



La Roche  
Consultores s.l.

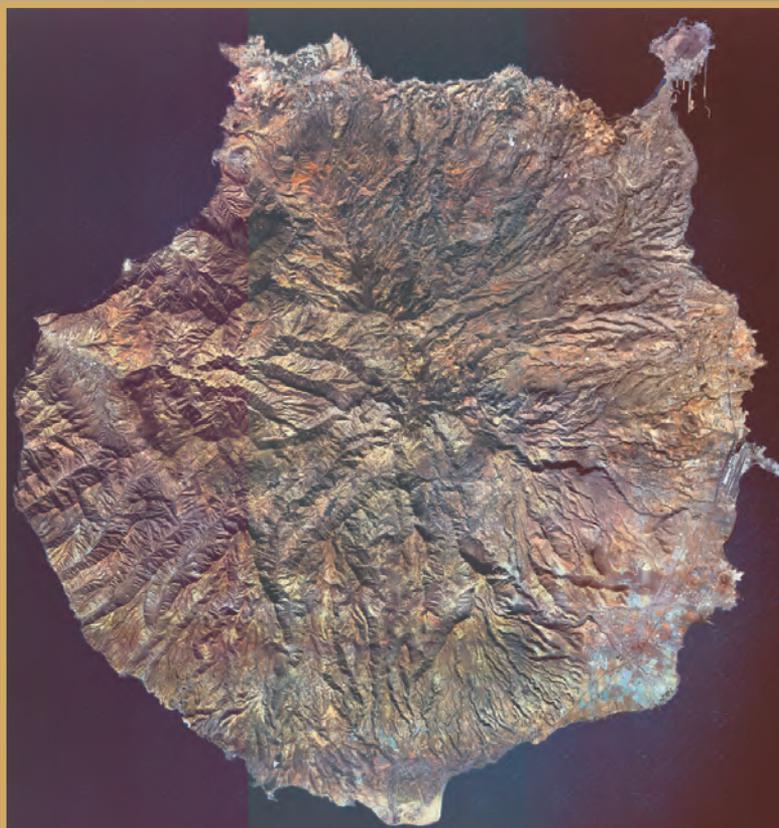
Arquitectura  
Ingeniería  
Urbanismo  
Medio Ambiente

Lloréns & Díaz de Aguilar  
ARQUITECTOS Y  
ASESORES URBANÍSTICOS



Cabildo de  
Gran Canaria

# CABILDO DE GRAN CANARIA



## **PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN TURÍSTICA INSULAR DE GRAN CANARIA (PTEOTI-GC) - TEXTO REFUNDIDO -**

### **TOMO I.I MEMORIA INFORMATIVA**

IGNACIO DIAZ DE AGUILAR CANTERO  
ISMAEL GARRIDO SALAZAR

ABRIL 2013



CABILDO DE GRAN CANARIA

PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN  
TURÍSTICA INSULAR DE GRAN CANARIA.(PTEOTI-GC)  
- TEXTO REFUNDIDO -

U.T.E.:



La Roche  
Consultores s.l.

Lloréns & Díaz de Aguilar  
ABOGADOS Y  
GESTORES TRIBUTARIOS



CABILDO DE GRAN CANARIA

## INDICE DEL DOCUMENTO

PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN  
TURÍSTICA INSULAR DE GRAN CANARIA.(PTEOTI-GC)  
- TEXTO REFUNDIDO -

INDICE DEL DOCUMENTO

U.T.E.:



La Roche  
Consultores s.l.

Lloréns & Díaz de Aguilar  
ABOGADOS Y  
GESTORES TRIBUTARIOS

**PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN TURÍSTICA  
INSULAR DE GRAN CANARIA (PTEOTI-GC)**

**TEXTO REFUNDIDO – ABRIL 2013**

**ÍNDICE DEL DOCUMENTO**

<b>TOMO I – I</b>	<b>MEMORIA INFORMATIVA</b>
TOMO I – II	MEMORIA JUSTIFICATIVA
TOMO II	NORMATIVA
TOMO III	ANEXO I PIEZAS TURISTICAS
TOMO IV	ANEXO II ACTUACIONES SINGULARES
TOMO V	ANEXO III ESTUDIO DE MERCADO ANEXO IV ESTUDIO ECONOMICO Y FINANCIERO ANEXO V CATÁLOGO DE ESTABLECIMIENTOS ALOJATIVOS SUJETOS A RENOVACIÓN
TOMO VI – I	PLANOS DE INFORMACIÓN ( 1.1. AL 1.4.)
TOMO VI – II	PLANOS DE INFORMACIÓN ( 1.5. AL 1.7.3.)
TOMO VI – III	PLANOS DE ORDENACIÓN ( 2.1. AL 2.3.)



CABILDO DE GRAN CANARIA

**MEMORIA INFORMATIVA.**

PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN  
TURÍSTICA INSULAR DE GRAN CANARIA.(PTEOTI-GC)  
- TEXTO REFUNDIDO -

**MEMORIA INFORMATIVA.**

U.T.E.:



La Roche  
Consultores s.l.

Lloréns & Díaz de Aguilar  
ABOGADOS Y  
GESTORES TRIBUTARIOS

## ÍNDICE DE LA MEMORIA INFORMATIVA

<b>A.</b>	<b>ANTECEDENTES. MARCO LEGAL. ....</b>	<b>3</b>
<b>A.1.</b>	<b>LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN GENERAL Y DEL TURISMO DE CANARIAS Y LA LEY DE MEDIDAS URGENTES 6/2009. ....</b>	<b>3</b>
<b>A.2.</b>	<b>EL PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE GRAN CANARIA. ....</b>	<b>5</b>
<b>A.3.</b>	<b>EL INFORME DE SOSTENIBILIDAD Y LA MEMORIA AMBIENTAL DEL PTEOTI-GC. ....</b>	<b>6</b>
<b>B.</b>	<b>LA SITUACIÓN ACTUAL DEL TURISMO EN GRAN CANARIA. ....</b>	<b>9</b>
<b>B.1.</b>	<b>ANÁLISIS CRÍTICO DE LA SITUACIÓN. ....</b>	<b>9</b>
<b>B.1.1.</b>	<b>INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES. ....</b>	<b>9</b>
<b>B.1.1.1.</b>	<b>Lo que representa el turismo para Canarias. ....</b>	<b>10</b>
<b>B.1.1.2.</b>	<b>Lo que representa Canarias en el turismo mundial. ....</b>	<b>11</b>
<b>B.1.1.3.</b>	<b>La pérdida de liderazgo. ....</b>	<b>12</b>
<b>B.1.1.4.</b>	<b>Estudio de mercado turístico. Principales operadores. ...</b>	<b>15</b>
<b>B.1.2.</b>	<b>GRAN CANARIA, PUNTO DE PARTIDA. ....</b>	<b>15</b>
<b>C.</b>	<b>INFORMACIÓN TERRITORIAL Y AMBIENTAL. ....</b>	<b>27</b>
<b>C.1.</b>	<b>INFORMACIÓN TERRITORIAL. ....</b>	<b>27</b>
<b>C.2.</b>	<b>PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES. ....</b>	<b>31</b>
<b>C.3.</b>	<b>SITUACIÓN ACTUAL. ....</b>	<b>36</b>
<b>C.4.</b>	<b>RELACIONES CON ESPACIOS NATURALES Y ESPECIES PROTEGIDAS. ....</b>	<b>39</b>
<b>C.5.</b>	<b>OBJETIVOS AMBIENTALES DEL PTEOTI-GC. ....</b>	<b>42</b>
<b>C.6.</b>	<b>EFFECTOS SIGNIFICATIVOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE ....</b>	<b>47</b>
<b>C.7.</b>	<b>MEDIDAS PREVISTAS PARA REDUCIR LOS EFECTOS DEL PLAN SOBRE EL MEDIO AMBIENTE ....</b>	<b>54</b>
<b>D.</b>	<b>EL TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA. ....</b>	<b>61</b>

D.1.	TRAMITACIÓN DEL INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN Y ENCAJE CON EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL .....	61
D.2.	DESARROLLO DEL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL .....	64
D.3.	PROCESO DE PARTICIPACIÓN .....	65
E.	ANÁLISIS DEL RESULTADO DE LAS CONSULTAS REALIZADAS Y DE SU TOMA EN CONSIDERACIÓN. ....	66
E.1.	ANÁLISIS DE LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS AL DOCUMENTO DE AVANCE DEL PTEOTI-GC .....	66
E.2.	APORTACIONES RELACIONADAS DIRECTAMENTE CON EL ISA. ....	68
E.3.	APORTACIONES SOBRE OTROS PUNTOS DEL PTEOTI-GC QUE AFECTEN AL ISA. ....	70
E.4.	ANÁLISIS DE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL DEL PTEOTI-GC. ....	70
F.	LA MEMORIA AMBIENTAL.....	71

## **A. ANTECEDENTES. MARCO LEGAL.**

### **A.1. LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN GENERAL Y DEL TURISMO DE CANARIAS Y LA LEY DE MEDIDAS URGENTES 6/2009.**

Para ver cómo se relaciona y en qué lugar del sistema de planeamiento canario se inserta el PTEOTI-GC examinamos el marco legal en el que necesariamente tiene que encuadrarse.

La Ley 19/2003, de 14 de abril, de aprobación de las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias se publicó en el BOC núm. 73 de 15 de abril de 2003. Esta Ley supuso la culminación de un proceso que se inició con los Decretos 4/2001 y 126/2001 y la Ley 6/2001 que acordaban la elaboración de las Directrices, el procedimiento a seguir y otras medidas urgentes en materia de ordenación y del turismo.

La Ley de Directrices tiene una exposición de motivos, ocho disposiciones adicionales, siete transitorias, una derogatoria y una final, precedidas de un artículo único que aprueba las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias en los términos que figuran en el anexo de la Ley, estando integradas cada una de ellas por sendos documentos de Normativa y Memoria.

Las directrices turísticas son 34 mas un anexo, y su objeto se recoge en la primera de ellas:

*“Las Directrices de Ordenación del Turismo tienen por objeto inducir el cambio de los modos de producción y gestión de la oferta turística hacia un modelo de desarrollo turístico diversificado, diferenciado, competitivo y sostenible, que cubra las necesidades actuales de los turistas y de la sociedad canaria, protegiendo y mejorando las perspectivas de futuro, y que proyecte una imagen de integración de la gestión de todos los recursos, de modo que queden cubiertas las necesidades económicas,*

*sociales y estéticas, manteniendo al mismo tiempo la identidad cultural, el paisaje, los procesos ecológicos esenciales, la diversidad biológica y los sistemas vivos.”*

Así, las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias articulan el modelo turístico de la Comunidad Autónoma en cinco capítulos que demandan un posterior desarrollo por los planes correspondientes.

Uno de esos instrumentos es el PTEOTI-GC, previsto en la disposición adicional primera de la Ley de Directrices. Este instrumento de planeamiento participa de la naturaleza de los planes territoriales de ordenación regulados en los artículos 23 y 24 del Decreto Legislativo 1/2000 por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (en adelante TROTcyENC).

El 6 de mayo de 2009 se aprobó la ley de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo (en adelante LMU). Esta ley supone una continuación de los principios de las Directrices modulando el crecimiento de la planta alojativa pero al mismo tiempo poniendo un gran énfasis en la renovación y mejora de las infraestructuras y establecimientos turísticos mediante la acción concertada entre el sector privado y la Administración.

Entre los estímulos más relevantes para la rehabilitación y renovación se encuentra la concesión del derecho a construir nuevas plazas alojativas a quienes inicien procesos de rehabilitación de los establecimientos turísticos y a los que favorezcan la rehabilitación de las infraestructuras, esponjando los ámbitos que requieran equipamientos o dotaciones mediante el traslado de sus edificaciones a otros emplazamientos.

Posteriormente, han sido aprobados dos Decretos que desarrollan y complementan la Ley de Medidas Urgentes, el Decreto 138/2010 de 23 de septiembre, por el que se desarrolla lo relativo a la rehabilitación de establecimientos turísticos y el Decreto 142/2010 de 4 de octubre, por el que se regula la Actividad Turística de Alojamiento y se modifica la normativa de estándares turísticos.

El PTEOTI-GC parte de los mismos principios que han inspirado esta normativa siguiendo el modelo del Plan Insular de Gran Canaria.

## **A.2. EL PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE GRAN CANARIA.**

Para la consecución de sus fines el PTEOTI-GC se apoya en el modelo turístico del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (en adelante PIO-GC) y en ocasiones lo matiza.

Debemos detenernos un instante en la tramitación del PIO-GC, necesaria para comprender el encaje legal del planeamiento insular en el sistema de planeamiento canario. El PIO-GC fue aprobado definitivamente por el Decreto 277/2003 de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial del Gobierno de Canarias, de 11 de noviembre, con la reserva de que se subsanasen las deficiencias advertidas por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias. Finalmente se aprobó el Decreto 68/2004, de 25 de mayo, que subsanaba las deficiencias no sustanciales del PIO-GC y ordenaba la publicación de la normativa.

Respecto de la adaptación del PIO-GC a la Ley de Directrices, el Decreto 277/2003 de aprobación definitiva recuerda esta exigencia:

*“El apartado 3 de la Disposición Transitoria Tercera 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, establece que los instrumentos de ordenación insulares que, a la entrada en vigor de dicha Ley, hayan sido aprobados provisionalmente, podrán proseguir su tramitación y resolverse definitivamente conforme a las determinaciones legales vigentes previamente, sin perjuicio del deber de adaptación y de la observancia de las normas de aplicación directa contenidas en ambas Directrices de Ordenación.”*

Dado que el PIO-GC se aprobó provisionalmente el 10 de enero de 2003, el Cabildo de Gran Canaria continuó con la tramitación iniciada y, por tanto, el texto definitivamente publicado tras el Decreto 68/2004 no está adaptado a las Directrices de Ordenación General como exige la disposición adicional tercera de la Ley de Directrices.

No obstante, la disposición derogatoria única de la Ley de Directrices deroga cuantas disposiciones legales o de menor rango se opusiesen a ella y con la misma finalidad, la disposición final única del Decreto 227/2003 de aprobación definitiva del PIO-GC dispone:

“Única.- En el supuesto de contradicción entre las determinaciones del Plan Insular de Ordenación y las disposiciones establecidas en 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, prevalecerán estas últimas, sin perjuicio de que si las disposiciones del PIO de Gran Canaria fuesen más restrictivas que las previstas en la señalada Ley 19/2003, prevalecerán las del instrumento de ordenación insular, en los supuestos en que dicha Ley lo permita.”

En resumen, el PIO-GC, pese a contener el espíritu y en buena parte la letra de la Ley de Directrices, no está adaptado a ésta.

El PTEOT-GC que ahora se tramita cubre parte de esa adaptación, teniendo en cuenta que no puede exceder su cometido y materia. Por tanto, en la medida en que el PTEOT-GC parte del modelo turístico del PIO-GC y, en ocasiones, lo matiza, las determinaciones turísticas del PIO-GC se adaptan a las directrices turísticas aprobadas por la Ley de Directrices con las modificaciones de la ley 6/2009.

En cuanto al contenido turístico del PIO-GC, la Sección 31 (artículos 206 a 232) constituye el modelo turístico insular del que, como se ha dicho, parte este Plan.

### **A.3. EL INFORME DE SOSTENIBILIDAD Y LA MEMORIA AMBIENTAL DEL PTEOTI-GC.**

El 29 de abril de 2006 se publicó en el BOE la Ley 9/2006, de 28 de abril, *sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente*, que introduce la necesidad de incorporar un nuevo documento en planes como el que nos ocupa, que necesariamente incide en su tramitación.

Posteriormente, el BOC nº 104, de 31 de mayo de 2006, publicó el Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el *Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias*. Este reglamento, en sus artículos 24 a 27, concreta para la Comunidad Autónoma de Canarias el procedimiento de evaluación ambiental previsto en la Ley 9/2006.

Dicho procedimiento básicamente exige un **informe de sostenibilidad** del Cabildo de Gran Canaria siguiendo las instrucciones y premisas de un **documento de**

**referencia** a elaborar por la Consejería de Medio Ambiente del Gobierno de Canarias. El 23 de agosto de 2006, el BOC nº 164 de Las Palmas publicó la orden de 2 de agosto de 2006, por la que se somete al preceptivo *trámite de participación ciudadana y consulta institucional la propuesta de documento de referencia para elaborar informes de sostenibilidad de los Planes Territoriales Especiales de Ordenación Turística Insular.*

El artículo 27.1.b) del Decreto 55/2006 establece que los requisitos procedimentales y documentales del informe de sostenibilidad deberán cumplirse con carácter previo a la aprobación inicial del PTEOTI-GC, al no prever la Ley fase de Avance para estos Planes Territoriales.

En la práctica, tras su aprobación inicial, el informe se somete a información pública y consultas por un plazo mínimo de 45 días de conformidad con lo dispuesto en el artículo 27.1.a) del Decreto 55/2003.

En cuanto a las relaciones entre el PTEOTI-GC y el informe de sostenibilidad, ambos documentos tienen un índice similar de contenidos lo que facilita la remisión entre ellos sin repeticiones innecesarias.

Además, este documento recoge buena parte de las sugerencias que se han formulado en la fase de avance. En particular, se ha tenido en cuenta el informe técnico emitido por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de 25 de julio de 2007 dado que la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias es la encargada de aprobar definitivamente el documento.

