

## Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente

**851** *Dirección General de Ordenación del Territorio.- Resolución de 29 de abril de 2002, por la que se hace público el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 4 de diciembre de 2001, de Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto Campo de Golf en el Club de Campo Guía de Isora, promovido por Tropical Turística Canaria, S.L., en el término municipal de Guía de Isora (Tenerife).- Expte. n.º 29/00.*

En ejecución de la legislación aplicable, por la presente,

### RESUELVO:

Ordenar la inserción en el Boletín Oficial de Canarias del Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de fecha 4 de diciembre de 2001, de Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto Campo de Golf en el Club de Campo Guía de Isora, promovido por Tropical Turística Canaria, S.L., en el término municipal de Guía de Isora, cuyo texto figura como anexo.

Las Palmas de Gran Canaria, a 29 de abril de 2002.- El Director General de Ordenación del Territorio, Rafael Castellano Brito.

### ANEXO

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada el día 4 de diciembre de 2001, adoptó, entre otros, el siguiente Acuerdo:

Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto "Campo de Golf en el Club de Campo Guía de Isora", promovido por Tropical Turística Canaria, S.L., en el término municipal de Guía de Isora, isla de Tenerife (expediente n.º 29/00).

### PROCEDIMIENTO

La Ley Territorial 11/1990, de 13 de julio, de Prevención del Impacto Ecológico, y el Real Decreto Legislativo 1.302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental, y su Reglamento de ejecución aprobado por el Real Decreto 1.131/1988, de 30 de septiembre, así como la Ley 6/2001, de 8 de mayo, de modificación del Real Decreto Legislativo 1.302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental, establecen la obligación de formular Declaración de Impacto Ambiental con carácter previo a la Resolución administrativa que se adopte para la realización o, en su caso, autorización de las obras,

instalaciones o actividades comprendidas en los anexos a las citadas disposiciones.

El proyecto propuesto consiste en la construcción de un campo de golf de 18 hoyos sobre una superficie de 55,8 ha, y de todas las infraestructuras e instalaciones auxiliares necesarias para su completo y correcto funcionamiento: academia, campo de prácticas, la casa club, dependencias para albergar los equipos de automatización y riego, almacenes de productos fitosanitarios y abonos, parque de carritos y de maquinaria, desaladora, pozos de agua salobre, estaciones de bombeo, estación de pretratamiento de aguas residuales y conducción de vertido. Todas estas actuaciones se desarrollan dentro del ámbito del Plan Parcial "Club de Campo de Guía de Isora".

Las características principales del proyecto se recogen en el anexo I obrante en el expediente administrativo.

El Estudio de Impacto Ambiental ha sido elaborado por GIUR, S.L., y firmado por D. Joaquín Soriano y Benítez de Lugo, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.

Los aspectos más destacados del referido Estudio de Impacto se recogerán en el anexo II obrante en el expediente administrativo.

Conforme a lo dispuesto en los artículos 29 de la Ley 11/1990 y 16 del Reglamento citado, el Il. Ayuntamiento de Guía de Isora remitió a la Viceconsejería de Medio Ambiente del Gobierno de Canarias, con fecha 29 de septiembre de 2000 (R.E. n.º 3270) el Proyecto de Campo de Golf, el Estudio de Impacto Ambiental y el resultado de la información pública.

Con fecha 20 de octubre de 2000, el Ilmo. Sr. Viceconsejero de Medio Ambiente del Gobierno de Canarias requirió al promotor mediante Resolución n.º 1371, que completase el contenido mínimo del Estudio de Impacto Ambiental de acuerdo con lo establecido en el artículo 13 de la Ley Territorial 11/1990, de 13 de julio, de Prevención del Impacto Ecológico. Con fecha 19 de enero de 2001 (R.E. n.º 1302) el promotor remitió la contestación a la falta del contenido mínimo solicitado.

