

**DOCUMENTO DE SOSTENIBILIDAD Y
VIABILIDAD ECONÓMICA DEL SISTEMA DE
CAMPOS DE GOLF**

ÍNDICE

1.	EL SISTEMA TURÍSTICO INSULAR		
1.1	ESTRATEGIA Y OBJETIVOS GENERALES	.....	03
1.1.1	PROSPECTIVA DE PLANIFICACIÓN	.....	03
1.1.2	CONTENIDOS ESTRATÉGICOS	.....	08
1.1.3	OBJETIVOS REGLADOS	.....	12
1.2	TERRITORIALIZACIÓN Y ALTERNATIVAS	.....	14
1.2.1	MARCO GENERAL	.....	14
1.2.2	EL EQUILIBRIO COMO ALTERNATIVA	.....	15
1.2.3	PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL TERRITORIO INSULAR	.....	17
2	EL SISTEMA TERRITORIAL DE EQUIPAMIENTO TURÍSTICO		
2.1	SISTEMA DEPORTIVO Y DE OCIO: CAMPOS DE GOLF	.....	21
2.1.1	ESTRUCTURACIÓN GENERAL DE LOS SDO	.....	21
2.1.2	CONFIGURACIÓN DE LA OFERTA DE CAMPOS DE GOLF	.....	35
2.1.3	FICHAS DE ORDENACIÓN	.....	42
3.	ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO		
3.1	INVENTARIO AMBIENTAL ESPECÍFICO	.....	48
3.1.1	GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA	.....	48
3.1.2	SUELOS	.....	52
3.1.3	VEGETACIÓN	.....	55
3.1.4	ANÁLISIS ESPECÍFICO SOBRE EL PAISAJE PROTEGIDO DE TAMANCA	.....	58
3.1.5	DIAGNÓSTICO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL	.....	75
3.2	DETERMINACIONES Y EVALUACIÓN AMBIENTAL	.....	79
3.2.1	SÍNTESIS DE LA ORDENACIÓN	.....	79
3.2.2	CONSECUENCIAS AMBIENTALES	.....	81
3.3	INCIDENCIAS EN EL ESPACIO TERRITORIAL Y SOCIOECONÓMICO	.....	88
3.3.1	VALORACIÓN GENERAL SOBRE EL SISTEMA INSULAR	.....	88
3.4	EL CONSUMO DE RECURSOS	.....	93
3.4.1	EL RECURSO HÍDRICO	.....	93
3.4.2	EL SISTEMA ENERGÉTICO	.....	98
4.	DIMENSIÓN ECONÓMICA		
4.1	VIABILIDAD	.....	101
4.1.1	EL IMPACTO ECONÓMICO DEL TURISMO	.....	101
4.1.2	VIABILIDAD TIPOLOGICA	.....	109
4.2	PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y VALORACIÓN ECONÓMICA FINANCIERA	.....	110
4.2.1	ASPECTOS GENERALES DE LA PROGRAMACIÓN Y FINANCIACIÓN	.....	110
4.2.2	OTROS ESCENARIOS	.....	112
5.	DIMENSIÓN LEGAL		
5.1	EL MARCO LEGAL	.....	115
5.1.1	REFERENTE GENERAL, TEXTO REFUNDIDO...	.....	115
5.1.2	EL REFERENTE DE LA LEY 6/2001	.....	117
5.1.3	EL REFERENTE DE LA LEY 6/2002	.....	117
5.1.4	EL MODELO Y LAS DIRECTRICES, LEY 19/2003	.....	118
5.1.5	OTRAS REFERENCIAS LEGALES DE ORDEN AMBIENTAL	.....	119
5.2	CONSIDERACIÓN FINAL DEL PLAN Y LOS RECURSOS	.....	121

1. EL SISTEMA TURÍSTICO INSULAR

1.1 ESTRATEGIA Y OBJETIVOS GENERALES

1.1.1 PROSPECTIVA DE PLANIFICACIÓN

1. El futuro desde la acción:

La construcción de nuestro futuro insular se basa en la necesaria reflexión prospectiva que permita una anticipación a los acontecimientos, una acertada elección de las metas estratégicas que conduzca a la realidad de un proyecto insular con perspectiva de largo plazo. Las opciones estratégicas definidas en procesos participativos constituyen el marco voluntarista y consciente por el que una sociedad construye su futuro.

El futuro es un espacio de incertidumbre, que se construye desde la acción, con análisis y evaluación permanente. La planificación reactiva llega tarde para influir sobre los acontecimientos.

El éxito de las acciones que comprometen nuestro futuro depende de que la estrategia de anticipación se instrumente con perspectivas de horizonte lejano, desarrollando la prospección sobre los cambios posibles o deseables y así alumbrar de los futuros posibles el escenario más deseable.

Vencer las inercias de los sistemas caducos y de las pautas heredadas no es tarea fácil, pero resulta necesario para articular nuevas y emergentes dinámicas sociales. (siguiendo a Juanjo Gabiña-Prospectiva y ordenación del territorio).

- El PTET^{LPA} desarrolla una metodología prospectiva a partir de un análisis estructural que permita la identificación de variables clave para la evolución futura del territorio. En esta línea de trabajo, el escenario futuro no es mera continuidad del presente, al contrario, una visión global de ese escenario abordando la interdependencia y complejidad de los problemas, superando estereotipos inmovilistas, será el camino para el proyecto de futuro deseado, la implicación de los distintos actores conduce a la cristalización de un proyecto colectivo.

Es indudable que al Plan Insular de Ordenación le corresponde validar o corregir el rumbo trazado por el PTET^{LPA}, pero el ejercicio de éste se ha entendido que tenía que rebasar la mera acción instrumental que posibilitara seguir implantando el uso de turismo sin perspectiva integral y con mezquindad operativa en la construcción de un escenario sugerente en el marco de la especificidad de la Ley 6/2002.

Hacen falta estrategias claras para el sector, aunque siempre será difícil armonizar conservación y rentabilidad, con alta densidad.

- La observación permanente del desarrollo de estrategias planteadas por el PTET^{LPA}, permitirá actuar sobre los efectos que ejerce la actividad

turística sobre la estructura territorial y sobre el desigual reparto de las rentas que puede propiciar.

- El desarrollo debe ser un proceso integral, no se trata de acciones aisladas. Además requiere de inversiones previas en promoción para lograr un turismo de calidad.

2. Estrategia de Modelo:

a) Ruralidad y medianía.

La esencia del modelo que nace del nuevo marco definido por la Ley 6/2002 está en la ordenación de la actividad turística en el medio rural de la isla, con la adecuada planificación y política de producto.

- El medio rural en muchos casos cumple un papel de custodia de valores, salvaguardando cultura y tradición, este es el caso de una sociedad rural como la palmera, en cuyo medio han pervivido los rasgos más característicos y definatorios de la identidad insular. De ahí que se convierte en necesidad ineludible el mantenimiento del medio rural como garante de formas y modos vivenciales que vertebran una sociedad que ha sido capaz de articular su propio desarrollo en términos de equilibrio y moderación, es decir, dentro de auténticas pautas de sostenibilidad.

Sin lugar a dudas, podría afirmarse que el sistema rural en la isla es garante de su propio futuro. El resto de la sociedad deberá proveer de los recursos necesarios para su supervivencia.

La medianía de la isla forma parte del sustrato dialéctico que se reproduce en cualquier foro y circunstancia, como abstracción conceptual hay unanimidad en la necesidad de implementar medidas que coadyuven el desarrollo del territorio de la medianía. En lo concreto sí hay diferencias de modelo, distintos enfoques de lo que podría denominarse **espacio cultural diverso** cuya dimensión antropológica produjo el modelo económico tradicional, donde el palmero ha desarrollado su existencia rural, hoy es la imagen atávica que sirve para sustentar rasgos de identidad, las pervivencias son más de paisaje y rasgos culturales que de espacio productivo agrario.

La construcción del espacio agrario reciente es de apenas cinco décadas y no constituye lo que se entiende por medianía, en aquél se encuentra la verdadera economía agraria. La medianía no se define por un aspecto geográfico, sino que tiene esa componente diversa de un espacio imbricado en una complejidad de actividades, donde lo construido, terrazgo o patrimonio edificado, dan las señas de identidad que no deberían diluirse.

Las políticas proyectadas desde diversos ámbitos institucionales sobre ese espacio han permitido en los últimos años cumplir ciertos objetivos sobre revitalización del medio rural de la isla. Ayudas a la agricultura y

ganadería, ejecución de infraestructuras, potenciación de la producción artesana, mejorar la comercialización y transporte, formación y capacitación, asistencia técnica, información, son acciones llevadas a cabo por entidades e instituciones, el Cabildo está presente en el desarrollo de estas acciones, con una política institucional que se orienta en ese sentido.

En cualquier caso, se tendrá que apoyar y potenciar cuantas iniciativas y acciones coadyuven el sostenimiento del espacio, sin duda tiene que ser objetivo prioritario impulsar estrategias para un específico tratamiento de esa medianía difusa, debilitada en recursos económicos, al menos derivados de la agricultura, que caracteriza buena parte del territorio de la isla.

b) Claves para un desarrollo endógeno.

El territorio insular conserva un medio natural poco alterado por los impactos negativos que ha producido en otros sitios los desarrollos basados en el progreso industrial, o en nuestras propias islas la intensa ocupación de los espacios litorales que han generado costes y deterioro irreversibles en determinadas zonas. El presente es fruto del desarrollo socioeconómico de las cinco últimas décadas, proceso que en La Palma desemboca hoy en una delicada situación; no obstante resulta constatable la potencialidad enorme de desarrollo endógeno, capaz de generar rentas para la comunidad local, tal que la dinamización de nuestro sistema económico podrá estar apoyada en las pequeñas empresas y demás agentes económicos de la isla.

Los mercados turísticos emisores experimentan crecimiento en los segmentos cuyas motivaciones principales responden a estímulos del medio natural.

Se deberá de aplicar metodologías que permitan una gestión competitiva, racional y eficiente del turismo en nuestras áreas rurales y naturales.

- En las alternativas al turismo de masas están las modalidades de naturaleza y cultural, aunque también estas modalidades no están exentas de riesgos, alta consumición de bienes ambientales en el primer caso y de masificación de enclaves o estrés turístico en el segundo.
- El turismo cultural se configura como una alternativa por su demanda creciente y por los favorables efectos sobre la población local y su capacidad de distribución de beneficios.
- Se introduce una visión científica de la arqueología, incidiendo en la necesidad ineludible de la investigación sobre el patrimonio antes de su puesta en explotación (Adela Poujade)
- La actividad turística relacionada con el patrimonio en general requiere de planificación y además tiene como premisa su conexión con el desarrollo del territorio. Así planteada debe dinamizar las áreas

locales, deduciendo riesgos y ajustando la función óptima, programando sus singularidades, con creación e interpretación de productos.

- La interpretación del paisaje, sus significados y valores, también debe ser abordada desde esta perspectiva integral. El paisaje es un descubrimiento, una experiencia sensorial, una interpretación, una asociación de elementos, un elemento complejo. (Granel Pérez y Navarro Hervás)
- La ordenación turística del territorio debe ser un proceso donde se concilien los intereses públicos y privados, desde un perspectiva diversificadora las economías turísticas deberán contribuir al equilibrio territorial, aunque la dependencia de factores exteriores ya establezca un desequilibrio.
- **Los productos turísticos de la isla se deben diferenciar de actuales ofertas próximas al agotamiento, teniendo en cuenta la peculiaridad insular, donde la naturaleza y la cultura es el eje sobre el cual debe pivotar la oferta.**

La iniciativa pública tiene la responsabilidad de intervenir en la planificación y regulación de usos, orientando las acciones a mantener las singularidades del espacio. Actuará ante efectos no deseables y en actuaciones que deterioren los espacios frágiles. A este respecto:

- Tanto las formas conservacionistas como las desarrollistas, son procesos que no contribuyen al progreso social y económico de las sociedades locales.
- También los espacios de acogida deben estructurarse para maximizar los beneficios de los operadores turísticos.
- La actividad de formación ha de tener un impulso especial, toda vez que los recursos humanos, en muchos casos la propia unidad familiar, es recurso principal de la actividad turística.

- El turismo tiene sus efectos sobre la estructura territorial y el reparto de las rentas, por tanto es en estos dos aspectos donde la planificación deberá incidir.

- La acción pública deberá estar presente operando desde una perspectiva multidisciplinar, teniendo en cuenta que un efecto social, espacial o económico depende de la acción proyectada y del lugar.

Debería administrar las potencialidades y recursos, anticiparse a los efectos no deseables y aprovechar los efectos positivos, que la actividad turística va a generar.

El PTET^{LPA} dispone acciones concretas, pero sobre todo pone en marcha una manera distinta de enfocar el desarrollo turístico en la isla, donde la iniciativa particular es la clave de la buena marcha del sistema. El PTET^{LPA} propicia un desarrollo endógeno, porque sus determinaciones están a la escala del empresariado local.

3. Dimensión sostenible:

El turismo sostenible basa su existencia en la mejora de oportunidades y de la calidad de vida de la población local.

Una planificación turística sostenible debe ser preventiva, flexible, integradora de intereses y esfuerzos, contempladora de recursos y factores. Gestión participativa y objetivos dirigidos hacia la demanda.

Hay conciencia creciente de la necesidad de *inversiones sostenibles*, que consideran los efectos positivos de las acciones medioambientales, además de otros valores como la explotación racional de los recursos.

El espacio de responsabilidad abarca al empresariado que debe luchar para evitar el deterioro del medio; y a los ciudadanos, que deberían ejercer de acicate sobre la producción y consumo con pautas ecológicas y sistemas de reciclado.

Un argumento sólido de la economía actual determina que el deterioro medioambiental destruye más empleos potenciales que los que mantiene. La preservación del medio natural aportará al sistema territorial un gran potencial económico.

Hay que considerar que el turismo es una actividad de demanda más que de oferta y que la previsión de riesgos se basa en el análisis de mercado.

Los patrimonios pueden ser explotados en la medida que no comprometan su preservación, siempre atendiendo al contexto socioeconómico en el que se insertan.

El patrimonio se deberá valorar con un sentido de apreciación y respeto, hacerlo accesible para su uso racional.

Esta actividad organizadora y transformadora del territorio será participativa y sostenible si atiende a factores trascendentes como:

- La modificación de las funciones del espacio. El suelo para el uso de turismo puede tener una visión especulativa y de rentabilidad a corto plazo. Esta situación podrá quedar difuminada con el modelo territorial previsto para la isla.
- Las fuertes inversiones en ofertas complementarias e infraestructuras, pueden realizarse en detrimento de otras de primera necesidad, lo que produciría una segregación del espacio entre funciones recreativas y cotidianas.
- Nuevas pautas territoriales. Se modifica el entorno turístico hacia espacios complejos, a veces patológicos.
- **Compatibilizar el desarrollo turístico insular con la conservación del patrimonio (natural y cultural) es la estrategia básica que se sobrepone a cualquier otra propuesta.**

Para entender que este desarrollo turístico es sostenible, deberá existir equilibrio con la capacidad de aprovechamiento de los recursos disponibles en la isla.

Puede alumbrarse lo excepcional que resulta un desarrollo turístico sostenible, aunque se deberá avanzar en la búsqueda de iniciativas integradas en el contexto socioeconómico y cultural del territorio en que actúan.

1.1.2 CONTENIDOS ESTRATÉGICOS

1. Marco general de objetivos:

El Modelo que conforma el sistema territorial de La Palma en el presente, finaliza su construcción hace tres décadas, en base a una profunda transformación agraria que trasciende lo económico y social; creando una imagen de percepción agraria y sensibilidad que es expresión de unas señas de identidad para la isla. Desde ese momento se inicia la construcción de un sistema socioeconómico y de una imagen insular que hoy perdura, proyectada sobre la base de ruptura del entonces espacio agrario tradicional y la creación de un espacio capaz de desarrollar de forma intensiva el cultivo del plátano.

→ Las características estructurales del medio físico insular expresan un paisaje diverso con una percepción de espacio agrario donde se imbrican usos y actividades, podría entenderse que constituye un verdadero sistema estructurado con el medio agrícola, las infraestructuras, el medio construido y las interrelaciones económicas y sociales. Esta es la *fortaleza* del sistema.

→ Hoy la isla está modificando su identidad, al menos visto desde una escala global insular, con cambios en los últimos años que progresivamente van afectado a la percepción de su territorio, a su imagen. Es claramente perceptible que paulatinamente se ejerce una presión sobre el sistema en base a impactos agrarios, infraestructuras y una multiplicidad de acciones de pequeña escala, con gran trascendencia visual e incidencia territorial. Esta es la *debilidad* del sistema.

→ El sistema insular (territorio, economía, cultura) evoluciona hoy hacia otras direcciones, podría afirmarse que desde principios de los años noventa, se están siguiendo otras pautas, la terciarización de la economía con el notable peso del factor turismo. Este camino puede tornarse en *oportunidad* o en *amenaza* para el sistema.

Los indicadores desde un punto de vista económico, no dudan en afirmar que así tiene que suceder para propiciar cierto desarrollo. La cuestión está en cómo dirigir estos procesos y qué capacidad de intervención tenemos sobre ellos, precisamente para convertir los recursos en factores de oportunidad dirigidos al objetivo estratégico

esencial: **un desarrollo sostenible y equilibrado del sistema socioeconómico de la isla.**

En el escenario presente, La Palma, junto con la Gomera y el Hierro, son las islas para las que se ha de conseguir un desarrollo que tienda al equilibrio interinsular, pues son el fruto de crecimientos desiguales en cuanto aspectos económicos y demográficos. Lo que podría constituir un rico mosaico de diferencias entre islas, entre comarcas, y en suma entre la costa, las medianías y las cumbres del interior insular; se transforma en un problema cuando las diferencias provocan desequilibrios que afectan al bienestar, a las oportunidades de desarrollo y a la calidad de vida de sus habitantes, reflexión que recoge la Memoria de las Directrices de Ordenación General.

- Las acciones del gobierno autonómico deberán desarrollar programas específicos que articulen medidas de fomento de las actividades económicas, articulándose con la planificación económica y territorial diseñada desde cada isla, de forma que se utilicen diferenciadamente los instrumentos de desarrollo disponibles, de acuerdo con las características de la sociedad, la economía y el territorio de cada isla, y según sus respectivos modelos de desarrollo.
- La diversificación económica, mediante el impulso, tecnificación e incremento del valor añadido de las actividades agropecuarias y de las actividades de transformación y servicios, debe constituir un objetivo a medio y largo plazo, para cimentar un desarrollo económico duradero y sostenible, que ha de ser compatible con la conservación de la riqueza ambiental, de la identidad cultural y de la cohesión social de cada isla.
- **Las actividades turísticas constituyen, a corto y medio plazo, el instrumento con mayor capacidad de inducción de crecimiento económico y demográfico. Sin embargo, la modalidad de desarrollo de dichas actividades depende de las características de cada isla, que debe tener la posibilidad de adecuarlas a sus propias condiciones, y a la capacidad de sus equipamientos, servicios e infraestructuras. En este sentido, el posible desarrollo de un turismo más ligado al medio natural o a las actividades agropecuarias que a la oferta litoral convencional, constituye el modelo singular que la isla debe poner en práctica, implementado por la planificación que nace en el presente PTET^{LPA} y que continuará el planeamiento urbanístico. El sistema exige un constante seguimiento y evaluación, para valorar sus efectos sobre el medio rural, el paisaje y la capacidad productiva agraria, experiencia revisable en función de los beneficios económicos y sociales obtenidos y los efectos territoriales y ambientales producidos.**

- La diversificación económica a través del incremento de valor añadido de las actividades agropecuarias y de las actividades de transformación y del desarrollo turístico debe pretender compensar la menor renta que los indicadores dan para la isla, y la posible pérdida de la correspondiente al sector agrario por la disminución de las ayudas a la agricultura de exportación. En el contexto regional, La Palma, por su especialización productiva, con renta agraria sustentada fundamentalmente en el plátano, por el tamaño de su población y por su lejanía de las islas capitalinas presenta una problemática que requiere una atención específica.

- El carácter sostenible tiene que ser el referente de este desarrollo y exige para poner en práctica este régimen de discriminación positiva la asunción de un especial compromiso a través de las instituciones insulares y municipales, del carácter sostenible de las actuaciones turísticas que se desarrollen, especialmente en cuanto afecten al medio ambiente, los recursos naturales y el territorio, colocando la consideración ambiental en el centro del proceso de decisiones y realizando una cuidadosa gestión del medio natural y el territorio.

Atendiendo a la fragilidad del sistema natural y sociocultural de la isla, de conformidad con la DOG-54, se plantea impulsar el desarrollo económico a través de la economía del turismo que el PTET^{LPA} desarrolla como modelo a implantar.

La estrategia de transformación territorial, que a través de la implantación del uso de turismo se pretende desarrollar en la isla, tratará de reforzar la centralidad de los núcleos de nivel II, Santa Cruz de La Palma y Los Llanos de Aridane, con operaciones de implantación de equipamientos y con intervenciones de recuperación del patrimonio arquitectónico.

Para los núcleos de nivel III se deberá promover intervenciones para el refuerzo y consolidación de su carácter de centros locales o de pequeño ámbito comarcal.

Los núcleos de nivel IV deberán fortalecer y consolidar sus estructuras, manteniendo un moderado proceso de transformación, induciendo el crecimiento endógeno en su rol de residencia y servicios locales, la recuperación del patrimonio edificado, la integración paisajística y el mantenimiento del carácter rural.

En todo caso, la inercia a la terciarización ya ha sido tomada por la sociedad de la isla, previamente a la planificación turística que se pretende llevar a cabo con el PTET^{LPA}, el cual trata de poner cordura a las pautas que se entienden desarticuladoras de la cultura y sociedad insular. Las acciones del PTET^{LPA} se encaminan a evitar el turismo estandarizado, agotado y cuestionado, cuidando en no reincidir en las estrategias de esos modelos.

2. Criterios básicos. Definición del modelo territorial:

Con todo este compendio de reflexiones y debates, se tiene ya un entendimiento de cual es el Proyecto de Isla, el modelo que tendría que dar marco el Plan Insular de Ordenación y que desde el PTET^{LPA} ya se dan las pautas orientadoras, giraría en torno a los siguientes criterios básicos y decisiones importantes:

- Sobre el modelo viario, evitando colonizar nuevos territorios.
- Sobre el sistema turístico insular: integrando actuaciones convencionales y singulares o de naturaleza.
- Sobre ciertas medidas activas generadoras de acciones positivas en puntos del territorio.
- De potenciación de la agricultura, como sistema económico necesario y de vital importancia en el mantenimiento de una cultura y un paisaje.

En la planificación proyectiva se fabrica la imagen, lo que se desea para el territorio; para La Palma el objetivo está en la mejora de la calidad de vida de sus habitantes, en un escenario donde la cualificación espacial es la referencia básica.

Se trata que la estructura de este medio físico resulte del entendimiento entre el espacio edificado y su entorno agrícola; desde la articulación del tejido existente y las propuesta de ordenación con las actividades productivas, tanto comerciales, agrarias o turísticas.

La ordenación urbanística contemplará las situaciones preexistentes a fin de darles el adecuado tratamiento formal y funcional.

- El modelo turístico planteado pretende mantener las pervivencias que forman parte de la identidad de los municipios, tanto en las tipologías edificatorias, como en la relación del espacio construido y el agrario, de tal modo que subsista en toda la estructura la imagen agraria en relación con una escala adecuada de intervención.
- Las estructuras urbanas y rurales han de cualificarse para potenciar la **identidad del lugar**, con la planificación de detalle que sea precisa y con las necesarias actuaciones puntuales.
- **En cuanto tratamiento de la actividad turística se refiere, el sistema económico y social de La Palma ha de conectarse con un modelo territorial que acote los espacios turísticos de núcleos convencionales y fomente las actuaciones singulares de cierta escala en determinados enclaves del territorio, buscando opciones para las actuaciones de pequeña escala con implantación en el difuso rural. Se ha de ofrecer un producto singular y cualificado, evitando que las actuaciones diluyan la identidad del lugar, con sensibilidad por el tratamiento del territorio a escala local, de enorme y trascendente importancia para mantener un paisaje cualificado, actuar con el**

denominador común: respeto por el medio y cuidado del espacio.

- Todos estos objetivos se han tratado de instrumentar a través del PTET^{LPA}, sin perjuicio de la ordenación que para todo el sistema insular realice el Plan Insular de Ordenación, que se conforma como el instrumento definidor del modelo insular de organización y utilización del territorio para garantizar su desarrollo sostenible; además el planeamiento municipal; y el planeamiento especial. Sin olvidar la importancia de los instrumentos de ordenación que resuelvan los concretos expedientes turísticos, y de cualquier otra naturaleza.

1.1.3 OBJETIVOS REGLADOS

La Ley 7/1995 definió las actividades consideradas turísticas, en particular la ordenación de la oferta alojativa. Pero fue la legislación sobre el territorio (actual TROTEN) la que vino a considerar el turismo como recurso económico relevante requerido de especial tratamiento territorial, dentro del modelo de desarrollo a definir por los Planes Insulares; de tal modo que ya se contempla como uso perfectamente diferenciado de otros como el residencial, así el art. 53 establece un suelo específico que es el urbanizable no sectorizado turístico.

El mayor cambio en el tratamiento del fenómeno derivará del desarrollo de las Directrices, en la búsqueda de un modelo de desarrollo turístico diversificado, diferenciado, competitivo y sostenible, induciendo el cambio en los modos de producción y gestión de la oferta.

La DA primera 6 de la Ley 6/2001 y en particular el artículo 1 de la Ley 6/2002 establecen que el objeto es regular un modelo territorial de desarrollo turístico específico. En el artículo 4.b) se exige la delimitación de las zonas aptas para el uso turístico, justificadas en relación con el modelo territorial y de desarrollo económico propugnado.

Los criterios y los fines para la actuación de los poderes públicos se contienen en los artículos 3 y 5 del TROTEN, tal que orientarán sus políticas de actuación en relación con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística. Estos fines se constituyen en la base de las acciones estratégicas que definirán el modelo territorial básico, conforme recoge la DOG-48 (NAD). El PTET^{LPA} ha perseguido que el desarrollo turístico se implante como modelo territorial **integrado y sostenible**, de conformidad con el apartado 2 de esa Directriz, a través de:

- **La configuración de un territorio equilibrado, la integración de la ordenación ambiental y territorial, y el reconocimiento de la isla como unidad básica de planeamiento de los recursos naturales y del territorio y al municipio como unidad de**

ordenación urbanística. Además, entre otros, la simultánea atención específica a la calidad del medio y su paisaje.

- Especial preocupación de las Directrices se centra en el **paisaje**, así en la DOG-112 se establece como objetivo básico de todo instrumento de ordenación la cualificación del paisaje natural, rural o urbano al que afecte. Es en el concepto PAISAJE donde se articula el vínculo entre las Directrices y la Ley 6/2002.

- La Ley 6/2002 persigue la implantación de un modelo en el que el suelo rústico servirá de soporte para actividades turísticas, siempre y cuando los valores en presencia no se vean perturbados, no obstante hoy ya es un hecho la agresión constante a unidades de paisaje por actuaciones diversas, con incidencia directa en el sistema turístico insular.

- La especial naturaleza del PTET^{LPA}, implantando un modelo de desarrollo turístico, articulando un verdadero sistema de enorme trascendencia económica para la isla, obliga a incursiones más allá de lo que pudiera parecer estrictamente turístico. Esta evidente necesidad se convierte en mandato, así en el artículo 5 de esa ley, referido a la ordenación turística en suelo rústico, se exige que **“Cuando fuera preciso para desarrollar la ordenación de la actividad turística en el suelo rústico, los Planes Insulares de Ordenación (léase PTET) deberán tener el siguiente contenido”** :

- a) **Definición de las características básicas del paisaje rural insular**, tal que el planeamiento urbanístico delimite las unidades ambientales homogéneas, a estos efectos el PTET^{LPA} ha definido las unidades de paisaje en los planos B-2, pero en razón del art. 3.1, el diagnóstico, objetivos y propuestas se estructurarán con referencia a áreas que se identifiquen como homogéneas; además de conformidad con el artículo 10 del Decreto 35/1995 sobre **determinaciones de los instrumentos de planeamiento municipal y territorial relativas a las medidas de protección del medio ambiente, conservación de la naturaleza y defensa del paisaje, elementos naturales y conjuntos urbanos e históricos**, se definirán **unidades ambientalmente homogéneas (Dto. 35/1995 art. 10.3.b)** a partir de las **variables ambientales significativas**, entre otras, **“determinación de la calidad visual del paisaje, señalando las unidades que presenten interés para su conservación”**; a su vez en el apartado c) referido al diagnóstico ambiental del ámbito territorial ordenado, se definirán **las limitaciones de uso derivadas de algún parámetro ambiental**, en este sentido las variables (apdo.b) incidentes en la **determinación de la calidad visual del paisaje**, han sido los parámetros condicionantes en la regulación general de algunas actividades y en la potencialidad en cuanto capacidades de uso de las unidades territoriales. Este apartado a) que se comenta valora el concepto de paisaje, comprensivo de una dimensión cultural y

ambiental, y arbitra la posibilidad de establecer **las medidas procedentes para su protección o mejora**.

- El mandato para la protección del sector primario, **en especial los usos agrícolas y forestales**, se recoge en el apartado b), a su vez estableciendo medidas para la **conservación, mejora o recuperación**.
- El apartado c) (art. 5) exige recoger en el PTET^{LPA} las **Condiciones para la delimitación, por los Planes Generales de Ordenación, de los asentamientos rurales y agrícolas en las diferentes áreas**. En el apartado 3.3.12 referido al Modelo de Asentamiento Difuso, se justifica la necesidad de esta regulación, teniendo también respaldo en las propias Directrices (DOG-63 y DOG-64), **"El planeamiento insular, en el establecimiento de criterios de reconocimiento y ordenación"**. El PTET^{LPA} establece criterios y condiciones, con carácter textual o gráfico, y teniendo en cuenta que su aplicación no pierda la perspectiva insular.

No menoscaba la competencia municipal en este sentido, pues no clasifica ni categoriza suelo, aunque establezca limitaciones al contenido del derecho de propiedad en virtud de los objetivos descritos.

Todo ello es **cuando fuere preciso** (art.5.1), condición que siempre se cumple en un modelo que comparte el **medio rural y natural** para desarrollar la actividad turística alojativa, como el previsto desarrollar en la isla. Hay que tener en cuenta asimismo, que el PTET^{LPA} ha de estar adaptado a las Directrices, a las DOG en tanto que instrumento de ordenación territorial se tendrá que adaptar a toda determinación de aplicación directa y desarrollará las de carácter directivo, conforme a la naturaleza de este PTET^{LPA}; a las DOT por que es obvio en virtud del uso que se regula y exigido en las disposiciones de la Ley 19/2003 (DA's y DT's).

1.2 TERRITORIALIZACIÓN Y ALTERNATIVAS

1.2.1 MARCO GENERAL

El cauce está definido en la Ley 6/2001 y en la Ley 6/2002 para conseguir una transformación económica y social en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, mediante un proceso de desarrollo sostenible, donde la base agraria de partida conviva con las posibilidades que ofrece el sector terciario, complementariedad que es un hecho en el sistema económico insular.

Con esto se quiere exponer que la definición del modelo de desarrollo está bastante marcada, sin que haya muchas alternativas hacia dónde caminar. En realidad las posibilidades se centran en ciertas modulaciones de estas inercias que ya predeterminan el modelo de desarrollo para los próximos años.

- Con todo, hay una premisa que ha de cumplirse, es que al menos tiene que haber continuidad del escenario actual en lo que a la economía agraria se refiere.

La inquietud para el desarrollo de la isla no lleva a ciegas a una apuesta por el turismo, es en primer lugar una necesidad económica que ha fijado sus miras en el sector que en general tanto bienestar social y económico ha dado a las islas, por estar demostrada su capacidad de inducción del crecimiento económico.

Los objetivos más puros hacían pensar en una complementariedad del sector turístico, limitando su crecimiento y buscando la fórmula que maximizara sus beneficios en el sistema económico, permitiendo un desarrollo endógeno donde la emprendeduría local tuviera la máxima presencia.

Deseables objetivos que han tenido que evolucionar a otras posiciones, la de un equilibrio entre los intereses económicos y los políticos.

La Ley 6/2002 establece claramente los objetivos, cuando dice, "Esta propuesta va dirigida a que el suelo rústico adquiera un papel dinámico en las nuevas políticas territoriales, urbanísticas, medioambientales, socioeconómicas y culturales".

Con objetivos básicos como el fomento de las actividades que trasladen al mundo rural economías que ayuden a su desarrollo, a su vez favoreciendo el mantenimiento, conservación y mejora del paisaje. También el tamaño de las actuaciones y los ritmos de crecimiento para adecuación a ese medio y a la capacidad de promoción local.

1.2.2 EL EQUILIBRIO COMO ALTERNATIVA

Desde la perspectiva de la elección, las acciones equilibradoras forman parte de estrategias conducentes a la revitalización de territorios y sus estructuras socioeconómicas. Por razones territoriales y socioculturales, el equilibrio no se obtiene con la igualdad (de números), porque con ello se obtendría justamente lo contrario a un estado de equidad. La cuestión es más de tipo conceptual.

A través del estudio demográfico y socioeconómico el PTET^{LPA} se diagnostica la situación de la isla en todas sus comarcas, revelando la delicada situación de las zonas del noreste y noroeste insular, sin que ello resulte de especial novedad respecto de lo que ya es sabido como trayectoria histórica de esos territorios, en base a lo cual se implementan una serie de actuaciones.

- El PTET^{LPA} ha perseguido el equilibrio en la delimitación zonal, **las previsiones de equipamientos** y la asignación de carga de manera diferencial. En cualquier caso hay que tener presente el rol que a cada

territorio le toca desempeñar en este sistema, en función de sus condiciones intrínsecas, lo que desde luego no debe impulsar el PTET^{LPA} es una transformación de estructuras que conlleven desarrollos no sostenibles para un concreto territorio y sociedad.

La DOG-55 plantea las estrategias de transformación territorial a establecer por el planeamiento, en función de cada modelo insular. Bajo estas pautas la isla tiene bien definida su estrategia global, camino que ya no es una nítida alternativa, es una opción que hay que terminar de perfilar.

El refuerzo de las centralidades capitalina (DOG-55.b) o comarcal (DOG-55.e), con respectivos centros en Santa Cruz de La Palma y Los Llanos de Aridane, así como el crecimiento endógeno y fortalecimiento de núcleos sur y noreste-noroeste, sería la opción de modelo para el planeamiento insular.

El norte insular desempeña un papel importantísimo desde el punto de vista cualitativo, de valores naturales y culturales, no tanto en su contribución cuantitativa al VAB insular, el PTET^{LPA} ha tenido presente el grado de estancamiento económico de esas comarcas, en mayor medida que la parte meridional.

- La estrategia que el PTET^{LPA} ha elegido estará centrada en potenciar los diferentes espacios de la isla conforme a los distintos procesos territoriales que cada uno experimente, a las inercias de desarrollo según sus condiciones intrínsecas.

Las dos áreas de vertiente, este-oeste, son las de especial significación para el desarrollo económico, que su vez sustentará a todo el sistema insular. Las áreas de más ruralidad y naturalidad son piezas clave en el sistema, con específico papel en base a sus fortalezas de orden cultural-tradicional, patrimonial y natural.

Precisamente el criterio de equilibrio ha llevado a valorar las distintas actuaciones (alojativas o equipamientos) no sólo conforme a variables de proporción cuantitativa con preexistencias, sino como generadores de una actividad que se presume necesaria en un determinado ámbito territorial, a estos efectos puede ejemplificarse tanto los equipamientos relevantes como instalaciones alojativas de cierta singularidad.

- En lo que específicamente atañe al uso turístico cabrían distintas alternativas que centrarían su atención en las determinaciones sobre la capacidad de carga insular y la distribución en el territorio.

- El establecimiento de la capacidad límite insular tiene la componente de prudencia ante la incertidumbre, un indicador que atiende a la premisa de mantenimiento de unos valores socioculturales y unas condiciones de naturalidad.

→ La territorialización de la carga se debe a factores de aptitud de los distintos espacios, en cuanto a variables socioeconómicas, climáticas, de naturalidad, etc., con un sentido de reparto equitativo, de no permitir que se frustren oportunidades deseables, propiciando sobre todo iniciativas en los espacios menos favorecidos del norte, a la escala de esas dinámicas locales.

1.2.3 PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL TERRITORIO INSULAR

1. Claves generales:

El espacio de recepción turística se configura como la unidad isla, dentro de la cual se deberán manejar los flujos y la actividad turística.

El producto de atracción turística se configura a partir de los atractivos del territorio y medio ambiente, con los aspectos de producción o intervención mercantil sobre los recursos.

La conversión de un recurso en producto incide en la morfología territorial, lo que conlleva la planificación que evite poner en peligro el propio capital fijo del turismo: el atractivo territorial y ambiental que La Palma posee.

La planificación y gestión, en el escenario competitivo actual, con los requerimientos ambientales, de diseño y en el presente marco de sostenibilidad, ha de responder con flexibilidad a la constante evolución que existe en la percepción y calidad de los territorios turísticos.

El espacio turístico deberá tener capacidad de adaptación a los cambios de percepción y calidad, la inadaptación a estos procesos ha llevado a la obsolescencia a muchos espacios turísticos, con claros ejemplos en estas islas.

Una de las claves está en mantener la calidad paisajística y territorial del espacio turístico, que en la escala local, se ha de trasladar a espacios litorales de núcleos convencionales. Por supuesto, que estos conceptos son las premisas de la gestión del territorio insular, en cuanto espacio turístico referencial.

La metodología que ha operado en las unidades territoriales específicas que el PTET^{LPA} ha delimitado, se basa en:

- La detección del espacio operacional donde el objetivo de sostenibilidad para el desarrollo sea el referente para las determinaciones turísticas que van a objetivar el producto.
- La ordenación del paisaje y la cualificación ambiental van a ser las líneas que marquen la producción turística. La diferente cualificación de las unidades incidirá en la factibilidad del producto, en el diseño y en su componente mercantil, por tanto en la concreción tipológica de la actuación.

Los poderes públicos y los agentes económicos y sociales, son los directamente implicados en la transformación y gestión empresarial del territorio turístico, los cuales deben hacer partícipes de la estrategia turística a la sociedad receptora.

■ En este escenario de desarrollo sostenible, una vez establecida la carga insular, ésta se ha de implantar en el territorio conforme los objetivos de impulso de la economía insular.

El ritmo de crecimiento del conjunto de la carga turística obedecerá a la alternativa de sostenibilidad elegida dentro del escenario de posibilidades deducibles del marco normativo y con ese referente económico, social y ambiental.

Al instrumento (PTET^{LPA}) se le ha exigido tener concreción, cuantificación y territorialización de la carga, y ante lo que pudiera parecer como un excesivo determinismo que rigidiza el instrumento, hay que inferir que sin embargo resulta enormemente flexible, por cuanto abre un campo nuevo de oportunidades, con limitaciones, pero suficientemente explícito para evitar la incertidumbre.

La carga que por una u otra razón podría considerarse que tiene adscripción municipal, tiene precisa justificación, no obstante ha sido objetivo básico del PTET^{LPA}, que las oportunidades que se abren tengan amplias posibilidades territoriales.

Sin embargo las características territoriales condicionan la carga posible, en este contexto puede entenderse cómo algunos municipios disponen de oportunidades que otros no tienen, ajeno a la voluntad del planificador. En todo caso, el esfuerzo cualitativo a escala local puede implementar acciones de atracción para potenciar implantaciones turísticas en un determinado municipio.

2. Cualificación de la oferta:

Ya en la Ley 6/2001 se arbitraron excepciones al régimen de suspensión en tanto los establecimientos cualificaran excepcionalmente la oferta alojativa, aspectos cualitativos incidentes en el régimen de autorizaciones. Se trataba de conducir el desarrollo económico y social, requiriendo una contención del crecimiento de la oferta alojativa, posibilitando entre otras actuaciones, un crecimiento selectivo excepcional para instalaciones que mejoraran apreciablemente la oferta. No obstante la componente territorial se deriva al desarrollo de las Directrices y al planeamiento adaptado a las mismas. El desarrollo de los modelos insulares otorgaría la aptitud territorial y la regulación del crecimiento (planeamiento territorial y urbanístico en desarrollo de la Ley 6/2002).

La cualificación de la oferta es un objetivo de éste desarrollo, es interés general, a escala global y de sistema insular. A escala de proyecto

concreto, es exigencia según el específico producto que va a incorporarse en el mercado, donde aflora la competitividad que ha de resolverse con valores incorporados al producto. En este sentido decir que la cualificación del producto no entraña excepcionalidad, es necesidad ordinaria sin privilegio.

El equipamiento turístico complementario, aunque deberá servir para la diversificación y cualificación de la oferta, requerirá de especial atención (DOT-14.3) cuando tenga un carácter relevante, en especial los parques temáticos de ocio, equipamientos deportivos y equipamientos de congresos y convenciones. Es el nivel en que el PTET^{LPA} ha centrado sus previsiones.

3. Aspectos justificativos:

■ En el PTET^{LPA}, las capacidades y ritmos han atendido al objetivo básico de equilibrio insular (DOT26.3), de ahí que se haya realizado un ejercicio territorial tendente a posibilitar la implantación del recurso en ámbitos donde los factores socioeconómicos indican la necesidad de implementar medidas coadyuvantes al desarrollo económico y fijación poblacional, siendo el exponente de esta situación el arco noreste-noroeste, coincidente con las Zonas definidas como Z4 y Z5.

Las mismas razones de equilibrio y adecuación ambiental han determinado que la zona Z3 (Sur) se deba entender con capacidad turística prácticamente agotada, y que solamente pequeños niveles de carga alimentarán ciertas demandas existentes en los núcleos, además de posibilitar elementos estratégicos del sistema de ocio.

Indudablemente las zonas Z1 Y Z2 (Oeste y Este) disponen de múltiples posibilidades para implantar cierta carga en estos sistemas turísticos, los cuales han adquirido ya notable complejidad y diversidad.

■ Los principios que el PTET^{LPA} ha manejado en cuanto territorialización y temporalidad se fundamentan en los objetivos y criterios residentes en la Ley 6/2002, donde en la exposición de motivos se expresa, “Esta propuesta va dirigida a que el suelo rústico adquiera un papel dinámico en las nuevas políticas territoriales, urbanísticas, medioambientales, socioeconómicas y culturales”..... “Estos modelos deberán establecer unos ritmos de crecimiento que permitan una adecuación pacífica de las estructuras económicas y productivas locales, capaz de hacerlas partícipes y protagonistas del proceso que se genere y muy especialmente de la adecuación profesional de la población a las nuevas necesidades. Con todo ello, los objetivos básicos que se proponen son:

- **Permitir un modelo turístico alternativo al de la urbanización turística de litoral, que se sustente en la puesta en valor del paisaje como recurso, y dé respuesta a las demandas que con relación a estos modelos plantea el mercado.**

- Establecer los mecanismos suficientes para el traslado al mundo rural de parte de las economías que se generan por la actividad turística, en la cuantía necesaria para el mantenimiento, conservación y mejora del paisaje. Su localización en áreas con

economías deprimidas tendrá por objeto su revitalización mediante la mejora de los recursos naturales, de las explotaciones agrícolas como generadoras de ese paisaje, de los elementos patrimoniales existentes y de la cultura local.

- Posibilitar unas actuaciones de dimensiones adecuadas a la capacidad de promoción local, con unos ritmos conformes a las características y capacidades de adecuación socioeconómica de esta población”.

■ Es por ello que la preocupación que centra esta planificación está en girar la política turística nucleizada hasta ahora en los ámbitos históricos de implantación, hacia una diversificación de la oferta aprovechando los múltiples recursos que la isla posee, con la necesaria *difusión* territorial para que así reparta sus beneficios con equilibrio en todo el sistema socioeconómico de la isla.

Nuevos productos cualificados, basados en la relación con el medio han de jugar un papel primordial en la calidad de la oferta. Los equipamientos de relevancia como los campos de golf con instalaciones alojativas muy cualificadas, constituye la propuesta del PTET^{LPA} de mayor atractivo, entendida como sistema estructurado que proyecta una oferta insular de gran interés.

2 EL SISTEMA TERRITORIAL DE EQUIPAMIENTO TURÍSTICO

La oferta turística complementaria de relevancia será fomentada en cada una de las zonas, como estrategia de cualificación, considerándose a este respecto los equipamientos deportivos, instalaciones náuticas, turismo de salud y parques temáticos.

2.1 SISTEMA DEPORTIVO Y DE OCIO: CAMPOS DE GOLF

2.1.1 ESTRUCTURACIÓN GENERAL DE LOS S.D.O.

1. Aspectos generales:

a) Se refiere al conjunto de espacios territoriales que han de contener a las instalaciones deportivas y de ocio, y también a los establecimientos de alojamiento turístico vinculados.

Dentro de este espacio territorial delimitado por el Plan (PTET^{LPA}), el instrumento de ordenación que legitime la actuación delimitará las unidades aptas para la edificación turística (UAET) que darán soporte a las distintas actuaciones.

