

## **ESTUDIO DE ALTERNATIVAS DE UBICACIÓN**

### **PROYECTO BÁSICO “COMPLEJO AUDIOVISUAL Y TECNOLÓGICO DREAMLAND STUDIOS CANARIAS”**

PROMOTOR: **DREAMLAND STUDIOS CANARIAS S.L.**

ISLA: **GRAN CANARIA**

AUTORES: **FRANCISCO J. GONZÁLEZ GONZÁLEZ-JARABA  
ROSENDO J. LÓPEZ LÓPEZ**

**ABRIL - 2023**

#### **TENERIFE**

C/ Prolongación de Ramón y Cajal Nº 9  
Edif. Orquídea Portal 4 – 1ª planta – Oficina 1  
38.003 – Santa Cruz de Tenerife  
TLF: 922-243-763 / 649-237-756

[rosendolopez@evaluaambientales.com](mailto:rosendolopez@evaluaambientales.com)

#### **GRAN CANARIA**

C/ Paseo Cayetano de Lugo Nº 27  
Portal 1 - 1º - Oficina Nº 1  
35.004 - Las Palmas de Gran Canaria  
TLF: 928-290-918 / 649-237-756

# ESTUDIO DE ALTERNATIVAS DE UBICACIÓN

## PROYECTO BÁSICO "COMPLEJO AUDIOVISUAL Y TECNOLÓGICO DREAMLAND STUDIOS CANARIAS"

### ÍNDICE

<b>1.- INTRODUCCIÓN</b>	<b>4</b>
<b>2.- ANTECEDENTES</b>	<b>5</b>
<b>3.- SITUACIÓN ACTUAL</b>	<b>7</b>
<b>4.- MARCO NORMATIVO</b>	<b>8</b>
<b>5.- PLANTEAMIENTO DE ALTERNATIVAS</b>	<b>9</b>
5.1.- PLANTEAMIENTO DE POSIBLES LOCALIZACIONES	9
5.1.1 ANÁLISIS DEL T.M. DE MOGÁN	10
5.1.2 ANÁLISIS DEL T.M. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	12
5.1.3 ANÁLISIS DEL T.M. DE TELDE	18
5.1.4 ANÁLISIS DEL T.M. DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA	23
<b>6.- OBJETIVOS Y CRITERIOS</b>	<b>24</b>
6.1.- OBJETIVOS	24
6.1.1.- OBJETIVOS GENERALES	24
6.1.2.- OBJETIVOS ESPECÍFICOS DE LA ACTIVIDAD	25
6.2.- CRITERIOS	25
6.2.1.- CRITERIOS TÉCNICOS – TERRITORIALES	25
6.2.2.- CRITERIOS AMBIENTALES SOCIALES	27
6.2.3.- CRITERIOS ECONÓMICOS	28
<b>7.- ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS</b>	<b>29</b>
7.1.- ALTERNATIVA CERO	29
7.2.- METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS DE UBICACIÓN	30
7.2.1.- ALTERNATIVAS A VALORAR	30
7.2.2.- ASIGNACIÓN DE VALORES	31
7.2.3.- MATRIZ DE VALORACIÓN	31
7.2.4.- VALOR FINAL DE LA ALTERNATIVA (VFA)	31
7.3.- IDENTIFICACIÓN, CARACTERIZACIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS EFECTOS: CRITERIOS TÉCNICOS, TERRITORIALES Y ECONÓMICOS	35
7.3.1. CRITERIOS DE DISTRIBUCIÓN ESPACIAL	35
7.3.2. CRITERIOS DE ORDENACIÓN DE LA OFERTA	39
7.3.3. CRITERIOS URBANÍSTICOS Y MORFOLÓGICOS	41
7.3.4. CRITERIOS DE EFICIENCIA ECONÓMICA	42
7.3.5.- CONCLUSIÓN DEL ANÁLISIS TERRITORIAL-SOCIOECONÓMICO	42
7.4.- IDENTIFICACIÓN, CARACTERIZACIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS EFECTOS: CRITERIOS AMBIENTALES	43
7.4.1.- CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL DE ALTERNATIVAS	44
7.4.3.- CONCLUSIÓN DEL ANÁLISIS AMBIENTAL	91
7.5.- CONCLUSIÓN DEL ANÁLISIS MULTICRITERIO DE ALTERNATIVAS DE UBICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA	92
<b>8.- JUSTIFICACIÓN DEL ÁMBITO SELECCIONADO PARA LA IMPLANTACIÓN DEL PROYECTO</b>	<b>95</b>

# ESTUDIO DE ALTERNATIVAS DE UBICACIÓN

## PROYECTO BÁSICO “COMPLEJO AUDIOVISUAL Y TECNOLÓGICO DREAMLAND STUDIOS CANARIAS”

### 1.- INTRODUCCIÓN

El presente **ESTUDIO DE ALTERNATIVAS DE UBICACIÓN** correspondiente al **PROYECTO BÁSICO “COMPLEJO AUDIOVISUAL Y TECNOLÓGICO DREAMLAND STUDIOS CANARIAS”**, -cuya finalidad es el desarrollo de una ciudad cinematográfica dedicada a la creación audiovisual y al ocio relacionado con experiencias innovadoras de inmersión total de realidad virtual-, recoge un examen multicriterio de alternativas de ubicación de dicho proyecto en la isla de Gran Canaria realizado por el siguiente equipo:

- **Ingeniería Técnica Canaria, S.L. (I.T.C.)** empresa especializada en urbanismo, que fue creada en Las Palmas de Gran Canaria, en el año 1987 por D. Francisco González González-Jaraba, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, con oficina en calle Profesor Agustín Millares Carλό número 9, 1º planta, en Las Palmas de Gran Canaria.
- **Evalúa Soluciones Ambientales, S.L.** es una empresa especializada en estudios y proyectos de medioambiente, al frente de la cual se encuentra Rosendo J. López, biólogo-ecólogo, con más de 25 años de experiencia en la gestión de proyectos con oficina en calle Cayetano de Lugo número 27, portal 1, planta 1, oficina 1 en Las Palmas de Gran Canaria.

## 2.- ANTECEDENTES

El desarrollo del turismo en Canarias en sus inicios fue muy dificultoso por la ausencia de líneas navieras directas, puesto que los puertos canarios eran escala de rutas hacia Oriente, América y Oceanía, siendo a principio del siglo XX cuando algunas líneas comenzaron a establecer rutas directas como consecuencia del desarrollo en la explotación del plátano. Además, la falta de turoperadores que ofrecieran paquetes combinados de transporte y alojamiento, también fue otra de las razones del bajo desarrollo del turismo en las islas, puesto que solo se ofertaba transporte y no alojamiento.

Es en las primeras décadas del siglo XX, cuando aparece el turismo alemán, suponiendo un empuje al sector hotelero, adquiriendo los principales hoteles de las islas. Sin embargo, el periodo comprendido entre la Primera Guerra Mundial (1914-1918) a la Segunda Guerra Mundial (1939 -1945), pasando por la Guerra Civil Española (1936 -1939), supuso la interrupción del turismo canario.

No es hasta los años sesenta y setenta, cuando a raíz de la recuperación económica, comienza el desarrollo del turismo de masas o turismo de "sol y playa", dejando atrás el modelo del turismo de élite para dar paso a un turismo protagonizado por la clase media de la Europa Occidental, en especial los países nórdicos, que se encontraban en pleno proceso de desarrollo e industrialización, permitiendo el acceso de amplias capas de la sociedad a los viajes internacionales, favorecidos por la expansión de los vuelos chárter.

Aunque en un principio la administración franquista se mostró recelosa al turismo, en especial por el peligro de contaminación ideológica, el poder económico de la actividad propició que se crearan diversos organismos como la Administración Turística Española, el Instituto Nacional de Industria o la aparición de las Líneas Aéreas Españolas (IBERIA). Sin embargo, no se crearon tour-operadores nacionales, lo que permitió la entrada masiva de inversiones extranjeras, que pasarían a tener prácticamente el control exclusivo de la actividad turística.

Durante esta etapa se produce la transformación acelerada del espacio insular, iniciándose la urbanización masiva del sur de Gran Canaria y Tenerife. Por lo que el modelo de especialización isleña pasa de exportar mercancías (plátanos, tomates, flores, etc.) a exportar servicios (paquetes turísticos).

Tal es así, que, si se analiza la estructura del PIB Canario en 1955, se observa que el 51,58% correspondía al sector terciario, siendo la actividad principal el comercio, mientras que en 1975 los servicios aportan el 67,65% del PIB.

Debido a este gran desarrollo, se produce un desarrollo de las comunicaciones, comenzando una inversión en infraestructuras con el objetivo de mejorar la actividad turística, construyendo las primeras autovías, mejorando las carreteras interiores y ampliando y mejorando los aeropuertos.

Tras esta fase de gran impacto inicial, se inicia una fase de crisis económica desde 1973 a 1981 que afecta a todos los sectores menos el terciario, pasando la tasa de desempleo del 1,5% al 15,9%, pero el número de turistas se mantuvo en torno a los 2.000.000 (1975), estancándose en dicha cifra hasta mediados de los 80.

Tras la crisis, comienza un periodo de recuperación que se extiende hasta 1990, demandando nuevos modelos de turismo, como el rural, el ecológico, etc. lo que hace tomar consciencia de la importancia de los Planes Insulares de Ordenación para obtener un desarrollo sostenible y el equilibrio entre el turismo y la conservación de los espacios protegidos.



Por su parte, el desarrollo turístico de Gran Canaria, se inicia en la década de los 60 con la construcción de varios complejos en la playa de San Agustín y posteriormente en Playa del Inglés.

Hoy, más de las tres cuartas partes de los trabajadores de la isla están vinculados al sector servicios (más del 80% de los residentes ocupados trabajan en hostelería, comercio, turismo, educación y administración).

Es por ello, que, en Gran Canaria, más si cabe que en el resto de Canarias, el turismo constituye la principal fuente de ingresos. En la actualidad, Mogán y San Bartolomé de Tirajana constituyen las principales áreas turísticas de Gran Canaria, predominando en la primera el turismo extrahotelero y en la segunda el hotelero, principalmente en la nueva zona de Meloneras, orientado a la **reconversión y diferenciación** de este destino turístico.

Sin embargo, el modelo turístico tradicional de Gran Canaria, basado principalmente en el clima, las playas y el precio, comienza a tener problemas de competitividad con otros destinos. Poco a poco comienza a haber una reconducción hacia nuevos modelos turísticos basados en el lema de la sostenibilidad.

A partir de los 90, se ha ido acentuando la demanda de los turistas, especialmente los europeos, de áreas alejadas de la muchedumbre, de las ciudades, que permitan el contacto con la naturaleza y las tradiciones de la población autóctona, el denominado turismo rural.

Gran Canaria, la tercera isla más grande de las Islas Canarias, se encuentra en el océano Atlántico a 100 km de la costa norte de África. Es un destino de vacaciones muy conocido por sus playas de arena blanca y negra, y su clima cálido durante todo el año, que refrescan las brisas constantes. Los acantilados y las caletas protegidas interrumpen las playas que rodean la isla, y por su clima suave y con temperaturas que se mantienen estables prácticamente todo el año.

Estas razones hacen de Gran Canaria, conjuntamente con Gran Canaria, serán un escenario natural único en el mundo para el rodaje cinematográfico al contar tanto con su belleza natural y paisajística, como con la capacidad para el cineasta de planificar una producción sin tener que vencer el obstáculo de la climatología. Esta es la razón por la que el archipiélago se ha visto sorprendido por un flujo de negocio inesperado: los rodajes de cine. Con la globalización de la industria, la búsqueda de localizaciones exóticas y multipaisajísticas y la facilidad actual de mover una producción de centenares de personas y equipos cinematográficos, las grandes productoras han encontrado en Canarias, un plató natural que destaca por las ventajas únicas que ofrece.

Una localización envidiable que cuenta con las mejores comunicaciones, al encontrarse a tan solo varias horas de las principales capitales europeas, y su pertenencia a la Unión Europea, lo que le confiere una amplia red de infraestructuras y servicios, además de la seguridad jurídica y sanitaria basada en los estándares europeos.

Por todo ello, la implantación de un complejo audiovisual y tecnológico en la isla de Gran Canaria, denominado "DREAMLAND STUDIOS CANARIAS" donde las empresas del sector y el público general consigan crear un nuevo paradigma social basado en la tecnología, es sin duda un ambicioso proyecto que convertirá este complejo en el epicentro de la industria del cine tanto a nivel nacional como europeo.

La zona pública recreativa y de ocio, destinada a realidad virtual, siendo centro pionero en el mundo y que contará, con atracciones virtuales para adultos y niños, con un museo del futuro, en el que se conocerá y se proyectará el camino que seguirá el campo de la tecnología en los próximos años y décadas.

Vamos a realizar un análisis de la situación actual de la isla de Gran Canaria y las posibles alternativas para su implantación.



Fuente Google earth

### 3.- SITUACIÓN ACTUAL

En cuanto a los equipamientos turísticos complementarios, se observan notables carencias de aquellos que pudieran considerarse de trascendencia territorial, limitándose la actual oferta prácticamente al Parque de "Palmitos Park" y el parque acuático "Aqualand" en San Bartolomé de Tirajana y varios campos de golf distribuidos entre Mogán, San Bartolomé de Tirajana, Telde y Las Palmas de Gran Canaria.

El Instituto Canario de Estadística (ISTAC) contabiliza en 2022 la cantidad de 63.369 plazas hoteleras de turismo convencional, lo que en términos globales de la Comunidad Autónoma de Canarias representa el 25,19% de la oferta hotelera.

ISLA	HOTELEROS	
	PLAZAS	%
Lanzarote	41.969	16,69
Fuerteventura	50.961	20,26
Gran Canaria	63.369	25,19
Tenerife	90.020	35,79
La Gomera	1.628	0,65
La Palma	3.255	1,29
El Hierro	320	0,13
<b>Total</b>	<b>251.522</b>	<b>100,00</b>

Fuente: Canarias 7

Cuadro 0.I.- Plazas Hoteleras en la Comunidad Autónoma de Canarias, por islas, en 2022

La disparidad en la distribución de las plazas turísticas por municipios es muy importante, pasando desde las 6.260 plazas de Las Palmas de Gran Canaria, a las 15.270 de Mogán y por último, a las 41.839 plazas del término municipal de San Bartolomé de Tirajana. El resto de municipios prácticamente no participa en este tipo de explotaciones turísticas.

Por todo ello, el análisis de alternativas a nivel insular lo vamos a centrar en los siguientes ámbitos:

- Mogán
- San Bartolomé de Tirajana
- Área metropolitana de Las Palmas de GC y Telde

#### 4.- MARCO NORMATIVO

Atendiendo a la coyuntura económica actual, así como a la previsión del legislador autonómico para considerar que los planes insulares son instrumentos capaces para establecer determinaciones de ordenación pormenorizada de sistemas generales y equipamientos estructurantes, resulta necesario buscar un mecanismo novedoso que, al amparo de la legislación vigente, tienda a establecer los cimientos de la reactivación económica insular. El artículo 123 nos indica el objeto de los "Proyectos de Interés Insular":

*1. Los proyectos de interés insular o autonómico tienen por objeto ordenar y diseñar, para su inmediata ejecución, o bien ejecutar sistemas generales, dotaciones y equipamientos estructurantes o de actividades industriales, energéticas, turísticas no alojativas, culturales, deportivas, sanitarias o de naturaleza análoga de carácter estratégico, cuando se trate de atender necesidades sobrevenidas o actuaciones urgentes. Estas circunstancias deberán estar justificadas debidamente en el expediente.*

*2. Los proyectos de interés insular o autonómico pueden aprobarse en ejecución del planeamiento insular, de las directrices o de forma autónoma. En este último caso, el proyecto comprenderá también la determinación y la localización de la infraestructura o actividad de que se trate.*

*3. El interés insular o autonómico de los proyectos vendrá determinado por el ámbito competencial de la administración actuante en cada caso, debiendo acreditarse su carácter estratégico.*

*4. Los proyectos de interés insular o autonómico pueden ejecutarse en cualquier clase de suelo, con independencia de su clasificación y calificación urbanística. No obstante, solo podrán afectar a suelo rústico de protección ambiental cuando no exista alternativa viable y lo exija la funcionalidad de la obra pública de que se trate; y de forma excepcional y únicamente para proyectos de iniciativa pública cuando se trate de suelo rústico de protección agraria. (Se declara inconstitucional y nulo el inciso destacado del apartado 4 por Sentencia del TC 86/2019, de 20 de junio. Ref. BOE-A-2019-10914)*

Así, de acuerdo con la nueva Ley del Suelo de Canarias, tendrán la consideración de equipamientos estructurantes de interés supramunicipal, las infraestructuras y actividades económicas relevantes, especialmente vinculadas al ocio y a los equipamientos complementarios al turismo, como es este caso.

Teniendo en cuenta lo anterior, con este documento se trata de analizar diversas alternativas para la implantación de este equipamiento estructurante.

## 5.- PLANTEAMIENTO DE ALTERNATIVAS

### 5.1.- PLANTEAMIENTO DE POSIBLES LOCALIZACIONES

El objeto final del proceso metodológico a desarrollar es la determinación del conjunto de opciones de ordenación del espacio turístico a nivel insular.

Las distintas localizaciones se han formalizado sobre la base de todos los **ámbitos territoriales con aptitud potencial para el emplazamiento de los equipamientos turísticos estratégicos en Gran Canaria**. Estos ámbitos son el resultado del análisis territorial para la localización de espacios aptos.

Para la selección de las posibles localizaciones para los equipamientos turísticos estratégicos, priman esencialmente los siguientes factores:

- Proximidad a las principales infraestructuras de Transporte.
- Accesibilidad desde la Red Viaria principal.
- Equilibrio Insular, evitando centralidades.
- Limitaciones a la ubicación de otras actividades en sus proximidades.
- Compatibilidad con usos existentes.
- Disposición de equipamientos energéticos y servicios apropiados.
- Disponibilidad de Suelo.
- Protección y Conservación de los Recursos Naturales.

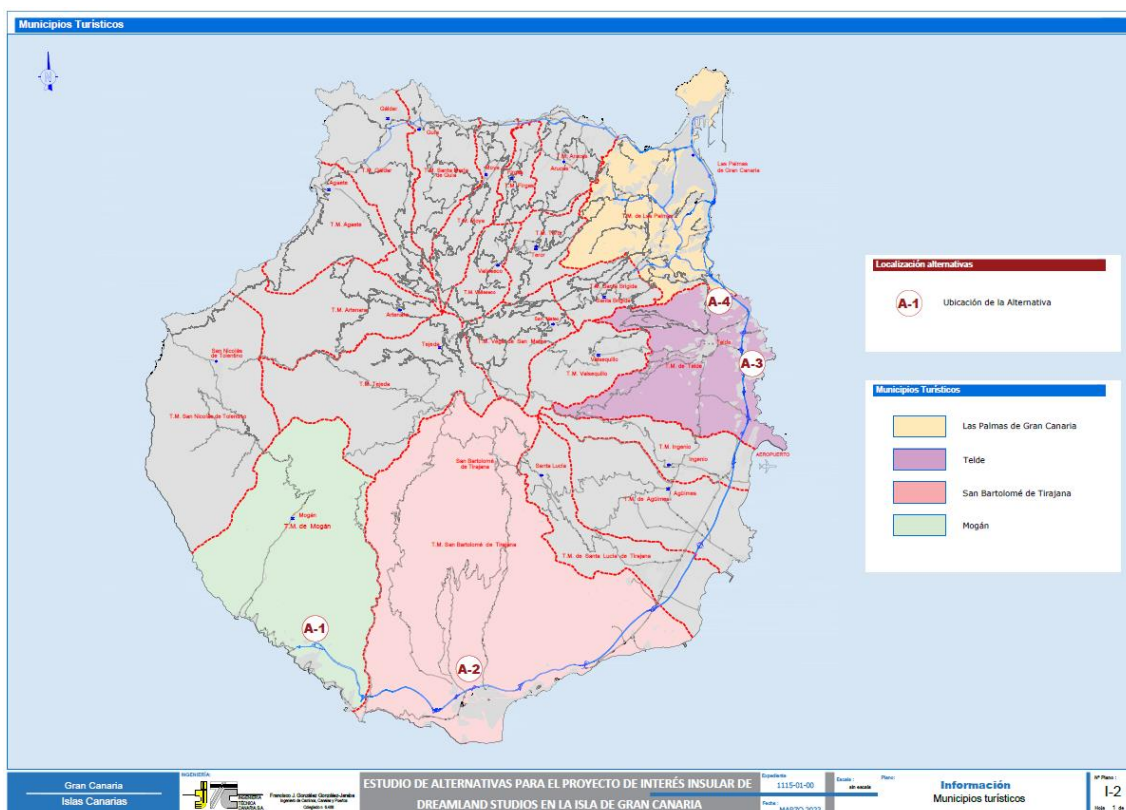
Destaca la Protección y Conservación de los Recursos Naturales, para la cual se descartarán aquellos espacios con valores ambientales significativos, tomando como punto de partida todos aquellos espacios a los que se les reconoce, con alguna figura legal, la presencia de valores paisajísticos y/o ambientales. Es decir, de los Espacios pertenecientes a la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos, las Zonas de Especial Conservación (ZEC) y las Zonas de Especial Protección de las Aves (ZEPA).

Como ya se ha comentado, el establecimiento de un Equipamientos Turísticos Estratégicos se centra en analizar la capacidad territorial del ámbito insular para su implantación, a la vez que se plantea como objetivo el recualificar las zonas turísticas existentes.

Como consecuencia del estudio de alternativas del turismo y en base a los criterios y objetivos definidos, vamos a analizar los siguientes municipios:

1. Mogán
2. San Bartolomé de Tirajana
3. Telde
4. Las Palmas de Gran Canaria





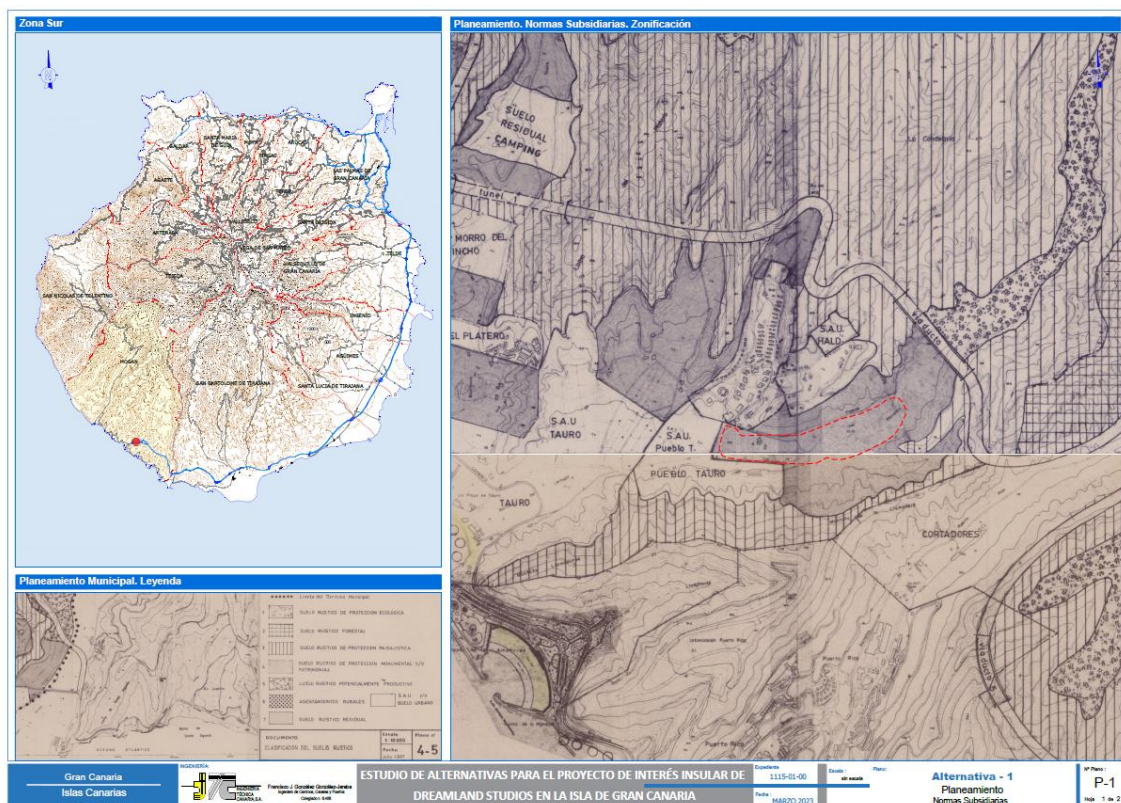
### 5.1.1 ANÁLISIS DEL T.M. DE MOGÁN

Cuenta con Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas definitivamente por la CUMAC de fecha 17 de noviembre de 1987 y publicada su aprobación en el BOC de fecha 6 de enero de 1988, siendo publicada su normativa en el BOP de fecha 19 de diciembre de 2008.

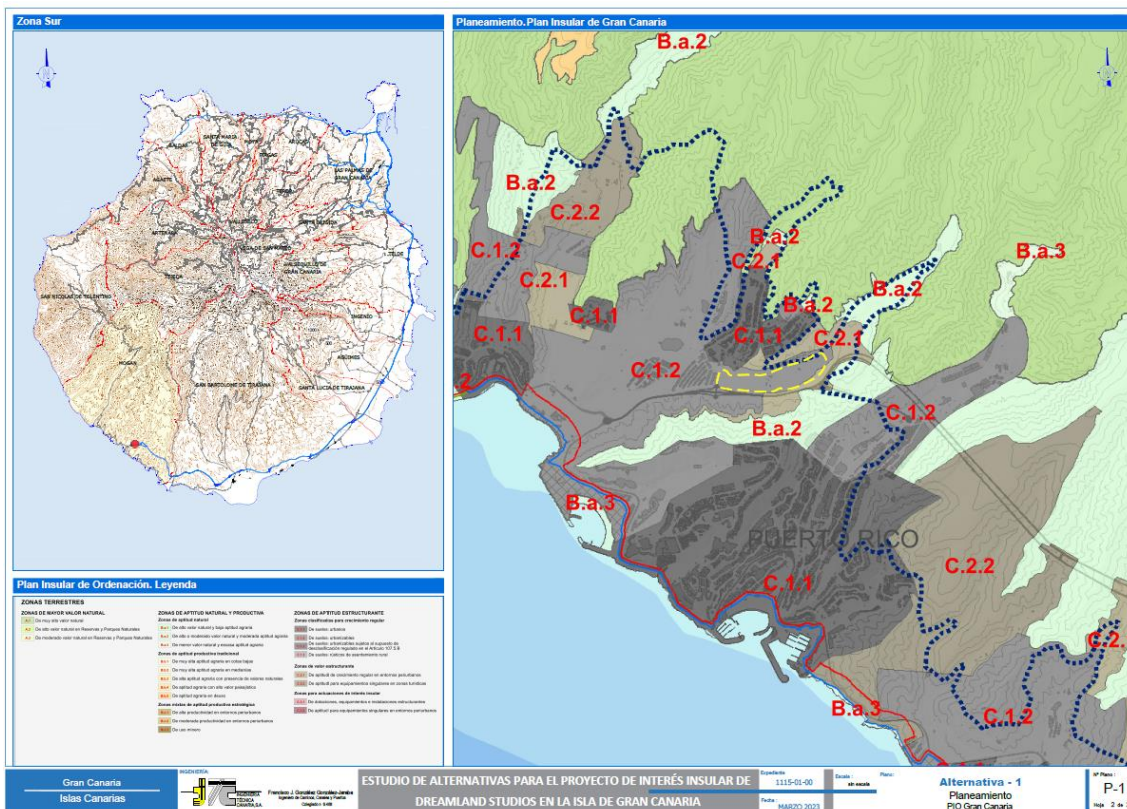
Dada su abrupta topografía, y descartando los suelos de protección ambiental y de protección agraria, nos quedaremos con la pieza destinada actualmente a zona de golf (pitch and put y campo de prácticas) dentro de la Urbanización Anfitauro, que es un suelo urbanizable con una superficie de unos 125.000 m<sup>2</sup>, como se refleja en la siguiente imagen:







Es un suelo de titularidad única, estando zonificado en el Plan Insular de Ordenación aprobado en diciembre de 2022 como suelo urbanizable (C1.2):





### 5.1.2 ANÁLISIS DEL T.M. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

Cuenta con Plan General de Ordenación aprobado definitivamente por acuerdo de la CUMAC de 9 de mayo y 1 de octubre de 1996 y de cuyo texto refundido se tomó conocimiento por Orden Departamental de 26 de noviembre de 1996 que fue publicada en el Boletín Oficial de Canarias nº 27 de fecha 26 de febrero de 1997.

Se han estudiado varias piezas en este TM donde se podría plantear opciones de implantación que vamos a analizar:

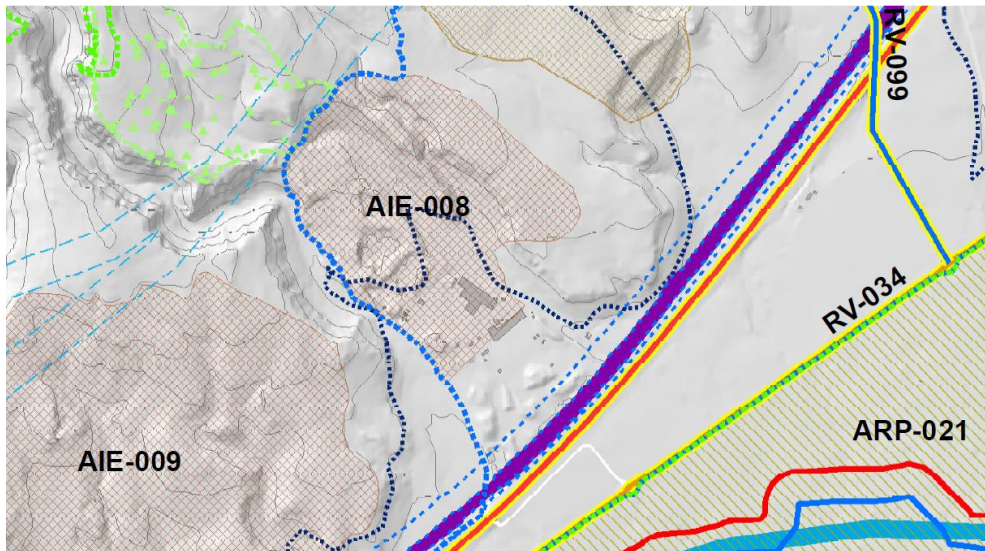
#### a) Suelo en el enlace de entrada a Meloneras



Es un suelo de titularidad única, estando zonificado en el Plan Insular de Ordenación aprobado en diciembre de 2022 como suelo de aptitud para equipamientos singulares en zonas turísticas (C2.2):







- A. La explotación actual de fonolitas no podrá afectar al cauce del Barranco Hondo, así como a las laderas y escarpes de dicho barranco situados a ambos lados.
- B. Se minimizará la incidencia visual de la explotación situando los frentes de cantera y las instalaciones asociadas en los recodos menos visibles del barranco.
- C. La ampliación de la explotación actual de fonolitas se realizará en dirección noreste, sin afectar a las laderas de la Mesa del Salinero, visibles desde la GC-1.
- D. La continuidad de la explotación se realizará ejecutando simultáneamente el Plan de Restauración en los frentes y áreas en los que haya cesado la actividad, así como restaurando ambientalmente los cauces situados fuera del área extractiva y que han sido afectados, determinando de entre las áreas ya explotadas aquellas zonas aptas para depósito de inertes y restructuración del perfil topográfico.

