

## ÍNDICE GENERAL

### TEXTOS

#### TOMO I MEMORIA DE INFORMACIÓN

##### DOCUMENTO INTRODUCTORIO

TÍTULO 0. EL PLAN: ANTECEDENTES Y TRAMITACIÓN ..... 002

DOCUMENTO 1 MEMORIA AMBIENTAL ..... 026

VOLUMEN I ESTUDIO INSULAR

VOLUMEN II ESTUDIO INSULAR

VOLUMEN III ZONAS ESPECÍFICAS / ENP

##### DOCUMENTO 2 ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DE LA REALIDAD INSULAR

TÍTULO 1. EL SISTEMA INSULAR ..... 032

ANEJO 2.1 ESTUDIO DEMOGRÁFICO Y SOCIOECONÓMICO

ANEJO 2.2 SISTEMA DE OCIO Y RECREO: LUGARES DE BAÑO

#### TOMO II MEMORIA DE ORDENACIÓN

TÍTULO 2. DIMENSIÓN HISTÓRICA Y CONCEPTUAL ..... 164

TÍTULO 3. EL SISTEMA PLANIFICADO ..... 239

TÍTULO 4. DIMENSIÓN LEGAL Y SISTEMA INSTRUMENTAL ..... 388

#### TOMO III PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

TÍTULO 5. EL DESARROLLO DEL PLAN:  
CONSECUENCIAS Y VIABILIDAD ..... 432

TÍTULO 6. EVALUACIÓN TEMPORAL Y FINANCIERA ..... 523

#### TOMO IV ANEJO DE MODIFICACIONES

TÍTULO 7. CAMBIOS OPERADOS EN EL PROCESO DE FORMACIÓN ..... 531

#### TOMO V NORMATIVA

PARTE I DISPOSICIONES GENERALES ..... 688

PARTE II ZONIFICACIÓN Y CARGA ..... 698

PARTE III PRODUCTO TURÍSTICO Y TERRITORIO ..... 715

PARTE IV ORDENACIÓN TERRITORIAL ..... 724

PARTE V SISTEMAS Y EQUIPAMIENTOS ..... 746

PARTE VI SITUACIONES TRANSITORIAS Y EXCEPCIONALIDADES... 761

ANEXO A NÚCLEOS MIXTOS ..... 771

ANEXO B ACTUACIONES AEP – ACP – SDO ..... 811

ANEXO C TERRITORIALIZACIÓN DE LA CARGA ALOJATIVA ..... 838

### PLANOS

#### PLANOS DE INFORMACIÓN

#### PLANOS DE ORDENACIÓN

# **TOMO III PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO**

## **TÍTULO 5. EL DESARROLLO DEL PLAN: CONSECUENCIAS Y VIABILIDAD**

<b>5.1</b>	<b>DETERMINACIONES Y EVALUACIÓN AMBIENTAL</b>	
5.1.1	SÍNTESIS DE LA ORDENACIÓN .....	432
5.1.2	CONSECUENCIAS AMBIENTALES .....	434
1.	Consideraciones generales .....	434
2.	Consideraciones ambientales sobre las propuestas concretas .....	436
3.	Actuaciones en núcleos mixtos .....	450
5.1.3	VALORACIÓN ESPECÍFICA .....	450
<b>5.2</b>	<b>INCIDENCIAS EN EL ESPACIO TERRITORIAL Y SOCIOECONÓMICO</b>	
5.2.1	VALORACIÓN GENERAL SOBRE EL SISTEMA INSULAR .....	479
1.	La capacidad de carga y el crecimiento .....	479
2.	Los aspectos socioculturales .....	482
3.	El equilibrio territorial .....	482
4.	Las infraestructuras .....	483
5.	El paisaje y la protección de los espacios agrarios .....	486
6.	Los nuevos productos turísticos .....	487
7.	Los equipamientos relevantes .....	488
8.	Los núcleos urbanos de uso mixto .....	489
5.2.2	EL RECURSO HÍDRICO .....	490
1.	Cuestiones previas .....	490
2.	El sistema hidrológico .....	491
3.	El recurso hídrico y el sistema turístico .....	493
5.2.3	EL SISTEMA ENERGÉTICO .....	494
1.	Demanda de potencia .....	494
2.	Transporte .....	495
3.	Energías renovables .....	495
5.2.4	EL IMPACTO ECONÓMICO DEL TURISMO .....	497
1.	Conceptualización general .....	497
2.	Impacto económico .....	501
5.2.5	VIABILIDAD TIPOLOGICA .....	505