Con fecha 11 de abril de 2001 (R.S. n.º 60.450), la Ilma. Sra. Viceconsejera de Medio Ambiente del Gobierno de Canarias requirió al promotor, mediante Resolución n.º 329, que se aportasen aclaraciones relativas a dicho proyecto, de acuerdo con lo establecido en el artículo 29.3 de la citada Ley Territorial 11/1990.

Con fecha 17 de mayo de 2001 (R.E. n.º 114.439) el promotor interpuso recurso de alzada contra la Resolución de la Ilma. Sra. Viceconsejera de Medio Ambiente de fecha 11 de abril de 2001. Este recurso se estimó parcialmente mediante la Orden n.º 559

del Excmo. Sr. Consejero de fecha 23 de julio de 2001, en los siguientes términos:

“1º) ... admitiendo la improcedencia de someter el Estudio de Impacto resultante de las correcciones practicadas en el mismo, a un nuevo trámite de información pública, por razones de economía procesal además de las que quedan expuestas en el cuerpo de esta Resolución.

2º) Con respecto a la información pública de los proyectos de Desaladora y Pretratamiento de aguas, ésta deberá realizarse a través del procedimiento que regula la preceptiva autorización de las citadas instalaciones por el Consejo Insular de Aguas, de conformidad con lo recogido en la certificación emitida por el mismo”.

Con fecha 12 de julio de 2001 (R.E. nº 181.738) el promotor remite a la Viceconsejería de Medio Ambiente las aclaraciones y aporta nueva documentación (Estudio de Impacto Ambiental de la Desaladora e Instalaciones Anexas y Estudio de Impacto Ambiental de la Estación de Pretratamiento de Aguas Residuales e Instalaciones Anexas, con las medidas correctoras y el plan de vigilancia en conjunto).

Con fecha 24 de agosto de 2001 (R.E. nº 164.341) la Ilma. Sra. Viceconsejera remite escrito al promotor comunicándole que no se ha evacuado correctamente el trámite de aclaraciones, y que el plazo para emitir la Declaración continúa en suspenso hasta que se presenten los proyectos que faltan, y la documentación debidamente cumplimentada.

Con fecha 23 de octubre de 2001 (R.E. nº 297.293) el promotor remite a la Viceconsejería de Medio Ambiente lo solicitado anteriormente, aportando los proyectos de Estación de Pretratamiento de Aguas Residuales, Estaciones de Bombeo de agua de mar y Conducción Submarina de desagüe, así como documentación que lo complementa.

Un resumen del resultado del trámite de información pública del Estudio se acompaña como anexo III al expediente administrativo.

En consecuencia, la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en el ejercicio de sus atribuciones, conferidas por la Ley Territorial 11/1990, de 13 de julio, de Prevención del Impacto Ecológico, así el Real Decreto Legislativo 1.302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto, y los artículos 4, 16.1 y 18 de su Reglamento de ejecución, aprobado por el Real Decreto 1.131/1988, de 30 de septiembre, podría formular, a los solos efectos ambientales, la Declaración de Impacto sobre el Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto “Campo de Golf en sector Club de Campo” promovido por

Tropical Turística Canaria, S.L., en el Club de Campo, en el término municipal de Guía de Isora.

#### CONTENIDO DE LA DECLARACIÓN DE IMPACTO

En aplicación de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley Territorial 11/1990, de 13 de julio, de Prevención del Impacto Ecológico, la Declaración de Impacto que se emita debería contener los siguientes puntos:

A) El título del Proyecto: “Campo de Golf en El Club de Campo Guía de Isora”.

B) El ámbito territorial de actuación: lugar conocido por “Finca de Abama”, ocupando una superficie de 55,8 Ha, dentro del Plan Parcial Club de Campo Guía de Isora, situado entre las cotas 315 y 70 metros sobre el nivel del mar aproximadamente, en el término municipal de Guía de Isora.

C) El proyecto está promovido por: Tropical Turística Canaria, S.L.