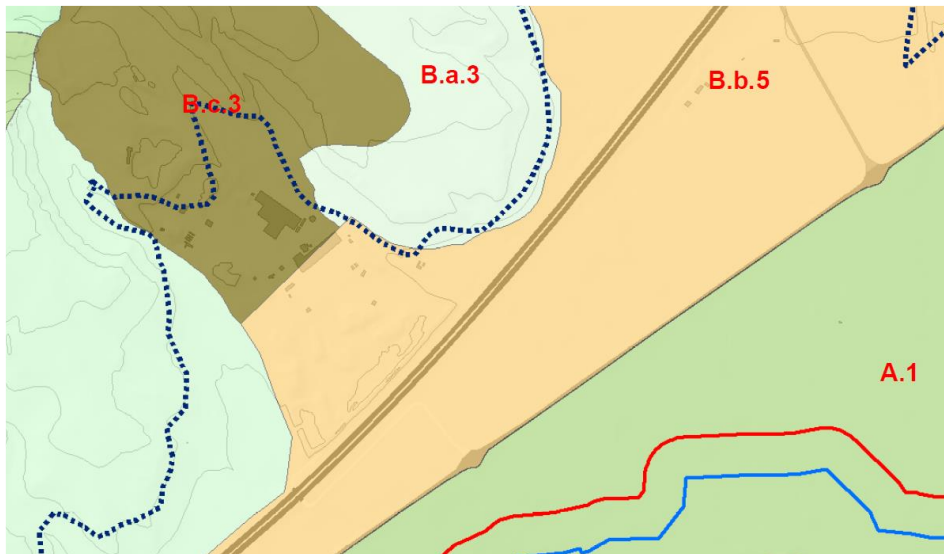
Por otro lado, el trazado previsto para el tren en esta zona es el siguiente:



Como vemos, va paralelo a la GC-1, y en la imagen se reflejan las zonas de servidumbres del tren.

En dicho Plan Insular esta pieza está zonificada como B b.5 de Aptitud Agraria en desuso, que está constituida por aquellas áreas de cierta entidad que tuvieron en el pasado un uso agrícola, que se encuentran en la actualidad mayoritariamente en desuso o en situación de abandono,

generalmente localizadas en situaciones marginales o alejadas respecto a otras áreas agrícolas de actividad actual.



El Plan General de Ordenación Urbana (en adelante PGOU'96), aprobado definitivamente por la CUMAC en sus sesiones de fecha 9 de mayo y 1 de octubre de 1996, y de cuyo texto refundido se tomó conocimiento por Orden Departamental de 26 de noviembre de 1996 que fue publicada en el Boletín Oficial de Canarias nº 27 de fecha 26 de febrero de 1997, establece entre sus determinaciones, la clasificación del Suelo Rústico de Protección Natural de autopista GC-1 hacia arriba y Suelo Rustico Residual entre autopista GC-1 y la GC-500.

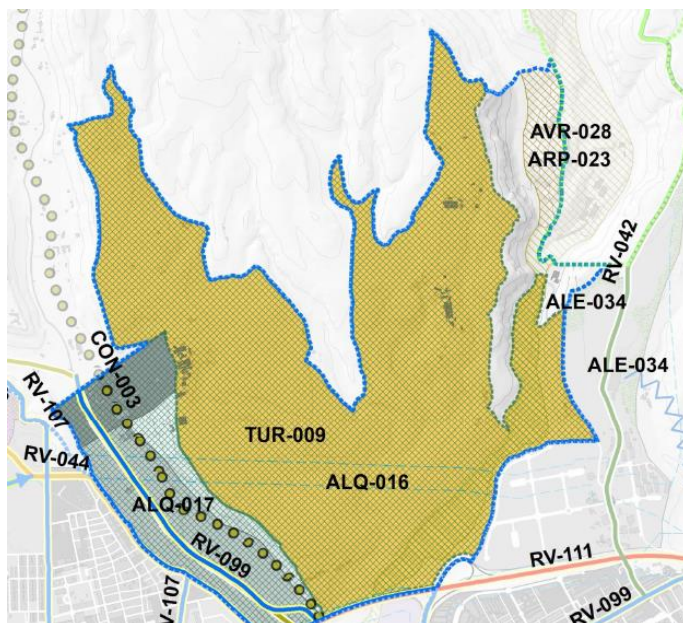


Esta calificación imposibilita este emplazamiento, a pesar de que el nuevo Plan Insular lo podría habilitar para este uso.

### c) Suelo en Lomo Gordo

El Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria aprobado definitivamente el pasado 29 de diciembre de 2022, está prevista la actuación AOE-020 del **"Corredor Paisajísticos del Caserío de Media Fanega"**, que dado su potencialidad para la atracción y generación de economías de escala en el ámbito insular, deberá ser objeto de una ordenación integrada por el planeamiento general del municipio.



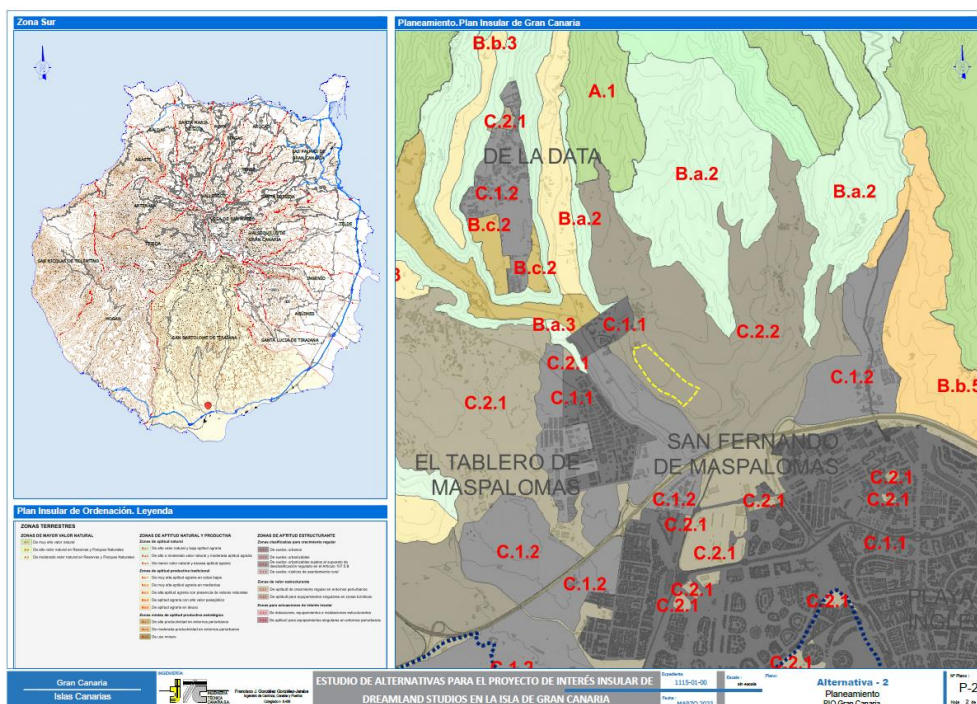


Concretamente esta pieza denominada ALQ-016 “**Área Libre con Equipamiento Estructurante Turístico de Media Fanega**” esta destinada a proporcionar una nueva tipología de oferta turística capaz de albergar nuevos equipamientos de ocio integrados en el medio natural, permitiéndose una oferta alojativa turística complementaria con un máximo de 25 camas/ha.

En este instrumento, se concibe esta zona como de museos temáticos con las siguientes áreas:

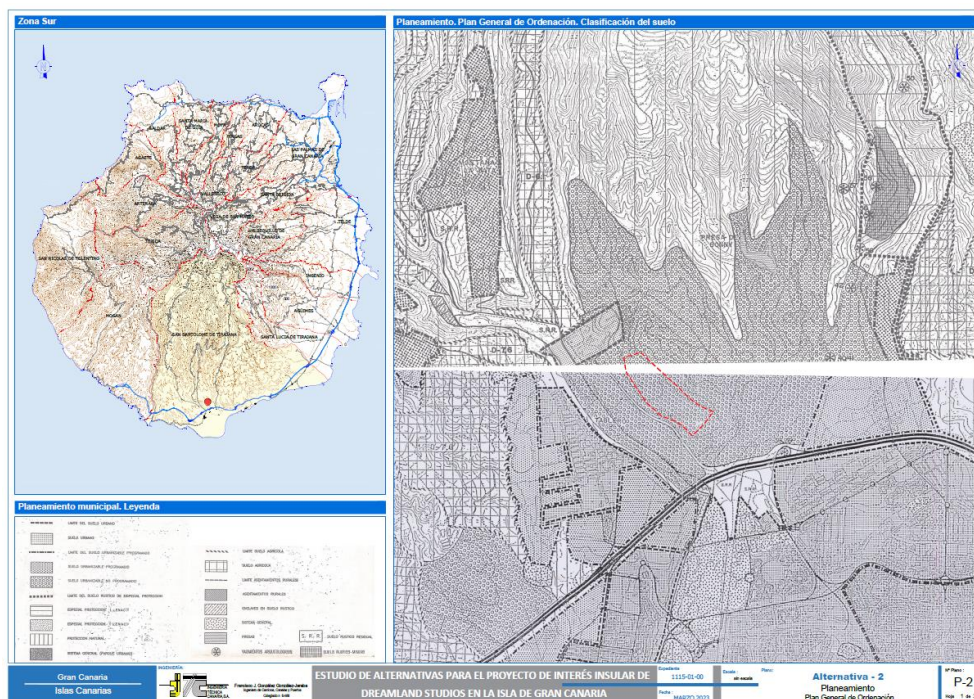
- *Un Parque Público, concebido como área a reforestar, con dotaciones de ocio y en estrecha relación con la confluencia de los barrancos de Ayagaures y Fataga y ciudad turística, donde se concentren las dotaciones y equipamientos edificadas de mayor porte.*
- *Un Parque Agrícola Tradicional, que ponga en valor el pasado agrario de esta pieza territorial y la riqueza etnográfica de su estructura agrícola primigenia.*
- *Un Parque Arqueológico, incorporando el poblado aborigen de Lomo Perera y las cuevas de ladera del Barranco de Fataga.*
- *Un Parque Acuático Botánico, como aprovechamiento complementario de la Presa de Don Juliano y su entorno inmediato.*
- *Un Parque de Acogida y Recepción al Paisaje Protegido de Fataga y al Parque Natural de Pílancones.*

En dicho Plan Insular esta pieza esta zonificada como C 2.2 de Aptitud para equipamientos singulares en zonas turísticas.



Que está constituida por aquellas áreas con vegetación arbustiva cuyo valor natural no es relevante y que están en contacto con áreas de alto valor natural y paisajístico en el entorno de los tejidos que forman parte del sistema urbano.

Por otro lado, el Plan General de Ordenación Urbana (en adelante PGOU'96), aprobado definitivamente por la CUMAC en sus sesiones de fecha 9 de mayo y 1 de octubre de 1996, y de cuyo texto refundido se tomó conocimiento por Orden Departamental de 26 de noviembre de 1996 que fue publicada en el Boletín Oficial de Canarias nº 27 de fecha 26 de febrero de 1997, establece entre sus determinaciones, la clasificación del Suelo Urbanizable No Programado "Ámbito del Ecomuseo" con una superficie de 2.522.000 m<sup>2</sup>, hoy en día Suelo Rustico Común de Reserva.





Por Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias adoptado en sesiones de 28 y 30 de noviembre de 2001 y promovido por el Cabildo de Gran Canaria fue aprobado definitivamente el **Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular** de la isla de Gran Canaria, publicado en el BOC nº 55 de 10 de marzo de 2014 tras subsanar los condicionantes de su aprobación.

En este documento, se ubica la pieza turística nueva PTTN-2.SB: Caserío de Media Fanega con una superficie de 213,61 Has como Equipamiento Estructurante Turístico, donde está ubicada como parte de la misma la pieza objeto del presente informe.



Por todo lo anterior, será esta alternativa de Lomo Gordo la elegida para el estudio de alternativas a nivel insular en San Bartolomé de Tirajana.

### 5.1.3 ANÁLISIS DEL T.M. DE TELDE

Cuenta con Plan General de Ordenación aprobado definitivamente por acuerdo de la COTMAC en sesión de 4 de febrero de 2002, y publicado en el BOCA de 8 de febrero de 2002 y en el BOP de 13 de febrero del mismo año. En el mismo, se establece entre sus determinaciones, la clasificación del Suelo Urbanizable Sectorizado Estratégico para Equipamiento Estructurante en dos espacios:

#### a) Campo de Golf de Las Rubias (EE 1-3u)

Con una superficie de 619.995 m<sup>2</sup>, ubicado al naciente de la GC-1 y frontera con la zona industrial de Las Rubias, separada de la misma por una nueva vía en proyecto que, partiendo de la rotonda de la calle Fernando el Católico, viene a recoger los tráficos paralelos a la GC-1, desde la Cinsa hasta La Mareta, mediante la introducción del uso deportivo en campo de Golf, ligado a una pequeña implantación residencial que le otorgue aprovechamiento a la actuación.

Topográficamente se trata de un terreno prácticamente llano, descendiendo desde la GC-1 hacia la costa en suave pendiente, en plataforma continua sin bancales, con una diferencia de cotas de 20 m en casi un kilómetro de longitud. Hasta hace muy poco tiempo dedicado al cultivo de hortalizas bajo invernadero y, en la actualidad, abandonado por la profunda transformación de sus fronteras, especialmente la costera.

Plan Estructural. Anexo a Normas Urbanísticas

Uso característico: espacios libres y deportivos.

Usos compatibles: Residencial, casa club, cabinas bungalow y accesorios.

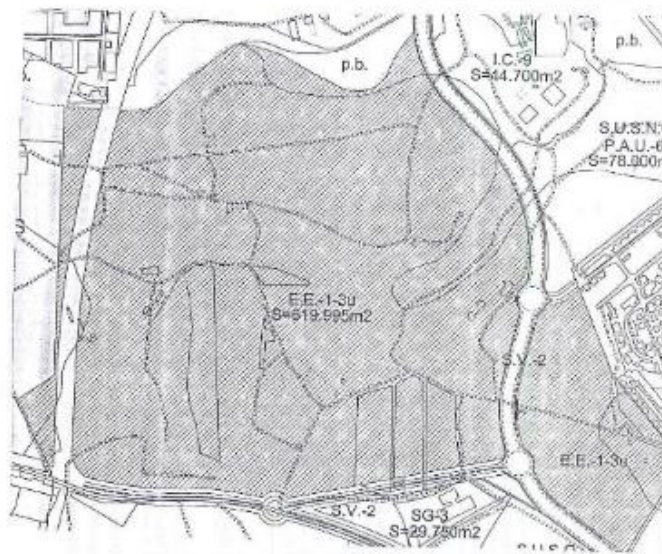
Edificabilidad: 0,06 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> a localizar preferentemente en el sector de noreste.

Ocupación máxima: 10%. Altura Máxima de edificación: 2 plantas o 7 m., excepto la casa club que pueda alcanzar las tres plantas y 11 m.

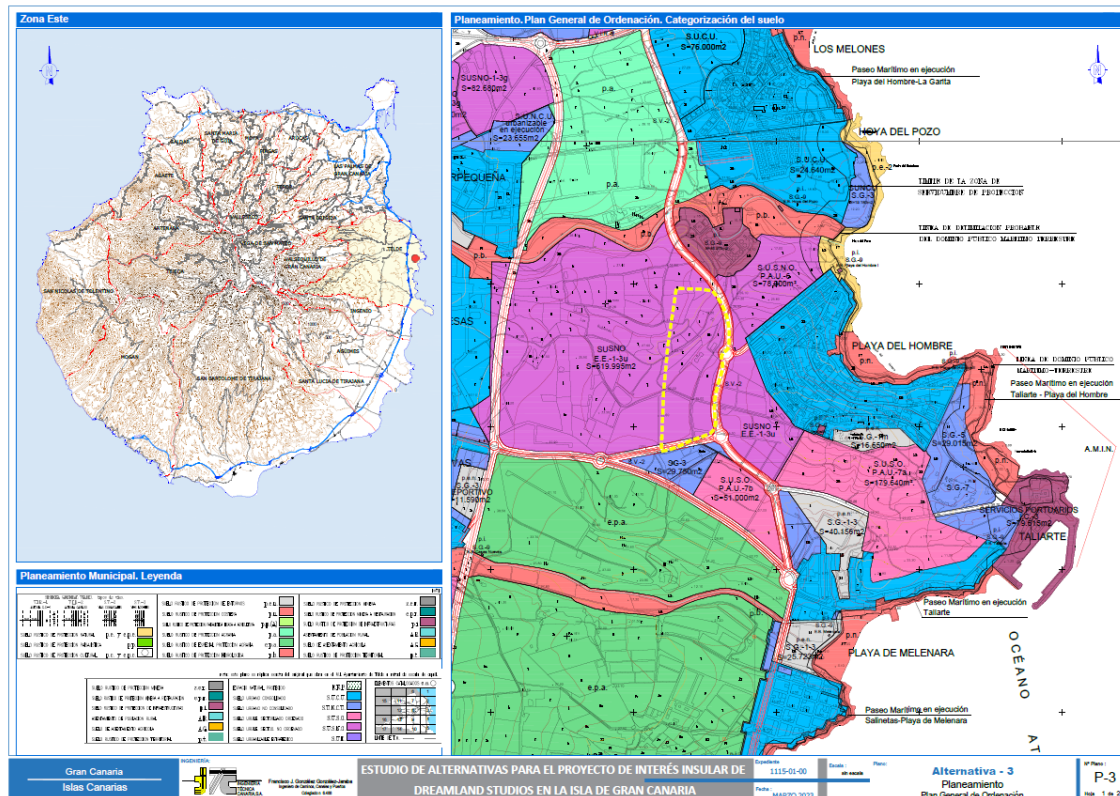
Número máximo de viviendas: 250 viviendas

Parcela mínima residencial: 300 m<sup>2</sup>

El campo de golf se considera Sistema General Adscrito al Equipamiento Estructural en Suelo Urbanizable.

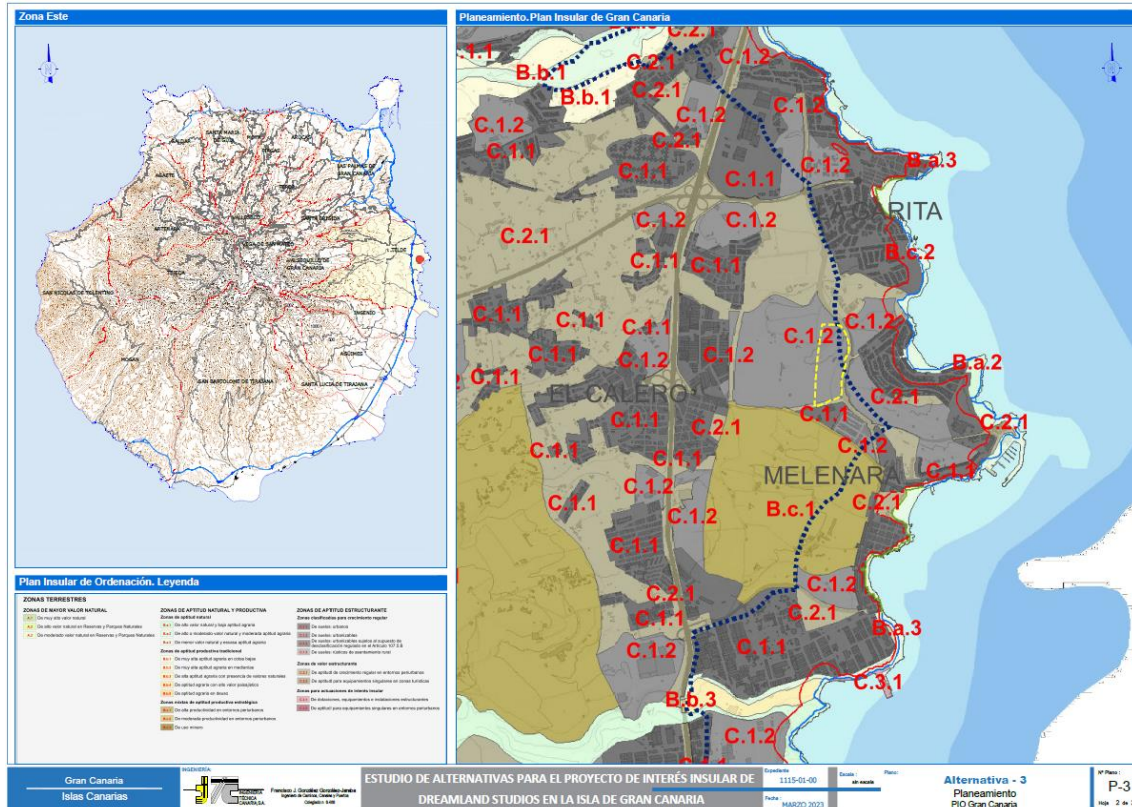


17





Es un suelo de varios titulares, estando zonificado en el Plan Insular de Ordenación aprobado en diciembre de 2022 como suelo urbanizable (C1.2):



Y por tanto, esta pieza es una alternativa técnicamente viable.





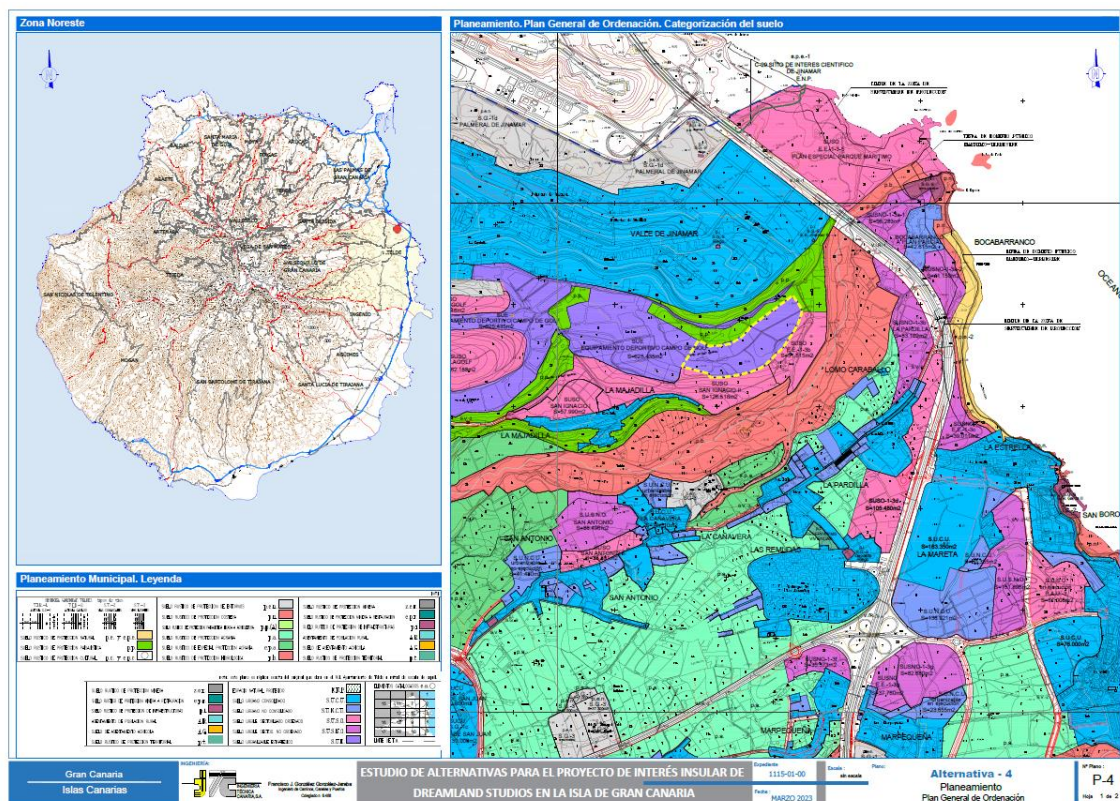
## b) El Cortijo Club de Campo

Se trata del espacio comprendido en el margen del Barranco Real de Telde, ocupando la antigua finca agrícola del Cortijo de San Ignacio en su llanura de fondo del barranco, territorio que fue objeto autorización en Suelo Rústico para la instalación de un campo de golf y para la rehabilitación de las edificaciones existentes con destinos complementarios al uso deportivo. Su configuración topográfica es la de una parcela llana, que desciende suavemente hacia su límite con el barranco Real, respecto del cual ocupa una plataforma situada a 12 metros de altura media.

Parcela de 625.435 m<sup>2</sup> de superficie, con tipologías edificatorias singulares, de uso explotación hotelera, deportivo privado, servicios deportivos y restauración, con medio potentemente ajardinado.

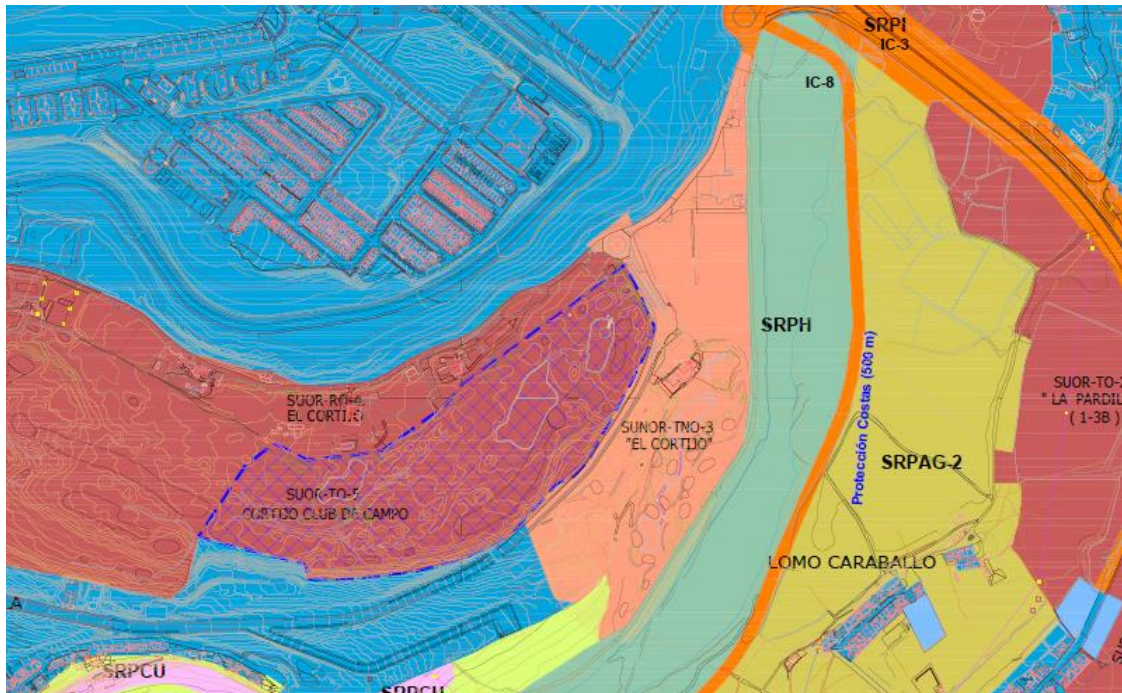
El Plan General incorpora la ordenación pormenorizada de este sector derivada del proyecto tramitado para licencia de edificación en Suelo Rústico, y por tanto, dadas las características especiales de este sector, adopta la categoría de Suelo Urbanizable Sectorizado Estratégico.

En este sector, se quiere implantar un Equipamiento Estructurante para unos estudios cinematográficos en una parcela de 100.000 m<sup>2</sup> tal y como se indica en la siguiente imagen:

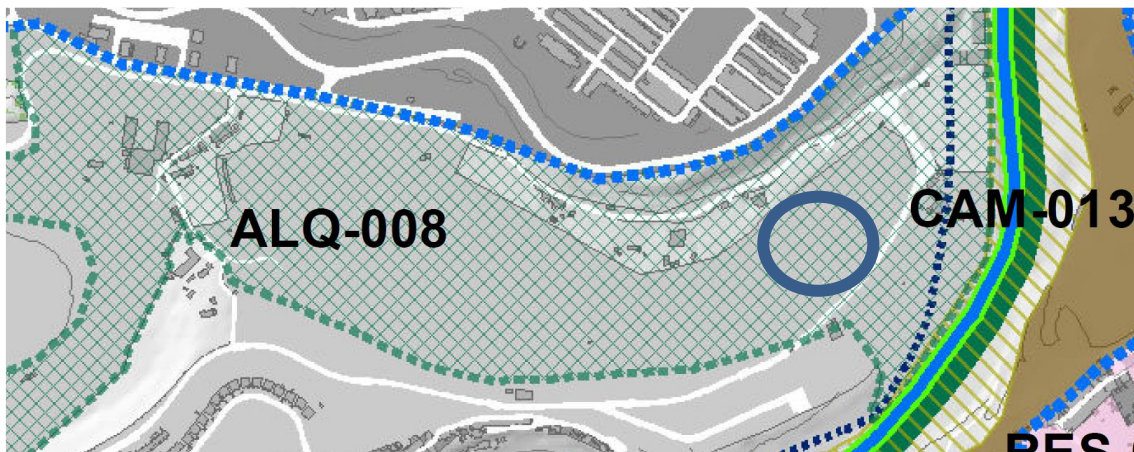




Por otro lado, en el Plan General de Ordenación aprobado inicialmente por la corporación en el año 2015 y actualmente en tramitación, este suelo figura como Suelo Urbanizable Ordenado conforme se indica en la siguiente imagen:



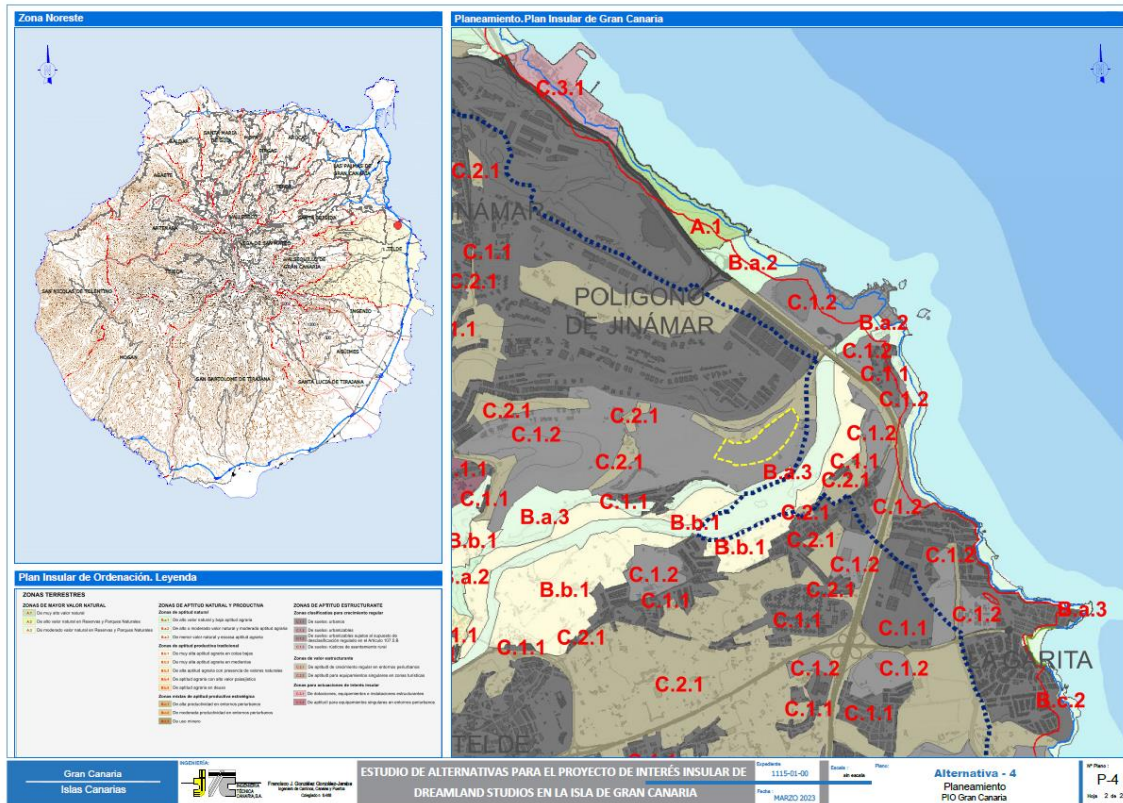
El Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria ha sido aprobado definitivamente por el Cabildo con fecha 29 de diciembre de 2022 y en el documento está prevista la actuación ALQ-008 del "Área Libre con Equipamiento El Cortijo":



Concretamente esta pieza denominada ALQ-008 "Área Libre con Equipamiento El Cortijo" está destinada a configurar una dotación cualificadora entre el polígono de Jinámar y la ciudad de Telde, y textualmente el PLOGC dice:

*Entre el corredor interior y el corredor litoral, se propone la consolidación del área libre con equipamiento dispuesta en el Cortijo de San Ignacio, incorporando un parque urbano, dotaciones deportivas, espacios equipados y servicios, configurando una dotación cualificadora entre el Polígono de Jinámar y la ciudad de Telde.*

En dicho Plan Insular esta pieza esta zonificada como C 1.2 de Suelos Urbanizables.