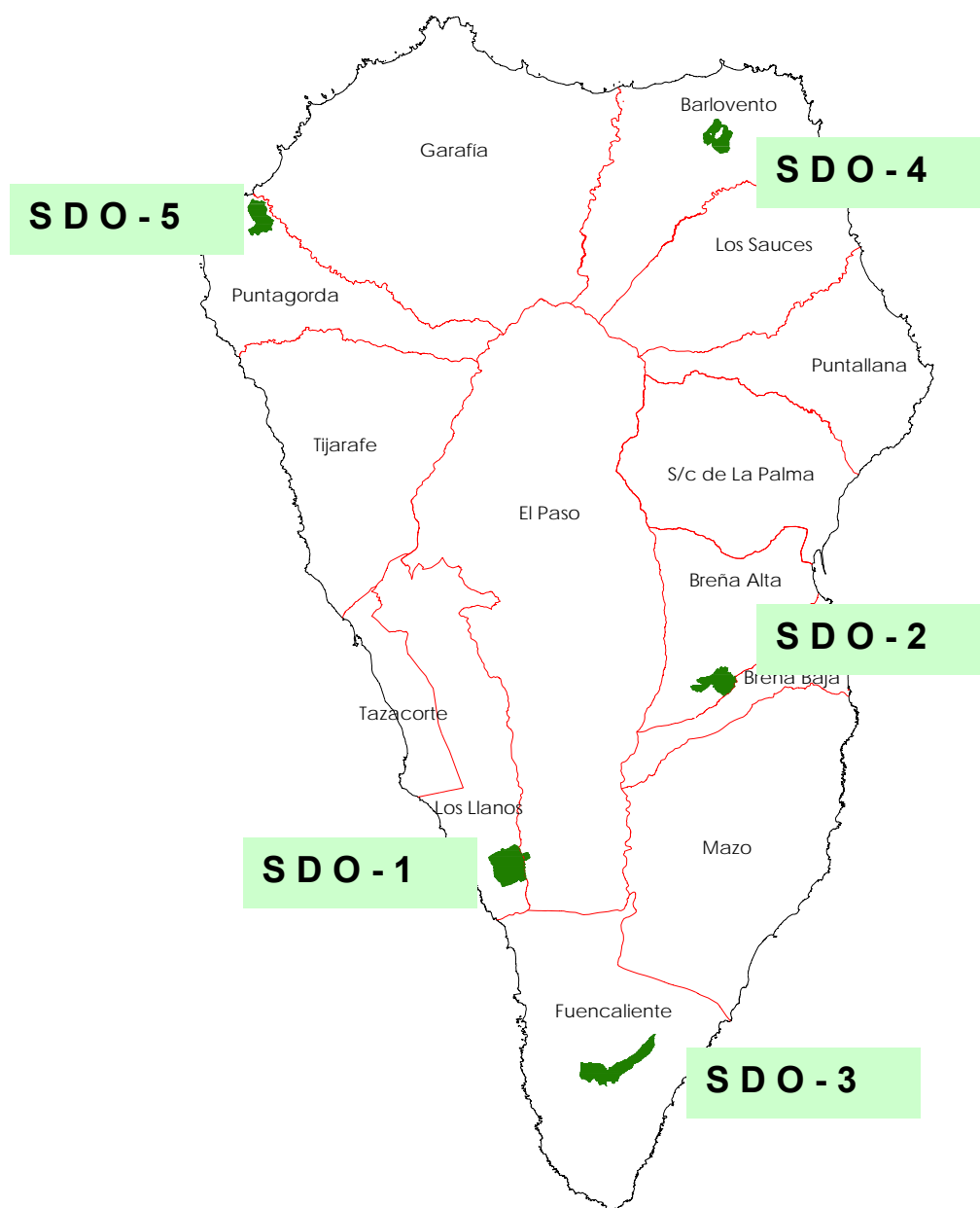
La razón de ser del sistema es la ejecución de un **Campo de Golf** con instalación alojativa vinculada. Se articularían otras actuaciones deportivas o de ocio a determinar por el propio instrumento de planeamiento, también las instalaciones alojativas que completen la carga establecida para el sistema.

El sistema se compone de cinco opciones posibles de ubicación en el suelo rústico de la isla, coincidentes con cada una de las zonas en que el Plan (PTET^{LPA}) ha dividido la isla en su estructura turística alojativa, de acuerdo a los siguientes emplazamientos:

- Cada sistema deportivo y de ocio así configurado, contendrá al menos la instalación de un Campo de Golf (18 hoyos, par 72), en una superficie mínima de 60 Has., con la opción de una instalación hotelera vinculada de 200 plazas, límite que impone las Directrices en relación con la Ley 6/2002.

A los efectos de viabilizar económicamente la operación en su conjunto, donde el campo de golf es el equipamiento básico estructurante, se ha establecido una mayor carga para posibilitar otras actuaciones alojativas y deportivas o de ocio. Se desarrollarán en las UAET que se configuren contiguas a la del campo de golf.

El conjunto dispone de una concentración de carga turística superior (unas cuatro veces) a la implantación en condiciones normales, habiéndose propuesto una distancia de 500 mts entre actuaciones. Este ejercicio justifica el tratamiento ambiental dado, ponderando la carga del sistema en virtud de las condiciones ambientales de las unidades territoriales afectadas.



Con este objetivo de hacer posible la realización del campo de golf dentro del sistema delimitado, no podrá iniciarse el trámite de cualquier otra actuación hasta que no se disponga de licencia urbanística para el desarrollo de la UAET correspondiente al campo de golf.

A través del planeamiento urbanístico o de los instrumentos de ordenación que legitimen las actuaciones, se podrán establecer condiciones o asumir compromisos que se consideren necesarios para el desarrollo del sistema. A estos efectos la administración podrá suscribir Convenio Urbanístico de Gestión con los promotores y propietarios de los terrenos, con independencia que sea una exigencia legal establecida.

La complementariedad residencial no es objetivo del modelo turístico. De las múltiples formas que hoy día se tienen para realizar y gestionar un Campo de Golf, el PTET^{LPA} no se ha orientado por implementar una opción residencial que pueda perturbar la concepción de un campo vinculado a una explotación alojativa turística. Aunque por otra parte la DOT-10 en su apartado 2.a) posibilita incorporar plazas de alojamiento *turístico o residencial*, lo cual impone tramitación como actuaciones de interés general, es decir a través de un Proyecto de Actuación Territorial (PATgeneral – TROTEN). A este respecto, no se trataría de sumar una densidad residencial a la carga alojativa prevista, sino posibilitar que parte de esa carga pueda realizarse como opción residencial, desligada de la específica instalación hotelera. En cualquier caso no forma parte de las previsiones del PTET^{LPA}.

2. Capacidad de carga:

Se ha establecido la capacidad límite de todo el sistema deportivo y de ocio en función de unas capacidades atribuidas a cada unidad territorial, teniendo en cuenta sus cualidades ambientales con intervención de los coeficientes ambientales ya utilizados en el PTET^{LPA}.

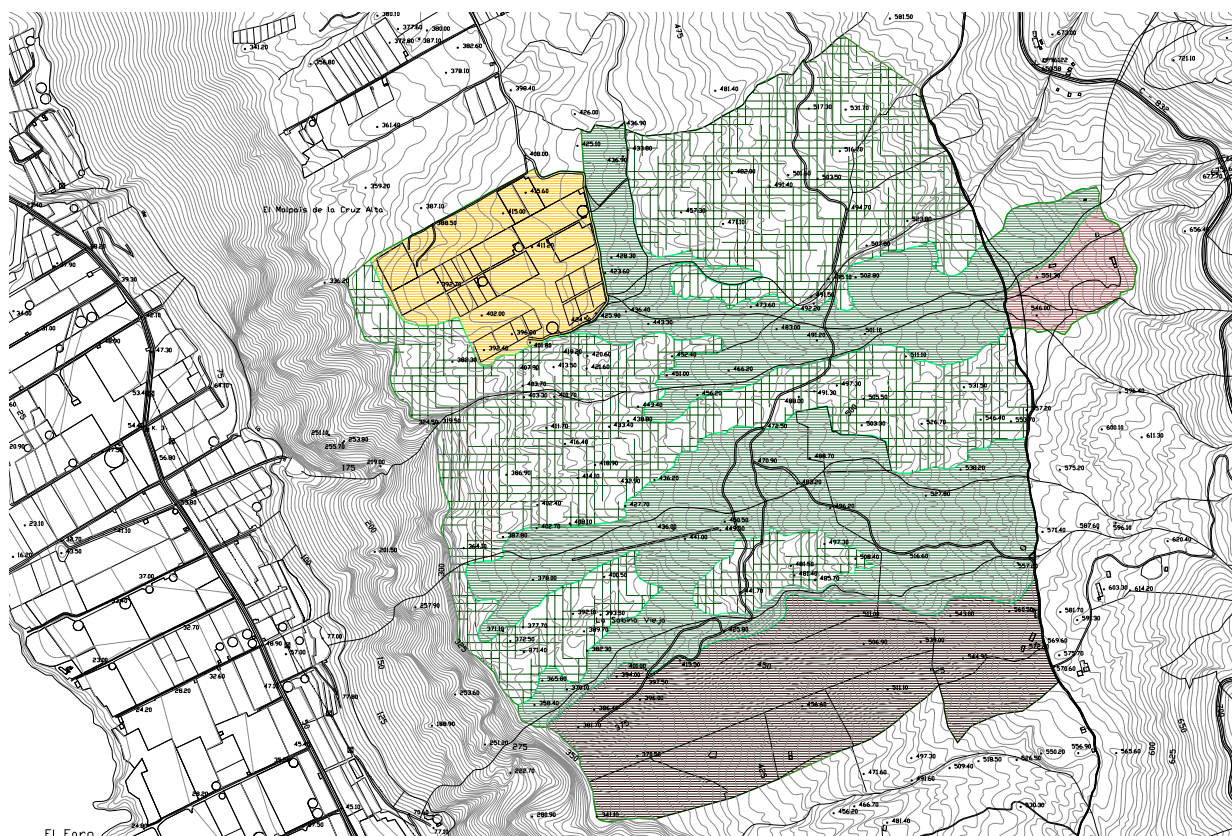
Definida la capacidad límite y teniendo en cuenta que 200 plazas se detraen para el Hotel-Golf, se obtiene la diferencia que será apropiada por las instalaciones sucesivas (máximo dos). La atribución de ese resto de plazas se hará proporcionalmente y según las superficies reales de cada UAET. Por tanto el coeficiente de proporcionalidad (k) será el factor que multiplique a la superficie de la UAET para obtener las plazas que le correspondan.

Según las Unidades Territoriales Específicas previstas en el Plan, cuya leyenda se expresa en el siguiente cuadro, se ha valorado ambientalmente el espacio de emplazamiento de cada SDO, poniendo de relieve la aptitud para actuar en ese territorio, en base a lo cual se formula una carga alojativa posible.

	1 ESPACIO DE ALTA NATURALIDAD
	1.1 PAISAJE DE COTAS ALTAS: PINAR - CODESAR - JARAL
	1.2 PAISAJE DE MONTEVERDE EXCELSO
	1.3 ACANTILADOS, BARRANCOS Y OTRAS FORMACIONES DE GRAN VALOR AMBIENTAL
	1.4 PAISAJE DE ALTO VALOR GEOMORFOLÓGICO
PAISAJE ANTRÓPICO - SEMINATURAL	
2 CON DOMINIO DE LA COMPONENTE NATURAL	
	2.1 PAISAJE CON VALOR AMBIENTAL GEOBOTÁNICO: ACANTILADOS, BARRANCOS, INTERSTICIOS AGRARIOS Y FORMACIONES SINGULARES
	2.2 AGRICULTURA Y MONTEVERDE DEGRADADO: FAYAL - BREZAL Y PASTIZALES DE MONTE
	2.3 PASTIZAL Y AGRICULTURA CON PINAR RALO
3 CON DOMINIO DE LA COMPONENTE ANTRÓPICA	
	3.1 PAISAJE AGRARIO EN COTAS MEDIAS Y ALTAS: VIÑEDOS, ALMENDROS, HORTÍCOLA Y PASTOS
	3.2 ESPACIO AGRARIO INTENSIVO DE COTAS BAJAS: PLATANERA - FRUTALES - HORTÍCOLA
	3.3 ESPACIO IMBRICADO DE MEDIANIAS: VIÑEDOS - HORTÍCOLA - FRUTALES
	3.4 MALPAISES Y ESPACIOS AGRARIOS EN REGRESIÓN: PASTIZALES - ERIALES
	4 EL TERRITORIO DIFUSO: OCUPACIÓN DISPERSA
5 SISTEMAS URBANOS	
	5.1 NÚCLEO URBANO COMPLEJO
	5.2 ASENTAMIENTO COMPACTO

LOS LLANOS DE ARIDANE:

150,75 Has.



SISTEMA DEPORTIVO Y DE OCIO DE LOS LLANOS				SDO-1
UTE dentro del sistema	superficie afectada	C. ambiental T-C.1	PLAZAS	
Z114001	239.362,69	0,026	35	
Z114002	353.946,02	0,026	43	
Z114003	34.575,21	0,026	13	
Z121001	184.159,25	0,222	90	
Z121002	290.922,82	0,222	114	
Z131001	36.079,21	0,339	49	
Z132001	114.831,82	0,313	85	
Z134001	253.608,14	0,418	146	

SISTEMA **1.507.485,16**

576 CAPACIDAD LÍMITE

200 GOLF

376 RESTO

706880,00

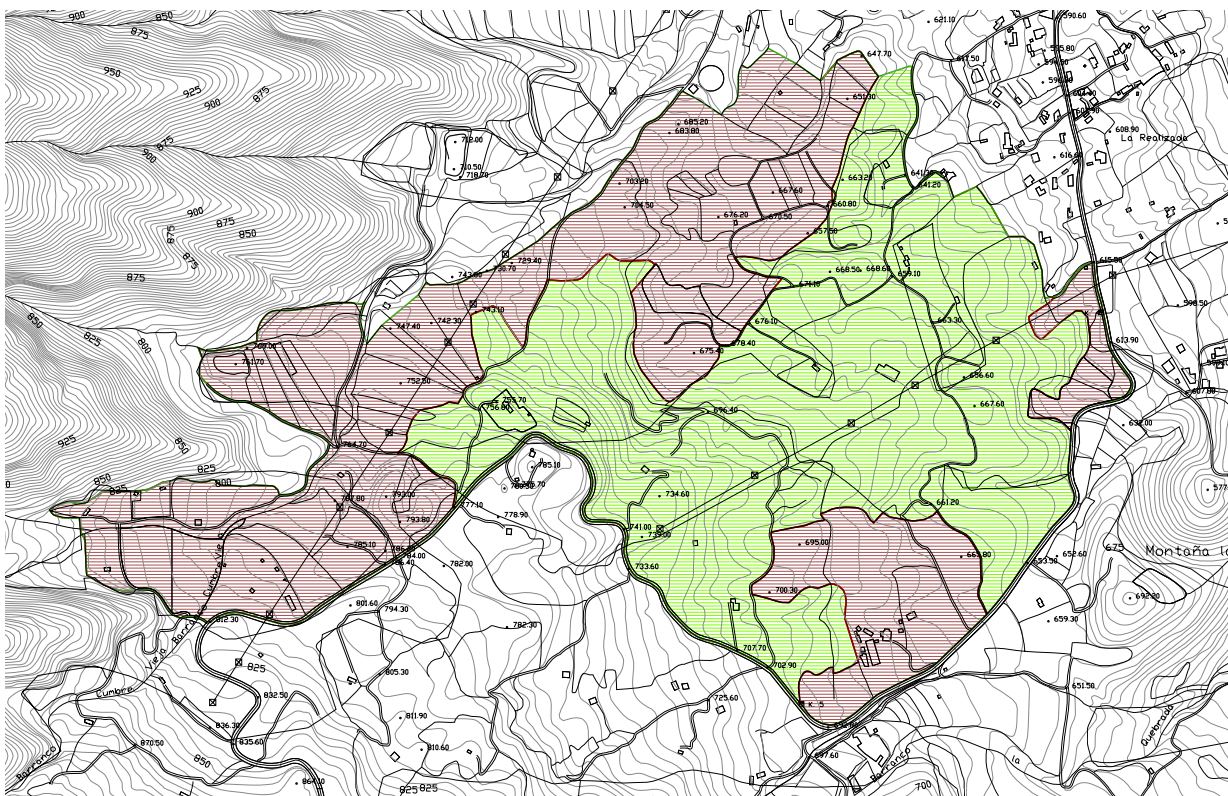
Smín : 5*P²

0,00053191 k

BREÑA ALTA:

88,10 Has.





SISTEMA DEPORTIVO Y DE OCIO DE BREÑA ALTA				SDO-2
UTE dentro del sistema	superficie afectada	C. ambiental T-C.1	PLAZAS	
Z222004	454.845,01	0,129	108	
Z231004	71.541,07	0,224	57	
	17.788,12	0,224	28	
Z231005	336.798,02	0,224	123	

SISTEMA **880.972,22**

316 CAPACIDAD LÍMITE

200 GOLF

116 RESTO

67280,00

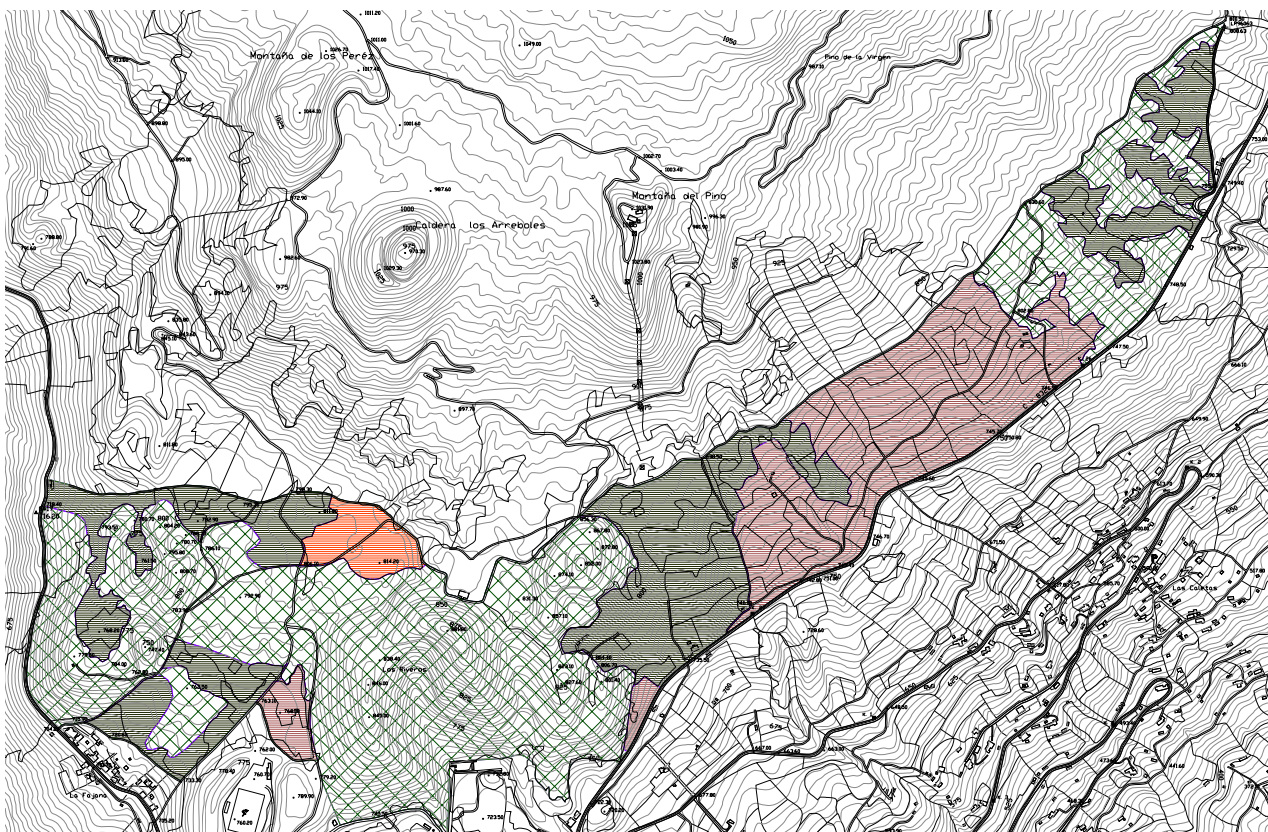
Smín : 5*P²

0,00172414 k

FUENCALIENTE:

145,01 Has.





SISTEMA DEPORTIVO Y DE OCIO DE FUENCALIENTE		SDO-3	
UTE dentro del sistema	superficie afectada	C. ambiental T-C.1	PLAZAS
Z311001	613.189,40	0,022	52
Z311002	85.609,65	0,022	20
Z311003	41.461,78	0,022	14
Z311004	7.012,61	0,022	6
Z323001	80.094,78	0,178	53
Z323002	52.660,99	0,178	43
Z323003	170.173,48	0,178	78
Z323004	35.512,90	0,178	36
Z323005	12.364,13	0,178	21
Z323006	27.147,92	0,178	31
Z331001	19.197,72	0,289	33
Z331002	270.818,98	0,289	125
Z333002	34.886,23	0,267	43

SISTEMA 1.450.130,56

555 CAPACIDAD LÍMITE

200 GOLF

355 RESTO 630125,00 Smín : 5*P²

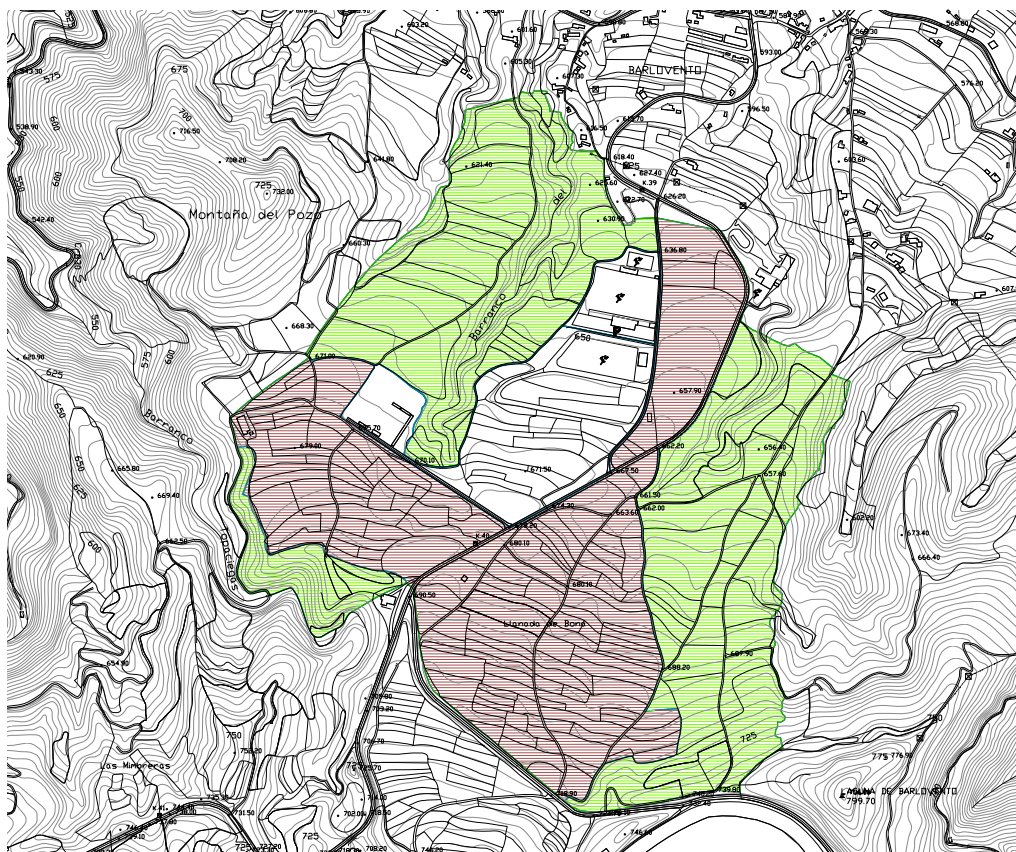
0,00056338 k

- En los dos sistemas establecidos para el norte (Barlovento y Puntagorda), la extensión prevista es menor y casi solamente justifica la existencia del Campo de Golf, la pequeña carga restante solamente podrá apropiarse con una sola actuación.

BARLOVENTO:

60,52 Has.





SISTEMA DEPORTIVO Y DE OCIO DE BARLOVENTO				SDO-4
UTE dentro del sistema	superficie afectada	C. ambiental T-C.1	PLAZAS	
Z422015	29.465,27	0,114	26	
Z422016	188.665,97	0,114	66	
Z422017	176.199,26	0,114	63	
Z431012	326.203,56	0,198	114	
Z407001	-82.446,24			
Z409012	-19.303,63			
Z409013	-13.618,14			

SISTEMA **605.166,05**

269 CAPACIDAD LÍMITE

200 GOLF

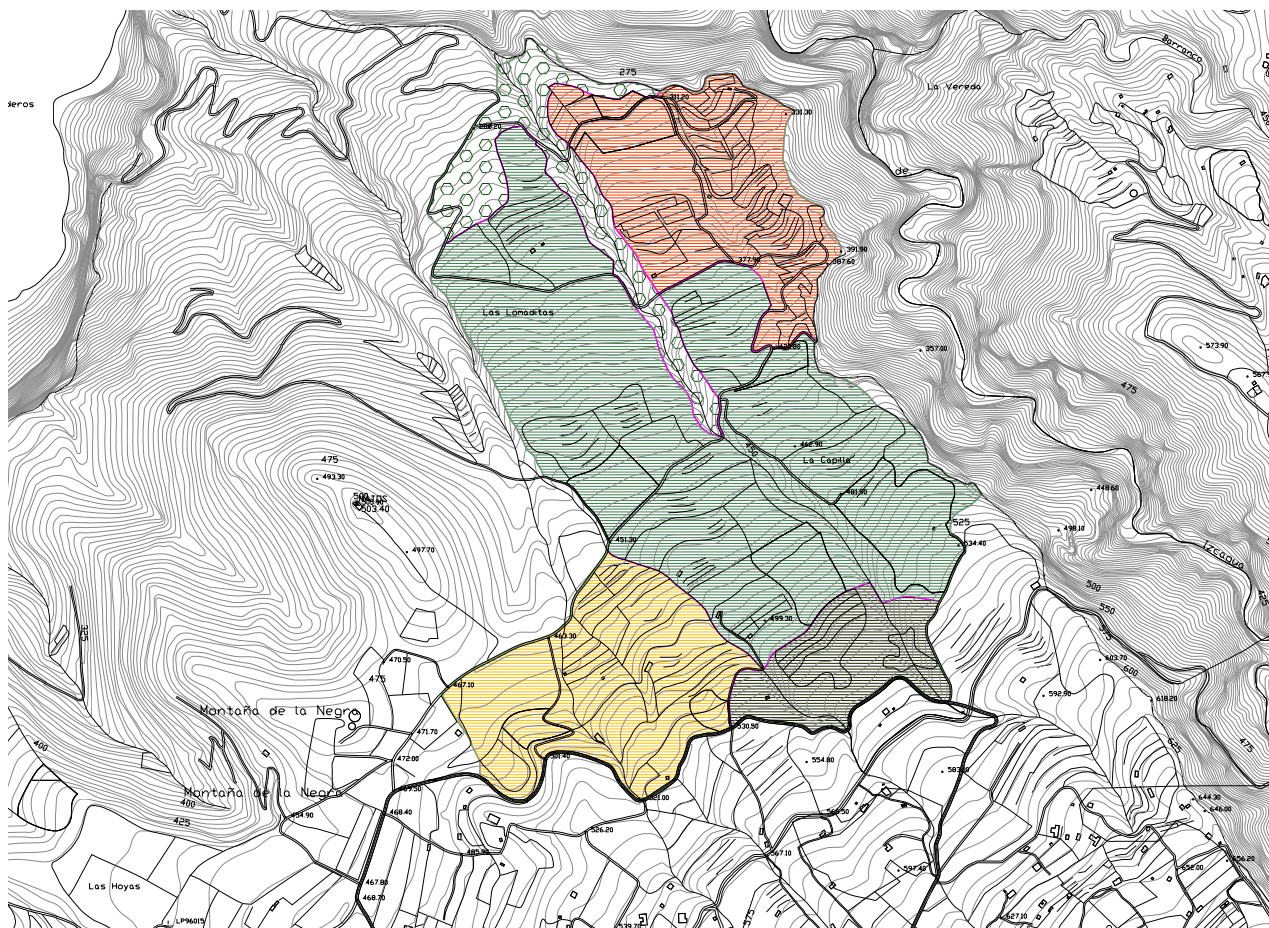
69 RESTO **23805,00**

S_{min} : 5*P²

PUNTAGORDA:

76,70 Has.





SISTEMA DEPORTIVO Y DE OCIO DE PUNTAGORDA				SDO-5
UTE dentro del sistema	superficie afectada	C. ambiental T-C.1	PLAZAS	
Z513012	63.801,50	0,019	16	
Z521027	383.191,60	0,163	112	
Z523014	57.050,31	0,154	42	
Z532022	132.700,74	0,231	78	
Z533021	130.206,38	0,231		

SISTEMA **766.950,53**

248	CAPACIDAD LÍMITE		
200	GOLF		
48	RESTO	11520,00	Smín : 5*P ²

3. A modo de resumen, se exponen en el siguiente cuadro las cinco opciones territoriales que el PTET^{LPA} define como posibles a largo plazo, aunque con la recomendación de que hasta el horizonte del año 2020 no se implanten más de cuatro campos.

Se ha realizado un planteamiento de equilibrio en relación a la mejor articulación con el sistema socioeconómico, analizando los enclaves en que las instalaciones de esta relevancia puedan encontrar adecuado engarce territorial.

ESPECIFICACIONES SOBRE LOS SISTEMAS DEPORTIVOS Y DE OCIO						
SUPERFICIE TOTAL DEL SISTEMA		Has.	LÍMITE GLOBAL plazas alojativas	CAPACIDAD DE CARGA		
				capacidad alojativa máxima		
				1ª ACTUACIÓN CAMPO DE GOLF HOTEL	2ª ACTUACIÓN OCIO-DEPORTIVO HOTEL	3ª ACTUACIÓN OCIO-DEPORTIVO HOTEL
SDO-1	LOS LLANOS DE ARIDANE	150,749	576	200	376	
SDO-2	BREÑA ALTA	88,097	316	200	116	
SDO-3	FUENCALIENTE	145,013	555	200	355	
SDO-4	BARLOVENTO	60,517	269	200	69	
SDO-5	PUNTAGORDA	76,695	248	200	48	

Las propuestas adquieren una componente de viabilidad con el planteamiento de un sistema complejo de campo de golf y otras actuaciones deportivas, con una carga alojativa muy ponderada entre lo estrictamente necesario por viabilidad económica, por tanto mínima para el atractivo empresarial, y la necesidad territorial de afectar a zonas con cierto compromiso ambiental.

2.1.2 CONFIGURACIÓN DE LA OFERTA DE CAMPOS DE GOLF

1. Consideraciones generales.

Los campos de golf constituyen una oferta singular, en cuanto mercado y naturaleza del producto, es realmente una oferta complementaria muy selectiva. Se trata de definir las líneas que ayuden a configurar la oferta, con criterios que garanticen la calidad en el diseño y la implantación. Asimismo tendrá que definirse en función de una estrategia insular con la perspectiva de un sistema de ocio estructurado en el territorio y articulado en la estrategia turística global de la isla.

La búsqueda de otros nichos de turismo para la isla es razón suficiente para empezar a considerar la posibilidad de la implantación de este producto, claro está, bajo las condiciones que al modelo turístico insular le convengan. De ahí que puedan aparecer factores limitantes para la localización de estas piezas en el territorio. Se considera que esta oferta aumenta el grado de excelencia y la diversificación de los productos turísticos.

Los sectores principales de la demanda se componen de jugadores que simplemente quieren disfrutar de unas *vacaciones de golf* y se diferencian en el precio que están dispuestos a pagar por ello: unos buscan precios asequibles (la mayoría del turismo británico) y otros están dispuestos a pagar un producto turístico de lujo (principalmente Europa, Norteamérica y Japón).

A nivel paisajístico la implantación extensiva de áreas de césped debe ponderarse en función de las unidades territoriales de implantación y de los valores ambientales. Las exigencias técnicas en este sentido pueden quedar notablemente reducidas a los *tees*, a los *greens* y a la zona de *fairways* sin necesidad de extensiones generosas a otras zonas, ello reduce costes de construcción y de mantenimiento.

El diseño debe ser integrador con el entorno, con respeto a la imagen del lugar. La singularidad y exclusividad requerida ha de evitar densificar la zona turística para mantener el necesario gradiente de calidad.

Los campos asociados a instalaciones turísticas se denominan *golf resorts*, autosuficientes, reseñar que más de un 60% de estas instalaciones en el sur de Europa se articulan con una instalación hotelera entre 100 y 200 habitaciones. Otras formas de rentabilizar en menor tiempo la costosa inversión es vinculándose a operaciones de otra escala, complejos o núcleos turísticos, también a urbanizaciones residenciales, alternativas no contempladas por el PTET en las propuestas que conforman el sistema diseñado como modelo para la isla.

Algunas variables pueden tener relevancia sobre las posibilidades de implantación:

- La topografía determinará la geometría del campo, asociada a la escorrentía y a la intervisibilidad.
- La variable edafológica puede ser limitante si el aporte de suelo resulta costoso.
- La climatología define condiciones de evapotranspiración, humedad, pluviometría y vientos dominantes que puede ser factor limitante, condicionando la plantación de césped y de la vegetación.
- La hidrología puede ser un factor limitante, incluso excluyente a una determinada localización, la escasez de agua o su coste inciden en la viabilidad de la instalación. Hay que tener en cuenta que para un campo tipo de 40 hectáreas regables el consumo de agua anual puede alcanzar los 300.000 m³, aunque técnica y funcionalmente se puede reducir.

En el siguiente cuadro se realiza un ejercicio cuantitativo de las necesidades de estas instalaciones en función de la evolución de la población y del sistema turístico a lo largo del tiempo, teniendo en cuenta la media nacional de jugadores (0,43% de la población) y con el estándar de que un 3% de turistas podrían jugar al golf, se encuentra justificación para la implantación en la isla de un máximo de **cuatro campos**.

AÑOS	SISTEMA TURÍSTICO						salidas campo	campos necesarios	CAMPOS
	media nacional RESIDENTES	jugadores 0,43%	salidas dia	TURISTAS DÍA	golfistas 3%	salidas día	res + tur	media/día 150	
2003	85547	368	50	6373	191	153	203	1,36	1º
2004	85997	370	51	6598	198	158	209	1,39	2º
2005	86447	372	51	8090	243	194	245	1,63	
2006	86897	374	51	9416	282	226	277	1,85	
2007	87347	376	51	10604	318	254	306	2,04	
2008	87797	378	52	11675	350	280	332	2,21	3º
2009	88247	379	52	12646	379	304	355	2,37	
2010	88697	381	52	13531	406	325	377	2,51	
2011	89147	383	53	14340	430	344	397	2,64	
2012	89597	385	53	15080	452	362	415	2,76	
2013	90047	387	53	15756	473	378	431	2,87	
2014	90497	389	53	16372	491	393	446	2,97	
2015	90947	391	54	16928	508	406	460	3,07	4º
2016	91397	393	54	17425	523	418	472	3,15	
2017	91847	395	54	17863	536	429	483	3,22	
2018	92297	397	54	18241	547	438	492	3,28	
2019	92747	399	55	18559	557	445	500	3,33	
2020	93197	401	55	18819	565	452	507	3,38	

PTET-LPA

un residente
50 salidas/añodías que
juega: 80%

2. Propuestas a desarrollar.

Con las variables descritas, en primer lugar se deberá establecer un modelo con equilibrio en el medio rural-natural donde se implante, sin necesidad de impulsar oferta específica de alojamiento.

La isla dispone de singularidades que posibilitan unas señas específicas del destino, además de conectividad con las áreas europeas emisoras de turismo, por tanto es de aprovechar esta situación como fortalezas de cara a la creación de un sistema de campos que puedan otorgar cierta proyección a la isla en el mundo que gira en torno a este deporte, un sistema que de satisfacción a una demanda con diferentes exigencias.

- Constituirá un sistema estructurante a nivel insular que deberá tener adecuada articulación con los espacios turísticos de mayor escala en la isla.

- Las instalaciones han de tener un buen nivel de calidad y servicios, sin que necesariamente deba orientarse a una cualificación como producto de lujo. En un primer momento del desarrollo de este sistema de ocio cabe tener aprovechamiento de la tipología de turismo que ya visita la isla e incluso la población local, como iniciales usuarios e impulsores de esta práctica deportiva.

- El golf juega un papel diversificador de la oferta, que en el caso de La Palma resultaría atractivo ineludible que deberá corresponder con acierto a la expansión que la práctica del golf tiene en los países generadores de la demanda turística. En este sentido hay que prestar atención al potencial que tiene la gran demanda de menor voluntad de gasto, por tanto una de las claves está en la creación de instalaciones cuyo mantenimiento resulte menos costoso.

- Se trata de aprovechar el valor añadido que aportan las instalaciones alojativas hoteleras, sin impulso de operaciones inmobiliarias, obteniendo un producto con distinción cualitativa, una instalación turística con singularidad, para mantener un adecuado nivel de integración con el medio rústico-natural en el que se insertan.

- **Se han planteado CINCO posibilidades de ubicación con rasgos diferenciadores que dan cabida a distintas expectativas y modelos, conformando una estructura insular con equilibrio zonal.**

3. Ponderación de las variables de implantación.

El siguiente ejercicio evaluativo de diferentes variables intervinientes en la inserción territorial del equipamiento deportivo, da una idea con cierta aproximación de las condiciones de implantación de cada una de las actuaciones:

EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS				LOS LLANOS	FUENCALIENTE	BREÑA ALTA	BARLOVENTO	PUNTAGORDA
DEFINICIÓN DE VARIABLES								
GEOLOGÍA	tipo de suelo	dificultad	1-3	3	2	2	1	2
	EDAFOLOGÍA	aporte de tierras	cercanía	1-3	3	2	2	1
TOPOGRAFÍA	espacio agrario	destrucción	1-5	1	3	4	5	2
	dificultades al modelo	geometría	1-5	2	4	3	3	3
	relieve - pendientes	intervisibilidad	1-5	1	4	3	3	2
HIDROLOGÍA	holgura de superficie	diseño	1-5	1	2	3	5	2
	disponibilidad de agua	costos	1-3	2	3	2	1	1
CLIMATOLOGÍA	agua regenerada	externa	1-3	2	3	3	3	3
	evapotranspiración		1-3	3	3	1	1	3
	humedad		1-3	3	2	1	1	3
TERRITORIO	pluviometría		1-3	2	2	1	1	3
	vientos dominantes	inclemencias	1-5	1	3	4	5	2
	impacto paisajístico	percepción	1-3	3	2	1	1	2
	condiciones intrínsecas	valores	1-3	3	2	1	1	2
	núcleo residencial-turístico	aislamiento	1-5	2	3	3	5	3
SISTEMA	accesibilidad	viario principal	1-3	3	2	2	1	2
	visibilidad - paisaje	visual	1-5	1	4	2	3	3
CONSTRUCCIONES	estrategia territorial	oportunidad	1-3	1	2	1	3	3
	relación con el medio	carga	0-3	3	2	2	1	1
				40	50	41	45	43
				1	5	2	4	3

■ Se observa una mejor posición en la instalación correspondiente a Los Llanos de Aridane, aún con los inconvenientes de orden ambiental que pudiera conllevar. Este emplazamiento en la vertiente oeste, a unos 450 mts de cota media, dispone de excelentes condiciones climáticas. El emplazamiento permite tener muy buena articulación con el viario general, carretera LP-1.

Un diseño respetuoso con las coladas lávicas poco alteradas, disponiendo la edificación en las zonas antropizadas, podría producir un paisaje muy cualificado, integrado propiamente en la naturalidad de la zona. Sería factible utilizar todas las aguas depuradas en las EDAR^S del litoral del municipio. No está en buena situación respecto del recurso tierra, que no se encuentra en el lugar.

- La situación de Fuencaiente soporta algunas dificultades ambientales y climáticas derivadas de ese concreto emplazamiento, a 800 mts de cota media, lo que da una combinación de variables que lo posicionan en último lugar.

Le elevación permanente de agua desde la cota 390 mts en que se encuentra el canal intermunicipal, tiene un elevado coste económico y detracción de recurso. Hay que tener en cuenta que el riego necesario de un campo puede ser superior en 15-20 veces al agua obtenida por depuración de las instalaciones alojativas de la entidad planteada.

- El sistema de Breña Alta a la cota media de 700 mts tiene dificultades climáticas, abierto al alisio, con notables afecciones ambientales al espacio de monteverde y a suelos de gran valor edafológico para cultivos. No tendría problemas con el suministro de agua a cota, aunque con notables dificultades para el aprovechamiento de las depuradas en la zona baja poblada.

Aparte de estas dificultades intrínsecas, dispone de buen emplazamiento respecto de un área densa, residencial y turística, como es esa zona de la vertiente este. Tiene muy buena orografía.

- Barlovento (650 mts) tiene condiciones similares al de Breña Alta, abiertos al alisio, con notables afecciones ambientales al espacio de monteverde, y con excelentes suelos de gran valor edafológico para cultivos. El emplazamiento tiene condicionantes de entorno como es la carretera que atraviesa el área, zona industrial y equipamiento deportivo y cementerio, que inciden en el diseño. El agua y el suelo se tiene disponible en exceso.

- El sistema de Puntagorda se emplaza abierto al noroeste (entre los 250 y 450 mts), con buenas condiciones climáticas, aunque es un espacio que en ocasiones resulta alcanzado por el alisio de cierta intensidad. La tierra de plantación está en el lugar, el agua se dispone a cota, suministrada por el sistema hidráulico insular. Tiene condiciones para una propuesta turística con gran atractivo.

Estos dos espacios del norte tienen la desventaja de su lejanía, que impide una buena conectividad con los espacios turísticos de la vertiente este y oeste.

4. Capacidad alojativa necesaria.

En función de una combinación básica de hoyos y demás variables incidentes, se han ejemplificado estas soluciones que estiman la capacidad de carga del campo y la capacidad alojativa necesaria de una instalación hotelera vinculada, observando que se está siempre con una necesidad alojativa por encima de las 300 plazas.

ESTIMACIÓN DE CAPACIDAD DE CARGA				ESTIMACIÓN PLAZAS EN UNIDAD HOTELERA		
combinación de hoyos	tiempo de juego horas	estación horas de luz	frecuencia de salida minutos	acompañantes no juegan	días que juega	ocupación hotelera
par 3	3,80	otoño	3	20%	80%	70%
par 4		11		CAPACIDAD ALOJATIVA NECESARIA		
par 5		capacidad de carga				
par 5		salidas día				
par 5		144		309		

ESTIMACIÓN DE CAPACIDAD DE CARGA				ESTIMACIÓN PLAZAS EN UNIDAD HOTELERA		
combinación de hoyos	tiempo de juego horas	estación horas de luz	frecuencia de salida minutos	acompañantes no juegan	días que juega	ocupación hotelera
par 3	3,83	verano	3	20%	80%	70%
par 4		12,5		CAPACIDAD ALOJATIVA NECESARIA		
par 5		capacidad de carga				
par 5		salidas día				
par 5		173		372		

5. Recursos afectados.

■ El agua es un recurso limitado objeto de especial consideración. Aunque el consumo depende de muchos factores como el clima y tipología de campo, para una instalación tipo puede estar entre 7500 y 8000 m³/Ha/año, este consumo de alrededor de 300000 m³/año para un campo, representa un 0,5% de la demanda hídrica insular según el Plan Hidrológico. En el caso de funcionar **cuatro** campos con ese consumo, supondría el 7,6% del margen de disponibilidad (15,8 Hm³) en situación de años secos, y no alcanza el 2% de la demanda hídrica insular.

		CAMPOS DE GOLF hm ³ /año 0,3	DEMANDA HÍDRICA INSULAR hm ³ /año	
0	2003		58,756	
1	2004		58,601	
2	2005		58,612	
3	2006	0,3	58,942	0,509%
4	2007	0,6	59,334	1,011%
5	2008	0,9	59,755	1,506%
6	2009	0,9	59,884	1,503%
7	2010	0,9	60,003	1,500%
8	2011	0,9	60,112	1,497%
9	2012	0,9	60,219	1,495%
10	2013	0,9	60,338	1,492%
11	2014	0,9	60,449	1,489%
12	2015	1,2	60,854	1,972%
13	2016	1,2	60,952	1,969%
14	2017	1,2	61,043	1,966%
15	2018	1,2	61,127	1,963%
16	2019	1,2	61,205	1,961%
17	2020	1,2	61,275	1,958%

max.

Tal como se expresa en otro apartado, sobre el balance hídrico insular, el agua para el riego de los campos no representa un problema de escasez de recurso, las dificultades estriban en la disponibilidad por razones de emplazamiento, lo cual impone un riguroso análisis para evaluar adecuadamente los costes. En cualquier caso se ha de realizar un programa de ahorro que va desde el diseño al tipo de plantación.

Un aspecto relacionado con el agua y el suelo está en la contaminación derivada de los productos fertilizantes, abonos y pesticidas empleados, lo cual puede ser en cierta manera corregido.