D) Los autores del Proyecto son: D. Joaquín Soriano y Benítez de Lugo, Ingeniero de Caminos Canales y Puertos (GIUR, S.L.), D. Dave Thomas Limited (Consultora de Diseños de Campos de Golf) y D. Melvin Villaroel Roldán, Arquitecto.

E) El autor del Estudio de Impacto Ambiental: D. Joaquín Soriano y Benítez de Lugo, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos (GIUR, S.L.).

F) Al documento presentado se le ha aplicado la categoría de Evaluación de Impacto Ambiental.

G) La evaluación conjunta del impacto previsible tomada del respectivo Estudio de Impacto Ambiental presentado, resulta ser poco significativa.

H) La resolución del órgano ambiental actuante sobre la Declaración de Impacto Ambiental solicitada, resulta ser condicionada. Los condicionantes ambientales relacionados en el apéndice, punto M), de esta Resolución, se consideran, a todos los efectos, como parte integrante de este apartado H) de la Declaración de Impacto.

I) La presente Declaración de Impacto, en aplicación del artículo 18.3 de la Ley Territorial 11/1990, tiene carácter vinculante.

#### J) Observaciones:

- El Campo de Golf de 18 hoyos se sitúa en una parcela de 55,8 Ha, dentro del Plan Parcial denominado “Club de Campo Guía de Isora” que se desarrolla en una superficie de 1.372.379 m<sup>2</sup>. El número de plazas alojativas es de 5.400 camas, de las cuales 1.700 son de uso hotelero 2.700 de apartamentos

turísticos y 1.000 de uso residencial. Dicho Plan Parcial fue aprobado definitivamente el 5 de julio de 1999.

- Mediante Resolución de 7 de junio de 2001 del Consejo Insular de Aguas, se autorizó a la Sociedad Tropical Turística Canaria, S.L. a ejecutar cuatro sondeos de investigación conforme al siguiente condicionado:

a) La localización y las características constructivas propuestas para la ejecución de los cuatro sondeos de investigación, cumplen con los criterios técnicos generales fijados por dicho Organismo en materia de aguas subterráneas, para la realización de pozos costeros destinados a la captación de agua de mar.

b) Con el cumplimiento de dichos requisitos se presume que, en caso de que fuera autorizada la explotación de los pozos, ésta no afectará de forma significativa el régimen de flujo del agua dulce en la zona y por tanto a la posición de la interfaz agua dulce-agua salada.

c) Asimismo se establece que la autorización para usar estos sondeos de investigación como pozos costeros destinados a la captación de agua de mar, dependerá de que los resultados de las labores de investigación confirmen las premisas de partida, y de lo que se resuelva en la tramitación del expediente 15-EDAM, tramitado por dicho Organismo.

• La Ilma. Sra. Viceconsejera de Medio Ambiente remitió al promotor, con fecha 20 de septiembre de 2001, oficio en el que se adjunta informe del Servicio de Calidad Ambiental sobre los siguientes aspectos:

a) Que la Dirección General de Costas ha informado favorablemente la ocupación de terrenos de dominio público marítimo-terrestre para la instalación de la conducción.

b) Dicho Servicio informa favorablemente el vertido al mar de salmuera y aguas pretratadas. También se afirma que dicho proyecto cumple con la normativa, la cual obliga a justificar que bajo las condiciones oceanográficas del emplazamiento y para las diferentes situaciones de vertido, se respetan los objetivos de calidad establecidos por las normas vigentes para las distintas zonas de uso que pudieran afectarse por el vertido.

• El Servicio de Biodiversidad remitió el 15 de noviembre de 2000 informe sobre el proyecto denominado "Regeneración de la Playa de Abama y embarcadero". En éste se describen los valores existentes en la zona litoral del Plan Parcial "Club de Campo Guía de Isora", tanto en el medio marino como en el terrestre, destacando por su importancia:

- La presencia de aves marinas (pardela cenicienta, pardela chica, charrán común y halcón tagarote) incluidas en el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas.