## 5.1.4 ANÁLISIS DEL T.M. DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

En este término municipal, no existe ningún tipo de suelo que cumpla con el Plan Insular de Ordenación y con el vigente Plan General de Ordenación para la implantación de un equipamiento estructurante de este tipo.



## 6.- OBJETIVOS Y CRITERIOS

### 6.1.- OBJETIVOS

#### 6.1.1.- OBJETIVOS GENERALES

Se procede a analizar los preceptos legales de aplicación que se citan a continuación:

- En el **Artículo 3 "Desarrollo Sostenible" de la Ley del Suelo** se define el mismo como *"...la utilización racional de los recursos de manera que se garantice la compatibilidad entre crecimiento y progreso económico y preservación de los recursos naturales y de los valores paisajísticos, arqueológicos, históricos, culturales y etnográficos, a fin de garantizar la calidad de vida de las generaciones presentes y futuras"*.

El concepto de desarrollo sostenible es complejo: no implica solamente que el **desarrollo ha de ser respetuoso con el medio ambiente** y conservador de los recursos naturales y el patrimonio cultural, y que este objetivo ha de situarse en el centro del proceso de adopción de las decisiones económicas y políticas, sino que, tal como expresa la Estrategia Territorial Europea, ha de **procurar el equilibrio y la justicia sociales** y ha de incrementar la riqueza económica de la sociedad.

El objetivo final de una política de desarrollo sostenible es el **desarrollo humano sostenible**, la mejora de las condiciones de vida de toda la población, incluidas las generaciones futuras. No es sostenible un desarrollo que preserve los recursos naturales a costa de disminuir la renta, el nivel de empleo o la calidad de vida, que aumente el riesgo de estancamiento o que suponga un freno a las tendencias dinamizadoras; pero no debe identificarse calidad de vida con modos de consumo casi patológicos, o con el derroche de recursos naturales. Conseguir que el desarrollo económico sea sostenible, duradero, que la sociedad sea cada vez más justa, que el patrimonio natural y cultural se incrementen no va a ser gratuito; requiere de sacrificios, especialmente en los modos de producción y consumo de bienes y de recursos naturales, como el suelo, el agua o la energía.

Partiendo del principio del **uso sostenible de los recursos naturales y culturales** que contribuya a un desarrollo económico más duradero y justo del archipiélago, la Ley del Suelo plantea en su Artículo 3 *"Desarrollo sostenible" que las intervenciones, tanto públicas como privadas, que se lleven a cabo en el archipiélago canario preservarán y cuidarán sus valores naturales y la calidad de sus recursos, de modo que permitan su uso y disfrute responsable por las generaciones presentes sin mermar la capacidad de las generaciones futuras."*

- Atendiendo a su vez al **artículo 5 "Principios Específicos" de la Ley del suelo**, se marcan como objetivos, *"la promoción del uso racional de los recursos naturales y territoriales, armonizando las exigencias derivadas de su protección y conservación con el desarrollo económico, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades entre hombres y mujeres y, en general, la mejora del nivel de vida de la ciudadanía."*

Asimismo, *"la localización de actividades y servicios de forma que sean fácilmente accesibles, integrando en el entramado urbano los usos residenciales, dotacionales, de equipamientos y de actividades, logrando una mayor cercanía a la ciudadanía y evitando así los costes económicos y medioambientales asociados al transporte."*

- Se plantea además, establecer las condiciones territoriales que faciliten un **reequilibrio dinámico y positivo entre las islas**, entre las **diferentes zonas** de las islas, incluso un mayor equilibrio y una menor diferenciación **entre los diversos sectores productivos**, tal y como se establece en el **artículo 82 "Criterios de Ordenación" de la Ley del Suelo** donde se establece que la ordenación territorial del Archipiélago Canario debe atender a *"La configuración de un territorio equilibrado, organizado en un conjunto de centralidades escalonadas que*

permitan el acceso de la ciudadanía a unos servicios eficientes y una mejor calidad de vida, la consolidación de unas ciudades más dinámicas, el desarrollo endógeno de las áreas rurales y una mejor y más diferenciada articulación entre el medio rural y el medio urbano, incorporando criterios de cercanía y disminuyendo las necesidades de movilidad, así como la consecución de la igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres”.

## 6.1.2.- OBJETIVOS ESPECÍFICOS DE LA ACTIVIDAD

- Propiciar el equilibrio territorial, social y económico de la isla, mediante la **dotación de Equipamientos turísticos Estratégicos de manera racionalizada** en cuanto al **reequilibrio del territorio**, atendiendo especialmente a la configuración comarcal (Área metropolitana Las Palmas-Telde y zona sur-suoreste) representativa de la isla de Gran Canaria **evitando las Centralidades**.
- Establecimiento de las diferentes **zonas de ubicación de Equipamientos turísticos Estratégicos** insulares en su conexión con **criterios territoriales, ambientales, socioeconómicos y de oportunidad**, con el objeto de aportar una solución que repercuta en el incremento de cualificación del sector turístico de la isla, dando prioridad temporal al desarrollo limitado de las zonas que se consideren más idóneas para soportar su crecimiento.
- La concreción de los equipamientos turísticos estratégicos a nivel insular, tiene como objetivo prioritario la **reactivación económica** que evidentemente será seguida de una notable mejora en el bienestar social y en las condiciones de vida de la población insular.

## 6.2.- CRITERIOS

En cuanto a los criterios a tener en cuenta a la hora de seleccionar las posibles alternativas para la implantación de este Equipamiento Turístico Estratégico, se tendrán en cuenta los siguientes:

CRITERIOS ESTRATÉGICOS
<b>Criterios Técnicos - Territoriales</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Criterios de distribución espacial</i></li> <li>• <i>Criterios de ordenación de la oferta</i></li> <li>• <i>Criterios urbanísticos y morfológicos</i></li> </ul>
<b>Criterios Ambientales – Sociales</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Criterios de protección de los recursos naturales y agrarios y de ocupación mínima del territorio</i></li> <li>• <i>Criterios de aptitud ecológica del suelo y de su entorno</i></li> <li>• <i>Criterios de Integración en la cultura de ordenación del territorio insular</i></li> </ul>
<b>Criterios Económicos</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Criterios de eficiencia económica.</i></li> </ul>

## 6.2.1.- CRITERIOS TÉCNICOS – TERRITORIALES

### 6.2.1.1.- CRITERIOS DE DISTRIBUCIÓN ESPACIAL

- Deberá analizarse la realidad existente, atendiendo en especial a la configuración insular de Gran Canaria, estructurada por dos zonas claramente diferenciadas, de forma que se propicie el **equilibrio insular**, **evitando** las **Centralidades Económicas**, asegurando la

equidistribución zonal de forma que no se produzcan **desequilibrios espaciales en el sector turístico** que distorsionen el mercado de trabajo del sector económico más productivo.

- **Capacidad de conexión con la infraestructura de comunicaciones existente**, así como el análisis del grado de capacidad de conexión de las infraestructuras interiores y propias con las redes generales de orden municipal e insular. Asimismo, el **nivel de carencia de nuevas infraestructuras**, considerando el posible retorno que su implantación o creación supondría para la mejora de las actuales.

#### 6.2.1.2.- CRITERIOS DE ORDENACIÓN DE LA OFERTA

---

Se propugna la ordenación y racionalización de la oferta, en base a los siguientes criterios:

- **Nivel de interferencia** que pueda producir la ubicación de los equipamientos turísticos estratégicos **sobre la red viaria**, tanto existente como prevista, analizando la **capacidad de acceso y distribución** a las redes viarias principales de los tráficos generados por las actividades a desarrollar en los mismos y su **efecto sobre el tráfico a nivel general**.
- **Compatibilidad con otros usos presentes en la zona**, con base en el **nivel de Interferencia** entre unos y otros **usos del suelo**, respecto de las distancias necesarias para evitar impactos negativos de unos sobre otros. En concreto a los **efectos que puede producir sobre el resto de usos presentes en las zonas** la implantación de los equipamientos turísticos estratégicos, teniendo en cuenta que las mismas pueden ser no solo negativas, sino positivas como elementos potenciadores y generadores de sinergias para el desarrollo y consolidación de usos existentes.
- Necesidad de **actuaciones y condicionantes previos** que tienen que darse para la **viabilidad de la ordenación** directa de los equipamientos turísticos estratégicos, tales como la ejecución de infraestructuras previas.

#### 6.2.1.3.- CRITERIOS URBANÍSTICOS Y MORFOLÓGICOS

---

Como consecuencia de que se pretenden propiciar operaciones estratégicas a las que se exigirá una **mayor calidad del producto** y su **carácter innovador y especial** en el ámbito insular, se hace necesario establecer criterios selectivos en cuanto a las condiciones urbanísticas y morfológicas, que se concretarían en:

- El sector deberá tener una **superficie mínima de suelo de 100.000 m<sup>2</sup> para equipamiento turístico estructurante**.
- Una **estructura de la propiedad que favorezca la viabilidad de su ejecución** y puesta en marcha.
- Deberá analizarse la **capacidad de conexión y continuidad** a aquellos espacios discontinuos, permitiendo la integración de los Equipamientos Estratégicos en dichas zonas, de forma que mejore el contexto del destino y su imagen.

## 6.2.2.- CRITERIOS AMBIENTALES SOCIALES

### 6.2.2.1.- CRITERIOS DE PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES Y DE OCUPACIÓN MÍNIMA DEL TERRITORIO

- La **preservación de la biodiversidad** y la **defensa de la integridad de los sistemas naturales** que perviven en las islas, evitando su merma, alteración o contaminación y el desarrollo racional y equilibrado de las actividades sobre el territorio y el **aprovechamiento del suelo** en cuanto recurso natural singular.
- Así mismo, es necesario ser coherente con las **limitaciones directas derivadas de las distintas figuras de protección** existentes en el territorio insular de cara a la implantación de infraestructuras. Por este motivo se considera que los ámbitos incluidos en Espacio Natural Protegido no reúnen las condiciones adecuadas para la ubicación de infraestructuras.
- Se tiene en cuenta, también, la **afección a elementos geomorfológicos** que, por su representatividad, singularidad o rareza a nivel insular, constituyan un valor natural a tener en cuenta en el modelo de ordenación de las infraestructuras insulares.
- La **armonización de los requerimientos del desarrollo social y económico con la preservación y la mejora del medioambiente** urbano, rural y natural, asegurando una digna calidad de vida.
- La **utilización del suelo** de acuerdo con su **aptitud natural, su productividad potencial** y en congruencia con la función social de la propiedad.
- **Economía de ocupación de suelo, y concentración de actuaciones** para controlar los impactos en el medioambiente.
- La **prevención de riesgos naturales catastróficos**.

### 6.2.2.2.- CRITERIOS DE APTITUD ECOLÓGICA DEL SUELO Y DE SU ENTORNO

- Deberán analizarse las **condiciones naturales del suelo** en cuanto a sus valores geomorfológicos y las condiciones del entorno entendiendo, como tal, las condiciones de viento, del aire, de pureza ambiental, etc.; así como el valor intrínseco del paisaje, tanto interior como de perspectivas abiertas y, por último, el **grado del impacto de la transformación del suelo** en función, principalmente, del nivel de artificialización existente derivado de intervenciones anteriores, con respeto total al medioambiente y a su legislación nacional y europea.
- **Preservación del suelo agrícola, de especial valor ambiental y ecológico** en la isla, respetando los principios de capacidad de carga ambiental de la isla.

### 6.2.2.3.- CRITERIOS DE INTEGRACIÓN EN LA CULTURA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO INSULAR

- **Políticas de infraestructuras y, muy especialmente, de viario.**

La mejora generalizada de la red viaria insular está suponiendo un cambio de las pautas de localización del resto de actividades en el territorio. De un modelo pasado de baja accesibilidad territorial generalizada se ha evolucionado hacia otro de elevada valoración por los emplazamientos de buena accesibilidad, principalmente viaria.

En este contexto, **toda estrategia de localización de equipamientos turísticos estructurantes pasa por una estrecha coordinación con las políticas de infraestructuras de carreteras** e inclusión en la planificación de infraestructuras, de subprogramas específicos concertados de acondicionamiento de accesos y vías de servicio a las ubicaciones de dichos equipamientos.

- **Políticas insulares de medioambiente.**

Se deben **establecer los criterios generales de políticas medioambientales de las zonas de ubicación de los equipamientos turísticos estratégicos**, tomando como base de partida las actuales reglamentaciones medioambientales. Por su carácter, estas políticas serán de aplicación en las actuaciones de competencia insular, pero también podrían extenderse mediante los procesos generales de concertación y convenios propuestos, a las actuaciones de competencia municipal.

## **6.2.3.- CRITERIOS ECONÓMICOS**

### **6.2.3.1.- CRITERIOS DE EFICIENCIA ECONÓMICA**

---

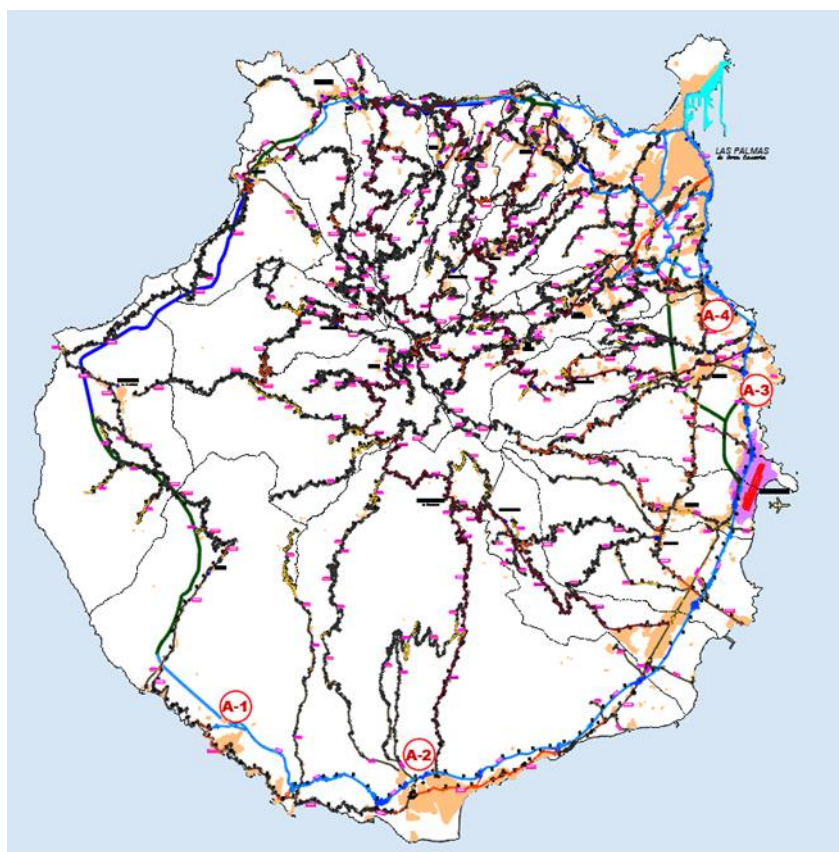
Se llevará a cabo la comprobación de la viabilidad económica de las alternativas planteadas. Para la determinación del importe o coste de la ejecución de las intervenciones es necesario conocer la dimensión de las mismas, y avanzar en la estimación de los costes unitarios correspondientes a cada uno de los tipos de actuaciones.

## 7.- ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS

En este estudio de alternativas, se han localizado cuatro posibles localizaciones para este Equipamiento Turístico Estratégico, que son las siguientes y que se localizan en el plano adjunto:

1. Zona de Anfitauro en el T.M. de Mogán
2. Zona de Lomo Gordo en el T.M. de San Bartolomé de Tirajana
3. Zona de Melenara en el T.M. de Telde
4. Zona del Cortijo en el TM de Telde

De forma que existan dos alternativas para la zona sur-suroeste y otras dos para la zona noreste de la isla.



### 7.1.- ALTERNATIVA CERO

A efectos de analizar la conveniencia de afrontar la actuación, y en cumplimiento de la legislación vigente en materia de evaluación de impacto ambiental, se evalúa a continuación la denominada "Alternativa Cero", que se corresponde con el sostenimiento del estado actual del ámbito previsiblemente afectado por el desarrollo del proyecto analizado.

La **Alternativa 0**, es decir, no desarrollar la actuación prevista es, a priori, la alternativa ambientalmente de menor incidencia, pues permitiría conservar el ecosistema en su estado actual, el cual, por otro lado, no alberga factores limitantes, estando ampliamente representado en toda Gran Canaria.

No obstante, el desarrollo del complejo y parque cinematográfico Dreamland contribuirá posicionar a la isla de Gran Canaria como un referente para la industria del cine, tanto a nivel



nacional como europeo, pues está diseñada para permitir el desarrollo de contenidos audiovisuales en los que se puedan aplicar las técnicas cinematográficas más vanguardistas, estando prevista la ejecución de diversos estudios de rodaje.

Su ejecución proveerá además a la isla de una oferta lúdica diferente a la habitualmente ofrecida, pues el complejo contará con atracciones para adultos y niños, así como un museo del futuro en el que se conocerá y se proyectará el camino que seguirá el campo de la tecnología en los próximos años / décadas.

En relación a la economía local, insular y del conjunto de Canarias, el desarrollo del proyecto supondrá un importante estímulo económico, pues además del empleo directo que será de generar, así como los ingresos indirectos que será capaz de producir, supondrá un polo de atracción para la inversión extranjera, pues permitirá asentarse como zona de rodaje para grandes y pequeñas productoras del mundo del cine y la televisión, con los ingresos directos e indirectos que este tipo de compañías son capaces de generar, permitiendo que el nombre de Gran Canaria y Canarias sea permanentemente escuchado en todo el mundo, convirtiéndose en una constante fuente de publicidad positiva.

Con todo esto, la no ejecución del proyecto analizado (alternativa 0) supondría para la isla de Gran Canaria perder una importante oportunidad de contribuir a diversificar notablemente su economía, con todas las implicaciones sociales y económicas descritas en los párrafos anteriores, más aun teniendo que cuenta que los costes ambientales derivados de su ejecución no se consideran en ningún caso elevados.

Iguals razones socioeconómicas tendrá para el resto del archipiélago canario el no desarrollo de esta actuación estratégica y singular de alto nivel técnico y de innovación en relación con un parque de realidad virtual que sería único en Canarias, España y Europa. Lo que no permitirá complementar la Oferta de un Parque Temático de esta magnitud en el tejido turístico de las islas, impidiendo otorgar un valor añadido indiscutible a los atractivos de clima, paisaje y cultural que supondría el desarrollo del mismo.

Una vez descartada la Alternativa 0 frente al desarrollo del proyecto, cabe considerar el estudio de las diferentes alternativas de ubicación analizadas.

## 7.2.- METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS DE UBICACIÓN

La valoración comparativa de la idoneidad ambiental, territorial y socioeconómica de las alternativas de ubicación se ha realizado mediante un análisis ponderado de las mismas, utilizando una matriz de doble entrada que permite poner en relación las propuestas con un conjunto de criterios de valoración.

Los pasos metodológicos seguidos son los siguientes:

### 7.2.1.- ALTERNATIVAS A VALORAR

Se trata de valorar las alternativas que se proponen en los apartados anteriores con la finalidad de localizar la zona de implantación del proyecto más idónea.

El análisis comparativo de las alternativas requiere de su confrontación con una serie de criterios de valoración que permitan decidir sobre las alternativas más adecuadas. Dada la naturaleza de las alternativas, los criterios se han seleccionado tomando en consideración aspectos ambientales y técnico-territoriales-socioeconómicos que se expondrán en cada uno de los análisis correspondientes.

### 7.2.2.- ASIGNACIÓN DE VALORES

Se asigna una puntuación, que será 1, 3 o 5, a cada criterio de valoración establecido, en función del escenario que se plantee para cada uno de ellos.

- **Valor 1:** la alternativa resulta **poco adecuada** respecto al criterio analizado.
- **Valor 3:** la alternativa resulta **aceptable** respecto al criterio analizado.
- **Valor 5:** la alternativa resulta **adecuada** respecto al criterio analizado.

### 7.2.3.- MATRIZ DE VALORACIÓN

En función de los resultados anteriores se construye la matriz de doble entrada.

Al tratarse de una valoración ponderada se señalan también los pesos asignados a cada uno de los criterios de valoración seleccionados, oscilando los mismos entre 1,75 y 2,5, en función de la importancia que presente el criterio de cara a la valoración de las propuestas. La suma total del peso de todos los criterios es igual a 100.

Los criterios que reciben un mayor nivel de ponderación se corresponden con los considerados como más importantes, de modo que la asignación de una valoración baja, favorecerá el descarte de la alternativa en cuestión.

Criterio	Peso	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3
C1	P1	-	-	-
C2	P2	-	-	-
...	...	-	-	-
Cn	Pn	-	-	An

### 7.2.4.- VALOR FINAL DE LA ALTERNATIVA (VFA)

Una vez asignados los valores a cada alternativa, en relación con cada criterio de valoración, se obtiene el valor final de la alternativa mediante la multiplicación de los mismos por el peso dado a cada criterio, sumándose posteriormente los resultados y obteniéndose una suma ponderada, lo que permite obtener la media ponderada final.

$$VA = [\sum((C1 \times P1) + (C2 \times P2) + \dots + (CZ \times PZ))]$$

Donde:

VA = Valor de la Alternativa.

C = Valor del criterio.

P = Peso del criterio o coeficiente de ponderación.

Los resultados obtenidos para la media ponderada identifican la alternativa para la implantación de la infraestructura planteada que mejor compatibiliza la conservación ambiental, así como el desarrollo territorial y socioeconómico del proyecto, que será más satisfactoria cuánto más elevado sea dicho resultado.

El subtotal de la suma de ponderación, en condiciones ideales en el que todos los criterios obtienen una valoración máxima en el bloque de **análisis territorial y socioeconómico** es de 60 puntos.

El subtotal de la suma de ponderación, en condiciones ideales en el que todos los criterios obtienen una valoración máxima en el bloque de **análisis ambiental** es de 160 puntos.

El total de la suma de ponderación, en condiciones ideales en el que todos los criterios obtienen un valor máximo en la **valoración global**, sería de la cifra de 220 puntos.

Los criterios para realizar la valoración de las alternativas, desde el punto de vista **territorial y socioeconómico**, son los siguientes:

- Distribución espacial.
- Conexión con infraestructura de comunicaciones actuales.
- Interferencia con la actual red viaria y sobre el tráfico.
- Compatibilidad con otros usos y efectos sobre ellos.
- Análisis de las infraestructuras necesarias.
- Afección lumínica.
- Viabilidad de la ordenación directa.
- Superficie mínima del equipamiento.
- Estructura de propiedad.
- Capacidad de conexión a espacios turísticos discontinuos.
- Análisis de su zonificación en el PIOGC, NNSS y PGO.
- Viabilidad económica.

Los **riesgos y vulnerabilidades** también componen otra tipología de criterios que se deben tener en cuenta a la hora de evaluar la idoneidad de las diferentes alternativas empleadas. Estos criterios son:

- **Sismicidad**: Canarias es un territorio con sismicidad asociada, mayoritariamente, a procesos eruptivos, aunque también existe la ocurrencia de movimientos telúricos a causa de desprendimientos y asentamiento del terreno.
- **Volcánico**: el origen del archipiélago está totalmente vinculado a la actividad volcánica. Por consiguiente, se hace indispensable analizar el riesgo volcánico espacialmente para evaluar las posibles afecciones hacia las alternativas en relación con este riesgo.
- **Tecnológico**: la ocurrencia de riesgos tecnológicos en las diferentes alternativas se debe valorar, aunque la improbabilidad de estos sea elevada.
- **Cambio climático**: las alternativas planteadas deberán estar planteadas de tal forma que su impacto y contribución al cambio climático, así como a los efectos del mismo sea mínima.

Los criterios derivados de **factores ambientales** se relacionan con la presencia directa de recursos naturales y paisajísticos en los ámbitos objetos de análisis:

- **Clima**: se tiene en cuenta las condiciones climáticas del lugar valorando, para ello, el régimen pluviométrico, térmico, humedad relativa y la radiación solar de las alternativas.
- **Áreas de interés geológico y/o geomorfológico**: la existencia de elementos estructurales repercutiría de manera considerable en la implantación de la infraestructura pretendida si hubiera elementos de valor en presencia, en las áreas que albergan valores relacionados con su sustrato o formas del relieve. Se valora el impacto sobre las áreas de interés geológico y/o geomorfológico.
- **Hidrología**: la existencia de cauces principales y secundarios determina el valor de estas variables, siendo más favorables aquellas áreas que cuenten con una red hídrica menos desarrollada y destacada.

- Hidrogeología: se analiza la masa subterránea de aguas en donde se localiza cada una de las alternativas.
- Edafología y capacidad agrológica: se valora la afección sobre los suelos con media y alta capacidad agrológica de los ámbitos analizados.
- Vegetación - Biodiversidad: se valora la afección sobre las áreas de interés florístico de los ámbitos analizados, detectándose aquellos elementos en peligro de extinción o vulnerables.
- Fauna - Biodiversidad: se valora la afección del impacto sobre las áreas de interés faunístico de los ámbitos analizados, destacándose aquellos elementos en peligro de extinción o vulnerables.
- Espacios Naturales Protegidos: Ninguna de las alternativas incide sobre Espacios Protegidos. Se analiza la proximidad y las posibles afecciones indirectas de las alternativas a áreas bajo esta protección.
- Red Natura 2000: Ninguna de las alternativas incide sobre espacios adscritos a RN2000. Se analiza la proximidad y las posibles afecciones de las alternativas a áreas bajo esta protección.
- Reserva de la Biosfera: todas las alternativas están dentro de la Reserva de la Biosfera. Se valora la ubicación de las alternativas en relación con la zonificación de esta figura.
- Hábitats naturales de Interés Comunitario: se analiza el territorio para valorar la proximidad y las posibles afecciones de las alternativas a áreas así reconocidas.
- Áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies amenazadas de la avifauna de Canarias: se analiza el territorio para valorar la proximidad y las posibles afecciones de las alternativas a áreas así reconocidas.
- Patrimonio cultural: se analiza la potencial afección a los elementos patrimoniales categorizados como Bien de Interés Cultural, Yacimiento Arqueológico y Yacimiento Etnográfico.
- Paisaje: se valora la afección sobre el paisaje en los ámbitos analizados.

La **ponderación o peso aplicado** a los criterios se establecen como sigue, a continuación:

CRITERIO	PESO
<b>ANÁLISIS TERRITORIAL Y SOCIOECONÓMICO</b>	
Distribución Espacial	2,25
Conexión con infraestructura de comunicaciones actuales	2,25
Interferencia con la actual red viaria y sobre el tráfico	1,75
Compatibilidad con otros usos y efectos sobre ellos	2,5
Análisis de las infraestructuras necesarias	2,5
Afección lumínica	2,25
Viabilidad de la ordenación directa	2,5

CRITERIO	PESO
Superficie mínima del equipamiento	2,5
Estructura de la propiedad	2,5
Capacidad de conexión a espacios turísticos discontinuos	1,75
Análisis de su zonificación en el PIOF y NNSS	2,5
Viabilidad económica	2,5

ANÁLISIS AMBIENTAL		
RIESGO Y VULNERABILIDAD		
Sísmico		2,5
Volcánico		2,5
Tecnológico		2,5
Cambio climático	Aumento de temperatura	1,75
	Aumento de radiación solar	1,75
	Aumento del nivel del mar	1,75
	Afección por temporales marítimos	1,75
	Inundaciones fluviales y costeras	2,5
FACTORES AMBIENTALES		
Clima		2,25
Atmósfera y calidad del aire		2,25
Áreas de interés geológico y/o geomorfológico	Geología	2,5
	Geomorfología	2,5
Hidrología		2,5
Hidrogeología		2,5
Edafología y capacidad agrológica	Edafología	2,25
	Capacidad agrológica	2,25
Vegetación – Biodiversidad		2,5
Fauna – Biodiversidad		2,5

CRITERIO		PESO
Espacios Naturales Protegidos		2,5
Red Natura 2000	ZEC	2,5
	ZEPA	2,5
	LIC	1,75
Reserva de la Biosfera		2,5
Hábitats Naturales de Interés Comunitario		2,5
Áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies amenazadas de la avifauna de Canarias		2,5
Patrimonio cultural	Bien de Interés Cultural	2,5
	Arqueológico	2,25
	Etnográfico	1,75
Paisaje	Calidad paisajística	2,25
	Intrusión visual	2,25
Medio socioeconómico	Bienestar social	1,75
	Salud humana	1,75

### 7.3.- IDENTIFICACIÓN, CARACTERIZACIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS EFECTOS: CRITERIOS TÉCNICOS, TERRITORIALES Y ECONÓMICOS

Seguidamente, se identifican, describen y valora la idoneidad de las alternativas de localización, atendiendo a criterios técnicos, territoriales y económicos. Por tanto y tras la definición de las 4 alternativas, se valoran y ponderan las propuestas para las ubicaciones descritas.