La exigencia de adecuadas medidas correctoras, en tipo de gramíneas, técnicas de reutilización y diseño integrado, son factores a tener en cuenta de cara a disponer la mejor adecuación ambiental.

- Otro recurso de importancia por su relativa escasez, es la tierra de plantación necesaria para soporte de césped. La superficie plantable de gramíneas no debería rebasar las 20 Has. al menos en los campos áridos en que previsiblemente se tendrán que plantear los de Fuencaliente y Los Llanos de Aridane. Representaría la tierra de unas 20 fanegadas de plátanos, unos 50000 m³.

6. Conclusiones.

Es política de producto impulsar la oferta de campos de golf, entendiendo el equipamiento en su concepción reglamentaria y del nivel adecuado a la media de la demanda, por eso se deberá potenciar esa oferta por encima de otros niveles que están más en relación con otras exigencias, lo que determina la necesidad de iniciar la oferta realizando alguno de los campos posibles definidos en el sistema estructurado.

Se ha valorado que es absolutamente necesario para el sistema turístico la introducción de este deporte en la isla, pero el camino que parte de la situación actual para crear un sistema estructurado en torno al golf presenta alguna incertidumbre, es por ello que la implantación debería realizarse pausada en el tiempo, haciendo especial observación de las sucesivas instalaciones en función de los beneficios producidos al sistema y en general a la economía insular.

- Se tratará de estructurar a largo plazo un sistema de campos con características reglamentarias, de acuerdo a los parámetros básicos definidos en el PTET^{LPA}. Antes del año horizonte 2020 no tendrían cabida más de **cuatro** instalaciones.

- En relación con los recursos:

- Necesariamente el agua depurada procedente de las instalaciones alojativas y otros servicios tendrá aplicación al riego de césped y demás plantaciones.

- Se deberá introducir modernos sistemas de irrigación, definiendo áreas de prioridad.

- El diseño deberá responder a una perspectiva ecológica donde la hidrogeología del lugar esté perfectamente definida, valorando la repercusión en acuíferos.

- Se tendrá que estudiar y definir con precisión la procedencia de los suelos de aporte.

- Con el paisaje en cuanto a características intrínsecas y en relación con el entorno territorial, se tendrá la máxima consideración en el diseño a los efectos de reducir impactos y conseguir adecuada integración, minorando la artificialización del medio.

2.1.3 FICHAS DE ORDENACIÓN

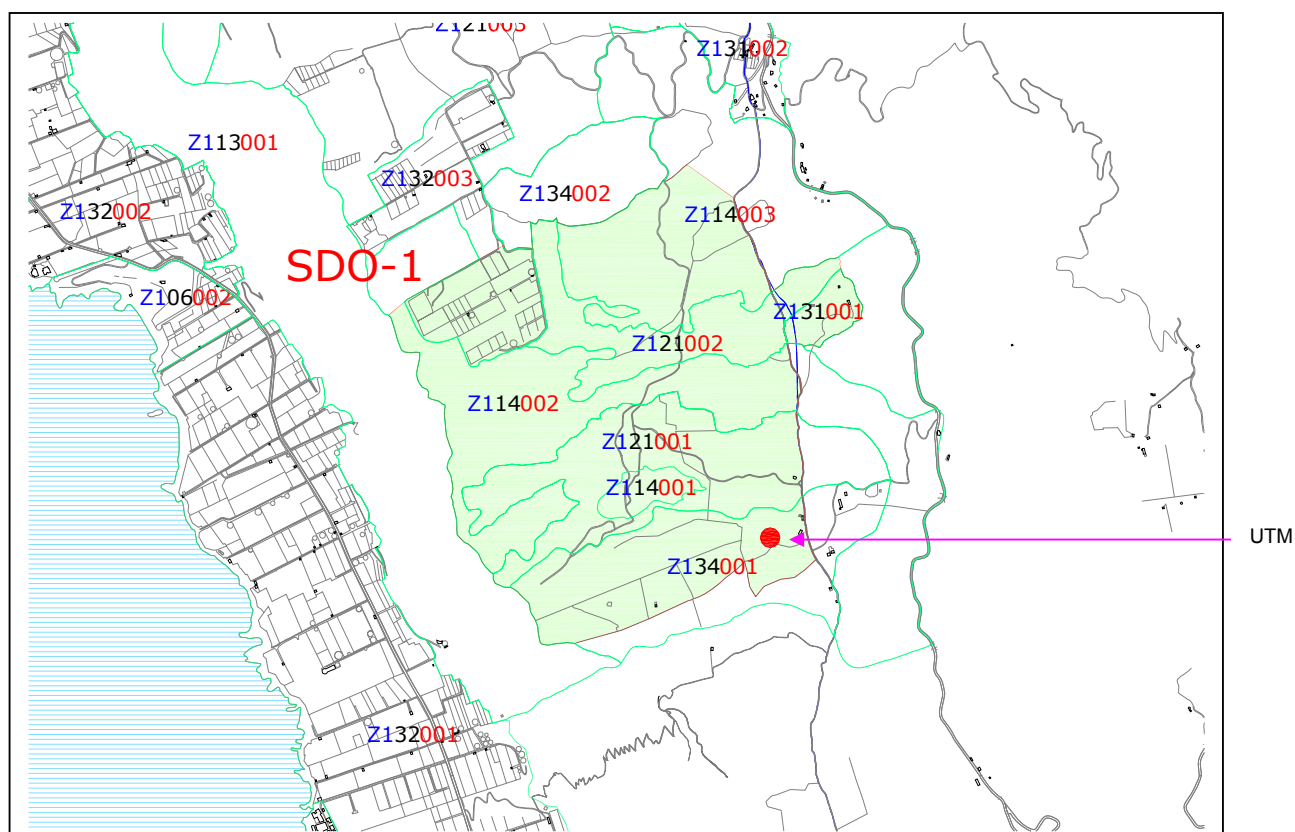
La ordenación de las cinco ACTUACIONES ESTRATÉGICAS SINGULARES, denominadas cada una como SISTEMA DEPORTIVO Y DE OCIO, se recoge en las siguientes fichas:

ACTUACIÓN ESTRATÉGICA SINGULAR

DENOMINACIÓN: SISTEMA DEPORTIVO Y DE OCIO

REF: SDO-1

LOCALIZACIÓN: MUNICIPIO LOS LLANOS DE A. – EL PASO
EMPLAZAMIENTO: PRECISO, concretado por el Plan General.
GEOREFERENCIA UTM: 218.449, 3.163.275
UTE^S AFECTADAS: Z114001, Z114002, Z114003, Z121001, Z121002, Z131001, Z132001 y Z134001



CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO A ESTABLECER POR EL PLAN GENERAL:
SUELO RÚSTICO, en la categoría que proceda según valores.

INSTALACIÓN ALOJATIVA: max. TRES **MODALIDAD:** HOTELERA
CATEGORÍA MÍNIMA: CUATRO ESTRELLAS **PLAZAS MÁXIMAS:** 576

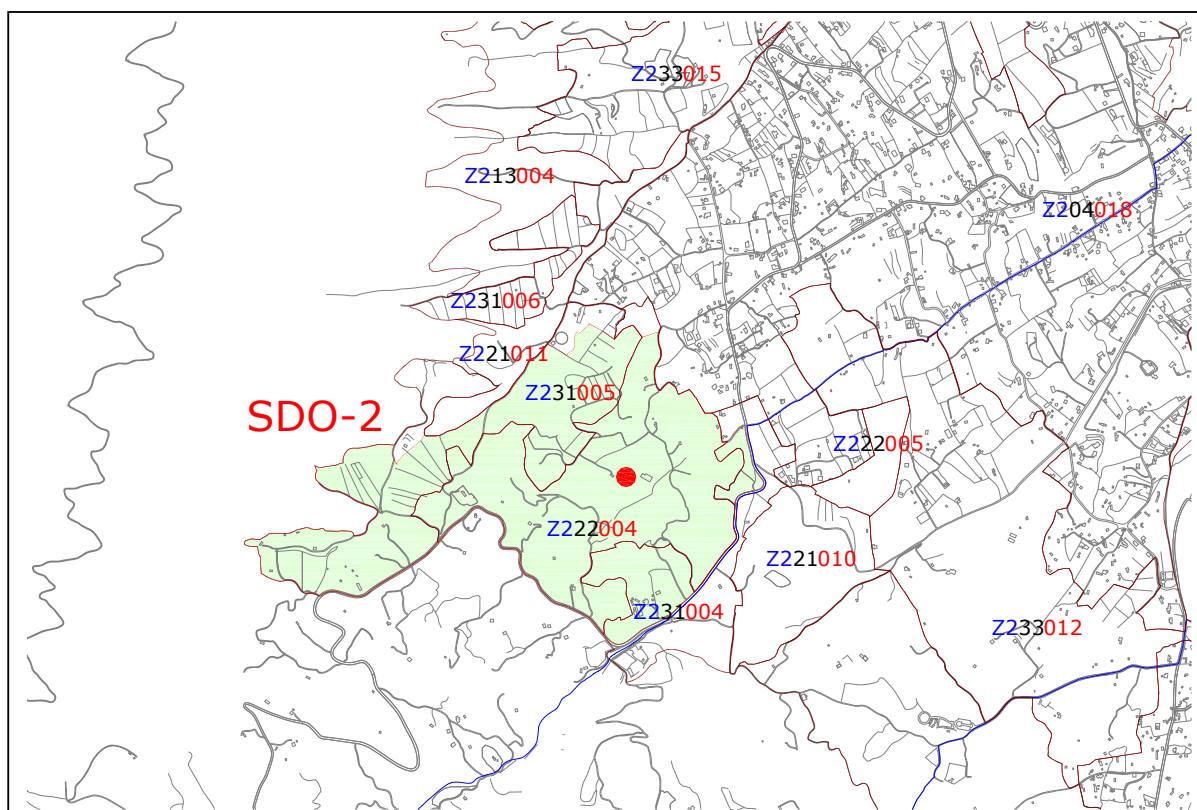
CARACTERÍSTICAS: CAMPO DE GOLF Y ACTUACIONES AISLADAS
CONDICIONES: Primera actuación: CAMPO DE GOLF Y HOTEL DE 200 P.
 Acondicionar viario de acceso. Respetar valores geomorfológicos. Edificaciones en zonas antropizadas. Distancia mínima entre instalaciones hoteleras: 500 mts.

ACTUACIÓN ESTRATÉGICA SINGULAR

DENOMINACIÓN: SISTEMA DEPORTIVO Y DE OCIO

REF: SDO-2

LOCALIZACIÓN: MUNICIPIO DE BREÑA ALTA
EMPLAZAMIENTO: PRECISO, concretado por el Plan General.
GEOREFERENCIA UTM: 226.079, 3.170.662
UTE^S AFECTADAS: Z222004, Z231004 y Z231005



CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO A ESTABLECER POR EL PLAN GENERAL:
SUELO RÚSTICO, en la categoría que proceda según valores.

INSTALACIÓN ALOJATIVA: max. TRES **MODALIDAD:** HOTELERA
CATEGORÍA MÍNIMA: CUATRO ESTRELLAS **PLAZAS MÁXIMAS:** 316

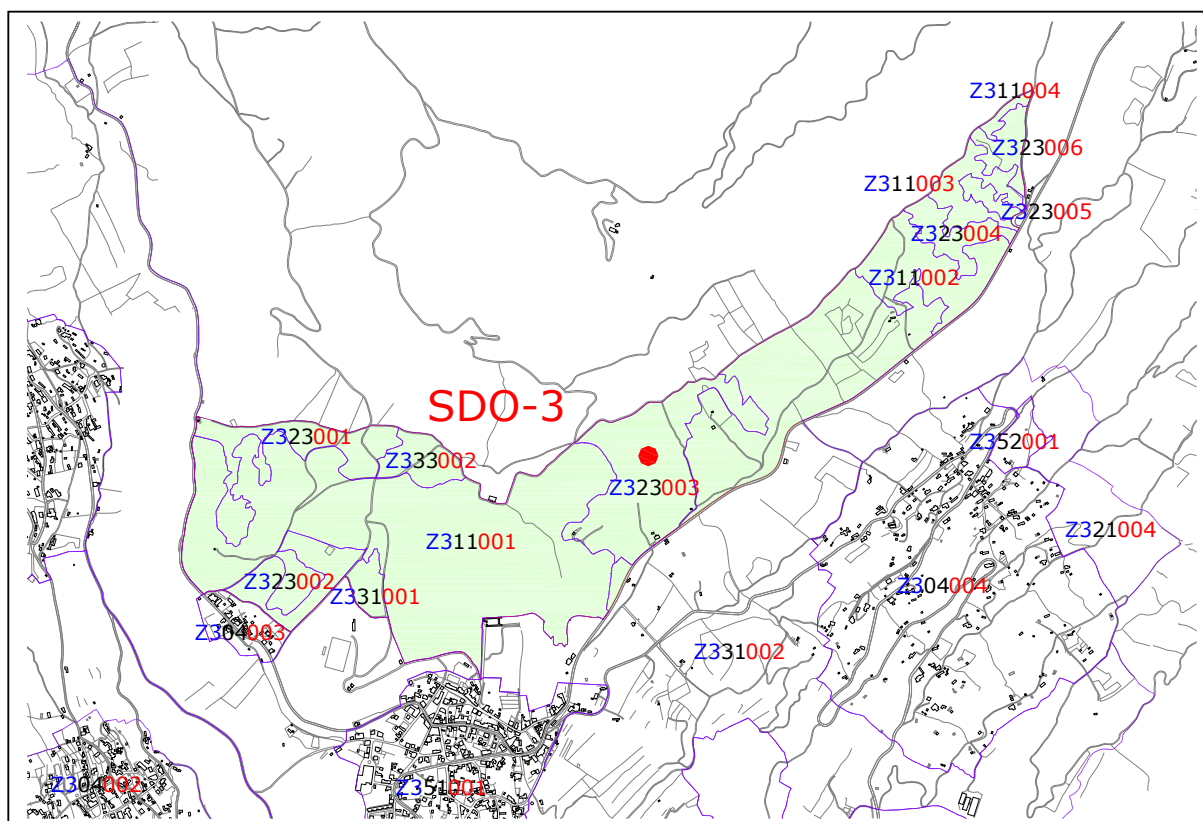
CARACTERÍSTICAS: CAMPO DE GOLF Y ACTUACIONES AISLADAS
CONDICIONES: Primera actuación: CAMPO DE GOLF Y HOTEL DE 200 P.
 Respetar valores del medio biótico. Edificaciones en zonas más antropizadas.
 Distancia mínima entre instalaciones hoteleras: 500 mts.

ACTUACIÓN ESTRATÉGICA SINGULAR

DENOMINACIÓN: SISTEMA DEPORTIVO Y DE OCIO

REF: SDO-3

LOCALIZACIÓN: MUNICIPIO DE FUENCALIENTE
EMPLAZAMIENTO: PRECISO, concretado por el Plan General.
GEOREFERENCIA UTM: 222.179, 3.156.125
UTE^S AFECTADAS: Z311001, Z311002, Z311003, Z311004, Z323001, Z323002, Z323003, Z323004, Z323005, Z323006, Z331001, Z331002 y Z333002



CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO A ESTABLECER POR EL PLAN GENERAL:
SUELO RÚSTICO, en la categoría que proceda según valores.

INSTALACIÓN ALOJATIVA: max. TRES
CATEGORÍA MÍNIMA: CUATRO ESTRELLAS

MODALIDAD: HOTELERA
PLAZAS MÁXIMAS: 555

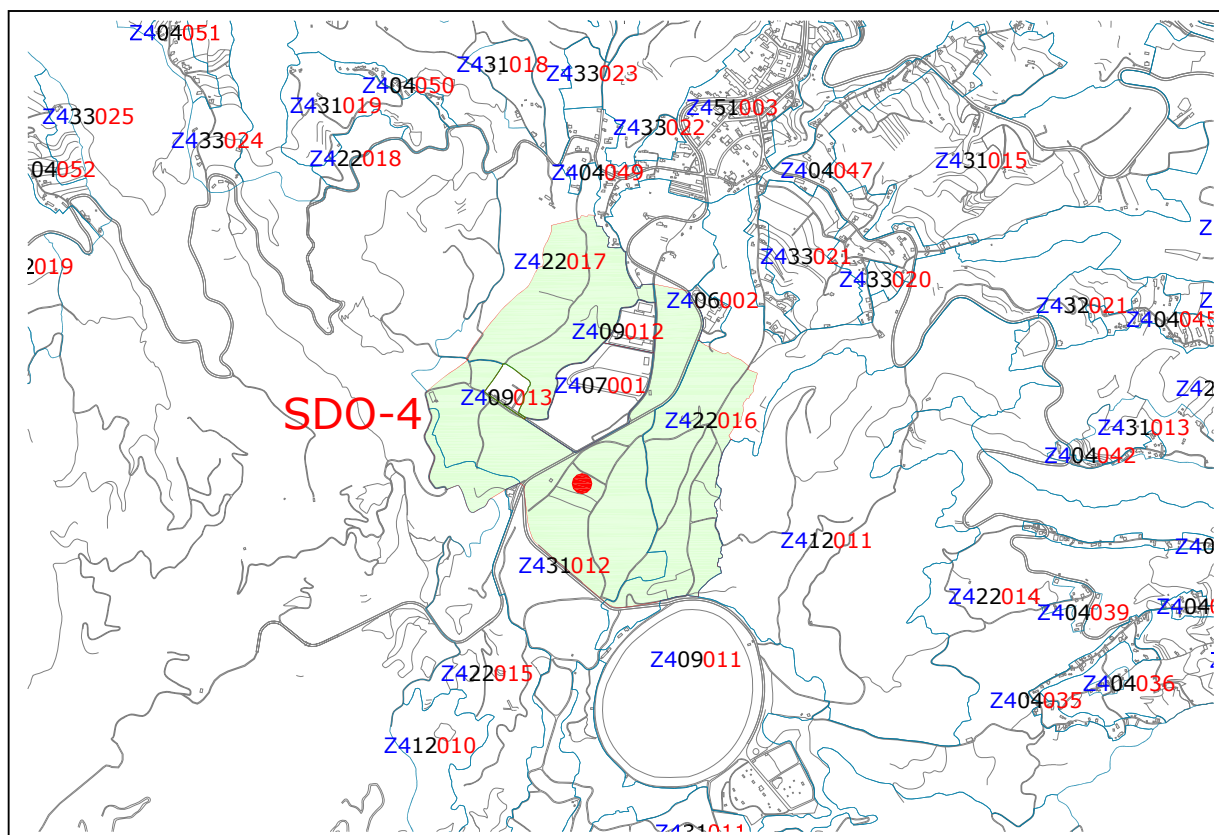
CARACTERÍSTICAS: CAMPO DE GOLF Y ACTUACIONES AISLADAS
CONDICIONES: Primera actuación: CAMPO DE GOLF Y HOTEL DE 200 P.
 Acondicionamiento viario. Respetar valores del medio (lavas y pinar). Distancia mínima entre instalaciones hoteleras: 500 mts.

ACTUACIÓN ESTRATÉGICA SINGULAR

DENOMINACIÓN: SISTEMA DEPORTIVO Y DE OCIO

REF: SDO-4

LOCALIZACIÓN: MUNICIPIO DE BARLOVENTO
EMPLAZAMIENTO: PRECISO, concretado por el Plan General.
GEOREFERENCIA UTM: 225.798, 3.190.958
UTE^S AFECTADAS: Z422015, Z422016, Z422017, Z431012, Z407001, Z409012 y Z409013



CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO A ESTABLECER POR EL PLAN GENERAL:
SUELO RÚSTICO, en la categoría que proceda según valores.

INSTALACIÓN ALOJATIVA: max. DOS **MODALIDAD:** HOTELERA
CATEGORÍA MÍNIMA: CUATRO ESTRELLAS **PLAZAS MÁXIMAS:** 269

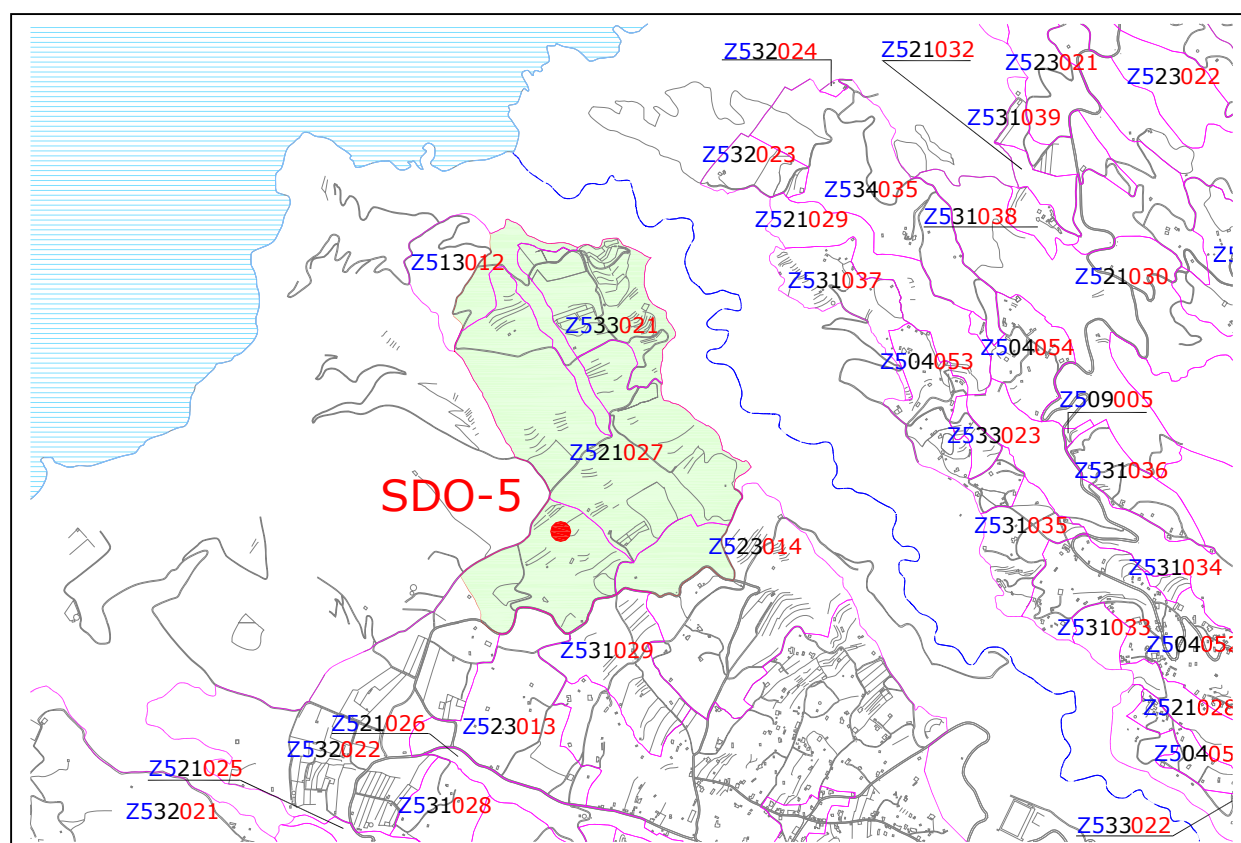
CARACTERÍSTICAS: CAMPO DE GOLF Y ACTUACIONES AISLADAS
CONDICIONES: Primera actuación: CAMPO DE GOLF Y HOTEL DE 200 P.
 Respetar valores del medio biótico. Edificaciones en zonas más antropizadas.
 Distancia mínima entre instalaciones hoteleras: 500 mts.

ACTUACIÓN ESTRATÉGICA SINGULAR

DENOMINACIÓN: SISTEMA DEPORTIVO Y DE OCIO

REF: SDO-5

LOCALIZACIÓN: MUNICIPIO DE PUNTAGORDA
EMPLAZAMIENTO: PRECISO, concretado por el Plan General.
GEOREFERENCIA UTM: 208.479, 3.187.793
UTE^S AFECTADAS: Z513012, Z521027, Z523014, Z532022 y Z533021



CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO A ESTABLECER POR EL PLAN GENERAL:
SUELO RÚSTICO, en la categoría que proceda según valores.

INSTALACIÓN ALOJATIVA: max. DOS
CATEGORÍA MÍNIMA: CUATRO ESTRELLAS

MODALIDAD: HOTELERA
PLAZAS MÁXIMAS: 248

CARACTERÍSTICAS: CAMPO DE GOLF Y ACTUACIONES AISLADAS
CONDICIONES: Primera actuación: CAMPO DE GOLF Y HOTEL DE 200 P.
 Acondicionamiento viario. Respetar valores del medio. Edificaciones en zonas de mejor integración. Distancia mínima entre instalaciones hoteleras: 500 mts.

3. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

3.1 INVENTARIO AMBIENTAL ESPECÍFICO

3.1.1 GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA

Desde el punto de vista geológico la Isla se caracteriza por su relativa uniformidad de los materiales geológicos que la integran, notablemente diferenciados sin embargo por su edad diferente, con la consiguiente diversidad que ello acarrea en los procesos de meteorización, modelación del relieve, colonización vegetal, etc., procesos de gran importancia en la conformación del paisaje y que justifica la evaluación de los recursos geológicos, a la hora de afrontar el planeamiento territorial.

El Patrimonio Geológico de La Palma no ha sido aún catalogado por el Inventario Nacional de Puntos de Especial Interés Geológico, que elabora el Instituto Tecnológico y Geominero de España desde el año 1978, dentro del proyecto MAGNA (cartografía geológica a gran escala de todo el territorio nacional).

La Isla está constituida por dos grandes unidades geológicas, el Complejo Basal o Edificio Submarino y los Edificios Subaéreos. Estos últimos comprenden los edificios volcánicos Garafía, Taburiente, Cumbre Nueva, Bejenado y Dorsal de Cumbre Vieja.

Unidades de leyenda del mapa GEOLÓGICO DE LA ISLA (e. 1:25.000) de la MEMORIA AMBIENTAL del PTET:

A continuación se relacionan las Unidades de Leyenda utilizadas en la interpretación del Mapa elaborado por CARRACEDO et al. (2001), con el apoyo de datos de S. Day, A. Hernández Pacheco y J. Vegas, parcialmente financiado por el Instituto Geológico y Minero de España (IGME).

FORMACIONES SEDIMENTARIAS

● SEDIMENTOS HOLOCENOS.

54.- Depósitos de playa (arenas y cantos).

53.- Depósitos de playa (bloques).

52.- Depósitos de bloques.

51.- Depósitos de ladera.

50.- Aluviones.

● SEDIMENTOS PLEISTOCENOS.

49.- Terrazas aluviales.

48.- Suelos sobre lapilli alterado.

47.- Depósitos de ladera.

46.- Sedimentos marinos de El Time (abanico deltaico)

45.- Sedimentos de La Mata (depósitos de ladera y de lahar).

FORMACIONES VOLCÁNICAS

● VOLCÁN CUMBRE VIEJA.

■ ERUPCIONES DE PLATAFORMA.

▶ ERUPCIONES HISTÓRICAS.

44.-Lavas basálticas.

- 43.-Depósitos freatomagmáticos.
- 42.-Piroclastos basálticos.
- 41.-Lavas basálticas.
- 40.-Depósitos freatomagmáticos.
- 39.-Piroclastosbasálticos.
- 38.-Lavas basálticas.
- 37.-Piroclastos basálticos.
- 36.-Intrusiones de fonolitas.
- 35.-Lavas basálticas.
- 34.- Piroclastos basálticos.

▶ -1492-ERUPCIONES PREHISTÓRICAS DATADAS.

- 33.-Lavas basálticas.
- 32.-Depósitos freatomagmáticos.
- 31.-Lavas nefríticas y fonolíticas.
- 30.-Intrusiones de fonolitas.
- 29.-Piroclastos basálticos, basaníticos y tefríticos.

▶ OTRAS ERUPCIONES DE PLATAFORMA.

- 28.- Lavas basaníticas, tefríticas y fonolíticas
- 27.- Depósitos y centros eruptivos freatomagmáticos.
- 26.- Piroclastos basálticos

■ ERUPCIONES DEL ACANTILADO.

- 25.- Lavas basálticas
- 24.- Lavas y domos tefríticos y monolíticos
- 23.- Depósitos y centros eruptivos freatomagmáticos
- 22.- Piroclastos basálticos

● VOLCÁN TABURIENTE.

▶ TABURIENTE SUPERIOR.

- 13.-Lavas diferenciadas finales (refritas y fonolitas).
- 12.-Gabros.
- 11.-Lavasbasálticas.
- 10.-Depósitos freatomagmáticos.
- 9.- Piroclastos basálticos.

▶ TABURIENTE INFERIOR.

- 8.-Lavas (predominantes) basálticas.
- 7.-Piroclastos basálticos.
- 6.-Aglomerados y brechas.

■ DISCORDANCIA TECTÓNICA (deslizamiento).

● VOLCÁN GARAFÍA.

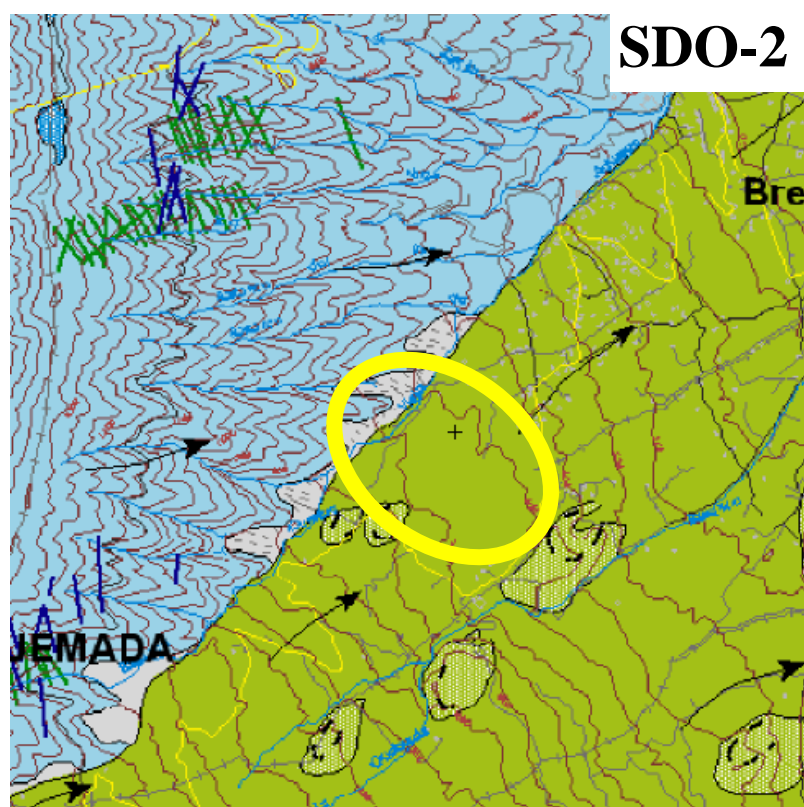
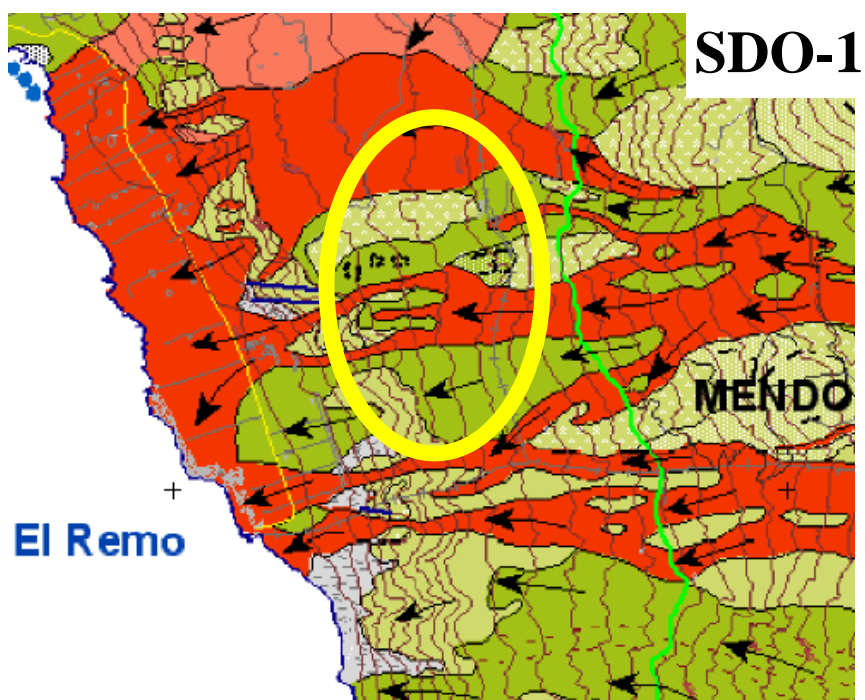
- 5.- Lavas y piroclastos basálticos densamente atravesados por diques basálticos.
- DISCORDANCIA EROSIVA Y ANGULAR (LEVANTAMIENTO, BASCULAMIENTO E INTERVALO EROSIVO).

- 4.- Depósitos de aglomerados, brechas y avalancha de rocas.

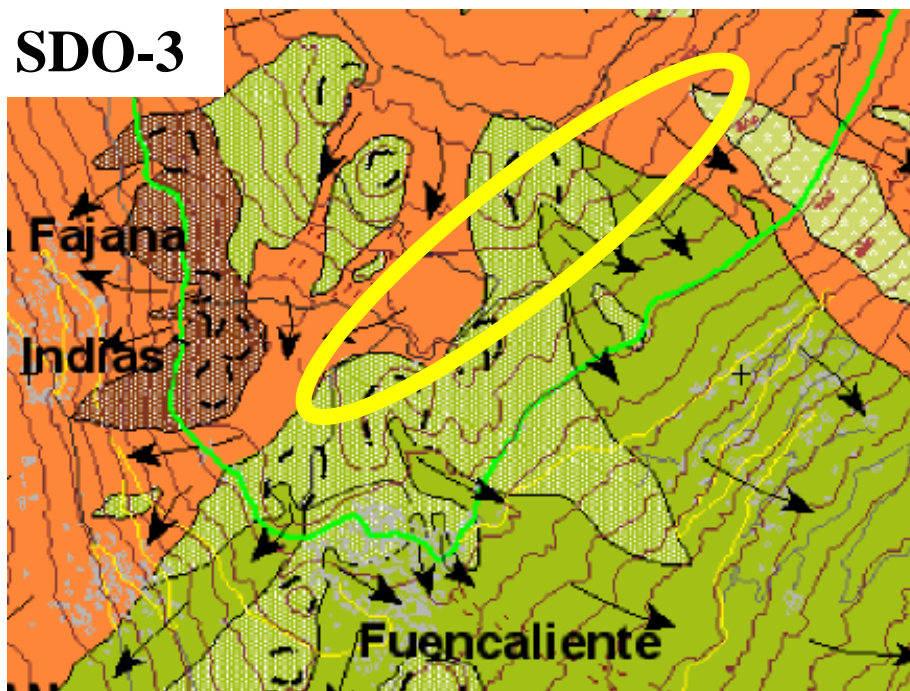
● EDIFICIO SUBMARINO.

- 3.-Gabros.

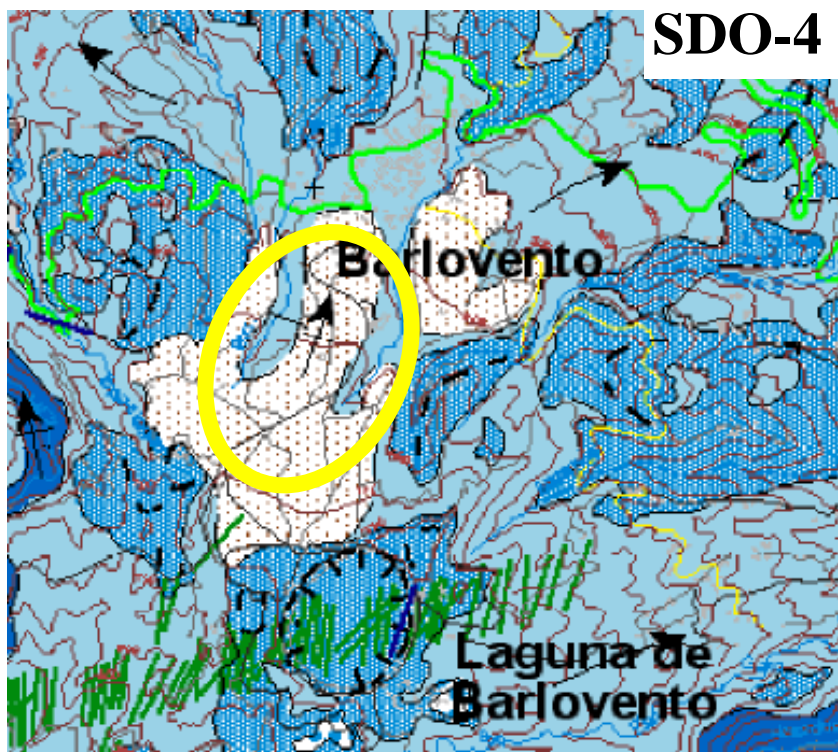
- 2.-Domos y domos-colada traquíticos y fonolíticos.
1.- Lavas y brechas submarinas.

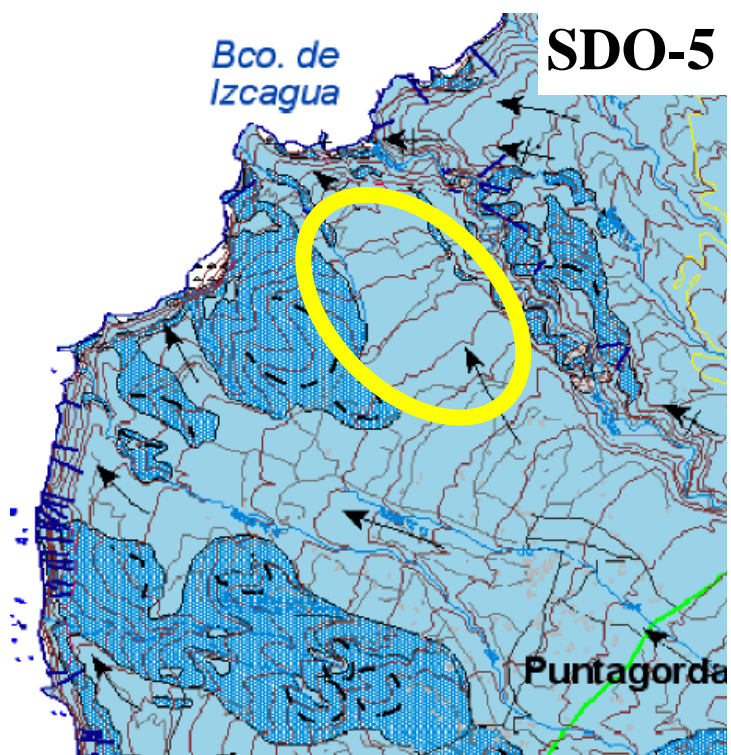


SDO-3

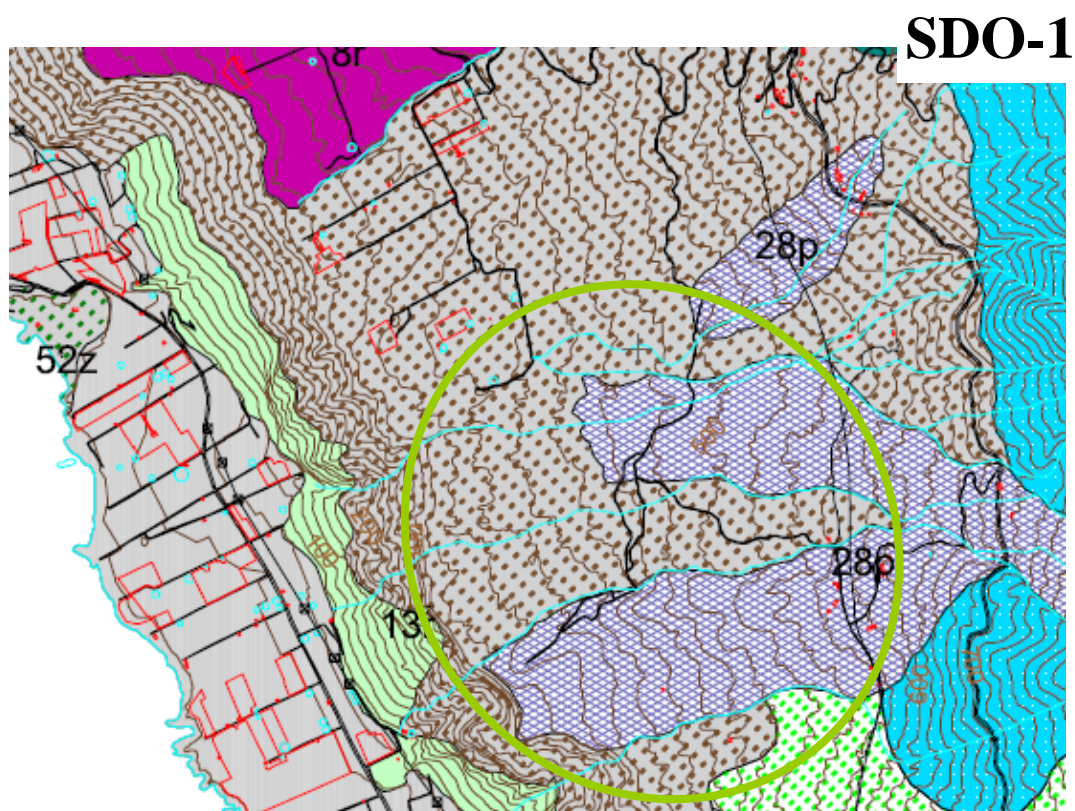


SDO-4



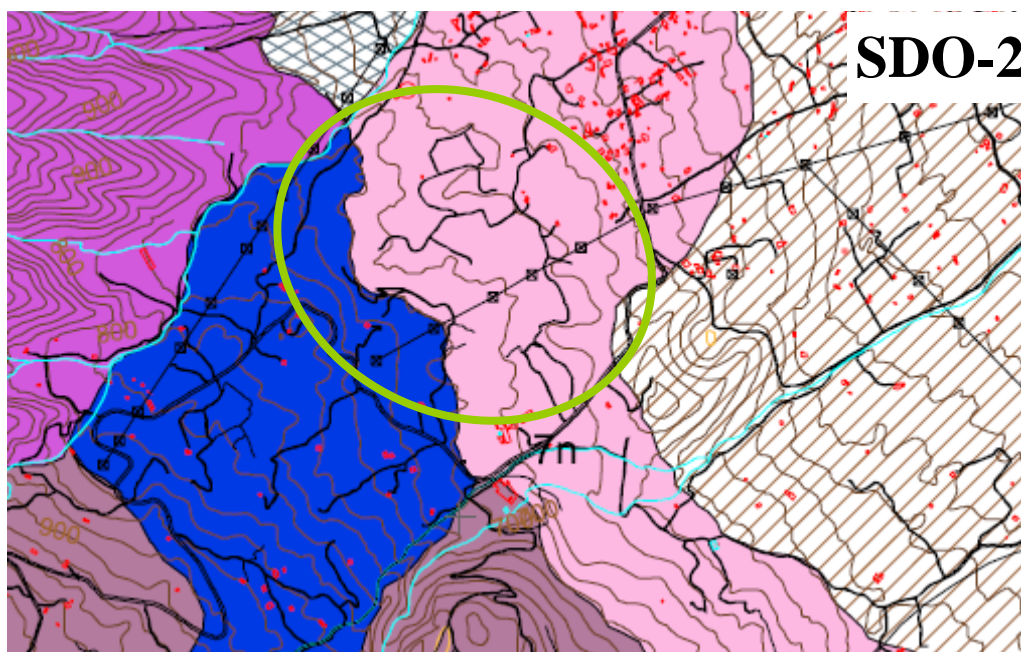


3.1.2 SUELOS

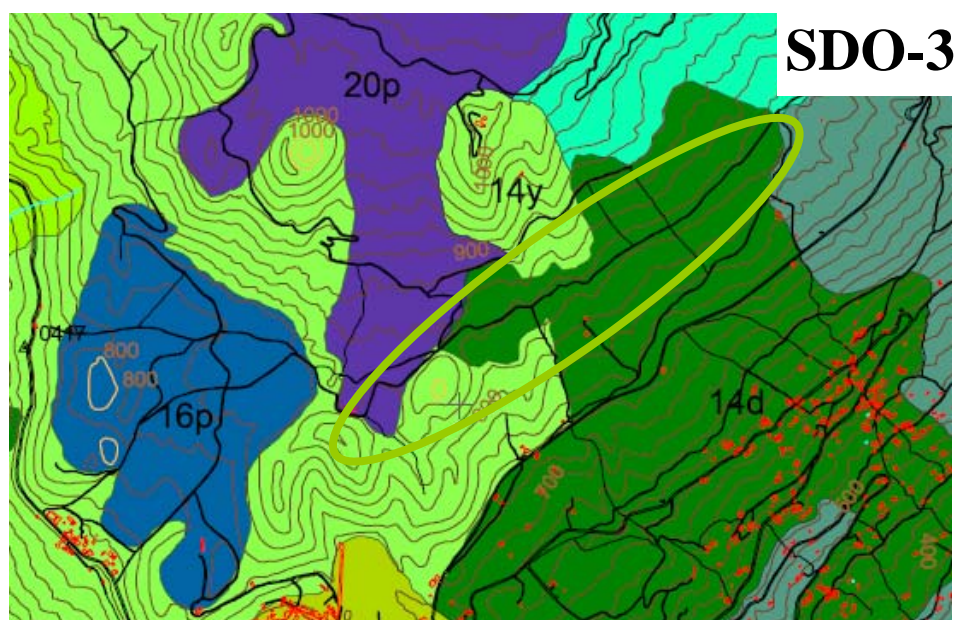


- 28p Umbrisoles sépticos y leptosoles con altas potencialidades para el aprovechamiento de la vegetación natural y muy baja calidad ambiental.
- 49v Malpaíses aptos para regeneración natural y muy baja calidad ambiental.