## TÍTULO 5. EL DESARROLLO DEL PLAN: CONSECUENCIAS

### 5.1 DETERMINACIONES Y EVALUACIÓN AMBIENTAL



#### 5.1.1 SÍNTESIS DE LA ORDENACIÓN

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

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

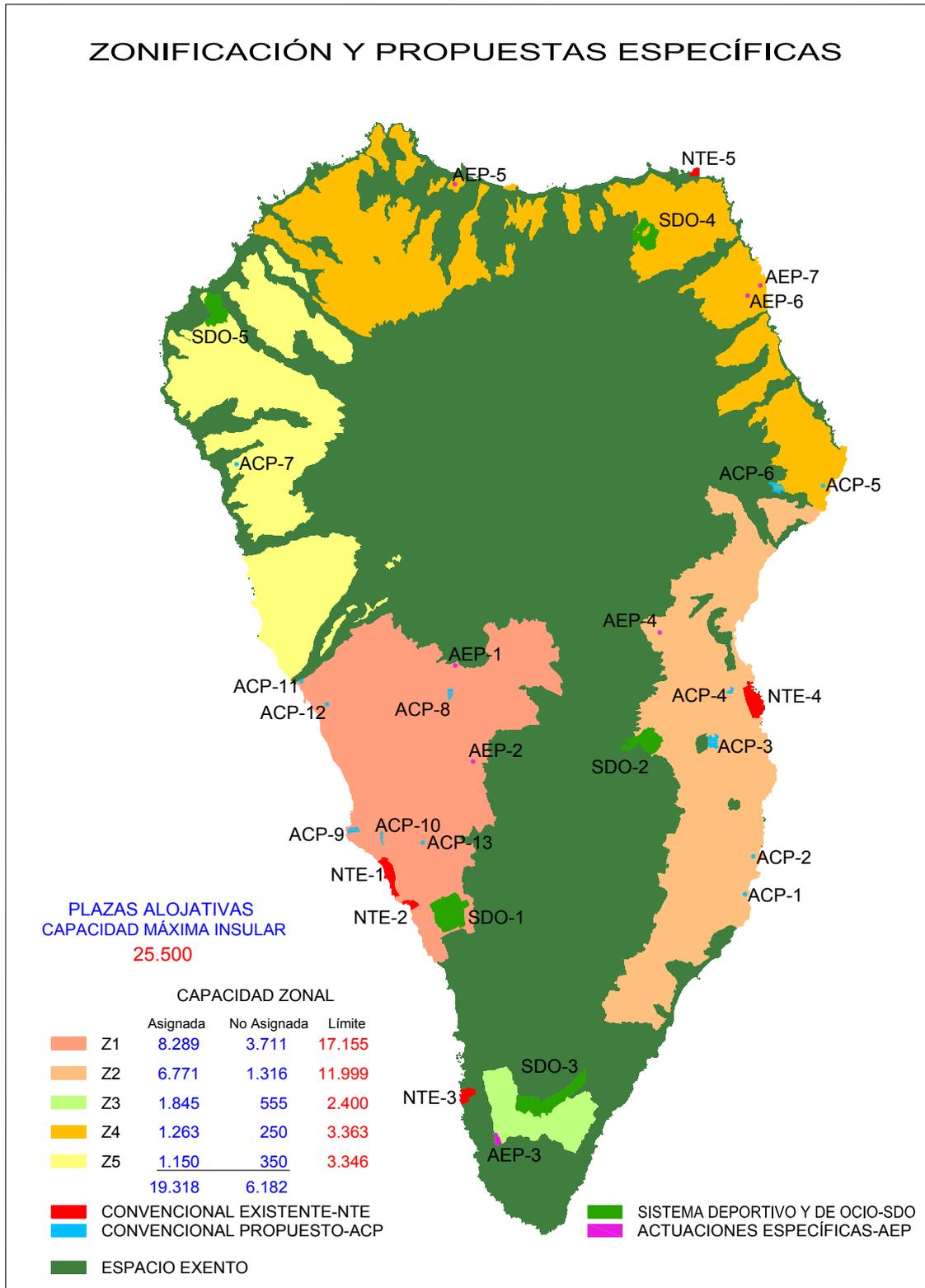
Indudablemente se originan impactos de orden ambiental en el medio, pero tal como se analiza en el siguiente apartado, las propuestas que más directamente están imbricadas en la especificidad del modelo que emana de la *Ley 6/2002*, podrían disponer de notable integración con el medio, sin perjuicio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

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

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

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

## ZONIFICACIÓN Y PROPUESTAS ESPECÍFICAS



## 5.1.2 CONSECUENCIAS AMBIENTALES

### 1. Consideraciones generales:

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

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

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

Por otra parte, las actuaciones específicas relevantes, diseñadas y concretadas para un determinado enclave territorial.

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

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

Es de reconocer que el Plan realiza un esfuerzo por llevar las previsiones de la *Ley 6/2002* a un punto de equilibrio entre la restricción y la laxitud, y resulta evidente que la componente ambiental está muy radicada en el documento. La metodología y determinación de la carga insular se considera con resultados muy prudentes, sobre todo la forma en que el crecimiento se acompasa en el tiempo. Por otra parte el ejercicio de llevar la carga al territorio nace de una notable

sensibilidad con el medio, que se refleja en la carga que se asigna a las distintas unidades territoriales en función de sus valores intrínsecos. Tal previsión con el medio no solamente ambiental, sino en el plano socioeconómico, resulta algo empañada, como más adelante se verá, por algunas actuaciones singulares que entendemos desvirtúan los objetivos más puros plasmados en la ley.

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

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

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

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

En relación con las tres actuaciones de mayor envergadura en el litoral, sólo un par de observaciones. Parece lógico el que el Plan apueste por al menos dos actuaciones en sendas vertientes oriental y occidental de la isla. La pregunta es ¿dónde y cómo?; sin ignorar la realidad de las infraestructuras ya existentes. Los actuales "puertos deportivos" en las respectivas dársenas de los puertos de Santa Cruz de La Palma y Tazacorte, no parecen ser satisfactorios, cuando en realidad esos

puertos están pensados para una estrategia más polivalente. Parece pues razonable el apostar por nuevas ubicaciones al margen de los mismos. En este sentido, encajan las propuestas del parque marítimo de Puerto Naos y de la reconducción actual del equipamiento marítimo-deportivo del litoral de Santa Cruz de La Palma, apoyándose más en lo deportivo-acuático el primero, y en lo deportivo-cultural, el segundo. Más difícil de encajar resulta el parque marítimo de Los Cancajos, situado apenas a una milla de distancia de los referidos para Santa Cruz de La Palma, ubicados en situaciones ambientalmente más alteradas.

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

## 2. Consideraciones ambientales sobre las propuestas concretas:

### a) Sistemas Deportivos y de Ocio (SDO).

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

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

evidente en el área. En cualquier caso se considera que las coladas mejor conservadas deberán preservarse, adaptando físicamente la actuación al territorio más antropizado del Espacio. A estos efectos, la delimitación se ha realizado con criterios ambientales, abarcando áreas significativamente antropizadas que permitirán no afectar el territorio más natural. También sería una buena oportunidad para negociar la eliminación de los impactantes invernaderos.

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

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

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

negativos para la actuación, tanto en el aspecto de ocio-deportivo como para el alojativo-residencial.

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

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

- **SDO – 4. Barlovento.**- Actuación situada en la cabecera del pueblo de Barlovento bajo el dominio potencial del monteverde y sobre suelos potentes, aunque de moderada calidad ambiental, debido a su alto contenido en arcillas. En el pasado la zona fue roturada y desalojada en su práctica totalidad la vegetación natural, al objeto de convertirla en un área eminentemente agrícola y ganadera. En la actualidad la vegetación (fayal-brezal con tagasastes y participación más esporádica de laureles y viñátigos) ha recuperado una parte significativa de la superficie afectada por la actuación, que engloba en su ámbito al cementerio municipal y una pequeña superficie industrial. Climáticamente, la zona adolece de las mismas debilidades citadas anteriormente para la SDO-2 (Breña Alta): ausencia de sol, con frecuentes nieblas y lloviznas incluso en verano, circunstancia que son buenas para el mantenimiento del césped (como lo acredita el campo

de fútbol de las instalaciones deportivas anejas al ámbito de actuación), pero generalmente detestadas por el turismo de ocio y la práctica deportiva del golf. La proximidad de La Laguna en cierta medida garantiza la provisión de agua, siendo en este sentido la propuesta que lo tiene más fácil. En las inmediaciones del área existe una implantación turística acreditada (La Palma Romántica).