#### 7.3.1. CRITERIOS DE DISTRIBUCIÓN ESPACIAL

##### 7.3.1.1.- ALTERNATIVA 1 – ZONA DE ANFITAURO (MOGÁN)

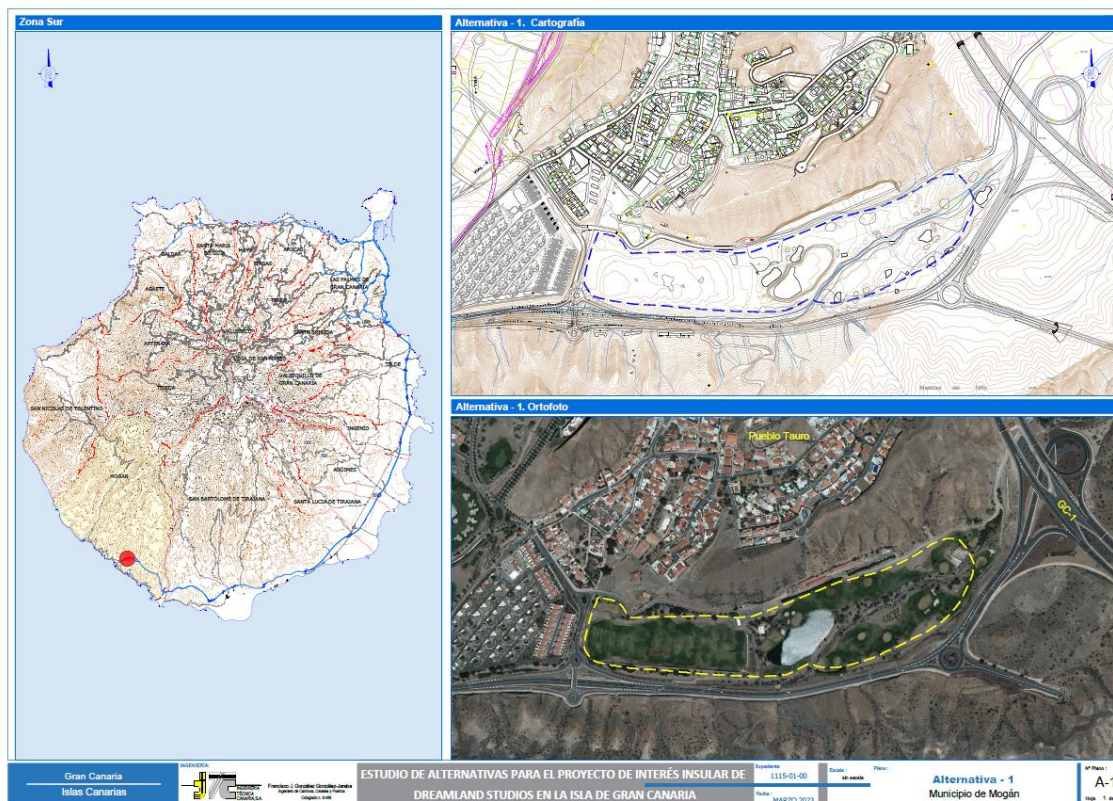
Situada al oeste de la isla de Gran Canaria, en el municipio de Mogán, donde la urbanización de Anfitauro es una de las más importantes del municipio y la que más queda por desarrollar, contando con más de 7.000 camas turísticas y colindantes con la urbanización de Puerto Rico.

Se trata de una zona con buena comunicación desde la GC-1 en su PK 62,000 que existe una salida a Puerto Rico y Tauro y cuyo ramal de conexión con la carretera GC-500 es uno de los linderos de esta pieza. Su distancia al Aeropuerto es de 46 Km.

Entre Puerto Rico, Amadores y Anfitauro tienen más del 40% de las camas turísticas del municipio, estando estas urbanizaciones colindantes unas a otras, y donde la única pieza de 100.000 m<sup>2</sup> apta para este equipamiento estructurante es la analizada.

Su distancia con la zona turística de Playa del Inglés-Meloneras en el municipio de San Bartolomé de Tirajana es de 20 Km.





### 7.3.1.2.- ALTERNATIVA 2 – ZONA DE LOMO GORDO (SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA)

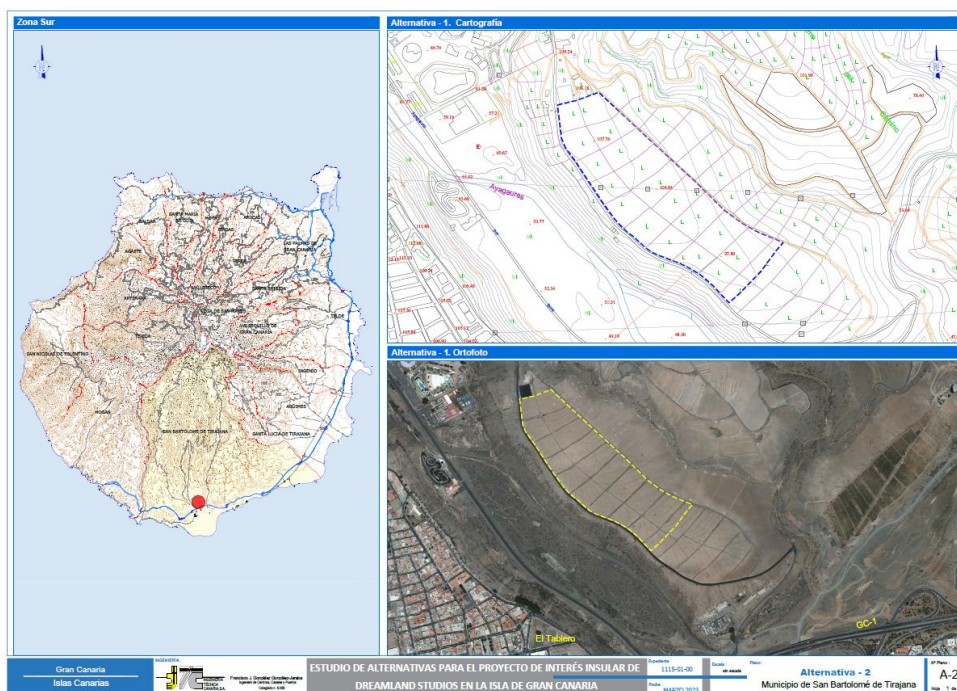
Situada al sur de la isla de Gran Canaria, en el municipio de San Bartolomé de Tirajana entre los núcleos urbanos de El Tablero y San Fernando, donde actualmente el Ayuntamiento tiene una pieza de 120.000 m<sup>2</sup> anualmente ocupada parcialmente por instalaciones de transporte público y punto verde.

En esta pieza se estaba previsto por el PGO'96 y por el Plan Insular del 2004 una zona de "Ecomuseo", por su gran diversidad de usos que podría tener, y que el nuevo Plan Insular le otorga una aptitud para equipamientos singulares en zonas turísticas.

Su accesibilidad sería desde la carretera que enlaza la Avenida de la Unión Europea con Montaña La Data, y desde la que sale, una vez pasada por debajo la GC.1, un ramal de unos 1.500 metros que llega a dicha zona. En total la distancia media desde esta pieza a la GC-1 es de 3.500 metros.

En su entorno está la zona turística de San Bartolomé de Tirajana, integrada por las urbanizaciones de Playa del Inglés, Campo Internacional y Meloneras, con un número de camas hoteleras muy importante, con más del 60% a nivel insular.

Su distancia respecto al Aeropuerto es de 30 Km.



### 7.3.1.3.- ALTERNATIVA 3 – ZONA DE MELENARA (TELDE)

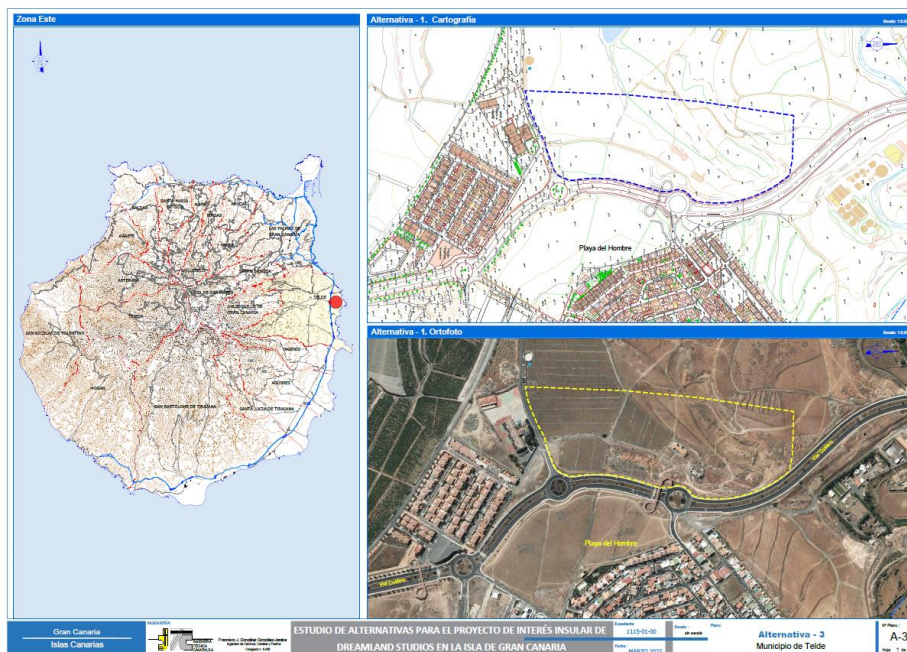
Situada al este de la isla de Gran Canaria, en el municipio de Telde entre la GC-1 y la costa, colindante con el vial costero en el segundo municipio más poblado de Gran Canaria con más de 102.000 habitantes.

Se trata de una zona que el Plan General de Ordenación de Telde destinaba a un equipamiento estructurante de Campo de Golf colindante con la trasera del Parque Empresarial de Melenara y en la única pieza libre de edificación y de uso agrario entre la GC-1 y la zona costera del municipio.

Su accesibilidad sería desde el enlace de Melenara que en la actualidad se encuentra colapsado, tras la instalación en el Parque Empresarial de empresas como Aldi, Mercadona y Lidl que estaría a una distancia media de 1.500 metros del acceso a este equipamiento.

Su distancia respecto al Aeropuerto es de 7 Km.



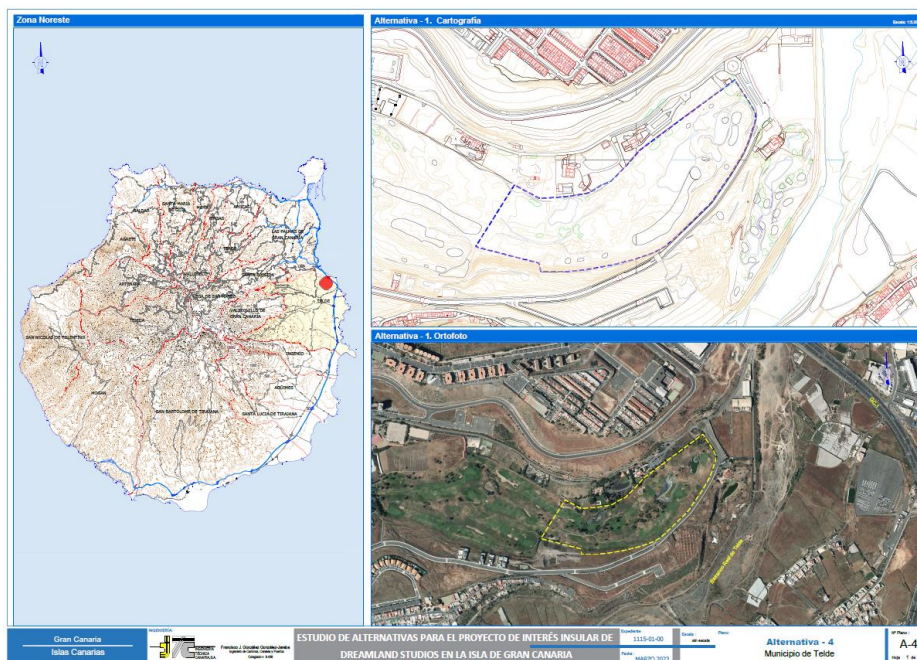


#### 7.3.1.4.- ALTERNATIVA 4.- ZONA DE EL CORTIJO (TELDE)

Situada al este de la isla de Gran Canaria, en el municipio de Telde muy cercana a la autovía GC-1 en el segundo municipio más poblado de Gran Canaria con más de 102.000 habitantes. Se trata de una pieza segregada de 100.000 m<sup>2</sup> del Equipamiento Estratégico del Campo de Golf del Cortijo, que se encuentra a escasos 500 metros de la autovía GC-1.

Su accesibilidad sería desde el enlace del Cortijo y CC Las Terrazas que en la actualidad se encuentra con un bajo nivel de tráfico que estaría a una distancia media de 500 metros del acceso a este equipamiento.

Su distancia respecto al Aeropuerto es de 10 Km.



### 7.3.1.5.- VALORACIÓN DE LOS CONCEPTOS DISTRIBUCIÓN ESPACIAL.

Con estos datos la valoración de los conceptos será la siguiente:

Criterio	Peso	A1	A2	A3	A4
Distribución Espacial	2,25	3	3	4	3
Conexión comunicaciones	2,25	3	1	2	5

### 7.3.2. CRITERIOS DE ORDENACION DE LA OFERTA

Se procede a estudiar los siguientes criterios por alternativas:

#### 7.3.2.1.- NIVEL DE INTERFERENCIA SOBRE LA RED VIARIA, ANALIZANDO LA CAPACIDAD DE ACCESO Y SU EFECTO SOBRE EL TRÁFICO

- **Alternativa 1 – Zona de Anfitauro.** Su nivel de interferencia sobre la red viaria es **adecuado** y al estar conectado al último tramo de la Autopista GC-1 su capacidad de acceso es total y su efecto sobre el tráfico es alto.
- **Alternativa 2 – Zona de Lomo Gordo.** Su nivel de interferencia sobre la red viaria es **aceptable** y al no estar conectado a un enlace de la GC-1 su capacidad de acceso es baja y su efecto sobre el tráfico prácticamente nulo.
- **Alternativa 3 – Zona de Melenara.** Su nivel de interferencia sobre la red viaria es **poco adecuado** y al estar conectado a la GC-1 su capacidad de acceso es total su efecto sobre el tráfico es muy alto.
- **Alternativa 4 – Zona de El Cortijo.** Su nivel de interferencia sobre la red viaria es **aceptable** y al estar conectado a la GC-1 su capacidad de acceso es total y su efecto sobre el tráfico es prácticamente nulo.

#### 7.3.2.2.- COMPATIBILIDAD CON OTROS USOS EN LA ZONA, ANALIZANDO LOS BENEFICIOS QUE REPORTARA A LA POBLACIÓN Y AL MEDIO FÍSICO DEL SUELO SELECCIONADO

- **Alternativa 1 – Zona de Anfitauro.** En esta zona del municipio de Mogán confluyen los usos turísticos con el uso residencial en Morro del Guincho y El Platero por lo que la compatibilidad del equipamiento estructurante pretendido es **aceptable**, no previendo claros beneficios a su población sin que al medio físico de la pieza afecte sensiblemente el mismo.
- **Alternativa 2 – Zona de Lomo Gordo.** En esta zona confluyen los usos agrarios con las de servicios municipales por lo que la compatibilidad del equipamiento estructurante pretendido es **poco adecuada**, no previendo claros beneficios a su población sin que al medio físico de la pieza afecte sensiblemente el mismo.
- **Alternativa 3 – Zona de Melenara.** En esta pieza confluyen los usos industriales y residenciales por lo que la compatibilidad del equipamiento estructurante pretendido es **poco adecuada**, no previendo claros beneficios a su población sin que al medio físico de la pieza afecte sensiblemente el mismo.
- **Alternativa 4 – Zona de El Cortijo.** En la zona del Cortijo confluyen los usos deportivos, comerciales y residenciales por lo que la compatibilidad del equipamiento estructurante

pretendido **es adecuada**, previendo claros beneficios a su población sin que al medio físico de la pieza afecte sensiblemente el mismo.

#### 7.3.2.3.- ANÁLISIS DE LAS INFRAESTRUCTURAS NECESARIAS PARA DOTAR DE TODOS LOS SERVICIOS NECESARIOS A LA PARCELA SELECCIONADA

---

- **Alternativa 1 – Zona de Anfitauro.** En esta alternativa, las infraestructuras necesarias están muy cerca del emplazamiento, por lo que no requieren grandes inversiones, considerando este impacto **aceptable**.
- **Alternativa 2 – Zona de Lomo Gordo.** En esta alternativa, las infraestructuras necesarias están alejadas del emplazamiento, por lo que requieren grandes inversiones, considerando este impacto **poco adecuado**.
- **Alternativa 3 – Zona de Melenara.** En esta alternativa, las infraestructuras necesarias están muy cerca del emplazamiento, por lo que no requieren grandes inversiones, considerando este impacto **aceptable**.
- **Alternativa 4 – Zona de El Cortijo.** En esta alternativa, las infraestructuras necesarias están muy cerca del emplazamiento, por lo que no requieren grandes inversiones, considerando este impacto **adecuado**.

#### 7.3.2.4.- AFECCIÓN LUMÍNICA

---

- **Alternativa 1 – Zona de Anfitauro.** Como podemos apreciar en el plano de afecciones lumínicas el impacto de esta zona es **adecuado**.
- **Alternativa 2 – Zona de Lomo Gordo.** Como podemos apreciar en el plano de afecciones lumínicas el impacto de esta zona es **poco adecuado**.
- **Alternativa 3 – Zona de Melenara.** Como podemos apreciar en el plano de afecciones lumínicas el impacto de esta zona es **adecuado**.
- **Alternativa 4 – Zona de El Cortijo.** Como podemos apreciar en el plano de afecciones lumínicas el impacto de esta zona es **aceptable**.

#### 7.3.2.5.- VIABILIDAD DE LA ORDENACIÓN DIRECTA

---

- **Alternativa 1 – Zona de Anfitauro.** En esta alternativa, la ordenación directa se implanta en los terrenos sin mayores afecciones y por tanto es **adecuada**.
- **Alternativa 2 – Zona de Lomo Gordo.** En esta alternativa, la ordenación directa se implanta en los terrenos sin mayores afecciones y por tanto es **adecuada**.
- **Alternativa 3 – Zona de Melenara.** En esta alternativa, la ordenación directa se implanta en los terrenos sin mayores afecciones y por tanto es **adecuada**.
- **Alternativa 4 – Zona de El Cortijo.** En esta alternativa, la ordenación directa se implanta en los terrenos sin mayores afecciones y por tanto es **adecuada**.

▪

Criterio	Peso	A1	A2	A3	A4
Interferencia red viaria	1,75	3	4	1	5
Compatibilidad de usos	2,5	3	1	1	5
Infraestructuras necesarias	2,5	3	1	3	5
Afección lumínica	2,25	5	1	5	3
Ordenación directa	2,5	5	5	5	5

### 7.3.3. CRITERIOS URBANÍSTICOS Y MORFOLÓGICOS

Se va a analizar los siguientes criterios por alternativas:

#### 7.3.3.1.- SUPERFICIE MÍNIMA DE EQUIPAMIENTO

En este criterio, la totalidad de las alternativas permiten la implantación de un Equipamiento Estructurante de 100.000 metros cuadrados y por tanto todas son **adecuadas**.

#### 7.3.3.2.- ANALIZAR LA ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

- **Alternativa 1 – Zona de Anfitauero.** La estructura de la propiedad en esta pieza es de titularidad única y sin problemas para su posible adquisición y por tanto **adecuada**.
- **Alternativa 2 – Zona de Lomo Gordo.** La estructura de la propiedad en esta pieza es compleja y con algunos problemas para su posible adquisición y por tanto **aceptable**.
- **Alternativa 3 – Zona de Melenara.** La estructura de la propiedad en esta pieza es bastante compleja y con bastantes problemas para su posible adquisición y por tanto **poco adecuada**.
- **Alternativa 4 – Zona de El Cortijo.** La estructura de la propiedad en esta pieza es de titularidad única y sin problemas para su posible adquisición y por tanto **adecuada**.

#### 7.3.3.3.- CAPACIDAD DE CONEXIÓN Y CONTINUIDAD CON ESPACIOS TURÍSTICOS DISCONTINUOS

En este criterio, la capacidad de conexión con los espacios turísticos cercanos, dada las buenas condiciones viarias existentes en la isla de Gran Canaria, es muy buena y podemos considerar su impacto **aceptable** en las cuatro alternativas.

#### 7.3.3.4.- ANÁLISIS DE SU ZONIFICACIÓN EN EL PIOGC Y CLASIFICACIÓN DE LAS NNSS Y EL PGO

La totalidad de las alternativas están zonificadas en el Plan Insular de Ordenación de la Isla de Gran Canaria como suelos urbanizables (C1.2) en las alternativas 1, 3 y 4 y como suelo apto para equipamientos (C 2.2) en la alternativa 2.

Con respecto al planeamiento vigente, todas las alternativas son suelos urbanizables, y por tanto sus impactos son **adecuados**.



Criterio	Peso	A1	A2	A3	A4
Superficie mínima Equipamiento	2,5	5	5	5	5
Estructura Propiedad	2,5	5	3	1	5
Conexión a espacios tur.	1,75	3	3	3	3
Análisis de planeamiento	2,5	5	5	5	5

### 7.3.4. CRITERIOS DE EFICIENCIA ECONÓMICA

Vamos a analizar los siguientes criterios por alternativas:

#### 7.3.4.1. VIABILIDAD ECONÓMICA DE CADA ALTERNATIVA

- **Alternativa 1 – Zona de Anfitauro.** En esta alternativa, la viabilidad económica es media-baja por el costo de adquisición del suelo y por las conexiones a sistemas generales, siendo su impacto **acceptable**
- **Alternativa 2 – Zona de Lomo Gordo.** En esta alternativa, la viabilidad económica es media-alta por el costo de adquisición del suelo y por las conexiones a sistemas generales, siendo su impacto **poco adecuado**.
- **Alternativa 3 – Zona de Melenara.** En esta alternativa, la viabilidad económica es media-alta por el costo de adquisición del suelo, siendo su impacto **poco adecuado**.
- **Alternativa 4 – Zona de El Cortijo.** En esta alternativa, la viabilidad económica es baja por ser titularidad de la entidad solicitante del PII, siendo su impacto **adecuado**.

Criterio	Peso	A1	A2A	A3	A4
Viabilidad Económica	2,5	3	1	1	5

### 7.3.5.- CONCLUSIÓN DEL ANÁLISIS TERRITORIAL-SOCIOECONÓMICO

Se resume en la tabla siguiente todos los criterios valorados en las alternativas estudiadas:

ANÁLISIS TERRITORIAL Y SOCIOECONÓMICO					
Criterio	Peso	A1	A2	A3	A4
Distribución Espacial	2,25	3	3	4	3
Conexión comunicaciones	2,25	3	1	2	5
Interferencia red viaria	1,75	3	4	1	5
Compatibilidad de usos	2,50	3	1	1	5
Infraestructuras necesarias	2,50	3	1	3	5
Afección lumínica	2,25	5	1	5	3
Ordenación directa	2,50	5	5	5	5
Superficie mínima Equipamiento	2,50	5	5	5	5
Estructura Propiedad	2,50	5	3	1	5
Conexión a espacios tur.	1,75	3	3	3	3
Análisis de planeamiento	2,50	5	5	5	5
Viabilidad Económica	2,50	3	1	1	5
<b>Valoración</b>		<b>108</b>	<b>76</b>	<b>84</b>	<b>126</b>

#### **7.4.- IDENTIFICACIÓN, CARACTERIZACIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS EFECTOS: CRITERIOS AMBIENTALES**


En este apartado se realiza un análisis comparativo de la idoneidad de las alternativas atendiendo a criterios ambientales, a partir de la identificación y caracterización de los posibles efectos de las Alternativas planteadas para la implantación del Proyecto sobre las distintas variables ambientales.

La valoración ambiental de las localizaciones propuestas para la implantación del Proyecto Básico Dreamland Ciudad Cinematográfica de Gran Canaria se corresponde con los criterios y ponderaciones específicos y relacionados con la presencia directa de recursos ambientales - naturales, paisajísticos, culturales, etc.- en los ámbitos objeto de análisis para la implantación del complejo audiovisual, es decir, a partir de la caracterización ambiental de cada una de las alternativas objeto de análisis.

## 7.4.1.- CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL DE ALTERNATIVAS

### 7.4.1.1.- ALTERNATIVA 1 – ZONA DE ANFITAURO (MOGÁN)



 Alternativa 1 - Zona de Anfitauro





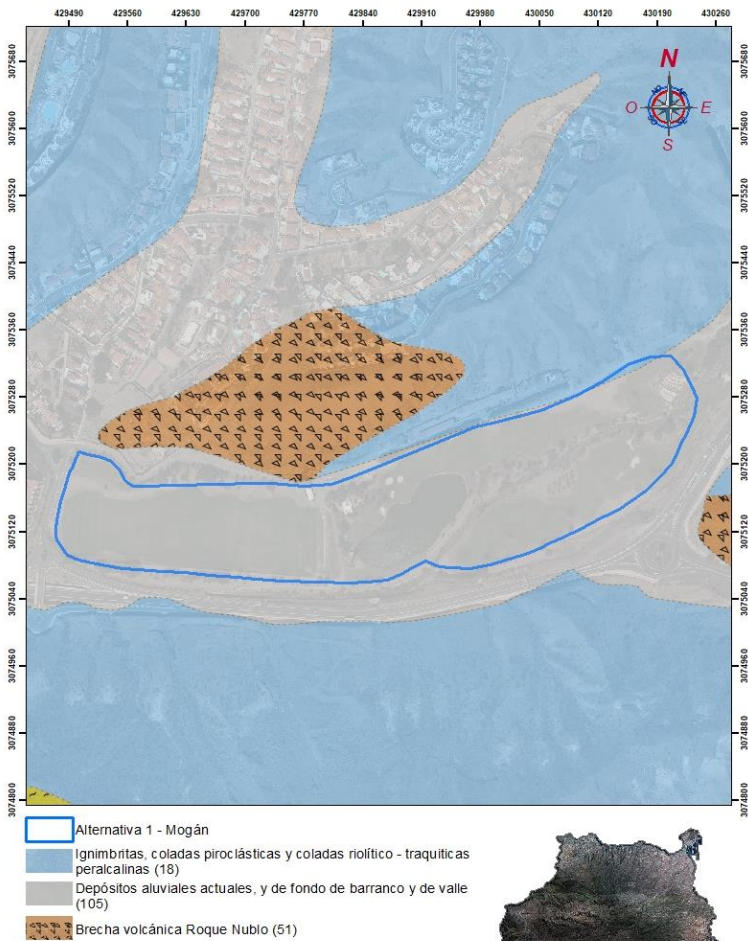


Fuente: Google earth

Este ámbito de actuación se ubica en el extremo suroccidental de Gran Canaria, en el municipio de Mogán. Colinda, por el N, con la urbanización Hålsodalenm, por el E con la autopista Sur GC-1, por el Sur con el barranco del Lechugal y montaña de Llamadera y, por el W, con Anfitauro Golf.

CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL	
Riesgos y vulnerabilidades	<p><b>Sismicidad.</b> El riesgo de ocurrencia de movimientos sísmicos en esta área es bajo.</p> <p><b>Volcanismo.</b> El nivel de riesgo por erupción volcánica es muy bajo. Sin embargo, en el entorno las áreas colmatadas muestran un nivel de riesgo bajo.</p> <p><b>Inundación fluvial.</b> El riesgo por inundación fluvial se considera muy bajo.</p> <p><b>Tecnológico.</b> En la alternativa y su entorno no existe riesgo de explosiones, derrames o accidentes que generen episodios de contaminación.</p> <p><b>Cambio climático.</b> La crisis climática supondrá un incremento de afecciones en el territorio insular en relación con el aumento de episodios de lluvias torrenciales, aumento de temperatura y un mayor nivel de ocurrencia de fenómenos meteorológicos adversos. Respecto a las inundaciones fluviales o costeras, el ámbito no presenta zonas de riesgo.</p>
Clima	<p>Según la clasificación climática de Köppen, el ámbito de estudio cataloga como estepa cálida. Atendiendo a los datos de la estación meteorológica del aeropuerto de Gando (AEMET), ubicada en la vertiente E – municipio de Telde–, a 24 m.s.n.m., se obtiene: escasas precipitaciones registradas entre los años 1971 y 2000 (130 mm de media anuales, aproximadamente).</p>

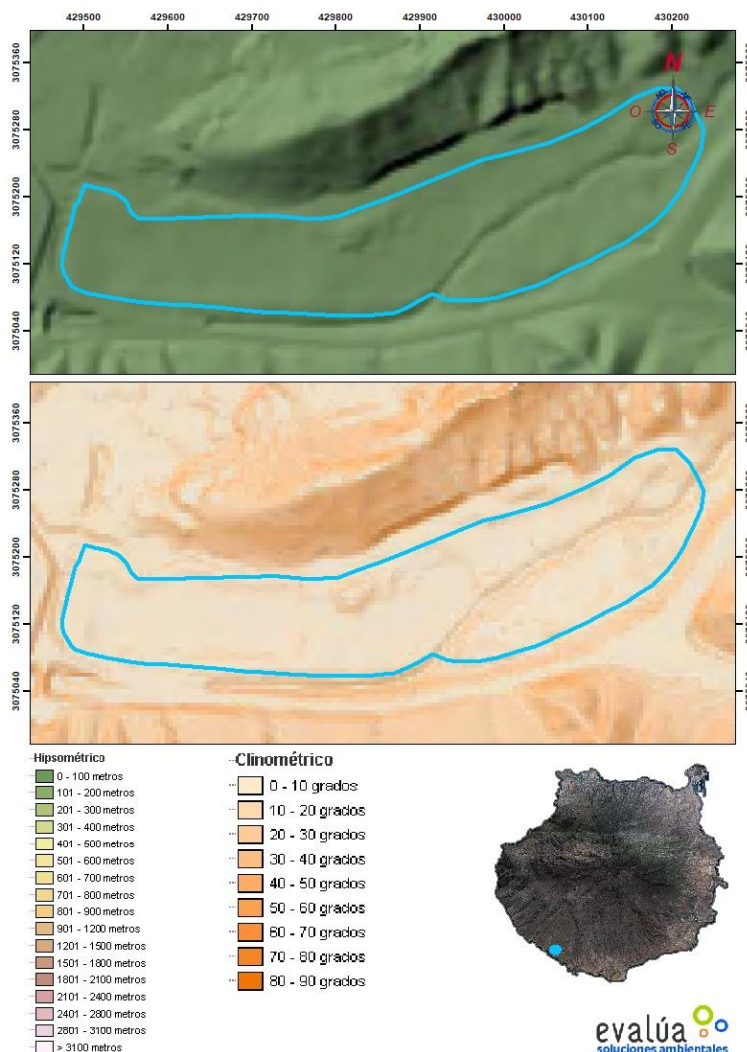


	<p>La <u>temperatura media anual</u>, entre 1978 y 2008 es de 20,8°C, con medias entre los 17.7°C en invierno y 24,2°C en la estación estival.</p> <p>La <u>humedad relativa</u> es del orden del 68%, obteniéndose un máximo medio de 71% en octubre y un mínimo de 65% en marzo.</p> <p>La <u>insolación</u> tiene valores medios de 2.805 horas de sol al año, con un mínimo de 189 horas en diciembre y un máximo de 304 en julio.</p> <p>El <u>régimen de vientos</u>, la media es muy regular (entre 20 y 22 km/h), con una componente constante y marcada del cuadrante NNE, aunque con modificaciones en su dirección a causa de los obstáculos orográficos que se presentan en su recorrido.</p>
<b>Atmósfera y calidad del aire</b>	<p>La calidad del aire es buena a causa de la exposición abierta del ámbito. Las principales fuentes de contaminación en el ámbito de actuación provienen de la actividad de la autopista GC-1 y de los usos urbanos adyacentes.</p>
<b>Geología</b>	<p>El ámbito se dispone sobre depósitos aluviales actuales, y de fondo de barranco y de valle. Los materiales que componen el área tienen características de detríticos y con escasa potencia (entre 1 y 3 metros); estos son: arenas oscuras y gravas heteromícticas y heterométricas. El extremo del sector NW se ubica sobre la unidad de ignibritas, coladas piroclásticas y coladas riolítico – traquíticas peracalinas (pertenecientes al Primer Ciclo Volcánico de Gran Canaria). La potencia de dichas coladas oscila entre los 1 y 6 metros, con un buzamiento suave. La geología del entorno se encuentra con un elevado nivel de alteración. No se observan elementos geológicos de interés.</p>  <p>Fuente: IDE Canarias</p>

## Geomorfología

En general, la pendiente del ámbito es suave ( $<10^\circ$ ) en el terreno. La elevación, desde el nivel del mar hasta el interior del ámbito, se desarrolla entre los 20 y 45 m.s.n.m. desde el W hasta el E. La superficie se encuentra en un elevado estado de alteración. Geomorfológicamente no se detectan elementos de interés.

Como elemento geomorfológico más destacado, se identifica el barranco del Lechugal, el cual presenta un bajo nivel de encajamiento y cuya morfología atraviesa el centro del sector. La superficie del barranco presenta elevado estado de degradación, encontrándose alterado por actividades antrópicas (superficie ocupada por el campo de golf), presentando un valor bajo desde el punto de vista geomorfológico.