Asimismo recoge las previsiones de la Ley de medidas urgentes 6/2009 que en buena parte habían sido sugeridas por el Cabildo de Gran Canaria al Gobierno de Canarias a partir de los documentos de trabajo del PTEOTI-GC. El principio de que cada nueva cama que se incorpora al mercado debe tener un claro valor añadido para la isla se refleja claramente en la ley 6/2009. Cada cama adicional o bien se destina a la renovación de la planta alojativa existente o bien propicia el esponjamiento de zonas a rehabilitar o la función social de formación de los hoteles escuela de cinco estrellas.

Para terminar, evidentemente es necesario tener en cuenta el mercado. Desde ese punto de vista, y compartiendo con las Directrices la necesidad de deslindar el uso residencial permanente del turístico y la conveniencia de especializar en turísticas o residenciales las áreas mixtas, parece claro que pueden y deben consolidarse productos turísticos que no son exactamente los tradicionales de hotel y apartamento y

que cubren un sector muy determinado de la demanda turística. Es el caso de lo que el PIO GC denomina alojamiento temporal que este Plan redefine.

Dada la importancia que tienen para la formulación del contenido ambiental del presente documento las determinaciones y recomendaciones del Informe de Sostenibilidad Ambiental y Memoria Ambiental del PTEOTI-GC remitida por el Cabildo de Gran Canaria el 10 de marzo de 2009, la Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias emitió Informe Propuesta de 17 de junio de 2009 para la aprobación de esa Memoria Ambiental por la Comisión del Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias. Por acuerdo de 29 de junio de 2009 la Comisión aprobó la memoria, condicionada a la subsanación de los defectos de los apartados 5.3.2, 5.3.3 y 5.3.5 del Informe Propuesta de 17 de junio de 2009, que en síntesis, dice:

- Debe mencionarse la incorporación al expediente del Informe de Sostenibilidad Ambiental modificado tras el periodo de información pública.
- Deben corregirse los aspectos formales señalados, entre otros el apartado 5.2 de la propuesta de memoria ambiental o las formas de llamar la Zona Turística Litoral del Noroeste.
- Se debe eliminar del apartado de determinaciones finales la justificación de lo planteado en el documento de avance.

## **B. LA SITUACIÓN ACTUAL DEL TURISMO EN GRAN CANARIA.**

### **B.1. ANÁLISIS CRÍTICO DE LA SITUACIÓN.**

#### **B.1.1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES.**

El turismo es una industria orientada básicamente a la exportación de servicios. Requiere de escasas materias primas y supone un negocio de alta rentabilidad por la generación de divisas que implica. Además produce una gran distribución de la renta entre la población, característica que más la diferencia de otras industrias y negocios que tienden a la concentración del beneficio en unas pocas empresas.

Estos factores son fundamentales para los destinos emergentes y por ello las principales organizaciones mundiales de ayuda al desarrollo recomiendan la potenciación del turismo en los países del tercer mundo y en todos aquellos que carecen de recursos industriales y materias primas suficientes para desarrollar su economía.

Precisamente era ésta la situación que vivía Canarias hace apenas cuatro décadas y lo que empezó siendo un negocio “diferente” por el contacto con los extranjeros pronto pasó a convertirse en el pilar de la economía de todo el archipiélago.

El turismo se ha desarrollado en Canarias de forma desordenada por varios motivos que aun persisten y que es necesario recordar para no repetir los errores del pasado, especialmente cuando se trata de planificar el desarrollo futuro de este sector y por tanto de la isla.

- La industria turística fue considerada socialmente como un negocio “poco serio”, prejuicio que sigue pesando hoy en día. Mas recientemente se le atribuyen perjuicios como causar la depredación del territorio, el deterioro

del paisaje, la pérdida de la identidad cultural y la falta de otras industrias alternativas.

- El sector ha crecido por impulsos, dependiendo de los ciclos de la oferta y la demanda y de esta manera se ha expandido por diferentes zonas de la isla de la mano de los especuladores del suelo, de los pequeños inversores, de los touroperadores y de las cadenas hoteleras internacionales, sin planificación ni control y dejado de lado por las instituciones locales durante décadas.

Sin embargo, el turismo en Canarias y, en particular, en Gran Canaria, pese a los problemas derivados de su crecimiento desordenado, sigue siendo la principal fuente de riqueza, como se examina a continuación.

Por lo que respecta a este Plan, se encuadra en un conjunto más amplio de acciones de adaptación a un entorno más competitivo y a una sociedad más exigente que obliga al Cabildo de Gran Canaria a implicarse más en la supervisión y apoyo al sector para que la isla no pierda el puesto que le corresponde en el conjunto del archipiélago y en el mercado internacional.

#### **B.1.1.1. Lo que representa el turismo para Canarias.**

De la denominada Cuenta IMPACTUR de Canarias, informe que analizó la importancia del turismo en la economía, derivan las siguientes conclusiones:

**PIB:** La actividad turística genera el 27,2 % del total del PIB en las Islas, lo que supone 11.820 millones de euros, frente a la aportación del 10,7 % que el turismo supone para el conjunto del PIB nacional.

**Empleo:** El sector crea el 32,9 % del total del empleo en Canarias (lo que se traduce en aproximadamente 316.834 puestos de trabajo) frente al 9,8% que supone a nivel nacional.

**Exportaciones:** En el ámbito de las exportaciones de servicios en las Islas, la actividad turística constituye el 97,2 %, lo que supone 7.832 millones de euros de gasto en bienes y servicios que realizan tanto los turistas españoles como los extranjeros que viajan a Canarias (consumo turístico receptor).

**Inversión:** El sector turístico aporta el 11,2% de la inversión total de las Islas (1.524 millones de euros de formación bruta de capital), que incluye todos aquellos recursos destinados por las administraciones públicas y por las empresas a la adquisición de activos fijos (equipos, infraestructuras, edificaciones, etc.) que tienen una incidencia en la prestación de servicios a los turistas. Así, la formación bruta de capital engloba, por ejemplo, la inversión que hacen los hoteles en ordenadores o las que se llevan a cabo en aeropuertos y carreteras en la medida en que el turismo los demanda.

**Gasto Público:** La actividad turística supone el 9,8% del total del Gasto Público en Canarias, compuesto por la inversión, el consumo y el gasto en viajes de negocios de las Administraciones Públicas. Este porcentaje se traduce en 1.047 millones de euros de gastos realizados por las diversas Administraciones Públicas en Canarias vinculado con la actividad turística.

**Impuestos:** El turismo genera el 27,1 % del total de los impuestos ligados a la producción en Canarias, que supone 1.799 millones de euros de recaudación.

#### **B.1.1.2. Lo que representa Canarias en el turismo mundial.**

En el mundo hablar de las islas Canarias es hablar de turismo, como mencionar a Kuwait es hablar de petróleo.

Canarias ocupa un puesto destacado en la clasificación mundial de recepción de turistas, si bien su cuota de participación se ha reducido por la aparición de nuevos destinos competidores. Aun siendo solo una región, ocuparía el puesto número 22º de la clasificación mundial de entrada de turistas si lo comparamos con los niveles nacionales.

Un dato más elocuente es el índice de turistas por cada cien habitantes, en el cual Canarias sube hasta la décima posición mundial, con 526 turistas extranjeros por cada 100 habitantes, compartiendo posición con las Bahamas.

Sin embargo, pese a esta relevancia internacional y considerando el peso de Canarias respecto a la entrada de turistas en España (que supera el 15,7%), la población local no se siente comprometida con el turismo.

Este hecho es determinante para entender la contradicción existente entre la importancia del turismo en la economía y a nivel internacional y la poca dedicación institucional que se le ha prestado hasta ahora.

Sin embargo, ambas situaciones están cambiando al mismo tiempo: de un lado Canarias está perdiendo el liderazgo natural que había tenido a nivel mundial por la aparición de nuevos destinos competidores y de otro, las instituciones son cada vez más conscientes de la necesidad de apoyar y fomentar su principal fuente de ingresos con actuaciones específicas.

### **B.1.1.3. La pérdida de liderazgo.**

En los últimos diez años han aparecido más de treinta nuevos destinos con índices de crecimiento anual que suponen más del doble de la media mundial. Los destinos competidores de Canarias con mayor crecimiento en los últimos cinco años han sido Marruecos, Croacia, Turquía, Egipto y Arabia Saudí (Dubai).

Principales datos a tener en cuenta:

- Media de crecimiento **mundial** de recepción de turistas (1995-2008): **4,3%**
- Media de crecimiento de los destinos emergentes (1995-2008): **África: 5,9%**  
**Asia-Pacífico 5,8%**
- Media de crecimiento de **Canarias** (1995-2009): **0%**

Es necesario plantearse qué es lo que está motivando este desvío de clientes hacia otros destinos.

Básicamente, todos ellos dependen del mismo mercado, que es el europeo. La cuestión es que los problemas económicos de los principales países europeos emisores de turistas han reducido el consumo turístico mientras se multiplican los nuevos destinos y sus ofertas. Por lo tanto, la misma cifra de turistas se reparte entre más destinos, que ofrecen productos nuevos a mejores precios.

Las islas ya son menos competitivas. Lo que se ha agotado no es el “modelo de sol y playa”, sino la explotación turística tradicional. Otros destinos turísticos emergentes han desarrollado su oferta ampliándola con productos nuevos y más económicos.

En estas circunstancias no es fácil que nuestra oferta crezca con nuevos productos, ya que no hay empresario que invierta hoy en día con este panorama, aun cuando no se hubiese puesto freno en los últimos años al crecimiento turístico, Ley tras Ley, en lo que se conoce comúnmente como moratoria. La mayor parte de la oferta que hay está obsoleta respecto a la demanda, con lo cual la imagen del destino se empobrece y se vincula a la precariedad de su oferta. Desde hace años se vienen oyendo propuestas de renovación pero no se han impulsado de manera efectiva. No se trata de maquillar o dar retoques, sino de una reorientación hacia la demanda que ahora requiere otros productos y servicios a precios competitivos.

Adicionalmente los destinos de la zona EURO resultan más caros que los del resto del mundo, lo que en la práctica se traduce en una desventaja que resulta difícil compensar. La pérdida de competitividad está causada por múltiples factores, algunos de los cuales pueden abordarlos los gestores públicos y las empresas turísticas, pero es evidente que las islas no pueden competir en cuestión de precio.

Nuestros principales competidores actuales son Turquía y Egipto, cuyos precios son prácticamente imbatibles y cuyas instituciones impulsan de forma evidente la industria turística, tanto en materia de promoción como de seguridad. En esta línea, otro destino emergente a tener en cuenta a medio plazo es Marruecos. Ninguno de los destinos emergentes pertenece a la zona EURO.

Un indicador del atractivo de un destino es el volumen de inversión que tienen los grandes grupos turísticos, especialmente los turoperadores. En Canarias, la existencia de grandes inversiones por los grupos turísticos más importantes hace que se mantengan relativamente fieles al destino por su propio interés. Sería muy preocupante observar una desinversión en Canarias, desplazando capital hacia destinos como Marruecos o Turquía, lo que sería (y probablemente ya es) un indicador de un importante cambio de tendencia y una amenaza para el futuro turístico del archipiélago.

En Canarias en general la rentabilidad de los hoteles ha descendido de manera continua en los últimos cinco años, aumentando los tiempos de recuperación de la inversión y haciendo menos atractiva la inversión extranjera, que obtiene mejores resultados en destinos emergentes del Caribe.

Podemos tratar de mantener los niveles de ocupación, pero entonces habrá que sacrificar el precio. La rentabilidad es cada vez menor y los establecimientos que no están preparados para competir irán reduciendo sus recursos y ahorros en poco tiempo. Es posible que algunos establecimientos no puedan aguantar dos años más al ritmo actual y esto es una realidad muy próxima que afectaría a toda la economía local.

Con respecto al futuro, lo más evidente es que no se puede mantener el volumen de crecimiento al que estábamos acostumbrados, ya que aunque aumente el número de viajeros según la OMT, es mucho mayor el aumento de la oferta alojativa mundial. Todos los países en vías de desarrollo saben que esta industria es la que mejor y más rápidamente les puede ayudar a salir adelante. De modo que la competencia será cada vez más y mayor mientras que el número de clientes casi se mantiene.

Como se ha dicho, Europa es el área con menor crecimiento porcentual de la oferta, y esa nueva oferta está concentrada básicamente en Turquía, Croacia y Bulgaria. A su vez, junto con América (principalmente EE.UU.), son las áreas con menor crecimiento porcentual de la demanda estando ambas por debajo de la media mundial.

Este dato contrasta con las tendencias de crecimiento de camas y turistas en otras áreas, especialmente en Medio Oriente (Egipto, Dubai), y Asia.

Ante esta perspectiva podemos afirmar que la situación es lo bastante preocupante como para que constituya una máxima prioridad la actuación en el sector turístico canario y no sólo para buscar una solución coyuntural al descenso de turistas sino para definir claramente qué es lo que tenemos que hacer con nuestro destino para asegurar su competitividad.

Gran Canaria tiene asumido este reto desde la Cumbre del Turismo de Gran Canaria de julio de 2004. Una de las medidas consideradas como determinantes para el futuro de la isla era la redacción del presente PTEOT-GC en el que por fin “territorio” y “turismo” son dos términos cuya unión tiene un gran potencial para el futuro.

Si estas medidas se veían como importantes en los últimos años, en la actualidad y con una grave crisis económica mundial son imprescindible para la continuidad del sector, al menos, en los niveles tradicionales de las islas. Además, al igual que en otros sectores económicos, el papel del sector público se hace más

relevante. Es imprescindible adoptar medidas normativas que faciliten el dinamismo empresarial, la creación de nuevos incentivos y la inversión pública en infraestructuras y en la rehabilitación y mejora de las zonas turísticas y equipamientos complementarios. Entre ellos, este Plan propone la recuperación de espacios públicos de gran valor cultural, paisajístico o etnográfico, situados en la isla, mediante las denominadas Actuaciones Turísticas Aisladas, y que además de mejorar nuestra oferta turística contribuirían a que zonas que hasta ahora se han beneficiado poco de esta actividad económica puedan contar con un nuevo factor de dinamización al aumentar el número de visitantes que se desplazarían por la isla y requerirían servicios de restauración o comerciales.

A través del plan podemos moldear la isla, definir sus pautas de desarrollo, su oferta y su identidad, logrando que sea tan diferente y atractiva como para evitar que el factor precio sea el determinante en la elección del turista.

#### **B.1.1.4. Estudio de mercado turístico. Principales operadores.**

Con el fin de completar la información ya expuesta, hemos creído de gran utilidad elaborar un análisis de los principales operadores turísticos de Gran Canaria. En él se examinan las expectativas generales y específicas de desarrollo del sector turístico, su capacidad inversora y el tipo de producto de los principales agentes que intervienen en este mercado. Se incluye como Anexo denominado “Estudio de mercado turístico”.

#### **B.1.2. GRAN CANARIA, PUNTO DE PARTIDA.**

Aún siendo prudentes a la hora de valorar los datos estadísticos, hay algunos muy elocuentes sobre la pérdida de peso de Gran Canaria en el conjunto del archipiélago. En los últimos años, cuando se ha construido la planta alojativa más moderna y competitiva en las islas, en Gran Canaria ha descendido el número de camas ya que aun cuando han entrado en funcionamiento algunos complejos, un número superior ha cerrado. Según los datos de la página web del Gobierno de Canarias, del total de las 53.000 nuevas camas construidas en el periodo 1998-2004, el 60% lo fueron en Lanzarote, el 25% en Tenerife y el 13% en Fuerteventura.

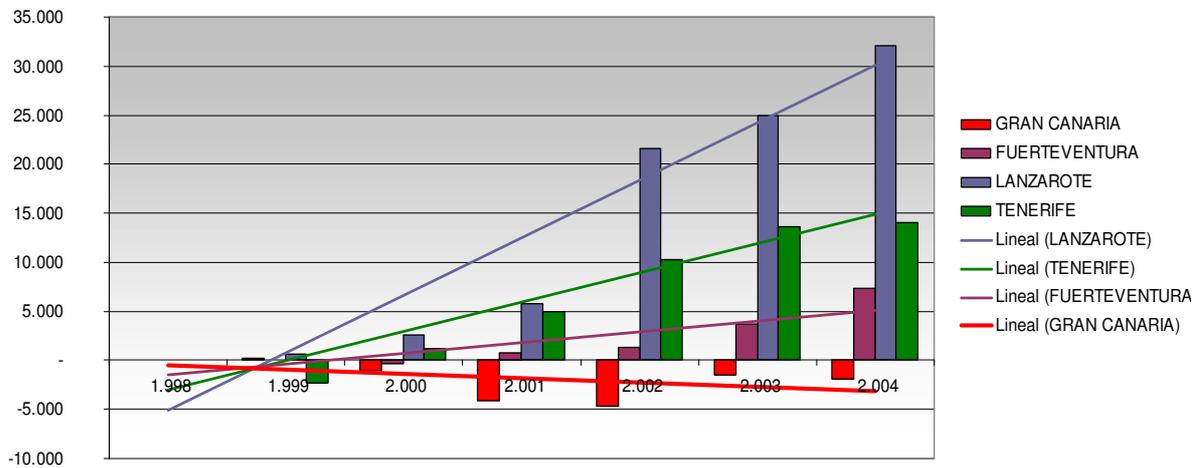
Gran Canaria ha descendido del 40% al 33% del total regional. Para mantener el anterior porcentaje la isla tendría que haber incrementado sus plazas en 21.000 y la realidad es que prácticamente se mantuvo desde 1998 a 2004 y que entre 2004 y 2009 ha sufrido una caída muy importante de 144.000 camas hasta las 130.000 con que cerró el pasado año. (Fuente: estadísticas del Gobierno de Canarias y del Patronato de turismo de Gran Canaria).

