente la prohibición de sonidos artificiales y amplificadas, aplicable además únicamente para la Zona de Uso Moderado.
- Modificar la redacción del artículo 26.34 (prohibición de movimientos de tierras).
- Incluir la prohibición de las intervenciones de segregación y parcelación urbanística para las categorías de Suelo Rústico.
- Incorporar la prohibición general de deposición de materiales combustibles.
- Eliminar la prohibición del hormigonado de las pistas.
- Incluir como uso autorizable la celebración de competiciones deportivas y actividades recreativas realizadas por grupos organizados.
- Pasar a considerar como autorizable la ejecución de nuevas infraestructuras de todo tipo en el espacio protegido, al igual que el acondicionamiento y mejora de las existentes.
- Eliminar los artículos 27.11 y 64 (“elementos de seguridad”).
- Incorporar la regulación expresa de las actividades cinegéticas, que se considerarán remitidas a su normativa sectorial específica y como un uso permitido.
- Eliminar el artículo 30.2.a (instalaciones no permanentes en la Zona de Uso General) y adaptar el contenido del artículo 66.
- Regular las actividades en el interior de la Zona de Uso General, de manera que quede claro que se permiten las actuaciones previstas en el proyecto de restauración de la Casona de los Castro, cambiando para ello el régimen de usos

permitidos y prohibidos.

- Eliminar la limitación a las fincas agrícolas para la instalación de cercados o vallados, pasando a ser autorizables en todas las fincas en suelo rústico.
- Estimar la referencia a la contradicción del artículo 59.2 (condiciones para las nuevas conducciones), que se solventará eliminando la segunda frase del mismo.
- Eliminar la contradicción detectada entre el texto y la cartografía en la ordenación del Suelo Urbano No Consolidado. El artículo en cuestión (art. 32) se remitirá expresamente a las determinaciones al respecto contenidas en el Plan General de Los Realejos, tanto en su normativa como en su cartografía.
- Incorporar la información correspondiente al artículo 54 del Plan General, referida a los supuestos de edificaciones escalonadas.
- Corregir la errata detectada en el artículo 53 (medidas de protección ambiental en las actuaciones en el Suelo Urbano).
- Eliminar el condicionante relativo a las alturas máximas de las estructuras temporales empleadas para las actividades de grabación audiovisual y su condición de diafanidad.
- Eliminar los artículos 65.2 y 65.3 (condicionantes para las infraestructuras de comunicaciones asociadas a servicios de emergencia).
- Aceptar la eliminación del condicionante temporal para la reocupación, de manera que pasa a ser autorizable toda puesta en cultivo, con independencia de los años que hayan transcurrido desde su abandono.
- Cambiar la redacción de los condicionantes para el acondicionamiento y mejora de las infraestructuras, pasando dichos condicionantes a artículos independientes y añadiendo los condicionantes propios para la instalación de nuevas infraestructuras.
- Eliminar el condicionante de la altura máxima de los banales o muros para su restauración, dejándose simplemente la altura original de los mismos como factor limitante, así como el mostrar unas dimensiones similares a las del entorno inmediato.
- Incorporar al artículo dedicado a las Directrices de gestión para la conservación las directrices encaminadas a la conservación de las poblaciones de palmeras del Paisaje Protegido, como fundamento de protección del mismo.
- Anexo Cartográfico
  - Modificar el Plano de Ordenación vigente, para una mayor visibilidad de las zonas de servidumbre y dominio público marítimo-terrestre. Se separará de

dicho plano la información sobre la situación urbanística y territorial del espacio, que pasará a otro plano temático.

- Modificar el Plano de Zonificación, Clasificación y Categorización de Suelos para incluir los cambios propuestos en la ordenación del Plan Especial:

- El Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos de la zona de protección de la carretera TF-5 pasa a ser Zona de Uso Especial.

- La Zona de Uso General pasa de ser Suelo Rústico de Protección Paisajística a Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos.

- Incorporar un plano que señale las edificaciones e infraestructuras en situación de fuera de ordenación.