- **SDO – 5. Puntagorda.**- Situada en la parte baja del pueblo de Puntagorda, al norte de la Montaña de Matos, en áreas del dominio potencial ecotónico de bosquetes termófilos (sabinares) con pinar disperso, que en esta parte de la isla desciende hasta cotas muy bajas. En la actualidad se trata de un área despoblada, en la que el rastro humano queda reflejado en el territorio por la existencia de bancales, en su mayoría abandonados y cubiertos por cerrillares y cornicales, en medio de los cuales crecen pinos aislados y por lo general abandonados por la acción del viento (brisa que con mayor o menor periodicidad e intensidad se deja sentir en la zona). La proximidad del acantilado marítimo y parte baja del barranco de Izcagua (Monumento Natural de la Costa de Hiscaguán), con la que limita el ámbito de la actuación, proporciona al mismo un interés indirecto desde la perspectiva faunística. El ámbito también está cruzado por un barranquillo con restos de cardonales y en el que residen yacimientos arqueológicos de interés. En resumen, se trata de una zona antiguamente roturada para el cultivo, muy antropizada por el pastoreo, ofreciendo en la actualidad una percepción de naturalidad debido a la soledad del paisaje, en el que las prácticas agropecuarias han quedado reducidas al pastoreo esporádico y a la apicultura. Sin duda el factor ambiental más afectado por la actuación sería el paisaje a escala local, ya que por otra parte la zona permanece oculta para las rutas habituales insulares; la fragilidad paisajística aflora únicamente para observadores que se sitúen sobre la Montaña de Matos (Puntagorda) o en la Montaña del Molino de Las Tricias (Garafía). Estratégicamente la actuación pretende dinamizar el sector turístico buscando salida al problema de crisis de la economía de subsistencia tradicional y subsiguiente tendencia al despoblamiento de toda la comarca del noroeste insular. La provisión de agua quedaría garantizada por los dos embalses que a mayor cota regulan el recurso en esta zona noroeste.

- **Conclusión:** Si se analiza lo expuesto, y se admite la necesidad de los “campos de golf” como parte irrenunciable del modelo dentro de una estrategia para el reclamo turístico, la prudencia ambiental aconseja empezar primero por uno, y esperar a ver cual es su rendimiento e imbricación real en el sistema, antes de lanzarse a roturar terrenos en “cuatro ámbitos diferentes a la vez”. Puestos a priorizar, tratando de ser objetivos hasta donde nos permiten los datos ambientales conocidos, así como valorando la situación estratégica de la actuación, el SDO con mayores posibilidades de no convertirse en un fiasco urbanístico es el de Los Llanos de Aridane, situado en la comarca

de mayor porvenir turístico insular y a caballo entre la realidad actual y los núcleos emergentes de Fuencaliente y el Valle de Aridane. Dicho en otros términos, desde una perspectiva ambiental se nos antoja menor el daño de una actuación (frustrada o exitosa) en los suelos estériles de El Manchón, que en los más fértiles y estratégicamente más útiles de La Pavona, Llanadas de Barlovento, pinar de Los Canarios o Lomada de Matos. Independientemente de que la primera esté en el ámbito de un Espacio Natural Protegido, circunstancia que no ocurre en las restantes.

#### b) Actuaciones Específicas Previstas (AEP)

Se refiere a las: “actuaciones que forman propiamente parte del modelo, aisladas en suelo rústico y de pequeña escala, previsiones que tienen su contemplación en la normativa”.

Voluntades preexistentes han determinado la viabilidad de recoger algunas opciones que en principio parecen tener encaje en el sistema planteado, sin que por ello tampoco se le reconozcan especiales privilegios.

- **AEP – 1. La Hiedra.**- Situada al sur del complejo geomorfológico del El Bejenado, en una Lomada deforestada y abancalada para su uso agrícola (cereales y almendreros), en la actualidad abandonada, propiamente perteneciente a las faldas de la montaña de La Hiedra. Sin valores naturales resaltables en la actualidad, el territorio pertenece al dominio potencial de pinar, que fruto de la deforestación secular ha quedado relegado a cotas más altas. La zona es de gran fragilidad paisajística y permanece por resolver el viario de acceso desde El Paso y las infraestructuras de servicios básicos. La propuesta encaja en el modelo.

- **AEP – 2. Tacande.**- Situada dentro del área antropizada de la periferia del pinar de Cumbre Vieja (El Paso), de cuyo ámbito natural queda territorialmente bastante descontextualizada. La actuación queda segregada del área natural por la actual carretera y casas de Tacande en medio de prados y territorio con vocación agrícola. La propuesta, condicionada a su integración en el entorno paisajístico actual de notable armonía agropecuaria, con la Cumbre Vieja de marco perceptivo, encaja en el modelo.

- **AEP – 3. Los Quemados.**- Situado en el borde del acantilado sublitoral, bajo el asentamiento de Los Quemados (Fuencaliente), dentro del Paisaje Protegido de Tamanca. Ambientalmente se ubica en la unidad ambiental de transición existente entre la ladera del acantilado y el espacio agrícola ocupado por los viñedos. La zona, parcialmente abancalada y amurallada con paredes de piedra, estuvo en el pasado cultivada por caletas de viña y pequeñas huertas de hortalizas (boniatos) y cereales. En la actualidad está ocupada por un

matorral serial de tomillo y arrebol, salpicado de retamas y cerrillos, sin particular interés. La situación estratégica es buena y la vía de acceso está prácticamente resuelta desde la parte baja del núcleo de Los Quemados. La actuación, que debe adaptarse a la topografía, encaja en el modelo.

● **AEP – 4. La Alegría.**- Situada en la lomada de Botazo (Breña Alta), en la falda oriental de Cumbre Nueva, en dominio potencial de monte verde, que fue desalojado para el aprovechamiento agrícola del suelo. La vegetación actual está marcada por la copa de viejos castañeros, que al igual que ocurre en el resto de esta parte de la cumbre se ha asilvestrado y actúa como especie invasora. La zona colinda con el LIC ES7020094: Monte verde de Breña Alta. Climáticamente está frecuentemente afectada por las nieblas, lo que convierte al lugar en húmedo y sombrío. Ambientalmente no parece razonable incorporar nuevas actuaciones urbanísticas por encima de los límites actuales del Asentamiento Rural de Botazo, en su caso habrá que disponer las construcciones en la zona baja lindante con la carretera. Encaja en el modelo, pero ambientalmente no parece recomendable.