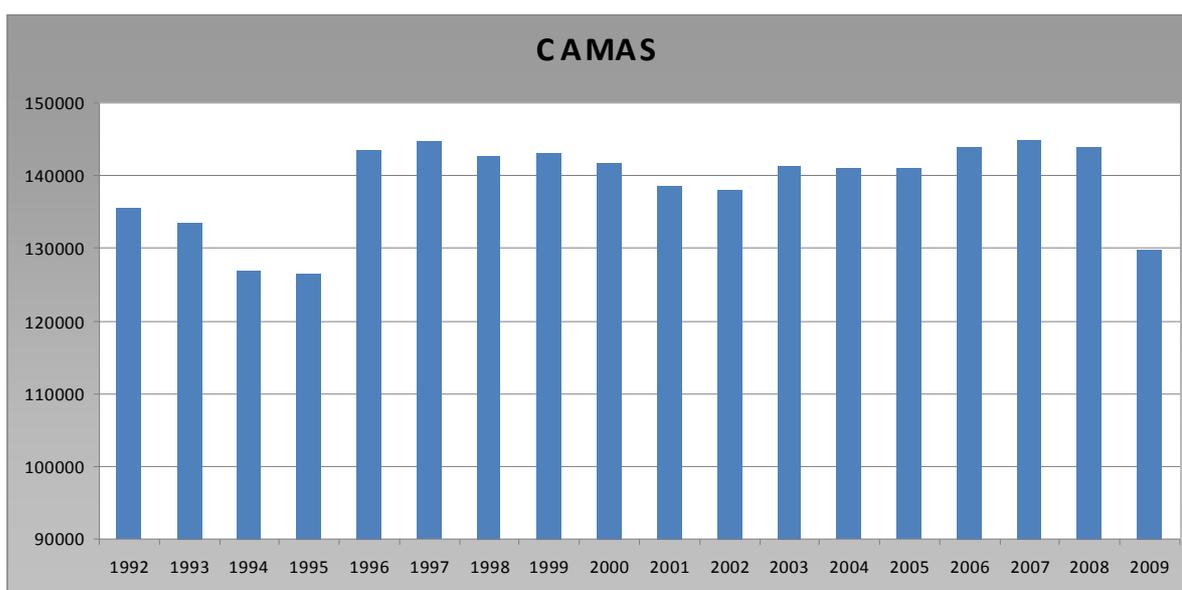
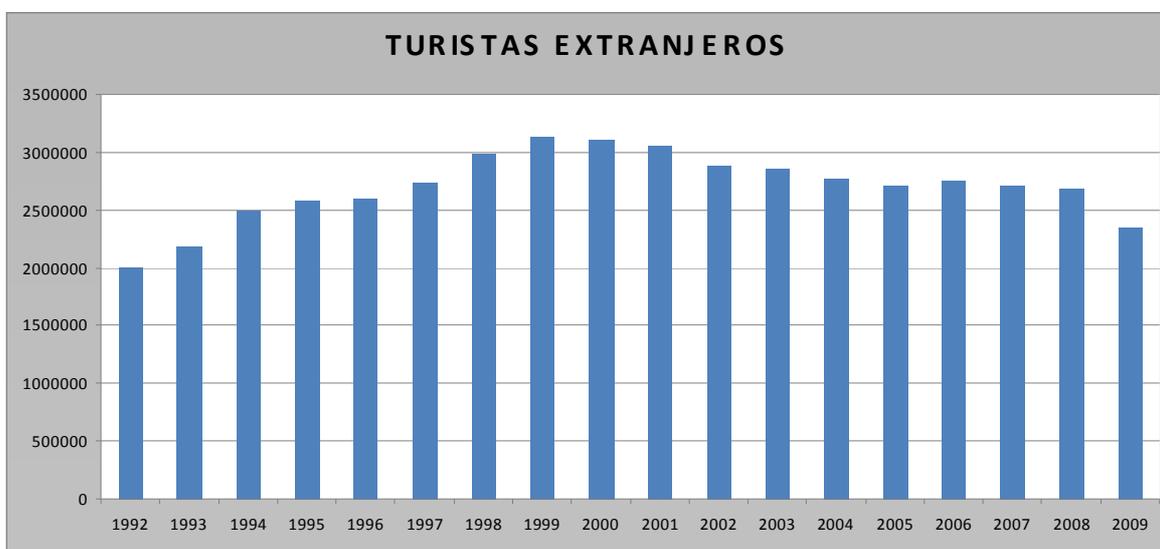
Una evolución semejante se aprecia en la entrada de turistas en el mismo período 1998-2009, siempre a partir de datos estadísticos oficiales del Gobierno de Canarias.

Por razones que desconocemos, el Gobierno de Canarias dejó de actualizar en 2005 sus datos en su página web, el Instituto Canario de Estadística continuó la serie histórica hasta 2007 y a partir de ese año no ha ofrecido más datos. Con el fin de actualizar todo lo posible esta información atendiendo a las alegaciones presentadas al Plan y por la importancia que tienen para adoptar decisiones en la actual coyuntura económica, hemos tomado datos más recientes directamente de los Cabildos de Gran Canaria y Tenerife y los resultados son aún más desalentadores para Gran Canaria. De Acuerdo con la página web del Cabildo de Tenerife esta isla terminó el año 2010 con unas plazas alojativas estimadas en **181.964 cuando en el mismo año las plazas estimadas en Gran Canaria ascendían a 130.819.**

A la vista de los datos, creemos que esta isla debería tener un tratamiento más flexible que otras y no tanto por recuperar su posición regional como por la necesidad de contar con un porcentaje más elevado de plazas alojativas que permita la renovación y el mantenimiento del destino. Téngase en cuenta que gran parte de la oferta alojativa construida en estos últimos años en el resto del archipiélago ha sido hotelera y de categoría de 4 y 5 estrellas, precisamente la oferta en la que Gran Canaria resulta más deficitaria.

EVOLUCIÓN DE PLAZAS ALOJATIVAS POR ISLAS





TURISTAS EXTRANJEROS EN CANARIAS. 2004-2009

Extranjeros	Canarias	Lanzarote	Fuerteventura	Gran Canaria	Tenerife	La Palma
2004	9.412.982	1.770.176	1.314.017	2.769.898	3.442.787	116.104
2005	9.276.963	1.688.223	1.317.765	2.708.140	3.442.787	120.048
2006	9.530.339	1.682.716	1.422.630	2.753.696	3.559.969	111.328
2007	9.325.237	1.618.335	1.472.158	2.714.181	3.410.165	110.398
2008	9.212.048	1.587.237	1.457.086	2.684.027	3.359.584	124.114
2009	7.982.256	1.367.483	1.193.829	2.349.533	2.964.844	106.567

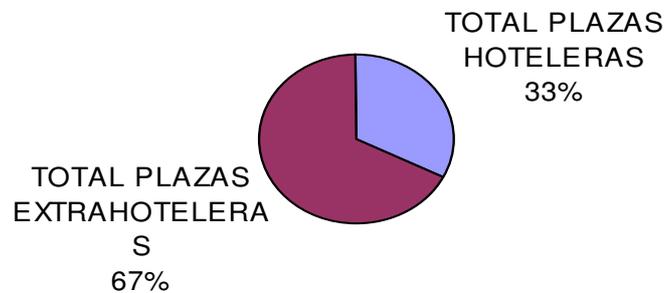
A continuación examinaremos los principales factores que han podido determinar esta pérdida de liderazgo de Gran Canaria en el conjunto del archipiélago y que han de tenerse en cuenta para desarrollar una correcta planificación del territorio:

**a. Relativos al territorio:**

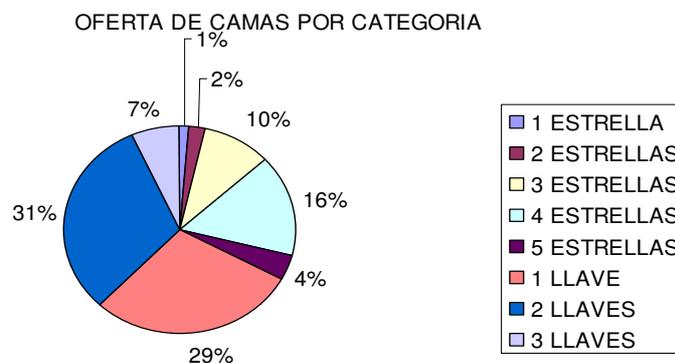
- Aislamiento geográfico de las áreas turísticas y falta de percepción de la isla en su conjunto como destino turístico contemplando todos sus atractivos y la variedad de oferta.
- Impresión general de deterioro y suciedad del paisaje (Impacto de los plásticos viejos de los invernaderos, de los escombros y solares llenos de basura, de la falta de ajardinamiento en general).
- Construcciones desordenadas y falta de mantenimiento de fachadas, solares y jardines por toda la geografía insular, especialmente en las costas Norte y Este de la isla.
- Instalaciones y servicios de playas insuficientes para el volumen de usuarios. Carencia de otras infraestructuras públicas básicas.
- Escasa señalización de carreteras y de los recursos turísticos para poder fomentar la movilidad interna.
- Enclaves turísticos deteriorados y con problemas de mantenimiento en infraestructuras públicas y privadas, especialmente los centros comerciales.
- Incremento constante de los usos mixtos dentro de áreas turísticas debido a la disminución de la rentabilidad de la explotación turística y al crecimiento de la demanda de uso residencial.
- Crecimiento irregular y desordenado de varios enclaves turísticos que quedan en situación de semi-abandono (Playa del Cura).
- Las zonas turísticas no están segmentadas según la demanda.

**b. Relativos a la oferta alojativa:**

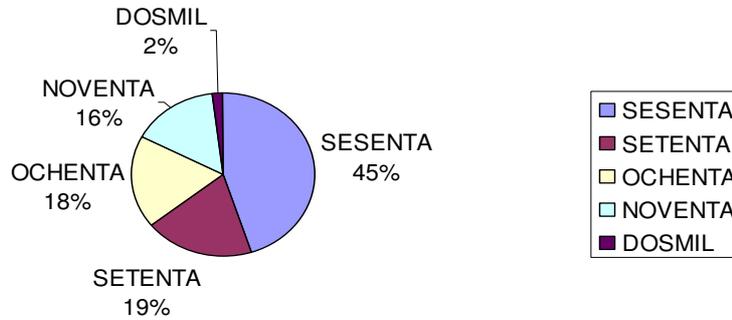
- Obsolescencia de la oferta tradicional, principalmente la extrahotelera, mayoritaria en la isla, y que se encuentra en una situación de muy baja competitividad en el mercado.



- Estructura empresarial atomizada por la dispersión de la propiedad que genera dificultades de gestión y de inversión. Poca flexibilidad y capacidad de adaptación a los cambios en la demanda.
- Reducido tamaño de la mayoría de los establecimientos, lo que limita la economía de escala y la capacidad de negociación en contratación.
- Escasos productos nuevos adaptados a la demanda, tanto en lo que respecta a características propias como de especialización en nichos de mercado.
- Oferta muy homogénea, poco diferenciada entre sí.
- Abundancia de usos mixtos residencial y turístico, legal o ilegalmente, con degradación del uso principal y del territorio.
- Existencia de establecimientos ilegales sin control.
- Antigüedad de la mayoría de los establecimientos. El 60% de la oferta supera los treinta años.

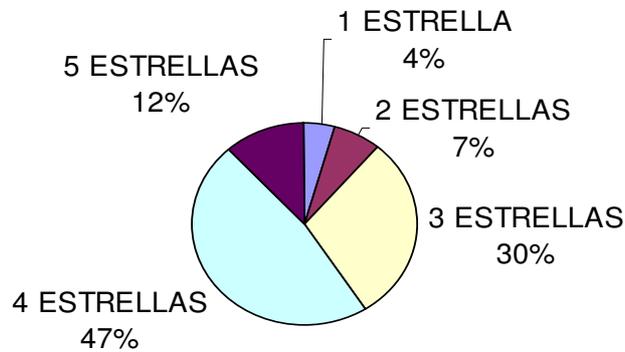


ANTIGÜEDAD DE LAS CAMAS SEGÚN DECADAS

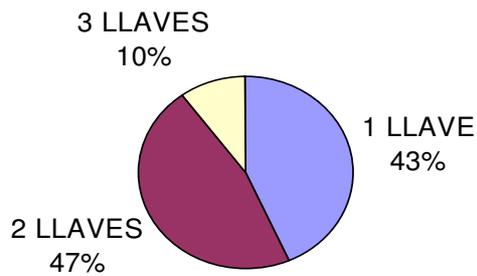


- Oferta mayoritariamente de muy baja categoría.

Hoteles



Extrahoteleros



- Como aspecto positivo cabe decir que los nuevos productos construidos en los últimos años se acercan más a las tendencias de la demanda, debido a que se optimizan los servicios y se producen economías de escala que hacen el producto más competitivo (desarrollo de la zona de Meloneras). Esta nueva oferta también favorece al destino manteniendo su presencia en el mercado al impulsar productos modernos y adaptados a la demanda que dan a la isla una nueva imagen.

**c. Relativos a la oferta complementaria:**

- La oferta privada de ocio es muy escasa y se reduce a los centros comerciales y unos pocos parques temáticos cuyo estado actual en ambos casos requiere de inversiones en renovación y modernización.
- La oferta cultural autóctona no es suficientemente accesible: distancias, barreras de idiomas.
- La nueva oferta de ocio orientada por segmentos está obteniendo más éxito: golf, salud, rural y su expansión ayuda a enriquecer y diversificar la imagen del destino.

**d. Tendencias de la demanda:**

- La demanda turística está cada vez más segmentada, con una mayor diversidad en los hábitos, motivaciones y preferencias viajeras.
- El cliente tradicional de la isla está envejeciendo, por lo que es necesario emprender un rejuvenecimiento de nuestros visitantes presentándoles una oferta adecuada a sus gustos y motivaciones.
- Las mujeres se han incorporado al mercado laboral y demandan más cantidad y calidad de servicios.
- Las familias han cambiado de tamaño y se extienden las familias monoparentales.
- Viajar es accesible a más personas y se abaratan los costes del viaje en toda su estructura: avión, hotel, etc.
- El gasto de las familias en Europa ha variado su patrón de distribución porcentual por la incorporación de nuevos servicios al apartado que

tradicionalmente se destinaba a actividades de ocio. Hay nuevos gastos a los que los europeos no están dispuestos a renunciar porque mejoran su calidad de vida durante todo el año y prefieren reducir su gasto en vacaciones que en otras actividades. En los últimos siete años se ha disparado el consumo de telefonía móvil, ordenadores, líneas ADSL, televisión de pago, etc.

- El “*todo incluido*” es una modalidad cada vez más demandada por los turistas y sirve como medida de control del gasto familiar.
- Internet agiliza y acerca el turismo al usuario.
- Ya no resulta necesario planificar las vacaciones con tanta antelación, se puede comprar en cualquier momento y además con una oferta de última hora.
- La mentalidad europea implica que el cliente exige calidad y seguridad, pero no siempre está dispuesto a pagar por ella, sino que da por hecho que debe ser así.

**e. Otros datos a tener en cuenta:**

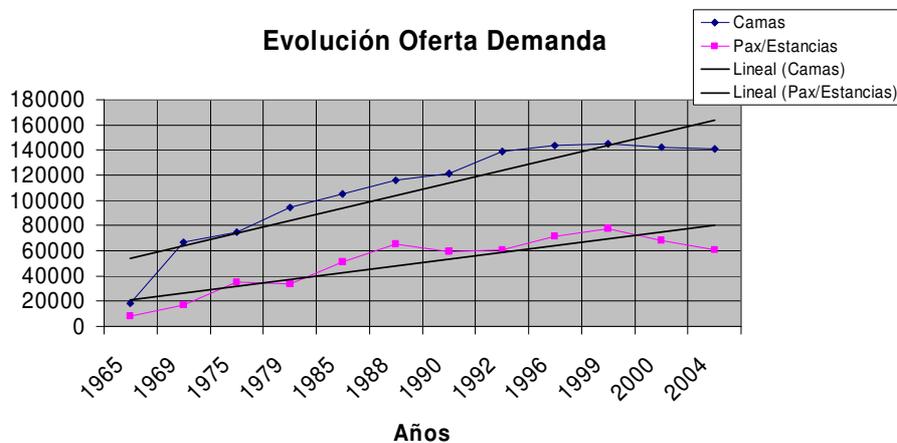
- El 47% de la superficie de la isla es espacio protegido por alguna de las figuras previstas en nuestra legislación frente a la media europea del 8%.
- Hay que potenciar y proteger la calidad natural de las playas, costas y paisajes naturales.
- Se debe aprovechar la gran variedad de recursos naturales, públicos y privados, mejorando la calidad del destino.

**f. Evolución de Gran Canaria como destino:**

- Se trata de un destino maduro, que está entrando en fase de declive en algunos mercados y segmentos.
- La única manera de relanzarlo es mediante la redefinición del espacio y el producto turístico en su totalidad, a lo que puede contribuir el PTEOTI-GC.

Resulta muy ilustrativo analizar la evolución del crecimiento de la oferta alojativa (camas) en relación con la demanda (nº de turistas). Casi todas las crisis han sido motivadas por un exceso de oferta que en momentos de bonanza turística se ha

incrementado muy por encima de la demanda. No obstante, también es cierto que la nueva planta alojativa construida en esos años ha permitido mantener la competitividad y el atractivo del destino. Quizá el principal desafío que tiene Gran Canaria y el conjunto del archipiélago es, al mismo tiempo que se apuesta decididamente por la renovación, acertar con un ritmo de crecimiento que permita innovar y adaptarse a los cambios en la demanda sin generar una sobreoferta que acaba afectando negativamente a todo el sector.