Fuente: IDECanarias

## Hidrología

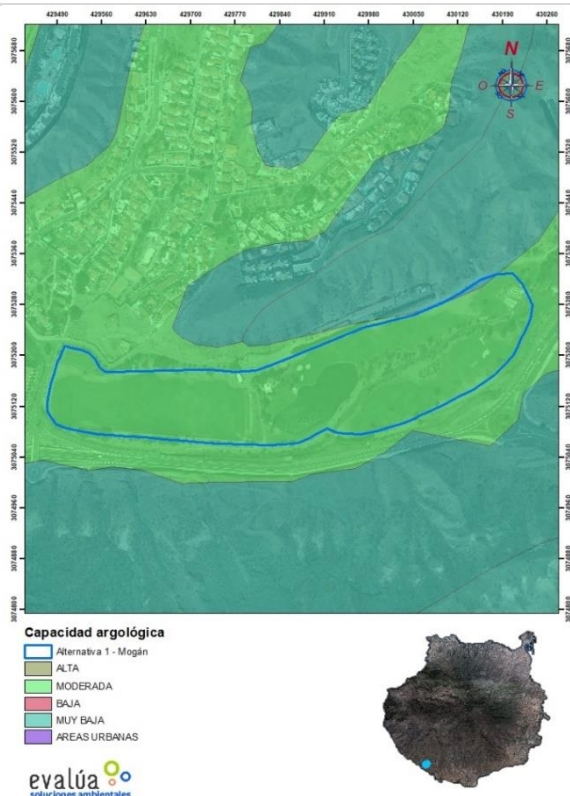
Las condiciones climáticas determinan un elevado nivel de evapotranspiración. La antigüedad del terreno y la ausencia de actividad volcánica reciente y, por tanto, de carácter constructivo, determinan que en el área se presente una red hídrica con cierto nivel de consolidación.

El ámbito posee dos cauces. El primero es el correspondiente al barranco del Lechugal (dirección E-W), el cual presenta elevado grado de alteración antrópica, encontrándose correctamente canalizado sin obstáculos que intervengan de manera directa e indirecta sobre la red de drenaje natural.

La segunda escorrentía se ubica al W de la zona de estudio, con dirección NEN – SWS, en donde se dispone el barranco de Hoya de la Virgen de las Arvejas, el cual también se encuentra intervenido antrópicamente, quedando representado por un pequeño tramo situado al este del sector.

	 <p>Fuente: IDE Canarias</p>
<p><b>Hidrogeología</b></p>	<p>El ámbito se inserta dentro de la masa de agua subterránea ES70GC007 – Masa Suroeste. Esta se ha clasificado como masa de agua en mal estado químico como consecuencia de la elevada concentración de nitratos de sus aguas. Actualmente, se encuentra sometida a presión debido a intrusión salina. La presión es de tipo difusa a causa de vertidos no conectados a las redes de saneamiento. Esta masa de agua subterránea posee un riesgo cuantitativo y cualitativo.</p>
<p><b>Edafología y capacidad agrológica</b></p>	<p>El ámbito se encuentra inserto, en su totalidad, sobre Aridisol del orden Orthid. Se trata de suelos presentes a regiones con características áridas en donde los valores de evapotranspiración son mayores que la precipitación aportada. Este suelo se caracteriza por tener un desarrollo de 1 metro aproximadamente y poseer un horizonte cálcico, lo que le otorga esa coloración blanquecina. La capacidad agrológica de este sustrato es baja, ya que el nivel de salinización es elevado, la absorción de nutrientes es dificultosa y la capacidad de retención de agua es limitada. Las características del sustrato limitan la capacidad productiva para albergar cultivos.</p> <p>La capacidad agrológica dentro del ámbito de estudio se considera moderada aunque, al haber sufrido modificaciones en el suelo, los valores primigenios del sustrato ya no están presentes a niveles anteriores.</p>

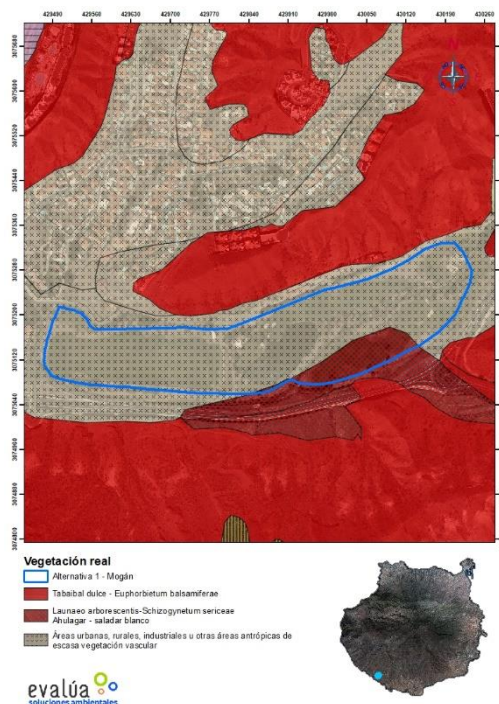




Fuente: Elaboración propia

Según el mapa de vegetación del Gobierno de Canarias, la vegetación real presente en la mayoría del ámbito se asocia a elementos vegetales típicos de espacios urbanizados y, en este caso, relacionados con superficie de campo de golf, como especies herbáceas, elementos arborecentes y arbóreos ornamentales, etc. En la mitad oriental se detectan ejemplares de palmera canaria (*Phoenix canariensis*) dispuestas artificialmente cuando se construyó el campo de golf con un fin ornamental. Al S del ámbito se dispone un sector en el que se aprecian elementos de ahulagar – saladar blanco (*Launaeo arborescentis* – *Schizogynatum sericeae*) de forma dispersa. No se detectan elementos botánicos de interés florístico.

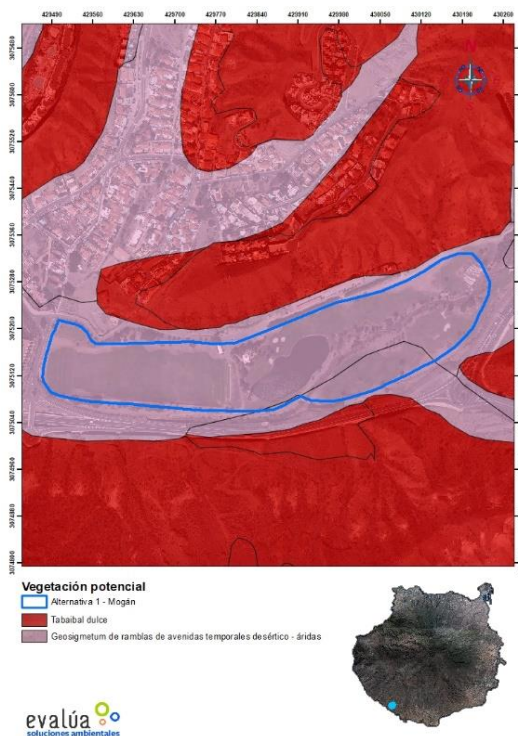
## Vegetación - Biodiversidad



Fuente: IDEGRANCANARIA

Según el mapa de palmeras del Gobierno de Canarias, se han inventariado ejemplares de palmera canaria trasplantados en el momento de construcción del campo de golf. Al SE de la zona de estudio se advierte la presencia de matorral de sustitución y, en concreto, de ahulagar – saladar blanco (*Mesembryanthemum crystallini*) en densidades bajas.

La vegetación potencial, en todo el ámbito, se corresponde con *Geosigmetum* de ramblas de avenidas temporales desértico – áridas.



Fuente: IDEGRANCANARIA

No se detectan elementos botánicos de interés, más allá del cierto valor que poseen las palmeras trasplantadas.

#### Fauna - Biodiversidad

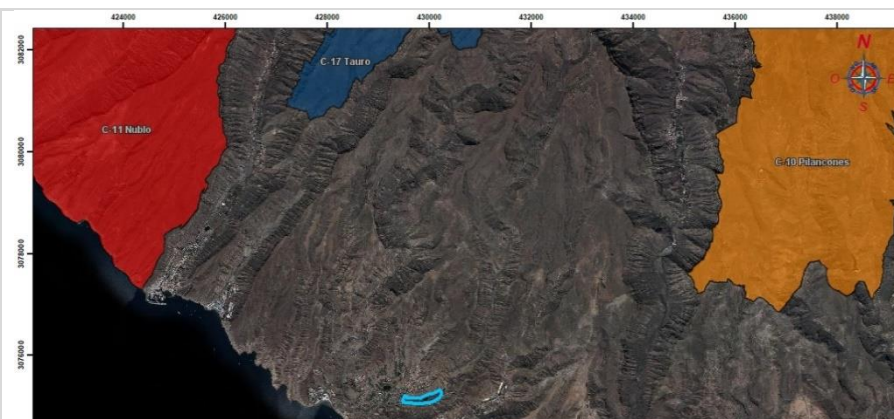
Según el Banco de Datos de Biodiversidad de Canarias no se detectan especies protegidas.

Sin embargo, no se descarta la presencia puntual de fauna vertebrada e invertebrada correspondiente con especies ubiquestas y/o generalistas propias de los entornos antropizados (urbanos, parcelas agrícolas en estado de abandono, bancales, etc.).

#### Espacios Naturales Protegidos

ENP	Categoría	Distancia y ubicación con respecto al ámbito
C-10 Pílancones	Parque Natural	5,3 km (NE)
C-11 Nublo	Parque Natural	5,4 km (WNW)
C-17 Tauro	Monumento Natural	5,6 km (NW)

Espacios Naturales Protegidos más cercanos al ámbito de estudio. Fuente: Mapa de ENP, IDECANARIAS.



**Espacios Naturales Protegidos**

- Monumento Natural - C-17 Tauro
- Parque Natural - C-11 Nublo
- Parque Natural - C-10 Pilancones

evalúa  
soluciones ambientales



Fuente: IDECanarias

Nombre	Categoría	Distancia y ubicación con respecto al ámbito
ES7011004 Macizo de Tauro II	ZEC terrestre	166 metros (N)
ES0000113 Macizo de Tauro	ZEC terrestre	5,4 km (NW))
ES7010063 El Nublo	ZEC terrestre	5,7 km (WNW))
ES7010017 Franja Marina de Mogán	ZEC marina	1,7 km (S)
ES0000113 Macizo de Tauro	ZEPA terrestre	5,8 km (NE)

Figuras de Red Natura 2000 más cercanas al ámbito de estudio. Fuente: Mapa de Red Natura 2000, IDECANARIAS.

Red Natura 2000



**Zonas Especiales de Conservación (ZEC)**


- 47\_GC Macizo de Tauro II
- 51\_GC Macizo de Tauro
- 58\_GC Pilancones
- 28\_GC El Nublo
- 33\_GC Franja Marina de Mogán

evalúa  
soluciones ambientales



Fuente: IDECanarias



Hábitats naturales de Interés Comunitario	Nombre	Especies	Distancia y ubicación con respecto al ámbito
	5330 Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos	<i>Euphorbietum balsamiferae</i>	29 metros (N)
	5330 Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos	<i>Euphorbietum balsamiferae</i>	67 metros (W)
	5330 Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos	<i>Euphorbietum balsamiferae</i>	20 metros (S)
Hábitats Naturales de Interés Comunitario más cercanos al ámbito de estudio. Fuente: Mapa de HNIC, IDECANARIAS.			
 <p>Hábitats de Interés Comunitario</p> <p>5330 Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos</p> <p>Tabaibal dulce</p> <p>evalúa soluciones ambientales</p> <p>Fuente: IDECanarias</p>			
Reservas de la Biosfera	El ámbito de estudio se encuentra fuera de los límites de la Reserva de la Biosfera de Gran Canaria, ubicada a 1,6 km al N.		



Reserva de la Biosfera de Gran Canaria

Limite del área de la Reserva de la Biosfera

evalúa  
soluciones ambientales

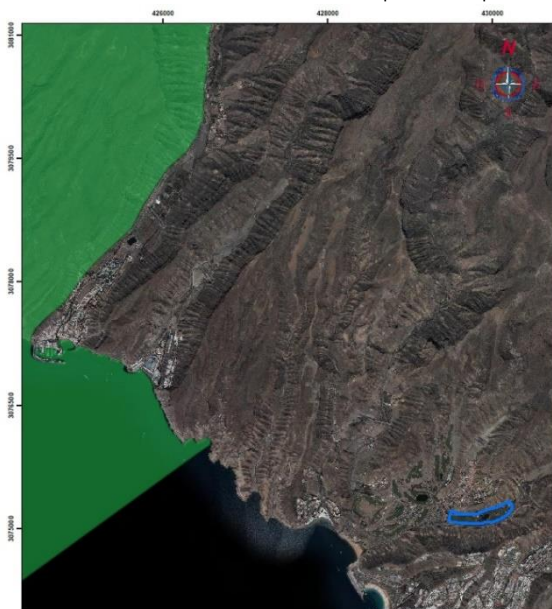


Zonificación de la Reserva de la Biosfera de Gran Canaria. Fuente: IDECanarias

Áreas prioritarias  
de reproducción,  
alimentación,  
dispersión y  
concentración de  
las especies  
amenazadas de la  
avifauna de  
Canarias

Nombre	Distancia y ubicación con respecto al ámbito
Nº 39 Costa y Aguas de Mogán – La Aldea	3 km (W)

Áreas prioritarias más cercanas al ámbito de estudio. Fuente: Mapa de Áreas prioritarias, IDECANARIAS.



Áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies amenazadas de la avifauna de Canarias

39\_Costa y Aguas de Mogán - La Aldea

evalúa  
soluciones ambientales




Fuente: IDECanarias

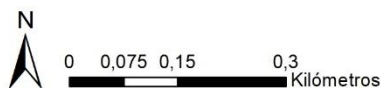
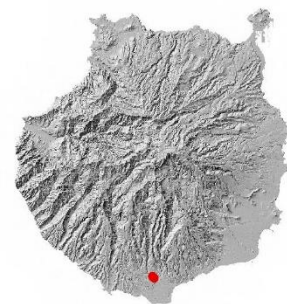
<b>Patrimonio cultural</b>	Dentro del ámbito de esta alternativa no se detectan elementos patrimoniales catalogados como Bienes de Interés Cultural, arqueológicos o etnográficos.
<b>Paisaje</b>	<p>Paisaje con elevado nivel de intervención antrópica en el sector SW de la isla, en donde no se destacan valores ambientales relevantes, más allá de un cauce, con dirección E-N, que se encuentra intervenido por el ser humano.</p> <p>A nivel de calidad visual, se detectan distintos puntos desde donde se puede apreciar la parcela, así como el uso que alberga. Se trata de la autopista Sur GC-1 (desde el W y S) del ámbito, así como desde la urbanización Hålsodalen y La Candelaria. Por consiguiente, el nivel de intrusión visual es moderado.</p>
<b>Medio socioeconómico</b>	<p>Ámbito ubicado en el municipio de Mogán, al SW de Gran Canaria, que contaba a 1 de enero de 2020 con 1.544 habitantes, de los cuales 776 son mujeres y 768 hombres. El núcleo de población en el que se inserta la zona de estudio, Pueblo de Tauro, posee una población, a 1 de enero de 2020 de 334 habitantes, siendo 171 mujeres y 163 hombres.</p> <p>Económicamente, el municipio destacó por albergar, de forma modesta, actividad agrícola y otras actividades primarias como la pesca. Actualmente, se trata de un municipio dedicado al turismo y al sector terciario, los cuales son el principal motor económico del municipio.</p>
<b>Conclusión</b>	<p>Se trata de un ámbito en donde el valor ambiental que más sobresale, aunque de forma leve, es el correspondiente al de hidrología al existir dos cauces (intervenidos antrópicamente), así como palmeras canarias trasplantadas en su momento y que no poseen un interés botánico relevante. No se detectan especies de flora y fauna en régimen de protección, así como figuras de protección insertas en la zona de estudio. En general, se trata de un espacio antropizado en su práctica totalidad, con elementos naturales que han sido dispuestos de forma antrópica con una función ornamental.</p> <p>La calidad ambiental es <b>BAJA</b>.</p>



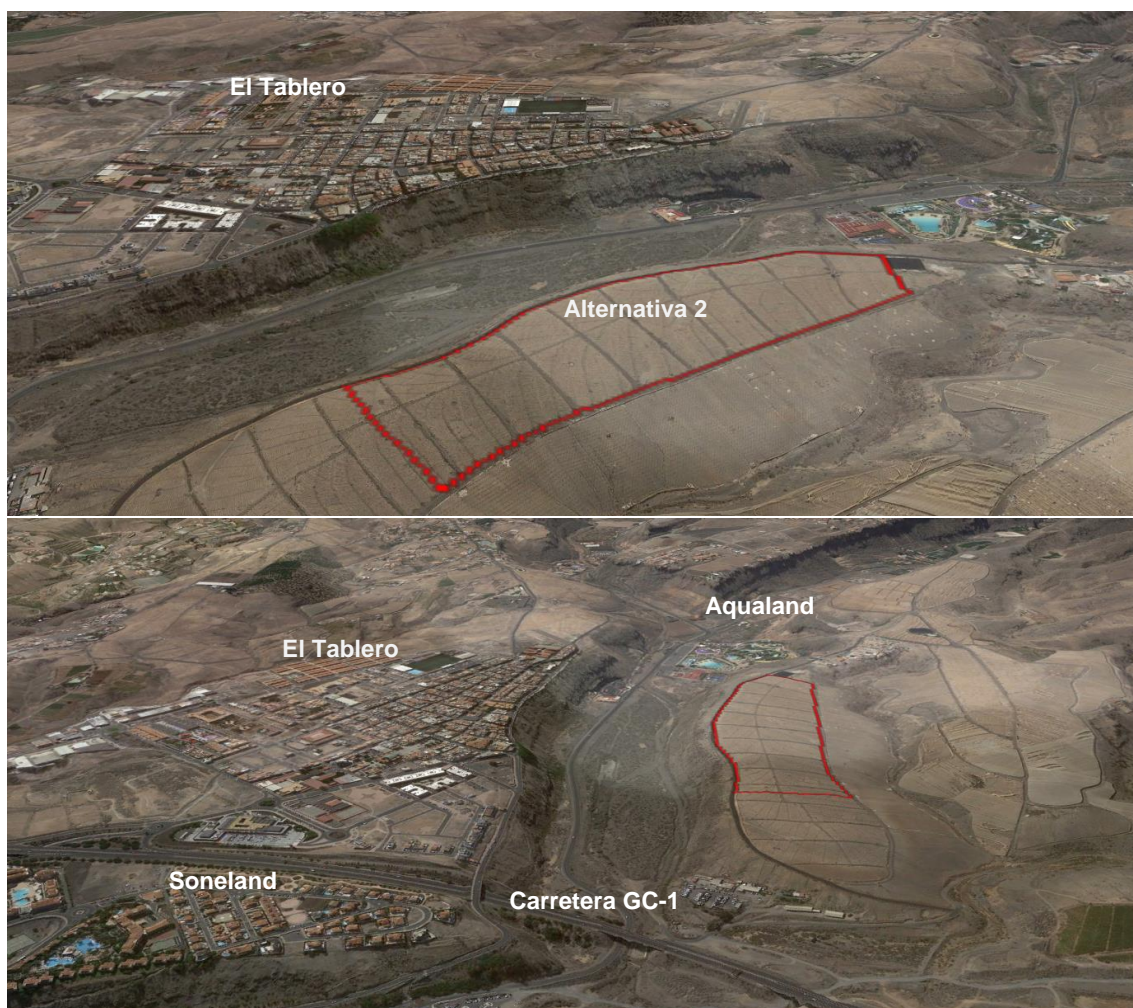
#### 7.4.1.2.- ALTERNATIVA 2 – ZONA DE LOMO GORDO (SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA)



 Alternativa 2 - Zona de Lomo Gordo



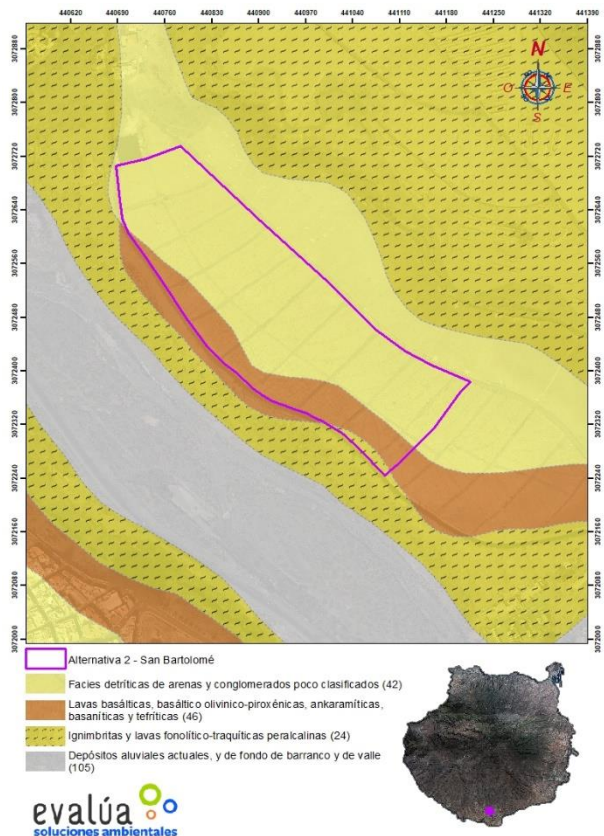




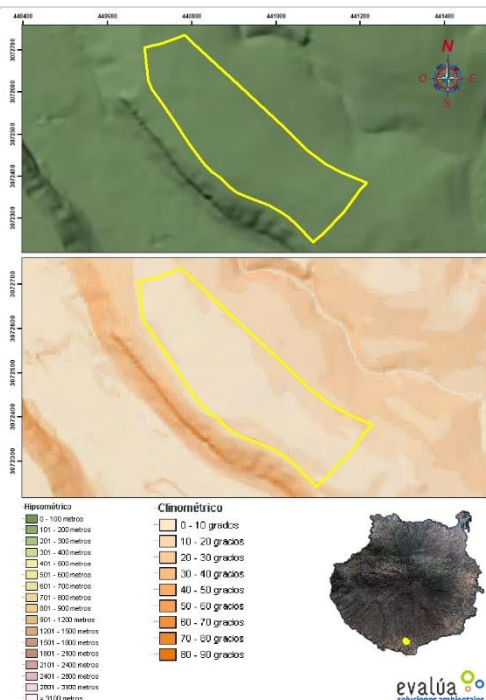
Fuente: Google Earth

Este ámbito de actuación se ubica al S de Gran Canaria, al N de la localidad de Maspalomas. Colinda, por el N, con la cañada del Lomo Gordo, por el E con la cañada Honda, por el S con el barranco de Ayagaures, la vía secundaria GC-503, la autopista Sur GC-1, las urbanizaciones El Tablero de Maspalomas y Hoya del Hospicio y, por el W, con el equipamiento de ocio Aqualand.

CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL	
<b>Riesgos y vulnerabilidades</b>	<p><b>Sismicidad.</b> El riesgo de ocurrencia de movimientos sísmicos en esta área es bajo.</p> <p><b>Volcanismo.</b> El nivel de riesgo por erupción volcánica es muy bajo. Sin embargo, en el entorno las áreas colmatadas muestran un nivel bajo de riesgo.</p> <p><b>Inundación fluvial.</b> El riesgo por inundación fluvial se considera muy bajo.</p> <p><b>Tecnológico.</b> En la alternativa y su entorno no existe riesgo de explosiones, derrames o accidentes que generen episodios de contaminación.</p> <p><b>Cambio climático.</b> La crisis climática supondrá un incremento de afecciones en el territorio insular en relación con el aumento de episodios de lluvias torrenciales, aumento de temperatura y un mayor nivel de ocurrencia de fenómenos meteorológicos adversos. Respecto a las inundaciones fluviales o costeras, el ámbito no presenta zonas de riesgo.</p>
<b>Clima</b>	<p>Según la clasificación climática de Köppen, el ámbito de estudio cataloga como estepa cálida. Atendiendo a los datos de la estación meteorológica del aeropuerto de Gando (AEMET), ubicada en la vertiente E – municipio de Telde–, a 24 m.s.n.m., se obtiene: escasas precipitaciones registradas entre los años 1971 y 2000 (130 mm de media anuales, aproximadamente).</p> <p><b>La temperatura media anual,</b> entre 1978 y 2008 es de 20,8°C, con medias entre los 17.7°C en invierno y 24,2°C en la estación estival.</p>

	<p><u>La humedad relativa</u> es del orden del 68%, obteniéndose un máximo medio de 71% en octubre y un mínimo de 65% en marzo.</p> <p><u>La insolación</u> contiene unos valores medios de 2.805 horas de sol al año, con un mínimo de 189 horas en diciembre y un máximo de 304 en julio.</p> <p><u>El régimen de vientos</u>, la media es muy regular (entre 20 y 22 km/h), con una componente constante y marcada del cuadrante NNE, aunque con modificaciones en su dirección a causa de los obstáculos orográficos que se presentan en su recorrido.</p>
<b>Atmósfera y calidad del aire</b>	<p>La calidad del aire es buena a causa de la exposición abierta del ámbito. Las principales fuentes de contaminación en el ámbito de actuación provienen de la autopista Sur GC-1, las localidades de El Tablero de Maspalomas y Hoya del Hospicio (S).</p>
<b>Geología</b>	<p>La mayoría del ámbito se ubica sobre facies detríticas de arenas y conglomerados poco clasificados pertenecientes al Miembro Superior del Dominio Intracaldera. Los materiales que componen la geología del lugar son: depósitos volcanoclásticos con estructura caótica e intercaladas.</p> <p>El S de la zona posee lavas basálticas, basáltico olivínico – piroxénicas, ankaramíticas, basaníticas y tefríticas, así como hawalitas y benmoreitas, con un espesor igual o superior a 200 metros.</p>  <p>Fuente: IDECanarias</p>
<b>Geomorfología</b>	<p>En general, la pendiente del ámbito es suave (&lt;10°) en el terreno, aumentando levemente en el sector más meridional. La elevación, desde el nivel del mar hasta el interior del espacio, se desarrolla entre los 94 y 106 m.s.n.m. desde el E hasta el W. La superficie se encuentra en un elevado estado de alteración debido al uso agrario del pasado que viene soportando. No se detectan formas geomorfológicas relevantes en el ámbito.</p>





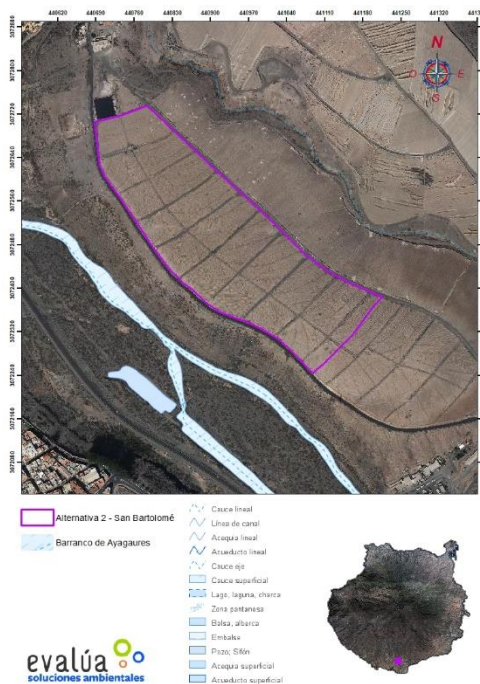
Fuente: IDECanarias

Los procesos erosivos van ligados, principalmente, a la acción hídrica. La red hídrica presente es escasa en el que se detecta como elemento geomorfológico más destacado el Bco de Ayagaures, el cual se encuentra intervenido antrópicamente.

No se detectan elementos hídricos dentro de la zona de estudio, más allá de posibles escorrentías superficiales causadas por la actividad de procesos erosivos de origen hídrico y el cauce del bco de Ayagaures alejada de la zona de estudios.

Se registran antiguos elementos hídricos en forma de canal en el interior del ámbito; actualmente en desuso.