Debería existir un esfuerzo municipal por dirigir las iniciativas hacia actuaciones sobre patrimonios tan interesantes como la Casa Yanes en la Estrella, o el emblemático Hotel Florida en Bajamar.

● **AEP – 5. Don Pedro.**- Situada en la lomada de Don Pedro, entre los caseríos de Don Pedro y El Arrogante, en un marco paisajístico excepcional, que aunque localmente antropizado por el uso agropecuario tradicional, globalmente transmite naturalidad perceptual y sosiego espiritual. Al este, separado por el profundo barranco de Fagundo está la Lomada de El Tablado, asentamiento rural de mayor entidad y para el que, en otra parte del documento, se solicita atención ambiental y se sugiere la posibilidad de una propuesta similar a la planteada aquí, al objeto de dinamizar su economía y evitar su despoblamiento. Aunque la propuesta encaja con el modelo, ambientalmente no parece necesario ni recomendable disturbar el lugar con nuevas actuaciones. Como clara alternativa se plantea trasladar la actuación al núcleo de El Tablado, cuyo Paisaje Protegido ha sido objeto de un estudio detallado y se entiende que la localidad puede ser compatible y necesita de una iniciativa como la que se pretende arrancar de cero en Don Pedro.

● **AEP – 6. Las Lomadas.**- Situado bajo Las Lomadas de San Andrés y Sauces, al sur del Bco. del Agua, en un erial cubierto por hinojares y cerrillos, rodeado de cultivos de plataneras. Ambientalmente la zona no tiene interés natural especial, al estar directamente bastante antropizada e indirectamente influenciada por la trama agrícola del entorno: canteros de plataneras. Queda por resolver el acceso desde el

viario general y la dotación de infraestructuras necesarias, que en cualquier caso deben discurrir por entornos antropizados.

- **AEP – 7. San Andrés.**- Relativamente próxima a la anterior, se localiza al norte del núcleo de San Andrés, que ha quedado prisionero del acantilado marítimo, el Bco. del Agua y los bancales de platanera. Se trata de una actuación sobre suelo agrícola dedicado al cultivo de plataneras. El casco y entorno de San Andrés tiene un encanto innegable y demanda una infraestructura alojativa de calidad. Ambientalmente afecta a canteros agrícolas, pero en el entorno inmediato a San Andrés, esta circunstancia es inevitable. Encaja en el modelo y entendemos que es de las actuaciones más justificadas.

c) Actuaciones Convencionales Propuestas (AEP).

Constituidas por: "previsiones de nueva ordenación, propuestas que podrán desarrollarse con el cumplimiento de las especificaciones del PTET<sup>LPA</sup>, teniendo un carácter provisional hasta tanto se materialice de forma efectiva la propuesta. Estas actuaciones tendrán el ámbito que concrete el planeamiento urbanístico".

La evaluación ambiental de estas propuestas es mucho más compleja de analizar, ya que al depender del planeamiento urbanístico el ámbito territorial sobre el que se concreta la carga alojativa de la actuación, impide "cerrar" la evaluación ambiental. Como apreciación general cabe señalar el que ambientalmente, salvo raras excepciones, la modalidad extrahotelera resulta menos cualificada que la hotelera, y en todo caso, se deberá evitar la tipología extensiva en cuanto a la ocupación territorial.

- **ACP – 1. La Cangrejera.**- Actuación anexa al actual núcleo urbano residencial de La Cangrejera en Villa de Mazo. Se trata de un territorio aluvial parcialmente alterado por la proximidad del citado núcleo y la pista que lo cruza en dirección sur hacia La Salemera. Desde el punto de vista biótico la zona, poblada de un matorral halófilo de salado, carece de especial interés. Los suelos, aunque aptos para la regeneración natural, tienen muy baja calidad ambiental. Geomorfológicamente lo más interesante es el antiguo acantilado, que debe salvarse del marco de la actuación. Al sur linda con fincas de plataneras y el malpaís de La Salemera, relativamente bien conservado y paisajísticamente atractivo. En principio, la actuación hotelera parece sobredimensionada para las características ambientales del lugar, que no responde precisamente a las que busca el "turismo de masa".

- **ACP – 2. Balcones de Mazo.**- Situada al norte de la anterior, entre las montañas de Las Goteras y El Pocito, en una zona bastante accidentada y batida por la brisa. Suelos aptos para la regeneración natural, pero de muy baja calidad ambiental, muy erosionados

(leptosoles) o con predominio de la fracción arenosa (regosoles), poblados por cerrillares salpicados de salados y otras especies halófilas. Ambientalmente el lugar está muy condicionado por la extracción de áridos inmediata y el balizaje de la zona de aproximación sur al aeropuerto, lo que llevó en su día a decapitar la montaña. Lo mismo que la anterior, nos parece una actuación sobredimensionada para las características ambientales del lugar, muy similares a las del caso anterior, perturbada por la brisa y el ruido de los aviones. Se deberá evitar la alteración del entorno de la Montaña de la Cucaracha.

- **ACP – 3. Finca Amado.**- Situado al este de la Montaña de la Breña (LIC ES 7020072) y con interesantes muestras relictuales de bosquetes termófilos (El Caletón), ocupa antiguas huertas, abandonada y afectadas por el desarrollo de la urbanización. El ámbito en su conjunto conformaba una notable hacienda de medianía hoy completamente destrozada por las roturaciones y el abandono. Aunque se han perdido ejemplares singulares (como el secular barbusano de Finca-Amado), se ha conservado relativamente bien el núcleo principal del bosque de El Caletón, con mocanes, sabinas, acebuches, barbusanos, etc., que no deben ser afectados por las actuaciones futuras. Una actuación hotelera de pequeña escala podría resultar bien integrada en el entorno.

- **ACP – 4. Los Dragos.**- Situado al Sur de Cuatro Caminos (Breña Baja), comprende el sector en proceso de urbanización del Plan Parcial Los Dragos. La zona se enmarca en el poblamiento difuso tradicionalmente extendido en la comarca de Las Breñas. Afecta a la ladera este de la montaña del Zumacal, ya alterada por los desmontes, con regosoles pobres y matorral nitrófilo sin interés. El ámbito de la actuación limita al norte con un relicto de monte termófilo (acebuchal con dragos y palmeras dispersas), muy interesante. El mayor impacto será paisajístico, derivado de la afección de la ladera más expuesta de la citada montaña del Zumacal. Evitando rodearla con edificación y actuando a la escala que permita integración en el medio agrario platanero, podría resultar una actuación de interés.