#### **g. La planta extrahotelera: la clave del cambio**

La estructura de la propiedad de la planta extrahotelera en Gran Canaria tiene ventajas e inconvenientes:

Su mayor ventaja es el haber servido de distribuidor de las rentas turísticas en amplios sectores de la sociedad. Esta característica ha sido muy beneficiosa, puesto que al ser los propietarios unidades familiares, se ha producido una mayor distribución de renta y un aumento de la calidad de vida en la isla.

Sin embargo, esa misma ventaja supone hoy en día un grave inconveniente para mejorar la gestión y aumentar la competitividad, debido a la divergencia de intereses de los distintos propietarios. Esta situación es el principal obstáculo de la repetida necesidad de reconversión.

Las sociedades de explotación se presentan como una solución a este problema. Sin embargo, existe un exceso de legislación que coarta y no promueve la reestructuración, básicamente por la posibilidad de oposición de cualquier propietario

individual a ceder el uso de su propiedad a un tercero, así como a realizar desembolsos para inversiones etc.

Otra solución es la remodelación de la oferta, es decir, convertir la planta extrahotelera en segunda residencia turística para estancias de larga duración. Sin embargo, para ello habría que definir los límites, el modelo de negocio así como adecuar las instalaciones a tal fin. En parte, es la solución por la que opta el PTEOTI-GC al incentivar la especialización de las piezas turísticas donde actualmente existe un uso mixto. En general se ha propiciado una especialización de estas piezas en turísticas pero en algunos casos esta solución carecía de sentido o simplemente era inviable, por lo que se ha adoptado por favorecer su especialización en uso residencial, donde convivirán seguramente la segunda residencia y la de carácter permanente..

Una posibilidad más parte de identificar nuevos segmentos de mercado con potencial de crecimiento en el archipiélago, como puede ser la tercera edad europea. El ejemplo podría ser el caso de Florida en EEUU según el cual, una salida para determinados establecimientos o zonas turísticas puede ser dedicarlos a residencias de la 3ª edad.

Pero, evidentemente, antes hay que definir espacialmente el suelo turístico, modelos de negocio, sistemas que canalicen la inversión y dinamicen la reconversión, así como prestar un decidido apoyo institucional y social y una inversión paralela en infraestructuras. Como es evidente, el destino no lo constituyen sólo las plazas alojativas. Las playas, las aceras, los parques, los servicios sanitarios, y un interminable etcétera deben estar acondicionados a la altura de las exigencias que se imponen a los establecimientos privados.

Es evidente que el PTEOTI-GC no puede hacer frente a todos estos retos ni resolver problemas que requerirán del esfuerzo de todas las Administraciones y del propio sector. Sin embargo, es una responsabilidad de este Plan ofrecer un modelo de desarrollo turístico para Gran Canaria que permita servir de marco y dar coherencia a las acciones de toda índole que se vayan emprendiendo.

La redacción de este Plan ha servido además para hacer una profunda reflexión sobre el modelo turístico de Gran Canaria. Muchas de las propuestas que han surgido de ese trabajo no se encuentran en este Plan pero se han ido incorporando a otras normas, como la modificación de la RIC o la ley de medidas urgentes que modifica las

Directrices e incorpora la iniciativa del incremento de plazas alojativas como forma de incentivar la renovación al mismo tiempo que limita el crecimiento. El PTEOTI- GC ha tenido una tramitación larga debido a circunstancias normativas y políticas pero ha servido para que sus trabajos hayan influido significativamente en la adaptación del modelo turístico en Canarias y en la modificación de soluciones a veces voluntaristas por la concreción de medidas eficaces para la mejora del destino. Su conclusión no debería suponer el fin de este proceso ya que quedarán muchos retos a los que hacer frente y el turismo es un sector en el que la supervivencia depende de la capacidad de adaptación y de la rapidez en la toma de decisiones. Por ello debería iniciarse la modificación del Plan Insular de Ordenación Territorial de Gran Canaria y acometerse los cambios necesarios a los que el PTEOTI-GC no ha podido hacer frente por su rango normativo.

## **C. INFORMACIÓN TERRITORIAL Y AMBIENTAL.**

### **C.1. INFORMACIÓN TERRITORIAL.**

La información territorial se concreta en los municipios destinados principalmente a la actividad turística y, tras el estudio de los datos de toda la isla, en las zonas que permiten desarrollo turístico. El Anexo 1 – Piezas Turísticas realiza un análisis de cada una de estas piezas, en especial las que suponen nueva propuesta.

El estudio de la isla confirma que la actividad turística se desarrolla principalmente en dos municipios, San Bartolomé de Tirajana y Mogán, que el PIO identifica como Zona Turística Litoral del Sur (en adelante ZTLS).

La información territorial recogida incluye tanto aspectos urbanísticos como estadísticos: situación de los municipios turísticos, planeamiento municipal (Plan General de Ordenación de San Bartolomé y Normas Subsidiarias en Mogán), así como las revisiones que se están realizando de ambos documentos, datos del ISTAC y Cabildo de Gran Canaria principalmente.

Además de las fuentes mencionadas, el trabajo de campo constituye una de las más importantes formas de obtener información ya que en muchos casos sólo la observación directa permite detectar situaciones que de otra manera pasan desapercibidas o que la documentación no refleja suficientemente.

Desde el punto de vista turístico, la información territorial trata de obtener una imagen completa de las infraestructuras turísticas, tanto alojativas como de equipamientos, y estudia los datos que se consideran básicos y definitorios de las características de los productos: demanda, estancia media, niveles de ocupación, calidad, categoría y destino real, entre otros.

Desde la óptica urbanística, la información sirve para conocer la situación real de desarrollo de los suelos habilitados según los distintos usos, la agrupación en

función de semejanza y continuidad física, así como las posibilidades de nuevos desarrollos y usos.

**a. San Bartolomé de Tirajana.**

El municipio de San Bartolomé de Tirajana ocupa una superficie de más de 333 Km<sup>2</sup> en el sur de la isla, de la cual 52 km<sup>2</sup> de plataforma costera formada por fonolita y zonas aluviales, entre Bahía Feliz y el límite del término municipal de Mogán, forman parte de la Zona Turística Litoral del Sur, según la define el Plan Insular.

Este municipio constituyó el núcleo original del turismo en Gran Canaria, que comenzó en los años cincuenta pero que en los sesenta empezó a considerarse el máximo factor de futuro en la zona.

A partir de ese momento, la actividad urbanizadora se dirigió a la formación de un núcleo urbano con carácter y uso turístico exclusivo, centrándose en tres áreas: San Agustín, Playa del Inglés y el Oasis de Maspalomas.

Cada una de estas zonas se desarrolló con cierta independencia de las otras. El Oasis de Maspalomas comenzó su actividad a partir de la construcción un único hotel; Playa del Inglés mediante una fuerte actividad extrahotelera, en altura y densidad; y San Agustín, si bien inicialmente se centró en la oferta extrahotelera de baja densidad, más adelante añadió infraestructuras hoteleras de mayor densidad.

Paralelamente, y como era de esperar, se inició un proceso de urbanización residencial para la población que presta los servicios desarrollándose San Fernando y creciendo rápidamente núcleos urbanos colindantes.

Posteriormente la actividad turística se ha consolidado formando un continuo urbano que va más allá de la zona del Oasis ampliándose hasta Meloneras, zona de reciente creación y en proceso de consolidación.

Actualmente, de las casi 131.000 plazas turísticas de Gran Canaria 88.931 se encuentran en este municipio, de las cuales casi el 62% son extrahoteleras, el 60% tienen una antigüedad superior a 60 años y más de la mitad son de dos llaves.

Con el transcurso del tiempo los ámbitos urbanos se han especializado en distintas ofertas alojativas, dirigidas a su vez a segmentos concretos. Sin embargo, no se han llevado a cabo paralelamente equipamientos igualmente especializados, por lo

que hoy los equipamientos turísticos estructurantes, en los que se basa toda la oferta alojativa siguen siendo sus playas y clima.

**b. Mogán.**

El municipio de Mogán se encuentra en el sur insular, contiguo y al oeste de San Bartolomé de Tirajana, con una superficie de más de 172 Km<sup>2</sup>, de los cuales más de 24 km<sup>2</sup> forman parte de la Zona Turística Litoral del Sur definida en el Plan Insular. La principal característica geográfica de este ámbito es el carácter rocoso de su costa y la división natural del territorio por los barrancos.

En esta zona existían pequeños núcleos urbanos residenciales en la zona costera de Arguineguín formados en torno al puerto y la actividad pesquera.

Desde del punto de vista turístico su desarrollo es posterior a San Bartolomé, estando íntimamente ligado al periodo de máxima bonanza de la actividad turística, alrededor de los años 80.

A partir de ese momento el desequilibrio entre oferta y demanda se mantiene como una constante casi invariable, y la zona se configura como núcleo de apoyo de la actividad turística vecina, activándose en los periodos en que la demanda en Playa del Inglés aumenta hasta sobrepasar su oferta, y manteniéndose latente el resto del tiempo a la espera de un nuevo aumento.

Con estas características de explotación, a pesar de poseer una urbanización y edificación más reciente, se ha degradado más rápidamente y se han abandonado hoteles y apartamentos o bien se han reorientado hacia un sector para el que no se encuentran habilitados ni desde el punto de vista edificatorio ni desde el urbanístico, como es la residencia.

Otra circunstancia que agrava la situación es la gran cantidad de suelo en proceso de consolidación turística, suelo urbanizable con plan parcial aprobado e incluso en ejecución, que ante la situación creada por las diversas moratorias no puede desarrollarse.

En este marco nos encontramos con una planta alojativa actual de 33.632 plazas, de la cual la proporción de extrahotelera (61%) vuelve a dominar sobre la hotelera (39%,) y con una antigüedad superior a 20 años en un 40%.

### **c. Las Palmas de Gran Canaria.**

Tras haber sido el primer destino turístico de la isla, la oferta alojativa de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria es residual respecto a su apogeo en los años 60 y 70. La oferta se resume en tres tipologías diferenciadas de clientes: turismo de negocios, sol y playa y alojamiento temporal de larga estancia.

Actualmente la oferta de más calidad está volcada principalmente en atender a los viajeros interinsulares y nacionales de corta estancia (principalmente de lunes a jueves) en hoteles de tres y cuatro estrellas, en viaje comercial o de negocios.

Esta oferta alojativa se ha visto beneficiada recientemente por un incipiente turismo de congresos que ha aumentado en la ciudad tras la apertura del Auditorio Alfredo Kraus. Sin embargo, su sostenibilidad a largo plazo requiere un mayor dinamismo económico y modernización de la ciudad, con nuevas inversiones, así como la redefinición del producto turístico.

Como exponente del tipo de sol y playa, sigue existiendo un turismo invernal de procedencia escandinava en la zona de la playa de Las Canteras que ha permanecido fiel al destino a lo largo de cincuenta años (junto con algunos grupos de alemanes e ingleses). Parte de las plazas alojativas mencionadas están dirigidas a estos turistas, pero especialmente en temporada de invierno y en volúmenes reducidos.

El turismo de cruceros también ha beneficiado a varios establecimientos cercanos al puerto en temporada de invierno, suponiendo sin embargo estancias muy cortas e irregulares pues dependen del uso del puerto como muelle base de la operación de cruceros, decisión que es a discreción de la naviera o del organizador del crucero.

Este turismo extranjero, que puede denominarse tradicional por sus características y motivaciones de viaje (playa y clima), convive con un turismo peninsular de tercera edad que hace uso de apartamentos alquilados (mucho más, que de instalaciones hoteleras) para largas estancias y también con los residentes en la zona, ya que cada vez es más demandada para este uso.

La tendencia de la oferta puramente turística es a desaparecer, pese a que su potencial como destino reúne todos los requisitos para lograr un buen producto turístico. Es sin embargo la dimensión de la visión empresarial e inversora la que no va a hacer posible dicha transformación a medio plazo.

## **C.2. PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES.**

Se ha utilizado como marco de referencia la descripción del territorio y la ordenación de los recursos naturales establecidas por el PIOGC ya que las intervenciones que sobre el territorio se proponen han sido consideradas y evaluadas por el Plan Insular.

A continuación se indican las condiciones medioambientales de las zonas analizadas, para después describir las piezas turísticas propuestas. Como ya se ha dicho, las propuestas del PTEOTI-GC prácticamente no tienen influencia en la transformación de nuevo territorio al ser su principal objetivo la rehabilitación de los espacios turísticos existentes y la renovación y recualificación de la actual oferta alojativa de Gran Canaria. A tal fin, propone criterios y pautas a aplicar en posteriores documentos de desarrollo

### 1. Geomorfología.

En Gran Canaria, al tratarse de una isla volcánica, la geomorfología se encuentra condicionada por las emisiones volcánicas generadoras de relieve. La geología, que da lugar a la forma original, se ve modelada por una serie de fenómenos cuya mayor o menor influencia depende en último término de las condiciones climáticas. Los elementos geomorfológicos más destacables son los barrancos, plataformas aluviales y los relieves aislados, montañas y montañetas; en la costa, los acantilados y las playas.

### 2. Características climáticas.

Las zonas analizadas se localizan en la denominada zona baja o piso basal, que abarca desde el nivel del mar hasta los 600 metros de altura y constituyen zonas templadas (18-19°C de temperatura media anual), húmedas (70-80%) y de baja pluviometría. Los cielos se presentan en su sector norte (desde Las Palmas de Gran Canaria hasta prácticamente el aeropuerto) cubiertos por nubes durante la mayor parte del día, nubosidad originada por los vientos alisios, mientras que desde el aeropuerto hasta el sur se encuentran habitualmente despejados.

Por debajo de los 100 primeros metros, casi todas las estaciones termopluviométricas existentes en el perímetro costero de Gran Canaria arrojan datos

sobre climas de tipo BW (secos desérticos), con precipitaciones muy reducidas, no sobrepasando los 165 mm de media anual. Las escasas lluvias caen especialmente en los meses de octubre a enero, con máximos en noviembre y diciembre, con veranos secos.

En lo que respecta al régimen térmico, se caracteriza por una suavidad notable a lo largo de todo el año, fruto de la influencia subtropical oceánica, siendo la amplitud térmica de tan sólo 6°C aproximadamente. Las temperaturas máximas no suelen superar los 24°C siendo agosto el mes más cálido, aunque septiembre y octubre también presentan temperaturas muy próximas, pudiendo en ocasiones llegar a superar las de agosto. Los meses más fríos son enero y febrero, con temperaturas que superan ligeramente los 17°C.

Esporádicamente hacen aparición en el archipiélago masas de aire sahariano, que acarrear gran cantidad de polvo en suspensión, aumentando notoriamente la temperatura y reduciendo la visibilidad y la calidad atmosférica general. Este fenómeno dura habitualmente pocos días y sus efectos se disipan rápidamente.

### 3. Rasgos generales del funcionamiento del ciclo hidrológico.

La red hidrográfica de la isla está configurada por el sistema de barrancos, que complementan su carácter de hitos topográficos con el cauce del alivio de escorrentías superficiales. El régimen pluviométrico, las características del subsuelo y la disposición de numerosos embalses en las cabeceras de las cuencas hacen que los lechos de los barrancos se hallen secos con carácter habitual, aunque los caudales de concentración pueden alcanzar valores muy elevados, con un significativo arrastre de materiales sólidos.

### 4. Características edáficas.

En las fachadas litorales de Gran Canaria, la oposición humedad-aridez es determinante en la formación de los distintos tipos de suelos. En el conjunto de las áreas estudiadas existen *litosoles* o suelos *minerales brutos*, en el que la roca madre se encuentra en superficie sin alterar, suelos *aluviales* que se reducen a los cauces y desembocadura de los barrancos, los denominados *regosoles arenosos* que son típicos suelos arenosos móviles en el que existe menos de un 35% de pedregosidad. Estos tres grandes tipos de suelos no tienen ningún interés agrícola, aunque pueden dar soporte a una cubierta vegetal de cierto interés botánico y son útiles para la obtención de áridos.

Por ello la mayoría de los suelos son bastante pobres y la riqueza más alta se observa en los de “sorriba”.

##### 5. Características de la vegetación

Las zonas estudiadas se encuentran situadas dentro del llamado *piso basal* (0-500 metros sobre el nivel del mar), y concretamente en los denominados piso bioclimático infracanario árido (0-200), y el piso termocanario semiárido (0-500).

Las formaciones de vegetación que existieron antes de la ocupación masiva por el hombre en este corredor, fueron los cardonales y tabaibales que constituyen dos grandes tipos de asociaciones vegetales, en función de la orientación y altura sobre el nivel del mar, los tabaibales de tabaiba dulce y los cardonales y tabaibales amargos. La acción humana en el territorio ha desvirtuado por completo esta naturalidad al haberlo prácticamente utilizado en su totalidad para prácticas agrícolas, pastoriles, y más recientemente, la expansión urbana y las infraestructuras. Por tanto, la vegetación que se observa sobre el territorio es una mezcla no homogénea de vestigios de vegetación natural, zonas agrícolas en franco retroceso y zonas urbanas con gran profusión de elementos arbóreos por ajardinamiento. En el corredor estudiado, desde el punto de vista de las comunidades vegetales, y aunque entre ellas existen muchos elementos comunes, a grandes rasgos se pueden diferenciar las siguientes zonas, que presentan unas características más o menos propias:

###### *a. Vegetación halófila costera.*

Incluye la franja costera donde dominan las comunidades halófilas litorales constituidas por un conjunto de taxones capaces de prosperar en condiciones climáticas adversas para el desarrollo de la vida vegetal, fruto de unos bajos índices pluviométricos y unas altas temperaturas medias anuales sobre unos suelos fuertemente salinizados. Los taxones definidores de la clase serían la *uva de mar*, *pie de conejo*, etc. Todas estas especies se encuentran mejor o peor representadas en los sectores de playa y acantilados costeros existentes en los ámbitos analizados.