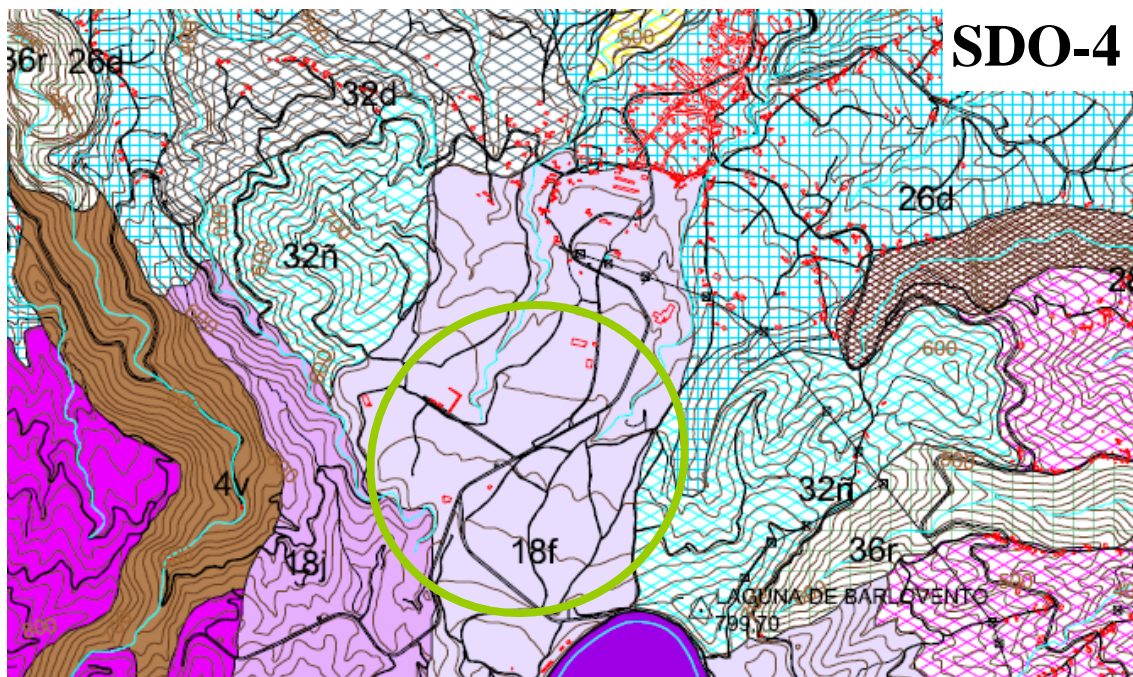
- 53r Afloramientos rocosos y leptosoles líticos con moderadas potencialidades para el aprovechamiento de la vegetación natural y muy baja calidad ambiental.



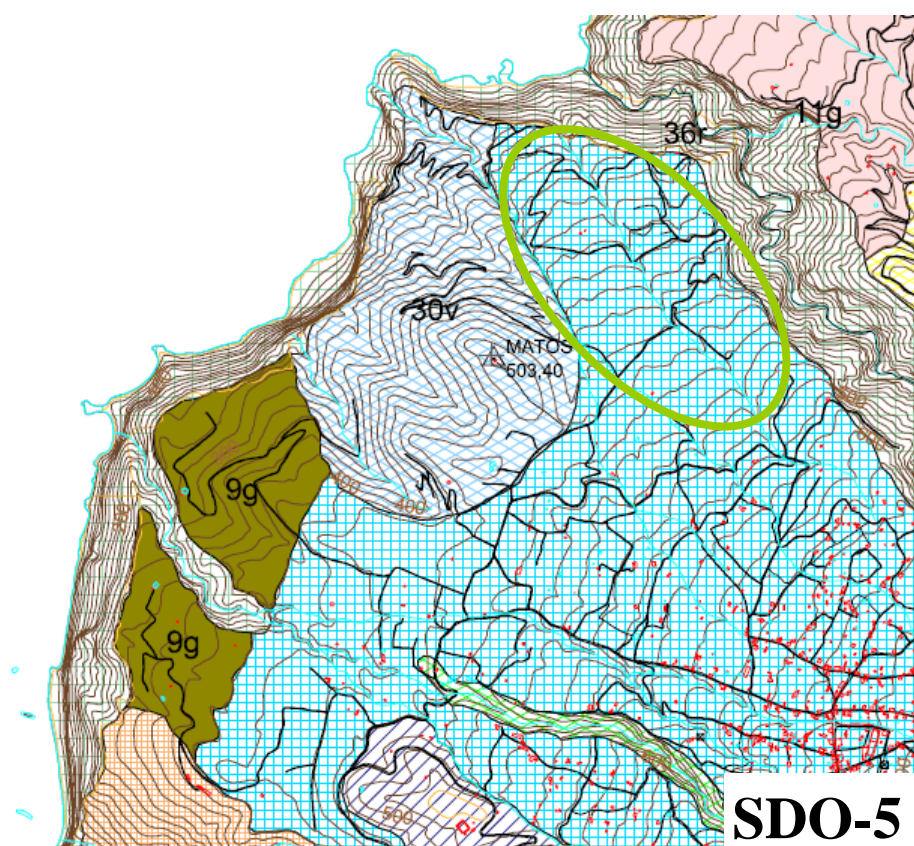
Leptosoles úmbricos y Andosoles con altas potencialidades para el aprovechamiento de la vegetación natural y alta calidad ambiental.
Andosoles úmbricos con interés para la conservación de suelos y muy alta calidad ambiental.



- 14d Andosoles vítricos con altas potencialidades agrícolas y moderada calidad ambiental.
14y Andosoles vítricos con interés para la conservación de suelos y alta calidad ambiental.
15k Andosoles vítricos y leptosoles con bajas potencialidades agrícolas y baja calidad ambiental.
16p Andosoles úmbricos con altas potencialidades para el aprovechamiento de la vegetación natural y muy baja calidad ambiental.



Andosoles úmbricos sobre Acrisoles ándicos y Acrisoles en superficie con moderadas potencialidades agrícolas y alta calidad ambiental.



Luvisoles háplicos y Cambisoles háplicos con altas potencialidades agrícolas y moderada calidad ambiental

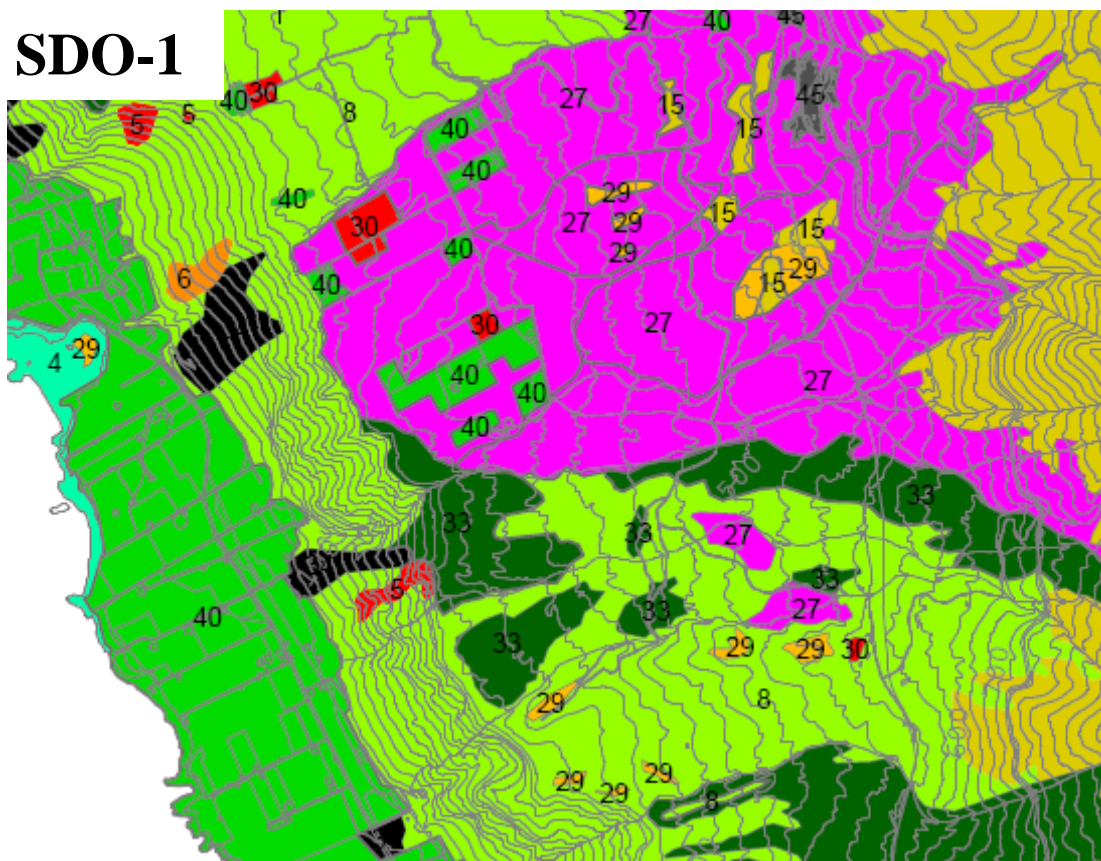
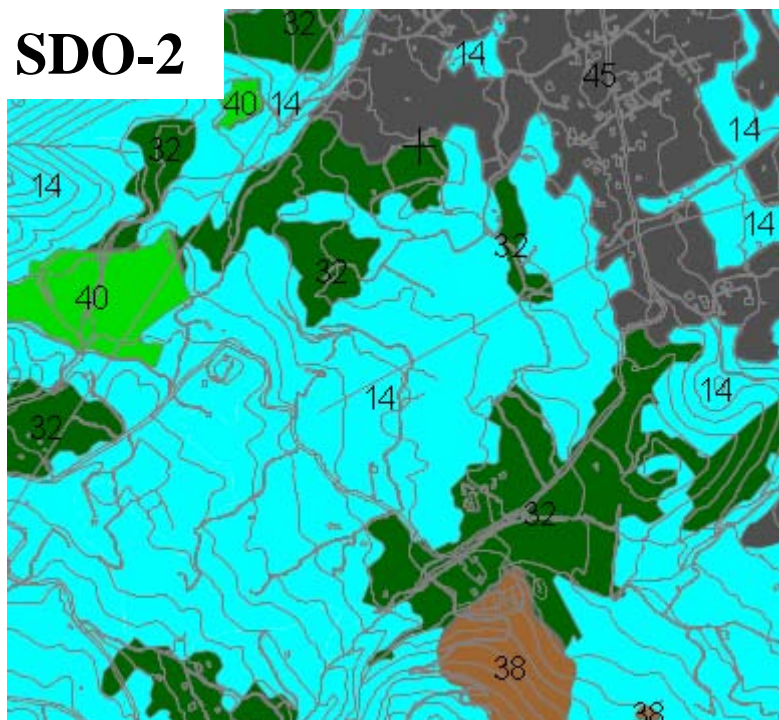
3.1.3 VEGETACIÓN

El patrimonio vegetal de la Isla de La Palma es tan notable, que con toda seguridad puede afirmarse que constituye uno de sus signos de identidad más evidentes y, en consecuencia, con mayor repercusión a la hora de afrontar su ordenación o planeamiento territorial.

Aunque se habían hecho mapas de vegetación sectoriales para la Isla al objeto de satisfacer las exigencias legales de los Planes Generales de algunos municipios, hasta la fecha no se había afrontado un mapa de la vegetación actual a Escala 1:25.000, razón por la que el trabajo que recoge el PTET puede considerarse inédito.

Unidades de leyenda del mapa VEGETACIÓN ACTUAL (e. 1:25.000) de la MEMORIA AMBIENTAL del PTET:

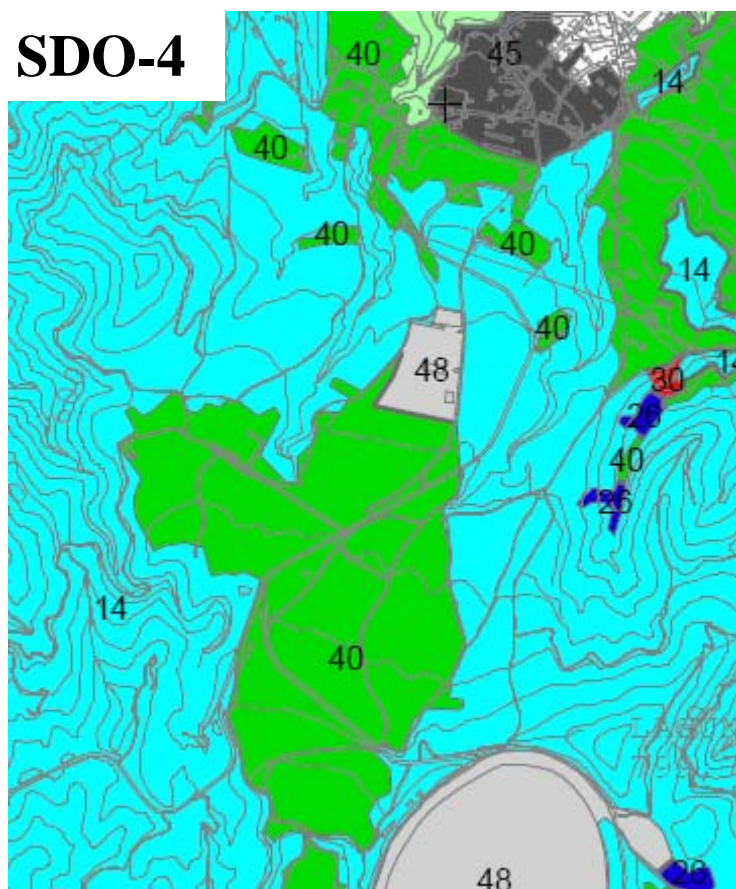
	1. Cinturón halófilo costero de roca (<i>Frankenio ericifoliae-Astydamiatum latifoliae</i>)
	3. Tarajales costeros (<i>Atriplici ifniensis-Tamaricetum canariensis</i>)
	4. Matorral de salado e higuerrillas (<i>Euphorbio obtusifoliae-Schizogynetum sericeae</i>)
	5. Tabaibal dulce (<i>Echio breviramis-Euphorbietum balsamiferae</i>)
	6. Cardonal (<i>Echio breviramis-Euphorbietum canariensis</i>)
	7. Sabinares, acebuchales y almigales (<i>Rhamno crenulatae-Juniperetum canariensis</i>)
	8. Retamares con higuerrilla (<i>Euphorbio regis-jubae-Retametum rhodorhizoidis</i>)
	14. Monteverde degradado: fayal-brezal (<i>Myrico fayae-Ericetum arboreae</i>)
	15. Pinar canario (<i>Loto hillebrandii-Pinetum canariensis</i>)
	17. Matorral de crespas (<i>Descurainio gilvae-Plantaginetum webbii</i>)
	19. Matorral de arrebol y de tomillo burro (<i>Echio breviramis-Micromerietum herpyllomorphae</i>)
	20. Tabaibal amargo (Comunidad de <i>Euphorbia lamarcki</i> var. <i>wildpretii</i>)
	21. Matorral dominado por cornicales (<i>Periploca laevigata</i>)
	22. Matorral de granadillo, espinero, etc. (<i>Rhamno crenulatae-Hypericetum canariensis</i>)
	23. Jaral (<i>Micromerio herpyllomorphae-Cistetum monspeliensis</i>)
	25. Codesar de monte (comunidad de <i>Adenocarpus foliolosus</i> var. <i>foliolosus</i>)
	27. Matorral de vinagrera con incienso (<i>Artemisio thusculae-Rumicetum lunariae</i>)
	29. Pastizal de gramíneas vivaces (<i>Cenchro ciliaris-Hyparrhenietum sinaicae</i>)
	30. Herbazal subnitrófilo con tедера (<i>Echio-Galactition tomentosae</i>)
	33. Vegetación incipiente sobre malpaíses poco alterados (<i>Stereocaulatum vesuviani</i> + Comunidad de helechos xerofíticos + <i>Artemisio thusculae-Rumicetum lunariae</i>).
	34. Vegetación rupícola de malpaíses jóvenes con helechos, bejeques y otras especies pioneras (Comunidad de <i>Cheilanthes marantae</i> s. A. Santos 1983)
	35. Vegetación rupícola de malpaíses antiguos con cardoncillos y bejeques (<i>Aeonio david-bramwelli-Ceropegietum hiantis</i>)
	37. Malpaíses históricos desprovistos de vegetación vascular (<i>Stereocaulatum vesuviani</i>)
	38. Castañeros (<i>Castanea sativa</i>).
	40. Cultivos
	45. Área rural y caseríos
	47. Áreas urbanas, industriales o infraestructuras
	48. Zonas alteradas o desprovistas de vegetación

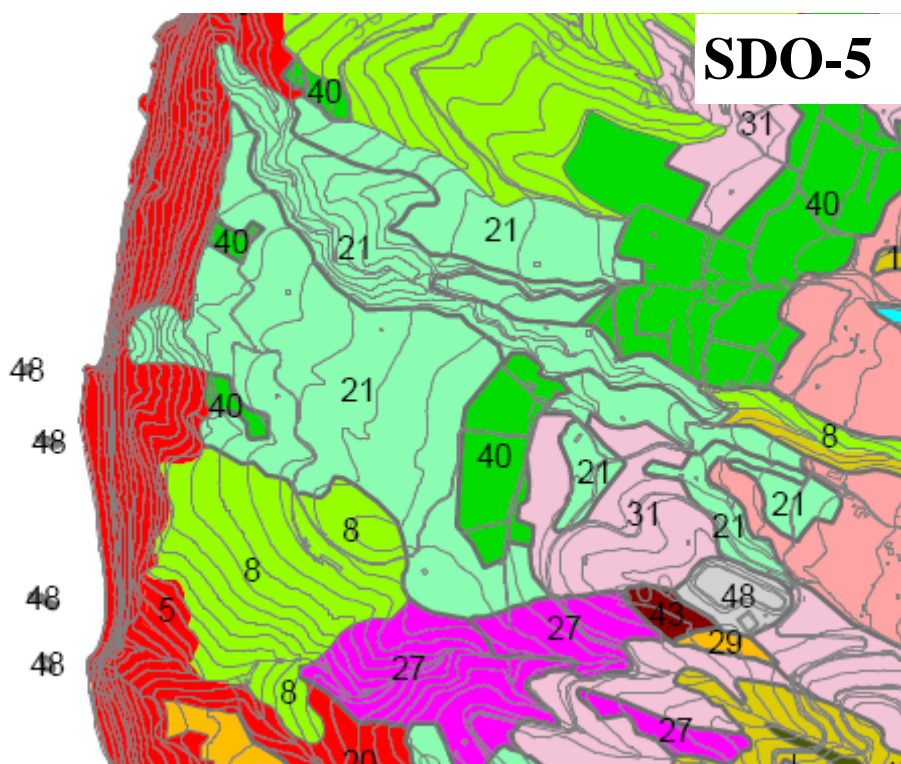
SDO-1**SDO-2**

SDO-3



SDO-4











3.1.4 ANÁLISIS ESPECÍFICO SOBRE EL PAISAJE PROTEGIDO DE TAMANCA (SDO-1).



Se ha profundizado en el análisis ambiental del lugar propuesto como emplazamiento del SDO-1, dado que esa ubicación en principio considerada idónea, se encuentra en el espacio natural denominado Paisaje Protegido de Tamanca. El inventario y diagnóstico realizado de forma general para otras partes del territorio, aquí cobra especial interés, para sustentar la validez de esta opción de implantación.


1. GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA


Materiales Volcánicos


-  Antiguo acantilado costero
-  Derrame de coladas recientes sobre el antiguo acantilado
-  Coladas prehistóricas muy meteorizadas
-  Malpaíses prehistóricos
-  Malpaíses históricos (S.XVI-S.XVIII)
-  Malpaíses sorribados

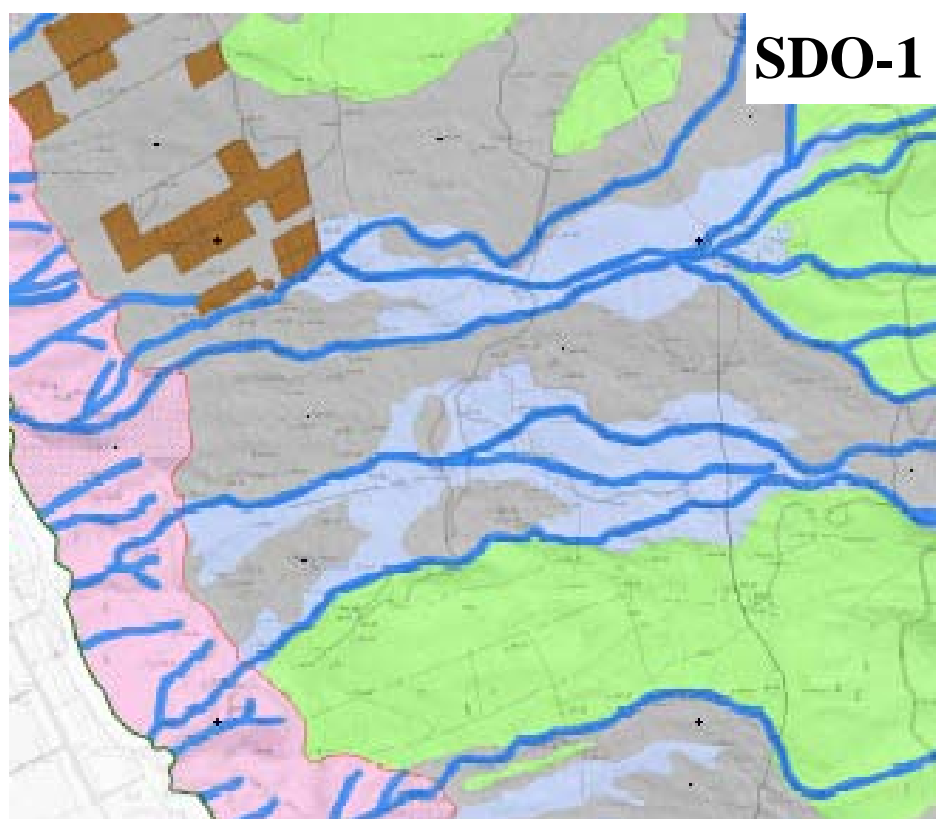
Materiales Sedimentarios

-  Coluvión o pie de monte
-  Ramblas aluviales sobre malpaíses




















 Borde del acantilado

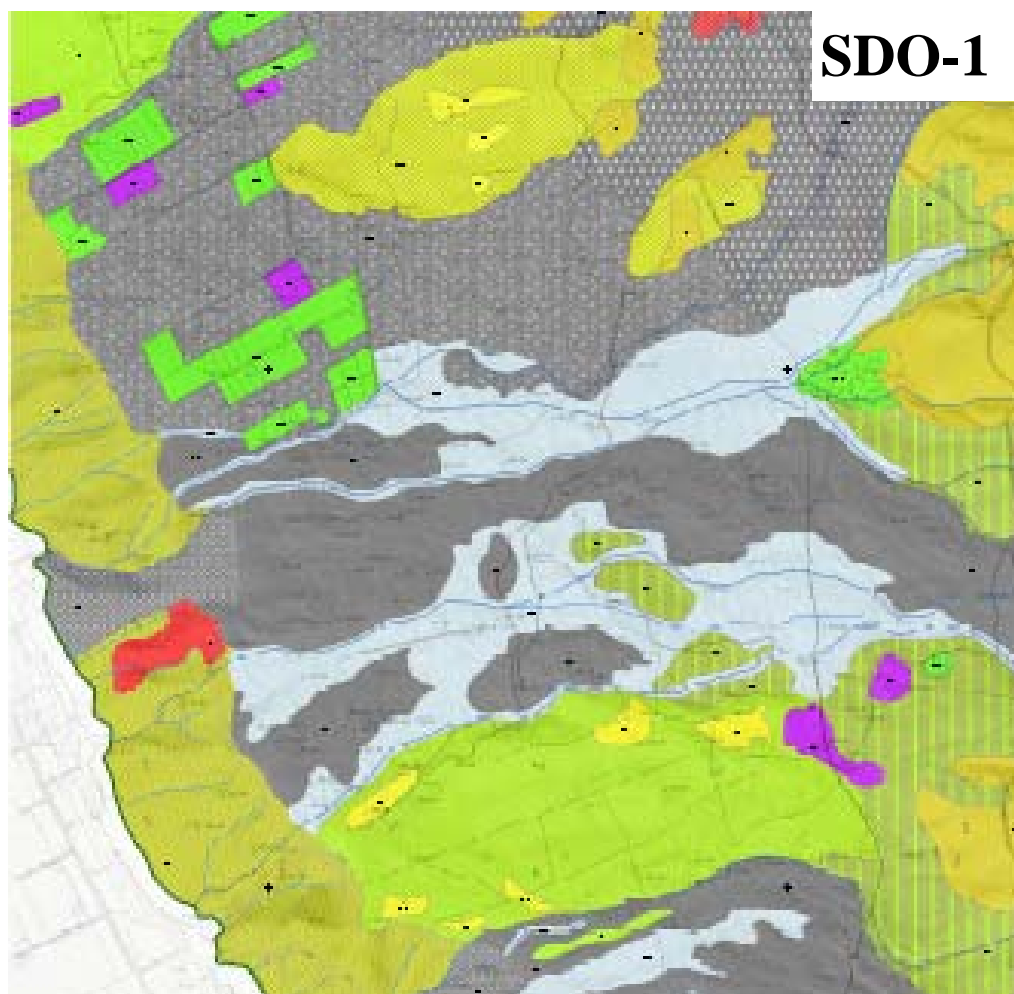
 Red Hidrográfica

 Dirección de flujo de coladas










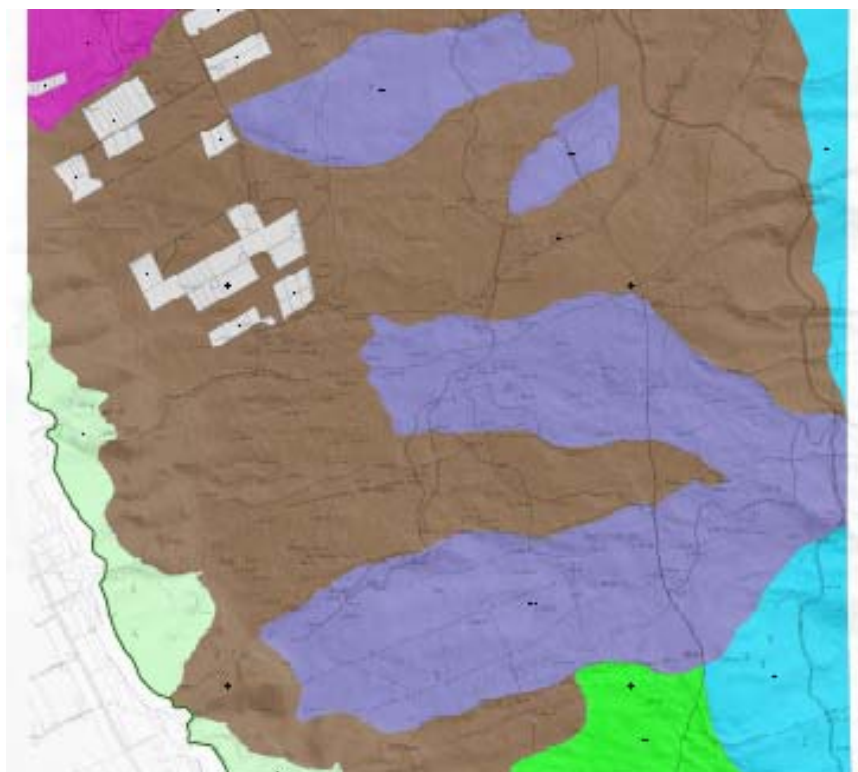
2. VEGETACIÓN

-  5. Tabaibal dulce (*Echio breviramis*-*Euphorbietum balsamiferae*)
 -  8. Retamares con higuera (*Euphorbio regis-jubae*-*Retametum rhodorhizoides*)
 -  8a. Retamares con higuera (*Euphorbio regis-jubae*-*Retametum rhodorhizoides*) + tabaiba dulce
 -  8b. Retamares con higuera (*Euphorbio regis-jubae*-*Retametum rhodorhizoides*) + cerrillo
 -  8c. Retamares con higuera (*Euphorbio regis-jubae*-*Retametum rhodorhizoides*) + matorral de vinagrera con incienso
 -  15. Pinar canario (*Loto hillebrandi*-*Pinetum canariensis*)
 -  27a. Vegetación subnitrófila de ramblas aluviales sobre malpaíses (*Artemisio-Rumicetum*) + *Nicotiana glauca*
 -  29. Pastizal de gramíneas vivaces (*Cenchrus ciliaris*-*Hyparrhenietum sinaicae*)
 -  29a. Pastizal de gramíneas vivaces (*Cenchrus ciliaris*-*Hyparrhenietum sinaicae*) + vinagreras y pinos dispersos
 -  30. Herbazales nitrófilos o subnitrófilos de áreas antropizadas (*Echio*-*Galactition tomentosae*)
 -  33. Vegetación incipiente sobre malpaíses (S. XVIII) Poco alterados (*Sterocaulium vesuvianum* + helechos xerófitos)
 -  33a. Vegetación sobre malpaíses históricos (S. XVI): (*Sterocaulium vesuvianum* + vinagreras + pinos dispersos)
 -  33b. Vegetación sobre malpaíses históricos (S. XVI): (*Sterocaulium vesuvianum* + vinagreras + retamas dispersas)
 -  34. Vegetación rupícola de malpaíses jóvenes con helechos, bejeques y otras especies pioneras (comunidad de *Cheilanthes marantae*)
 -  40a. Cultivos de regadío (Plataneras y hortalizas)
 -  40b. Viñedos
 -  40c. Frutales (Almendros e higueras) + Palmeras (*Phoenix canariensis*)
 -  45. Área rural y caseríos
-  Barrancos



3. SUELOS

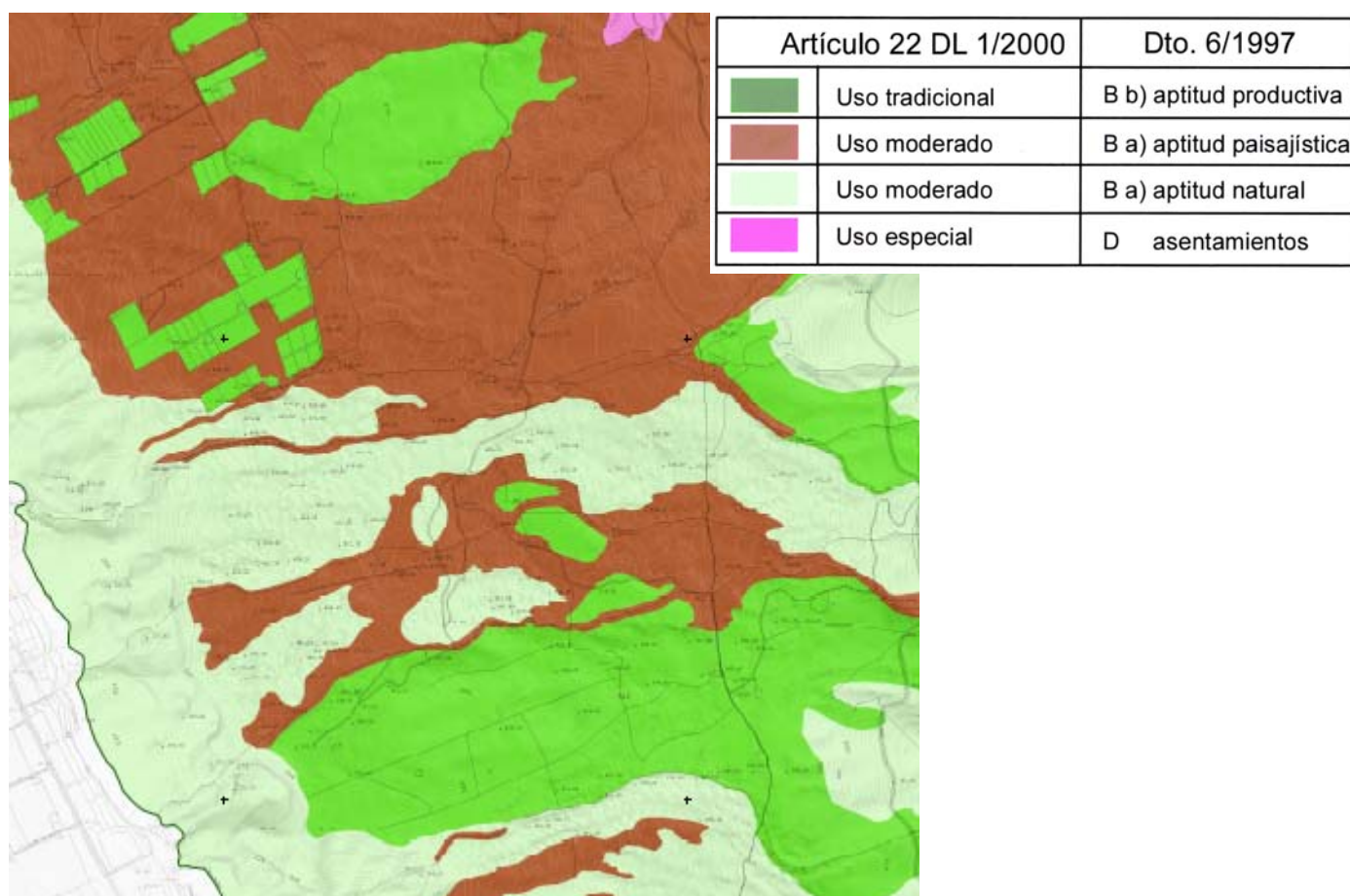
	1e.- Sorribas con altas potencialidades agrícolas y muy baja calidad ambiental
	8r.- Leptosoles esqueléticos con moderadas potencialidades para el aprovechamiento de la vegetación natural y muy baja calidad ambiental
	13r.- Fluvisoles esqueléticos con moderadas potencialidades para el aprovechamiento de la vegetación natural y muy baja calidad ambiental
	28p.- Umbrisoles lépticos y leptosoles con altas potencialidades para el aprovechamiento de la vegetación natural y muy baja calidad ambiental
	45r.- Regosoles con moderadas potencialidades para el aprovechamiento de la vegetación natural y muy baja calidad ambiental
	49v.- Malpaíses aptos para regeneración natural y muy baja calidad ambiental
	53r.- Afioramientos rocosos y leptosoles líticos con moderadas potencialidades para el aprovechamiento de la vegetación natural y muy baja calidad ambiental



4. DIAGNÓSTICO: Unidades ambientales



5. DIAGNÓSTICO: Zonificación



6. SINOPSIS DE UNIDADES AMBIENTALES

Con el fin de documentar e ilustrar gráficamente las características ambientales de los espacios naturales afectados por las determinaciones del PTET, se hace una descripción sinóptica de los mismos, con apoyo en la cartografía temática que para tal fin se ha elaborado, y que se acompaña en el anejo cartográfico del Plan. En el caso del Paisaje Protegido de Tamanca se aporta además un estudio de detalle para el entorno de las dos áreas afectadas por propuestas concretas: El Manchón y Los Quemados.

Como este documento trata del **sistema de campos de golf**, se reseña a continuación la descripción correspondiente a las unidades ambientales de El Manchón, lugar de emplazamiento del SDO-1.

PAISAJE PROTEGIDO DE TAMANCA: EL MANCHÓN

CARACTERÍSTICAS GENERALES

MAN-01



PAISAJE: Al margen del acantilado sublitoral, El Manchón p.d. ofrece un paisaje eminentemente volcánico en el que destacan las coladas más jóvenes (oscuras y libres de vegetación arbustiva) de las lomas más antiguas y remansos aluviales cubiertos de vegetación arbustiva y salpicados de pinos. Aunque secularmente antropizado, el paisaje ofrece una imagen de naturalidad que únicamente rompe el impacto de los invemaderos agrícolas.

SITUACIÓN: Localizado al sur de Jedey, sobre la plataforma costera de El Remo en territorio de Los Llanos y El Paso.

HIPSOMETRÍA (Mapa N-D:1.1): El ámbito estudiado, desde los 100-750 m. El Manchón p.d., desde los 300-550 m.

CLINOMETRÍA (Mapa N-D:1.2): En general bastante irregular, debido al relieve accidentado, tanto del acantilado (25-50 / 100 %), como de las coladas, lomadas y laderas del conjunto (15-25 %). Más suave en la parte de El Manchón (0-15 %).

GEOMORFOLOGÍA (Mapa N-D:1.3): Muy compleja y espectacular paisajísticamente hablando: coladas históricas tipo aa; acantilado sublitoral desmantelado por la erosión marina, sobre el que se han derramado nuevas coladas; piedemontes y laderas coluviales; lomas antiguas erosionadas; terrazas aluviales sobre las coladas recientes, barrancos y barranqueras, etc. La geomorfología es determinante del paisaje y ha limitado el uso tradicional del suelo.

GEOLOGÍA (Mapa N-D:1.4): Piroclastos y coladas basálticas, históricas o prehistóricas; domos y lavas basaníticas, tefricas y fonolíticas. Menor entidad tienen las formaciones sedimentarias de depósitos de ladera.

BIOClimatología (Mapa N-D:1.5): El ámbito estudiado va desde el piso bioclimático Inframediterráneo xérico semiárido inferior al Termomediterráneo pluviestacional seco superior.

SUELOS (Mapa N-D:1.6): La edafogénesis está condicionada por la juventud general del territorio. Dominan los leptosoles o suelos esqueléticos y afloramientos rocosos (malpaíses) aptos para la regeneración natural, pero de escasa calidad ambiental. En el acantilado costero dominan afloramientos rocosos o leptosoles líticos y, sobre los materiales coluviales de pie de risco y terrazas aluviales, fluvisoles esqueléticos de baja calidad ambiental.

VEGETACIÓN (Mapa N-D:1.7): **BIOCENOSIS VEGETAL:** En lavas recientes domina la comunidad liquénica: *Stereocaulium vesuvianum*. En las grietas y fisuras con algo de suelo (leptosoles líticos) viven helechos (*Cheilanthes* spp.) y bejuegos (*Aeonium spathulatum*). En las laderas y lomas con más suelo, retamares (*Euphorbia-Retametum rhodorhizoidis*) y cerrillares (*Cenchrus-Hyparrhenietum*). En las ramblas aluviales, vegetación nitrófila (*Policarpo-Nicotianetum* + *Artemisio-Rumcetum*). El acantilado aparece salpicado por tabaibales dulces colgados (*Echio-Euphorbietum balsamiferae*).

ESPECIES SINGULARES / FLORA: Las características de las comunidades citadas y que se detallan para las Unidades Ambientales definidas.

PAISAJE PROTEGIDO DE TAMANCA: EL MANCHÓN

CARACTERÍSTICAS GENERALES

MAN-02



FAUNA (Mapa N-D:1.8): Las áreas de mayor interés faunístico están vinculadas al acantilado marítimo, que reúne condiciones ambientales para la nidificación y avistamiento de muchas especies de aves marinas. Las estribaciones ralas del pinar en las medianías también son interesantes para las aves. Entre los invertebrados, el grupo de los insectos es el más abundante y singular en el mundo cavernícola de las coladas. De la interesante *Acrostira euphorbiae*, sólo coincide una población al sur del ámbito estudiado. Son interesantes el canal lávico de Jedey y las cuevas del Canaliso A y B.

ESPECIES SINGULARES / FAUNA: Aves: *Columba livia*, *Fringilla coelebs palmae*, *Parus coeruleus palmensis*, *Anthus berthelotii*, *Falco tinnunculus*, *Pyrrhocorax pyrrhocorax barbarus*, *Corvus corax*, etc. Reptiles: *Gallotia galloti palmae*.

PATRIMONIO CULTURAL Y AMBIENTAL (Mapa N-D:1.9): Los bienes patrimoniales en la zona se reducen a pequeñas muestras de la arquitectura tradicional (aljibes, pajeros, casas), la mayoría en estado semirruinoso. La zona de potencial interés arqueológico queda relegada al acantilado. El Manchón está cruzado por el camino real de la costa (sendero GR-130), desde el que parte un ramal hacia El Remo. Son significativos los cultivos de platanera, rodeados de algunas sorribas abandonadas. Los cultivos de viña son testimoniales en la zona, lo mismo que la existencia de almendreros y otros frutales.

UNIDADES AMBIENTALES (Mapa N-D:1.10): A la escala de detalle que se ha trabajado, se han reconocido 9 Unidades Ambientales diferentes: 1. Acantilado subitoral; 2. Malpaíses poco alterados; 3. Malpaíses más meteorizados; 4. Ramblas aluviales; 5. Pinar ralo; 6. Lomas antropizadas; 7. Entornos humanizados; 8. Invernaderos y sorribas; y 9. Casas de Jedey.

PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN (Mapa N-D:1.11): En función de los usos actuales del suelo, se reconocen los cuatro siguientes: 1. Uso tradicional (aptitud productiva); 2. Uso moderado (aptitud paisajística); 3. Uso moderado (aptitud natural); 4. Uso especial (asentamientos).

VALORACIÓN: Ambientalmente El Manchón resulta una zona ambigua, en la que detrás de la percepción de un paisaje aparentemente natural, se camuflan usos antrópicos seculares (agrícola y ganadero). Por una parte domina la imagen de un paisaje volcánico "natural" en el que imperan las coladas basálticas de diferentes épocas históricas, con su peculiar geomorfología y color más oscuro, debido a la práctica ausencia de vegetación arbustiva. Por otra, las lomas amarillentas de coladas más antiguas y de naturaleza sálica, en este caso pobladas de cerrillares y retamares, salpicadas por pinos, y en los que en otros tiempos ha existido una considerable actividad agropecuaria, hoy reducida prácticamente al pastoreo. En tercer lugar, destacan las ramblas o terrazas aluviales, con vegetación banal subnitrófila. Finalmente están las sorribas e invernaderos de plataneras y hortalizas, que rompen la armonía paisajística del lugar. El valor natural de la zona reside fundamentalmente en la geomorfología de las lavas históricas, con su peculiar vegetación pionera y fauna cavernícola asociada. Al margen de estas consideraciones queda el acantilado, de mayor interés natural y cultural, además desvinculado paisajísticamente de El Manchón propiamente dicho.

PAISAJE PROTEGIDO DE TAMANCA: EL MANCHÓN

UNIDAD AMBIENTAL: Acantilado sublitoral.

MAN-01



PAISAJE. VISUALIZACIÓN CARACTERÍSTICA: Caracterizado por la accidentada topografía, determinada a su vez por el desmantelamiento de las coladas debido a la doble acción erosiva: del mar y del agua de lluvia. Dominan claramente los parámetros geofísicos (cantiles, diques, cuchillos, conos de derrubio, etc.) sobre los bióticos. La proximidad del mar es también determinante en la percepción del paisaje.

LOCALIZACIÓN: Se extiende, de norte a sur, a lo largo de todo el límite septentrional del Espacio. En los extremos queda colgado sobre las "islas bajas" o plataformas costeras de El Remo y Costa de Fuencaliente; en el tramo central (en la foto) limita con el mar. Pisos bioclimáticos desde el Inframediterráneo desértico árido hasta el Termomediterráneo xérico semiárido superior.

ALTIMETRÍA: Marcada fuerte desniveles entre los 0-700 m de altitud.

PENDIENTE: Muy accidentada, en general por encima del 50%.

MORFOLOGÍA: Acantilado marcado por el apilamiento de coladas horizontales, desmanteladas por la erosión y cortadas por barrancos y barranqueras, la mayoría de los cuales terminan en conos coluviales.

TIPO DE SUELO: Afloramientos rocosos; leptosoles líticos y, sobre los materiales sedimentarios de pie de monte, fluvisoles esqueléticos. Todos de baja calidad ambiental, y moderada potencialidad para la regeneración de la vegetación natural.

BIOCENOSIS VEGETAL: Heterogénea, aunque marcada por la presencia de tabaibales (*Echio-Euphorbietum balsamiferae*); retamares con higuera (*Euphorbio-Retametum rhodorhizoidis*); y, en los cantiles rocosos *Aeonietum palmensis*. Más testimoniales son los relictos de cardonal (*Echio-Euphorbietum canariensis*) y sabinar (*Rhamno-Juniperetum canariensis*).

BIOCENOSIS ANIMAL: Muy interesante, típica de los acantilados marinos.