- **ACP – 5. Martín Luis.**- Situado en la costa de Martín Luis (Puntallana), sobre terreno sorribado y plantado de plataneras. No se afectan valores naturales por tanto. La actuación se apoya en la carretera de La Costa y se enmarca en un territorio de clara vocación agrícola. Resulta difícil justificar actuaciones de esta envergadura sobre suelo fértil, en plena producción, perfectamente habilitado para la agricultura. Máxime cuando la demanda real de instalaciones hoteleras de esta escala, en la vertiente nordeste de la isla está por ver. Como ya señalamos anteriormente para Villa de Mazo, la escala no parece la adecuada.

● **ACP – 6. Santa Lucía.**- Actuación aislada, amparada en el Plan Parcial “Hacienda de Santa Lucía”, situada junto a la pequeña ermita de Santa Lucía (Puntallana). El ámbito de la actuación encaja como si de una pieza de puzzle se tratara, entre el Sitio de Interés Científico “Barranco del Agua” (Espacio Natural Protegido y LIC 7020025), apoyándose, por el este, en el asentamiento rural de Santa Lucía. El territorio, antiguos bancales agrícolas, bastante antropizado, es un balcón sobre el barranco del Agua, y en la zona de cabecera ha sido recolonizado por la vegetación natural de monteverde (fayal-brezal con pinos dispersos). Aunque los amaneceres son preciosos en la zona, a partir del medio día el sitio, afectado por las nieblas del alisio, es sombrío y húmedo. El marco de la actuación exige sensibilidad, debiendo ser cuidadosa, paisajística y ecológicamente, con el entorno natural que la alberga. Se trata de una vieja hacienda con encanto, relativamente cerca de Santa Cruz de La Palma, lo cual estratégicamente supone una fortaleza.

● **ACP – 7. La Tahona.**- Actuación aislada en la costa de Aguatavar (Tijarafe), sobre la lomada que delimitan los barrancos de La Baranda (al norte) y El Pinillo (al sur), sobre la costa de Bellido. Se trata de una loma cuya vegetación natural fue roturada y antaño cultivada e intensamente pastoreada. En la actualidad la vegetación está dominada por cerrillares sobre suelos (cambisoles y luvisoles) de moderada calidad ambiental. En los barrancos y filo de los lomos se concentra un importante patrimonio arqueológico. En el entorno de la zona (Lomo de Las Breveras) también se han señalado singularidades faunísticas. Cualquier actuación que se haga en la zona afecta muy sensiblemente al paisaje que, como en todas estas lomas bajas, queda muy expuesto, en este caso tanto a las vistas del mar como terrestres. La modalidad que se establece (hotelera y extrahotelera) debe velar por concentrar la actuación en el sector hotelero, al objeto de evitar el exceso de dispersión de la actuación, con el consiguiente incremento de impacto territorial. En todos los casos, reiteramos, se debe cuidar la integración de la actuación en un paisaje, que en la actualidad se percibe con elevadas dosis de pseudo-naturalidad.

● **ACP – 8. Vista Alegre.**- Actuación precisa en los malpaíses situados bajo el casco urbano de El Paso. Aunque el topónimo obedece a la percepción de antaño, aún en la actualidad se tiene una “alegre” vista del Valle de Aridane, cada vez más urbanizado y con las plataneras cubiertas de plástico. La zona está afectada por el crecimiento difuso que, sobre antiguos terrenos agrícolas (huertas y malpaíses roturados), se ha ido urbanizando progresivamente, apoyándose en carreteras y caminos que han sido convertidos en pistas. No existen valores naturales reseñables. La actuación se apoya en la carretera de la cumbre (LP-3). Paisajísticamente será una actuación más de la consolidación del eje urbanístico Los Llanos – El Paso.

● **ACP – 9. Las Hoyas.**- La zona afectada se sitúa en la Punta de Las Hoyas (Tazacorte) sobre los malpaíses sorribados para la agricultura platanera del histórico volcán de San Juan. Situada al norte del Faro de Las Hoyas, se trata de una de las mejores zonas agrícolas de la isla (si se exceptúa el cinturón más próximo al litoral, afectado por la brisa halófila marina). Los suelos (antrosoles) transportados desde las cumbre de El Paso, carecen de interés edáfico, aunque desde una perspectiva ambiental más amplia deben ser aprovechados y en ningún caso despilfarrados (aprovecharlos p. ej. para las zonas ajardinadas de la futura urbanización). Se trata de esas actuaciones (como ya señalamos anteriormente para Santa Lucía) muy potentes (hasta 900 plazas), que como el caso de la realizada en Cerca Vieja (en Fuencaliente), nada tienen de excepcional dentro del modelo desarrollado en muchas otras islas del archipiélago, donde por cierto se cuestiona mucho su eficacia y del cual, cuando en ellas se quiere salir, “en La Palma se quiere entrar”. Nada nuevo, ya se sabe que en el “desarrollo histórico de las islas” siempre ha existido una notable tendencia a emular lo errores. Convendría analizar el índice de ocupación y rentabilidad hotelera real de los complejos hoteleros existentes en los “núcleos turísticos existentes”, antes de lanzarse a “consumir cemento alegremente”. Siempre es más polivalente reconvertir huertas que terrazas de cemento. Desde una perspectiva estratégica, por “cuestiones de escala”, en nada se corresponde esta actuación al modelo que se desprende de la *Ley 6/2002*.

● **ACP – 10. Hoyo Verdugo.**- Situado sobre el antiguo acantilado costero de Las Hoyas (Tazacorte), sobre malpaíses parcialmente sorribados, aunque nunca se llegaron a plantar. El lugar constituye un balcón natural sobre la zona agrícola de Las Hoyas y el conjunto residencial turístico de Puerto Naos. Muy bien apoyada en la carretera de Puerto Naos, circunstancia que resulta una fortaleza ambiental (no requiere infraestructuras de acceso nuevas), pero también una debilidad (la carretera se convierte en una fuente permanente de ruidos y rompe parcialmente la barrera visual de las vistosas perspectivas desde el hotel). Una debilidad manifiesta, más desde el punto de vista estratégico que ambiental, resulta el valorar la razón que tiene el realizar un hotel destinado al turismo de “sol y playa” lejos de la playa, cuando en la zona están previstas varias actuaciones (Las Hoyas, Puerto de Naos, Charco Verde) inmediatas al litoral. Corre el riesgo de convertirse en una especie de “motel” de dudosa oportunidad.