###### *b. Tabaibales.*

Dominan las comunidades de tabaibales y cardonales entre las que se pueden diferenciar a grandes rasgos dos grandes tipos: los tabaibales de tabaiba dulce (*Euphorbia balsamifera*) y los cardonales de cardón canario (*Euphorbia canariensis*), ambos situados en sectores no influenciados por los vientos alisios, y los segundos

ocupando franjas de terreno dispuestas a mayor altura que llegan muy bien a sobrepasar los 200 metros. Estas dos formaciones vegetales se encuentran constituidas por un conjunto que conforma un matorral muy denso adaptado a prosperar bajo unas condiciones climáticas que siguen siendo adversas.

*c. Cardonales.*

Aquí el taxón definidor es la *Euphorbia canariensis* (cardón canario) en asociación con otras especies ya mencionadas como las tabaibas. Las zonas que pueden clasificarse como cardonales en el sector estudiado son las situadas en el Macizo de Amurga.

*d. Zonas ajardinadas.*

Son las zonas de parques, enlaces de carreteras, márgenes de autopistas y carreteras que en algunos casos se han convertido en pequeños bosquetes, sobre todo de palmeras, zonas periurbanas, etc., que han sido ajardinadas por el hombre, utilizando tanto especies locales como foráneas.

*e. Matorral de sustitución.*

En estas comunidades se encuentra un conjunto de elementos no endémicos de la flora canaria, cuya área de distribución comprende al menos el norte de África y la cuenca mediterránea, junto con otros de procedencia sudamericana o surafricana que han sido probablemente introducidos por el hombre junto a las plantas cultivadas de interés agrícola y/o ornamental. Entre ellos se identifican un número generalmente reducido de taxones endémicos, que son capaces de competir con estos elementos ruderales e incluso desplazarlos de las áreas que ocupan.

*f. Vegetación en cauce de barranco.*

En los cauces de barranco se identifican cosco, así como algún pie aislado de tabaco moro, brusquilla, espino marino y aulaga. El primero es una especie típica de terrenos removidos y nitrofilizados, próximos al mar y, en consecuencia, ricos en sales. Los restantes también son típicos de estos ambientes o elementos integrantes de formaciones vegetales de sustitución del piso basal. En las laderas se pueden observar ejemplares de *Euphorbia obtusifolia* y *Kleinia neerifolia* acompañados en muchos casos de tuneras.

*g. Vegetación de zonas urbanas.*

La vegetación existente en las poblaciones incluidas en el ámbito estudiado incluye especies arbóreas como laureles de indias, ficus, palmeras y otros árboles como jacarandas, araucarias y dragos. Entre las arbustivas y enredaderas la lista es interminable, aunque destacan las buganvillas, flores de pascua, etc.

#### 6. Características de la fauna.

Dado que las zonas analizadas se encuentran notablemente antropizadas y en la mayor parte de su superficie han desaparecido prácticamente las formaciones vegetales potenciales, la fauna vertebrada existente en ellas, tanto en cuanto a diversidad como a abundancia, se encuentra condicionada por este hecho. Destacan las observaciones realizadas en las zona IBA (Interesting Bird Area) del sureste de Gran Canaria. Las especies que con mayor asiduidad se identifican en estas zonas son los vuelvepedras y chorlitojo patinegro, teniéndose constancia de que el segundo nidifica en la zona de Arinaga y de Juncalillo del Sur (fuera de los ámbitos analizados), mientras que del primero se avistan con frecuencia pequeños grupos correteando por la arena de las playas de los sectores analizados.

#### 7. Calidad visual del paisaje.

En el área de estudio se aprecian unidades paisajísticas claramente diferenciadas, en relación con la morfología del ámbito, con el tipo de vegetación, con los usos del suelo, etc.; a continuación se indican las más características tratando de identificar los paisajes más relevantes.

##### a. *Unidad Paisajística Residencial.*

El paisaje residencial es un tanto heterogéneo dentro del ámbito estudiado, ya que se puede apreciar desde núcleos turísticos consolidados (San Agustín, Playa del Inglés, Maspalomas, Pasito Blanco, Puerto Rico y Puerto de Mogán), a núcleos residenciales (Arguineguín, San Fernando, ).

##### b. *Unidad Paisajística de infraestructuras.*

Esta es la parte del paisaje compuesta por las infraestructuras existentes: carreteras y tendidos eléctricos. Aunque se han mejorado estéticamente enlaces y bordes de carreteras, estas unidades del paisaje tienen un valor relativamente bajo.

##### c. *Unidad Paisajística de matorral de sustitución.*

Este matorral surge al haberse abandonado prácticas agrarias y de pastoreo, donde combina zonas sin práctica vegetación con otras con algo de vegetación potencial.

*d. Unidad Paisajística de Campos de Golf.*

El campo de golf existente en la zona de Maspalomas ofrece un paisaje verde y agradable en el entorno donde se encuentra, aumentando la calidad paisajística de la misma.

La descripción pormenorizada de los aspectos más relevantes del medio físico de las piezas turísticas se encuentra en el apartado 10.2 de la Memoria Informativa.

### **C.3. SITUACIÓN ACTUAL.**

De la documentación previa a la Aprobación Inicial se concluye que los ámbitos de mayor valor ambiental y donde existen procesos ecológicos de relevancia dentro de las zonas turísticas analizadas se encuentran debidamente protegidos, aunque solo un espacio se encuentra totalmente dentro de estos límites, el de Las Dunas de Maspalomas. Otros espacios protegidos solo están afectados de forma marginal tal como se puede observar en los planos correspondientes, por lo que sus procesos ecológicos quedan suficientemente protegidos y al margen del desarrollo de la edificación.

En los ámbitos tratados, especialmente en las zonas consolidadas, puede decirse que no existen aspectos del medio significativamente amenazados. El valor natural de los sectores analizados es medio-bajo, con los ambientes naturales transformados por distintos factores antrópicos (agricultura, desarrollo urbanístico, etc.), por lo que sus comunidades y parámetros ambientales, en general y exceptuando zonas concretas, no pueden considerarse un ambiente natural.

El paisaje puede valorarse en su conjunto como medio-alto, debido a que todavía existen algunos de los parámetros de singularidad, variabilidad, representatividad y valor estético en algunos lugares de la zona estudiada. El estado de conservación se considera con un valor medio-bajo por las actuaciones antrópicas con acabados deficientes.

Con respecto a la flora y la fauna natural, no existen valores de mucha relevancia en las zonas planteadas, con terrenos pobres en valores naturales al haberse modificado por acciones antrópicas).

Como se ha dicho, en las áreas estudiadas no se encuentran apenas Espacios Naturales Protegidos, a excepción de la Reserva Natural Especial de Las Dunas de Maspalomas que se encuentra totalmente dentro de la Zona Turística Litoral del Sur y el Parque Natural de Tamadaba que a su vez es LIC ES 0000111, ZEPA y ASE, aunque sólo mínimamente está dentro de la Zona Turística Litoral de Noroeste.

Marginalmente se encuentran pequeñas penetraciones de LICs como es el LIC del Macizo de Tauro y el LIC de la Montaña de Amagro, así como se colindante con LICs marinos de la costa sur y noroeste de Gran Canaria. Con respecto a las Áreas de Sensibilidad, existe la asociada a la Reserva Natural Integral de las Dunas de Maspalomas, la asociada al Paisaje Protegido de Amagro y otra en la costa norte y las asociadas a los LICs marinos y otras zonas marinas del norte de Gran Canaria. No existen ZEPAs y marginalmente en la zona el aeroclub existe una pequeña porción de IBA de Arinaga. Así se podría decir que las posibles afecciones serían muy remotas aparte de tener que establecer medidas correctoras y protectoras en los oportunos instrumentos de desarrollo.

La situación actual del medio ambiente, para el caso de este Plan Territorial Especial de Ordenación Turística, va indisolublemente unida a la situación actual y problemática del turismo y la ocupación espacial que plantean el turismo y los emplazamientos turísticos (edificaciones, instalaciones, etc.). Así, la afectación al medio ambiente de la actividad turística en la isla de Gran Canaria parte del detallado estudio que se hace en las fases anteriores de tramitación-.Avance. ISA y Memoria Ambiental.

En definitiva, la actividad turística en Gran Canaria (y, por tanto, su implantación en el espacio físico insular) ha supuesto, supone y supondrá el auténtico motor de su economía por lo que ni el Plan Insular, ni el Plan Territorial ni, desde luego, la filosofía general del Cabildo de Gran Canaria, parten de la idea de prescindir o invertir ese modelo de desarrollo y territorial.

Sin embargo, tanto el PIO-GC como el PTEOTI-GC tienen como objetivo dirigir y, en la medida que sea necesario, corregir las disfunciones que en el modelo se hayan

podido producir, racionalizando la ocupación del espacio y haciendo compatible desarrollo y sostenibilidad ambiental.

Ello supone en la práctica que los instrumentos territoriales que se tramiten, tanto este como los que deben aplicarlo o desarrollarlo, tienen que someter a estudio y, en su caso, revisión o ajuste, el modelo territorial que ha impuesto el turismo, con mayor o menor acierto, en los últimos años. Además, el contenido económico que la normativa da al derecho de propiedad del suelo turístico y las situaciones consolidadas condicionan las decisiones que se adopten.

El PTEOTI-GC parte, como ámbito de intervención, del espacio actualmente ocupado por la actividad turística, básicamente núcleos turísticos y equipamientos turísticos totalmente consolidados, o por consolidar pero con unas infraestructuras que condicionan las actuaciones futuras.

Por tanto éstas serán en primer lugar las áreas que puedan resultar afectadas medioambientalmente en la medida en que se intervenga sobre ellas y a ellas nos referiremos en este apartado de la Memoria.

En segundo lugar, cada nueva actuación supondrá un potencial riesgo de afectación medioambiental, que exige la previsión de intervenciones que lo reduzcan. En todo caso, a partir del PIO de Gran Canaria y del PTEOTI-GC, de ámbito insular, los restantes planes de desarrollo, territoriales y urbanísticos jerárquicamente inferiores tendrán su propio estudio detallado de sostenibilidad. Solo así podrán conocerse en detalle los riesgos medioambientales reales y adoptar, en su caso, medidas correctoras. Las características de cada zona se concretan, y a ellas nos remitimos, en las fichas las diferentes piezas territoriales que se proponen (35 piezas territoriales).

Sin duda, la obsolescencia de la planta alojativa y el deterioro de los espacios urbanos reduce la eficacia del modelo turístico insular y lastra su economía. Por ello, su reconversión es el objetivo de todas las Administraciones con competencias en la materia comenzando por el Gobierno de Canarias a través de la Ley de Directrices.

#### **C.4. RELACIONES CON ESPACIOS NATURALES Y ESPECIES PROTEGIDAS.**

Respecto a los espacios naturales y especies protegidas en la zona de estudio, en este apartado se incluyen los Espacios Naturales Protegidos en Canarias del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, y los Lugares Importancia Comunitaria (LIC), que se localizan dentro de los ámbitos analizados y que a continuación se indican.

C-7.- Reserva Natural Especial de Las Dunas de Maspalomas en el Término Municipal de San Bartolomé de Tirajana. Este espacio a su vez es LIC ES70100007.

C-9.- Parque Natural de Tamadaba que a su vez es LIC ES 0000111, ZEPA y ASE, aunque sólo mínimamente está dentro de la Zona Turística Litoral de Noroeste.

LIC ES701004.- Macizo de Tauro.

LIC ES7010011.- Amagro

LIC ES7010035.- Punta de la Sal

No se citan aquí los LICs marinos por considerarse fuera de los ámbitos analizados, aunque se reflejan en la cartografía.

##### Especies protegidas.

En cuanto a las especies protegidas a continuación se listan (primero la flora y a continuación la fauna) las existentes en los ámbitos analizados (incluidos los Espacios Naturales Protegidos), así como las categorías de protección que les afectan, esto es si están incluidos en algunos de los anexos de la Orden de 20 de febrero de 1991 sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias o en algunas de las categorías de protección del Anexo del Decreto 151/2001, de 23 de julio, por el que se crea el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias. Indicándose asimismo las de posible localización en los ámbitos analizados que, por lo general, son los lugares donde los asentamientos estables de poblaciones naturales de las especies indicadas, es menor.

**Flora:**

Nombre científico	Nombre vulgar	Abun	Ámbitos Específicos	Protección
<b>F. Asteraceae</b>				
Artemisia reptans	Incienso menudo	+++	x	Anexo II IE
<b>F. Boraginaceae</b>				
Echium decaisnei cf. decaisnei	Tajinaste blanco	+	x	Anexo II
<b>F. Crassulaceae</b>				
Aeonium manriqueorum	Hierba puntera	+	x	Anexo II
Aeonium percarneum	Bejeque	++	x	Anexo II
<b>F. Euphorbiaceae</b>				
Euphorbia aphylla	Tolda	+	x	Anexo II
Euphorbia canariensis	Cardón canario	+	x	Anexo II
Lotus kunkelli	Corazoncillo	+		Anexo I PE
<b>F. Lamiaceae</b>				
Salvia canariensis	Salvia morisca	++	x	Anexo III
<b>F. Myrtaceae</b>				
Eucalyptus globulus	Eucalipto blanco	+		Anexo III
<b>F. Tamaricaceae</b>				
Tamarix canariensis	Tarajal	+	x	Anexo II
<b>F. Urticaceae</b>				
Forsskaolea angustifolia	Hierba ratonera	++	x	
<b>F. Zygophyllaceae</b>				
Zygophyllum fontanesii	Uva de mar	++	x	Anexo II
<b>F. Arecaceae</b>				
Phoenix canariensis	Palmera canaria	+	x	Anexo II
<b>F. Liliaceae</b>				
Asparagus arborescens	Esparragón	+	x	Anexo II
Asparagus pastorianus	Espina blanca	+		Anexo II

+ Poco abundante

++ Abundante

+++ Muy abundante

**Fauna:**

Nombre científico	Nombre vulgar	Ámbitos Específicos	Protección
<b>CLASE REPTILES</b>			
<b>F. Gekkonidae</b>			
Tarentola boettgeri	Perenquén de Boettger	x	Anexo II
<b>F. Lacertidae</b>			



Nombre científico	Nombre vulgar	Ámbitos Específicos	Protección
Gallotia stehlini	Lagarto de Gran Canaria	x	Anexo II IE
<b>F. Scincidae</b>			
Chalcides sexlineatus	Lisa variable	x	IE
<b>CLASE AVES</b>			
<b>F. Apodidae</b>			
Apus unicolor unicolor	Vencejo unicolor	x	Anexo II IE
<b>F. Ardeidae</b>			
Ardea cinerea (*)	Garza real	x	Anexo II
Bulbucunus ibis (*)	Garcilla bueyera	x	Anexo II
Egretta alba (*)	Garzeta grande	x	Anexo II
Egretta garzetta (*)	Grácil garzeta	x	Anexo II
<b>F. Burhinidae</b>			
Burhinus oedicnemus distinctus	Alcaraván común	x	Anexo II SAH
<b>F. Charadriidae</b>			
Arenaria interpres (*)	Vuelvepiedras	x	Anexo II
Charadrius alexandrinus	Chorlito patinegro	x	Anexo II SAH
Charadrius hiaticula (*)	Chorlito grande	x	Anexo II
Pluvialis squatarola (*)	Chorlito gris	x	Anexo II
<b>F. Falconidae</b>			
Falco tinnunculus canariensis	Cernícalo vulgar	x	Anexo II IE
<b>F. Laniidae</b>			
Lanius meridionalis koenigii	Alcaudón real	x	Anexo II IE
<b>F. Laridae</b>			
Sterna hirundo hirundo	Charrán común	x	V
<b>F. Motacillidae</b>			
Anthus berthelotii berthelotii	Bisbita caminero	x	Anexo II IE
Motacilla cinerea canariensis	Lavandera cascadeña	x	Anexo II IE
<b>F. Paridae</b>			
Parus caeruleus teneriffae	Herrerillo común		Anexo II IE
<b>F. Scolopacidae</b>			
Calidris alba (*)	Correlimos tridáctilo	x	Anexo II
Calidris alpina (*)	Correlimos común	x	Anexo II
Calidris minuta (*)	Correlimos menudo	x	Anexo II
Limosa lapponica (*)	Aguja colipinta	x	Anexo II

Nombre científico	Nombre vulgar	Ámbitos Específicos	Protección
Numenius phaeopus (*)	Zarapito trinador	x	Anexo II
Tringa nebularia (*)	Archibebe claro	x	Anexo II
Tringa totanus (*)	Archibebe común	x	Anexo II
<b>F. Strigidae</b>			
Asio otus	Buho chico	x	Anexo II IE
<b>F. Sylviidae</b>			
Phylloscopus canariensis	Mosquitero canario	x	Anexo II IE
Sylvia conspicillata orbitalis	Curruca tomillera	x	Anexo II IE
Sylvia atricapilla heineken	Curruca capirotada	x	Anexo II IE
<b>F. Upupidae</b>			
Upupa epops	Abubilla, tabobo	x	Anexo II V

(\*) Especies no nidificantes en el Archipiélago Canario

Las especies catalogadas que se señalan en las tablas anteriores, aunque hasta la fecha no disponen de un régimen de protección territorial, se protegen en todos los niveles y aspectos, por lo que sus individuos y poblaciones no podrán ser afectados sin las correspondientes autorizaciones.