ESPECIES INDICADORAS: Flora: *Euphorbia balsamifera*, *E. canariensis*; *E. lamarckii*, *Retama rhodorhizoides*, *Aeonium palmense*, *A. nobile*, *Sonchus hierrenis*, *Echium breviflorum*, etc. Más rara es *Sonchus arboreus* o el endemismo local *Parolinia aridanae*. Fauna: Aves: *Columba livia*; *Falco tinnunculus canariensis*, *Pyrhocorax pyrrhocorax barbarus*, *Phylloscopus canariensis*, *Anthus berthelotii*, etc. Reptiles: *Gallotia galloti*. Invertebrados: Mención especial para *Acrostira euphorbiae*.

VALORACIÓN: Acantilado de gran interés paisajístico, por su espectacular geomorfología y naturalidad. Aunque todavía mal conocido, se le presume un notable valor arqueológico. Difícil de transitar, lo salva el "camino viejo" de interés (El Manchón – El Remo). Refugio de aves y otros endemismos de interés: *Parolinia aridanae* (flora) o *Acrostira euphorbiae* (fauna). Impactos: tendido eléctrico, tuberías, canales, invasión de *Pennisetum setaceum*, etc. Uso moderado y aptitud natural.

PAISAJE PROTEGIDO DE TAMANCA: EL MANCHÓN

UNIDAD AMBIENTAL: Malpaíses poco alterados.

MAN-02



PAISAJE. VISUALIZACIÓN CARACTERÍSTICA: Malpaíses más recientes con "lavas aa" que mantienen su geomorfología original cubierta por líquenes (*Stereocaulon*), responsables de su tono grisáceo, y primocolonizadoras vasculares (helechos, bejeques y vinagreras). Suelen albergar islotes más antiguos y vegetación más madura: retamares, higuerrillas, pinos dispersos, higueras cultivadas, etc.

LOCALIZACIÓN: Unidad ambiental disjunta, que atraviesa en sentido transversal (este-oeste) el ámbito. En parte se desvirtúa geomorfológicamente en el acantilado litoral o sublitoral. Desde el Inframediterráneo xérico semiárido superior, hasta el Termomediterráneo pluviestacional seco superior.

ALTIMETRÍA: Desde el borde superior del acantilado (300-400 m) hasta el límite superior del ámbito por encima de los 750 m de altitud.

PENDIENTE: Adaptada a la topografía del terreno preexistente, aunque tiende a suavizarse por el efecto "relleno" de las lavas: predominantemente (0-25 %), más raramente alcanza el (25-50 %).

MORFOLOGÍA: Lavas basálticas históricas, predominantemente tipo "aa". Localmente se forman canales y tubos volcánicos de cierta consideración. Paisajísticamente, predomina la geomorfología sobre cualquier otro factor ambiental.

TIPO DE SUELO: Malpaíses aptos para la regeneración natural y muy baja calidad ambiental.

BIOCENOSIS VEGETAL: Domina la comunidad líquénica: *Stereocaulium vesuvianum*. En las grietas y fisuras con algo de suelo (leptoles líticos) viven helechos (*Cheilanthes* spp.) y bejeques (*Aeonium spathulatum*).

BIOCENOSIS ANIMAL: Las situaciones más singulares de esta comunidad se dan en los tubos volcánicos con invertebrados singulares, muchas veces endemismos locales (Canaliso, Canal lávico de Jedey, etc.). En cuanto a la fauna vertebrada, la asociada al entorno, por el que transitan las coladas.

ESPECIES INDICADORAS: Flora: *Stereocaulum vesuvianum*, *Aeonium spathulatum*, *Cheilanthes guanchica*, *Cheilanthes marantae*, *Rumex maderensis*, *R. lunaria* etc. Fauna: Aves: *Arthus berthelotii*, *Sylvia conspicillata orbitalis*, *Falco tinnunculus canariensis*, etc. Reptiles: *Gallotia galloti palmae*.

VALORACIÓN: Unidad de gran valor paisajístico por la geomorfología y valor estético de las coladas, que a modo de ríos petrificados fluyen desde los centros de emisión hacia el mar, en orientación este-oeste. Biológicamente se valoran las comunidades pioneras, auténtico laboratorio natural para investigar los procesos de colonización biológica. Como impactos más negativos cabe señalar la presencia de tendidos aéreos, algunas pistas, caminos o pastoreo esporádico; así como la erosión aluvial natural. Uso moderado y aptitud natural.

PAISAJE PROTEGIDO DE TAMANCA: EL MANCHÓN

UNIDAD AMBIENTAL: Malpaíses más meteorizados.

MAN-03



PAISAJE. VISUALIZACIÓN CARACTERÍSTICA: Malpaíses más antiguos (históricos o no) parcialmente colonizados por la vegetación natural: retamares, higuerrillas, vinagreras, etc., salpicados por pinos, sabinas y acebuches, testimonio de su dominio potencial.

LOCALIZACIÓN: Parcialmente intercalada con la Unidad anterior, ésta ocupa buena parte de la mitad norte del ámbito estudiado, al suroeste de la Montaña de Jedey. Pios bioclimáticos Inframediterráneo xérico semiárido superior al Temomediterráneo pluviestacional seco inferior.

ALTIMETRÍA: Desde el borde del acantilado (300 m) hasta las inmediaciones de la carretera LP-1 (750 m).

PENDIENTE: Relativamente suave en el contexto del Espacio: 0-25 %.

MORFOLOGÍA: La geomorfología típica de los malpaíses pierde protagonismo, suavizándose debido al modelado de la vegetación.

TIPO DE SUELO: Malpaíses con afloramientos rocosos y leptosoles esqueléticos de baja calidad ambiental.

BIOCENOSIS VEGETAL: En relación con la naturaleza de los suelos comentados: *Euphorbia-Retametum rhodorhizoidis* + *Artemisio-Rumicetum*, con pinos dispersos en la mitad superior y algunas sabinas y acebuches en la inferior.

BIOCENOSIS ANIMAL: Fauna asociada a las medianías insulares, particularmente vinculada a los retamares.

ESPECIES INDICADORAS: Flora: *Pinus canariensis*, *Retama rhodorhizoides*, *Sonchus arboreus*, *Rumex lunaria*, *Lavandula canariensis*, *Hyparrhenia sinica*, *Echium brevirame*, *Nicotiana glauca*, etc. Fauna: *Columba livia*, *Falco tinnunculus canariensis*, *Sylvia atricapilla*, *Arthus berthelotii*, *Pyrhocorax*, *pyrhocorax*, etc.

VALORACIÓN: En función de la antigüedad de los malpaíses, la altitud y el grado de antropización, presenta percepciones diferentes. No ofrecen el mismo aspecto ni representan biológicamente lo mismo, los retamares maduros que los matorrales incipientes de vinagreras con mato-risco. Tampoco es homogéneo el grado de naturalidad y conservación. Los impactos que afectan a la Unidad son los derivados del pastoreo, incidencia directa de pistas, roturaciones y vertido de escombros por proximidad a las sorribas, tuberías, depósitos de agua, etc. Uso moderado y aptitud paisajística.

PAISAJE PROTEGIDO DE TAMANCA: EL MANCHÓN

UNIDAD AMBIENTAL: Ramblas aluviales.

MAN-04



PAISAJE. VISUALIZACIÓN CARACTERÍSTICA: Entre coladas históricas o prehistóricas, fruto de la escorrentía superficial, se han desarrollado en la zona amplias ramblas, que han cubierto parcialmente a los malpaíses con arenas, gravas y bloques rodados de considerable tamaño. La Unidad, que semeja islotes antiguos en medio del mar de lavas, son en realidad islotes y terrazas aluviales posteriores a las coladas.

LOCALIZACIÓN: Fragmentada y repartida, adquiere especial entidad en la parte central de El Manchón, en el cauce de los barrancos de Las Palmas y Laderas de Doña María. Pisos bioclimáticos desde el Inframediterráneo xérico semiárido superior, hasta el Termomediterráneo pluviestacional seco superior, apenas inciden en la vegetación, que es edafófila.

ALTIMETRÍA: Entre los 325 y 700 m.

PENDIENTE: Suave y moderada por las escorrentías: 5-15 %.

MORFOLOGÍA: Marcada por la erosión hídrica y el arrastre de materiales de zonas altas. Aspecto de ramblas con arenas, gravas y cantos rodados, a veces de gran tamaño, que en las grandes avenidas son depositados sobre las coladas.

TIPO DE SUELO: Fluvisoles y leptosoles brutos de muy baja calidad ambiental.

BIOCENOSIS VEGETAL: Vegetación de ramblas, sometida al régimen de avenidas periódicas, caracterizada por mimos o bobos y otras especies invasoras, autóctonas o foráneas (*Polycarpo-Mycotianetum*). En situaciones marginales, donde las avenidas son excepcionales, se estabiliza el suelo y se establecen cerrillares y participan ejemplares dispersos de retamas, higuerrillas y pinos aislados.

BIOCENOSIS ANIMAL: Fauna asociada a las medianías, sin características específicas.

ESPECIES INDICADORAS: Flora: *Nicotiana glauca*, *Echium brevirame*, *Euphorbia lamarckii*, *Kleinia neriifolia*, *Pennisetum setaceum*, etc. Fauna: *Aves:* *Columba livia*; *Falco tinnunculus canariensis*, *Phylloscopus canariensis*, *Anthus berthelotii*, etc. Reptiles: *Gallotia galloti*.

VALORACIÓN: Desde la distancia, esta unidad simula islotes que aparentemente quedaron al margen de la influencia de las lavas, confusión estimulada por la vegetación que coloniza a las ramblas que fisonómicamente no difiere mucho de la existente en los verdaderos islotes próximos, también con cerrillares, retamares y pinos salpicados. Su origen es bien diferente y advierte de la virulencia con la que esporádicamente se desarrollan aluviones en la zona, que se remansan progresivamente a medida que se aproxima el acantilado, dada la enorme capacidad de drenaje de los malpaíses. No obstante, los efectos se dejan sentir en la plataforma de El Remo, y serían mayores si los barrancos estuviesen más encauzados. Uso moderado, aptitud paisajística-hidrológica.

PAISAJE PROTEGIDO DE TAMANCA: EL MANCHÓN

UNIDAD AMBIENTAL: Pinar ralo.

MAN-05



PAISAJE. VISUALIZACIÓN CARACTERÍSTICA: Pinar ralo sobre malpaíses y laderas, orlado por matorrales de sustitución, que en función del desarrollo del suelo se tornan más o menos densos.

LOCALIZACIÓN: Etribaciones inferiores del pinar de Los Guanches y Laderas de Doña María a la altura de las inmediaciones de la carretera general LP-1, respecto a la cual queda unas veces por encima y otras por debajo de la misma. Piso bioclimático Termomediterráneo pluviestacional seco inferior.

ALTIMETRÍA: 550-750 m.

PENDIENTE: Bastante acusada 25-50 %, localmente superior al 50 %.

MORFOLOGÍA: Laderas de pronunciada pendiente, atravesada por los "chorros de lava" y surcada por barranqueras y barrancos de moderado desarrollo.

TIPO DE SUELO: Regosoles y leptosoles con aptitudes para la regeneración de la vegetación natural y de baja a muy baja calidad ambiental.

BIOCENOSIS VEGETAL: Pinar ralo con matorral de codeso (*Loto-Pinetum canariensis adenocarpetosum*), retamas e higuierillas dispersas (*Euphorbia-Retametum*); menos significativos son los cerrillares (*Cenchrus-Hyparrhenietum*).

BIOCENOSIS ANIMAL: Flora: *Pinus canariensis*; *Adenocarpus foliolosus*, *Lotus hillebrandii*, *Bystropogon origanifolius* var. *palmensis*, *Euphorbia lamarckii*, *Retama rhodorhizoides*, *Rumex lunaria*, *Echium webbiai*, etc. Fauna: *Columba livia*; *Pyrhocorax pyrrhocorax*, *Corvus corax*, *Falco tinnunculus*, *Fringilla coelebs palmae*, *Parus coeruleus palmensis*, etc.

VALORACIÓN: En la vertiente occidental de la isla, los pinares descienden muy por debajo de su altitud habitual, incentivados por la apetencia del pino canario para colonizar sustratos volcánicos, especialmente cuando son de naturaleza sálica. En la zona, puede observarse como crecen pinos de notable porte y vitalidad hasta prácticamente el mismo borde del acantilado, como a poca distancia acredita bien el Pinar de Sotomayor en El Charco. El pino es un árbol de gran potencial, y que junto con las sabinas y los acebuches, crecen bien en la zona.

PAISAJE PROTEGIDO DE TAMANCA: EL MANCHÓN

UNIDAD AMBIENTAL: Lomas antropizadas.

MAN-06



PAISAJE. VISUALIZACIÓN CARACTERÍSTICA: Lomas entre malpaíses basálticos. Se perciben bien por su tonalidad más clara, lo que se debe tanto a la naturaleza geológica del sustrato (coladas sálicas), como a vegetación más densa que las pueblas, con dominio de los cerrillares, responsables del tono pajizo. Salpicadas de pinos, también se diferencian por el mayor grado de antropización, que se incrementa en los entornos más humanizados de la Unidad siguiente.

LOCALIZACIÓN: Aunque ocupan diferentes situaciones, las lomas más visibles son la de Casas Viejas (en la foto) y otro manchón sobre la zona ocupada por los invernaderos. Desde el Inframediterráneo xérico semiárido superior, hasta el Temomediterráneo pluviestacional seco superior.

ALTIMETRÍA: Cruzan el ámbito, desde el filo del acantilado (350 m) hasta las Laderas de Doña María (725 m).

PENDIENTE: Moderada, entre el 10-25 %, salvo en algunos rellanos (0-10 %) o abarrancamientos (25-50 %).

MORFOLOGÍA: Lomadas erosionadas, con barranqueras y cárcavas locales. En muchos sitios abancaladas con muros de piedra para corregir la pendiente y frecuentemente amuralladas con paredes de piedra.

TIPO DE SUELO: Umbrisoles lépticos y leptosoles de baja calidad ambiental.

BIOCENOSIS VEGETAL: Compleja por la antropización. Dominan los cerrillares (*Cenchrus-Hyparrhenietum*) y retamares con higuierilla (*Euphorbia-Retametum rhodorhizoidis*) nitrificados por el pastoreo, lo que justifica la abundancia de especies de *Artemisia-Rumicetum*.

BIOCENOSIS ANIMAL: Fauna asociada a las medianías antropizadas.

ESPECIES INDICADORAS: Flora: *Retama rhodorhizoides*, *Euphorbia tamarckii*, *Rumex lunaria*, *Echium breviflorum*, *Cenchrus ciliaris*, *Hyparrhenia sinaica*, etc. Fauna: *Aves:* *Columba livia*; *Falco tinnunculus*, *Pyrrhocorax pyrrhocorax*, *Phylloscopus canariensis*, *Arthus berthelotii*, etc. Reptiles: *Gallotia galloti*. Invertebrados: Fauna florícola asociada a las especies citadas. Se ha encontrado una población de *Acrostira euphorbiae* en el límite sur de la Unidad.

VALORACIÓN: Secularmente antropizadas por actividades agropecuarias, en la actualidad perdura únicamente el pastoreo y la apicultura. De la agricultura de antaño sólo queda el rastro de los bancales recolonizados por la vegetación natural, que progresa hacia cerrillares con retama. La vegetación y flora existente debe considerarse común; y faunísticamente, lo más singular es indicar la proximidad de una población detectada de *Acrostira euphorbiae*.

PAISAJE PROTEGIDO DE TAMANCA: EL MANCHÓN

UNIDAD AMBIENTAL: Entornos humanizados.

MAN-07



PAISAJE. VISUALIZACIÓN CARACTERÍSTICA: Paisaje localmente más antropizado por la presencia de casas y la presencia de especies nativas (palmeras) o foráneas (ombú, cañas, etc.) y frutales (viña, almendreros, durazneros, etc.) propias de entornos humanizados. Paisajísticamente llama la atención por su singularidad en el contexto territorial el palmeral del Bco. de Las Palmas.

LOCALIZACIÓN: Fragmentada y localizada en dos focos principales, en torno al Bco. de Las Palmas (en la foto) y en la Loma de Casas Viejas. Pisos bioclimáticos Termomediterráneo xérico semiárido superior y Termomediterráneo pluviestacional seco inferior.

ALTIMETRÍA: 550-650 m.

PENDIENTE: Moderada, 5-15 %.

MORFOLOGÍA: Casas rodeadas de huertas, la mayoría abandonadas y afectadas por los procesos erosivos típicos de medianías (caída de paredes, invasión de eriales nitrófilos, etc.).

TIPO DE SUELO: Umbrisoles lepticos, con moderada aptitud agrícola y baja calidad ambiental.

BIOCENOSIS VEGETAL: Comunidades banales nitrófilas vinculadas a huertas cultivadas o de reciente abandono (*Echium-Galactition*, *Sisymbrium*) y matorrales seriales subnitrófilos (*Artemisia-Rumiclon*).

BIOCENOSIS ANIMAL: Fauna vinculada a las medianías y cultivos asociados.

ESPECIES INDICADORAS: Flora: *Echium plantagineum*, *Galactites tomentosa*, *Sisymbrium* spp., *Artemisia thuscula*, *Echium brevirame*, *Rumex lunaria*, etc. Fauna: Aves: *Columba livia*; *Falco tinnunculus*, *Pyrhocorax pyrrhocorax*, *Phylloscopus canariensis*, *Serinus canarius*, *Arthus bertheletii*, etc. Reptiles: *Gallotia galloti*.

VALORACIÓN: La Unidad engloba los entornos donde se concentró la mayor actividad humana del territorio y en los que perdura todavía de forma testimonial. Los cultivos activos se reducen a una pequeña parcela de viña, sobre Casas Viejas. Especial mención merece la finca del Bco. de Las Palmas, rodeada por almendreros y un palmeral de origen antrópico con gran atractivo paisajístico, que se disemina progresivamente sobre los suelos coluviales de la ladera y márgenes del cauce del barranco.

PAISAJE PROTEGIDO DE TAMANCA: EL MANCHÓN

UNIDAD AMBIENTAL: Invernaderos y sorribas.

MAN-08



PAISAJE. VISUALIZACIÓN CARACTERÍSTICA: Típica expresión de malpaíses sorribados, formando canteros con suelo alóctono (antrosoles), generalmente amurallados con bloques y cubiertos o no por invernaderos de plástico o malla. Gran impacto visual.

LOCALIZACIÓN: Principalmente se concentran en la zona de El Manchón, bajo la Montaña de Jedey, dentro del piso bioclimático Inframediterráneo xérico, semiárido superior.

ALTIMETRÍA: 300-400 m.

PENDIENTE Malpaíses originales generalmente con pendiente inferior al 10 %, lógicamente alterada por el sorribado del terreno.

MORFOLOGÍA: Originariamente malpaíses históricos, aterrazados por sorriba, que afecta al espacio de las fincas y a los malpaíses del entorno inmediato.

TIPO DE SUELO: Antrosoles transportados desde zonas más altas.

BIOCENOSIS VEGETAL: Cultivos de regadío, esencialmente plataneras y, a menor escala, papayeros y hortalizas. Sobre las sorribas abandonadas o interminadas crece vegetación nitrófila.

BIOCENOSIS ANIMAL: Fauna asociada a los cultivos y aves del entorno.

ESPECIES INDICADORAS: Flora: *Musa cavendishii*, *Carica papaya*, *Ipomoea batatas*, *Cucumis melo*, etc. Fauna: *Columba livia*, *Pyrrocorax pyrocorax*, *Falco tinnunculus*, etc.

VALORACIÓN: Muy negativos para el conjunto del Espacio, debido al alto impacto paisajístico de los invernaderos, que resalta aún más de lo habitual al contrastar el negro de las coladas con el blanco de los invernaderos. Además de los invernaderos el entorno inmediato de los mismos también está afectado por pistas y la infraestructura de riego asociada, así como por productos de desecho (latas, plásticos, alambres, etc.). Paisajísticamente, el Espacio ganaría mucho sin los invernaderos, aunque la altitud y los vientos periódicos que afectan a la zona, los convierte en imprescindibles si se quiere garantizar la rentabilidad de los cultivos. Los malpaíses que quedan entre los espacios sorribados mantienen en su mayoría un buen grado de conservación. Uso tradicional y aptitud productiva.

PAISAJE PROTEGIDO DE TAMANCA: EL MANCHÓN

UNIDAD AMBIENTAL: Casas de Jedey.

MAN-09



PAISAJE. VISUALIZACIÓN CARACTERÍSTICA: Extremo sur del asentamiento rural de Jedey, rodeado de cultivos de medianía, principalmente viñedos, árboles frutales y tuneras, junto a algunas especies ornamentales. Al lado de los usos como viviendas tradicionales, se encuentran casitas restauradas dedicadas a la explotación turística rural.

LOCALIZACIÓN: El caserío, apoyado en el antiguo camino real (GR-130) y la carretera de circunvalación insular (LP-1), comparte su dominio entre los municipios de El Paso y Los Llanos de Aridane, dentro del piso bioclimático Termomediterráneo pluviestacional seco inferior.

ALTIMETRÍA: 600-700 m.

PENDIENTE: Suave, del 5-10 %, excepto en algunas laderas (10-25 %).

MORFOLOGÍA: Rellanos, vaguadas de malpaíses, y laderas de picón basáltico.

TIPO DE SUELO: Andosoles úmbricos de baja calidad ambiental.

BIOCENOSIS VEGETAL: Viñedos, hortalizas y típicas comunidades sinantrópicas asociadas a hábitats rurales.

BIOCENOSIS ANIMAL: Fauna asociada a hábitats humanizados.

ESPECIES INDICADORAS: Flora: *Vitis vinifera*, *Morus alba*, *Ficus carica*, *Eryobotria japonica*, *Prunus armeniaca*, *Ficus carica*, *Citrus aurantium*, etc. Fauna: Especies domésticas y propias de las áreas cultivadas en dominio de las estribaciones de pinar: *Turdus merula*, *Pyrocorax pyrocorax*, *Falco tinnunculus*, *Anthus berthelotii*, *Sylvia atricapilla*, *Regulus regulus*, *Phylloscopus canariensis*, etc.

VALORACIÓN: Asentamiento rural, que en su extremo meridional se interna en el ámbito del Espacio Natural, prolongándose hacia el sur a través de algunas casas dispersas, algunas abandonadas y otras de reciente construcción. Al margen de las viviendas residenciales y bodegas, alguna de las casitas está dedicada al turismo rural. El entorno, en algunas partes está descuidado con acumulación de vehículos viejos, escombros y basuras.

PAISAJE PROTEGIDO DE TAMANCA: EL MANCHÓN

PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN

MAN-01



FUNDAMENTO LEGAL: A continuación se hace una propuesta de Zonificación del Espacio, de acuerdo con los usos actuales del suelo y, en un sentido más amplio, con lo previsto en: a) el artículo 22.4 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias; y b) el artículo 8 del Decreto 6/1997, de 21 de enero, por el que se fijan las directrices formales para la elaboración de los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales.

PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN (Mapa N-2.11).- Se han reconocido los siguientes usos o aptitudes para el ámbito estudiado:

1. **USO TRADICIONAL (APTITUD PRODUCTIVA).**- Engloba al menos dos tipos de suelo. En ambos han existido o existen usos tradicionales, pero bien diferentes. Por una parte están los cultivos intensivos de regadío (sorribas / invemaderos); y por otro los terrenos que han albergado (una pequeña parte alberga todavía) cultivos de secano, en su mayoría convertidos en la actualidad en eriales.
2. **USO MODERADO (APTITUD PAISAJÍSTICA).**- Comprende los malpaíses más meteorizados, cubiertos de vegetación vascular (con connotaciones antropozoógenas o subnitrofilas) en mayor o menor grado, sin gran relevancia biológica por su singularidad, pero de indudable valor paisajístico.
3. **USO MODERADO (APTITUD NATURAL).**- Comprende el territorio (malpaíses y estribaciones de pinar) de mayor interés natural, sobre todo por su geomorfología, las comunidades líquénicas con pequeños helechos y, más localmente, la fauna cavernícola asociada.
4. **USO ESPECIAL (ASENTAMIENTO POBLACIONAL).**- Extremo meridional del asentamiento poblacional de Jedey, integrado por algunas casas dispersas (alguna restaurada y usada por turismo rural) y cultivos (principalmente viñedos) anejos.

3.1.5 DIAGNÓSTICO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL

El contenido del *Diagnóstico Ambiental* que, apoyado en el *Inventario Ambiental*, se plasma gráficamente en el “Mapa 8: Diagnóstico y Evaluación Ambiental”, del PTET, ha tenido directa incidencia en las determinaciones de ordenación, consideración lógica, habida cuenta que la regulación del territorio para uso turístico no debe ser ajeno a las características ambientales y aptitudes territoriales del suelo ocupado para tal fin.

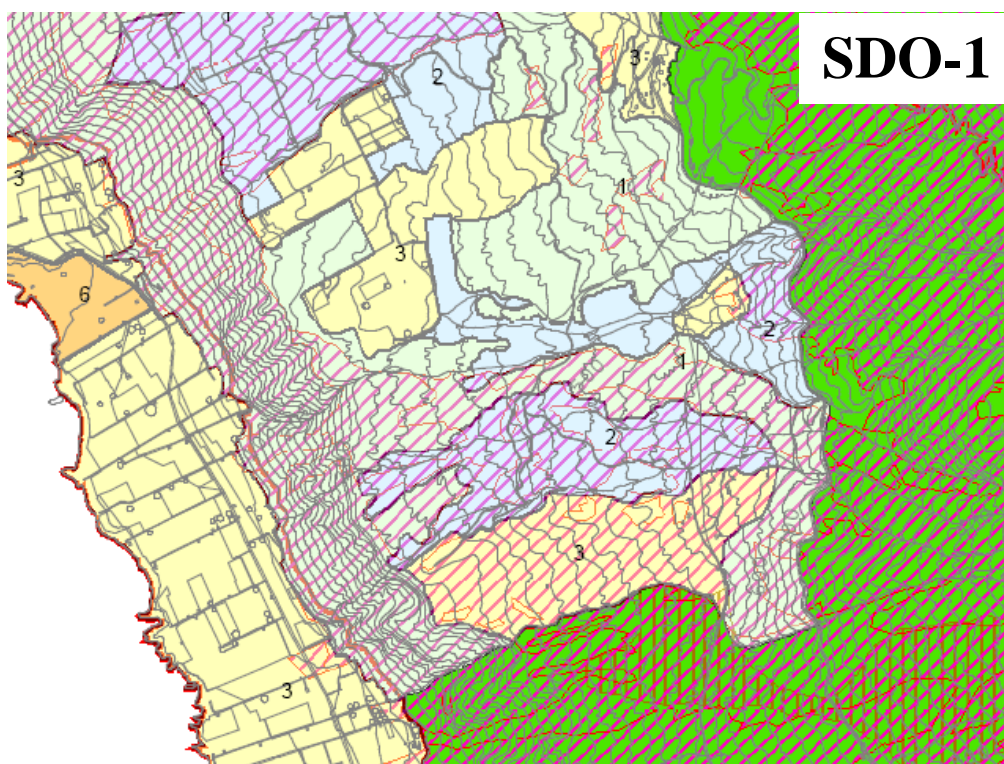
La **Zona Cero** está integrada por el área ambientalmente más sensible del medio insular y en consecuencia debe permanecer *exenta* de implantaciones turísticas alojativas. Constituye la columna vertebral del patrimonio natural insular y, en cierta medida, el verdadero núcleo de la Reserva de la Biosfera integrada por el conjunto de la Isla de La Palma. En términos numéricos representa el 59,8 % de la superficie insular, área superior a la legalmente protegida (ENPs+LICs+ZEPAs), tal como gráficamente se puede apreciar en el Mapa 8.

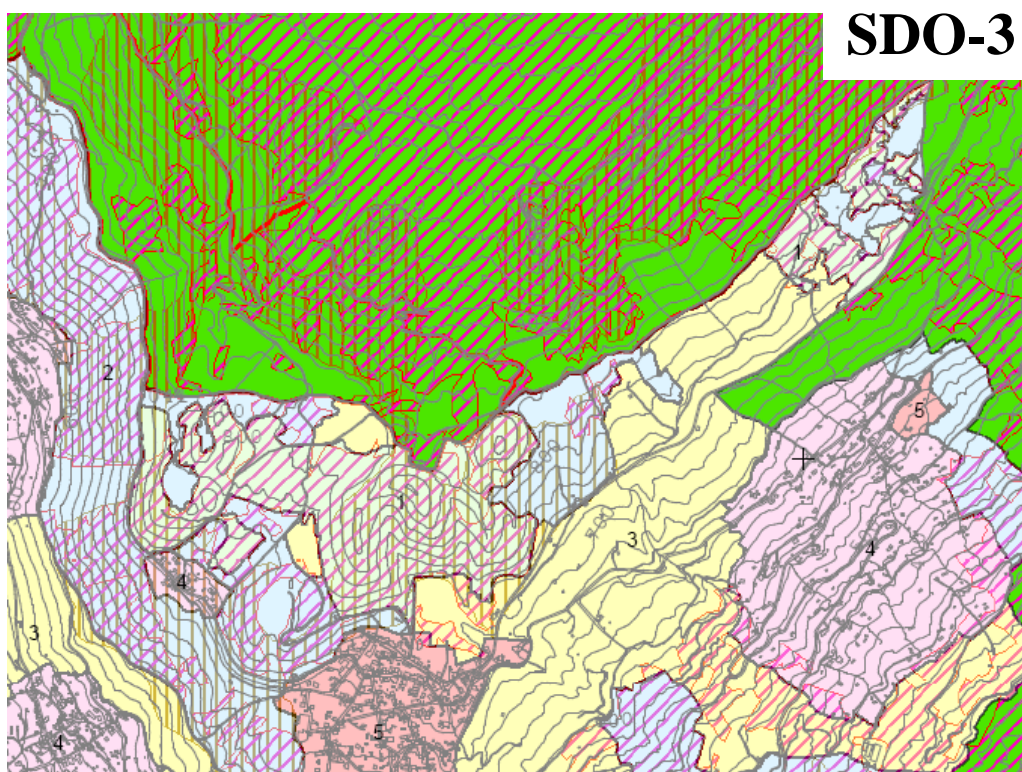
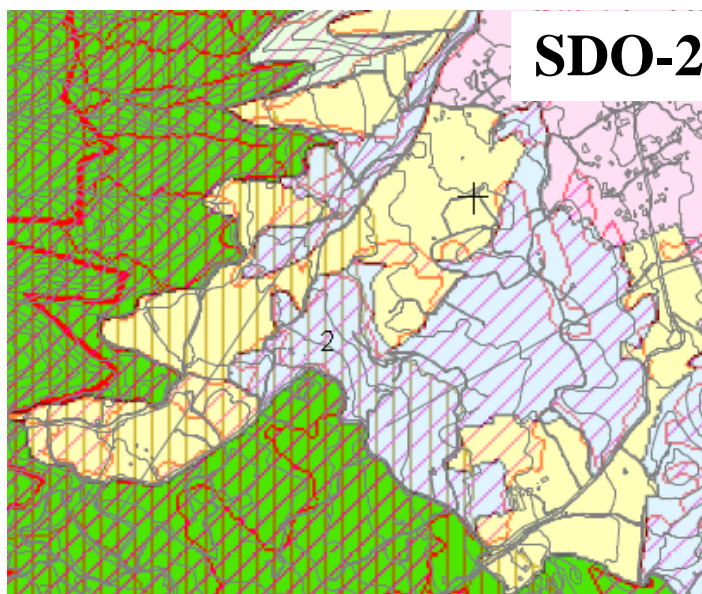
Al margen de la *Zona Cero*, exenta de carga turística alojativa, se ha reconocido el territorio calificado como **Espacio de Alta Naturalidad (1)**, que aneja o no a la anterior, engloba espacios de pinar más o menos denso y monteverde, sobre suelos aptos para su regeneración climácica. También incluye otras formaciones preboscosas o matorrales de orla de reconocido interés ambiental, así como espacios de alto valor geomorfológico, faunístico o paisajístico (acantilados, malpaíses recientes, etc.). No debería soportar directamente carga turística alojativa, al objeto de evitar su transformación y degradación.

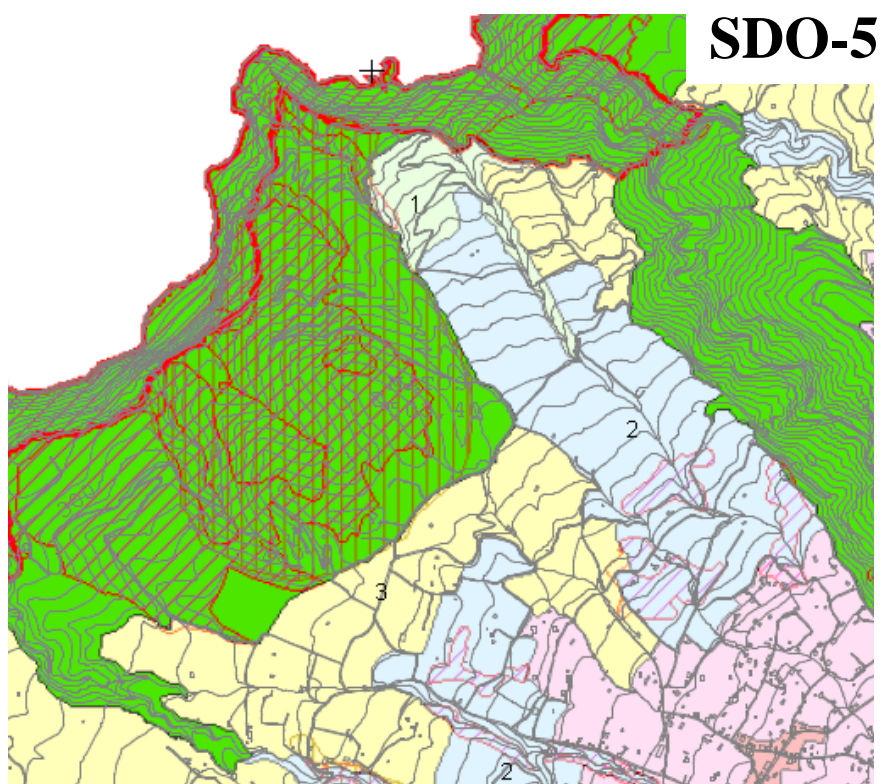
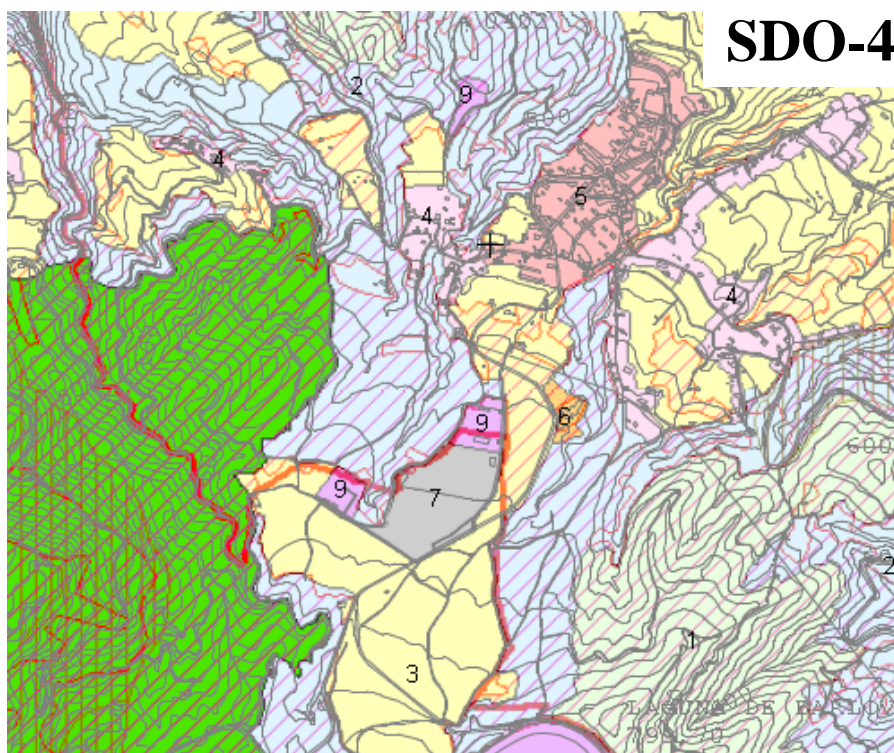
En línea con el gradiente de disminución de la naturalidad está el **Espacio Antrópico-Seminatural: Dominio de la componente natural (2)**, incluye espacios marginales con respecto a los anteriores, todavía con dominio perceptual de naturalidad, por razones geomorfológicas, edáficas, botánicas o, mas integralmente, paisajísticas. Podría admitir cierta carga turística en función de las determinaciones del Plan o de las subsiguientes normas del planeamiento urbanístico.

El resto del territorio está integrado por **Espacio con dominio de la componente antrópica (3-9)**. En su mayoría, incluye el terrazgo agrícola intensivo, así como el espacio rural difuso, en el que la agricultura de secano, en claro proceso regresivo, se mezcla con asentamientos poblacionales dispersos. Cierta excepcionalidad comporta el llamado **Paisaje diverso de rasa litoral (8)**, en el que, con vistas al Plan, se ha valorado la escasez de territorio “bajo” disponible en la isla. En conjunto, obviamente con muy diferentes grados de aptitud, estos espacios parecen ser los destinados a soportar el grueso de la carga turística del Plan.

- 0. Zona Cero
 - 1. Espacio de alta naturalidad
 - 2. paisaje antrópico-seminatural con dominio de la componente natural
 - 3. Paisaje antrópico-seminatural con dominio de la componente antrópica
 - 4. El territorio difuso: Ocupación dispersa
 - 5. Sistemas urbanos
 - 6. Área de implantación turística
 - 7. Área de implantación industrial
 - 9. Sistemas y elementos singulares
-
- Vegetación de especial interés
 - Suelos de especial interés para la conservación o regeneración natural
 - Suelo con algún tipo de protección legal (ENPs + LICs + ZEPAs)







3.2 DETERMINACIONES Y EVALUACIÓN AMBIENTAL



3.2.1 SÍNTESIS DE LA ORDENACIÓN

El modelo de desarrollo turístico que el PTET^{LPA} propone trata de conciliar las formas de desarrollo convencional con las actuaciones más ligadas al medio rural de la isla. Si bien ese objetivo integrador entre una u otra manera de entender el desarrollo turístico, tanto en la concepción territorial como tipológica, no ha sido enteramente conseguido, aunque no obstante se abren oportunidades a la escala local y una nueva dimensión para la diversificación del producto y del espacio económico.

La posibilidad de convivencia del uso de turismo en el espacio rural implementará sinergias recuperadoras del medio. Las determinaciones sobre aptitud territorial para el uso y la carga han procurado ser extremadamente sensibles con el medio rural y sobre todo con el espacio de naturalidad de la isla.

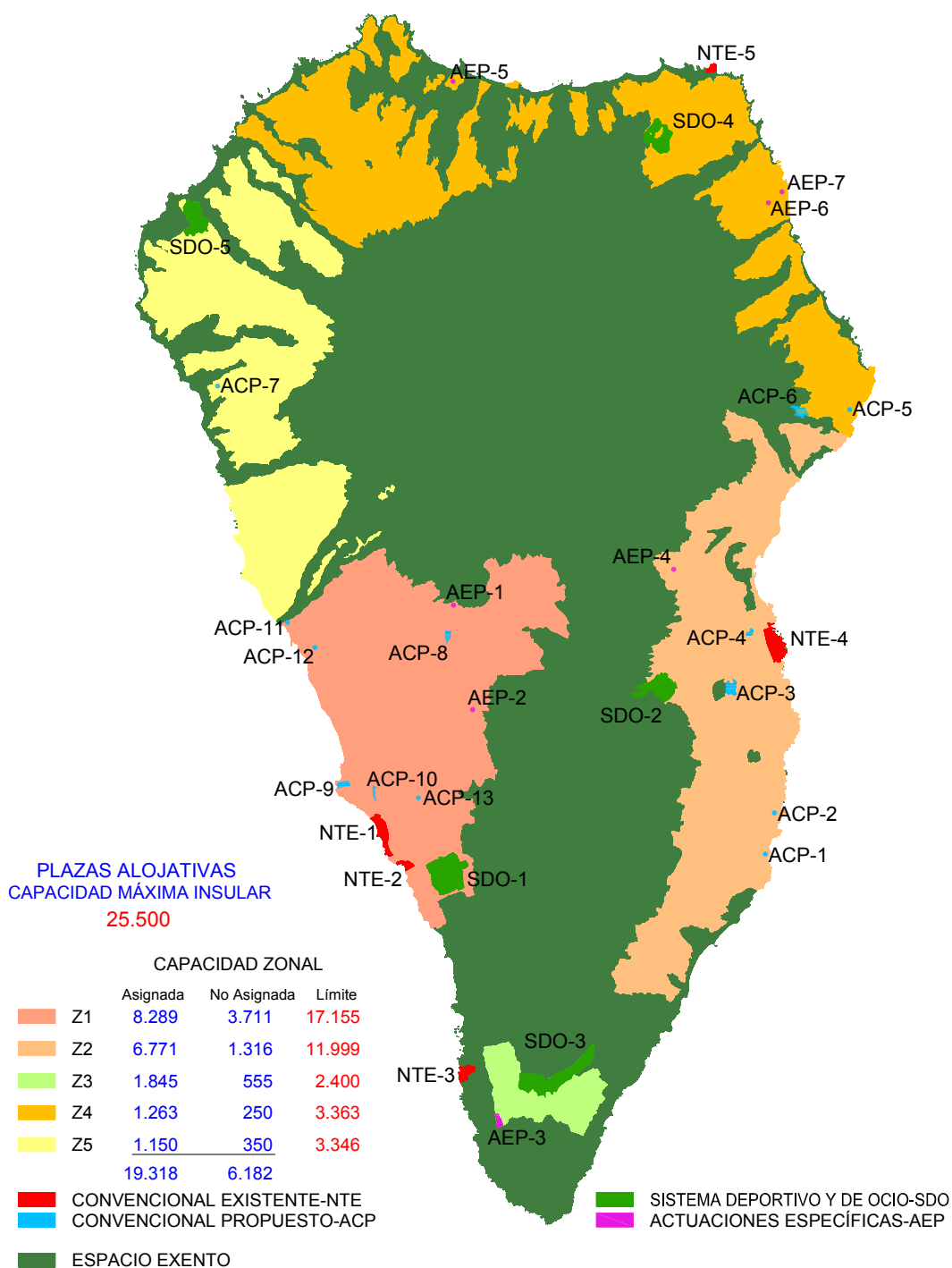
Indudablemente se originan impactos de orden ambiental en el medio, pero tal como se analiza en el siguiente apartado, las propuestas que más directamente están imbricadas en la especificidad del modelo que emana de la *Ley 6/2002*, podrían disponer de notable integración con el medio, sin perjuicio del acierto en cuanto a la concreta formalización del proyecto. No obstante otras propuestas contenidas, de corte convencional, dado su entidad, podrían resultar notablemente impactantes desde un punto de vista ambiental.

La protección del paisaje es una necesidad, y mandato que el PTET^{LPA} recoge con profunda consideración, tanto en la memoria informativa y en el reconocimiento de las unidades de paisaje en la isla (a la postre unidades ambientales), como en las disposiciones normativas que son consecuencia de la diagnosis territorial realizada. Así los criterios de actuación sobre la ordenación de infraestructuras, construcciones y usos, no específicamente turísticos, tienen el común denominador de estar justificados en base a la protección del paisaje, aunque en este instrumento se haya entendido que solamente puedan tener naturaleza de recomendación.

En el siguiente mapa insular se integra el conjunto de determinaciones territoriales en cuanto a zonificación y las propuestas puntuales de orden singular o específico en cuanto a instalaciones alojativas (SDO, ACP y AEP):

- ZONIFICACIÓN GENERAL: Las cinco Zonas delimitadas y la Zona Exenta.
- NÚCLEOS CONVENCIONALES EXISTENTES (NTE).
- ACTUACIONES CONVENCIONALES PROPUESTAS (ACP): Actuaciones aisladas o anexas a núcleos, a desarrollar como nuevos suelos urbanizables turísticos.
- **SISTEMAS DEPORTIVOS Y DE OCIO (SDO): Donde se integran los Campos de Golf.**
- ACTUACIONES ESPECÍFICAS PREVISTAS (AEP): Actuaciones de escala menor, que se recogen por preexistir ya esas intenciones.

ZONIFICACIÓN Y PROPUESTAS ESPECÍFICAS



3.2.2 CONSECUENCIAS AMBIENTALES

1. Consideraciones generales:

Toda acción humana sobre el territorio genera desde el punto de vista ambiental un efecto reactivo con consecuencias positivas y negativas para el medioambiente, entendiéndolo a éste como fruto de la conjunción de los factores naturales y culturales (por tanto socioeconómicos) convergentes en el territorio sobre el cual se ejercita la acción.

A estas alturas del documento, ya no es necesario hacer exégesis sobre los objetivos perseguidos por el Plan, que desde el escenario legal trazado por la *Ley 6/2002*, está llamado a corregir ciertas inercias caducas del sector turístico regional y buscar nuevos horizontes para el modelo insular de La Palma, isla cuya economía ha estado tradicionalmente apoyada en el sector agrícola, platanero en el siglo XX, éste en las últimas décadas permanentemente amenazado de crisis.