- A escasos 100 metros al Oeste de la Punta del Roque se enclava una pradera de fanerógamas marinas (*Cymodocea nodosa*).

- En las proximidades de la Playa de Abama se encuentra la Cueva de San Juan (inserta en el LIC ES7020117) donde se encontraron 103 especies, entre las que destacan la langosta herreña (incluida en el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas con la categoría de "en peligro de extinción"), dos esponjas como la *Caminus vulcani* y *Corallistes nolitangere* (esta última incluida en el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas, en la categoría Sensible a la alteración del Hábitat), que presentan una distribución en Canarias muy reducida y localizada en ambientes especiales similares al de esta cueva, de ahí su alta vulnerabilidad. "... Canarias es la única localidad conocida en el Atlántico Este para dichas especies típicas de mayores profundidades, siendo excepcional encontrarlas en aguas someras como ocurre en este enclave infralitoral". Por ello la Cueva de San Juan o de los Cerebros parece ser un caso atípico de este peculiar hábitat y de ahí, el gran interés científico que presenta.

• Con fecha 15 de noviembre de 2000 (R.S. nº 35.176) la Viceconsejería de Medio Ambiente solicitó informe a la Unidad de Patrimonio del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, por si pudiera verse afectado algún resto arqueológico o histórico existente en la zona donde se va a ejecutar el proyecto. Con fecha 12 de febrero de 2001 y R.E. nº 28.797 se contesta a lo solicitado en el sentido de que:

a) La Carta Arqueológica de la zona no es muy fiable.

b) Que debería ser el promotor el que contratase un arqueólogo para completar debidamente el Estudio de Impacto en lo que a este tema se refiere.

En relación con el análisis de las posibles afecciones sobre restos arqueológicos e históricos, el promotor presentó una Memoria de "Intervenciones Arqueológicas en el Club de Campo de Golf Abama" en la que se concluyen unas propuestas de actuación para distintos sectores del Plan Parcial (Abama 1, 4 y 5) ya que se localizaron elementos prehistóricos, elementos de uso agrícola tradicional, y cuevas tradicionales que sirvieron de hábitat en el pasado. Dentro del Campo de Golf solamente existe una Era de valor etnográfico que se conservará.

• Con fecha 19 de abril de 2001 (R.S. nº 64.465) la Viceconsejería de Medio Ambiente solicitó informe al Consejo Insular de Aguas sobre determinadas

cuestiones relativas a: los plazos de construcción de la depuradora de Guía de Isora, la utilización de las aguas de la EDAR de Adeje-Arona, los pozos de agua salobre y la calidad de las aguas de la EDAR para el riego del campo de golf. El Consejo Insular de Aguas contestó mediante escrito de fecha 4 de septiembre de 2001 (R.E. nº 2960), en los siguientes términos:

- El funcionamiento de la Depuradora de Guía de Isora no está previsto a corto plazo.

- La ejecución de la conducción de reutilización de aguas depuradas desde la Depuradora de Adeje-Arona a Santiago del Teide está prevista para el período 2001-2003. Para el tramo Sueño Azul-Playa San Juan se ha previsto ya la primera fase.

- Resulta posible la autorización de una planta de agua de mar en dicho complejo.

- La política de depuración de este Consejo Insular de Aguas se orienta hacia los sistemas comarcales de depuración, evitando la proliferación de pequeñas depuradoras dispersas de difícil y costoso mantenimiento y operación.

- Las aguas de la depuradora Adeje-Arona son aptas para el riego agrícola, y actualmente se está construyendo un sistema de tratamiento terciario con desalinización que mejorará la calidad del agua regenerada para el riego, que entrará en servicio a principios del año 2002.