● **ACP – 11. El Puerto.**- Situado al pie de la ladera de El Time, junto al actual casco urbano del Puerto Viejo de Tazacorte. En concreto la actuación se ubica en la periferia urbana sobre eriales y terrenos ocupados por canteros de platanera, justo en el límite del Paisaje Protegido del Barranco de Las Angustias, que al menos paisajísticamente se verá afectado por la actuación. En cualquier caso, en el contexto del Espacio Natural, se estima que será una afección

poco significativa, a poco que la arquitectura del hotel se integre en el entorno, que al margen del paisaje de la ladera, carece de recursos naturales relevantes. Mayor debilidad surge de la oportunidad o viabilidad de construir un hotel de “cinco estrellas” en medio del casco de un antiguo puerto pesquero, con hipertrofia de tráfico, deficiencia de aparcamientos, zonas residenciales inmediatas, etc. Son aspectos que deben valorarse en el conjunto del Plan Especial del Litoral del Puerto de Tzacorte (PEOL-3), actualmente en estado de proyecto.

- **ACP – 12. Tzacorte.**- Actuación anexa a la parte baja del casco urbano de Tzacorte, apoyada en la carretera del Puerto (hoy LP-2). La actuación se desarrolla, como no puede ser de otra forma en este lugar, sobre suelo agrícola: canteros de plataneras. Es una actuación que, en escala, está más razonablemente dimensionada y ambientalmente no ofrece más objeciones que la obligación de advertir que la actuación se desarrolla a expensas de suelo agrícola de primera calidad. Tzacorte, que tanto intenta huir del “monocultivo del plátano”, el mismo que hasta ahora le ha permitido convivir durante más de un siglo con un desarrollo ponderado y singular, debe evitar el caer en una década en el “monocultivo del turismo”. Las reconversiones amortiguadas suelen ser menos traumáticas; no debe olvidarse el que los hoteles además de hacerlos hay que llenarlos”.

- **ACP – 13. Las Manchas.**- Actuación aislada en la zona baja de Las Manchas (Los Llanos de Aridane). Situada en un entorno de malpaíses y suelos (cambisoles y leptosoles) tradicionalmente aprovechados por la agricultura de secano local (higueras, tuneras y viñas dispersas), en medio de los cuales han quedado islotes de mayor naturalidad, casi siempre vinculados a situaciones pedregosas (morros) menos aptas para el cultivo y cubiertos por higuerillas y vinagreras, que dan al conjunto una nota de cierta naturalidad. El entorno, aún no estudiado tiene interés potencial arqueológico. La zona requiere resolver el problema de accesibilidad desde la carretera que baja de San Nicolás a Todoque y dotar la zona de infraestructuras y servicios. Al margen de los valores ambientales de la zona, que son muy limitados de acuerdo con los conocimientos actuales, sí resulta cuestionable la viabilidad real de una actuación hotelera de la envergadura prevista en la medianía insular. Es necesario reiterar la conveniencia de ponderar la actuaciones y adaptarlas a la escala del modelo turístico que subyace en el contenido de la *Ley 6/2002*.

d) Núcleo Turístico Existente (NTE).

Corresponde a: “los núcleos donde el uso turístico se ha desarrollado de forma convencional, conformando hoy estructuras urbanas donde predomina esa calificación, además comprende áreas de expansión de esos núcleos a clasificar como suelos urbanizables no sectorizados

turísticos". Por ello son considerados como una Unidad Territorial Homogénea.

- **NTE – 1. Puerto de Naos.**- Núcleo esencialmente turístico, sobre el cual se ha previsto articular un moderado crecimiento hacia el sur, respetando la geomorfología del litoral y afectando parcialmente al espacio agrícola platanero. La propuesta parece razonable en cuanto al espacio ocupado, que en todo caso se trata de territorio antropizado, sin valores ambientales reseñables. Paisajísticamente es deseable que las futuras actuaciones se integren en la trama territorial existente recuperando el suelo agrícola (antrosos) y respetando la geomorfología y el paisaje litoral, afectado por el LIC ES7020122.

- **NTE – 2. Charco Verde.**- El núcleo, situado en la misma plataforma litoral que Puerto Naos, está prácticamente urbanizado. Paisajística y estratégicamente conforman un núcleo singular, apoyado en una pequeña y coqueta playa, delimitada por los malpaíses que conforman un recortado acantilado litoral. La actuación se apoya en la carretera que va desde Puerto Naos al Remo, que transita en medio de canteros de plataneras, en su mayor parte invernadas bajo plástico. El entorno forma parte del Paisaje Protegido de El Remo, paisaje muy deteriorado por la comentada presencia de los invernaderos. Como curiosidad científica, comentar que en el promontorio rocoso que permanece parcialmente roturado y antropizado, entre la playa y la carretera, se contabilizaban hasta hace poco media docena de ejemplares de *Parolinia aridanae*, endemismo local, catalogado como amenazado (sensible a la alteración del hábitat). En su momento es una especie que puede ser incorporada como ornamental a los jardines de la urbanización. La población relictual más importante se refugia en el antiguo acantilado costero. Turísticamente la actuación queda condicionada exclusivamente a régimen hotelero de cinco estrellas, propuesta que parece coherente con la singularidad del lugar. Al igual que en el caso anterior, la costa está afectada por el LIC marino 7020122.

- **NTE – 3. Cerca Vieja.**- Actuación localizada en la costa oeste de Fuencaliente. Se trata de una explotación hotelera reciente (cuando se realizó el inventario ambiental todavía estaban los malpaíses vírgenes, razón por la que el espacio ocupado por el hotel aparece tramado en los mapas I-7 e I-8, además del E-1). La actuación se ubica sobre la plataforma litoral del malpaís, rodeada de canteros de plataneras, parcialmente invernados. Se trata de una instalación hotelera convencional, que ni por su escala ni tipología puede decirse que encaje precisamente dentro del modelo de singularidad defendido por la Ley 6/2002. Al margen de esa consideración, el viario de acceso todavía tiene aspectos por resolver. Por otra parte, ambientalmente, el paseo litoral y los malpaíses aledaños han sido tratados con escasa sensibilidad paisajística, en muchos casos roturándolos y

ajardinándolos con poco tino ambiental, olvidando las condiciones aerohalófilas del lugar. Hubiesen quedado mejor y más estéticos los malpaíses geomorfológicamente intactos salpicados por los salados naturales. Al igual que en los casos anteriores, la costa está afectada por el LIC marino 7020122. El Plan no plantea la ampliación de este núcleo.