Hay dos niveles en la apreciación de las consecuencias de las determinaciones del PTET^{LPA}, por un lado el nivel general referido a las determinaciones inespecíficas, ordenación que posibilita distintas actuaciones turísticas sin que se tenga un concreto emplazamiento, más bien lo que el Plan realiza es abrir un abanico de posibilidades ofreciendo un espacio flexible para su territorialización.

Por otra parte, las actuaciones específicas relevantes, diseñadas y concretadas para un determinado enclave territorial, que tiene como ejemplo al SISTEMA DE CAMPOS DE GOLF.

La búsqueda de nuevos horizontes implica el romper o reconvertir ciertos moldes tradicionales, pues de lo contrario no serían novedosos. Cuando llevar a la praxis el nuevo modelo exige un uso excepcional del suelo, resulta comprensible el que se despierten recelos ambientalistas y todas las medidas preventivas que se tomen serían escasas.

La nueva experiencia se hace además en el marco de un territorio singular, la isla de La Palma, Reserva de la Biosfera, con un patrimonio natural y cultural excepcional, cuyos habitantes han sabido salvaguardar, voluntaria o involuntariamente (siempre se discute), con celo e inteligencia. Un patrimonio, que a la luz de lo sucedido en algunas de las otras Islas, no resulta descabellado el pensar que corre serios riesgos, cuando se trata de incentivar iniciativas turísticas.

Es de reconocer que el PTET^{LPA} realiza un esfuerzo por llevar las previsiones de la *Ley 6/2002* a un punto de equilibrio entre la restricción y la laxitud, y resulta evidente que la componente ambiental está muy radicada en el documento. La metodología y determinación de la carga insular se considera con resultados muy prudentes, sobre todo la forma en que el crecimiento se acompasa en el tiempo. Por otra parte el ejercicio de llevar la carga al territorio nace de una notable sensibilidad con el medio, que se refleja en la carga que se asigna a las distintas unidades territoriales en función de sus valores intrínsecos. Tal

previsión con el medio no solamente ambiental, sino en el plano socioeconómico, resulta algo empañada, como más adelante se verá, por algunas actuaciones singulares que entendemos desvirtúan los objetivos más puros plasmados en la ley.

En cuanto a las propuestas explícitas, al margen que posteriormente entremos en algo más de detalle a título específico, la evaluación global de las 33 propuestas específicas (30 terrestres y 3 litorales) que reconoce el PTET^{LPA}, merecen en nuestra opinión el calificativo ambiental de *comedidas o razonables*.

En dicha valoración somos conscientes de que algunas de esas propuestas están lastradas por la inercia de su aprobación en planeamientos previos, que ahora resultan muy difíciles de erradicar, aunque es justo reconocer que se ha realizado un gran esfuerzo en corregirlas. Es el caso, por ejemplo de:

- Los “campos de golf”, dentro de los Sistemas Deportivo y de Ocio (SDO); cinco propuestas son demasiadas para empezar, cuando en la actualidad no hay ninguna y se desconoce la demanda real de este tipo de infraestructuras dentro del modelo “contenido” por el que se ha apostado para la isla. Conviene advertir que de las 5 opciones propuestas, el Plan contempla como viables, dentro de los parámetros barajados, sólo 4.
- Determinadas actuaciones, como La Hiedra, La Alegría o Don Pedro (AEP); y Los Balcones de Mazo, Martín Luis, La Tahona o Las Hoyas (ACP) adolecen también de ciertas debilidades dentro del modelo o de la “trama territorial existente”. Aunque de muy diferente índole, por la envergadura de las actuaciones que se pretenden y por su muy diferente encaje en el “modelo” perseguido, todas en mayor o menor medida parecen descolgarse demasiado de la citada “trama territorial”, que a priori brinda a escala local oportunidades o alternativas aparentemente más coherentes.

En el caso de los Núcleos Turísticos Existentes (NTE), parece justo reconocer el esfuerzo realizado por el PTET^{LPA} para reconducir la realidad (legal y física) existente y mantenerla dentro de los parámetros razonables de sustentabilidad ambiental, que pretende el PTET^{LPA}.

En relación con las tres actuaciones de mayor envergadura en el litoral, sólo un par de observaciones. Parece lógico el que el Plan apueste por al menos dos actuaciones en sendas vertientes oriental y occidental de la isla. La pregunta es ¿dónde y cómo?; sin ignorar la realidad de las infraestructuras ya existentes. Los actuales “puertos deportivos” en las respectivas dársenas de los puertos de Santa Cruz de La Palma y Tzacorte, no parecen ser satisfactorios, cuando en realidad esos puertos están pensados para una estrategia más polivalente. Parece pues razonable el apostar por nuevas ubicaciones al margen de los mismos. En este sentido, encajan las propuestas del parque marítimo

de Puerto de Naos y de la reconducción actual del equipamiento marítimo-deportivo del litoral de Santa Cruz de La Palma, apoyándose más en lo deportivo-acuático el primero, y en lo deportivo-cultural, el segundo. Más difícil de encajar resulta el parque marítimo de Los Cancajos, situado apenas a una milla de distancia de los referidos para Santa Cruz de La Palma, ubicados en situaciones ambientalmente más alteradas.

Ésta ha sido una primera valoración genérica, fresca y fundamentada en la "primera impresión", priorizando la lectura ambientalista y distribución territorial del conjunto de las propuestas, frente a otros condicionamientos socioeconómicos (que también son ambientales). A continuación se hace un análisis específico para cada una de las propuestas, siempre sesgado a poner de relieve los factores ambientales relacionados con la lectura física, biológica y paisajística del territorio afectado por las actuaciones propuestas. Intencionadamente hemos procurado la valoración escueta y directa, persiguiendo más la resolución que el debate, más la conclusión que el aporte de datos ya referidos en el resto del documento. No pretendemos la valoración única, pero sí honesta, conscientes de antemano de que si en algún campo las valoraciones pueden ser plurales es en medioambiente, debido a la complejidad que abarca el concepto.

2. Consideraciones ambientales sobre las propuestas concretas:

Sistemas Deportivos y de Ocio (SDO).

Comprenden al "conjunto de espacios territoriales que han de contener a las instalaciones deportivas y de ocio, y también a los establecimientos de alojamiento turístico vinculados".

- **SDO – 1. Los Llanos de Aridane.**- Afecta a una zona de indudable valor escénico y geomorfológico, con coladas históricas relativamente bien conservadas, buena razón para incluir el área en su día dentro del actual Paisaje Protegido de Tamasca. Afecta también a mucho suelo antropizado por las seculares actividades agropecuarias (agricultura de secano y pastoreo) usos que persisten mermados en la actualidad y que absorbe bien el paisaje, que a primera vista da la imagen de "falsa naturalidad". La antropización únicamente resulta impactante, de forma severa, con la implantación más reciente de sorribas e invernaderos. Al margen de lo comentado los valores naturales son escasos, destacando en el capítulo biótico las comunidades liquénicas pioneras de malpaíses y la fauna cavernícola asociada a los tubos volcánicos. Cara a la actuación que se pretende, nada desdeñable resulta advertir los aluviones periódicos que afectan la zona, de los que existe rastro evidente en el área. En cualquier caso se considera que las coladas mejor conservadas deberán preservarse, adaptando físicamente la actuación al territorio más antropizado del Espacio. A estos efectos, la

delimitación se ha realizado con criterios ambientales, abarcando áreas significativamente antropizadas que permitirán no afectar el territorio más natural. También sería una buena oportunidad para negociar la eliminación de los impactantes invernaderos.

Aunque los suelos de la zona son de baja a muy baja calidad ambiental, condicionados por la juventud del territorio, bioclimáticamente es posible el desarrollo de vegetación arbórea (pinos, sabinas, acebuches, etc.) como lo acreditan testimonios dispersos en islotes no afectados por coladas recientes. El valor escénico del paisaje, el buen clima reinante en la zona durante casi todo el año, el escaso valor productivo actual de los suelos y la proximidad a núcleos turísticos existentes o en proyecto son fortalezas para la actuación. Su mayor debilidad es la de estar incluida en el ámbito del Paisaje Protegido. Estratégicamente, de las 5 opciones propuestas, parece sin duda la mejor. Ambientalmente, si la actuación se ejecuta dentro de los parámetros previstos en el Plan, también puede hacerse compatible con la armonía paisajística del territorio.

La actuación no tendría efectos sobre los escasos recursos económicos del espacio natural protegido, que se concretan en cierta actividad agraria y ganadera.

Es necesario detenerse en este punto dada la singularidad de la intervención en un espacio natural protegido:

Sistema deportivo y de ocio en el Paisaje Protegido de Tamanca.

En esa zona al sur del municipio de Los Llanos de Aridane, se ha considerado el enclave de mayor idoneidad para la implantación de un SDO relacionado con los municipios de esa vertiente oeste. El PTET ha valorado en primer lugar una componente de oportunidad nacida de la trayectoria histórica, previsión ya recogida por el Plan General de Los Llanos de Aridane, tal que diversos Acuerdos de la CUMAC exigen la adaptación del proyecto a los fines de protección perseguidos por la legislación sobre espacios naturales. También una componente de viabilidad, nacida de la tenencia de una importante superficie de terrenos en posesión de quien se ha planteado la realización de estas instalaciones.

El emplazamiento crearía sinergias positivas en ese territorio de la vertiente oeste, con necesidad de cualificación de su oferta turística, el cual alberga el 43% de la carga turística actual y que se proyecta hasta el 47,5% de la carga prevista.

No se ha podido encontrar otro emplazamiento territorialmente apto para un campo de golf en esa vertiente, salvo la sustracción al espacio agrario, lo que iría directamente en contra de la propia legislación específica que predica la preservación de un espacio con valor económico como es el agrario. Está estratégicamente situado respecto de la zona y de la conectividad insular.

Como se ha visto en el diagnóstico realizado, no constituye un espacio prístino en la geografía insular, aunque sí con importantes valores, derivados de la componente geomorfológica y a nivel paisajístico, en tanto que pertenece a una cuenca visual con altos valores de naturalidad.

El PTET^{LPA} ha entrado en la objetivación de las medidas de conservación necesarias en virtud de esos valores del medio, analizando las distintas unidades territoriales a las que se afecta, determinante para la compatibilización con los fines de protección del espacio natural,

también como aproximación a la capacidad de carga turística de ese medio.

● **SDO – 2. Breña Alta.**- Actuación situada en las estribaciones del monte verde de Breña Alta, en la zona de La Pavona, cerca del límite con Breña Baja. Se trata de un área de explotación tradicional agropecuaria, ganada para los pastos y cultivos a expensas del monte, que en la zona muestra una gran capacidad de regeneración, gracias a la benignidad del clima para la potenciación de la edafogénesis y de la vegetación natural. Ha sido área de cultivo de cereales, papas, maíz y leguminosas, entre las que destaca el cultivo de tagasaste, compatible con la explotación de pastos para el ganado. En la actualidad, el abandono de la agricultura y la ganadería ha fomentado la regeneración del monte, que con calidad aceptable cubre una parte significativa del ámbito de la actuación. Paisajísticamente, a la vista de los prados de la zona, se comprende perfectamente el que la zona se considere de oportunidad para instalar en ella un “campo de golf”. Tiene a su favor el ahorro de agua que supone la humedad del ambiente local, factor que se torna en debilidad cuando se plantea como zona de ocio, por las frecuentes nieblas, lloviznas y escasas horas de sol, incluso en verano. La pertinaz incidencia de la niebla; el exceso de humedad relativa media; la potencialidad de los suelos para la agricultura; la buena capacidad de regeneración natural del monte; y la convicción de que el proceso urbanizador no debe superar la cota de la travesía de la Cruz de La Pavona, son condicionantes que estimamos negativos para la actuación, tanto en el aspecto de ocio-deportivo como para el alojativo-residencial.

● **SDO – 3. Fuencaliente.**- Situado en la proximidad del núcleo poblacional de Los Canarios, el ámbito de la actuación reparte su límite norte con el de los Espacios Naturales Protegidos: Parque Natural de Cumbre Vieja y Paisaje Protegido de Tamanca. Toda la zona queda bajo el dominio potencial del pinar, que muestra en el área una gran capacidad de regeneración, tal como lo acredita la gran cantidad de plántulas y brinzales, y la existencia de rodales de pinar maduro que, habitualmente en los malpaíses y lugares menos aptos para el cultivo permanecen en buen estado de conservación. Buena parte del ámbito ha sido sin embargo roturada para el cultivo tradicional de viña y otros frutales (higueras sobre todo), en muchos sitios abandonados y poblados por un matorral serial de codeso, arrebol, vinagreras, etc. Los suelos, con dominio de la componente arenosa, son de calidad ambiental baja a moderada. Con la actuación se afectaría al recurso agrario, con muy buena presencia de viñedos en la parte oeste del ámbito. En ningún caso se deberá intervenir en las áreas de más alta naturalidad, dominio de lavas y pinar.

Debilidades para la infraestructura son: la limitación de agua, que además tendría que ser bombeada dada la cota media de la zona por encima de los 800 m; la proximidad de la masa forestal de pinar, formación propensa a sufrir incendios; clima bastante contrastado (caluroso en verano y frío en invierno); incidencia de las nieblas con mayor frecuencia de la que en principio cabe esperar en la zona meridional insular, debido a que se ve afectada tanto por el mar de nieblas de sotavento como por las estribaciones del de barlovento; y ocupación de suelos con moderado uso agrícola y potencial forestal (pinar). Como fortalezas debe señalarse la percepción natural del paisaje y su gran capacidad para asimilar impactos, gracias a la orografía y efecto pantalla del pinar.

- **SDO – 4. Barlovento.**- Actuación situada en la cabecera del pueblo de Barlovento bajo el dominio potencial del monte verde y sobre suelos potentes, aunque de moderada calidad ambiental, debido a su alto contenido en arcillas. En el pasado la zona fue roturada y desalojada en su práctica totalidad la vegetación natural, al objeto de convertirla en un área eminentemente agrícola y ganadera. En la actualidad la vegetación (fayal-brezal con tagasastes y participación más esporádica de laureles y viñátigos) ha recuperado una parte significativa de la superficie afectada por la actuación, que engloba en su ámbito al cementerio municipal y una pequeña superficie industrial. Climáticamente, la zona adolece de las mismas debilidades citadas anteriormente para la SDO-2 (Breña Alta): ausencia de sol, con frecuentes nieblas y lloviznas incluso en verano, circunstancia que son buenas para el mantenimiento del césped (como lo acredita el campo de fútbol de las instalaciones deportivas anejas al ámbito de actuación), pero generalmente detestadas por el turismo de ocio y la práctica deportiva del golf. La proximidad de La Laguna en cierta medida garantiza la provisión de agua, siendo en este sentido la propuesta que lo tiene más fácil. En las inmediaciones del área existe una implantación turística acreditada (La Palma Romántica).

- **SDO – 5. Puntagorda.**- Situada en la parte baja del pueblo de Puntagorda, al norte de la Montaña de Matos, en áreas del dominio potencial ecotónico de bosquetes termófilos (sabinares) con pinar disperso, que en esta parte de la isla desciende hasta cotas muy bajas. En la actualidad se trata de un área despoblada, en la que el rastro humano queda reflejado en el territorio por la existencia de bancales, en su mayoría abandonados y cubiertos por cerrillares y cornicales, en medio de los cuales crecen pinos aislados y por lo general abanderados por la acción del viento (brisa que con mayor o menor periodicidad e intensidad se deja sentir en la zona). La proximidad del acantilado marítimo y parte baja del barranco de Izcagua (Monumento Natural de la Costa de Hiscaguán), con la que limita el ámbito de la actuación,

proporciona al mismo un interés indirecto desde la perspectiva faunística. El ámbito también está cruzado por un barranquillo con restos de cardonales y en el que residen yacimientos arqueológicos de interés. En resumen, se trata de una zona antiguamente roturada para el cultivo, muy antropizada por el pastoreo, ofreciendo en la actualidad una percepción de naturalidad debido a la soledad del paisaje, en el que las prácticas agropecuarias han quedado reducidas al pastoreo esporádico y a la apicultura. Sin duda el factor ambiental más afectado por la actuación sería el paisaje a escala local, ya que por otra parte la zona permanece oculta para las rutas habituales insulares; la fragilidad paisajística aflora únicamente para observadores que se sitúen sobre la Montaña de Matos (Puntagorda) o en la Montaña del Molino de Las Tricias (Garafía). Estratégicamente la actuación pretende dinamizar el sector turístico buscando salida al problema de crisis de la economía de subsistencia tradicional y subsiguiente tendencia al despoblamiento de toda la comarca del noroeste insular. La provisión de agua quedaría garantizada por los dos embalses que a mayor cota regulan el recurso en esta zona noroeste.

● **Conclusión:** Si se analiza lo expuesto, y se admite la necesidad de los "campos de golf" como parte irrenunciable del modelo dentro de una estrategia para el reclamo turístico, la prudencia ambiental aconseja empezar primero por uno, y esperar a ver cual es su rendimiento e imbricación real en el sistema, antes de lanzarse a roturar terrenos en "cuatro ámbitos diferentes a la vez". Puestos a priorizar, tratando de ser objetivos hasta donde nos permiten los datos ambientales conocidos, así como valorando la situación estratégica de la actuación, el SDO con mayores posibilidades de no convertirse en un fiasco urbanístico es el de Los Llanos de Aridane, situado en la comarca de mayor porvenir turístico insular y a caballo entre la realidad actual y los núcleos emergentes de Fuencaliente y el Valle de Aridane. Dicho en otros términos, desde una perspectiva ambiental se nos antoja menor el daño de una actuación (frustrada o exitosa) en los suelos estériles de El Manchón, que en los más fértiles y estratégicamente más útiles de La Pavona, Llanadas de Barlovento, pinar de Los Canarios o Lomada de Matos. Independientemente de que la primera esté en el ámbito de un Espacio Natural Protegido, circunstancia que no ocurre en las restantes.

3.3 INCIDENCIAS EN EL ESPACIO TERRITORIAL Y SOCIOECONÓMICO

3.3.1 VALORACIÓN GENERAL SOBRE EL SISTEMA INSULAR

Los criterios y los fines para la actuación de los poderes públicos se contienen en los artículos 3 y 5 del TROTEN, tal que orientarán sus políticas de actuación en relación con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística. Estos fines se constituyen en la base de las acciones estratégicas que definirán el modelo territorial básico, conforme recoge la DOG-48 (NAD).

El PTE^{LPA} ha perseguido que el desarrollo turístico se implante como modelo territorial integrado y sostenible, de conformidad con el apartado 2 de esa Directriz, a través de **la configuración de un territorio equilibrado, la integración de la ordenación ambiental y territorial, y el reconocimiento de la isla como unidad básica de planeamiento de los recursos naturales y del territorio y al municipio como unidad de ordenación urbanística**. Además, entre otros, la simultánea atención específica a la calidad del medio y su paisaje.

1. La capacidad de carga y el crecimiento:

La pérdida de identidad es una clave para cuantificar la capacidad de carga insular, así se recoge en el PTET como indicador de los umbrales que no deberían rebasarse. También la asimilación a lo largo del tiempo por parte de la sociedad local ha sido tenida en cuenta para el aspecto temporal del crecimiento.

La capacidad de carga insular se toma para que en el año horizonte de 2020 no se sobrepase la relación turista/residente = **20%**, ni **160** personas por kilómetro cuadrado (densidad territorial), indicadores principales respecto del mantenimiento del sistema sociocultural.

Las plazas límites y los ritmos de crecimiento se han planteado como objetivos deseables para el sistema económico insular, pero ante todo son umbrales a no sobrepasar. No conseguir los valores límite del crecimiento implica que de forma normal el crecimiento se extiende en el tiempo más allá de lo previsto y que se está en una situación de menor saturación de la capacidad de carga.

La propuesta que realiza el PTET^{LPA}, infiere un desarrollo que se realizará de forma sostenible, pausado y carente de tensiones que le lleven a estar en el límite de lo posible.

La capacidad establecida de 25.500 plazas se constituye en indicador cuya plena validez no puede ser atribuida más que a un medio plazo, de tal modo que aumentará la incertidumbre e imprecisión en el escenario lejano. Lo importante y objetivado por el Plan es el escenario cercano que no va más allá de una docena de años, y ese crecimiento no debería ser más forzado que el previsto, no hay razones que avalen otra cosa, siendo absolutamente irrelevante hoy lo determinado para el

año 2020. No obstante ese escenario de crecimiento a largo plazo obedece a lo que se entiende que sería el crecimiento y límites de un desarrollo sostenible para la isla.

La territorialización de esa carga límite en las distintas *zonas* se ha planteado con criterios uniformes y según una serie de indicadores explícitos, tal como se expresa en el apartado correspondiente a la territorialización zonal de la carga.

El incremento del turismo a lo largo del tiempo es un fenómeno económicamente deseable, pero es misión del PTET^{LPA} poner orden y medida a un desarrollo incontrolado que produzca fuertes tensiones en la sociedad de la isla, esta paulatina absorción de efectos la ha tenido en cuenta el Plan para establecer el ritmo de crecimiento. **Es precisamente el normal (no forzado) crecimiento poblacional (vegetativo e inmigración) el indicador principal que utiliza el PTET^{LPA} para establecer la capacidad de carga alojativa de la isla.**

Atendiendo a esas razones de equilibrio, de protección de recursos y de capacidad de carga del territorio, el Plan ha delimitado Cinco Zonas con distintas posibilidades a los efectos de implantación alojativa. Además de una Zona Exenta para el uso turístico alojativo, por ser más sensible para recibir carga alojativa, y para la que se debe garantizar protección, siendo el gran patrimonio natural que la isla posee y que se debe preservar, representando un 60% del territorio insular.

El escenario límite de la territorialización de la carga y su vinculación con las modalidades y productos turísticos, tiene la expresión que concreta el cuadro siguiente. La búsqueda de un equilibrio de productos en los distintos espacios territoriales ha determinado unos valores límite, expresados en porcentaje de la carga asignada, pudiendo variar la expresión cuantitativa en función de traslado de carga hacia el suelo rústico.

	GRUPO	MODALIDAD GENÉRICA	MODALIDAD ESPECÍFICA PRODUCTO TURÍSTICO	plazas	porcentajes límites	
SUELO RÚSTICO	TURISMO RURAL	ESTABLECIMIENTOS DE TURISMO RURAL	CASA RURAL	2219	29,00%	7.650 30,00%
		IDENTIFICADO CON RURAL	HOTEL RURAL			
			VILLA RURAL			
	HOTELERO	HOTEL HOTEL APARTAMENTO	GENÉRICO O CON ESPECIALIDAD Hotels SDO	2295	30,00%	
			HOTEL FAMILIAR	918	12,00%	
			HOTEL DE NATURALEZA			
	EXTRAHOTELERO	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	APARTAMENTOS	918	12,00%	
			BUNGALOWS	765	10,00%	
			VILLAS			
			VILLA DE NATURALEZA	383	5,00%	
OTROS	CAMPAMENTOS DE TURISMO	CAMPAMENTO DE TURISMO	77	1,00%		
		CAMPAMENTO DE NATURALEZA	77	1,00%		
REPARTO DE CAPACIDAD ALOJATIVA EN SUELO RÚSTICO				7.650	100,00%	↑
URBANO/URBANIZABLE	TURISMO RURAL	ESTABLECIMIENTOS DE TURISMO RURAL	CASA RURAL	178	1,00%	
			HOTEL RURAL			
	HOTELERO	HOTEL HOTEL APARTAMENTO	GENÉRICO O CON ESPECIALIDAD	8.925	50,00%	
			HOTEL DE CIUDAD	1.785	10,00%	
			HOTEL FAMILIAR			
	EXTRAHOTELERO	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	APARTAMENTOS	4.462	25,00%	
			BUNGALOWS	2.142	12,00%	
VILLAS			357	2,00%		
REPARTO DE CAPACIDAD ALOJATIVA EN SUELO URBANO/URBANIZABLE				17.850	100,00%	

2. Los aspectos socioculturales:

La dimensión sociocultural cobra una importancia trascendental en las previsiones de desarrollo implementadas por el PTET^{LPA}. La clave de convivencia con el turismo se ha entendido en términos de mantenimiento de identidad y de rasgos culturales, analizando los recursos que podrían estar a disposición del sistema turístico.

Potenciar estos recursos son objetivos generales para todos los niveles de la administración, se entiende que estos objetivos son comunes a todos los municipios, sin que se deba sustraer ni trasvasar este patrimonio cultural, sino potenciarlo allí donde exista.

No comparte el PTET^{LPA} la gestión de los recursos hasta límites de exageración, a efectos de su disposición en el sistema turístico, ello puede rebasar los límites en que prudentemente se han de mantener las acciones dirigidas a poner el recurso en disposición de ser consumido por el visitante; si no se quiere caer en artificialización de los recursos disponibles, con dosis de banalidad y frivolidad.

El PTET^{LPA} pone de relieve la importancia de una estrategia turística sustentada en los recursos culturales y patrimoniales que la isla posee, lo cual implica recuperar y conservar ese patrimonio cultural (histórico, arquitectónico, artístico, etnográfico,..), y preparar los productos turísticos adecuados a cada recurso (senderos temáticos, rutas urbanas, puntos singulares,..). Buena parte de las acciones previstas en el PTET^{LPA} están dirigidas hacia la conservación, recuperación y puesta en uso del patrimonio cultural, cumpliendo objetivos previstos en las Directrices (DOG-106 y siguientes).

3. El equilibrio territorial:

El PTET^{LPA} dispone de acciones concretas, pero sobre todo pone en marcha una manera distinta de enfocar el desarrollo turístico en la isla, donde la iniciativa particular es la clave de la buena marcha del sistema. Este es un Plan que va a fomentar el desarrollo endógeno, porque sus determinaciones están a la escala del empresariado local.

Pero en orden al adecuado equilibrio es indudable que el Cabildo (dentro de sus competencias) deberá actuar con políticas equilibradoras, con acciones compensadoras frente a desajustes en las previsiones de desarrollo del modelo turístico (también desequilibrio puede generarse por cualquier desarrollo de otra naturaleza, como industrial, agrario o servicios). También las Directrices contemplan medidas de apoyo a la innovación y calidad (DOT-31), en general el desarrollo económico y social sostenible y equilibrado forma parte de los objetivos de fomento económico de las administraciones públicas de Canarias, a estos efectos la DOG-141, en cualquier caso utilizando instrumentos instituidos y sin desarrollar como el Fondo de Compensación Territorial y Ambiental (art 78 del TROTEN).

Las acciones a desarrollar y asignación de carga, han procurado incidir en estrategias de equilibrio, estructuración y transformación, tal como exige la DOG-56. A este respecto la ordenación plantea capacidades y equipamientos que puede entenderse con bastante equilibrio entre las vertientes este y oeste, atendiendo a sus respectivas aptitudes para ser espacios dirigidos al turismo; una zona sur que se limita en carga, pero se proponen equipamientos cualificadores de la oferta; un arco norte con un crecimiento superior al resto de la isla, en términos relativos, y con un conjunto de actuaciones de equipamientos de diversa escala para esos seis municipios, entendiendo que son acciones estratégicas para estas zonas.

4. El paisaje y la protección de los espacios agrarios:

El PTET^{LPA} establece un constante discurso de sensibilidad con el medio, exponente de una gran diversidad de recursos paisajísticos desde el espacio agrario hasta las áreas más prístinas del territorio insular.

El paisaje es el soporte de los productos turísticos previstos por el Plan, las DOG-112 impone a todo instrumento de planeamiento, como objetivo básico, la cualificación del paisaje natural, rural o urbano. En los paisajes característicos (DOG-113), las determinaciones del Plan atienden a la protección y mejora del espacio, evitando su degradación.

La protección de los espacios agrícolas y forestales, tanto por su dimensión económica como por sus valores paisajísticos, son especialmente tratados en el PTET^{LPA}. Los espacios agrarios se encuentran recogidos en las unidades que se definen como UTH-3, identificándolos para implementar sobre ellos acciones de protección y mejora, por exigencia legal (art.5 de la *Ley 6/2002*). De ahí que el PTET^{LPA}, aunque no condicione la categorización de esos espacios, pone límites conforme a esos valores agrarios en presencia, con necesidad de preservación. Hay aquí una labor del planeamiento urbanístico referida a las determinaciones precisas a escala local para el más adecuado tratamiento de ordenación.

Las consecuencias de las determinaciones del PTET^{LPA}, en particular del sistema territorial de equipamiento, no ejercen un impacto negativo en el medio rural, espacios agrarios, medianías, etc, más al contrario, en lo económico el impacto es positivo, en lo ambiental se requerirá buena habilidad de integración con el medio, pues ello es perfectamente posible.

5. Los nuevos productos turísticos:

La Directrices hacen hincapié en la cualificación de la oferta turística:

DOT-3..... creación de una oferta multitemática diversa y amplia.

DOT-6.1..... el incremento de la competitividad del destino mediante el aumento de la calidad y la diversificación de sus productos.

DOT-7.1..... c) La diversificación de la oferta, a través de productos que permitan captar nuevos segmentos de mercado.

d) La diferenciación de la oferta, apoyando los elementos más vinculados a los valores autóctonos.

6. Los equipamientos relevantes:

La DOG-53:.... c) El sistema de infraestructuras y servicios, compuesto por las grandes infraestructuras, equipamientos estructurantes y sistemas generales de relevancia territorial.

La DOG-124:.. 2. El planeamiento insular habrá de establecer las condiciones de implantación de los equipamientos turísticos de mayor impacto territorial por la extensión

que ocupan y los recursos naturales que utilizan, como campos de golf, puertos recreativos, parques temáticos u otros.

La DOT-8:..... c) La concreción de la oferta de ocio con incidencia territorial, sus condiciones de implantación y, en su caso, su distribución territorial.

La DOT-14:..... El planeamiento insular establecerá las condiciones que deban cumplir las actividades turísticas complementarias que ocupen grandes extensiones de suelo, como los campos de golf, puertos deportivos, aeroclubs, parques temáticos y otros que defina...

Atendiendo a estas previsiones, el PTET^{LPA} propone una serie de equipamientos relevantes con fijación territorial, obedece a la concepción estructurante que deberá funcionar como sistema a nivel isla, la complejidad de gestión previa que conlleva conformar un emplazamiento adecuado de estos equipamientos de fuerte impacto territorial, lleva tener en cuenta los precedentes que al respecto han existido en la isla.

➔ **Los sistemas deportivos y de ocio, a los que se vincula un Campo de Golf, con cinco opciones posibles, de las que solamente CUATRO podrán estar materializadas antes del año 2020. Todo ello sin perjuicio de que pueda decaer alguna de estas opciones y posibilitar otra ubicación, cuestión no impedida por el PTET^{LPA}. Lo que resulta absolutamente necesario es que se mantenga la condición de que cada campo de golf a implantar en los próximos años siempre ocupe ZONA distinta.**

La no fijación de emplazamientos pudiera a futuro hacer inviable la consecución de esta estructura insular, por agotamiento de posibilidades territoriales. Quedará por tanto a expensas de la libre iniciativa y en su caso de la administración hacer realidad las distintas opciones posibles.

3.4 EL CONSUMO DE RECURSOS

3.4.1 EL RECURSO HÍDRICO

1. Cuestiones previas:

Se analiza en este apartado los aspectos normativos que sustentan la intervención del planeamiento en el uso racional de los recursos.

- El uso racional de los recursos es exigencia para la ordenación del territorio, en virtud de los artículos 3 y 5 del TROTEN.

- En materia de infraestructuras y en particular en lo relativo al recurso hídrico, es de citar los aspectos legales derivados de las Directrices (*Ley 19/2003*):

La DOG-114 exige la adecuación paisajística de las infraestructuras. Siendo el paisaje el elemento identificador de la oferta turística (*Ley*

6/2002), además de especial preocupación de las Directrices (DOG-48 y DOG-112).

Entre los principios de intervención de las administraciones públicas (DOG-7.4a) está:

[Principio precautorio y de incertidumbre.](#) Las decisiones que afecten a la conservación del medio ambiente deberán ser pospuestas, cuando no se conozcan con suficiente detalle sus consecuencias en cuanto a los posibles daños irreversibles sobre los elementos autóctonos.

La instrumentación (DOG-9) en materia de biodiversidad, calidad ambiental y aguas, reside en las Directrices Generales y Sectoriales, los Planes Insulares y planificación hidrológica.

En materia de aguas el Plan (PTET^{LPA}) estaría obligado a atender los objetivos que recogen la DOG-25 (NAD): **ahorro del consumo, preservación de la calidad de los recursos, adecuado tratamiento, reutilización y vertido e integración de criterios ambientales.**

En la DOG-26.1 se recoge la situación preeminente de la planificación hidrológica, debiendo adecuarse a las DOG, tal que los Planes Hidrológicos tendrían la entidad de Planes Territoriales Especiales. Esta planificación deberá asegurar la gestión integrada del ciclo del agua en la isla. Es de interés al caso, destacar los criterios (DOG-26.3):

[Preservar los ecosistemas y paisajes asociados a la presencia del agua, manteniendo el caudal ecológico.](#)

[Maximizar el empleo de las aguas residuales, convenientemente tratadas, e incentivar la articulación insular de las redes de reutilización de aguas.](#)

[Completar con aguas procedentes de desalación las carencias existentes.](#)

[También lo previsto en la DOG-27.2: Se atenderá a la conservación de las surgencias y corrientes de agua, así como de las redes de drenaje de aguas superficiales, protegiendo y fomentando la dimensión ecológica y paisajística de unas y otras, así como la primordial función de las redes de drenaje en relación con las avenidas de agua.](#)

El desarrollo turístico deberá estar acompasado con la disponibilidad de recursos de agua, tal como exige la DOG-28, lo que puede suponer umbrales para la planificación.

En la DOG-31 se recogen las medidas conducentes para promover la depuración, reutilización y vertido de las aguas residuales.

- En lo referido a los aspectos de depuración, reutilización y desalación, constituyen exigencias de las Directrices y son condiciones de implantación de las instalaciones alojativas, cuya exigibilidad deriva de ley 6/2002.

- El Plan (PTET^{LPA}) está sometido a su vez, a las exigencias de la legislación en materia de turismo, a este respecto el art.58 de la Ley 7/1995, el planeamiento territorial ha de contemplar previsiones específicas de desarrollo turístico. También las previsiones sobre infraestructuras y servicios exigidas por el Decreto 10/2001. Específicamente para la ordenación en suelo rústico, el art. 5 de la Ley 6/2002, en cuanto estándares de equipamiento complementario, infraestructuras y servicios.

2. El sistema hidrológico:

El análisis sobre la demanda hídrica insular expresado en los cuadros siguientes, forman parte del diagnóstico de la situación que el PTET^{LPA} ha realizado sobre el balance hídrico en relación con las demandas previsibles.

DISTRIBUCIÓN DE PRECIPITACIONES PLANO B-14						
MITAD NORTE	Has	hm ³				
SUPERFICIE AFECTADA	47.591,00	381,763				
INFILTRACIÓN	50,0%	190,881				
EVAPOTRANSPIRACIÓN	47,0%	179,428				
SUPERFICIALES	3,0%	11,453				
al mar	2,1%	8,017	1,8%	6,872	1,0%	3,818
captadas	0,9%	3,436	1,2%	4,581	2,0%	7,635
			2004	2010	2020	

RECURSO DISPONIBLE PARA CONSUMO			
NACIENTES años secos	7,800	7,800	7,800
GALERÍAS	39,300	39,300	39,300
SUPERFICIALES CAPTADAS	3,436	4,581	7,635
TUNEL DE TRASVASE	3,500	3,500	3,500
	54,036	55,181	58,235
	2004	2010	2020

DEMANDAS			
	58,601	60,003	61,275
EXTRACCIÓN DE POZOS	4,565	4,822	3,040
caudal medio 18,45 hm ³ /año	24,7%	26,1%	16,5%

RECURSO TOTAL	72,486	73,631	76,685
EXCEDENTE DISPONIBLE	13,885	13,628	15,410

PTET-LPA

La proyección realizada parte de la prudente valoración del recurso disponible y del análisis efectuado en el cuadro siguiente, de la demanda hídrica insular. Es de observar la importancia de las aguas captadas (La Caldera y Laguna de Barlovento) para poder disminuir la extracción de pozos.

Así la recarga de acuíferos por infiltración susceptibles de aprovechamiento (exceptuando acuífero Sur) sería de 190,80 hm³/año frente a los 225 hm³/año del PHI. Esta situación tendría particular trascendencia sobre el acuífero Coebra porque podría igualar aún más el balance expresado por el PHI (recurso=30, extracción=23), debiendo establecerse acciones contundentes sobre lo que parece irrefutable que es la sobre explotación de este acuífero, cuyo deterioro tiene un enorme coste ambiental y económico, con directas consecuencias en el sistema turístico (afección a manantiales de La Caldera y de Marcos y Cordero).

		POBLACIÓN RESIDENTE		PLAZAS		TURISTAS		CAMPOS DE GOLF	TOTAL URB+TUR	CONSUMO AGRARIO	DEMANDA HÍDRICA INSULAR	
		habitantes	dotación 275 l/hab	ALOJATIVAS	jardines	DÍA	dotación 300 l/turista					hm ³ /año
0	2003	85547	23525425	11944	83608	200659	6373	1911900		9,358	49,398	58,756
1	2004	85997	23649175	13194	92358	221659	6598	1979400		9,435	49,165	58,601
2	2005	86447	23772925	15137	105959	254302	8090	2427000		9,656	48,956	58,612
3	2006	86897	23896675	16818	117726	282542	9416	2824800	0,3	10,156	48,786	58,942
4	2007	87347	24020425	18265	127855	306852	10604	3181200	0,6	10,641	48,693	59,334
5	2008	87797	24144175	19506	136542	327701	11675	3502500	0,9	11,111	48,645	59,755
6	2009	88247	24267925	20567	143969	345526	12646	3793800	0,9	11,269	48,616	59,884
7	2010	88697	24391675	21469	150283	360679	13531	4059300	0,9	11,416	48,587	60,003
8	2011	89147	24515425	22236	155652	373565	14340	4302000	0,9	11,555	48,557	60,112
9	2012	89597	24639175	22885	160195	384468	15080	4524000	0,9	11,685	48,534	60,219
10	2013	90047	24762925	23433	164031	393674	15756	4726800	0,9	11,807	48,531	60,338
11	2014	90497	24886675	23897	167279	401470	16372	4911600	0,9	11,923	48,526	60,449
12	2015	90947	25010425	24290	170030	408072	16928	5078400	1,2	12,331	48,523	60,854
13	2016	91397	25134175	24621	172347	413633	17425	5227500	1,2	12,433	48,519	60,952
14	2017	91847	25257925	24902	174314	418354	17863	5358900	1,2	12,528	48,515	61,043
15	2018	92297	25381675	25139	175973	422335	18241	5472300	1,2	12,616	48,511	61,127
16	2019	92747	25505425	25337	177359	425662	18559	5567700	1,2	12,697	48,508	61,205
17	2020	93197	25629175	25500	178500	428400	18819	5645700	1,2	12,772	48,504	61,275

pob+indus

max.

años secos

Existe recurso disponible para las demandas a largo plazo, manteniendo el escenario actual y tendencias del consumo agrario, principal demandante del recurso hídrico.

Se confirma lo que el propio PHI en el apartado II.1.7 expresa, "No se piensa que sea menester recurrir a procedimientos de producción industrial de agua para asegurar el abastecimiento hidráulico de la isla."

La estructura general del sistema de transporte, distribución y almacenaje presenta un alto grado de servicio a todo el territorio, entendiendo como sistema a todo el conjunto de redes y embalses de titularidad pública o privada. Las previsiones de la administración pública tanto en las conducciones generales y embalses, como en las redes locales para consumo, darán mayor garantía de acceso al recurso para las distintas demandas territorialmente establecidas. Esta política podrá reducir notablemente la extracción de pozos, por su mayor coste y peor calidad.

Será el Consejo Insular el que valore la disponibilidad hídrica en un punto del territorio, lo que podría conducir a una específica exigencia

sobre un determinado proyecto turístico emplazado en suelo rústico. En todo caso además de la efectiva disponibilidad, deberá quedar garantizada la calidad para el consumo humano.

3. El recurso hídrico y el sistema turístico:

Se ha visto que el recurso hídrico disponible atiende a las necesidades de la isla hasta un horizonte lejano, contemplando las demandas derivadas de su crecimiento y desarrollo económico, esto según los propios datos del PHI y que el PTET^{LPA} ha precisado en algunos aspectos.

La implantación en el tiempo de forma progresiva del Modelo Turístico, viene de igual modo a demandar las correspondientes necesidades hídricas, que de ningún modo pueden demandar excepcionales soluciones para cubrir las necesidades, por lo que el Consejo Insular deberá apreciar la situación para imponer la obtención de agua por desalación, o en todo caso considerar la situación como umbral para la implantación turística.

Estas consideraciones han de enmarcarse en la situación de obsolescencia del Plan Hidrológico, a pesar de su juventud. De esta diagnosis del sistema hidrológico, el PTET^{LPA} recomienda medidas cautelares hasta la revisión del PHI, atendiendo al principio de precautoriedad, dado que:

- ➔ La planificación del PHI, en cuanto sistema de almacenaje y distribución, ha sido superada por la dinámica actual, modificándose aquellas previsiones.
- ➔ Los fundamentos sobre disponibilidad del recurso hídrico deberán revisarse en virtud de datos relativos a series recientes, por el propio análisis realizado en el PTET^{LPA}.
- ➔ La aparición y aprovechamiento del acuífero de Cumbre Nueva ha planteado una situación inesperada que está siendo analizada con los estudios pertinentes.
- ➔ El PHI se encuentra sin adaptación a los objetivos de las Directrices, tampoco a la ley 6/2002, por ser legislación posterior a la aprobación de aquel.

Con el análisis expuesto que demuestra que el sistema turístico no desequilibra el sistema hídrico insular, puesto que a largo plazo el recurso disponible cubre las demandas actuales y previsibles (agrarias, urbanas y turísticas), es por lo que el PTET^{LPA} recomienda que cautelarmente se eviten nuevas perforaciones de pozos o galerías.

Como medidas de uso racional del agua está la exigencia de depuración propia en todos los casos en que no haya vertido a red pública de alcantarillado, y la reutilización de aguas depuradas que será obligatoria para instalaciones alojativas en suelo rústico con más de cuarenta plazas.

En definitiva el análisis de una concreta situación puede resultar un indicador limitativo para la implantación de una instalación alojativa, por lo que el Ayuntamiento y el Consejo Insular velarán porque tal

demanda puede estar debidamente atendida sin producir desequilibrio en el sistema ni alteración de las prioridades legalmente establecidas.

El Consejo Insular podría exigir medidas específicas tanto relativas al abastecimiento, como a la depuración y vertido, en virtud de la planificación hidrológica y de sus propias competencias para gestionar el recurso hídrico.

3.4.2 EL SISTEMA ENERGÉTICO

1. Demanda de potencia:

En cuanto a consideraciones relativas al sistema energético, las decisiones de ordenación respecto de la carga alojativa se han fundamentado en prospecciones analíticas del sistema de generación y transporte actual, y de las previsiones del Plan Energético de Canarias 2002. A estos efectos se muestra la hipótesis de demanda de potencia, cuando el modelo turístico vaya desplegando sus exigencias energéticas, resultando concordante con las previsiones del PECAN. Por ello las garantías de suministro residen en el cumplimiento de esas previsiones de la planificación energética, representando un indicador que puede limitar la implantación de una instalación alojativa.

Como queda patente, el sistema turístico no representa incrementos de demanda extraordinarios o inasumibles por el sistema de generación energética. No obstante representa una importante fracción de la demanda de potencia, que va desde el 16,1% del total (2005) al 21,8% (2020).

		POBLACIÓN RESIDENTE	0,28 Kw/hab	PLAZAS ALOJATIVAS	0,44 Kw/plaza	PREVISIÓN INDUSTRIAL SERVICIOS	11 Kw/Ha media	DEMANDA MÁXIMA POTENCIA
	años	habitantes	Kw		Kw	Has+2%		Mw
0	2003	85.547	23.953	11.944	5.255	913	10.046	39,25
1	2004	85.997	24.079	13.194	5.805	931	10.246	40,13
2	2005	86.447	24.205	15.137	6.660	950	10.451	41,32
3	2006	86.897	24.331	16.818	7.400	969	10.660	42,39
4	2007	87.347	24.457	18.265	8.037	989	10.874	43,37
5	2008	87.797	24.583	19.506	8.583	1.008	11.091	44,26
6	2009	88.247	24.709	20.567	9.049	1.028	11.313	45,07
7	2010	88.697	24.835	21.469	9.446	1.049	11.539	45,82
8	2011	89.147	24.961	22.236	9.784	1.070	11.770	46,51
9	2012	89.597	25.087	22.885	10.069	1.091	12.005	47,16
10	2013	90.047	25.213	23.433	10.311	1.113	12.245	47,77
11	2014	90.497	25.339	23.897	10.515	1.135	12.490	48,34
12	2015	90.947	25.465	24.290	10.688	1.158	12.740	48,89
13	2016	91.397	25.591	24.621	10.833	1.181	12.995	49,42
14	2017	91.847	25.717	24.902	10.957	1.205	13.255	49,93
15	2018	92.297	25.843	25.139	11.061	1.229	13.520	50,42
16	2019	92.747	25.969	25.337	11.148	1.254	13.790	50,91
17	2020	93.197	26.095	25.500	11.220	1.279	14.066	51,38

2. Transporte:

Se recoge en los planos de información B-9, las **redes de transporte y distribución** en la isla, con el objeto de constatar el alcance territorial y las posibilidades de acceso a la energía eléctrica por parte de nuevas instalaciones turísticas. Se concluye en que el territorio insular está adecuadamente servido por las redes eléctricas, sin perjuicio de mejoras en transporte y unificación de tensión. Así la cuestión, habrá que razonar desde la óptica ambiental, **por lo que las instalaciones alojativas deberán tener suministro desde las redes existentes y siempre con canalización subterránea.**

Dado que también se constata que las redes de transporte tienen adecuación a las demandas, en aspectos territoriales y de capacidad, y que solamente el anillo sur (Los Guinchos-Valle) necesita aumentar la capacidad de transporte, deberá ser un objetivo la eliminación de la línea actual de 15Kv, planteando una línea de 66 Kv **soterrada utilizando la traza de la carretera LP-1**, evitando así el paso aéreo por espacios de alto valor ambiental que dominan el sureste y suroeste insular.