### C.5. OBJETIVOS AMBIENTALES DEL PTEOTI-GC.

Este plan ha de desarrollarse conforme con los objetivos ambientales fijados en la normativa internacional, comunitaria y nacional, ya que todas las leyes sectoriales que le influyen persiguen la protección ambiental y la reducción de los impactos. Asimismo, la normativa tanto de la Comunidad Canaria como la derivada del PIO-GC deriva en esta materia de tratados y normas de carácter nacional y supranacional. En definitiva, la calidad ambiental, como factor determinante del bienestar humano, es el objetivo fundamental de todo instrumento de planeamiento. En concreto los objetivos de protección se han basado en:

- La fijación de los límites razonables de crecimiento turístico, de acuerdo con la Ley 6/2009 de Medidas Urgentes.

- El fomento de la reconversión de los enclaves turísticos en declive mediante la renovación y sustitución de la planta alojativa obsoleta y la rehabilitación de los espacios urbanos degradados.
- En los supuestos de incremento de plazas alojativas resultante de los incentivos a la renovación y cualificación de la oferta previstos por la Ley 6/2009.
- El cambio en los modos de producción y gestión que permitan la paulatina implantación de un nuevo modelo de desarrollo turístico.
- El fomento del comportamiento sostenible de los establecimientos alojativos.
- Sentar las bases para definir un destino turístico competitivo y sostenible en un entorno urbano renovado y natural de calidad.
- La preservación de la biodiversidad e integridad de los sistemas naturales.
- La materialización del nuevo modelo habrá de ser protagonizada fundamentalmente por el sector privado
- La producción y explotación de la oferta turística adecuada a los intereses de la sociedad canaria.
- La armonización de los requerimientos del desarrollo social y económico con la preservación y la mejora del medio ambiente urbano, rural y natural.
- La utilización del suelo de acuerdo con su aptitud natural y su productividad potencial.
- Las intervenciones deberán preservar y cuidar los valores naturales y la calidad de los recursos existentes.
- Las actividades más desfavorables para el medio ambiente, que no puedan ser evitadas, se ubican en los lugares donde menos impacto producen.
- La conservación, restauración y mejora ecológica en los hábitats naturales y Espacios Protegidos. Al establecer las actuaciones se ha evitado la afección, a los Espacios Naturales Protegidos, a los LICs, a las ZEPAs.
- La conservación, restauración y mejora del patrimonio histórico.
- La conservación, restauración y mejora del paisaje.

- Asegurar la racional utilización del litoral.
- Las nuevas actuaciones deben respetar las condiciones particulares y especificidades ambientales del entorno afectado para favorecer la integración y minimizar los impactos.
- Previsión de una estricta conservación de los conjuntos y elementos geomorfológicos de especial interés en la configuración del relieve y el medioambiente.
- Previsión de una estricta conservación de los conjuntos bióticos de especial interés en la configuración del sistema ecológico insular.
- Previsión de una estricta conservación de los conjuntos, estructuras y ámbitos de interés patrimonial, y adscritos a la definición del poblamiento y la cultura prehispánica e histórica de la isla.

Todo ello de conformidad con los objetivos y criterios ambientales establecidos por el PIO GC así como lo señalado las Directrices 3 y 6 del Ordenación del Turismo, las Directrices 3.1, 7 y 8 de Ordenación General y los artículos 2.1, 3.1 y 5 del Texto Refundido de la Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

En cualquier caso se menciona que las previsiones del Plan no tienen incidencia directa sobre el territorio ya que su finalidad es establecer pautas y criterios para ulteriores planes de desarrollo por lo que es allí donde deben ser evaluados concretamente los impactos.

Por otro lado, tal como establece el artículo 9.1 de la Ley 9/2006, se fijan **indicadores** de los objetivos ambientales y principios de sostenibilidad aplicables. Los indicadores constituyen información simplificada y cuantificada que ayudan a explicar cómo cambian las cosas espacial o temporalmente. Constituyen un medio para informar sobre una determinada materia y sirven para resumir datos y gestionar y evaluar los progresos realizados respecto a los objetivos establecidos. Los indicadores deben reflejar la evolución en el tiempo, de forma que puedan analizarse para prevenir o corregir tendencias negativas, por lo que deben ser susceptibles de medirse y analizarse en series temporales. El número de indicadores debe ser reducido para que resulten fácilmente comprensibles por todos los agentes implicados y estar relacionados con los objetivos de protección ambiental. Así, los indicadores

proporcionan una base estable para elaborar informes, proporcionan un panorama claro de la situación ambiental, uniformizan la recogida de datos, lo que origina una información de calidad y comparable, centran la recopilación de datos en torno a cuestiones clave y, en definitiva, facilitan la gestión y la evaluación de las políticas que se adopten.

Los indicadores elegidos para el presente Plan son los siguientes:

Agua.- Se controlará el consumo de agua por pieza turística de forma que no sobrepase la capacidad de producción y consumo establecido por los planes generales y tratar de mantenerlo al mínimo posible. Se deberá anotar el consumo diario (consumo de agua por plaza turística (litros/plaza turística y día). Todo consumo de agua deberá controlarse con contador homologado. También se deberán controlar las aguas residuales tratadas (%) y el agua reutilizada (% total reutilizada de agua depurada/consumo).

Aire.- Para evitar niveles de polvo elevados, principalmente por obras, se recomienda realizar riegos periódicos en las zonas de elevado movimiento de tierra. Si se observaran niveles elevados, se propondría la ubicación de colectores de polvo en lugares próximos a urbanizaciones, no debiéndose superar nunca los 0.12 Kg/m<sup>2</sup>/mes.

Ruido.- Durante las obras de construcción así como durante el desarrollo cotidiano de la actividad turística, de observarse niveles sonoros elevados y molestos, se realizarán medidas, con sonómetro y expresión en decibelios (A) dB(A), de los mismos en los territorios afectados. Los resultados obtenidos se expresarán en decibelios (A) – dB(A), tanto los máximos (L<sub>max</sub>), los mínimos (L<sub>min</sub>), así como los niveles sonoros equivalentes, (L<sub>eq</sub>). Nunca se deberá sobrepasar los 70 db(A) en fachadas residencias más próximas horario laboral.

Biodiversidad.- Se considera necesario un seguimiento de la posible influencia de las actuaciones sobre las comunidades faunísticas y florísticas que puedan establecerse en el ámbito de actuaciones por lo cual se censará la flora y la fauna cada seis meses.

Consumo de recursos naturales.- Se seguirán y controlarán los movimientos de tierra efectuados, especificándose su volumen, procedencia y lugar de vertido de sobrantes. Se controlará especialmente el que esos vertidos de tierras, escombros o basuras no sean depositados en fondos de barrancos o barranqueras y que en ningún

momento sea impedido el paso de las aguas por los cauces. El sobrante técnico de material procedente de los movimientos de tierra deberá utilizarse en el propio lugar y el resto, si lo hubiera, a vertedero o depósito autorizado.

Residuos.- Habrá que controlar estrechamente que no se produzca ningún tipo de vertidos de residuos al medio (escombros, basuras, aceites, colillas, etc.), debiendo utilizarse los canales legalmente establecidos para el desecho controlado de residuos. Los vertidos que se produzcan de forma inevitable se llevarán a vertederos autorizados con una periodicidad suficiente para evitar la degradación del ámbito turístico en cuestión. Se deberá controlar el volumen de residuos sólidos generados (kg/habitante y día).

Suelos.- Se controlará la no utilización de nuevo suelo que no fuera el programado y legalmente habilitado. En los suelos finalmente establecidos como espacios públicos dentro de las piezas turísticas se controlará su caracterización físico-química por lo que se deberán hacer muestreos regulares.

A los anteriores pueden incorporarse los siguientes indicadores complementarios:

- Presión sobre los espacios naturales protegidos (plazas/km<sup>2</sup>).
- Presión sobre las estructuras sociales (plazas alojativas/población residente).
- Presión sobre el territorio (plazas alojativas/km<sup>2</sup>) (turistas por día/km<sup>2</sup>).
- Presión sobre las zonas verdes urbanas (m<sup>2</sup>/plazas alojativas) (m<sup>2</sup>/turistas por día).
- Longitud de costa urbanizada (% litoral urbanizado).
- Intensidad de uso de las playas (m<sup>2</sup>/usuario) (m<sup>2</sup>/plazas alojativas).
- Intensidad de uso de las piscinas (m<sup>2</sup>/plazas alojativas).
- Número de amarres y atraques (amarres/km de litoral).
- Consumo de electricidad por plaza turística (kw/plaza turística y día).
- Paneles solares en establecimientos turísticos (potencia instalada).
- Calidad medioambiental según turista (puntos).

- Sensación de tranquilidad según turista (puntos).

## **C.6. EFECTOS SIGNIFICATIVOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE**

Las propuestas de ordenación de este plan no tienen efectos directos negativos sobre el medio ambiente al tratarse de previsiones, condiciones, criterios y definiciones relativas al uso turístico que no implican actuaciones directas sobre el territorio.

De todas maneras estas actuaciones indirectas sobre el terreno no tienen por que implicar nuevas ocupaciones de suelo no previstas en los planeamientos urbanísticos legalmente aprobados, por lo que tampoco a priori estas actuaciones tendrían efectos significativos sobre el medio, a excepción de las piezas turísticas nuevas cuyo desarrollo deberá ir acompañado, en su caso, de los oportunos estudios de impacto ambiental.

Los términos “efectos significativos” debe entenderse en el sentido de la nomenclatura contenida tanto en el Real Decreto Legislativo 1/2008 de 11 de enero por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos, como por la Ley canaria 11/1990, de 13 de julio, de Prevención del Impacto Ecológico y que distingue diferentes grados:

- Impacto compatible (nada significativo). La actuación es compatible con los valores ambientales del espacio sobre el que se instalan o no supone afecciones significativas, no siendo necesarias medidas correctoras.
- Impacto moderado (poco significativo). La adecuación de la actividad respecto a las condiciones ambientales existentes requerirá la aplicación de pequeñas medidas correctoras.
- Impacto severo (significativo). La magnitud del impacto exige para su integración en el medio la aplicación de fuertes medidas correctoras. Aunque con su aplicación disminuya el impacto, no se garantiza la completa integración de la actuación en el medio.
- Impacto crítico (muy significativo). De mayor intensidad que el anterior, sugiere el abandono o replanteamiento de la actuación.

### 1. Renovación edificatoria y rehabilitación urbana.

El Plan indica, con independencia de las directamente definidas por la Ley de Directrices, las zonas que deben ser objeto de actuaciones de rehabilitación integral (Las Burras, Puerto Rico, etc.).

La declaración de Área a Rehabilitar depende en gran medida del grado de declive que presente, la obsolescencia de la planta alojativa y las deficiencias del espacio urbano por falta de mantenimiento, que no sólo afecta a la calidad del servicio turístico, por no adecuarse los productos a las necesidades actuales (sostenibilidad económica y social), sino también al entorno urbano, reduciendo su valor y calidad ambiental (sostenibilidad ambiental). En ocasiones se producen serios deterioros paisajísticos y físicos en áreas que por vocación o situación están llamadas a constituirse en centrales de los núcleos turísticos.

La declaración de estas zonas por el PTEOTI-GC implica el desarrollo de planes de rehabilitación integral que deban establecer de manera pormenorizada la forma de realizar la rehabilitación y mejora ambiental.

La normativa del Plan indica también que otros planes de desarrollo del PIO-GC podrá determinar otras zonas que presenten evidentes condiciones de deterioro.

El PTEOTI-GC concede una gran importancia a la rehabilitación, no sólo por el valor que implica la renovación de la planta alojativa en si misma sino también por su capacidad de promover las operaciones de rehabilitación urbana, incidiendo ambas actuaciones en la calidad ambiental.

El marco de competencias de la renovación, los distintos ámbitos en los que se contempla y demás condiciones se detallan en la normativa del plan.

La incidencia de la renovación sobre la calidad ambiental y del producto turístico es evidente. La renovación supone siempre una mejora del aspecto urbano, pero además no solo se realiza en sentido horizontal, es decir, para recuperar la calidad y categoría inicial de la planta alojativa, sino también se puede dirigir en sentido vertical para aumentar la categoría del establecimiento, estableciendo unos mínimos de inversión por aumento de categoría.

Por otro lado, toda operación de edificación o construcción (nueva o renovada) debe cumplir el código técnico de la edificación recientemente aprobado, mucho más

implicado con la sostenibilidad en la definición de los materiales y la energía que se utiliza en la labor edificatoria, por lo que los efectos de las medidas del Plan solo pueden considerarse positivos.

El medio que va a utilizar el Plan para cumplir este objetivo, descrito en la memoria del Avance, es el registro de camas o plazas alojativas. Como registro administrativo que es, poca incidencia va a tener en la sostenibilidad medioambiental (aunque sí, y muy grande, en la económica y social) pero los efectos que va a provocar, si se aplica como prevé el Plan, serán extraordinariamente positivos desde un punto de vista medioambiental (renovación real de la planta alojativa, esponjamiento de la ciudad para obtener espacios libres y verdes, evidente mejora paisajística en zonas hoy realmente degradadas físicamente etc.).

## 2. Reconversión de sectores turísticos en residenciales.

Este punto afecta de manera directa a Sonnenland. El estudio de campo ha comprobado que en los casos en los que se realiza este cambio de uso en la actualidad, el uso residencial es mayoritario, motivo que junto con otros de oportunidad y conveniencia analizados por el PTEOTI-GC hacen que esta reconversión realmente sea una adecuación del planeamiento a una realidad existente ya consolidada.

Evidentemente la reconversión debe ser ordenada por los planes de desarrollo, si bien desde el PTEOTI-GC se dan directrices para ordenar y asegurar el proceso, como las condiciones mínimas para la reconversión de centros alojativos turísticos en residenciales, contenidas en la normativa.

Hay que señalar que esta transformación no supone en sí misma un incremento de la población en los núcleos, sino un paso de visitante turístico a población residente, por lo que la afección sobre los recursos no se estima mayor ni perjudicial. Desde ese punto de vista los efectos medioambientales son nulos y las medidas concretas inocuas.

## 3. Aumento de compatibilidad entre usos turísticos. El alojamiento temporal.

Entre las propuestas del Plan, también de las distintas alternativas, está la de compatibilizar el alojamiento turístico tradicional con el llamado alojamiento temporal. Se trata, en determinados casos, de permitir una tipología más permeable con las

exigencias del mercado (sostenibilidad social y económica) que en absoluto afecta a la sostenibilidad medioambiental.

El Plan prevé la regulación de unos estándares mínimos de calidad similares a los previstos por la normativa turística y en el PIO-GC, transformación que no supone en sí misma un incremento de la población en los núcleos, sino la constatación y práctica de un **turismo** diferenciado, sostenible y adecuado a las demandas del mercado.

Por lo tanto, los efectos medioambientales de esta propuesta son nulos y las medidas concretas positivas o inocuas.

#### 4. Las Piezas nuevas. Oferta turística y/o oferta complementaria.

Dentro de las Zona Turística litoral del Sur definida por el PIO-GC, el Plan delimita e identifica, en función de sus condiciones urbanísticas, 34 piezas que clasifica en consolidadas, en proceso de consolidación y nuevas, con fichas para cada una de ellas. La identificación de las piezas turísticas complementa e implanta las consideraciones territoriales del PIO-GC sobre las zonas afectadas, pudiéndose considerar como una capa más del planeamiento territorial a escala insular.

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

Como puede observarse tanto en la memoria justificativa del plan como en la normativa, la consideración de una pieza como urbana atiende al grado de consolidación de la trama urbana. Evidentemente, la consolidación que permita el planeamiento vigente, no pudiendo contradecir planes de rango superior.

La delimitación de las piezas turísticas consolidadas y las determinaciones ambientales contenidas en las fichas no sustituyen a las consideraciones que hace el

PIO-GC sobre ese territorio, sino que las complementan, teniéndose por tanto que tener en cuenta todas ellas.

Con respecto a las Piezas Turísticas en Proceso de Consolidación, el PTEOTI-GC identifica los suelos urbanizables con plan parcial aprobado y los datos más significativos previstos en éstos, indicando, al igual que en las consolidadas, las actuaciones, que se consideran básicas para el desarrollo de los mismos, y teniéndose que tener en cuenta para su desarrollo las contenidas en el PIO-GC.

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

Evidentemente, al igual que en los casos anteriores, las consideraciones ambientales del PIO-GC les afectan, pero con prioridad de las consideraciones del PTEOTI-GC por la capacidad de éste sobre las determinaciones turísticas que ordena y desarrolla y la importancia que estas piezas adquieren sobre el modelo y futuro turístico de la isla.

Este último aspecto es importante, ya que a la hora de cualificar las piezas turísticas nuevas, en algunos casos les se ha asociado capacidad alojativa, algo que el PIO-GC no contempla de forma general, pero que, con base en los estudios realizados, el PTEOTI-GC considera justificado para un desarrollo coherente de la actividad y para la sostenibilidad social y económica del turismo.

Desde el punto de vista del territorio (sostenibilidad ambiental) y de los beneficios para el conjunto de la isla (sostenibilidad social y económica), este incremento se considera asumible, siempre que los planes que desarrollen estas piezas contengan las medidas correctoras de los posibles impactos, indicadas en el PIO-GC y en cada una de las fichas de Piezas Turísticas. Por lo tanto, la decisión final sobre la incorporación o no de plazas alojativas dependerá de los planes que las desarrollen y la justificación en cada caso.

##### 5. Calidad de los productos turísticos.

El concepto de calidad lleva implícito un grado de subjetividad, si bien es cierto que, de manera genérica, determinados indicadores comúnmente aceptados

determinan los umbrales entre las distintas calidades de un mismo producto. Se trata de un concepto que admite distintos criterios dependiendo del campo de aplicación.