• En el estudio sobre la "Hidrogeología de los pozos para la captación de agua salobre" remitido como anexo al Estudio de Impacto, con destino a la Desaladora se expone lo siguiente: según criterios del CIATFE (Consejo Insular de Aguas de Tenerife), "las características constructivas y de explotación de los pozos costeros deben modificar lo menos posible el régimen de flujo del agua dulce en la zona. Para ello se recomienda que el sondeo hasta alcanzar como mínimo la zona de mezcla y que se cimente, o en su defecto no se ranure, en la porción de tubería próxima al contacto con la superficie freática (de manera que la porción activa de la captación se localice en o por debajo de la interfaz agua dulce/agua salada". Además "no es posible determinar con precisión y a priori la posición de interfaz agua dulce/agua salada para, sobre la base de ésta, estimar la profundidad, mínima del pozo costero. Por ello el CIATFE ha establecido una profundidad mínima de 40 metros por debajo del nivel del mar para el emplazamiento de la superficie de succión de la bomba, en el caso de los pozos de captación". El CIATFE ha autorizado al promotor a realizar 4 sondeos de investigación conforme al condicionado establecido en la Resolución de 7 de junio de 2001.

• El Centro Canario del Agua ha realizado un modelo de la difusión del penacho de la conducción de desagüe que justifica la no afección al medio marino dada la insignificancia de las distancias y superficies a las que se consigue la dilución de la salmuera y los márgenes de seguridad adoptados. En cuanto a contaminantes físicos, la salmuera posee dos grados más que el agua de mar, y si se mezcla con las aguas residuales pretratadas, solamente tendría un grado más. "Teniendo en cuenta el origen del efluente (mezcla de salmuera 60%, con 40% de aguas residuales pretratadas), y bajo las condiciones oceanográficas, características de la conducción (profundidad de vertido, longitud, nº de difusores, diámetro de difusores, etc.), y características de pretratamiento realizado (tamizado, desarenado y desengrasado, cloración y decantación primaria), se respetan los objetivos de calidad establecidos por las normas vigentes para las distintas zonas de uso (Cueva de San Juan, Playa de Abama y Sebadal) que pudieran afectarse por el vertido, ya que incluso en un área oval de aproximadamente 40-50 metros de radio ya se cumplen dichos objetivos".

K) Los órganos ambientales oídos, según la definición expresa del artículo 19 de la Ley Territorial 11/1990, son:

- Viceconsejería de Medio Ambiente del Gobierno de Canarias.

- Ilustre Ayuntamiento de Guía de Isora.

- Excmo. Cabildo Insular de Tenerife.

L) El órgano ambiental actuante es la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias.

M) Apéndice de condicionantes.

Examinada la documentación presentada se establecen por la presente Declaración de Impacto los siguientes condicionantes, de manera que se asegure la minimización de los posibles efectos ambientales negativos, a fin de que la realización de la actuación propuesta pueda considerarse ambientalmente viable:

1.- La Declaración de Impacto que se emita, si fuera el caso, sólo se referirá a las infraestructuras, instalaciones y actividades descritas en los Proyectos remitidos, es decir: Proyecto de Campo de Golf, Proyecto de Estación de Pretratamiento de Aguas Residuales, Proyecto de Planta Desalinizadora de Agua de Mar, Proyecto de Conducción de Vertido y Proyecto de Estaciones de Bombeo.

Por tanto, no se podrá ejecutar ninguna otra actuación, o ampliación de las citadas infraestructuras, instalaciones y actividades propuestas, salvo que las mismas sean consecuencia del cumplimiento de la

Declaración de Impacto que, en su caso, se emita; y/o se acredite como una mejora ambiental, previo informe del órgano ambiental, que incluirá la determinación de si procederá o no un nuevo procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.