3. Energías renovables:

En cuanto a las energías renovables, es un objetivo del PECAN aumentar la participación de estas energías (eólica, solar térmica, fotovoltaica, hidráulica, biomasa) en el aprovisionamiento energético, con impacto ambiental positivo por cuanto contribuyen a disminuir consumos de combustibles derivados del petróleo, reduciendo emisiones.

- La mayor producción está representada por la energía eólica, un 90% del total de las renovables, siendo la que más se potencia a través del PECAN, con previsiones de participación en el 2011 de un 24% del total facturado. Las previsiones para La Palma casi triplican la potencia instalada actual en el horizonte del 2011, pasando de 3,42 Mw a 9,5 Mw.

Es un hecho que la energía eólica no tiene solo beneficios, en países con experiencia en la implantación dan marcha atrás a la vista de los efectos negativos constatados. Hay que tener en cuenta que la adaptabilidad de la producción al consumo se realiza con el "respaldo" de la producción convencional, en rendimiento reducido o reserva activa, por garantía de suministro.

El principal inconveniente es el **impacto paisajístico**, la percepción del espacio más con rasgos industriales que rurales, también vibraciones, ruidos, infraestructuras, producción no constante; afección directa sobre el territorio que convierte un entorno en espacio no apto para el uso de turismo, con minusvaloración de propiedades.

No existe una valoración de estos impactos para el conjunto de la isla, en particular su repercusión ambiental con graves afecciones a unidades de paisaje, lo que conduce a una prudente estimación de los probables beneficios.

El compromiso ambiental de reducción de gases con efecto invernadero es un objetivo mundial a conseguir incidiendo en múltiples variables, mayor penetración de energías renovables y sustitución de petróleo por gas natural en la generación convencional (menor emisión en un 25-30%). En La Palma el 45% del CO₂ tiene origen en la locomoción y el 35% en la producción convencional de electricidad (elaboración propia-datos La Palma 2001), escaso beneficio, porque la posible reducción de emisión debida a la energía eólica no representaría más de un 2% del total de emisiones.

Estos efectos, puestos en relación también con la necesidad de respaldar la demanda de potencia con generación convencional, implican costes duplicados de potencia instalada.

- El sistema energético de La Palma debería disponer de un estudio específico para valorar las potencialidades endógenas, en particular la producción de energía eléctrica a través de centrales minihidráulicas, o modelos combinados con hidráulica y eólica.
- La generación a partir de biomasa también requiere especial reflexión para la isla, no es desdeñable sus posibilidades, el biogás podría producirse a partir de residuos orgánicos o materia vegetal (pinillo, desechos de plátanos), es almacenable, por lo que la producción de energía no es variable.
- El PTET^{LPA} no puede admitir beneficios a costa de perjuicios al sistema turístico, como consecuencia de un deterioro ambiental, por lo que se propone actuar en todo caso, solamente en los parques eólicos de Mazo y Fuencaliente, quedando así impedida la implantación en otras unidades territoriales.

4. DIMENSIÓN ECONÓMICA

4.1 VIABILIDAD

4.1.1 EL IMPACTO ECONÓMICO DEL TURISMO

1. Conceptualización general:

La economía trata de las elecciones que tenemos que realizar para dar satisfacción a necesidades con los medios disponibles. Es la "*ciencia que se ocupa de la manera que se administran unos recursos que son escasos, con objeto de producir bienes servicios y distribuirlos para su consumo entre los miembros de una sociedad*". Recursos escasos como el paisaje y producción de bienes y servicios como los turísticos.

Un bien económico se caracteriza porque es escaso en relación con las necesidades, se puede deducir que los recursos de la isla que se ponen a disposición del turismo tienen el carácter de bienes económicos.

Un sistema económico se configura cuando se da adecuada respuesta a las tres preguntas clave en economía: 1. Qué producir. 2. Cómo producir. 3. Para quién producir.

1. La sociedad decide a que destina sus recursos productivos.
2. Cómo se va a organizar el sistema productivo.
3. Para quién se van a producir los bienes.

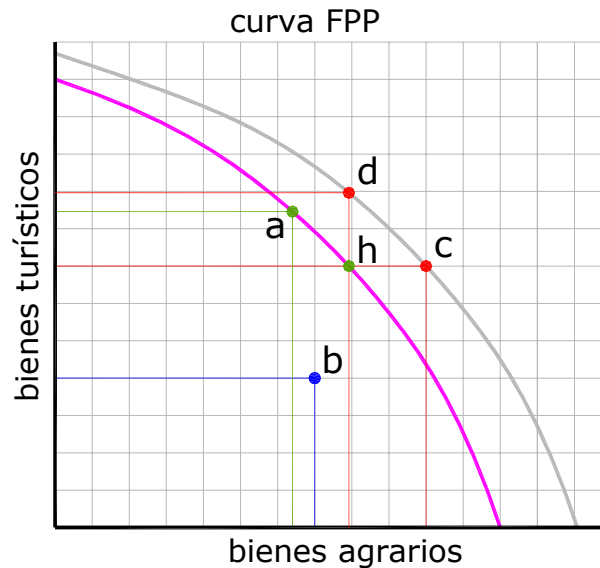
En muchas ocasiones estas elecciones residen en el propio mercado, cuestión que en muchos casos no ha dado los mejores resultados, precisamente en los sistemas turísticos, donde ha resultado patente el desacierto de los agentes intervinientes.

En el presente la isla necesita la orientación productiva que evite la libre andadura del mercado.

En el proceso de transformación de un bien (de un orden a otro inferior), los factores o recursos productivos del proceso pueden ser: factores originarios, no creados por el hombre; el trabajo, aportación del hombre al proceso productivo; y además de los bienes producidos que sirven para producir capital.

Cuando todos los factores productivos se están utilizando para la producción de bienes y servicios, la economía ha alcanzado la frontera de posibilidades de producción (FPP), y no existen recursos ociosos.

El modelo económico que nos da la FPP aplicada a la producción de los bienes principales de la economía insular: bienes agrarios y bienes turísticos, se expresa en la figura, para un tiempo determinado.



Las combinaciones de bienes situadas sobre la FPP son combinaciones eficientes (a,h), porque se emplean todos los recursos disponibles.

El punto (b) podría ser representativo del sistema insular, producción ineficiente, en la que existen recursos desempleados, tal que con la mejora en su utilización se podría producir más cantidad de alguno de los dos bienes.

Para una situación más allá de la curva de eficiencia (c,d) hará falta **incrementar los factores de producción o mejorar la tecnología**. Se produciría un desplazamiento de la curva y ello implicaría un crecimiento económico, con una capacidad productiva repartida en la producción de bienes agrarios y bienes turísticos.

■ Se puede afirmar que el sistema económico de la isla es ineficiente, y resolver esta situación para evolucionar a otras posiciones implica mejorar el principal factor de producción que es el *trabajo*, así como mejorar los *aspectos tecnológicos*, utilizando el mínimo de *recursos naturales*.

En general cualquier economía está constituida por tres grandes grupos o agentes económicos: economías domésticas (individuos, familias,..), las empresas y el sector público.

Consumo de bienes y servicios

Transformación de factores productivos en bienes y servicios.

Tiene el objetivo de maximizar el bienestar de la sociedad.

La satisfacción de las necesidades es el objetivo básico y de las economías domésticas, dentro de las cuales está también la de turismo.

El turismo puede aparecer como un bien de demanda final, en el caso de que satisfaga la necesidad principal, o de demanda derivada, porque se necesite junto con otros bienes para obtener a su vez otros bienes o servicios.

El conocimiento de las variadas demandas de turismo posibilitaría segmentar el mercado y atender mejor las necesidades.

Son factores relevantes en economía turística el conocimiento de las características económicas de las familias, su disponibilidad de renta.

Por todo, la demanda de bienes turísticos depende de múltiples variables: los gustos, el precio, la renta, los precios de otras alternativas, la calidad de los bienes.

Entre las demandas más importantes de las economías domésticas o familias, está el turismo. Estos deseos de compra tienen, como variable principal, el precio.

- La función de demanda (deseos de compra) de bienes turísticos tiene variables diferentes según se trate del lugar de origen (renta, gustos,..) o de destino (precios).

Se deduce que las condiciones de los países de destino actúan como *atractivos* de la demanda, mientras que las de los países de origen afectan a las *restricciones* de la misma. Consecuencia de ello cabe preguntarse si la debilidad del mercado turístico insular es fruto de las condiciones en los espacios emisores, principalmente Alemania, o las condiciones de atractivo del espacio receptor insular. Una combinación de ambas circunstancias podría explicar la dinámica actual del sector en la isla.

- La oferta turística (deseos de venta) es realizada por las empresas en función de sus expectativas de ventas, cumpliendo con sus objetivos económicos, el beneficio que remunere su actividad, intentando maximizar los ingresos o ventas. Asociado a ello estarían objetivos de prestigio y de imagen.

Con expectativas de mayor precio, las empresas pondrán más bienes en el mercado, producirán más, aumento de producción que depende de la estructura de la empresa.

- La oferta y la demanda tienen su espacio de interrelación en el *mercado*. El mercado turístico tiene sus peculiares características en cuanto la competencia se basa en la diferenciación de productos por calidad del servicio.

En definitiva la demanda turística sería la cantidad de turismo que se desea adquirir a distintos precios. La curva de demanda expresaría lo que se está dispuesto a pagar por el bien.

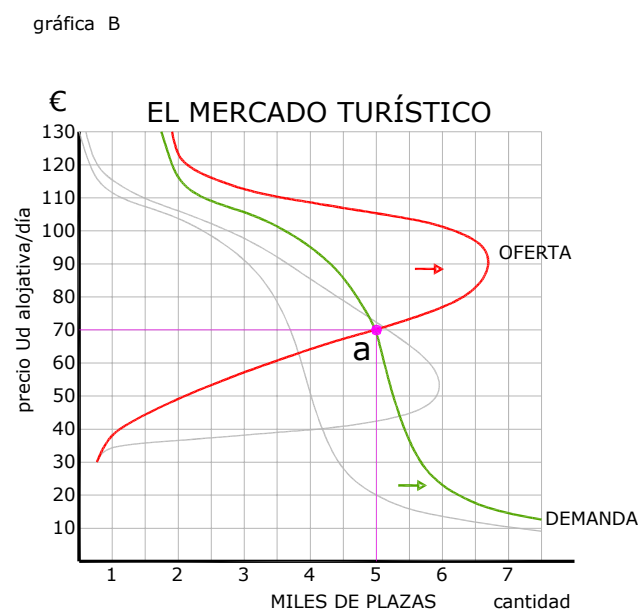
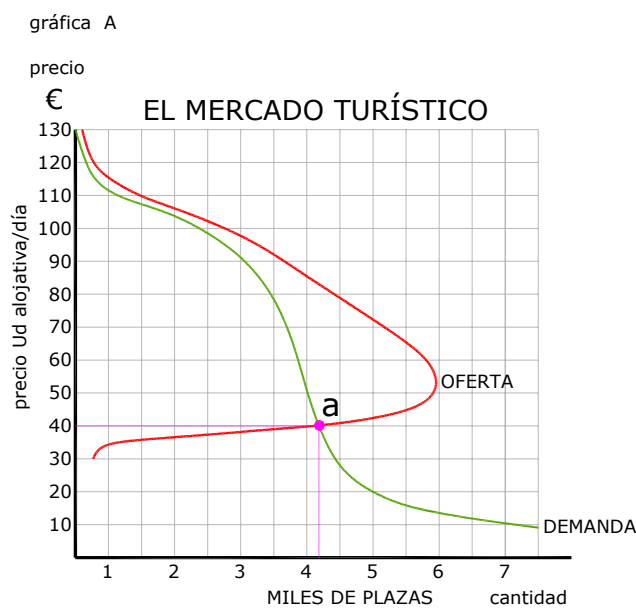
La oferta turística expresa el comportamiento de los vendedores, sería la cantidad de turismo que se desea ofrecer a distintos precios. Como la demanda, también depende de otras variables: coste de factores productivos, tecnología, precios de otros bienes relacionados con el turismo, clima, condiciones políticas, etc.

- La expresión gráfica del mercado turístico en la isla podría ser como se refleja en la gráfica (A). En general, para un determinado precio y suponiendo constantes los demás factores variables, la cantidad demandada es menor que la ofrecida, lo que implica un exceso de oferta. Solamente para precios muy bajos podría entenderse que existiera un exceso de demanda.

En la gráfica (B) se expresan los necesarios desplazamientos de las funciones para mejorar la economía turística. Incidir en la función de demanda, con variables en origen (renta, gustos,..), resulta bastante difícil, y reducir los actuales precios sería ruinoso, por tanto queda a expensas de la evolución de esas variables en los espacios emisores. No obstante habrá que implementar medidas para hacer atractivo el espacio *destino*, la isla. Asimismo se tendrá que actuar sobre la cualificación del producto turístico, sobre las variables descritas para mejorar la oferta.

El mercado turístico tiene peculiares características que lo diferencian de otros mercados de bienes y servicios.

Existe un precio para el cual la cantidad que desean adquirir los consumidores es igual a la cantidad que desean ofrecer los productores, para alterar este precio y cantidad de equilibrio (a), será necesario actuar en el conjunto de las variables incidentes en el mercado.



2. Impacto económico:

- Del programa de inversiones del plan, que contempla actuaciones por un total de 225 millones de euros, puede deducirse un efecto de crecimiento inducido por la acumulación de capital público, que se manifiesta más bien a largo plazo.

La provisión de capital público a través de las inversiones en infraestructuras y equipamientos, es de suma importancia para el crecimiento económico y la generación de empleo, con efectos directos sobre la productividad del sector privado. Aunque se necesita un stock de capital público para que sea productivo, incidiendo en la mejora de la productividad del capital privado.

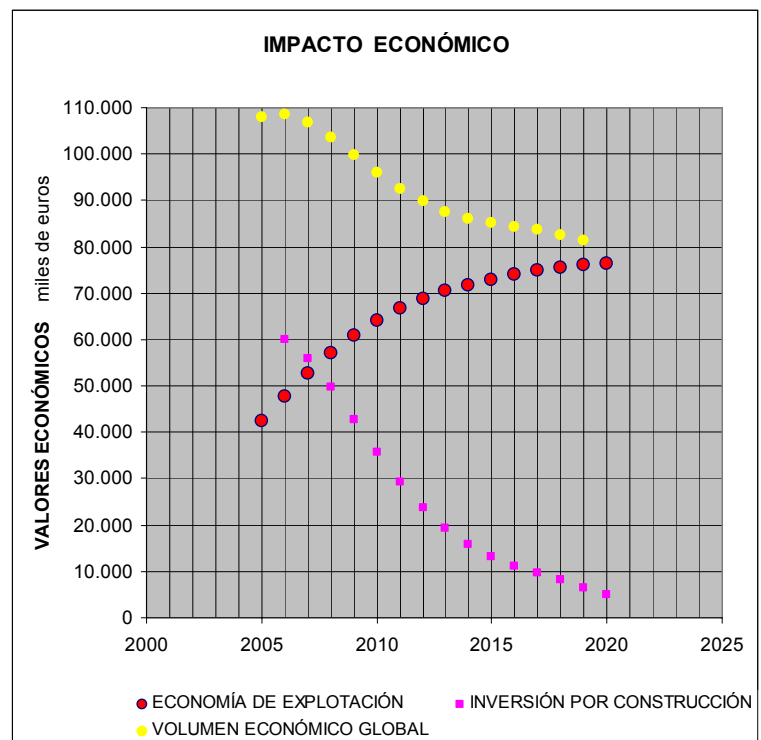
■ Los efectos de demanda a largo plazo de las inversiones se manifiestan mediante las adquisiciones realizadas a los diferentes sectores de la economía. Ahora bien, el complejo de relaciones comerciales supone que la inversión inducida por el Plan tenga también efectos en economías externas a la isla, con difícil cuantificación.

Habrán efectos sobre el sector de la construcción y adquisiciones a los diferentes sectores de la economía de la isla.

	NUEVAS PLAZAS	M ² PLAZA	M ² CONSTRUIDOS	COSTES PLAZA		
hotelera	2.831	35	99.093	55.000	155.716.898	
extrahotelera	5.122	25	128.040	29.000	148.526.873	COSTE MEDIO PLAZA 33.975 €
rural aislada	3.413	30	102.393	24.000	81.914.220	
	11.366		329.526		386.157.992	

La finalidad del Plan está centrada en el sector servicios, el cual se beneficiará por el compromiso de inversiones que recibe y también por los efectos recibidos desde otros sectores.

	Δ plazas	€ / PLAZA 3.000,00 €	
2005			42.402
2006	1769	60.102	47.709
2007	1647	55.957	52.650
2008	1467	49.841	57.051
2009	1259	42.775	60.828
2010	1053	35.776	63.987
2011	863	29.320	66.576
2012	700	23.783	68.676
2013	568	19.298	70.380
2014	465	15.798	71.775
2015	388	13.182	72.939
2016	330	11.212	73.929
2017	282	9.581	74.775
2018	238	8.086	75.489
2019	193	6.557	76.068
2020	144	4.892	76.500
miles de euros			
	11366	386.161 €	1.009.332 €



La consecuencia económica de la implantación del sistema se puede visualizar en el gráfico: un volumen económico creciente en tanto se vaya implantando el sistema (crecimiento en plazas y en ocupación), por otro lado una economía paulatinamente decreciente en lo referido al sector de la construcción, por tanto en línea con la sostenibilidad perseguida, a largo plazo la economía debería alcanzar un equilibrio en el binomio agricultura-turismo, perdiendo peso la actividad de la construcción referida al turismo.

■ El ejercicio realizado como aproximación cuantitativa, se basa en formular por un lado, el gasto fuera de explotación o gastos particulares del turista, y de otro, el impacto de la explotación. Se crea el escenario con varias modalidades turísticas, a un 50% de ocupación, en el momento actual y en el horizonte del Plan, planteando una hipótesis que discrimina la parte de esta economía que va a parar al sistema insular.

Interesa en todo caso conocer hacia donde se dirigen los flujos monetarios derivados de la economía del turismo, en particular el volumen que se ingresa en la economía insular.

Se ha visto la trascendencia que el turismo tiene en la economía canaria, para la isla es ya relevante la progresiva participación en el **Vab**, por la deriva económica hacia el sector servicios.

Se pretende aquí hacer un ejercicio estimativo de aproximación al impacto del turismo en el sistema económico insular.

En la isla se están comercializando 14.134 plazas alojativas, que para la ocupación calculada del 50%, existe un flujo anual de 237.738 turistas.

Atendiendo a la estructura del gasto dada como media para Canarias a través de la *Encuesta para el Gasto Turístico 2004*, el gasto medio en destino por turista está en 30 €, para la isla de La Palma. También interesan los datos dados según el tipo de alojamiento.

ENCUESTA SOBRE GASTO TURÍSTICO

	RURAL 32,275 €	APART 35,600 €	HOTEL 35,150 €	ISTAC 2004 30/33,78	gasto isla
Gasto en La Palma P/día	28,663	31,616	31,217	0,8881	30 €
Compras supermercado	6,344	6,998	6,909	22,133%	6,64
Compras no alimenticias	3,344	3,689	3,642	11,667%	3,5
Otros de alojamiento	0,927	1,022	1,009	3,233%	0,97
Otros varios	3,029	3,341	3,299	10,567%	3,17
Transporte	4,510	4,974	4,911	15,733%	4,72
Excursiones y ocio	2,561	2,824	2,789	8,933%	2,68
Restaurantes	7,949	8,768	8,657	27,733%	8,32

GASTO MEDIO POR PERSONA Y DÍA

En base a estos datos se ha realizado una agrupación de conceptos, con estimación de gastos según modalidades.

El volumen económico ingresado en la economía local no resulta del mero producto de ese dato unitario por el total de turistas. La variación formulada según la modalidad, discriminado los gastos que puede entenderse como flujos que no llegan a internalizarse en el sistema, daría una aportación para el año 2005 de unos 5,7 meuros.

APORTACIÓN AL SISTEMA	GASTO MEDIO	
	plaza/año	TURISTAS
5.666.978 €	400,95 €	237.738
	(2005)	23,84 €

Según las distintas tipologías de los establecimientos turísticos y los estudios de viabilidad realizados, se podría formular lo siguiente:

IMPACTO ECONÓMICO con un 50% de ocupación	RURAL AISLADA			APARTAMENTOS			HOTEL URBANO			HOTEL RURAL			APORTACION NETA	€/plaza año		
	plazas			plazas			plazas			plazas						
ESCENARIO ACTUAL	5495	13.608,576		4824	14.820,526		3612	14.428,272		203	842,950		43.700,324 €	3.092 €		
14134																
ESCENARIO HORIZONTAL	9504	23.537,017		6066	18.636,258		6762	27.011,068		3168	13.154,996		82.339,339 €	3.229 €		
25500																
TIPOLOGÍA	3 Uds	plazas	10	2.477 €	Explotación	plazas	45	3.072 €	Hotel	plazas	500	3.995 €	Hotel	plazas	80	4.152 €
TOTAL DE INGRESOS	32850,00	%		20009,86	219000,00		115701,04	4562500,00	1920056,88	693500,00	301196,63		673838,29	2307,84	0,00	
TOTAL DE GASTOS	25471,20			289,91	184114,37		884,28	4236395,44	10313,00	0,00	0,00		673838,29	2307,84	0,00	
seguros	289,91	0%		0,00	884,28	0%	0,00	10313,00	0%	0,00	0,00		2307,84	0%	0,00	
servicios bancarios	328,50	0%		0,00	2190,00	0%	0,00	45625,00	0%	0,00	0,00		6935,00	0%	0,00	
comunicac., electricidad	1365,00	0%		0,00	6142,50	0%	0,00	68250,00	0%	0,00	0,00		10920,00	0%	0,00	
financieros	2203,25	0%		0,00	15711,01	0%	0,00	437630,91	0%	0,00	0,00		60498,54	0%	0,00	
amortizaciones	8673,48	0%		0,00	60928,36	0%	0,00	1657021,21	0%	0,00	0,00		219985,85	0%	0,00	
reparaciones	1363,05	100%		1363,05	6008,01	100%	6008,01	129495,25	100%	129495,25	19929,63		19929,63	100%	19929,63	
servicios profesionales	980,69	100%		980,69	8983,86	100%	8983,86	178850,00	80%	143080,00	28892,80		28616,00	80%	22892,80	
gastos habitacionales	2760,00	100%		2760,00	6160,00	100%	6160,00	52160,00	50%	26080,00	10160,00		10160,00	80%	8128,00	
otros material	380,00	100%		380,00	1620,00	100%	1620,00	18000,00	50%	9000,00	2880,00		2880,00	50%	1440,00	
tributos	390,00	100%		390,00	2112,50	100%	2112,50	27405,00	100%	27405,00	4384,80		4384,80	100%	4384,80	
publicidad	426,32	100%		426,32	2842,50	100%	2842,50	35531,25	25%	8882,81	5685,00		5685,00	100%	2842,50	
agua	219,00	100%		219,00	985,50	100%	985,50	10950,00	100%	10950,00	1752,00		1752,00	100%	1752,00	
costes manos de obra	6152,00	100%		6152,00	69545,85	100%	69545,85	1565163,82	100%	1565163,82	239783,63		239783,63	80%	239826,90	
RENDIMIENTO NETO	7378,80	100%		7378,80	34885,63	50%	17442,82	328104,56	0%	0,00	19661,71		19661,71	0%	0,00	
gasto isla																
30 €	Gasto en La Palma P/día	tunisista/año 166		4755,52	tunisista/año 747		22550,14	tunisista/año 8295		77212,25	tunisista/año 1327		31000,22			
6,64	Compras supermercado	1052,56	100%	1052,56	5224,46	100%	5224,46	57315,75	0%	0,00	9170,52	10%	917,05			
3,5	Compras no alimenticias	554,81	100%	554,81	2753,86	100%	2753,86	30211,61	80%	24169,29	4833,86	100%	4833,86			
0,97	Otros de alojamiento	153,76	100%	153,76	763,21	100%	763,21	8372,93	0%	0,00	1339,67	100%	1339,67			
3,17	Otros varios	502,50	100%	502,50	2494,21	100%	2494,21	27363,09	50%	13681,54	4378,09	80%	3502,48			
4,72	Transporte	748,20	100%	748,20	3713,77	100%	3713,77	40742,52	50%	20371,26	6518,80	80%	5215,04			
2,68	Escursiones y ocio	424,83	100%	424,83	2108,67	50%	1054,33	23133,46	20%	4626,69	3701,35	100%	3701,35			
8,32	Restaurantes	1318,86	100%	1318,86	6546,31	100%	6546,31	71817,32	20%	14363,46	11490,77	100%	11490,77			

PTEI Título 6 E1

Vemos como del orden de tres mil euros por año y plaza alojativa, es la cantidad que puede estimarse mínima en cuanto economía neta que se internaliza en el sistema insular. Este mismo razonamiento llevado a instalaciones relevantes como HOTEL + CAMPO DE GOLF, prácticamente se duplica.

IMPACTO ECONÓMICO		HOTEL GOLF		APORTACIÓN	€/plaza	€/hab
con un 50% de ocupación		plazas		NETA	año	año
ESCENARIO ACTUAL	0	0		43.668.266 €	3.090 €	510,46
14134						
ESCENARIO HORIZONTE	1200	7.516.279		86.386.779 €	3.388 €	926,93
25500	3024231,13					
TIPOLOGÍA	Hotel plazas	200	6.264 €			
TOTAL DE INGRESOS	3650000,00					
TOTAL DE GASTOS	3649231,13		1184167,37			
IMPACTO DE EXPLOTACIÓN	seguros	8208,38	0%	0,00		
	servicios bancarios	36500,00	0%	0,00		
	comunicac., electricidad	21900,00	0%	0,00		
	financieros	336424,20	0%	0,00		
	amortizaciones	1229029,72	0%	0,00		
	reparaciones	97344,53	100%	97344,53		
	gastos habitaciones	71540,00	75%	53655,00		
	servicios profesionales	22160,00	50%	11080,00		
	otros material	7200,00	50%	3600,00		
	tributos	10962,00	100%	10962,00		
	publicidad	6000,00	25%	1500,00		
	agua	9780,00	100%	9780,00		
	costes manos de obra	1167182,30	80%	933745,84		
	OTROS COSTES GOLF	625000,00	10%	62500,00		
RENDIMIENTO NETO	768,87	0%	0,00			
Gasto en La Palma P/día	turistas/año 3318		68545,83			
Compras supermercado	28657,87	0%	0,00			
Compras no alimenticias	15105,81	100%	15105,81			
Otros de alojamiento	4186,47	100%	4186,47			
Otros varios	13681,54	80%	10945,24			
Transporte	20371,26	30%	6111,38			
Excursiones y ocio	11566,73	30%	3470,02			
Restaurantes	35908,66	80%	28726,93			

4.1.2 VIABILIDAD TIPOLOGICA

El modelo turístico previsto posibilita la implantación, tanto en suelo urbano como rústico, de las modalidades recogidas en la actual legislación turística, por otra parte el PTET^{LPA} diseña en ese marco una serie de productos turísticos para los que la ordenación establece determinados requerimientos. Desde el punto de vista de viabilidad de las instalaciones que posibilita la ordenación, se ha realizado un estudio tipológico de costes y viabilidad económica que el PTET^{LPA} recoge en un conjunto de fichas.

El análisis está realizado con gran rigor y exhaustividad, sin embargo es una mera referencia, teniendo presente que un producto turístico depende de multiplicidad de variables que intervienen, siendo determinante para la viabilidad económica la concreta gestión realizada para una específica instalación.

Cada ficha se compone de un análisis de costes, supuestos de financiación y gastos de explotación, tal que con hipótesis de ingresos y diversos escenarios de ocupación, se han obtenido para una específica instalación los rendimientos de la explotación. Un conjunto de variables que por supuesto admiten la desviación del hecho teórico y que solo la concreta gestión de un específico proyecto puede dar realidad precisa. En cualquier caso se muestra como **específico y riguroso análisis de una casuística tipológica para deducir su viabilidad económica.**

Se exponen en este caso, las relativas a diversos escenarios para las instalaciones alojativas vinculadas a los campos de golf.

Se refieren a los siguientes casos:

HOTEL-GOLF (cuatro estrellas)	RÚSTICO		200 PLAZAS
HOTEL-GOLF (cinco estrellas)	RÚSTICO		200 PLAZAS
HOTEL-GOLF (cuatro estrellas)	RÚSTICO	200+100	300 PLAZAS

ACTUACIÓN TURÍSTICA

DATOS BÁSICOS

ANÁLISIS FINANCIERO

VIABILIDAD ECONÓMICA

HOTEL

CUATRO ESTRELLAS

HOTEL VINCULADO A UNA INSTALACIÓN DE CAMPO DE GOLF, 18 HOYOS, 60 HAS. MÍN. DE SUPERFICIE TOTAL.
ANÁLISIS DE VIABILIDAD CON LA EXPLOTACIÓN CONJUNTA DE AMBAS INSTALACIONES.

SUELO RÚSTICO

200

PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA

100

7.320 **36,60** **600.000**

PLAZAS
UNIDADES ALOJATIVAS
PARCELA

CUADRO DE FINANCIACION		
PORCENTAJE A FINANCIAR	50%	8.672.109
FONDOS PROPIOS	50%	8.672.108,64
	100%	17.344.217,28
SE NECESITA ADQUIRIR LA PARCELA		

GASTOS FINANCIACIÓN período construcción			
PRESTAMO PROMOTOR			
GASTOS DE CONSTITUCIÓN	T	IMPORTE	MESES
DISPOSICIÓN 1	4,00	2.168.027,16	18,00
DISPOSICIÓN 2			14,00
DISPOSICIÓN 3			9,00
DISPOSICIÓN 4			5,00
TASACIÓN			18.015,68
TOTAL FINANCIACIÓN PERÍODO CONSTRUCCIÓN			610.609,77
base imponible del periodo de construcción			

CÁLCULO DE IMPUESTOS			
LEGISLACIÓN APLICABLE:	ley43/1995, impuesto sobre sociedades		
BÁSICO 35% PYME> hasta 90.151,81 €>>30% resto 35%	870.709,31	407.249,05	71.020,00
DEDUCCIÓN POR INVERSIÓN: 25% de la inversión - suelo (límite el 50% de la cuota)	435.354,66	203.624,52	35.510,00
cuota a ingresar	435.354,66	203.624,52	35.510,00
remanente deducción inversiones pendiente aplicar ejercicios siguientes	3.620.684,08	3.852.414,21	4.020.528,74

CUADRO DE AMORTIZACIONES						
LEGISLACIÓN APLICABLE:						
RAMA VIII, SECCION DECIMA, AGRUPACION 61						
ELEMENTOS COMUNES ,ANEXO ORDEN 12/05/93						
NORMA VALORACION II DEL P.G.C. REAL DECRETO 1643/90 DE 20/12						
DESCRIPCION	IMPORTE	TIPO	PERÍODO	CUOTA	ACUMULA.	V. NETO
CONSTRUCCIONES	15.317.012,29	2,00	12,00	306.340,25	306.340,25	15.010.672,05
OTRAS INSTALACIONES	220.142,65	15,00	12,00	33.021,40	33.021,40	187.121,25
MOBILIARIO ETC	687.000,00	10,00	12,00	68.700,00	68.700,00	618.300,00
	16.224.154,94			408.061,64		

TABLA AMORTIZACIÓN DE PRESTAMO						
Datos iniciales						
Datos del préstamo						
Cantidad prestada	8.672.108,64					
Tasa de interés anual	4,00					
Plazo en años	12					
Pagos por año	12					
Fecha del primer pago	22/11/2008					
Nº	FECHA DE PAGO	SALDO I.	INTERÉS	CAPITAL	SALDO F.	INTER. ACUM.
1	22/11/2008	8.672.108,64	28.907,03	47.019,74	8.625.088,90	28.907,03
12	22/10/2009	8.146.184,40	27.153,95	48.772,82	8.097.411,58	336.424,20

COSTE POR PLAZA **INVERSIÓN REAL**

86.721,09 **17.344.217,28**

ANÁLISIS DE COSTES

ESTIMACIÓN COSTE DE CONSTRUCCIÓN según tipología y categoría	COSTE €/m²	745,81	COSTE DE EJECUCIÓN M.	5.459.295,53
			COSTE DE CONTRATA	6.278.189,86
REPERCUSION SUELO (valor)	600.000		COSTE €/M²	1,85
GASTOS COMPRA SUELO (con exención REF)				1.108.423,88
PROYECTO Y DIRECCION FACULTATIVA				11.638,45
PROYECTOS ESPECÍFICOS: telecomunicaciones				425.825,05
electricidad				8.188,94
SEGURO TODO RIESGO CONSTRUCCIÓN				9.826,73
LICENCIA OBRAS Y TASAS				8.779,58
LICENCIA PRIMERA OCUPACIÓN				251.127,59
CANON 5%				7.380,10
LICENCIA APERTURA Y OTROS				272.964,78
REGISTRO-NOTARÍA: obra nueva				46.848,00
PLAN SEGURIDAD				54.592,96
SEGURIDAD Y SALUD				10.918,59
ALTAS CONTRATOS SUMINISTROS				163.778,87
CAMPO DE GOLF	6.750.000,00			10.918,59
OTROS COSTES: infraestructuras, servicios, etc.				6.750.000,00
TOTAL GASTOS NECESARIOS				627.818,99
COSTO ESTIMADO DE EDIFICACIÓN Y GESTIÓN				9.769.031,10
ACONDICIONAMIENTO DE PARCELA: protección del medio				39.904,62
APARCAMIENTOS				85.784,77
JARDINES				144.089,60
ESPACIO DEPORTIVO, SOLARIUM, TERRAZAS				120.074,67
PISCINA				154.381,72
DEPURACION, REUTILIZACION				65.760,93
MOBILIARIO HABITACIONES				200.000,00
MOBILIARIO GENERAL SERVICIOS				52.000,00
INSTALACIONES GENERAL SERVICIOS				180.000,00
ELEMENTOS SEGURIDAD Y CONTROL				15.000,00
INSTALACIONES RESTAURACION				240.000,00
INVERSIÓN TOTAL	€			17.344.217,28

		OCUPACIÓN		
		85,00%	65,00%	50,00%
INGRESOS PREVISTOS	€/día/dos camas	200	6.205.000,00	4.745.000,00
			3.650.000,00	
GASTOS HABITACIONES		143.080,00	121.618,00	93.002,00
			71.540,00	
	LAVANDERIA	300,00		
	PRODUCTOS DE LIMPIEZA	42,00		
	AGASAJOS Y PROMOCION	50,00		
REPARACIONES Y CONSERVACION 1,2% S/inversión amortiz.		194.689,86	165.486,38	126.548,41
			97.344,93	
SERVICIOS PROFESIONALES INDEPENDIENTES		20.000,00	20.000,00	20.000,00
	JURIDICOS	10.000,00		
	FISCALES	10.000,00		
SERVICIOS PROFESIONALES INDEPENDIENTES				
	LABORALES	2.160,00	2.160,00	2.160,00
PRIMAS SEGUROS		8.208,38	8.208,38	8.208,38
	GARANTÍAS BÁSICAS Y RESPONSABILIDAD CIVIL	8.208,38		
SERV. BANCARIOS 2% S/50%/VENTAS (Comis, tarjetas etc)			62.050,00	47.450,00
PUBLICIDAD, PROPAGANDA (Catalogos, Web, etc)		6.000,00	6.000,00	6.000,00
RELACIONES PUBLICAS 0,45€/DIA		45,00	13.961,25	10.676,25
SUMINISTROS		63.360,00	53.856,00	41.184,00
	ELECTRICIDAD 170 KW/PLAZA/MES*0,085€	34.680,00		
	AGUA 120Lts.*Plaza*día a 1€/M3	8.760,00		
	COMUNICACIONES 8,3*P*mes	19.920,00		
OTROS GASTOS Material oficina, reposiciones, etc 6*P*mes		14.400,00	12.240,00	9.360,00
TRIBUTOS		10.962,00	10.962,00	10.962,00
	IBI 22,5€P/Año	4.500,00		
	IAE	962,00		
	SERVICIOS MUNICIPALES (Basuras, etc) 55€H/Año	5.500,00		
GASTOS SOCIALES		1.260.621,49	1.260.621,49	1.225.784,64
trabajador/plaza	gastos sociales 1,3	1.260.621,49	0,287	0,279
CREACIÓN DE EMPLEO	trabajadores	87	84	80
	DIRECTOR	15.900,14		
	TITULADOS-JEFES: recepción, cocina, comedor	30.556,87		
	ENCARGADOS, SEGUNDOS JEFES, REPOSTERO	48.848,20		
	RECEPCIONISTA, OFICIALES, RELACIONES PÚBLICAS	120.516,48		
	TELEFONISTA, AYUDANTES, JARDINEROS	165.746,00		
	MOZOS, BOTONES, PINCHES, LIMPIADORAS	232.539,50		
	OPERARIOS CAMPO DE GOLF	450.000,00	29	29
OTROS COSTES: Campo de Golf		625.000,00	625.000,00	625.000,00
FINANCIEROS AÑO 1		336.424,20	336.424,20	336.424,20
	SUBTOTAL		2.698.587,70	2.562.759,88
	DISPONIBLE FINANCIERO		3.506.412,30	2.182.240,12
AMORTIZACION TECNICA			408.061,64	408.061,64
	BASE IMPONIBLE EJERCICIOS ANTERIORES (-)		610.609,77	610.609,77
	RENDIMIENTO NETO (BASE IMPONIBLE)		2.487.740,89	1.163.568,71
AMORTIZACION CAPITAL PRESTAMO			574.697,06	574.697,06
	DISPONIBLE A/. IMPUESTOS		2.321.105,47	996.933,30
	IMPUESTOS DIRECTOS cuota a ingresar		435.354,66	203.624,52

DISPONIBLE NETO AÑO

1.885.750,82 **793.308,77** **768,87**

6 9 15

TASA INTERNA DE RECUPERACIÓN

ACTUACIÓN TURÍSTICA

HOTEL

CINCO ESTRELLAS

HOTEL VINCULADO A UNA INSTALACIÓN DE CAMPO DE GOLF, 18 HOYOS, 60 HAS. MÍN. DE SUPERFICIE TOTAL.
ANÁLISIS DE VIABILIDAD CON LA EXPLOTACIÓN CONJUNTA DE AMBAS INSTALACIONES.

DATOS BÁSICOS

SUELO RÚSTICO

200

PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA

100

8.258 **41,29** **600.000**

PLAZAS
UNIDADES ALOJATIVAS
PARCELA

ANÁLISIS FINANCIERO

CUADRO DE FINANCIACION		
PORCENTAJE A FINANCIAR	50%	9.775.733
FONDOS PROPIOS	50%	9.775.732,86
	100%	19.551.465,72
SE NECESITA ADQUIRIR LA PARCELA		

GASTOS FINANCIACIÓN			
período construcción			
PRESTAMO PROMOTOR			
GASTOS DE CONSTITUCIÓN	T	IMPORTE	MESES
DISPOSICIÓN 1			18,00
DISPOSICIÓN 2	4,00	2.443.933,21	14,00
DISPOSICIÓN 3			9,00
DISPOSICIÓN 4			5,00
TASACIÓN			22.752,92
TOTAL FINANCIACIÓN PERÍODO CONSTRUCCIÓN			690.761,34
base imponible del período de construcción			

CÁLCULO DE IMPUESTOS			
LEGISLACIÓN APLICABLE:		cuota íntegra según facturación	
ley43/1995, impuesto sobre sociedades			
BÁSICO 35% PYME> hasta 90.151,81 €>>30% resto 35%		1.208.948,52	636.546,98
DEDUCCIÓN POR INVERSIÓN: 25% de la inversión - suelo (límite el 50% de la cuota)		604.474,26	318.273,49
	cuota a ingresar	604.474,26	318.273,49
remanente deducción inversiones pendiente aplicar ejercicios siguientes		4.003.376,58	4.289.577,35
			4.497.128,76

CUADRO DE AMORTIZACIONES						
LEGISLACIÓN APLICABLE:						
RAMA VIII, SECCION DECIMA, AGRUPACION 61						
ELEMENTOS COMUNES ,ANEXO ORDEN 12/05/93						
NORMA VALORACION II DEL P.G.C. REAL DECRETO 1643/90 DE 20/12						
DESCRIPCION	IMPORTE	TIPO	PERÍODO	CUOTA	ACUMULA.	V. NETO
CONSTRUCCIONES	17.505.812,60	2,00	12,00	350.116,25	350.116,25	17.155.696,35
OTRAS INSTALACIONES	238.590,78	15,00	12,00	35.788,62	35.788,62	202.802,16
MOBILIARIO ETC	687.000,00	10,00	12,00	68.700,00	68.700,00	618.300,00
	18.431.403,38			454.604,87		

TABLA AMORTIZACIÓN DE PRESTAMO						
Datos iniciales						
Datos del préstamo						
Cantidad prestada	9.775.732,86					
Tasa de interés anual	4,00					
Plazo en años	12					
Pagos por año	12					
Fecha del primer pago	22/11/2008					
Nº	FECHA DE PAGO	SALDO I.	INTERÉS	CAPITAL	SALDO F.	INTER. ACUM.
1	22/11/2008	9.775.732,86	32.585,78	53.003,54	9.722.729,32	32.585,78
12	22/10/2009	9.182.878,80	30.609,60	54.979,72	9.127.899,08	379.237,99

COSTE POR PLAZA **INVERSIÓN REAL**

97.757,33 **19.551.465,72**

ANÁLISIS DE COSTES

ESTIMACIÓN COSTE DE CONSTRUCCIÓN según tipología y categoría	COSTE €/m²	834,93	COSTE DE EJECUCIÓN M.	6.894.825,51
REPERCUSION SUELO (valor)	600.000		COSTE €/M²	1,85
GASTOS COMPRA SUELO (con exención REF)				1.108.423,88
PROYECTO Y DIRECCION FACULTATIVA				11.638,45
PROYECTOS ESPECIFICOS: telecomunicaciones				537.796,39
electricidad				10.342,24
SEGURO TODO RIESGO CONSTRUCCIÓN				12.410,69
LICENCIA OBRAS Y TASAS				10.459,57
LICENCIA PRIMERA OCUPACIÓN				317.161,97
CANON 5%				8.318,10
LICENCIA APERTURA Y OTROS				344.741,28
REGISTRO-NOTARÍA: obra nueva				52.851,20
PLAN SEGURIDAD				68.948,26
SEGURIDAD Y SALUD				13.789,65
ALTAS CONTRATOS SUMINISTROS				206.844,77
CAMPO DE GOLF	6.750.000,00			13.789,65
OTROS COSTES: infraestructuras, servicios, etc.				6.750.000,00
TOTAL GASTOS NECESARIOS				792.904,93
COSTO ESTIMADO DE EDIFICACIÓN Y GESTIÓN				10.260.421,03
ACONDICIONAMIENTO DE PARCELA: protección del medio				44.637,71
APARCAMIENTOS				96.035,79
JARDINES				161.307,86
ESPACIO DEPORTIVO, SOLARIUM, TERRAZAS				134.423,21
				18.625.874,94
PISCINA				172.829,85
DEPURACION, REUTILIZACION				65.760,93
				238.590,78
MOBILIARIO HABITACIONES				200.000,00
MOBILIARIO GENERAL SERVICIOS				52.000,00
INSTALACIONES GENERAL SERVICIOS				180.000,00
ELEMENTOS SEGURIDAD Y CONTROL				15.000,00
INSTALACIONES RESTAURACION				240.000,00
				687.000,00
INVERSIÓN TOTAL	€			19.551.465,72

VIABILIDAD ECONÓMICA

		OCUPACIÓN			
		85,00%	65,00%	50,00%	
INGRESOS PREVISTOS	€/día/dos camas	245	7.601.125,00	5.812.625,00	4.471.250,00
GASTOS HABITACIONES		143.080,00	121.618,00	93.002,00	71.540,00
	LAVANDERIA	300,00			
	PRODUCTOS DE LIMPIEZA	42,00			
	AGASAJOS Y PROMOCION	50,00			
REPARACIONES Y CONSERVACION 1,2% S/inversión amortiz.		221.176,84	188.000,31	143.764,95	110.588,42

SERVICIOS PROFESIONALES INDEPENDIENTES	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00
	JURIDICOS	10.000,00		
	FISCALES	10.000,00		
SERVICIOS PROFESIONALES INDEPENDIENTES				
	LABORALES	2.160,00	2.160,00	2.160,00

PRIMAS SEGUROS	9.090,23	9.090,23	9.090,23	9.090,23
GARANTÍAS BÁSICAS Y RESPONSABILIDAD CIVIL	9.090,23			
SERV. BANCARIOS 2% S/50%/VENTAS (Comis, tarjetas etc)		76.011,25	58.126,25	44.712,50

PUBLICIDAD, PROPAGANDA (Catalogos, Web, etc)	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00
RELACIONES PUBLICAS 0,45€/DIA	45,00	13.961,25	10.676,25	8.212,50

SUMINISTROS	63.360,00	53.856,00	41.184,00	31.680,00
	ELECTRICIDAD 170 KW/PLAZA/MES*0,085€	34.680,00		
	AGUA 120Lts,"Plaza"día a 1€/M3	8.760,00		
	COMUNICACIONES 8,3"P*mes	19.920,00		
OTROS GASTOS Material oficina, reposiciones, etc 6"P*mes	14.400,00	12.240,00	9.360,00	7.200,00
TRIBUTOS	11.683,00	11.683,00	11.683,00	11.683,00

	IBI 22,5€/P/Año	4.500,00		
	IAE	1.683,00		
	SERVICIOS MUNICIPALES (Basuras, etc) 55€/H/Año	5.500,00		
GASTOS SOCIALES	1.482.762,12	1.482.762,12	1.439.268,46	1.366.081,54
trabajador/plaza	gastos sociales 1,3	1.482.762,12	0,365	0,354
CREACIÓN DE EMPLEO	trabajadores	102	99	94

	DIRECTOR	16.108,30		
	TITULADOS-JEFES: recepción, cocina, comedor	40.243,99		
	ENCARGADOS, SEGUNDOS JEFES, REPOSTERO	75.542,46		
	RECEPCIONISTA, OFICIALES, RELACIONES PÚBLICAS	164.323,59		
	TELEFONISTA, AYUDANTES, JARDINEROS	207.129,81		
	MOZOS, BOTONES, PINCHES, LIMPIADORAS	279.047,40		
	OPERARIOS CAMPO DE GOLF	450.000,00	29	28
OTROS COSTES: Campo de Golf	625.000,00	625.000,00	625.000,00	625.000,00
FINANCIEROS AÑO 1	379.237,99	379.237,99	379.237,99	379.237,99

	SUBTOTAL	3.001.620,16	2.848.553,13	2.693.186,18
	DISPONIBLE FINANCIERO	4.599.504,84	2.964.071,87	1.778.063,82
AMORTIZACION TECNICA		454.604,87	454.604,87	454.604,87
	BASE IMPONIBLE EJERCICIOS ANTERIORES (-)	690.761,34	690.761,34	690.761,34
	RENDIMIENTO NETO (BASE IMPONIBLE)	3.454.138,64	1.818.705,67	632.697,61
AMORTIZACION CAPITAL PRESTAMO		647.833,78	647.833,78	647.833,78
	DISPONIBLE A/. IMPUESTOS	3.260.909,73	1.625.476,76	439.468,70
	IMPUESTOS DIRECTOS cuota a ingresar	604.474,26	318.273,49	110.722,08

DISPONIBLE NETO AÑO	2.656.435,47	1.307.203,27	328.746,62
	5	7	12
	TASA INTERNA DE RECUPERACIÓN		

ACTUACIÓN TURÍSTICA

DATOS BÁSICOS

ANÁLISIS FINANCIERO

VIABILIDAD ECONÓMICA

HOTEL

CUATRO ESTRELLAS

HOTEL VINCULADO A UNA INSTALACIÓN DE CAMPO DE GOLF, 18 HOYOS, 60 HAS. MÍN. DE SUPERFICIE TOTAL.
ANÁLISIS DE VIABILIDAD CON LA EXPLOTACIÓN CONJUNTA DE AMBAS INSTALACIONES.