En nuestro caso, la calidad turística implica un abanico que va desde la percepción individual de un usuario de un servicio hasta las sensaciones que se tienen dentro de un espacio turístico. Desde la sensación que tenemos cuando nos encontramos en la habitación de un hotel hasta la percepción del espacio que rodea al propio establecimiento y su relación con el entorno.

A pesar de la subjetividad, hay parámetros que permiten realizar un control y ayudan a definir las distintas calidades, de tres tipos:

- de densidad de alojamiento.
- que afectan a la reserva de suelo para equipamientos y dotaciones.
- específicos de calidad de la urbanización y del producto turístico.

Los parámetros de densidad de alojamiento del PTEOTI se aplican según dos escalas. La primera a escala insular, según las tres zonas turísticas (norte, interior y suroeste) y la segunda escala a nivel de parcela.

El segundo grupo de parámetros, de reserva de suelo para equipamientos y dotaciones, se refieren a la reserva mínima que se considera imprescindible para obtener servicios complementarios al alojativo, que lo apoyen. Este grupo de parámetros se plantea igualmente en dos escalas.

La primera afecta a lo que conocemos como ciudad turística. Evidentemente, los miles de usuarios que rotan en nuestro espacio turístico siguen teniendo las mismas necesidades básicas que cualquier residente permanente: pueden tener necesidad de utilizar servicios sanitarios o agradecen la presencia de centros culturales y espacios libres.

La segunda escala afecta a las parcelas, esto es el espacio que tienen que reservar los distintos establecimientos alojativos en su parcela para equipamientos y servicios complementarios. El reglamento de estándares turísticos propone unos mínimos que el PTEOTI amplía para ofrecer un producto de mayor calidad y asegurar unas reservas mínimas, por ejemplo para árboles y jardines.

El tercer grupo afecta tanto a aspectos de la construcción de los edificios turísticos (por ejemplo, asegurar que los materiales sean de calidad y duraderos) como

a los aspectos ambientales o de relación de los edificios con el medio (por ejemplo, hacer reservas sobre la franja de costa y evitar pantallas visuales).

Con ello se quiere obtener productos adecuados a cada lugar y además asegurar que las construcciones sean funcionales respecto al resto de la ciudad, en el caso de que se construyan en el medio urbano, o respecto al medio natural, para lo que deben respetar los rasgos básicos del medio en el que se encuentran y que permitan seguir entendiendo los barrancos, sus laderas o el mar, entre otras.

#### 6. Regulación genérica de usos y actuaciones en suelo rústico.

El suelo rústico, por sus propias características naturales, valores paisajísticos y agrarios constituye en sí mismo una importante fuente de riqueza y recursos. La fragilidad que sustenta sus relaciones y equilibrios es quizás uno de los aspectos más relevantes.

Por un lado, su mera ocupación física, como sustento de cualquier actividad, es el primer recurso básico, prácticamente cualquier actividad humana ocupa un sitio, un espacio. También proporciona recursos como el agua o los minerales, recursos indirectos, posibilidad de cultivar o tener ganadería y desde luego, proporciona una entidad geográfica propia a través de laderas, barrancos y costas que forman parte de nuestro patrimonio. Por ello cualquier actividad que se implante en este suelo debe realizarse sopesando de manera especialmente cuidadosa sus efectos.

La ordenación de usos y actuaciones del suelo rústico se recoge a nivel insular en el Tomo I, Título 1 Capítulo II del PIO-GC. El PTEOTI recoge y hace suya esta regulación y propone actividades a desarrollar dentro de este tipo de suelo.

La posibilidad de establecer nuevas actuaciones relacionadas con el suelo rústico queda directamente vinculada con la posibilidad de clasificar suelo rústico de protección territorial, es decir, suelo para preservar el modelo territorial, sus peculiaridades esenciales y específicas y el valor del medio rural no ocupado, así como la salvaguarda del ecosistema insular y su capacidad de sustentación de desarrollo urbanístico. Solamente en estas condiciones será posible establecer un equilibrio que permita la sostenibilidad y el desarrollo de estas actuaciones.

El PTEOTI-GC se plantea además la posibilidad de que en función de los valores resulte o no viable la integración de usos turísticos así como la importancia del

uso turístico a implantar. La ocupación y utilización del suelo debe ser considerada desde el punto de vista del interés insular de la actuación. Por ello, todas las actuaciones en suelo rústico relacionadas con los equipamientos turísticos deben ir vinculadas a la declaración expresa de interés general.

Pero además se deben adoptar precauciones adicionales, relativas a la relación de esa actuación con el entorno. Las afecciones de las actuaciones no se acaban en las líneas que delimitan los planos, ya que estas líneas desde el punto de vista territorial pueden ser totalmente ficticias, aunque normalmente se apoyan en situaciones reales (carreteras, límites naturales). Respecto al resto del territorio que rodea a las actuaciones se deben prever medidas de transición y en caso necesario, medidas correctoras de los posibles impactos.

## **C.7. MEDIDAS PREVISTAS PARA REDUCIR LOS EFECTOS DEL PLAN SOBRE EL MEDIO AMBIENTE**

Tal como establece el documento de referencia en el ISA se establecen una serie de medidas para prevenir, reducir y, en lo posible, contrarrestar cualquier efecto negativo significativo sobre el medio ambiente por la aplicación del presente PTEOTI GC, aunque, como ya se ha dicho, este plan en si no supone afecciones directas sobre el territorio, que se concretarían en los planes de desarrollo.

Sin embargo, se indica un esbozo de las medidas correctoras a establecer como si este PTEOTI GC fuera a tener acciones directas sobre el territorio, que en todo caso deberán incorporar los planes de desarrollo.

El establecimiento de estas medidas tiene tres objetivos: primero, evitar que se produzcan impactos sobre el medio que no son necesariamente originados por el desarrollo del presente Plan; segundo, reducir de antemano los impactos implícitos al propio plan una vez en vigor, y tercero, recuperar en lo posible la calidad ambiental, si bien esto se consigue con una aplicación estricta de la normativa sectorial, junto con un buen nivel de información y de concienciación ciudadana y el adecuado control.

Se incluyen medidas tanto para solucionar los problemas ambientales antes de la aprobación del presente Plan, como para paliar, en su caso, los posibles impactos que generase el desarrollo del plan.

1. Corrección de impactos de la etapa previa a la aprobación del Plan.

Los impactos de la etapa previa a la aprobación del presente Plan se indican al comienzo de esta sección. A continuación se detallan las medidas a adoptar por este Plan para paliarlos.

<b>IMPACTOS PREEXISTENTES</b>	<b>MEDIDAS CORRECTORAS PLAN</b>
Transformaciones del terreno	1.- Todos los movimientos de tierra considerables deben estar administrativamente autorizados.
Ruidos	1.- Limitaciones estrictas de velocidad los cascos urbanos (30 km/h). 2.- Limitación horaria de ciclomotores y motos dentro de los núcleos habitados.
Emisiones de Gases y Partículas	1.- Obligado realizar riegos cuando se efectúen movimientos de tierra considerables. 2.- Limitar la velocidad de los vehículos (ídem anterior) y controles escapes.
Emisiones lumínicas	1.- Ir modernizando gradualmente, por sectores, las luminarias para conseguir que todas las luminarias exteriores públicas (y privadas) emitan su luz hacia el suelo (20º por debajo de la horizontal).
Residuos y otros vertidos	1.- Campaña de concienciación. 2.- Vigilancia. (Basuras separadas, punto limpio, etc.)
Impactos paisajísticos	
Tendidos eléctricos y telefónicos	1.- Enterrar los tendidos en aquellos casos en que se considere conveniente.
Áreas urbanas degradadas	1.- Planes de reactivación
Edificaciones inadecuadas	1.- Estricta disciplina urbanística.
Taludes	1.- Ajardinamiento.
Bordes	1.- Integración

2. Corrección de impactos por el desarrollo del presente PTEOTI.

Las medidas planteadas se concretan en una serie de actuaciones y recomendaciones a llevar a cabo durante la vigencia del Plan. Aclarando que las principales acciones del Plan son obras de relativa escasa dimensión, y que de por sí, en prácticamente todas las situaciones, no llevan aparejados Estudios de Impacto Ambiental según la normativa vigente.

- Obtención de préstamos.

Los materiales necesarios para la realización de las obras se obtendrán de los resultantes de las excavaciones que se realicen para la preparación del terreno. En el supuesto de que sean insuficientes y se necesiten más préstamos, estos no procederán en ningún caso de las áreas inmediatas, evitando el impacto de una mayor excavación. Los materiales de otro tipo necesarios se obtendrán de las plantas existentes en la isla para ello.

- Deposición de sobrantes.

Los materiales sobrantes de la obra y restos de materiales de construcción en ningún caso se verterán directamente al entorno, y de ninguna manera por las laderas de los barrancos o cráteres volcánicos sino que se acopiarán en las parcelas a urbanizar y se depositarán en vertederos controlados y legalmente establecidos.

- Daños a la vegetación.

Para evitar en lo posible los daños a la vegetación de las zonas ajardinadas y áreas de vegetación natural que pudieran verse afectadas por el desarrollo de infraestructuras y urbanizaciones, en la zona de obras se respetarán todos los árboles y arbustos (si fueran elementos catalogados por alguna normativa local, estatal o comunitaria), especialmente las palmeras u otros elementos protegidos, que no estén situados directamente en el suelo a ocupar por las nuevas actuaciones previstas. Estos árboles y arbustos se protegerán bien rodeando el tronco con tablas para evitar daños por choque o por medio de algún tipo de señalización o vallado.

- Obtención de tierra vegetal.

En las áreas a ocupar por las nuevas actuaciones se procederá a levantar y apartar la capa de tierra vegetal que hubiera. Esta operación se realizará en las superficies antiguamente ocupadas por cultivos, donde la tierra aun puede tener un cierto valor para el ajardinamiento de las zonas verdes. La tierra vegetal obtenida se

almacenará en montículos o cordones sin sobrepasar una altura máxima de 2 metros, para evitar la pérdida de sus cualidades orgánicas y bióticas. En el caso de que el período de almacenamiento fuera superior a seis meses, será objeto de abonado y siembra de gramíneas. En las zonas donde se hayan realizado excavaciones o rellenos (terraplenes, medianas, zonas internas de los nudos, etc.), los 30 - 40 cm. más superficiales se rellenarán con la tierra vegetal almacenada, con el fin de asegurar un suelo de condiciones adecuadas para las labores de revegetación si fuera necesario.

- Mantenimiento de la maquinaria.

La maquinaria a emplear en las obras de construcción y mantenimiento deberá pasar regularmente las inspecciones establecidas por ley para evitar pérdidas directas al terreno de lubricantes, combustibles, etc. El lavado de la maquinaria se realizará en zonas específicas, en donde el agua empleada no sea vertida directamente al entorno. Los aceites y grasas producidos por el mantenimiento de la maquinaria, considerados por la legislación residuos tóxicos y peligrosos, serán entregados a un gestor autorizado y legalmente establecido para su tratamiento ulterior.

- Localización de instalaciones auxiliares.

La ubicación de la maquinaria y acopios de todo tipo, almacenes, oficinas de obra, etc. se hará sobre los terrenos a intervenir para evitar otras ocupaciones de terrenos y molestias innecesarias.

- Localización de restos arqueológicos.

Si aparecieran restos de esta naturaleza durante la realización de obras, o por cualquier otra razón, se paralizarán inmediatamente los trabajos en ese punto y se informará debidamente a la autoridad correspondiente y en todo caso al Servicio de Patrimonio del Cabildo de Gran Canaria.

- Residuos.

No constituye medida correctora el cumplimiento de la normativa sectorial, cuyo control corresponde a los ayuntamientos.

- Emisión de sustancias a la atmósfera.

Durante las obras los movimientos de tierra y el desplazamiento de maquinas y vehículos pueden provocar grandes cantidades de polvo en suspensión. Por ello se

deberán administrar riegos frecuentes con camiones cisternas y utilizando agua de depuradoras en las zonas de de vehículos y maquinaria.

- Medidas para el correcto ajardinamiento público y privado.

Conocida la situación actual, las condiciones topográficas, geológicas, geomorfológicas y edáficas del terreno, así como su vegetación, los usos de los terrenos y las principales características climáticas y paisajísticas, se indican los criterios para la ejecución de jardines privados y públicos, seleccionando las especies vegetales a introducir y los elementos ornamentales.

Se recomienda que las especies vegetales a introducir sean básicamente pertenecientes a la flora autóctona canaria, especialmente las correspondientes a las formaciones vegetales potenciales de los sectores analizados, o bien aquellas que aun no siendo autóctonas, son usuales en la jardinería canaria, siempre que su plantación no suponga un peligro de asilvestramiento.

A continuación se describen los distintos tipos de plantaciones y ajardinamientos recomendados:

<b>Nombre científico</b>	<b>Nombre vulgar</b>	<b>Ecosistema natural</b>
Especies de porte arbóreo.		
<i>Dracaena draco</i>	Drago	Zona baja
<i>Phoenix canariensis</i>	Palmera	Zona baja
Especies arbustivas		
<i>Euphorbia canariensis</i>	Cardón	Zona baja
<i>Euphorbia balsamifera</i>	Tabaiba dulce	Zona baja
<i>Kleinia nerifolia</i>	Verode	Zona baja
<i>Tamarix canariensis</i>	Tarajal	Zona baja

Dentro de las superficies ajardinadas situadas en el interior de las parcelas edificables, además de las especies utilizadas en el ajardinamiento de los espacios públicos, se podrá permitir una mayor variedad de especies. Las especies que se recomiendan son las siguientes:

Árboles:

*Jacaranda ovalifolia*

*Spathodea campanulata*

*Carica papaya*

---

Arbustos:

*Acacia farnesiana*

*Hibiscus rosa-sinensis*

*Strelitzia reginae*

*Bougavillea spectabile*

*Cycas revoluta*

---

Enredaderas y trepadoras:

*Aristolachia gigantea*

*Pandorea jasminoides*

*Jasminum polyanthum*

- Medidas para la correcta iluminación.

Los mayores impactos sobre el medio se producirán por la producción de destellos y deslumbramientos de manera puntual por los vehículos y de manera permanente por el alumbrado nocturno inadecuado. Este, si no está instalado apropiadamente produce destellos innecesarios, en algunos casos peligrosos por crear áreas de sombra y produciendo desperdicio energético por iluminación hacia otros lugares no necesarios, y reduciendo la calidad del cielo nocturno en general y en particular para las observaciones astronómicas.

Por todo lo anterior se deben utilizar luminarias recomendadas por el Instituto Astrofísico de Canarias (ver Ley 31/1988, de Protección de la Calidad Astronómica) utilizadas con éxito en la isla de La Palma, y que la emisión de luz sea 20º por debajo de la horizontal.

- Otras medidas

- Los accesos a zonas turísticas deben realizarse desde el fondo interior para evitar excesivos movimientos de tierra.
- Los cauces de barranco son espacios libres por lo que no pueden tener edificaciones, sino tratamientos paisajísticos a partir de vegetación y/o actuaciones agrícolas.
- Las vías transversales de barranco se dispondrán en puente o viaducto con las consiguientes ventajas paisajísticas.
- Las actuaciones edificatorias deberán realizarse en las inflexiones del relieve.
- Las actuaciones edificatorias deberán seguir las geometrías longitudinales más claras del relieve.
- En paisajes abiertos la altura de la edificación deberá estar limitada para evitar la aparición de pantallas arquitectónicas.

En definitiva, dado que no se esperan efectos significativos sobre el medio ambiente, se estima que las medidas citadas, incluidas en los planes de desarrollo, harán prácticamente inexistentes los impactos respecto a la situación actual, que incluso mejorará.

Se estima que el PTEOTI GC no debe contener la valoración económica de las medidas correctoras, que valorarán en los planes de desarrollo en los que se integren.

## D. EL TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA.

### D.1. TRAMITACIÓN DEL INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN Y ENCAJE CON EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

El sistema de Planeamiento en Canarias es único, integral y jerarquizado. Los instrumentos de planeamiento de los que se dispone se pueden clasificar según el nivel de decisión de la siguiente forma:

<b>Nivel de decisión</b>	<b>Instrumento de Planeamiento</b>
<i>Autonómico</i>	Directrices de Ordenación (Generales y Sectoriales) Planes y Normas de Espacios Naturales Protegidos Determinados Planes Territoriales Especiales
<b>Insular</b>	Plan Insular de Ordenación <b>Planes Territoriales (Especiales y Parciales)</b>
<i>Municipal</i>	Planes Generales de Ordenación Planes de desarrollo (Planes Parciales, Planes Especiales y Estudios de Detalle)
<i>Mixto o de codecisión</i>	Proyectos de Actuación Territorial Calificaciones Territoriales

Las Directrices de Ordenación tienen rango de Ley y se imponen al resto de instrumentos del Sistema de Planeamiento en sus Normas de Aplicación Directa (NAD) y Normas Directivas (ND).

La Ley 19/2003 por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, que es en definitiva la última instancia que crea los Planes Territoriales Especiales de Ordenación Turística Insular, establece la definición y objetivos de los PTEOTI :

1. *Para la adaptación de la ordenación turística a los límites y ritmos de crecimiento que fije trienalmente el Parlamento de Canarias, deberán formularse por los cabildos insulares Planes Territoriales Especiales de Ordenación Turística Insular,*

para el ámbito de la isla, que podrán contener normas de aplicación directa, normas directivas y recomendaciones.

2. Las determinaciones contenidas en estos Planes Territoriales Especiales de Ordenación Turística se entenderán, en su caso, como alteración de las determinaciones de los Planes Insulares de Ordenación que sean contradictorias con las primeras.