2.- Con carácter previo al inicio de las operaciones plantación del césped del campo de golf, deberán encontrarse plenamente operativas la planta desalinizadora de agua de mar, todo el sistema de recogida, impulsión y drenaje de aguas, la conducción de vertido y las estaciones de bombeo. De igual modo, y en igual momento, deberá estar garantizada la obtención del volumen de agua de mar requerido para satisfacer las distintas demandas de agua, tanto del campo de golf, como de los restantes usos previstos en este sector de suelo urbanizable "Club de Golf Guía de Isora".

Además, y al objeto de permitir el aprovechamiento futuro de las aguas depuradas de la Estación Depuradora de Aguas Residuales de Adeje-Arona para el riego del campo de golf, durante la fase de construcción del campo de golf deberán preverse las conexiones que permitan engancharse a la conducción general de reutilización de aguas depuradas de dicha depuradora, cuyo tramo Suelo Azul-Playa San Juan tiene prevista ya la primera fase.

3.- Los desagües de la red de drenaje previstos en el Proyecto de Campo de Golf sólo podrán utilizarse para la evacuación de las aguas procedentes del sistema de drenaje, no pudiendo emplearse para otros fines distintos, salvo la evacuación de aguas pluviales.

4.- Habida cuenta de la presencia en las inmediaciones del ámbito de actuaciones de especies de la fauna que presentan gran sensibilidad al empleo de biocidas, en el plazo máximo de tres meses después de la recepción de la Declaración de Impacto, deberá remitirse al Órgano Ambiental actuante el listado definitivo de productos biocidas a utilizar (describiendo sus principios activos), que en todos los casos deberán ser de baja toxicidad, a fin de garantizar, previo informe de la Viceconsejería de Medio Ambiente, su inocuidad para las citadas especies. Esta lista deberá incorporar los productos destinados a una posible desinfección del suelo utilizado para configurar las capas de rootzone (zona de enraizamiento o capa de tierra vegetal).

5.- Cuando se pretendan realizar labores de limpieza de la conducción de vertido, se seleccionarán aquellos períodos en que las condiciones del mar garanticen la máxima dilución.

6.- De manera complementaria al Programa de Vigilancia Ambiental propuesto en el Estudio de Impacto, deberán establecerse tanto en la fase preoperacional, como en la fase operativa los siguientes

controles en el Programa de Seguimiento: abundancia, riqueza y diversidad biológica, tanto para el Sebada, como para la Cueva de San Juan o de Los Cerebros.

7.- Deberá utilizarse un tipo de iluminación que evite los deslumbramientos nocturnos sobre la avifauna.

8.- Del examen de la información aportada en los informes periódicos del Plan de Vigilancia Ambiental, la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente podrá establecer nuevos condicionantes y/o modificaciones de los previstos, en función de una mejor consecución de los objetivos ambientales de la presente Declaración de Impacto.

9.- Las medidas correctoras y recomendaciones explicitadas en el Estudio de Impacto Ambiental, el Proyecto de Campo de Golf y demás proyectos, deberán ejecutarse en todo aquello que no vaya en contra de lo expuesto en el condicionado de la Declaración de Impacto.

Contra el presente acto, por ser de trámite, no cabe recurso alguno, pudiendo, no obstante, interponer el que considere más oportuno a su derecho si entendiese que se dan algunos de los supuestos excepcionales establecidos en el artículo 107 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.- El Secretario de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, Juan José Santana Rodríguez.

**852** *Dirección General de Ordenación del Territorio.- Resolución de 5 de junio de 2002, por la que se hace público el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 7 de mayo de 2002, que aprueba definitivamente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Santa Brígida, en el Monte, en p.k. 10 de la carretera GC-15 (C-811), en el término municipal de Santa Brígida (Gran Canaria).*

En ejecución de la legislación aplicable, por la presente,

**R E S U E L V O:**

Ordenar la inserción en el Boletín Oficial de Canarias del Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de fecha 7 de mayo de 2002, por el que se aprueba definitivamente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Santa Brígida en el Monte, en p.k. 10 de la carretera GC-15 (C-811), promovido por la