SUELO RÚSTICO

300

PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA

150

10.980 **36,60** **1.000.000**

UNIDADES ALOJATIVAS
PARCELA

CUADRO DE FINANCIACION		
PORCENTAJE A FINANCIAR	50%	11.267.535
FONDOS PROPIOS	50%	11.267.534,69
	100%	22.535.069,38
SE NECESITA ADQUIRIR LA PARCELA		

GASTOS FINANCIACIÓN			
período construcción			
PRESTAMO PROMOTOR			
GASTOS DE CONSTITUCIÓN	T	IMPORTE	MESES
DISPOSICIÓN 1			18,00
DISPOSICIÓN 2	4,00	2.816.883,67	14,00
DISPOSICIÓN 3			9,00
DISPOSICIÓN 4			5,00
TASACIÓN			27.023,51
TOTAL FINANCIACIÓN PERÍODO CONSTRUCCIÓN			796.971,72
base imponible del período de construcción			

CÁLCULO DE IMPUESTOS		cuota íntegra según facturación		
LEGISLACIÓN APLICABLE: ley43/1995, impuesto sobre sociedades		1.622.414,37	923.532,27	415.638,90
BÁSICO 35% PYME> hasta 90.151,81 €->30% resto 35%		811.207,18	461.766,13	207.819,45
DEDUCCIÓN POR INVERSIÓN: 25% de la inversión - suelo (límite el 50% de la cuota)		811.207,18	461.766,13	207.819,45
cuota a ingresar		4.422.176,52	4.771.617,57	5.025.564,25
remanente deducción inversiones pendiente aplicar ejercicios siguientes				

CUADRO DE AMORTIZACIONES						
LEGISLACIÓN APLICABLE:						
RAMA VIII, SECCION DECIMA, AGRUPACION 61						
ELEMENTOS COMUNES ,ANEXO ORDEN 12/05/93						
NORMA VALORACION II DEL P.G.C. REAL DECRETO 1643/90 DE 20/12						
DESCRIPCION	IMPORTE	TIPO	PERÍODO	CUOTA	ACUMULA.	V. NETO
CONSTRUCCIONES	19.590.921,87	2,00	12,00	391.818,44	391.818,44	19.199.103,43
OTRAS INSTALACIONES	312.112,94	15,00	12,00	46.816,94	46.816,94	265.296,00
MOBILIARIO ETC	1.030.500,00	10,00	12,00	103.050,00	103.050,00	927.450,00
	20.933.534,81			541.685,38		

TABLA AMORTIZACIÓN DE PRESTAMO						
Datos iniciales						
Datos del préstamo						
Cantidad prestada	11.267.534,69					
Tasa de interés anual	4,00					
Plazo en años	12					
Pagos por año	12					
Fecha del primer pago	22/11/2008					
Nº	FECHA DE PAGO	SALDO I.	INTERÉS	CAPITAL	SALDO F.	INTER. ACUM.
1	22/11/2008	11.267.534,69	37.558,45	61.092,01	11.206.442,68	37.558,45
12	22/10/2009	10.584.209,59	35.280,70	63.369,76	10.520.839,82	437.110,68

COSTE POR PLAZA **INVERSIÓN REAL**

75.116,90 **22.535.069,38**

ANÁLISIS DE COSTES

ESTIMACIÓN COSTE DE CONSTRUCCIÓN según tipología y categoría	COSTE €/m²	745,81	COSTE DE EJECUCIÓN M.	8.188.943,29
REPERCUSION SUELO (valor)		1.000.000	COSTE DE CONTRATA	9.417.284,79
GASTOS COMPRA SUELO (con exención REF)			COSTE €/M²	1,58
PROYECTO Y DIRECCION FACULTATIVA				16.641,38
PROYECTOS ESPECÍFICOS: telecomunicaciones				638.737,58
electricidad				12.283,41
SEGURO TODO RIESGO CONSTRUCCIÓN				14.740,10
LICENCIA OBRAS Y TASAS				11.899,87
LICENCIA PRIMERA OCUPACIÓN				376.691,39
CANON 5%				11.040,10
LICENCIA APERTURA Y OTROS				409.447,16
REGISTRO-NOTARÍA: obra nueva				70.272,00
PLAN SEGURIDAD				81.889,43
SEGURIDAD Y SALUD				16.377,89
ALTAS CONTRATOS SUMINISTROS				245.668,30
CAMPO DE GOLF	6.750.000,00			16.377,89
OTROS COSTES: infraestructuras, servicios, etc.				6.750.000,00
TOTAL GASTOS NECESARIOS				941.728,48
COSTO ESTIMADO DE EDIFICACIÓN Y GESTIÓN				11.198.688,17
				20.615.972,96
ACONDICIONAMIENTO DE PARCELA: protección del medio				51.585,64
APARCAMIENTOS				128.651,43
JARDINES				216.134,40
ESPACIO DEPORTIVO, SOLARIUM, TERRAZAS				180.112,00
				21.192.456,44
PISCINA				231.572,58
DEPURACION, REUTILIZACION				80.540,36
				312.112,94
MOBILIARIO HABITACIONES				300.000,00
MOBILIARIO GENERAL SERVICIOS				78.000,00
INSTALACIONES GENERAL SERVICIOS				270.000,00
ELEMENTOS SEGURIDAD Y CONTROL				22.500,00
INSTALACIONES RESTAURACION				360.000,00
				1.030.500,00
INVERSIÓN TOTAL	€			22.535.069,38

		OCUPACIÓN		
		85,00%	65,00%	50,00%
INGRESOS PREVISTOS	€/día/dos camas	200	9.307.500,00	7.117.500,00
			5.475.000,00	
GASTOS HABITACIONES		214.620,00	182.427,00	139.503,00
	LAVANDERIA	450,00		
	PRODUCTOS DE LIMPIEZA	63,00		
	AGASAJOS Y PROMOCION	75,00		
REPARACIONES Y CONSERVACION 1,2% S/inversión amortiz.		251.202,42	213.522,06	163.281,57
			125.601,21	
SERVICIOS PROFESIONALES INDEPENDIENTES		30.000,00	30.000,00	30.000,00
	JURIDICOS	15.000,00		
	FISCALES	15.000,00		
SERVICIOS PROFESIONALES INDEPENDIENTES				
	LABORALES	2.160,00	2.160,00	2.160,00

PRIMAS SEGUROS	10.064,73	10.064,73	10.064,73	10.064,73
GARANTÍAS BÁSICAS Y RESPONSABILIDAD CIVIL	10.064,73			
SERV. BANCARIOS 2% S/50%/VENTAS (Comis, tarjetas etc)		93.075,00	71.175,00	54.750,00
PUBLICIDAD, PROPAGANDA (Catalogos, Web, etc)	9.000,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00
RELACIONES PUBLICAS 0,45€/DIA	67,50	20.941,88	16.014,38	12.318,75
SUMINISTROS	95.040,00	80.784,00	61.776,00	47.520,00
	ELECTRICIDAD 170 KW/PLAZA/MES*0,085€	52.020,00		
	AGUA 120Lts.*Plaza*día a 1€/M3	13.140,00		
	COMUNICACIONES 8,3*P*mes	29.880,00		
OTROS GASTOS Material oficina, reposiciones, etc 6*P*mes	21.600,00	18.360,00	14.040,00	10.800,00
TRIBUTOS	16.443,00	16.443,00	16.443,00	16.443,00
	IBI 22,5€/P/Año	6.750,00		
	IAE	1.443,00		
	SERVICIOS MUNICIPALES (Basuras, etc) 55€/H/Año	8.250,00		
GASTOS SOCIALES	1.594.484,94	1.594.484,94	1.544.610,93	1.460.724,81
trabajador/plaza	gastos sociales 1,3	1.594.484,94	0,272	0,263
CREACIÓN DE EMPLEO	trabajadores	111	107	101
	DIRECTOR	15.900,14		
	TITULADOS-JEFES: recepción, cocina, comedor	38.972,98		
	ENCARGADOS, SEGUNDOS JEFES, REPOSTERO	64.880,23		
	RECEPCIONISTA, OFICIALES, RELACIONES PÚBLICAS	173.591,55		
	TELEFONISTA, AYUDANTES, JARDINEROS	238.740,00		
	MOZOS, BOTONES, PINCHES, LIMPIADORAS	334.949,14		
	OPERARIOS CAMPO DE GOLF	450.000,00		
		29	28	27
OTROS COSTES: Campo de Golf	625.000,00	625.000,00	625.000,00	625.000,00
FINANCIEROS AÑO 1	437.110,68	437.110,68	437.110,68	437.110,68
	SUBTOTAL	3.333.373,28	3.140.179,29	2.948.803,18
	DISPONIBLE FINANCIERO	5.974.126,72	3.977.320,71	2.526.196,82
AMORTIZACION TECNICA		541.685,38	541.685,38	541.685,38
	BASE IMPONIBLE EJERCICIOS ANTERIORES (-)	796.971,72	796.971,72	796.971,72
	RENDIMIENTO NETO (BASE IMPONIBLE)	4.635.469,62	2.638.663,62	1.187.539,73
AMORTIZACION CAPITAL PRESTAMO		746.694,87	746.694,87	746.694,87
	DISPONIBLE A/. IMPUESTOS	4.430.460,13	2.433.654,12	982.530,23
	IMPUESTOS DIRECTOS cuota a ingresar	811.207,18	461.766,13	207.819,45

DISPONIBLE NETO AÑO	3.619.252,95	1.971.887,99	774.710,78
	4	6	10
	TASA INTERNA DE RECUPERACIÓN		

4.2 PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y VALORACIÓN ECONÓMICA FINANCIERA

4.2.1 ASPECTOS GENERALES DE LA PROGRAMACIÓN Y FINANCIACIÓN

1. Concepto:

Por la naturaleza y finalidad del PTET^{LPA}, más que una estricta exigencia legal, esta parte documental se plantea con la expresión y contenido suficiente para explicitar los objetivos en cuanto a concretas acciones, que se materializan en proyectos específicos, con un determinado peso y momento.

Se programan las actuaciones en función de las necesidades evaluadas y de la prioridad establecida a los efectos de hacer posible la materialización del modelo de desarrollo establecido.

Esta propuesta económica y temporal de las actuaciones es fundamental para el desarrollo y la gestión del Plan, porque son las acciones consideradas estratégicas para el sistema turístico.

La programación de actuaciones constituye un elemento sustancial de la propia ordenación, puesto que refleja las actuaciones previstas incorporando la proyección temporal, como elemento esencial de la planificación, más allá de la ordenación del espacio físico.

El PTET^{LPA} es un instrumento de ordenación de peculiares características, cuyos objetivos están puestos en la formulación de un modelo de desarrollo turístico, con determinaciones que producirán sus efectos a nivel municipal a través del desarrollo del planeamiento urbanístico.

El conjunto de acciones que el PTET^{LPA} recoge y que se entiende necesarias para la implantación y desarrollo del modelo con determinada proyección temporal, es lo que se denomina Programa de Actuación.

Un estudio económico y financiero tiene como *input* básico al programa de actuación, otorgando al plan una dimensión realista, al analizar la capacidad de gestión y financiación necesaria para llevar a cabo las previsiones. Tiene dos funciones concretas: traduce a términos de coste las actuaciones recogidas en el Programa y determina qué agentes inversores, públicos o privados, asumen el coste de las actuaciones.

La valoración de costes y asignación por agentes no garantiza la viabilidad de las actuaciones o certidumbre de su realización, no obstante la asunción de compromisos de inversión a la escala local o insular, tendrá sus efectos de ir materializando las previsiones del Plan, siempre sujeto a los recursos económicos que los agentes implicados pongan a disposición de esas necesidades.

2. Actuaciones básicas:

Se consideran actuaciones básicas para el desarrollo del PTET^{LPA}, las que forman parte de las propias decisiones de ordenación, no aquellas otras actuaciones que aunque tengan relevancia para el sistema turístico, no forman parte de sus determinaciones competenciales.

Las acciones que se recogen forman parte de las previsiones de ordenación plasmadas en los documentos propositivos del PTET^{LPA} y de los correspondientes planos de ordenación, desarrollando los objetivos, directrices y estrategia de la planificación prevista hasta el año horizonte 2020.

Se contemplan una serie de actuaciones de relevancia estructurante, de iniciativa pública o privada, tales como los campos de golf, puertos deportivos, y varias actuaciones temáticas. Con otra entidad territorial están diversas actuaciones de orden ambiental, temático, o patrimonial.

Las actuaciones que específicamente forman parte del Programa, constituyen un conjunto de 100 Proyectos de Inversión comprensivos de esas diversas áreas temáticas, necesarios para el cumplimiento de los objetivos del PTET^{LPA} a largo plazo.

Los Planes de Dinamización y de Calidad Turística, donde participan los cuatro niveles de la Administración, deberán ponerse al servicio de estas previsiones, asignando de manera eficiente los recursos económicos.

Según la función de cada proyecto en el sistema, el PTET^{LPA} asigna unos índices de prioridad atendiendo a los beneficios inducidos y conforme al principio de equilibrio territorial perseguido:

Prioridad 1. El proyecto deberá iniciarse de forma inmediata.

Prioridad 2. El proyecto deberá iniciarse a partir del 2008.

Prioridad 3. El proyecto deberá iniciarse a partir de 2012.

Prioridad P. Es una acción permanente o una serie de Proyectos que sobre el mismo objetivo deberán desarrollarse de forma continuada en el tiempo.

Se ha estimado el importe necesario para desarrollar cada actuación y los agentes financiadores de las mismas, expresando la alícuota de cada uno en porcentaje aplicado al importe del proyecto.

El cuadro se completa con la programación temporal de las actuaciones y con el porcentaje atribuido a cada año, anualización que abarca quince años, desde el año 2006 al 2020.

2. Gráfica y comentarios:

Para el desarrollo de las acciones previstas, será preciso aplicar una inversión global de 252.579.470 €.

En cuanto a la inversión analizada, cuantitativamente tiene una distribución bastante homogénea, los primeros años reciben un impulso

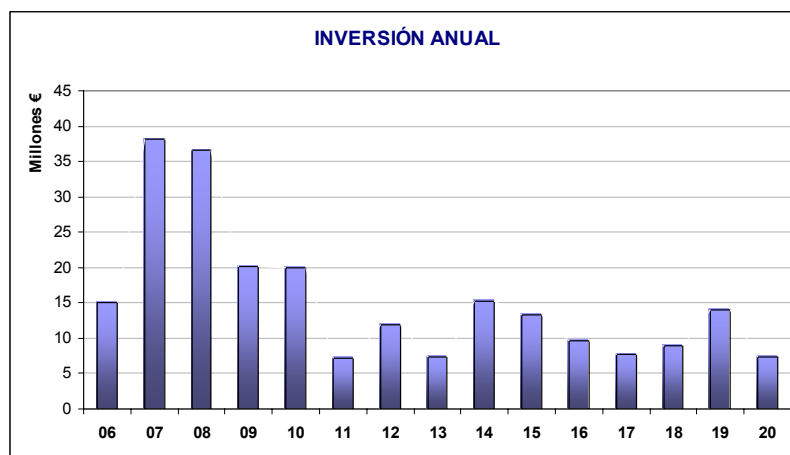
inversor consecuencia de la atribución principalmente a los años 2007-2008, de importantes actuaciones relacionadas con el litoral, playa en Santa Cruz de La Palma y alguno de los Puertos Deportivos planteados.

Globalmente en cuanto a la participación de los agentes financiadores, es de notar la financiación privada con un 54%, consecuencia de la incidencia que tienen las inversiones en Campos de Golf y Puertos Deportivos, en principio atribuidos a la iniciativa privada.

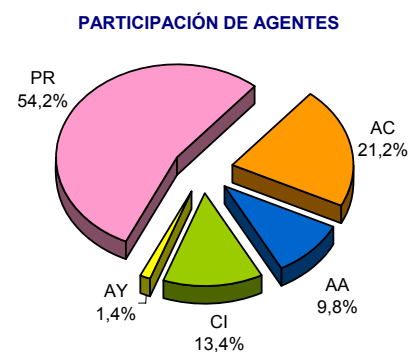
Le sigue la administración central con un 21%, por el importante peso que adquieren las inversiones en proyectos relacionados con el litoral.

Al Cabildo Insular le correspondería algo más del 13% y a la Administración Autonómica, en torno al 10%.

La menor contribución corresponde a los Ayuntamientos con aproximadamente el 1,4%.

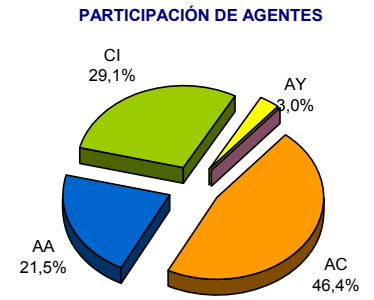
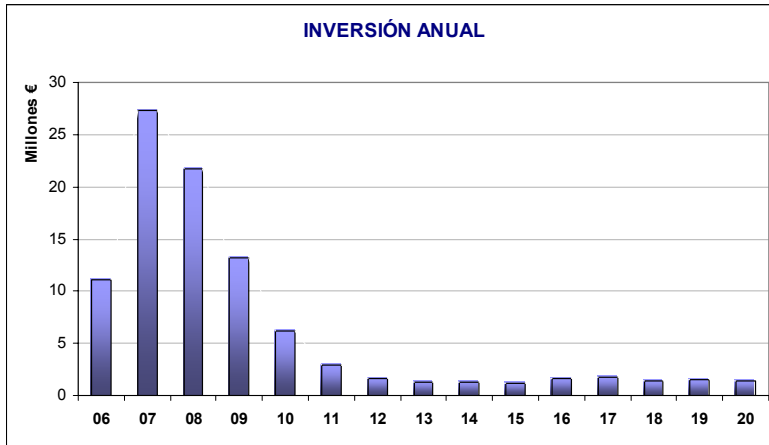


FINANCIACIÓN	
ADMINISTRACIÓN CENTRAL	53.547.500
ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA	24.856.342
CABILDO INSULAR	33.728.377
AYUNTAMIENTOS	3.427.251
PRIVADA	137.020.000
TOTAL	252.579.470 €



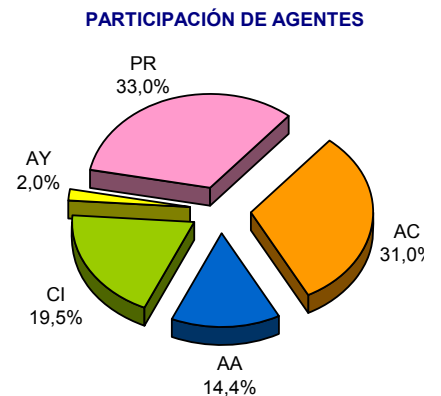
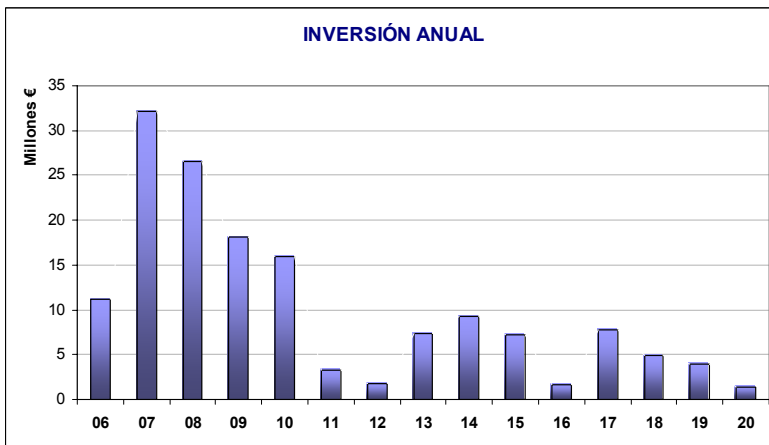
4.2.2 OTROS ESCENARIOS

La situación descrita y programada pudiera tener notables desajustes al descansar un importante capítulo inversor en los agentes privados, a los que se les atribuye la ejecución de proyectos relevantes como los campos de golf y puertos deportivos. La no realización por la iniciativa privada de esas actuaciones conllevaría una importante carencia para el sistema, de gran trascendencia económica. La expresión gráfica sería la siguiente:



SIN CAMPOS DE GOLF NI PUERTOS DEPORTIVOS

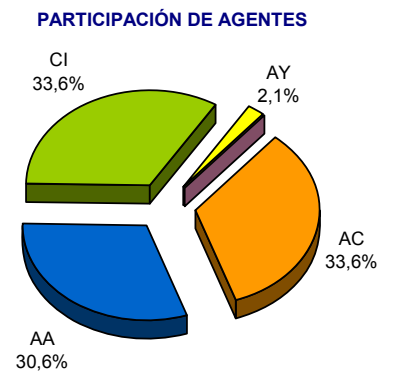
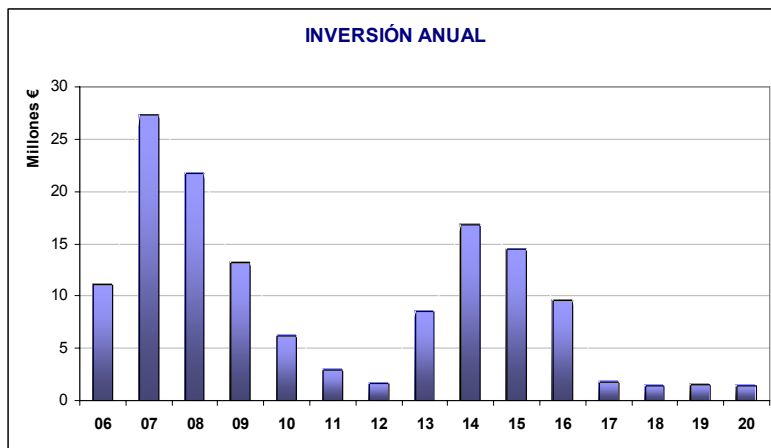
El conjunto de proyectos de inversión abarca los equipamientos relevantes, como los **CAMPOS DE GOLF**, por un importe de inversión de unos 80 Meuros. Es decir, más de un 30% de la inversión global está representada por el sistema de CUATRO CAMPOS DE GOLF para el horizonte temporal establecido. Por tanto, no sólo como inversión inicial, sino como rendimientos de explotación, **la implantación del sistema resulta de vital importancia para la isla.**



SIN CAMPOS DE GOLF

FINANCIACIÓN	
■ ADMINISTRACIÓN CENTRAL	53.547.500
■ ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA	24.856.342
■ CABILDO INSULAR	33.728.377
■ AYUNTAMIENTOS	3.427.251
■ PRIVADA	57.020.000
	172.579.470 €

Consecuencia de este escenario se debería implementar acciones desde la administración pública para suplir esta debilidad en el sistema. En esta situación resultaría consecuente iniciativas públicas tendentes a posibilitar la **construcción de un campo de golf y un puerto deportivo**. El siguiente gráfico reflejaría esa situación:



FINANCIACIÓN	
ADMINISTRACIÓN CENTRAL	53.547.500
ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA	48.856.342
CABILDO INSULAR	53.648.377
AYUNTAMIENTOS	3.427.251
PRIVADA	0
TOTAL	159.479.470 €

5. DIMENSIÓN LEGAL

5.1 EL MARCO LEGAL

5.1.1 REFERENTE GENERAL, TEXTO REFUNDIDO DE LAS LEYES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE CANARIAS Y DE ESPACIOS NATURALES DE CANARIAS, DECRETO Legislativo 1/2000 (TROTEN).

- En el Artículo 12 sobre competencias de ordenación de los recursos naturales y del territorio, se expresa:

Las Administraciones de la Comunidad Autónoma y de las Islas participarán en la ordenación de los recursos naturales y, en particular, del territorio [a través de los instrumentos previstos en este Texto Refundido](#).

Es a partir de aquí donde debe entenderse que no hay otros instrumentos que los previstos de forma general, cierto es que con las especificidades que otros textos legales hayan podido introducir.

- En el artículo 14 sobre los instrumentos de ordenación de los recursos naturales y el territorio, se expresa:

1. Son instrumentos de ordenación general de los recursos naturales y del territorio:

- a) Las Directrices de Ordenación.
- b) Los Planes Insulares de Ordenación.

2. Son instrumentos de ordenación de los Espacios Naturales Protegidos los Planes y Normas de los mismos.

3. [Son instrumentos de ordenación territorial:](#)

- a) [Los Planes Territoriales de Ordenación](#).
- b) Los Proyectos de Actuación Territorial.
- c) Las Calificaciones Territoriales.

4. Los Planes y Normas de los Espacios Naturales Protegidos, así como los instrumentos de ordenación territorial deberán ajustarse a las determinaciones de las Directrices de Ordenación y a los Planes Insulares de Ordenación. [Los Planes Territoriales Especiales deberán ajustarse a las determinaciones de las Directrices de Ordenación y, en cuanto a la ordenación de los recursos naturales, a los Planes Insulares de Ordenación](#).

Tal como más adelante se analiza, la DA primera de la Ley 6/2002 trae al escenario instrumental los planes territoriales a que hace referencia la DA primera de la Ley 6/2001, ["Plan Territorial Especial, de ámbito insular, que podrá contener normas de aplicación directa, normas directivas y recomendaciones, y que tendrá por objeto establecer previsiones específicas de desarrollo turístico,..."](#)

Radica en el precepto la especificidad que se introduce a los Planes Territoriales Especiales en su concepción general, cuando tengan esta concreta misión de establecer un modelo de desarrollo turístico.

- En el artículo 23, sobre los Planes Territoriales de Ordenación, se expresa:

1. Son Planes Territoriales de Ordenación:

- a) Los Planes Territoriales Parciales.
- b) [Los Planes Territoriales Especiales](#).

.....

3. Los Planes Territoriales Especiales, que podrán tener ámbito regional, **insular** o comarcal, tendrán por objeto la ordenación de las infraestructuras, los equipamientos y cualesquiera otras **actuaciones o actividades de carácter económico y social**, pudiendo desarrollar, entre otras, las siguientes determinaciones:

- a) Definir los equipamientos, dotaciones e infraestructuras de uso público y recreativo vinculados a los recursos naturales y espacios protegidos.
- b) Ordenar los aprovechamientos de los recursos naturales de carácter hidrológico, minero, extractivo u otros.

4. Los Planes Territoriales de Ordenación deberán ajustarse a las determinaciones de las Directrices de Ordenación y de los Planes Insulares de Ordenación vigentes al tiempo de su formulación. **Los Planes Territoriales Especiales deberán ajustarse a las determinaciones de las Directrices de Ordenación y, en cuanto a la ordenación de los recursos naturales, a los Planes Insulares de Ordenación.**

Su contenido mínimo se determinará reglamentariamente en función de sus diferentes fines y objetivos.

■ Este sería el encuadre general, notablemente afectado por las especificidades introducidas y se concretan en:

- ➔ El ordenamiento se centra en la actividad turística.
- ➔ Reforzamiento del ámbito insular de actuación.
- ➔ Las determinaciones podrán tener el carácter de normas de aplicación directa, directivas y recomendaciones.
- ➔ Se establecen aspectos de procedimiento y contenidos.

Sin duda se está ante un instrumento muy singular, tal que encuadrado en los previstos en la legislación sobre el territorio de forma general, se le dota de notables especialidades.

■ Según varios preceptos del TROTEN (art. 2, 4, 14, 23, 24, 245, anexo de conceptos apdo. 2., DT 2ª y 8ª), **LA PRESERVACIÓN DEL MEDIO NO ESTÁ REÑIDA CON LA UTILIZACIÓN RACIONAL DE LOS RECURSOS.**

Cualquier instrumento del art.14, como es el caso del PTET, interviene en la ordenación de los recursos y del territorio, aunque la ordenación general de los recursos naturales esté remitida a las Directrices y a los Planes Insulares.

■ La especialidad jurídica de los **PTET** les confiere un carácter distinto a sus determinaciones (6/2001-6/2002), con NAD, ND o R.

■ Existe suficiente apoyatura legal para no discutir que la ordenación general de los recursos naturales corresponde a los PIO, **sin perjuicio de que también pueden ordenarse recursos en el marco de otros instrumentos de ordenación.**

■ Estas consideraciones van dirigidas a sustentar el alcance del PTET, en cuanto instrumento de ordenación, de naturaleza singular, pero dotado de la especialidad de poder conformar un Modelo turístico, con

la ordenación de recursos que fuera necesaria a nivel insular para esa conformación del sistema, cualificando la oferta alojativa e **implantando los equipamientos relevantes** que articulan el sistema.

5.1.2 EL REFERENTE DE LA LEY 6/2001

LEY 6/2001, de 23 de julio, de medidas urgentes en materia de ordenación del territorio y del turismo de Canarias.

- DISPOSICIONES ADICIONALES, Primera 1. “... un **Plan Territorial Especial, de ámbito insular, que podrá contener normas de aplicación directa, normas directivas y recomendaciones, y que tendrá por objeto establecer previsiones específicas de desarrollo turístico, ...**”
- SE DETERMINA QUE EL ÁMBITO SERÁ INSULAR.
- SE LE ATRIBUYE LA POTESTAD DE ESTABLECER NORMAS DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO Y ORIENTACIONES. **ES UNA PRERROGATIVA DEL PLAN DADA POR LA LEY.**

El apartado 6 de esa DA es de sumo interés como mandato precursor de la Ley 6/2002, se expresan dos cuestiones:

- MODELO DE DESARROLLO SOSTENIBLE
- DESARROLLO TURÍSTICO ESPECÍFICO

Es dentro del MODELO conformado por el TERRITORIO y la ECONOMÍA, donde se ha de articular el DESARROLLO TURÍSTICO.

5.1.3 EL REFERENTE DE LA LEY 6/2002.

Mediante la Ley 6/2002, de 12 de junio, sobre medidas de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, se instauró un marco diferenciado y habilitador de un tratamiento singular en la administración del uso de turismo en el territorio, esta especificidad debe ser desarrollada con eficacia y racionalidad.

En la exposición de motivos, se pone de relieve el objetivo básico de la puesta en **valor del paisaje como recurso**:

..... incluso, excepcionalmente, en las de **protección paisajística** por la doble razón de la **utilización y aprovechamiento de un recurso existente** y como fuente de financiación para la recuperación o mejora de ese paisaje.

..... la asunción de un especial **compromiso del carácter sostenible** de las actuaciones que se desarrollen, **especialmente en cuanto afecten al medio ambiente, los recursos naturales y el territorio**, colocando la consideración ambiental en el centro del proceso de la toma de decisiones y realizando una cuidadosa gestión del medio natural y del

territorio. **En este sentido, el posible desarrollo de un turismo más vinculado al medio natural o a las actividades agropecuarias** que a la oferta litoral convencional, precisa acreditar sus efectos sobre el medio rural, el paisaje y la capacidad productiva agraria,

- La mención al suelo rústico de protección paisajística revela que éste deberá ser UTILIZADO y APROVECHADO como recurso vital para un modelo cualificado.
- Destacar el vínculo del desarrollo con el medio natural, aunque la consideración ambiental prime en la toma de decisiones.
- Modelo específico y paisaje son las claves esenciales de la ley.
- En el marco de esta ley, en relación con la DA primera, se encuentra el sustento legal que posibilita que el PTET pueda realmente conformar un **MODELO TURÍSTICO ESPECÍFICO**.

5.1.4 EL MODELO Y LAS DIRECTRICES, LEY 19/2003.

- Tanto en las Directrices de Ordenación General (DOG) como en las Directrices de Ordenación del Turismo (DOT) se realiza un ejercicio de deslinde de ese marco con la Ley 6/2002, en lo referente al desarrollo de un modelo de turismo.
- El **PTET** atiende a los principios y criterios de intervención dispuestos en las DOG 7 Y 8.
- En cuanto a preservación de la biodiversidad, conforme a las DOG 12 y 15, asimismo expresado en la Memoria "...El objetivo básico de este apartado de las Directrices es la conservación de la naturaleza, es decir, el mantenimiento de los procesos ecológicos esenciales, la conservación y gestión sostenible de la diversidad genética y la gestión prudente de los recursos naturales y culturales."

En relación con estos objetivos, y respecto de la DOG 48, para la definición de un modelo territorial básico, el **PTET ha pretendido que el desarrollo turístico se implante como modelo territorial integrado y sostenible**.

- En cuanto a la actividad turística la DOG 121. Criterios. (ND) ... "Las Directrices de Ordenación del Turismo tendrán los siguientes objetivos, para la implantación del modelo turístico proyectado, y sin perjuicio del modelo definido en la **legislación específica**:"
- La DOG 123. Límites y ritmos del crecimiento. (ND)

"1. Las Directrices de Ordenación del Turismo, sin perjuicio de lo señalado en la **legislación específica**, establecerán los criterios para la fijación de los límites absolutos al crecimiento de cada isla"
- La DOT 7. Definición del modelo. (ND)

"3. Las determinaciones establecidas en las presentes Directrices relativas al modelo territorial de desarrollo y la ordenación territorial y urbanística de la actividad turística, se entenderán sin perjuicio de las establecidas por la vigente **legislación específica**.

A este respecto señalar que el marco de la Ley 6/2002 si puede entenderse que define un verdadero modelo para las islas de aplicación, por el contrario el concepto de modelo en las Directrices es más una serie de acciones encaminadas a corregir el modelo existente.

- La DOG 54 define como objetivos del sistema las políticas de suelo dirigidas al equilibrio interinsular, ... c) Impulsar el desarrollo económico, poblacional y ocupacional de las islas de La Gomera, La Palma y El Hierro, teniendo en cuenta en todo momento la fragilidad de sus sistemas naturales y socioculturales.

En cuanto a las estrategias de transformación territorial (DOG 55), se promoverán intervenciones para el refuerzo y consolidación de los centros comarcales Este-Oeste (Santa Cruz de La Palma y Los Llanos de Aridane) en sus correspondientes planes generales de ordenación, que se extenderán a toda la estructura comarcal.

Un nivel menor de transformación y baja ocupación del suelo es la caracterización del sector de las comarcas de la isla: Nordeste, Noroeste y Sur.

En las zonas turísticas (núcleos convencionales) el crecimiento vendrá dado por el propio modelo insular, con operaciones de cualificación, refuerzo de los servicios complementarios y comerciales, y de los equipamientos de ocio. Acciones que serán prioritarias para Los Cancajos y Puerto de Naos, por necesidad de estructurar estos núcleos con adecuado nivel cualitativo, en cuanto espacio urbano y servicios.

- **Las Directrices imponen una moderación en el consumo de nuestros recursos, un desarrollo respetuoso con nuestro medio que mantenga las cotas de bienestar general conseguidas. El camino a seguir puede tener diferencias notables entre islas, pues mientras en general se deberá actuar reaccionando firmemente ante ciertos procesos, la forma de proyectar el futuro en las islas occidentales, en particular La Palma, sería construyendo un modelo de desarrollo equilibrado entre agricultura y turismo, que es el objetivo de integración territorial perseguido por la ley 6/2002.**

- **El turismo es un recurso económico relevante requerido de especial tratamiento territorial. El PTET ha tenido en cuenta las previsiones tanto de preservación del medio, como las referidas al desarrollo económico, que son objetivo de las Directrices.**

5.1.5 OTRAS REFERENCIAS LEGALES DE ORDEN AMBIENTAL.

- El **Decreto 35/1995** de contenido ambiental de los instrumentos de planeamiento, incorpora el contenido ambiental al proceso de planeamiento.

Artículo 9.- Determinaciones en suelo rústico.

....

El **planeamiento territorial** contendrá, en su caso, las determinaciones que se adecuen a su finalidad y grado de precisión, de entre las siguientes:

....

b) Condiciones a que deben sujetarse las infraestructuras, construcciones.....

con especial atención a los espacios naturales protegidos,....

Artículo 10.- Documentación del Plan.

... El **planeamiento territorial** incluirá aquellos contenidos que correspondan a su grado de precisión y finalidad.

El **PTET** ha incorporado un análisis y diagnóstico ambiental del territorio insular, con profundidad suficiente para orientar sus determinaciones.

■ Respecto de la **Ley 4/1989**, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestre, se atiende a los principios inspiradores del artículo 2, en cuanto a " ... **La utilización ordenada de los recursos**, garantizando el aprovechamiento sostenido de las especies y de los ecosistemas, su restauración y mejora." Asimismo, en particular respecto de los PORN, se atiende a los objetivos de " Formular los **criterios orientadores de las políticas sectoriales** y ordenadores de las actividades económicas y sociales, públicas y privadas, para que sean compatibles con las exigencias señaladas."

▪ Respecto del planeamiento de los recursos naturales, el artículo 4 expresa los objetivos y contenidos de los Planes de ordenación de los recursos naturales (PORN).

▪ No puede deducirse que el **PTET**, a falta de PORN (Plan Insular), vaya en contra de los objetivos que se enuncian en el precepto. Las actuaciones en espacio natural han procurado la preservación de los ecosistemas naturales, siguiendo esos principios y objetivos.

▪ En el artículo 15, reside el vínculo entre los PORN y los espacios naturales. Exigencia que solamente se extiende a los Parques y Reservas.

No puede deducirse la exigibilidad de los PORN para las otras figuras de espacios naturales, en esos mismos términos, salvo lo referido en el artículo 4.1 respecto de cumplir de forma general la planificación de los recursos naturales.

■ Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establece medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.

▪ En el artículo 1 se establece el objeto, que según el apartado 2, tendrá como finalidad el mantenimiento o el restablecimiento, en un estado de **conservación favorable**¹, de los hábitats naturales y de las

¹ El «estado de conservación» de un hábitat natural se considerará «favorable» cuando:

1.º Su área de distribución natural y las superficies comprendidas dentro de dicha área sean estables o se amplíen, y

2.º La estructura y las funciones específicas necesarias para su mantenimiento, a largo plazo, existan y puedan seguir existiendo en un futuro previsible, y

3.º El estado de conservación de sus especies típicas sea favorable con arreglo al párrafo i).

especies silvestres de la fauna y de la flora de interés comunitario en el territorio español y **tendrán en cuenta las exigencias económicas, sociales y culturales**, así como las particularidades regionales y locales.

- Mediante el Real Decreto 1193/1998, de 12 de junio, por el que se modifica el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, se establece en el ANEXO 1 los tipos de hábitats naturales de interés comunitario cuya conservación requiere la designación de zonas de especial conservación.

- **EL PTET HA DESARROLLADO UNA ACCIÓN AMPLIA DE CONSERVACIÓN DE HÁBITATS NATURALES EN TODO EL TERRITORIO INSULAR. RESULTA RELEVANTE LA INTERVENCIÓN DEL PLAN EN EL PAISAJE PROTEGIDO DE TAMANCA, POR LA PREVISIÓN DE UN SISTEMA CONSISTENTE EN ACTUACIONES ALOJATIVAS ARTICULADAS CON UN CAMPO DE GOLF.**

No se realiza una ordenación de recursos con la finalidad de implantación de actividades turísticas relevantes y alojativas en otros espacios naturales, porque ya se ha descartado según la evaluación ambiental que determina la Zona Exenta.

- Los tipos de hábitats presentes en cada una de las áreas de intervención del SISTEMA DE CAMPOS DE GOLF no constituyen “hábitats prioritarios” (*), conforme al artículo 2 d) del RD 1997/95.

5.2 CONSIDERACIÓN FINAL

Se ha visto con reiteración, los argumentos que sostienen el amplio alcance del PTET en sus determinaciones, la naturaleza de estas, el ámbito territorial insular, todo bajo la consideración de suplencia del PIO.

La armazón sistémica que conforma el conjunto de los equipamientos relevantes, **puertos deportivos y campos de golf**, se construye sobre un detenido análisis territorial, en base a una necesidad perentoria de cualificación del sistema turístico. Resultando claramente expuesto en el PTET los recursos naturales afectados con estas implantaciones de carácter estructurante.

■ **NO ES UN PLAN (PTET) DE ORDENACIÓN DE RECURSOS, SINO QUE LOS ORDENA EN LA MEDIDA QUE LE SEA NECESARIO PARA SU FINALIDAD SECTORIAL, DE NATURALEZA SOCIOECONÓMICA Y ESTRATÉGICA: IMPLANTACIÓN DE UN MODELO TURÍSTICO.**

■ **La propia Ley 6/2002 (art 4 b y art 5.1.a.b.) dispone cierta ordenación de recursos como los agrarios y principalmente el paisaje, a desarrollar por el PTET (DA1ª), imponiendo la ordenación de los recursos necesarios para llevar a cabo el objetivo de implantación turística perseguido.**

■ **La preocupación ambiental es el centro de las determinaciones del PTET, por lo que ha desplegado un detallado estudio al respecto, que con mayor detalle ha entrado en áreas de espacios naturales protegidos, en este caso, traduciendo a determinaciones solamente lo que es de su competencia.**

■ **El análisis medioambiental del PTET, con gran profundidad y rigor en la diagnosis realizada, no ha pretendido establecer determinaciones fuera del marco reglado, NO Zonifica en el sentido requerido por el artículo 22 del TROTEN, reservado al planeamiento específico de los espacios, lo que realiza es realmente un diagnóstico ambiental que conduce a poder objetivar las determinaciones de protección sobre el medio y la valoración de las consecuencias ambientales de sus determinaciones. Esta profundidad de análisis no añade ni merma competencias al PTET, pues éstas son las que la LEY concede.**