3. Estos Planes Territoriales Especiales de Ordenación Turística Insular tendrán por objeto establecer previsiones específicas de desarrollo territorial y turístico conformes con las Directrices. Contendrán al menos las siguientes determinaciones, justificadas de acuerdo con las características económicas, sociales y territoriales de la isla:

a) Las previsiones específicas de desarrollo turístico, incluyendo los criterios de localización de la oferta alojativa y las condiciones para el traslado de capacidad de alojamiento a otro emplazamiento dentro del mismo municipio, comarca o isla.

b) En su caso, el número de plazas alojativas de nueva creación susceptibles de ser implantadas en la isla durante el trienio, dentro de los límites establecidos legalmente, así como la definición de las tipologías, categorías y calidades mínimas para la totalidad de las modalidades turísticas susceptibles de implantación.

c) Los criterios para la reclasificación y recalificación, por el planeamiento general, de los sectores y ámbitos de suelo con destino alojativo turístico, para la sectorización del suelo urbanizable no sectorizado con destino turístico y para la revisión del planeamiento de desarrollo.

4. La aprobación inicial del Plan corresponderá al Cabildo Insular, sin requerir la previa tramitación de Avance de planeamiento (aunque en el presente caso se ha realizado tramitación del Avance), debiendo ser sometido a información pública, previo trámite de consulta a los ayuntamientos, por plazo de un mes. La aprobación provisional corresponderá igualmente al cabildo insular, y la definitiva, a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, que deberá resolver en el plazo de dos meses desde la entrada del documento completo en el registro de la consejería competente en materia de ordenación territorial.

5. La aprobación inicial habrá de producirse dentro del plazo de tres meses a partir de la entrada en vigor de la presente Ley y de las sucesivas que fijen los límites y

*ritmos del crecimiento. La aprobación provisional deberá acordarse en el plazo de seis meses a partir de la misma fecha. El Gobierno de Canarias, a instancia del Cabildo Insular correspondiente, podrá otorgar, por una sola vez, sendas prórrogas de ambos plazos.*

*6. La documentación preceptiva para la formulación de estos planes territoriales será la exigida por el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias y sus disposiciones reglamentarias de aplicación y supletoriamente, para lo no regulado por las mismas, la establecida en el artículo 5 del Decreto 127/2001, de 5 de junio, por el que se regulan las Directrices de Ordenación.*

La Ley 6/2009 de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo, mantiene esos objetivos y agiliza los procedimientos para lograrlos, por lo que se considera que el PTEOTI está en armonía con ella.

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, pero relacionados: el Documento de Referencia, el Informe de Sostenibilidad Ambiental y la Memoria Ambiental. Todos ellos ya han sido tramitados. El Documento de Referencia fue publicado en el BOC nº 030 de 09 de febrero de 2007 mediante 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 (COTMAC) de 27 de abril de 2007, relativo al Documento de Referencia: Planes Territoriales Especiales de Ordenación Turística Insular.

El Informe de Sostenibilidad se redactó junto con la memoria principal del Avance de este Plan y junto con este fue sometido a información pública (BOC nº 091 de 07 mayo 2007).

La Memoria Ambiental es preceptiva; debe elaborarse una vez se haya agotado el trámite de participación pública y consulta como es el caso, como dispone el art. 27 del Decreto 55/2006 de procedimiento, antes de su aprobación definitiva.

La propuesta de Memoria Ambiental se remitirá al órgano Ambiental junto con un documento del Plan que contenga todas las determinaciones con incidencia

ambiental y medidas correctoras y que incluya el Informe de Sostenibilidad actualizado. De todas maneras, el Consejo de Gobierno del Cabildo, encargado de remitir la memoria ambiental, debe pronunciarse sobre la alternativa finalmente elegida en relación con su incidencia ambiental y, en su caso, las principales directrices o medidas ambientales que haya supuesto la selección de dicha opción.

El órgano ambiental, en este caso la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC), adoptará acuerdo sobre la aprobación de la Memoria Ambiental y establecerá las condiciones o subsanaciones para la Memoria Ambiental definitiva. De todas maneras, si como consecuencia del nuevo proceso de participación (Documento de Aprobación Inicial) se produjeran variaciones relevantes que afecten a aspectos ambientales de la ordenación, deberá remitirse de nuevo al órgano ambiental para su aprobación, de la Memoria Ambiental definitiva actualizada.

Por lo tanto se puede definir el PTEOTI-GC, como la adaptación de la ordenación turística de Gran Canaria a los objetivos, límites y ritmos de crecimiento fijados en las disposiciones adicional primera, transitoria segunda y en la Directriz de Ordenación Turística 27 de la Ley 19/2003 de Directrices. El PTEOTI-GC asume el modelo de ordenación turística del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, introduciendo alteraciones puntuales, que se incluyen en la normativa, únicamente cuando es necesario para su adaptación a la Ley 19/2003 de Directrices, siendo su ámbito territorial de aplicación la isla de Gran Canaria, ajustándose a las Zonas Territoriales Turísticas Insulares establecidas por el PIO-GC, es decir, la Zona Turística Litoral de Norte, la Zona Turística Litoral del Sur y la Zona Turística Interior.

## **D.2. DESARROLLO DEL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**

El Pleno del Cabildo de Gran Canaria, en su sesión ordinaria celebrada el 25 de enero de 2007, acordó someter a participación pública el Avance, incluido el Informe de Sostenibilidad Ambiental del PTEOTI-GC, por un plazo de cuarenta y cinco días hábiles, período durante el cual podrían presentarse sugerencias y observaciones de conformidad con la normativa de aplicación.

Relativas al Avance se recibieron **37** sugerencias.

	Documentos presentados
Administración autonómica	2
Entidades Locales	6
Particulares/colectivos	29
<b>Total</b>	<b>37</b>

### D.3. PROCESO DE PARTICIPACIÓN

Uno de los objetivos principales de la Ley 9/2006 es el fomento de la transparencia y la participación ciudadana a través del acceso en plazos adecuados a la información exacta y fidedigna del proceso planificador, lo cual se entiende satisfecho en la tramitación de este Plan.

El Avance del PTEOTI-GC junto con el Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) se sometió al trámite de participación pública durante cuarenta y cinco días hábiles (BOC nº 091 de 07 mayo 2007). En todo caso el grueso de las sugerencias presentadas no versaban, en general, sobre el ISA ni sobre aspectos ambientales de relevancia insular y territorial, a excepción de que se preserven los suelos de potencial agrícola y ambiental que pudieran verse afectados. En definitiva la preocupación general de los interesados es que se eliminen restricciones. Todo ello parece indicar que el tratamiento ambiental del planeamiento desarrollado ha sido correcto y que las sugerencias presentadas no afectan al modelo propuesto, que solo debe sufrir ajustes.

## **E. ANÁLISIS DEL RESULTADO DE LAS CONSULTAS REALIZADAS Y DE SU TOMA EN CONSIDERACIÓN.**

Como ya se ha dicho, el 25 de enero de 2007 el Consejo de Gobierno del Cabildo Insular de Gran Canaria aprobó el Avance del Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular, incluido el Informe de Sostenibilidad Ambiental. El documento se sometió a exposición pública por un plazo de cuarenta y cinco días hábiles y el plazo para la recepción de las consultas interadministrativas efectuadas fue de dos meses.

Según el artículo 10.3 del Decreto 55/2006, el anuncio de la apertura del trámite de participación pública debe facilitar los datos del lugar y horario de consulta del documento. En este caso el lugar para ello fue el hall posterior de la planta baja del Edificio Insular I, calle Profesor Agustín Millares Carló, s/n, así como el hall del Edificio de Presidencia, situado en la calle Triana, ambos en Las Palmas de Gran Canaria y el horario de consulta fue de lunes a viernes entre las 8,00 y las 15,00, los jueves también de 17,00 a 19,00 y los sábados de 9,00 a 12,00 horas.

### **E.1. ANÁLISIS DE LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS AL DOCUMENTO DE AVANCE DEL PTEOTI-GC**

Las consultas se organizaron para facilitar su análisis y respuesta. Se ha resumido el contenido de cada una, agrupando las que afectan a la evaluación ambiental y los efectos ambientales de las determinaciones del plan, e incluyendo las relativas a las alternativas y su valoración. Para cada consulta, o grupo de consultas homogéneas se valoró la propuesta, se indicó si se modifica el plan y en qué sentido, o si se propone rechazar la sugerencia.

Las sugerencias se organizaron en función de su origen (administraciones, entidades o particulares) y su contenido, si están relacionadas directa o indirectamente

con el Informe de Sostenibilidad (ISA) o con los otros documentos que forman parte del documento tramitado. En la siguiente tabla se incluyen organizadas según estos criterios.

<b>SUGERENCIAS / INFORMES DE LA ADMINISTRACIÓN</b>				
ADMINISTRACIÓN	INFORMATIVO	JUSTIFICATIVO	NORMATIVO	ISA
<b>Gobierno de Canarias, Consejería de M. Ambiente y Ordenación Territorial</b>	X	X	X	X
<b>Ayuntamiento de La Villa de Agüimes</b>	X	X		
<b>Ilte. Ayuntamiento de la Villa de Ingenio</b>	X			
<b>Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria</b>	X		X	
<b>Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás</b>	X		X	
<b>Ayuntamiento de Santa Lucía</b>	X		X	
<b>Ayuntamiento de la Villa de Agaete</b>		X	X	
<b>Gobierno de Canarias. Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Alimentación.</b>		X	X	X

<b>SUGERENCIAS DE ENTIDADES / PARTICULARES</b>				
ENTIDAD/PARTICULAR	INFORMATIVO	JUSTIFICATIVO	NORMATIVO	ISA
<b>D.Fernando Miguel Marrero Valido</b>			X	
<b>Dña. M<sup>a</sup> del Rosario Cabrera González</b>			X	
<b>Dña. Gisela Sánchez Sánchez</b>			X	
<b>D. Domingo Bueno Marrero,</b>			X	
<b>D. Pedro F. del Castillo y Bravo de Laguna</b>			X	
<b>D. Theo Gerlach,</b>			X	
<b>D. Miguel Escudero del Castillo</b>			X	
<b>D. Jaime Cuyás Morales,</b>			X	
<b>D. Andrés Merino Santana</b>			X	
<b>D. Jorge José Monzón Acosta</b>			X	
<b>D. Jorge José Monzón Acosta</b>			X	
<b>D.Guy Jean Martín,</b>			X	
<b>M<sup>a</sup> Mercedes Florido Mayor</b>			X	
<b>D. Ignacio Tascón Austin</b>			X	
<b>José Juan Jorge Ruíz</b>			X	
<b>D. Luis Fernández de La Torre</b>			X	
<b>D. Pedro Medina Guedes</b>			X	
<b>D.Nicolás Villalobos Mestre</b>			X	
<b>D.Mario Romero Mur</b>			X	

<b>SUGERENCIAS DE ENTIDADES / PARTICULARES</b>				
ENTIDAD/PARTICULAR	INFORMATIVO	JUSTIFICATIVO	NORMATIVO	ISA
<b>Jaime Iglesias García Cruz</b>			X	
<b>Jorge José Monzón Acosta</b>			X	
<b>D. Pedro A. del Castillo Machado</b>			X	
<b>D. Eustaquio López González,</b>			X	
<b>D. Antonio Rodríguez Pérez</b>			X	
<b>D. Fernando Fraile González</b>			X	
<b>Dña. Carmen Marrero Falcón</b>			X	
<b>Alternativa Maga Nacionalista.</b>	X	X	X	
<b>Alfredo Schamann Ramos</b>			X	

En términos generales las sugerencias e informes emitidos no hacen referencia expresa a los aspectos ambientales sino que se centran en aspectos puntuales de la normativa propuesta, en cuestiones de carácter particular de las propiedades afectadas y en aspectos socioeconómicos sobre la conveniencia o no de la actuación propuesta.

Los actos administrativos en esta fase de tramitación no eran recurribles y las sugerencias que se presenten en la fase de participación pública no dan lugar a la condición de interesado ni derecho a una respuesta razonada, sin perjuicio de su obligada incorporación al correspondiente expediente administrativo en unión de los informes administrativos que las valoren.

Como ya se ha dicho, durante el periodo de exposición se presentaron un total de 37 sugerencias (12 fuera de plazo) valorándose todas ellas, incluidas las presentadas fuera de plazo. Se acompaña como Anexo 2 una síntesis de las sugerencias recibidas, a la que se han añadido las sugerencias presentadas después de septiembre de 2007.

## **E.2. APORTACIONES RELACIONADAS DIRECTAMENTE CON EL ISA.**

El grueso de las sugerencias recibidas durante la información pública, no realizaron aportaciones relativas al contenido formal, calidad o conclusiones del Informe de Sostenibilidad Ambiental, a excepción, como ya se ha dicho, de las consideraciones contenidas en el informe de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial relativas a la generalidad del documento del Plan, incluido el

referido ISA. Por ello el Plan en sí ha sido modificado, con independencia de su mayor concreción en la exposición de la alternativa elegida en lo que se refiere básicamente a:

- Se eliminaron del documento normativo todas las determinaciones que perseguían establecer un modelo turístico ex novo para la isla o modificar el definido por el PIO-GC, en tanto en cuanto no resulten imprescindible para la adaptación del modelo a las Directrices.
- Se eliminaron las alteraciones territoriales que modificaban el modelo turístico del PIO-GC, tales como las piezas de suelo del Barranco Real de Telde y Aldea Blanca, y la modificación del ámbito territorial nº4 del Valle de La Aldea.
- Se eliminó la posibilidad de desarrollar grandes equipamientos complementarios en suelo zonificado como Bb1.1 por el Plan Insular ya que ello requería la previa modificación del PIO-GC que haga compatible esa implantación con la finalidad de protección de estos suelos.
- Se eliminaron los posibles crecimientos que se proponían, ya que corresponde únicamente al PIO-GC establecer una programación de crecimiento que exceda de tres años.
- Asimismo, dado que no es objeto del PTEOTI-GC establecer el modelo de desarrollo turístico insular, y por tanto los posibles crecimientos, no le es necesario el desarrollo del estudio de capacidad de carga, que en cualquier caso será contenido necesario del Plan Insular, por lo que no se aporta al expediente.
- Por lo que respecta al contenido ambiental, se justificó el contenido desarrollado por el plan, mejorando la estructura de la parte escrita, distinguiendo los contenidos correspondientes a la información ambiental de los del diagnóstico.

### **E.3. APORTACIONES SOBRE OTROS PUNTOS DEL PTEOTI-GC QUE AFECTEN AL ISA.**

En cuanto a las sugerencias relacionadas de alguna manera con la incidencia ambiental, solamente hay que reseñar las que discutían el resultado del proceso de zonificación. En concreto, se solicitaba la inclusión entre los ámbitos susceptibles de acoger nuevos desarrollos de zonas denominadas por el PTEOTI-GC “áreas de reserva ambiental” que, a juicio de los alegantes, eran adecuadas para la ubicación de actuaciones de tipo turístico no estando conformes por lo general los mismos con los criterios seguidos.

En este punto debe aclararse que la inclusión de dichas áreas en el PTEOTI-GC no tenía efectos dispositivos, sino meramente informativos, pues no se hacía más que expresar cautelas y capacidades ya implícitas en la Zonificación del PIO-GC. En todo caso, para una mayor claridad estos planos se han retirado del tomo del Plan en el que se recogen las determinaciones normativas con expresión gráfica.

### **E.4. ANÁLISIS DE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL DEL PTEOTI-GC.**

Al documento de aprobación inicial se presentaron 1.093 alegaciones (de las cuales 7 provienen de Ayuntamientos de la isla) y 12 informes. El contenido de los informes ha sido exhaustivamente estudiado e incorporado, cuando así se ha considerado necesario y oportuno, al documento que se somete a aprobación provisional. Es de destacar que el municipio de Mogán, eminentemente turístico, ni formuló sugerencias al documento de avance ni ha formulado alegaciones al documento de aprobación inicial.

En cuanto a las alegaciones, nos remitimos al Anexo 1 a la Memoria Informativa en el que se incorpora una ficha por alegación (o bloques idénticos de alegaciones) en las que aparece un resumen de la alegación y su carácter estimatorio o desestimatorio.

## **F. LA MEMORIA AMBIENTAL.**

Sobre la Propuesta de Memoria Ambiental del Plan Territorial Especial de Ordenación del Turismo Insular de Gran Canaria remitida por el Cabildo de Gran Canaria el 10 de marzo de 2009, la Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias emite Informe Propuesta de 17 de junio de 2009 para su aprobación por la Comisión del Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, aprobación que se produce por acuerdo de dicha Comisión en sesión celebrada el 29 de junio de 2009, condicionada a que se subsanen los defectos de la Memoria en los apartados 5.3.2, 5.3.3 y 5.3.5 del Informe Propuesta emitido por la Dirección General de Ordenación del Territorio de fecha 17 de junio de 2009, que en síntesis, viene a decir:

- Debe incluirse mención a la incorporación al expediente del Informe de Sostenibilidad Ambiental modificado tras el periodo de información pública.
- Se corrijan los aspectos formales señalados como el contenido del apartado 5.2 de la propuesta de memoria ambiental aportadas o las formas de llamar la Zona Turística Litoral del Noroeste.
- Se eliminen del apartado de determinaciones finales, la justificación de lo planteado en el documento de avance.

Una vez subsanados los defectos reseñados anteriormente, se formuló la Memoria Ambiental modificada (Julio 2009) la cual fue remitida de nuevo a la COTMAC para su aprobación definitiva, acompañando al expediente un nuevo Informe de Sostenibilidad Ambiental (Julio 2009) donde se recogieron las modificaciones exigidas.

En Las Palmas de Gran Canaria, abril de 2013.