- **NTE – 4. Los Cancajos.**- Núcleo esencialmente turístico, con una trama urbana ya bastante consolidada a base de actuaciones más o menos afortunadas. Está llamado a ser el principal centro de referencia genuinamente turístico del este insular. Dentro de una previsión razonable de expansión se ha incorporado una pequeña faja de malpaís hacia el sur y del espacio de cornisa hasta la vía de acceso al aeropuerto. En este sentido y tal como se aprecia perfectamente en el mapa E-1, se afectan comunidades de interés testimonial (retamares “halófilos”) en el malpaís, y cardonales colgados con pequeños enclaves de comunidades rupícolas en la cornisa del antiguo acantilado. Los primeros resulta imposible salvarlos, si se rotura el terreno, pero la cornisa debe permanecer paisajísticamente íntegra, como telón de fondo del núcleo urbanístico.

- **NTE – 5. La Fajana.**- Se trata de un pequeño enclave litoral en la costa de Barlovento. Se intenta consolidar como centro turístico y de ocio para la población nativa, apoyándose en las piscinas seminaturales existentes en el litoral y de la incipiente infraestructura urbanística ya realizada. El entorno, muy agreste y con un mar frecuentemente embravecido, mantiene todavía un carácter semisalvaje de indudable encanto. La actuación afecta a restos de cardonal “halófilo”, siendo precisamente las comunidades halófilas las que “elevan” el valor ambiental local del ámbito previsto para la actuación, que ha sido restringido. En cualquier caso, es un impacto menor, consciente además de que las alternativas a esta actuación en la costa norte del municipio son inexistentes.

e) Actuaciones en el litoral.

Ya señalamos en la introducción de este capítulo, que las nuevas implantaciones previstas para el litoral son las tres que se refieren a continuación. El resto son intervenciones de pequeña escala que se apoyan en otras actuaciones preexistentes. También hicimos una valoración previa de conjunto, que ahora nos limitamos a documentar brevemente con algunos datos ambientales de carácter general.

- **Parque marítimo de Los Cancajos.**- La actuación se apoya al sur de la actual zona urbanizada de Los Cancajos, casi a la sombra septentrional del Risco Alto. El litoral, además de estético por su carácter recortado y relativamente bien conservado, está calificado de

alto valor ambiental. Ambientalmente está claro que la realización de una obra litoral siempre es negativa, pero es que además pensamos que paisajística y ambientalmente el conjunto del núcleo perdería parte de su actual encanto, si se cierra el horizonte marítimo con una infraestructura a la que no se encuentra justificación, cuando a prácticamente a 1 km de distancia se pretende consolidar en Santa Cruz de La Palma un puerto deportivo. Conviene hacer un esfuerzo para entender el litoral de Santa Cruz de La Palma, Breña Alta y Breña Baja, como partes de una misma "unidad de actuación", al menos ambientalmente deben ser concebidos así, y turísticamente pensamos que también. Debe pensarse más en las sinergias intermunicipales, que en las segregaciones cantonales.

● **Parque marítimo de Puerto de Naos.**- También advertimos en la introducción, que la consolidación de una marina deportiva en la vertiente oeste, pensando en posibles sinergias con las infraestructuras existentes y previstas en el Plan, parece lógica; y allí esbozamos las razones de nuestra apreciación. Estratégicamente se ha ubicado en una posición central, entre la costa de Tazacorte y Fuencaliente, apoyándose además en la proximidad de Puerto Naos, buscando protección de los temporales del noroeste, y evitando cerrar el horizonte marino del núcleo turístico. Se advierte que el litoral, calificado de alto valor ambiental, está afectado por el LIC marino 7020122, que abarca desde el Puerto de Tazacorte hasta desbordar por el este la Punta de Fuencaliente; no hay forma de evitarlo por tanto, pero sí de tomar las debidas medidas corretoras a través del estudio de impacto ambiental preceptivo.

● **Litoral marítimo de Santa Cruz de La Palma.**- En el frente litoral de Santa Cruz de La Palma, están previstas dos actuaciones. Entendemos la actuación sur y creemos que debe potenciarse una infraestructura de ocio-marítimo-deportiva potente y competitiva con otros enclaves de la región macaronésica. Estamos convencidos del atractivo local y del reclamo turístico que en consonancia con el casco histórico de la ciudad supondría un buen puerto deportivo y que, aprovechando la situación más occidental de la isla en el conjunto del archipiélago canario, se convirtiese en una actuación emblemática del mismo. Ambientalmente, aunque el litoral de la zona está calificado de alto valor, en términos relativos debe reconocerse que la inmediatez de la ciudad, con sus inevitables emisarios e infraestructura portuaria, merma el valor relativo de su franja costera. Se aprecia en Santa Cruz de La Palma un puerto deportivo de envergadura, como el existente en la isla de Fayal (Azores), que sirva de apoyo a los veleros transatlánticos. Entendemos menos la necesidad de articular la actuación en dos sitios diferentes, aunque ello depende del Plan Director del Paseo Marítimo, que permanece abierto.

### 3. Actuaciones en núcleos mixtos:

El Plan otorga cierta carga turística a los núcleos residenciales que constituyen los pueblos de la isla, con intención de dinamizar esas economías locales, representando un 14% de la carga asignada, y con un límite del 15% de la carga global (apartado 3.5.7).

En general los ámbitos que el Plan propone delimitados en los planos S-5 y fichas Anexo A, atienden a esta filosofía y no parece que existan inconvenientes ambientales para esas actuaciones en los cascos de los pueblos, siempre que la carga se mantenga en los valores que se indican como "carga asignada", puesto que los valores de "límites máximos" expresados sí que se consideran notablemente elevados, y desvirtuarían el objetivo perseguido.

Se ha evitado esa compatibilidad en otros casos de nueva urbanización residencial, lo cual parece congruente con los objetivos del modelo. Mención aparte es la incorporación del uso de turismo en situaciones como la urbanización de La Caldereta, en parte afectando al *Monumento Natural del Risco de la Concepción*, espacio de alto significado paisajístico y con bastante deterioro en la actualidad, donde el producto cualificado turístico que se pretende para la isla no parece tener cabida.

#### 5.1.3 VALORACIÓN ESPECÍFICA

A través de la metodología que se describe a continuación, se realiza una valoración de las consecuencias ambientales y económicas de las distintas actuaciones previstas en el Plan, **sin que la pretensión sea obviamente realizar un estudio de impacto ambiental ortodoxo para cada proyecto**. Más bien una aproximación que revele algunas consecuencias de esas determinaciones en el sistema insular, como manifestaciones de utilidad que coadyuven a la toma de decisiones estratégicas en el progresivo desarrollo del Plan.