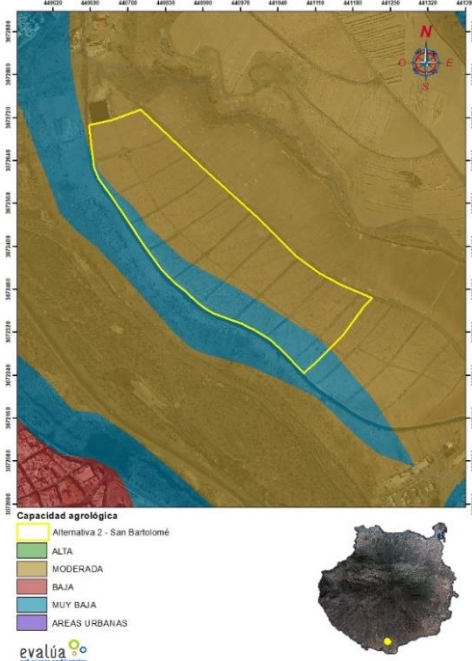
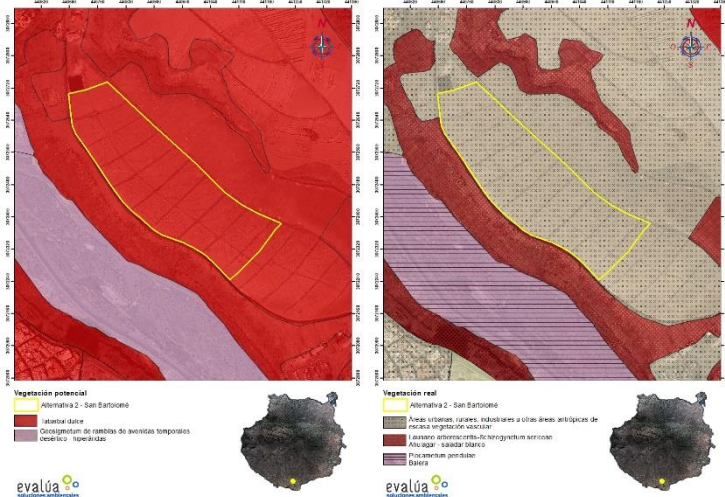
## Hidrología






Fuente: IDECanarias

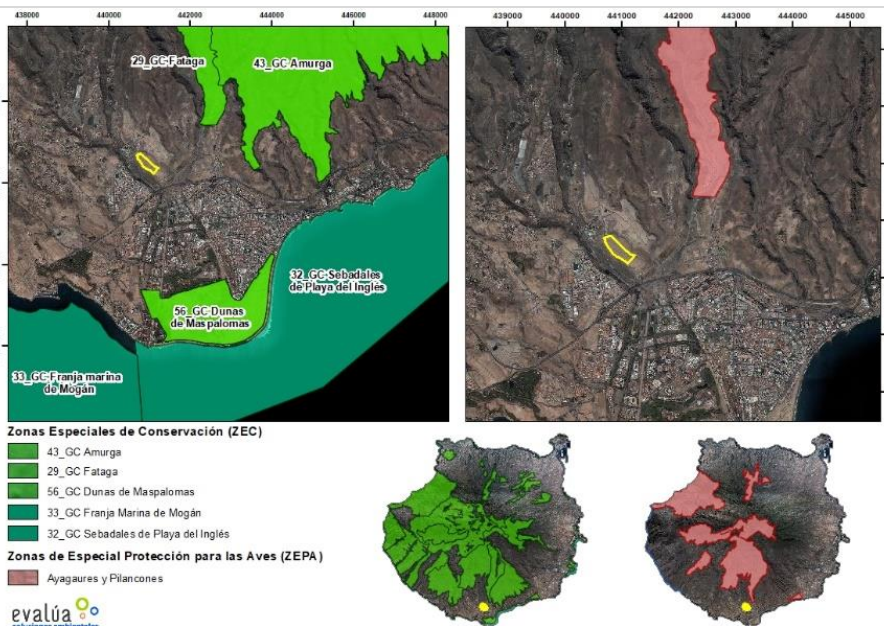
## Hidrogeología

El ámbito se inserta dentro de la masa de agua subterránea ES70GC006 – Masa Sur. Esta se ha clasificado como masa de agua en mal estado químico. Actualmente, se encuentra sometida a presión

	<p>debido a intrusión salina. La presión es de tipo difusa a causa de vertidos no conectados a las redes de saneamiento. Esta masa de agua subterránea posee un riesgo cuantitativo.</p> <p>El ámbito está inserto, en su totalidad, sobre Aridisol del orden Orthid. Se trata de suelos presentes a regiones con características áridas en donde los valores de evapotranspiración son mayores que la precipitación aportada. Este suelo se caracteriza por tener un desarrollo de 1 metro aproximadamente y poseer un horizonte cálcico, lo que le otorga esa coloración blanquecina. La capacidad agrológica de este sustrato es baja, ya que el nivel de salinización es elevado, la absorción de nutrientes es dificultosa y la capacidad de retención de agua es limitada. Las características del sustrato limitan la capacidad productiva para albergar cultivos.</p> <p>La capacidad agrológica del área de estudio es moderada-baja. La mayoría del sector presenta una capacidad moderada, mientras que el extremo S posee un nivel bajo. Debido a que el anterior uso fue agrícola, y que las parcelas se encuentran en estado de abandono, se considera que el área conserva determinadas propiedades químicas que realzan el valor agrológico de la zona.</p>  <p>Fuente: Elaboración propia</p>
<p><b>Vegetación - Biodiversidad</b></p>	<p>No se observan elementos botánicos de interés, más allá de elementos vasculares de porte herbáceo.</p> <p>La vegetación potencial se corresponde con tabaibal dulce (<i>Euphorbietum balsamiferae</i>).</p>  <p>Fuente: IDEGRANCANARIA</p>

Fauna - Biodiversidad	<p>Según el Banco de Datos de Biodiversidad de Canarias no se detectan especies protegidas.</p> <p>Sin embargo, no se descarta la presencia puntual de fauna vertebrada e invertebrada correspondiente con especies ubiquestas y/o generalistas propias de los entornos antropizados (urbanos, parcelas agrícolas en estado de abandono, bancales, etc.).</p>																					
Espacios Naturales Protegidos	<table><thead><tr><th>ENP</th><th>Categoría</th><th>Distancia y ubicación con respecto al ámbito</th></tr></thead><tbody><tr><td>C-07 Las Dunas de Maspalomas</td><td>Reserva Natural Especial</td><td>1,5 km (N)</td></tr><tr><td>C-17 Fataga</td><td>Paisaje Protegido</td><td>2,9 km (S)</td></tr></tbody></table> <p>Espacios Naturales Protegidos más cercanos al ámbito de estudio. Fuente: Mapa de ENP, IDECANARIAS.</p> <div><p><b>Espacios Naturales Protegidos</b></p><ul style="list-style-type: none"><li>Paisaje Protegido - C-27 Fataga</li><li>Reserva Natural Especial - C-07 Las Dunas de Maspalomas</li></ul><p></p><p></p></div> <p>Fuente: Mapa de ENP, IDECANARIAS.</p>	ENP	Categoría	Distancia y ubicación con respecto al ámbito	C-07 Las Dunas de Maspalomas	Reserva Natural Especial	1,5 km (N)	C-17 Fataga	Paisaje Protegido	2,9 km (S)												
ENP	Categoría	Distancia y ubicación con respecto al ámbito																				
C-07 Las Dunas de Maspalomas	Reserva Natural Especial	1,5 km (N)																				
C-17 Fataga	Paisaje Protegido	2,9 km (S)																				
Red Natura 2000	<table><thead><tr><th>Nombre</th><th>Categoría</th><th>Distancia y ubicación con respecto al ámbito</th></tr></thead><tbody><tr><td>ES7010025 Fataga</td><td>ZEC terrestre</td><td>1,4 km (N)</td></tr><tr><td>ES7010055 Amurga</td><td>ZEC terrestre</td><td>2 km (E)</td></tr><tr><td>ES07010007 Dunas de Maspalomas</td><td>ZEC terrestre</td><td>2,9 km (S)</td></tr><tr><td>ES7010056 Sebadales de Playa del Inglés</td><td>ZEC marina</td><td>4,2 km (S)</td></tr><tr><td>ES7010017 Franja marina de Mogán</td><td>ZEC marina</td><td>4,2 km (S)</td></tr><tr><td>ES0000110 Ayagaures y Pílancones</td><td>ZEPA</td><td>1,6 KM (NE)</td></tr></tbody></table> <p>Figuras de Red Natura 2000 más cercanas al ámbito de estudio. Fuente: Mapa de Red Natura 2000, IDECANARIAS.</p>	Nombre	Categoría	Distancia y ubicación con respecto al ámbito	ES7010025 Fataga	ZEC terrestre	1,4 km (N)	ES7010055 Amurga	ZEC terrestre	2 km (E)	ES07010007 Dunas de Maspalomas	ZEC terrestre	2,9 km (S)	ES7010056 Sebadales de Playa del Inglés	ZEC marina	4,2 km (S)	ES7010017 Franja marina de Mogán	ZEC marina	4,2 km (S)	ES0000110 Ayagaures y Pílancones	ZEPA	1,6 KM (NE)
Nombre	Categoría	Distancia y ubicación con respecto al ámbito																				
ES7010025 Fataga	ZEC terrestre	1,4 km (N)																				
ES7010055 Amurga	ZEC terrestre	2 km (E)																				
ES07010007 Dunas de Maspalomas	ZEC terrestre	2,9 km (S)																				
ES7010056 Sebadales de Playa del Inglés	ZEC marina	4,2 km (S)																				
ES7010017 Franja marina de Mogán	ZEC marina	4,2 km (S)																				
ES0000110 Ayagaures y Pílancones	ZEPA	1,6 KM (NE)																				



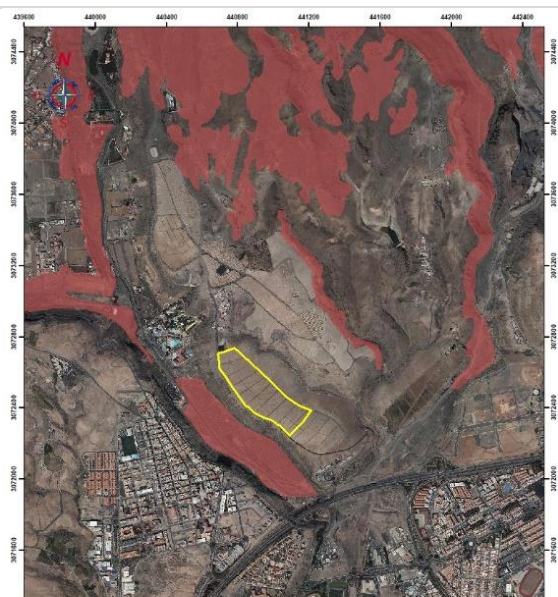


Fuente: Mapa Red Natura 2000, IDECANARIAS.

**Hábitats  
naturales de  
Interés  
Comunitario**

Nombre	Especies	Distancia y ubicación con respecto al ámbito
5330 Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos	<i>Euphorbietum balsamiferae</i> variante con <i>Euphorbia canariensis</i>	422 metros (N)
5330 Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos	<i>Plocametum pendulae</i>	790 metros (E)
5330 Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos	<i>Plocametum pendulae</i>	90 metros (S)
5330 Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos	<i>Euphorbietum balsamiferae</i> variante con <i>Euphorbia canariensis</i>	364 metros (W)

Hábitats Naturales de Interés Comunitario más cercanos al ámbito de estudio. Fuente: Mapa de HNIC, IDECANARIAS.



**Habitats de Interés Comunitario**  
5330 Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos

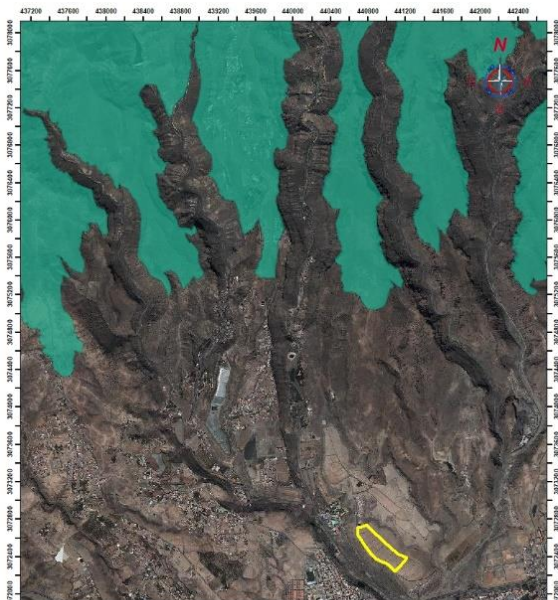
evalúa  
soluciones ambientales



Fuente: IDECANARIAS

El ámbito de estudio se encuentra fuera de los límites de la Reserva de la Biosfera de Gran Canaria, ubicada a 2,3 km al N.

## Reservas de la Biosfera



**Reserva de la Biosfera de Gran Canaria**  
Límite del área de la Reserva de la Biosfera

evalúa  
soluciones ambientales



Fuente: IDECANARIAS

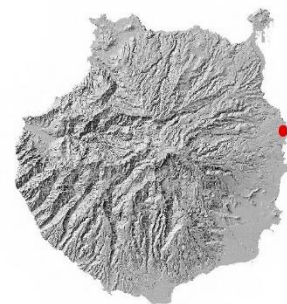
	Nombre	Distancia y ubicación con respecto al ámbito
Áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies amenazadas de la avifauna de Canarias	Nº51 Maspalomas	2,9 km (S)
	Áreas prioritarias más cercanas al ámbito de estudio. Fuente: Mapa de Áreas prioritarias, IDECANARIAS.	
	 <p>Áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies amenazadas de la avifauna de Canarias</p> <p>S1_Maspalomas</p> <p>evalúa soluciones ambientales</p>	
	Fuente: IDECANARIAS	
Patrimonio cultural	Dentro del ámbito de esta alternativa no se detectan elementos patrimoniales catalogados como Bienes de Interés Cultural, arqueológicos o etnográficos.	
Paisaje	<p>Se trata de una antigua parcela de cultivo de invernadero en estado prolongado de abandono. El entorno se encuentra influenciado por un elevado nivel de antropización.</p> <p>En las inmediaciones del ámbito se localiza, al N, superficie agraria que se encuentra, igualmente, actualmente en desuso. Al E también se detecta superficie agraria abandonada junto a parcelas destinadas al cultivo de millo. Al S se ubica el núcleo urbano El Tablero de Maspalomas, que posee edificaciones de carácter turístico y residencial. Al W se encuentra el equipamiento de uso terciario Aqualand.</p> <p>La intrusión visual es moderada, ya que la parcela y los posibles usos que pueda albergar se perciben desde la autopista Sur GC-1, las urbanizaciones de El Tablero de Maspalomas y Las Cruces, así como desde el equipamiento de uso terciario Aqualand.</p>	
Medio socioeconómico	<p>Ámbito ubicado en el municipio de San Bartolomé de Tirajana, al S de Gran Canaria, que contaba a 1 de enero de 2020 con 53.394 habitantes, de los cuales 25.540 son mujeres y 27.857 hombres. El núcleo de población en el que se inserta la zona de estudio, Lomo Gordo, posee una población, a 1 de enero de 2020 de 147 habitantes, siendo 65 mujeres y 82 hombres.</p> <p>Económicamente, el municipio destacó por albergar en el pasado actividad agrícola y otras actividades pertenecientes al sector primario. En la actualidad, se trata de un municipio fundamentalmente dedicado al sector turístico, tratándose de uno de los principales destinos turísticos a escala insular, provincial y regional.</p>	
Conclusión	<p>Se trata de un ámbito en donde se muestra una ausencia de valores ambientales significativos. Se trata de un espacio antropizado en su práctica totalidad, desprovisto de cubierta vegetal edáfica de interés que ha colonizado el área tras una situación de estado de abandono prolongado de la parcela.</p> <p>La calidad ambiental es <b>BAJA</b>.</p>	



### 7.4.1.3.- ALTERNATIVA 3 – ZONA DE MELENARA (TELDE)



Alternativa 3 - Zona de Melenara







Fuente: Google Earth

Este ámbito de actuación se ubica en el municipio de Telde, al E de Gran Canaria. Al N y E, con la vía GC-116, al S con la dotación educativa C.E.I.P Príncipe de Asturias y, por el W, con el Polígono Industrial Las Rubieras. Al N, E y S, asimismo, se observan diversas áreas residenciales.

#### CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL

##### Riesgos y vulnerabilidades

**Sismicidad.** El riesgo de ocurrencia de movimientos sísmicos en esta área es muy bajo.

**Volcanismo.** El nivel de riesgo por erupción volcánica es muy bajo. Sin embargo, en el entorno las áreas colmatadas muestran un nivel bajo de riesgo.

**Inundación fluvial.** El riesgo por inundación fluvial se considera muy bajo en la mayoría del ámbito. El extremo occidental posee un sector considerado con riesgo bajo y, en el límite NE, riesgo importante.

**Tecnológico.** En la superficie y su entorno no existe riesgo de explosiones, derrames o accidentes que generen episodios de contaminación.

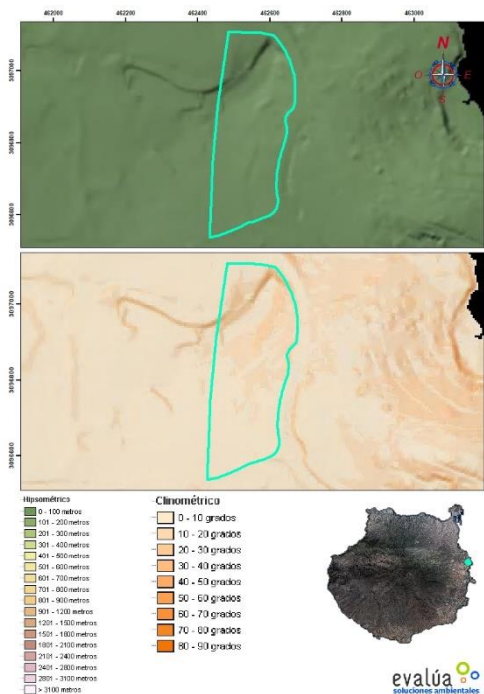
**Cambio climático.** La crisis climática supondrá un incremento de afecciones en el territorio insular en relación con el aumento de episodios de lluvias torrenciales, aumento de temperatura y un mayor nivel de ocurrencia de fenómenos meteorológicos adversos. En lo que tiene que ver con inundaciones fluviales o costeras, el ámbito no presenta zonas de riesgo derivado de los efectos del cambio climático.

Clima	<p>Según la clasificación climática de Köppen, el ámbito de estudio cataloga como estepa cálida. Atendiendo a los datos de la estación meteorológica del aeropuerto de Gando (AEMET), ubicada en la vertiente E –municipio de Telde–, a 24 m.s.n.m., se obtiene: escasas precipitaciones registradas entre los años 1971 y 2000 (130 mm de media anuales, aproximadamente).</p> <p><u>La temperatura media anual</u>, entre 1978 y 2008 es de 20,8°C, con medias entre los 17.7°C en invierno y 24,2°C en la estación estival.</p> <p><u>La humedad relativa</u> es del orden del 68%, obteniéndose un máximo medio de 71% en octubre y un mínimo de 65% en marzo. La insolación contiene unos valores medios de 2.805 horas de sol al año, con un mínimo de 189 horas en diciembre y un máximo de 304 en julio.</p> <p><u>El régimen de vientos</u>, la media es muy regular (entre 20 y 22 km/h), con una componente constante y marcada del cuadrante NNE, aunque con modificaciones en su dirección a causa de los obstáculos orográficos que se presentan en su recorrido.</p>
Atmósfera y calidad del aire	<p>La calidad del aire es buena a causa de la exposición abierta del ámbito. Las principales fuentes de contaminación en el ámbito de actuación provienen de la actividad industrial de la urbanización industrial Las Rubieras, así como de las urbanizaciones colindantes de Taliarte, Montaña de la Atalaya, Hoya Pozuelo y Playa del Hombre.</p>
Geología	<p>La zona oriental se ubica sobre conos de tefra (lapillis, escorias y bombas) y piroclastos (nefeliniticos, basaníticos y tefríticos) pertenecientes al ciclo volcánico post Roque Nublo. El sector occidental se localiza sobre depósitos de suelos, a veces actuales, y depósitos de recubrimiento, otros depósitos indiferenciados y a veces rellenos de fondo de valle; constituidos por limos arcillosos con cantos dispersos y textura granulosa, con algo de material piroclástico re trabajado y ligero encalichamiento.</p> <p>El extremo septentrional se corresponde con depósitos aluviales actuales, y de fondo de barranco y de valle, constituidos por arenas oscuras y gravas heteromícticas y heterométricas, con potencias de entre 1 y 3 metros.</p> <p>Una pequeña área, al NW, contiene depósitos y sedimentos aluviales antiguos y de terrazas fluviales, con arenas oscuras y gravas heteromícticas y heterométricas.</p> <p>Por último, el extremo NW se asienta sobre lavas basanítico-nefeliniticas, tefrítico-fonolíticas, basaníticas y basálticas, del orden de entre 2 y 10 metros de espesor.</p> <p>No se observan elementos geológicos de interés.</p> <div data-bbox="667 1211 1161 1899"> <p>Alternativa 3 - Meienara</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Conos de tefra y piroclásticos (76)</li> <li>Depósitos de suelos, y depósitos de recubrimiento y a veces rellenos de fondo de valle (107)</li> <li>Lavas basanítico-nefeliniticas, tefrítico-fonolíticas, basaníticas y basálticas (75)</li> <li>Depósitos aluviales actuales, y de fondo de barranco y de valle (105)</li> <li>Depósitos y sedimentos aluviales antiguos, y de terrazas fluviales (100)</li> </ul> <p>evalúa</p> </div> <p>Fuente: IDECANARIAS</p>



## Geomorfología

En general, la pendiente del ámbito es suave ( $<10^\circ$ ) en el terreno, aumentando levemente en el sector más meridional. La elevación, desde el nivel del mar hasta el interior del espacio, se desarrolla entre los 19 y 305 m.s.n.m. desde el N hasta el S. La superficie se encuentra en un elevado estado de alteración debido al uso agrario que, en el pasado, poseía la zona de estudio. No se detectan formas geomorfológicas relevantes en el ámbito.



Fuente: IDECANARIAS

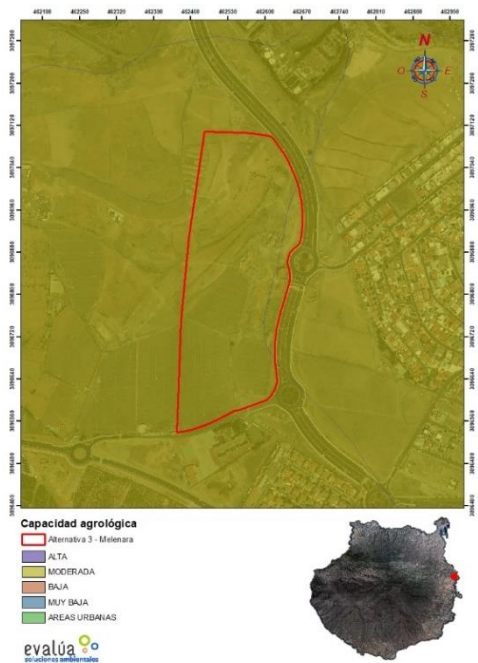
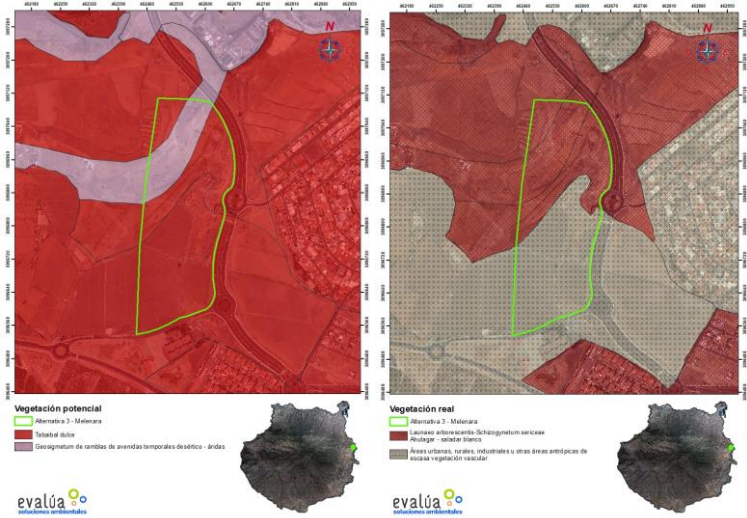
## Hidrología

Las condiciones climáticas determinan un elevado nivel de evapotranspiración. No se detectan elementos hídricos relevantes, más allá de posibles escorrentías superficiales fruto de procesos erosivos incipientes.

En el entorno del ámbito se ubican un elemento hidrográfico de interés, tratándose del barranco de la Rocha.



Fuente: IDECANARIAS

<p><b>Hidrogeología</b></p>	<p>El ámbito se inserta dentro de la masa de agua subterránea ES70GC004 – Masa Sur. Esta se ha clasificado como masa de agua en mal estado químico. Actualmente, se encuentra sometida a presión debido a intrusión salina. La presión es de tipo difusa a causa de vertidos no conectados a las redes de saneamiento, así como por actividad agrícola. Esta masa de agua subterránea posee un riesgo cuantitativo.</p>
<p><b>Edafología y capacidad agrológica</b></p>	<p>El ámbito está inserto, en su totalidad, sobre Aridisol del orden Orthid. Se trata de suelos presentes a regiones con características áridas en donde los valores de evapotranspiración son mayores que la precipitación aportada. Este suelo se caracteriza por tener un desarrollo de 1 metro aproximadamente y poseer un horizonte cálcico, lo que le otorga esa coloración blanquecina. La capacidad agrológica de este sustrato es baja, ya que el nivel de salinización es elevado, la absorción de nutrientes es dificultosa y la capacidad de retención de agua es limitada. Las características del sustrato limitan la capacidad productiva para albergar cultivos.</p> <p>La capacidad agrológica del área es moderada. Se trata de una parcela destinada, antiguamente, al cultivo, por lo que el sustrato todavía podría conservar algunas de sus propiedades químicas, así como los nutrientes necesarios para poder ponerlo en explotación.</p>  <p>Fuente: Elaboración propia</p>
<p><b>Vegetación – Biodiversidad</b></p>	<p>No se observan elementos botánicos de interés, más allá de elementos vasculares de porte herbáceo. La vegetación potencial se corresponde con tabaibal dulce (<i>Euphorbietum balsamiferae</i>).</p>  <p>Fuente: IDE Canarias</p>

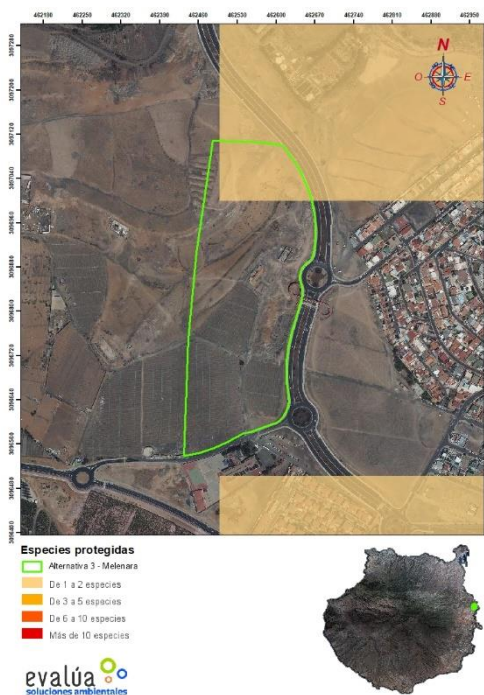
**Fauna -  
Biodiversidad**

En el ámbito de estudio, la fauna vertebrada e invertebrada se corresponde con especies ubiquestas y/o generalistas propias de los entornos antropizados (urbanos, parcelas agrícolas en estado de abandono, etc.).

En relación con las especies protegidas, consultada el Banco de Datos de Biodiversidad de Canarias, se recogen las siguientes citas:

Especie	Catálogo	Grado de protección
<i>Burhinus oedicnemus distinctus</i>	Catálogo Español de Especies Amenazadas / Directiva 2009/147/CE de la conservación de las aves silvestres	Anexo I

Listado de especies, presentes en el ámbito, sometidas a protección según el Banco de Datos de Biodiversidad de Canarias.  
Fuente: Mapa de especies protegidas, IDECANARIAS.



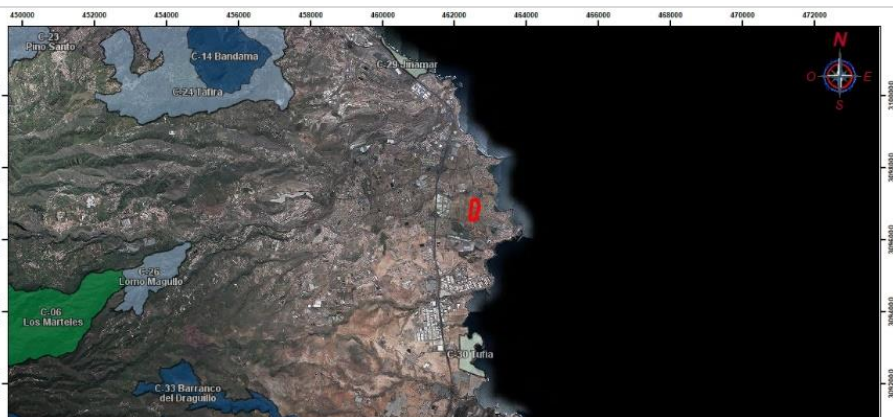
Fuente: IDECANARIAS

**Espacios  
Naturales  
Protegidos**

ENP	Categoría	Distancia y ubicación con respecto al ámbito
C-06 Los Marteles	Reserva Natural Especial	7,8 km (WSW)
C-14 Bandama	Monumento Natural	7 km (NW)
C-24 Tafira	Paisaje Protegido	5,7 km (NW)
C-26 Lomo Magullo	Paisaje Protegido	9,7 km (WSW)
C-29 Jinámar	Sitio de Interés Científico	3,7 km (N)
C-30 Tufia	Sitio de Interés Científico	3,1 km (S)
C-33 Barranco del Draguiño	Monumento Natural	7,3 km (SW)

Espacios Naturales Protegidos más cercanos al ámbito de estudio. Fuente: Mapa de ENP, IDECANARIAS.





**Espacios Naturales Protegidos**

- Paisaje Protegido - C-24 Tufia
- Paisaje Protegido - C-26 Lomo Magullo
- Monumento Natural Bandama
- Monumento Natural Barranco del Draguiño
- Reserva Natural Especial - C-06 Los Marteles
- Sitio de Interés Científico C-30 Tufia
- Sitio de Interés Científico C-29 Jinámar

evalúa  
soluciones ambientales



Fuente: IDECANARIAS

Nombre	Categoría	Distancia y ubicación con respecto al ámbito
ES7010027 Jinámar	ZEC terrestre	3,6 km (N)
ES7010028 Tufia	ZEC terrestre	3,1 km (S)
ES7010048 Bahía de Gando	ZEC Marina	6,4 km (S)
ES7010012 Bandama	ZEC terrestre	6,6 km (NW)
ES7010006 Los Marteles	ZEC terrestre	9,6 km (WSW)
ES7010041 Barranco de Guayadeque	ZEC terrestre	10,1 km (SW)

Figuras de Red Natura 2000 más cercanas al ámbito de estudio. Fuente: Mapa de Red Natura 2000, IDECANARIAS.



**Zonas Especiales de Conservación (ZEC)**

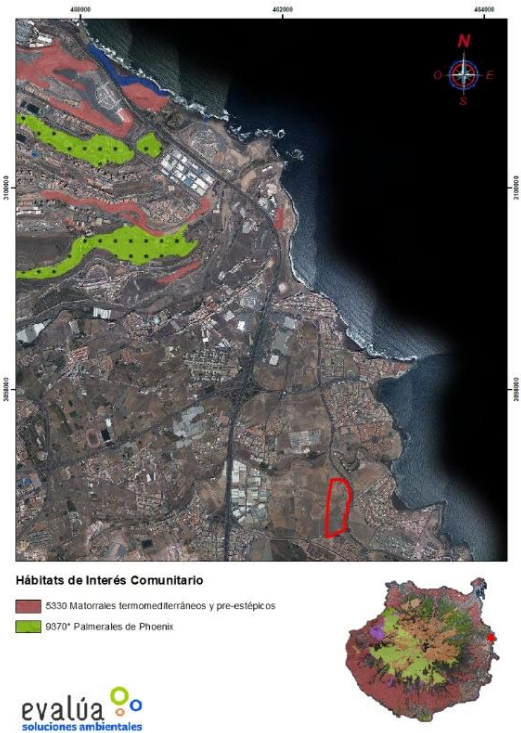
- 30\_GC Jinámar
- 31\_GC Tufia
- 55\_GC Los Marteles
- 42\_GC Barranco de Guayadeque
- 60\_GC Bandama
- 26\_GC Bahía de Gando

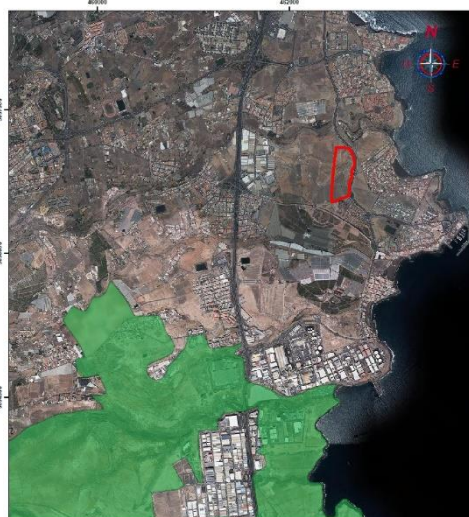
evalúa  
soluciones ambientales



Fuente: IDECANARIAS

Red Natura 2000

Hábitats naturales de Interés Comunitario		<table><tr><th>Nombre</th><th>Especies</th><th>Distancia y ubicación con respecto al ámbito</th></tr><tr><td>5330 Matorrales termomediterráneos y pre-estépico</td><td><i>Euphorbietum balsamiferae</i> <i>salsolitosum divaricatae</i></td><td>2,5 km (N)</td></tr><tr><td>5330 Matorrales termomediterráneos y pre-estépico</td><td><i>Euphorbietum balsamiferae</i></td><td>2,4 (NWN)</td></tr><tr><td>9370 Palmerales de Phoenix</td><td><i>Periploco laevigatae</i> – <i>Phoenixicum canariensis</i></td><td>2,6 km (NW)</td></tr><tr><td>5330 Matorrales termomediterráneos y pre-estépico</td><td><i>Euphorbietum balsamiferae</i></td><td>2,6 km (SW)</td></tr></table>	Nombre	Especies	Distancia y ubicación con respecto al ámbito	5330 Matorrales termomediterráneos y pre-estépico	<i>Euphorbietum balsamiferae</i> <i>salsolitosum divaricatae</i>	2,5 km (N)	5330 Matorrales termomediterráneos y pre-estépico	<i>Euphorbietum balsamiferae</i>	2,4 (NWN)	9370 Palmerales de Phoenix	<i>Periploco laevigatae</i> – <i>Phoenixicum canariensis</i>	2,6 km (NW)	5330 Matorrales termomediterráneos y pre-estépico	<i>Euphorbietum balsamiferae</i>	2,6 km (SW)
	Nombre	Especies	Distancia y ubicación con respecto al ámbito														
	5330 Matorrales termomediterráneos y pre-estépico	<i>Euphorbietum balsamiferae</i> <i>salsolitosum divaricatae</i>	2,5 km (N)														
	5330 Matorrales termomediterráneos y pre-estépico	<i>Euphorbietum balsamiferae</i>	2,4 (NWN)														
	9370 Palmerales de Phoenix	<i>Periploco laevigatae</i> – <i>Phoenixicum canariensis</i>	2,6 km (NW)														
5330 Matorrales termomediterráneos y pre-estépico	<i>Euphorbietum balsamiferae</i>	2,6 km (SW)															
	Hábitats Naturales de Interés Comunitario más cercanos al ámbito de estudio. Fuente: Mapa de HNIC, IDECANARIAS.																
	<div></div>																
	Fuente: IDECanarias																
Reservas de la Biosfera	El ámbito de estudio se encuentra fuera de los límites de la Reserva de la Biosfera de Gran Canaria, ubicada a 16,6 km al WSW.																
Áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies amenazadas de la avifauna de Canarias	<table><tr><th>Nombre</th><th>Distancia y ubicación con respecto al ámbito</th></tr><tr><td>Nº43 La Pasadilla – El Goro</td><td>1,7 km (S)</td></tr></table>	Nombre	Distancia y ubicación con respecto al ámbito	Nº43 La Pasadilla – El Goro	1,7 km (S)												
	Nombre	Distancia y ubicación con respecto al ámbito															
Nº43 La Pasadilla – El Goro	1,7 km (S)																
	Áreas prioritarias más cercanas al ámbito de estudio. Fuente: Mapa de Áreas prioritarias, IDECANARIAS.																



Áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies amenazadas de la avifauna de Canarias

A3\_La Pasadilla-El Goro

evalúa  
soluciones ambientales



Fuente: IDECanarias

En el ámbito se han detectado 2 elementos catalogados como patrimonio etnográfico y 1 como patrimonio arqueológico.

Nombre	Categoría	Descripción breve sobre la parte afectada del ámbito
6186 – Almacén	Inventario de Bienes Inmuebles de Interés Etnográfico	Nave de grandes dimensiones, destinada antaño para la actividad agrícola, con forma rectangular, techos de piedra y lisos.

Patrimonio cultural



Bienes Inmuebles de Interés Etnográfico

6186 - ALMACÉN (1)

evalúa  
soluciones ambientales



Fuente: IDEGrancanaria

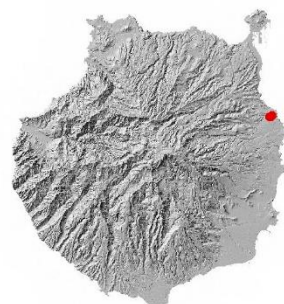


<b>Paisaje</b>	<p>Se trata de una antigua zona de cultivo, en la mitad sur, que cuenta con un almacén agrícola antiguo en el sector central catalogado como Bien inmueble de interés etnográfico, con uso inexistente en el extremo norte. Se valora, además, la existencia de una especie de avifauna en régimen de protección estatal y europea vulnerable. El resto de variables ambientales no poseen el suficiente valor como para influir en la calidad paisajística del entorno.</p> <p>El ámbito, desde un punto de vista de intrusión visual, se puede observar desde diversos puntos: la vía GC-116, la dotación educativa al S del ámbito C.E.I.P. Príncipe de Asturias y las urbanizaciones colindantes.</p>
<b>Medio socioeconómico</b>	<p>Ámbito ubicado en el municipio de Telde, al E de Gran Canaria, que contaba a 1 de enero de 2020 con 102.791 habitantes, de los cuales 52.366 son mujeres y 50.425 hombres. El núcleo de población en el que se inserta la zona de estudio, Playa del Hombre, posee una población, a 1 de enero de 2020 de 2.283 habitantes, siendo 1.167 mujeres y 1.116 hombres.</p> <p>Económicamente, el municipio destacó por albergar en el pasado actividad agrícola y otras actividades pertenecientes al sector primario. En la actualidad, se trata de un municipio con una actividad económica ligada mayoritariamente con el sector terciario.</p>
<b>Conclusión</b>	<p>Se trata de un ámbito en donde los valores antrópicos caracterizan este espacio. Sin embargo, existen factores ambientales que elevan la calidad ambiental del entorno de forma leve, como sucede con la presencia de especies de avifauna en régimen de protección, o la presencia de un elemento patrimonial que representaba la actividad agrícola del espacio de estudio en el pasado.</p> <p>La calidad ambiental es <b>MEDIA-BAJA</b>.</p>

#### 7.1.4.4.- ALTERNATIVA 4 – ZONA DE EL CORTIJO (TELDE)



 Alternativa 4 - Zona de El Cortijo







Fuente: Google Earth

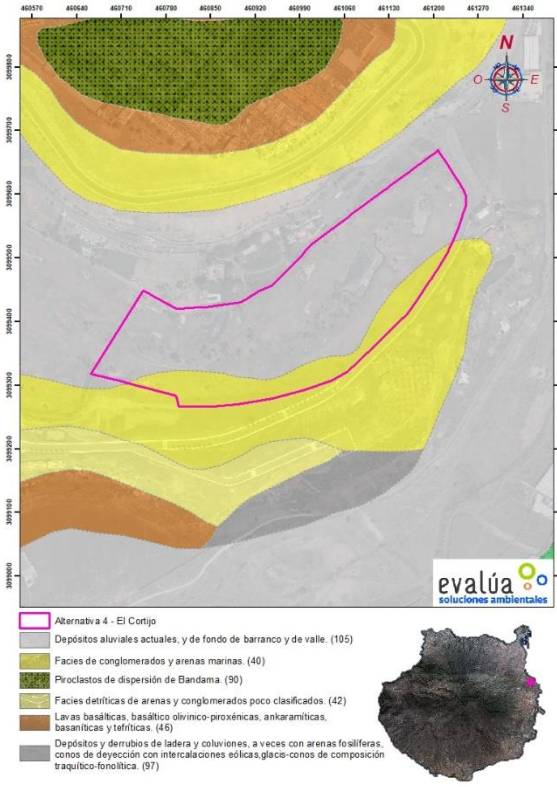
Este ámbito de actuación se ubica en el municipio de Telde, al E de Gran Canaria. Al N colinda con la urbanización El Tablero del Conde, El Cascajo y la autopista del Sur GC-1, al S con el barranco Real de Telde y Finca La Majadilla y, al W, con Los Ríos.

#### CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL

##### Riesgos y vulnerabilidades

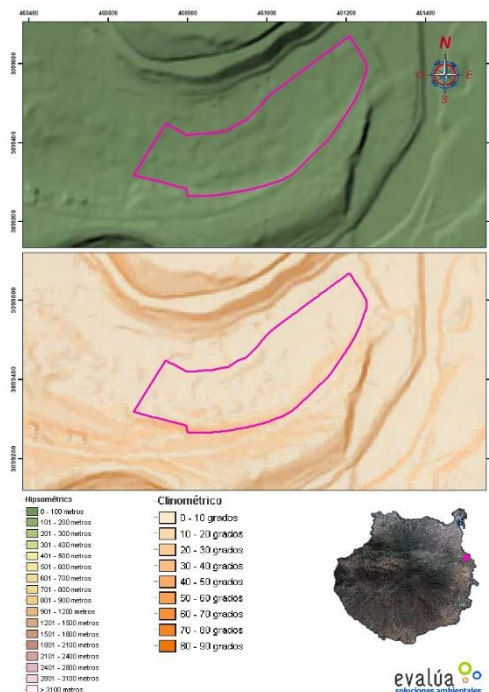
**Sismicidad.** El riesgo de ocurrencia de movimientos sísmicos en esta área es bajo.  
**Volcanismo.** El nivel de riesgo por erupción volcánica es muy bajo. Sin embargo, en el entorno las áreas colmatadas muestran un nivel bajo de riesgo.  
**Inundación fluvial.** El riesgo por inundación fluvial se considera muy bajo en la mayoría del ámbito. Se detecta un sector que atraviesa de W a E la parcela y que se cataloga con un riesgo moderado.  
**Tecnológico.** En la alternativa y su entorno no existe riesgo de explosiones, derrames o accidentes que generen episodios de contaminación.  
**Cambio climático.** La crisis climática supondrá un incremento de afecciones en el territorio insular en relación con el aumento de episodios de lluvias torrenciales, aumento de temperatura y un mayor nivel de ocurrencia de fenómenos meteorológicos adversos. En lo que tiene que ver con inundaciones fluviales o costeras, en el sureste del ámbito se ubica el barranco de la Cruzada, que está catalogado como



	barranco con mínimo riesgo de sufrir inundaciones, susceptibles de verse incrementadas a causa de los efectos del cambio climático.
<b>Clima</b>	<p>Según la clasificación climática de Köppen, el ámbito de estudio cataloga como estepa cálida. Atendiendo a los datos de la estación meteorológica del aeropuerto de Gando (AEMET), ubicada en la vertiente E – municipio de Telde–, a 24 m.s.n.m., se obtiene: escasas precipitaciones registradas entre los años 1971 y 2000 (130 mm de media anuales, aproximadamente).</p> <p>La <u>temperatura media anual</u>, entre 1978 y 2008 es de 20,8°C, con medias entre los 17.7°C en invierno y 24,2°C en la estación estival.</p> <p>La <u>humedad relativa</u> es del orden del 68%, obteniéndose un máximo medio de 71% en octubre y un mínimo de 65% en marzo.</p> <p>La <u>insolación</u> contiene unos valores medios de 2.805 horas de sol al año, con un mínimo de 189 horas en diciembre y un máximo de 304 en julio.</p> <p>El <u>régimen de vientos</u>, la media es muy regular (entre 20 y 22 km/h), con una componente constante y marcada del cuadrante NNE, aunque con modificaciones en su dirección a causa de los obstáculos orográficos que se presentan en su recorrido.</p>
<b>Atmósfera y calidad del aire</b>	La calidad del aire es buena a causa de la exposición abierta del ámbito. Las principales fuentes de contaminación en el ámbito de actuación provienen de la actividad de la autopista sur GC-1 (E de la zona de estudio), así como de las urbanizaciones aledañas y el Polígono Industrial de Jinámar.
<b>Geología</b>	<p>La mayoría del espacio se asienta sobre depósitos aluviales actuales, y de fondo de barranco y de valle, constituidos por arenas oscuras y gravas heteromícticas y heterométricas, con potencias de entre 1 y 3 metros.</p> <p>El sector meridional se ubica sobre facies de conglomerados y arenas marinas. Primer nivel de conglomerados fonolíticos rubefactados. Los materiales presentes se corresponden con intercalaciones de arenas finas a gruesas verdosas, frecuentemente bioturbadas, con laminación cruzada muy tendida. Se detecta presencia de fósiles marinos y de intercalaciones volcánicas de tipo "pillow lavas" e hialoclásticas. El espesor, en su conjunto, oscila entre los 10 y 30 metros.</p> <p>Se debe destacar que la superficie ha sido intervenida por el ser humano en el pasado para la actividad agraria y, más recientemente en el tiempo, para la ubicación de un campo de golf, por lo que la geología del lugar se encuentra bastante alterada actualmente.</p>  <p>Fuente: IDE Canarias</p>

## Geomorfología

La pendiente del área de intervención es suave ( $<10^\circ$ ); poco significativa. En los sectores más al S se detectan pendientes de mayor grado, aunque carecen de importancia por su escasa entidad. Asimismo, la elevación del terreno es escasamente relevante, oscilando entre los 26 m.s.n.m. al E de la parcela y los 36 m.s.n.m. al W de la misma. Se pueden detectar procesos erosivos relacionados con la acción hídrica. No se detectan hitos geomorfológicos relevantes.

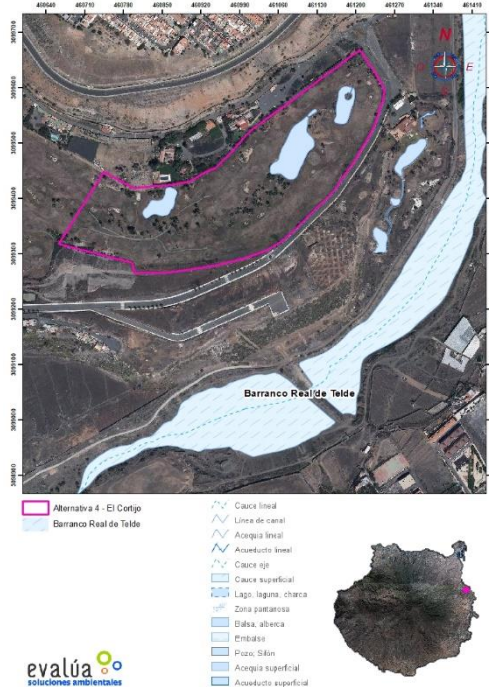


Fuente: IDECanarias

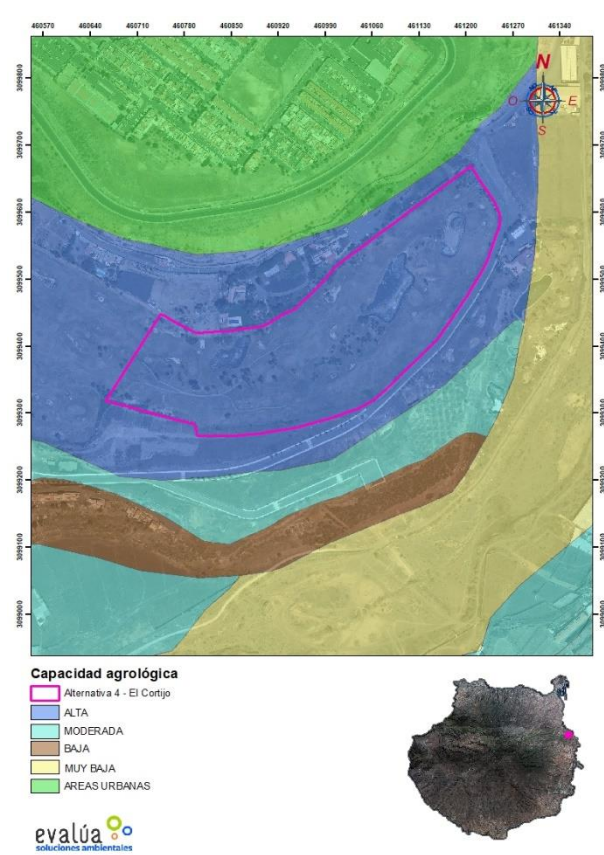
## Hidrología

Las condiciones climáticas determinan un elevado nivel de evapotranspiración. No se detectan elementos hídricos relevantes, más allá de posibles escorrentías superficiales fruto de procesos erosivos incipientes.

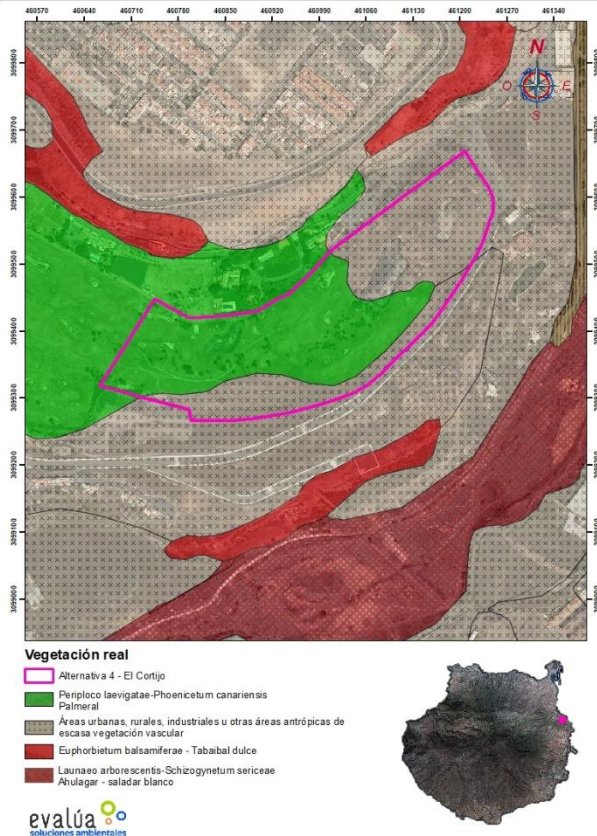
En el entorno del ámbito se ubica un elemento hidrográfico de interés, tratándose del barranco Real de Telde, pero la superficie del proyecto no se encuentra afectada por la red de drenaje natural superficial.



Fuente: IDECanarias

<p><b>Hidrogeología</b></p>	<p>El ámbito se inserta dentro de la masa de agua subterránea ES70GC004 – Masa Sur. Esta se ha clasificado como masa de agua en mal estado químico. Actualmente, se encuentra sometida a presión debido a intrusión salina. La presión es de tipo difusa a causa de vertidos no conectados a las redes de saneamiento, así como por actividad agrícola. Esta masa de agua subterránea posee un riesgo cuantitativo.</p>
<p><b>Edafología y capacidad agrológica</b></p>	<p>El ámbito está inserto, en su totalidad, sobre Aridisol del orden Orthid. Se trata de suelos presentes a regiones con características áridas en donde los valores de evapotranspiración son mayores que la precipitación aportada. Este suelo se caracteriza por tener un desarrollo de 1 metro aproximadamente y poseer un horizonte cálcico, lo que le otorga esa coloración blanquecina.</p> <p>La capacidad agrológica del área es alta. Se trata de una parcela destinada, antiguamente, al cultivo, por lo que el sustrato habría perdido algunas de sus propiedades químicas, así como los nutrientes necesarios para poder ponerlo en explotación. En la actualidad, los valores agrológicos del sustrato se encuentran profundamente alterados debido a la ocupación de la superficie por el campo de golf, por lo que dichos valores no son relevantes.</p>  <p><b>Capacidad agrológica</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Alternativa 4 - El Cortijo</li> <li>ALTA</li> <li>MODERADA</li> <li>BAJA</li> <li>MUY BAJA</li> <li>ÁREAS URBANAS</li> </ul> <p>evalúa soluciones ambientales</p> <p>Fuente: Elaboración propia</p>
<p><b>Vegetación – Biodiversidad</b></p>	<p>La vegetación real se corresponde, según el mapa de vegetación de Grafcan, con presencia de elementos herbáceos pertenecientes al anterior uso que poseía el ámbito –campo de golf–, diferenciándose en el sector central y occidental con ejemplares arbóreos de palmeras canarias (<i>Phoenixetum canariensis</i>).</p>

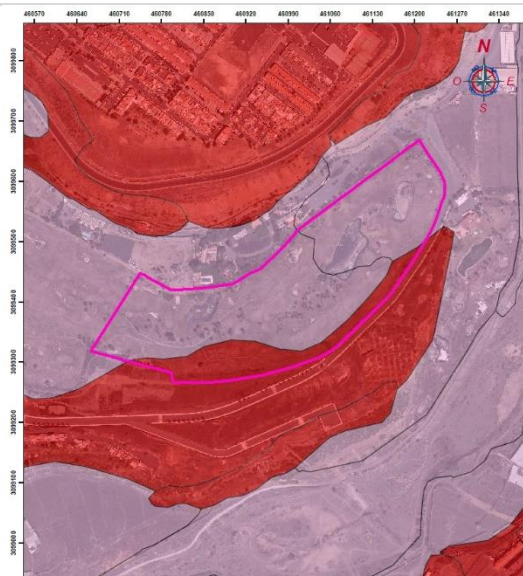




Fuente: IDECanarias

En relación con la presencia de palmeras canarias se trata de una formación, cuya morfología es abierta y de bosque, de origen seminatural con edades no superiores a 150 años. La ubicación actual de las palmeras se corresponde con el antiguo uso agrícola de las parcelas, en donde la intervención antrópica fomentó el crecimiento y conservación de dichos ejemplares; más tarde a través de la actividad generada por el campo de golf. En la actualidad, según el trabajo de campo, se observa que hasta un 30% plantado para el campo de golf ha muerto en los últimos 5 años y, el resto de ejemplares –inclusive los existentes previamente–, sufre estrés hídrico notable a causa de la falta de mantenimiento y labores de conservación.

La vegetación potencial se corresponde con la comunidad vegetal de tabaibal dulce (*Euphorbietum balsamiferae sigmetum*), así como elementos de balera y tarajal (*Geosigmetum* de ramblas desértico áridas).



**Vegetación potencial**  
 Alternativa 4 - El Cortijo  
 Tabibal dulce  
 Geosigmetum de ramblas del Norte, en bioclima desértico (áreas de drenaje del Monteverde)

evalúa  
soluciones ambientales



Fuente: IDE Canarias

El resto de la superficie carece de elementos botánicos de interés florístico.

En el ámbito de estudio, la fauna vertebrada e invertebrada se corresponde con especies ubiquestas y/o generalistas propias de los entornos antropizados (urbanos, parcelas agrícolas en estado de abandono, etc.).

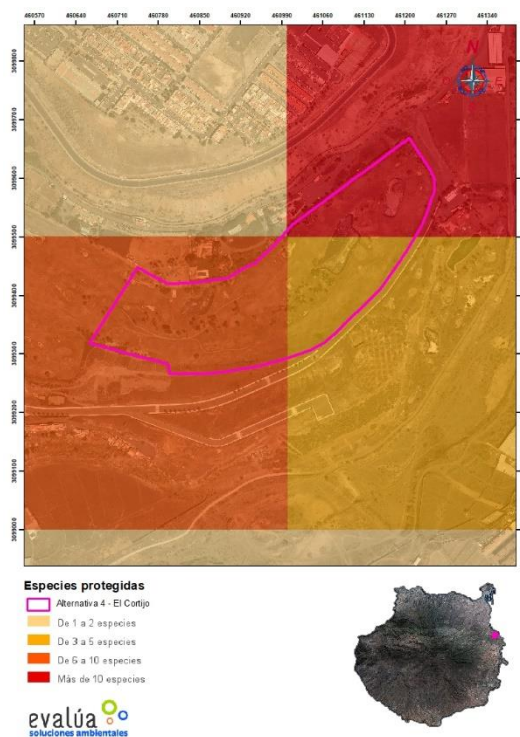
En relación con las especies protegidas, consultada el Banco de Datos de Biodiversidad de Canarias, se recogen las siguientes citas:

**Fauna - Biodiversidad**

Especie	Catálogo	Grado de protección
<i>Burhinus oedicnemus distinctus</i>	Catálogo Español de Especies Amenazadas / Directiva 2009/147/CE de la conservación de las aves silvestres	Anexo I
<i>Curruca communis</i>	Catálogo Español de Especies Amenazadas	Régimen de protección especial
<i>Tadorna ferruginea</i>	Catálogo Español de Especies Amenazadas / Directiva 2009/147/CE de la conservación de las aves silvestres	Régimen de protección especial / Anexo I
<i>Turdus philomelos</i>	Directiva 2009/147/CE de la conservación de las aves silvestres	Anexo II/B
<i>Actitis hypoleucos</i>	Catálogo Español de Especies Amenazadas	Régimen de protección especial
<i>Anas acuta</i>	Directiva 2009/147/CE de la conservación de las aves silvestres	Anexo II/A y III/B
<i>Anas crecca</i>	Directiva 2009/147/CE de la conservación de las aves silvestres	Anexo II/A y III/B
<i>Anas platyrhynchos</i>	Directiva 2009/147/CE de la conservación de las aves silvestres	Anexo II/A y III/A
<i>Ardea cinérea</i>	Catálogo Español de Especies Amenazadas	Régimen de protección especial

<i>Egretta garzetta</i>	Catálogo Español de Especies Amenazadas / Directiva 2009/147/CE de la conservación de las aves silvestres	Régimen de protección especial / Anexo I
<i>Fulica atra</i>	Catálogo Canario de Especies Protegidas / Directiva 2009/147/CE de la conservación de las aves silvestres	Interés para los ecosistemas / Anexo II/A y III/B
<i>Gallinula chloropus</i>	Catálogo Canario de Especies Protegidas	Interés para los ecosistemas
<i>Larus michahellis atlantis</i>	Directiva 2009/147/CE de la conservación de las aves silvestres	Anexo II/B
<i>Hieraaetus pennatus</i>	Directiva 2009/147/CE de la conservación de las aves silvestres	Anexo I
<i>Oenanthe hispanica</i>	Catálogo Español de Especies Amenazadas	Régimen de protección especial
<i>Phylloscopus sibilatrix</i>	Catálogo Español de Especies Amenazadas	Régimen de protección especial

Listado de especies, presentes en el ámbito, sometidas a protección según el Banco de Datos de Biodiversidad de Canarias. Fuente: Mapa de especies protegidas, IDECANARIAS.



Fuente: IDECanarias

#### Espacios Naturales Protegidos

ENP	Categoría	Distancia y ubicación con respecto al ámbito
C-06 Los Marteles	Reserva Natural Especial	8,8 km (WSW)
C-14 Bandama	Monumento Natural	4,2 km (WNW)
C-24 Tafira	Paisaje Protegido	3,2 km (WNW)
C-26 Lomo Magullo	Paisaje Protegido	6,8 km (WSW)
C-29 Jinámar	Sitio de Interés Científico	0,8 km (N)
C-30 Tufia	Sitio de Interés Científico	6,1 km (S)
C-33 Barranco del Draguillo	Monumento Natural	8,6 km (SW)

Espacios Naturales Protegidos más cercanos al ámbito de estudio. Fuente: Mapa de ENP, IDECANARIAS.





**Espacios Naturales Protegidos**

- Paisaje Protegido - C-24 Taira
- Paisaje Protegido - C-26 Lomo Magullo
- Monumento Natural Bandama
- Monumento Natural Barranco del Draguillo
- Reserva Natural Especial - C-06 Los Marteles
- Sitio de Interés Científico C-30 Tufia
- Sitio de Interés Científico C-29 Jinámar

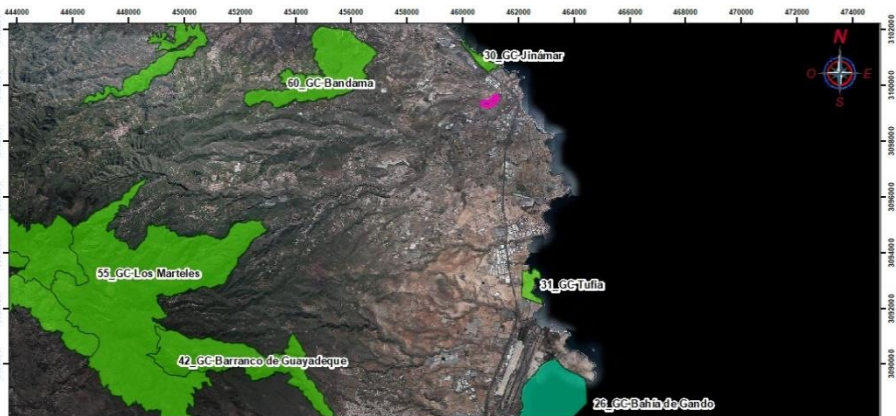
evalúa  
soluciones ambientales



Fuente: Mapa de ENP, IDECANARIAS

Nombre	Categoría	Distancia y ubicación con respecto al ámbito
ES7010027 Jinámar	ZEC terrestre	0,8 km (N)
ES7010028 Tufia	ZEC terrestre	6,1 km (S)
ES7010048 Bahía de Gando	ZEC Marina	9,3 km (S)
ES7010012 Bandama	ZEC terrestre	4,1 km (NW)
ES7010006 Los Marteles	ZEC terrestre	8,8 km (WSW)
ES7010041 Barranco de Guayadeque	ZEC terrestre	10,6 km (SW)

Figuras de Red Natura 2000 más cercanas al ámbito de estudio. Fuente: Mapa de Red Natura 2000, IDECANARIAS.



**Zonas Especiales de Conservación (ZEC)**

- 30\_GC Jinámar
- 31\_GC Tufia
- 55\_GC Los Marteles
- 42\_GC Barranco de Guayadeque
- 60\_GC Bandama
- 26\_GC Bahía de Gando

evalúa  
soluciones ambientales



Fuente: Mapa de Red Natura 2000, IDECANARIAS.

Red Natura 2000

Hábitats naturales  
de Interés  
Comunitario

El HNIC 9370 Palmerales de Phoenix se encuentra dentro del ámbito, en los sectores central y occidental. En relación con este HNIC, se deben tener en cuenta los diferentes aspectos: en primer lugar, no toda la superficie del sector se corresponde con presencia ejemplares de palmeras canarias, limitándose a una pequeña franja ubicada en el sector central-occidental del mismo. En segundo lugar, el bosque presenta una tendencia regresiva, ya que el origen es antrópico con un grado de naturalidad bastante bajo. Se trata, por tanto, de un espacio dependiente de la actividad antrópica ya que, antes del campo de golf, la actividad agrícola contribuyó a la conservación y preservación de dicho palmeral. La conservación siguió fomentándose tras la instalación del campo de golf. Como se ha mencionado anteriormente, el estado de abandono de la parcela ha provocado que el bosque se encuentre en fase de regresión debido a la ausencia de riego y mantenimiento, por lo que se determina una probabilidad muy elevada de desaparición.

Se puede concluir, por tanto, que el HNIC 9370 Palmerales de Phoenix depende, en su práctica totalidad, de la intervención antrópica para poder mantenerse y conservarse.



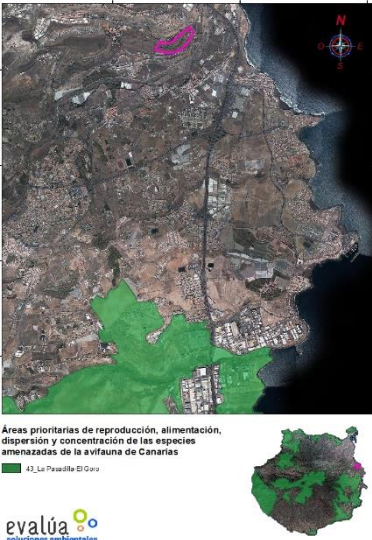
Fuente: Mapa Hábitats de Interés Comunitario, IDECANARIAS.

Nombre	Especies	Distancia y ubicación con respecto al ámbito
9370 Palmerales de Phoenix	<i>Periploca laevigatae</i> – <i>Phoenixetum canariensis</i>	Dentro del ámbito
5330 Matorrales termomediterráneos y pre-estépico	<i>Euphorbietum balsamiferae</i>	73 metros (NE)
5330 Matorrales termomediterráneos y pre-estépico	<i>Euphorbietum balsamiferae</i>	93 metros (S)
5330 Matorrales termomediterráneos y pre-estépico	<i>Euphorbietum balsamiferae</i>	62 metros (NW)

Hábitats Naturales de Interés Comunitario más cercanos al ámbito de estudio. Fuente: Mapa de HNIC, IDECANARIAS.

Reservas de la  
Biosfera

El ámbito de estudio se encuentra fuera de los límites de la Reserva de la Biosfera de Gran Canaria, ubicada a 16, km al WSW.

	Nombre	Distancia y ubicación con respecto al ámbito
Áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies amenazadas de la avifauna de Canarias	Nº43 La Pasadilla – El Goro	1,7 km (S)
	<p>Áreas prioritarias más cercanas al ámbito de estudio. Fuente: Mapa de Áreas prioritarias, IDECANARIAS.</p>  <p>Fuente: IDECANARIAS.</p>	
Patrimonio cultural	Dentro del ámbito de esta alternativa no se detectan elementos patrimoniales catalogados como Bienes de Interés Cultural, arqueológicos o etnográficos.	
Paisaje	<p>El paisaje se caracteriza por estar influenciado por la actividad humana. Actualmente, se trata de una parcela cuyos valores ambientales más destacables pasan por la presencia de ejemplares de <i>Phoenix canariensis</i> y diversas especies de avifauna en régimen de protección.</p> <p>Por tanto, la calidad paisajística del entorno posee cierta complejidad. Se debe puntualizar que la presencia de ejemplares de palmeras canarias se corresponde con la actividad antrópica llevada a cabo en el pasado en materia de agricultura a través de superficie abancalada fundamentalmente. Dicha actividad, tras su cese, fue sucedida por la instalación de un campo de golf que permitió la conservación del bosque de palmeras canarias. Actualmente, los ejemplares de palmeras canarias se encuentran en un proceso regresivo a causa de la ausencia de actividad humana, lo que impide su conservación. En este sentido, el proyecto que se pretende llevar a cabo se califica como positivo de cara a su conservación, ya que el riego y mantenimiento de estos ejemplares se garantizaría dada la naturaleza del proyecto y el origen antrópico de las palmeras.</p> <p>En relación con la intrusión visual, se destaca que la parcela posee un nivel intrusivo menor en relación con el resto de alternativas, por su disposición relativamente alejada y oculta respecto a vías concurridas (como sucede con la autopista GC-1), y enclaves de elevada concentración de población.</p>	
Medio socioeconómico	Ámbito ubicado en el municipio de Telde, al E de Gran Canaria, que contaba a 1 de enero de 2020 con 102.791 habitantes, de los cuales 52.366 son mujeres y 50.425 hombres. El núcleo de población en el que se inserta la zona de estudio, La Majadilla, posee una población, a 1 de enero de 2020 de 812 habitantes, siendo 394 mujeres y 418 hombres. Económicamente, el municipio se sustentaba en el pasado con base en la actividad agraria. En la actualidad, el sector industrial y terciario son las principales actividades económicas presentes en el municipio.	
Conclusión	<p>Se trata de un espacio de estudio en donde la intervención antrópica es evidente. Ambientalmente, destaca la presencia de ejemplares de <i>Phoenix canariensis</i>, así como de especies de avifauna en régimen de protección. En relación con la primera variable ambiental descrita, se debe destacar que la presencia de ejemplares de palmeras canarias condiciona la caracterización ambiental del ámbito. Sin embargo, la existencia misma de estos elementos vegetales justifica la viabilidad del proyecto, ya que las labores de conservación que el proyecto supondría para las palmeras en forma de riego y mantenimiento, asegurarían la inversión de la tendencia regresiva del bosque de palmeras hacia una tendencia progresiva positiva y, por tanto, de conservación del medio.</p> <p>La calidad ambiental es <b>MEDIA</b>.</p>	



## 7.4.2.- EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ALTERNATIVAS

A partir de la caracterización ambiental de los ámbitos objeto de análisis expuesta en el apartado anterior, se expone seguidamente un análisis y valoración de la incidencia de las alternativas de ubicación consideradas sobre las diferentes variables ambientales, teniendo en cuenta el cómputo global de sus efectos negativos durante la fase de obras y la fase operativa del proyecto de manera conjunta.

La valoración ambiental de las localizaciones propuestas para la implantación del proyecto se corresponde con los criterios y ponderaciones específicos y relacionados con la presencia directa de recursos naturales, culturales y paisajísticos en los ámbitos objeto de análisis.

### 7.4.2.1.- RIESGOS Y VULNERABILIDADES

#### a) Sismicidad

Las cinco alternativas planteadas se encuentran dentro de territorio con riesgo bajo o muy bajo por ocurrencia de movimientos telúricos.

Criterio	Peso	A1	A2	A3	A4
Sismicidad	2,5	5	5	5	5

#### b) Volcánico

Todas las alternativas se ubican sobre terreno con bajo o muy bajo riesgo por fenómeno volcánico. Aquellas áreas colmatadas o con presencia de trama vial se consideran como áreas con riesgo bajo, destacando las áreas urbanas o colmatadas próximas a las alternativas.

Criterio	Peso	A1	A2	A3	A4
Volcánico	2,5	3	5	3	3

#### c) Tecnológico

Debido a las características de este proyecto, no se dispondrá de componentes que generen un riesgo causado por la tecnología existente utilizada.

Criterio	Peso	A1	A2	A3	A4
Tecnológico	2,5	5	5	5	5

#### d) Cambio Climático

El aumento de la temperatura y la radiación solar son dos amenazas que se prevé que irán en aumento en los próximos años. A escala insular y de alternativas se estima que la vulnerabilidad posee un valor medio, en general.

Criterio	Peso	A1	A2	A3	A4
Aumento de temperatura	1,75	3	3	3	3
Aumento de la radiación solar	1,75	3	3	3	3
Aumento del nivel del mar	1,75	5	5	5	5
Afección por temporales marítimos	1,75	5	5	5	5
Inundaciones fluviales y costeras	2,5	5	5	5	5

## 7.4.2.2.- FACTORES AMBIENTALES

### e) Clima

Los ámbitos seleccionados disfrutan de unas condiciones climáticas (régimen térmico, pluviométrico, radiación solar, etc.) apropiadas para la acogida del proyecto.

Por su parte, la propuesta no lleva asociada efectos con capacidad para inducir modificaciones de consideración en los factores climáticos en su fase operativa en ningún caso, pues el incremento de temperatura del aire relacionado con la implantación del complejo y sus zonas verdes es un efecto despreciable -dada la naturaleza y las dimensiones de la actuación-, y puesto que se descarta la inducción de modificación de la incidencia de los vientos relacionada con la introducción de barreras (vegetales o edificatorias), que pudieran desviar o frenar su libre circulación (no se contemplan pantallas con dimensiones suficientes para alterar de manera apreciable el régimen de vientos que incide en las diferentes zonas).

Durante la fase de obras, para todas las alternativas, se considera que los efectos sobre el clima serán nulos considerando que el proyecto será desarrollado con una mínima huella de carbono asociada -con implicación limitada de maquinaria, -equipos y vehículos que consumen gasóleo, operando a pleno rendimiento pero por un plazo de tiempo limitado -, y puesto que su desarrollo no se traduce en pérdida de masa vegetal que actúe como sumidero de gases efecto invernadero, ni en la movilización de suelos que produzcan su liberación.

Criterio	Peso	A1	A2	A3	A4
Clima	2,25	5	5	5	5

### f) Atmósfera y calidad del aire

En la fase de obras todas las alternativas inducirán alteraciones de la calidad del aire debidas a las emisiones, principalmente de material particulado -asociadas a los movimientos de tierra para acondicionamiento del terreno, para ejecución de cimentaciones, canalizaciones, etc.-, y en menor medida de gases y ruidos -relacionados con el funcionamiento de la maquinaria que interviene en las obras-.

Dado que estas perturbaciones serán poco intensas (atendiendo a las dimensiones y naturaleza de las obras), presentarán una duración temporal limitada y, puesto que son de fácil minimización con la aplicación de medidas correctoras, se considera que el impacto es nada significativo a la escala global del proyecto en las alternativas 1, 2, 3 y 4.

En la fase operativa, se considera que todas las alternativas generarán impacto muy poco significativo en lo que respecta a los efectos sobre la calidad del aire.

Criterio	Peso	A1	A2	A3	A4
Atmósfera y calidad del aire	2,25	5	5	5	5

### g) Geología

La afección sobre este aspecto es muy poco significativa en la fase de ejecución en todas las alternativas, pues ninguno de los emplazamientos considerados incide sobre entornos con interés científico, didáctico o paisajístico en lo que concierne a la geología.

En la fase de explotación el impacto sobre la geología es nulo.

Criterio	Peso	A1	A2	A3	A4
Geología	2,5	5	5	5	5

#### h) Geomorfología

Todos los emplazamientos inciden sobre superficies que presentan formas y texturas alteradas debido a la intervención antrópica del territorio, bien por albergar en el pasado usos agrícolas (alternativas 1, 2, 3 y 4), o bien para albergar, en el presente, un uso recreativo y de ocio como el de campo de golf (alternativas 1 y 4). Las pendientes son, en general, menores a 10° y, por tanto, se consideran aptas para albergar el proyecto. No se detectan elementos geomorfológicos de interés.

En la fase de explotación el impacto sobre la geomorfología es nulo.

Criterio	Peso	A1	A2	A3	A4
Geomorfología	2,5	5	5	5	5

#### i) Hidrología

En relación con las potenciales afecciones sobre la red hídrica natural, la alternativa 1 conserva un cauce de barranco que cruza el ámbito en su parte central, el cual posee un escaso nivel de encajamiento. En el resto de alternativas no se detecta ningún elemento hídrico de interés, más allá de posibles escorrentías superficiales o lagos artificiales relacionados con el carácter ornamental de los campos de golf.

Criterio	Peso	A1	A2	A3	A4
Hidrología	2,5	3	5	5	5

#### j) Hidrogeología

Durante la fase de ejecución, se consideran escasos los riesgos de inducir contaminación del acuífero por vertido accidental de combustible o aceite de la maquinaria de obras, al que se asocia un potencial impacto muy poco significativo en todas las alternativas.

En la fase operativa, el proyecto no presenta acciones susceptibles que generen afecciones negativas a esta variable ambiental. Las actividades previstas no conllevan potencial generación de vertidos con capacidad de inducción de contaminación de las aguas subterráneas distintos a las aguas residuales asimilables a urbanas (que en todos los casos serán convenientemente tratados como tal) y, además, las diferentes actividades se desarrollan sobre superficies impermeables.

Criterio	Peso	A1	A2	A3	A4
Hidrogeología	2,5	3	5	5	5

#### k) Edafología y capacidad agrológica

En los distintos ámbitos objeto de análisis no se identifican tipos de edafología de particular interés por su rareza o singularidad, ni por su valor científico, ni ambiental.

En lo que respecta a la capacidad agrológica de los suelos potenciales, las alternativas 2 y 3 tienen cierto valor debido a que se trata de superficies agrícolas abandonadas, mientras que las nº 1 y 4 han sufrido un mayor nivel de alteración debido al establecimiento de campos de golf.

En la fase operativa, la afección a esta variable ambiental es nula en todas las alternativas.



Criterio	Peso	A1	A2	A3	A4
Edafología	2,25	5	5	5	5
Capacidad agrológica	2,25	5	3	3	5

### l) Vegetación - Biodiversidad

Tomando como referencia el Mapa de Vegetación de IDECANARIAS, así como el Banco de Datos de Biodiversidad de Canarias, las alternativas 1, 2 y 3 se asientan sobre superficies con vegetación degradada o típica de áreas antropizadas. En cualquier caso, no se detectan elementos vegetales de interés florístico.

En el caso de la alternativa 4, se advierte la presencia de palmeras canarias (*Phoenix canariensis*). La formación se dispone con una morfología abierta y de bosque, de origen seminatural con edades no superiores a 150 años. La ubicación actual de las palmeras se corresponde con el antiguo uso agrícola de las parcelas, en donde la intervención antrópica fomentó el crecimiento y conservación de dichos ejemplares; más tarde a través de la actividad generada por el campo de golf. En la actualidad, debido al estado de abandono de la parcela, se observa una regresión y mortalidad de dichos ejemplares.

La vegetación real presente en los ámbitos no se corresponde con la vegetación potencial.

En la fase operativa, la afección a esta variable ambiental es nula en todas las alternativas, siempre que se evite la introducción de especímenes vegetales exóticos con capacidad de dispersarse e inducir desequilibrios o afecciones a la vegetación potencial del entorno.

Criterio	Peso	A1	A2	A3	A4
Vegetación - Biodiversidad	2,5	5	5	5	5

### m) Fauna - Biodiversidad

Según los datos bibliográficos ofrecidos por el Banco de Datos de Biodiversidad del Gobierno de Canarias, las alternativas 1 y 2 no poseen especies de fauna en régimen de protección. Las alternativas 3 y 4, por su parte, si contienen especies de avifauna sometidas a protección.

Se considera que, en todas las alternativas, la fase de obras afectará principalmente a especies de amplia valencia ecológica, propias de áreas antropizadas, induciendo la redistribución de las especies asociadas a la superficie afectada hacia zonas del entorno; siendo descartable la incidencia sobre hábitats o áreas de reproducción de aves de especial interés.

En la fase operativa, la afección sobre la fauna es muy poco significativa en todas las alternativas.

Criterio	Peso	A1	A2	A3	A4
Fauna - Biodiversidad	2,5	5	5	3	3

### n) Espacios Naturales Protegidos

Todas las alternativas se emplazan fuera de Espacios Naturales Protegidos, pudiéndose descartar afecciones directas relacionadas con la fase de obras y la fase operativa del proyecto sobre dichos espacios y/o los valores que sustentan su declaración.

Criterio	Peso	A1	A2	A3	A4
Espacios Naturales Protegidos	2,5	5	5	5	5

### ñ) Red Natura 2000

Ninguna de las alternativas incide sobre superficies adscritas a Red Natura 2000 -Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPAs), Zonas Especiales de Conservación (ZECs) y Lugares de Importancia Comunitaria (LICs)-; pudiéndose descartar afecciones directas relacionadas con la fase de obras y la fase operativa del proyecto sobre dichos espacios y/o los valores que sustentan su declaración.

En lo que respecta a los efectos indirectos, las potenciales afecciones serían con carácter general prácticamente nulas, puesto que el proyecto no comporta ninguna acción o actividad que pueda traducirse en repercusión negativa sobre los hábitats y las especies que sustentan la adscripción de dichos espacios a Red Natura 2000. No obstante, en función del distanciamiento de los distintos ámbitos respecto a este tipo de espacios protegidos se estima el siguiente índice de adecuación diferencial.

Criterio	Peso	A1	A2	A3	A4
ZEC	2,5	5	5	5	5
ZEPA	2,5	5	5	5	5
LIC	1,75	5	5	5	5

### o) Reserva de la Biosfera

Todas las alternativas se emplazan fuera de los límites de la Reserva de la Biosfera de Gran Canaria.

Criterio	Peso	A1	A2	A3	A4
Reserva de la Biosfera	2,5	3	5	3	5

### p) Hábitats naturales protegidos

Las alternativas 1, 2 y 3 se encuentran fuera de los Hábitat naturales de Interés Comunitario (HNIC) -de los definidos en Canarias acordes a la Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, y al 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, según delimitación realizada por el Servicio de Biodiversidad del Gobierno de Canarias-.

La alternativa 4, por su parte se ubica dentro del HNIC 9370 Palmerales de Phoenix, en los sectores central y occidental. En relación con este HNIC, se deben tener en cuenta los diferentes aspectos: En primer lugar, no toda la superficie del sector se corresponde con presencia ejemplares de palmeras canarias, limitándose a una pequeña franja ubicada en el sector central-occidental del mismo. En segundo lugar, el bosque presenta una tendencia regresiva, ya que el origen es antrópico con un grado de naturalidad bastante bajo. Se trata, por tanto, de un espacio dependiente de la actividad antrópica ya que, antes del campo de golf, la actividad agrícola fomentó el mantenimiento y la conservación de dicho palmeral. La conservación continuó tras la instalación del campo de golf. Como se ha mencionado anteriormente, el estado de abandono de la parcela ha provocado que el bosque se encuentre en fase de regresión debido a la ausencia de riego y mantenimiento, por lo que se determina una probabilidad muy elevada de desaparición sin la intervención humana.

Se puede concluir, por tanto, que el HNIC 9370 Palmerales de Phoenix depende, en su práctica totalidad, de la intervención antrópica para poder mantenerse y conservarse.

Criterio	Peso	A1	A2	A3	A4
Hábitats naturales protegidos	2,5	5	5	5	3

#### q) Áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies amenazadas de la avifauna de Canarias

Ninguna de las alternativas incide sobre áreas afectadas por la Orden de 15 de mayo de 2015.

Criterio	Peso	A1	A2	A3	A4
Áreas prioritarias	2,5	5	5	5	5

#### r) Patrimonio cultural

De la consulta de la información disponible al efecto en la Infraestructura de Datos Espaciales de Gran Canaria (recursos patrimoniales), se desprende que en las alternativas 1, 2 y 4 no se detectan elementos patrimoniales. En la alternativa 3, se ha inventariado un Bien Inmueble de Interés Etnográfico.

Criterio	Peso	A1	A2	A3	A4
Bien de Interés Cultural	2,5	5	5	5	5
Arqueológico	2,25	5	5	5	5
Etnográfico	1,75	5	5	3	5

#### s) Paisaje

Las transformaciones temporales (fase de obras) y definitivas (fase operativa) del paisaje no van a ser en ningún caso significativas, dada la extensión superficial y dimensiones requeridas para el proyecto, y teniendo en cuenta de partida que el mismo se plantea para lograr el mayor índice posible de integración paisajística y estética visual, de modo que el conjunto del complejo audiovisual se incorpore al ámbito insular como un hito o referente que, aunque antrópico, aporte calidad y carácter diferenciado al paisaje en la zona de inserción, -por lo que, aunque se trate de una apreciación subjetiva (dependiente del observador) pueda llegar a valorarse incluso con efecto positivo sobre el paisaje el complejo proyectado-.

No obstante, seguidamente se analizan los variables efectos que pueda inducir el proyecto en los diferentes emplazamientos objeto de análisis y sus entornos, tanto en lo que respecta a pérdida de calidad paisajística como a la instrucción visual.

Puesto que en ninguno de los ámbitos objeto de análisis se reconocen superficies que puedan considerarse con alta calidad paisajística por el elevado grado de preservación de sus valores naturales originales y/o su carácter singular en el paisaje de Gran Canaria, se considera que la pérdida de calidad del paisaje asociada a la implantación del proyecto no es significativa en ninguna de las alternativas.

Sin embargo, se debe tener en consideración la alternativa 4, ya que la calidad paisajística del entorno posee cierta complejidad. Se debe puntualizar que la presencia de ejemplares de palmeras canarias se corresponde con la actividad antrópica llevada a cabo en el pasado en materia de agricultura a través de superficie abancalada fundamentalmente. Dicha actividad, tras su cese, fue sucedida por la instalación de un campo de golf que permitió la conservación del bosque de palmeras canarias del entorno. Actualmente, los ejemplares de palmeras canarias se encuentran en un proceso regresivo a causa de la ausencia de actividad humana, lo que impide su conservación. En este sentido, el proyecto que se pretende llevar a cabo se califica como positivo de cara a su conservación, ya que el riego y mantenimiento de estos elementos ejemplares se garantizaría dada la naturaleza del proyecto y el origen antrópico de las palmeras.



En lo que respecta a la intrusión visual: las ubicaciones 1, 2 y 3 presentan similar grado de incidencia paisajística, al encontrarse todas expuestas a la visión desde zonas de moderada-alta capacidad de concentración de observadores potenciales (viales con elevado índice de circulación de vehículos, concentraciones urbanas y áreas concurridas de población -zonas de ocio y esparcimiento, etc.-), pudiéndose por otro lado descartar con carácter general para todos los emplazamientos que la implantación del complejo pueda inducir fragmentación paisajística y/o introducir barreras que puedan obstaculizar o limitar la visión de áreas paisajísticamente relevantes (áreas protegidas, franja litoral, etc.); y aunque, como se ha indicado, cabe atribuir al proyecto un potencial efecto enriquecedor del paisaje.

En relación con la alternativa 4, se destaca que la parcela posee un nivel intrusivo menor en relación con el resto de alternativas, por su disposición relativamente alejada y oculta respecto a vías concurridas (como sucede con la autopista GC-1), y enclaves de elevada concentración de población

Criterio	Peso	A1	A2	A3	A4
Calidad paisajística	2,25	5	5	5	5
Intrusión visual	2,25	3	3	3	5

#### t) Bienestar social y salud humana

Con carácter general el desarrollo del proyecto va a comportar efectos que van a presentar una elevada acogida social a escala insular -incremento y diversificación de la actividad económica y el empleo, de la oferta de ocio y formación, etc.-, descartándose en cualquier caso la inducción de impactos sobre la salud humana y la pérdida de usos preexistentes.

Criterio	Peso	A1	A2	A3	A4
Bienestar social	1,75	5	5	5	5
Salud humana	1,75	5	5	5	5

### 7.4.3.- CONCLUSIÓN DEL ANÁLISIS AMBIENTAL

El inventario realizado, sobre el que se apoya el análisis ambiental de alternativas, ha quedado plasmado en planos temáticos para las distintas variables ambientales que simbolizan o identifican, en términos absolutos, el variable grado de sensibilidad que presenta el ámbito de estudio en relación con el agente generador de perturbaciones, permitiendo la identificación del diferente grado de vulnerabilidad que presenta el territorio frente a los impactos potenciales del proyecto en las alternativas de ubicación consideradas.

Tras haber analizado todas las variables se concluye que las alternativas con un mayor nivel de adecuación ambiental son las nº2 – Zona de Lomo Gordo y nº4 – Zona de El Cortijo (152 puntos), siendo la menos adecuada desde el punto de vista ambiental la alternativa nº3 – Zona de Melenara (146 puntos).

ANÁLISIS AMBIENTAL						
Criterio		Peso	A1	A2	A3	A4
RIESGO Y VULNERABILIDAD						
Sismicidad		2,5	5	5	5	5
Volcánico		2,5	5	5	5	5
Tecnológico		2,5	5	5	5	5
Cambio climático	Aumento de la temperatura	1,75	3	3	3	3
	Aumento de radiación solar	1,75	3	3	3	3
	Aumento del nivel del mar	1,75	5	5	5	5

		Afección por temporales marítimos	1,75	5	5	5	5
		Inundaciones fluviales y costeras	2,5	5	5	5	5
<b>FACTORES AMBIENTALES</b>							
Clima			2,25	5	5	5	5
Atmósfera y calidad del aire			2,25	5	5	5	5
Áreas de interés geológico y/o geomorfológico	Geología		2,5	5	5	5	5
	Geomorfología		2,5	5	5	5	5
Hidrología			2,5	3	5	5	5
Hidrogeología			2,5	3	5	5	5
Edafología y capacidad agrológica	Edafología		2,25	5	5	5	5
	Capacidad agrológica		2,25	5	3	3	5
Vegetación – biodiversidad			2,5	5	5	5	5
Fauna - Biodiversidad			2,5	5	5	3	3
Espacios Naturales Protegidos			2,5	5	5	5	5
Red Natura 2000	ZEC		2,5	5	5	5	5
	ZEPA		2,5	5	5	5	5
	LIC		1,75	5	5	5	5
Reserva de la Biosfera			2,5	5	5	5	5
Hábitats Naturales de Interés Comunitario			2,5	5	5	5	3
Áreas prioritarias			2,5	5	5	5	5
Patrimonio Cultural	Bien de Interés Cultural		2,5	5	5	5	5
	Arqueológico		2,25	5	5	5	5
	Etnográfico		1,75	5	5	3	5
Paisaje	Calidad paisajística		2,25	5	5	3	5
	Intrusión visual		2,25	3	3	3	5
Medio socioeconómico	Bienestar social		1,75	5	5	5	5
	Salud humana		1,75	5	5	5	5
Valoración				<b>150</b>	<b>152</b>	<b>146</b>	<b>152</b>

## 7.5.- CONCLUSIÓN DEL ANÁLISIS MULTICRITERIO DE ALTERNATIVAS DE UBICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA

En la matriz adjunta se expone el resultado de la valoración cuantitativa ponderada de alternativas, basada en la descripción gráfica y analítica cualitativa contenida en apartados anteriores. En la misma se refleja la idoneidad de las alternativas analizadas atendiendo de manera diferenciada a criterios técnico-territoriales y socioeconómicos, así como a aspectos ambientales.

ANÁLISIS TERRITORIAL Y SOCIOECONÓMICO					
Criterio	Peso	ALTERNATIVA 1 Zona de Anfitauro	ALTERNATIVA 2 Zona de Lomo Gordo (San)	ALTERNATIVA 3 Zona de Melenara (Telde)	ALTERNATIVA 4 Zona de El Cortijo (Telde)
Distribución Espacial	2,25	3	3	4	3
Conexión con Infraestructura de comunicaciones actuales	2,25	3	1	2	5
Interferencia con la actual red viaria y sobre el tráfico	1,75	3	4	1	5
Compatibilidad con otros usos y efectos sobre ellos	2,5	3	1	1	5
Análisis de las infraestructuras necesarias	2,5	3	1	3	5
Afección lumínica	2,25	5	1	5	3
Viabilidad de la ordenación directa	2,5	5	5	5	5
Superficie mínima del Equipamiento	2,5	5	5	5	5
Estructura de Propiedad	2,5	5	3	1	5
Capacidad de conexión a espacios turísticos discontinuos	1,75	3	3	3	3
Análisis de su zonificación en el PIOF y NNSS	2,5	5	5	5	5
Viabilidad económica	2,5	3	1	1	5
<b>SUBTOTAL SUMA DE PONDERACIÓN</b>	<b>27,75</b>	<b>46</b>	<b>33</b>	<b>36</b>	<b>54</b>
<b>Σ (P°C)</b>		<b>108</b>	<b>76</b>	<b>84</b>	<b>126</b>

ANÁLISIS AMBIENTAL					
Criterio	Peso	ALTERNATIVA 1 Zona de Anfitauro	ALTERNATIVA 2 Zona de Lomo Gordo (San)	ALTERNATIVA 3 Zona de Melenara (Telde)	ALTERNATIVA 4 Zona de El Cortijo (Telde)
<b>RIESGO Y VULNERABILIDAD</b>					
Sismicidad	2,5	5	5	5	5
Volcánico	2,5	5	5	5	5
Tecnológico	2,5	5	5	5	5
Cambio climático	Aumento de temperatura	1,75	3	3	3
	Aumento de radiación solar	1,75	3	3	3
	Aumento del nivel del mar	1,75	5	5	5
	Afección por temporales marítimos	1,75	5	5	5
	Inundaciones fluviales y costeras	2,5	5	5	5
<b>FACTORES AMBIENTALES</b>					
Clima	2,25	5	5	5	5
Atmósfera y calidad del aire	2,25	5	5	5	5
Áreas de interés geológico y geomorfológico	Geología	2,5	5	5	5
	Geomorfología	2,5	5	5	5
Hidrología	2,5	3	5	5	5
Hidrogeología	2,5	3	5	5	5
Edafología y capacidad agrológica	Edafología	2,25	5	5	5
	Capacidad agrológica	2,25	3	3	5
Vegetación - Biodiversidad	2,5	5	5	5	5
Fauna - Biodiversidad	2,5	5	5	3	3
Espacios Naturales Protegidos	2,5	5	5	5	5
Red Natura 2000	ZEC	2,5	5	5	5
	ZEPA	2,5	5	5	5
	LIC	1,75	5	5	5
Reserva de la Biosfera	2,5	5	5	5	5
Hábitats naturales de Interés Comunitario	2,5	5	5	5	3
Áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies amenazadas de la avifauna de Canarias	2,5	5	5	5	5
Patrimonio cultural	Bien de Interés Cultural	2,5	5	5	5
	Arqueológico	2,25	5	5	5
	Etnográfico	1,75	5	3	5
Paisaje	Calidad paisajística	2,25	5	3	5
	Intrusión visual	2,25	3	3	5
Medio socioeconómico	Bienestar social	1,75	5	5	5
	Salud humana	1,75	5	5	5
<b>SUBTOTAL SUMA DE PONDERACIÓN</b>	<b>72,25</b>	<b>150</b>	<b>152</b>	<b>146</b>	<b>152</b>
<b>Σ (P°C)</b>		<b>262</b>	<b>267</b>	<b>254</b>	<b>266</b>

VALORACIÓN GLOBAL		ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2	ALTERNATIVA 3	ALTERNATIVA 4
SUBTOTAL ANÁLISIS TERRITORIAL Y SOCIOECONÓMICO		46	33	36	54
SUBTOTAL ANÁLISIS AMBIENTAL		150	152	146	152
<b>TOTAL</b>		<b>196</b>	<b>185</b>	<b>182</b>	<b>206</b>

Los resultados obtenidos identifican la alternativa para la implantación del proyecto de mayor viabilidad desde el punto de vista territorial y socioeconómico, -que será más satisfactoria cuanto más elevado sea dicho resultado-: resultando la alternativa más adecuada la A4 – El Cortijo, seguida de la A1 – Anfitauro y A3 – Melenara, en orden de idoneidad decreciente. Por último, como opción menos adecuada se encuentra la propuesta A2 – Lomo Gordo.

ANÁLISIS TERRITORIAL Y SOCIOECONÓMICO	A1	A2	A3	A4
	Anfitauro	Lomo Gordo	Melenara	El Cortijo
Subtotal suma de ponderación	46	33	36	54

Dichos resultados también identifican la alternativa para la implantación del proyecto de mayor índice de viabilidad ambiental, -que será más satisfactoria cuanto más elevado sea dicho resultado-: las alternativas con un mayor nivel de adecuación ambiental son la A2 – Lomo Gordo y la A4 – El Cortijo, seguida de la alternativa A1 – Anfitauro, en orden de mayor a menor idoneidad. Por último, con la menor adecuación se encuentra la propuesta A3 – Melenara.



ANÁLISIS AMBIENTAL	A1	A2	A3	A4
	Anfitauro	Lomo Gordo	Melenara	El Cortijo
Subtotal suma de ponderación	150	152	146	152

Vistos los resultados anteriores se llega a la identificación de la alternativa para la implantación del proyecto más equilibrada o que mejor compatibiliza la conservación ambiental y el desarrollo territorial y socioeconómico del proyecto, que será más satisfactoria cuanto más elevado sea el resultado de la valoración total, que en este caso corresponde a la alternativa nº4 El Cortijo, tratándose de la opción que obtiene el mayor grado de viabilidad ambiental y también la más favorable atendiendo a aspectos técnico-territoriales y socioeconómicos, y por tanto el mejor cómputo global, seguida en orden de mayor a menor viabilidad por las alternativas nº1 Zona de Anfitauro, nº2 Zona de Lomo Gordo y nº3 Zona de Melenara.

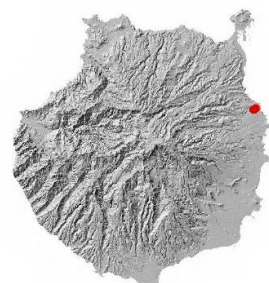
VALORACIÓN GLOBAL	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2	ALTERNATIVA 3	ALTERNATIVA 4
	Anfitauro	Lomo Gordo	Melenara	El Cortijo
SUBTOTAL ANÁLISIS TERRITORIAL Y SOCIOECONÓMICO	46	33	36	54
SUBTOTAL ANÁLISIS AMBIENTAL	150	152	146	152
TOTAL	196	185	182	206

## 8.- JUSTIFICACIÓN DEL ÁMBITO SELECCIONADO PARA LA IMPLANTACIÓN DEL PROYECTO


Una vez justificada la ubicación del Proyecto a escala insular en el ámbito de El Cortijo, en el municipio de Telde (alternativa nº4 – Zona de El Cortijo), por tratarse de la alternativa de mayor idoneidad atendiendo a razones técnico-territoriales y socioeconómicas, así como ambientales, y considerando el requerimiento mínimo de superficie de 100.000 m<sup>2</sup> para la implantación de complejo audiovisual y tecnológico Dreamland Studios Canarias, el ámbito seleccionado para ello es la parcela que se muestra en la siguiente imagen.



Alternativa 4 - Zona de El Cortijo



**En Las Palmas de Gran Canaria, abril de 2023**

INGENIERIA TÉCNICA CANARIA	EVALÚA SOLUCIONES AMBIENTALES
<p><b>Fdo. Francisco J. González González-Jaraba</b></p> <p><b>Ingeniero de Caminos Canales y Puertos</b></p>	 <p><b>Fdo. Rosendo Jesús López López</b></p> <p><b>Biólogo - Ecólogo</b></p>