Se ha considerado el impacto de una sola acción, la implantación de la edificación turística, sobre un conjunto de factores representativos del medio físico y socioeconómico.

Las actuaciones se refieren al conjunto de instalaciones que el Plan recoge como actuaciones específicas y singulares.

La metodología utilizada sigue el planteamiento desarrollado por V. Conesa, basado en el método cuantitativo Batelle-Columbus y la valoración cualitativa derivada de la matriz de Leopold.

- Se realiza una valoración cualitativa, obteniendo la *Importancia*, o grado de manifestación cualitativa del efecto, a través de la valoración obtenida en la combinación de diez variables, tomando signo (+) o (-) según el carácter beneficioso o perjudicial del impacto. Se calcula conforme al siguiente cuadro:

IMPORTANCIA DEL IMPACTO		grado de manifestación cualitativa					
INTENSIDAD	IN	grado de destrucción	baja	media	alta	muy alta	total
2			1	2	4	8	12
EXTENSIÓN	EX	área de influencia	puntual	parcial	extenso	total	crítico
1			1	2	4	8	+(4)
MOMENTO	MO	plazo de manifestación	largo plazo	medio plazo	inmediato	crítico	
4			1	2	4	+(4)	
PERSISTENCIA	PE	permanencia del efecto	fugaz	temporal	permanente		
4			1	2	4		
REVERSIBILIDAD	RV		corto plazo	medio plazo	irreversible		
2			1	2	4		
SINERGIA	SI	regularidad de la manifestación	simple	sinérgico	muy sinérg		
1			1	2	4		
ACUMULACIÓN	AC	incremento progresivo	simple	acumulativo			
1			1	4			
EFEECTO	EF	relación causa efecto	indirecto	directo			
1			1	4			
PERIODICIDAD	PR	regularidad de la manifestación	discontinuo	periódico	continuo		
2			1	2	4		
RECUPERABILIDAD	MC	reconstrucción por medios humanos	recuperable i	recuperable m	mitigable	irrecuperable	
2			1	2	4	8	
I = ±{3IN+2EX+MO+PE+RV+SI+AC+EF+PR+MC}			+ beneficioso	- perjudicial			<b>25</b>
valores entre 13 y 100			< 25 irrelevante o compatible	entre 25 y 50 moderado	entre 50 y 75 severo	>75 crítico	

metodología CONESA - VITORA

- Por otro lado, se calcula la *Magnitud*, o grado de manifestación cuantitativa del efecto.

Las magnitudes se cuantifican en la unidad del correspondiente indicador (unidades heterogéneas respecto de cada factor), homogeneizadas estas unidades inconmensurables refiriéndolas a unidades abstractas de valor ambiental.

Cada indicador tendrá una función de transformación a unidades conmensurables referidas a un índice de calidad ambiental (CA) de cada factor. La calidad del medio o ambiental es el mérito para que su esencia y su estructura actual se conserven, conviniendo una escala de puntuación de 0-1, representativa de la calidad ambiental CA.

En el cálculo se han utilizado distintas funciones de transformación lineales o curvas, con validez contrastada y generalmente admitida.

Deducidas la importancia y la magnitud del impacto de la acción sobre cada factor, se obtiene de manera cuantificada el valor total del impacto sufrido por cada factor del medio para la acción prevista (Edificación turística). Se relacionan mediante la expresión:

$$\pm V_j = (I_j / I_{\max} \cdot M_j^2)^n$$

Siendo  $V_j$  el valor total del impacto sufrido por el factor  $j$

( $n$ ) es una potencia con valor entre 0,3 - 0,4

A la situación óptima del medio ambiente se le asignan 1000 unidades de importancia o unidades ambientales UIP, así que el valor del impacto sobre cada factor por su índice ponderal dará el impacto ambiental total que se produce sobre cada factor. La suma de estos valores ponderados, positivos o negativos, dará el impacto ambiental total causado por el proyecto. La magnitud final neta será el resultado de la diferencia entre los valores en la situación operacional y preoperacional.

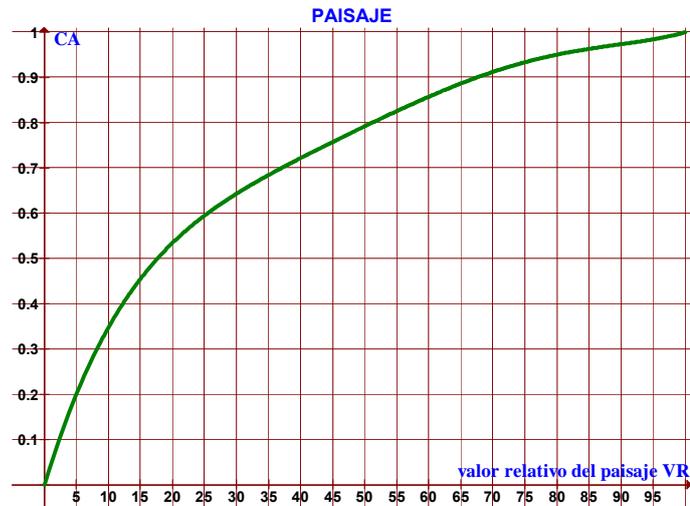
- Se ha ponderado significativamente con más peso el factor paisaje, realizando la valoración cuantitativa a través del indicador "valor relativo del paisaje".

PAISAJE	Va	Cav	Nº habitantes	P	distancia Km	d	Accesibilidad	Ac	Superficie	S
espectacular	16-25	10	1-1000	1	0-1	1	a los puntos de	inmediata	desde la que	muy grande
soberbio	8-16	8	1000-2000	2	1-2	2	observación	buena	se percibe	grande
distinguido	4-8	6	2000-4000	3	2-4	3	o a la	regular	la	pequeña
agradable	2-4	4	4000-8000	4	4-6	4	cuenca visual	mala	actuación	muy pequeña
vulgar	1-2	2	8000-16000	5	6-8	5		inaccesible	(cuenca visual)	
feo	0-1	1	16000-50000	6	8-10	6				
		7								
$K=1,125(P/d*Ac*S)^{1/4}$	1,48			2	0	4		2		3
$Vr = K \times Va$	10,36	valor realtivo del paisaje								

calidad visual del paisaje	Cav	8	Superficie afectada (Sa)	6		
superficie cuenca visual	67		Superficie unidad paisajística (Sp)	29		muy bajo 0,2
superficie afectada por actuación	6		Coefficiente de fragilidad de la unidad (K)	0,4		bajo 0,4
CUENCA VISUAL AFECTADA	Cuv	8,96%	Superficie equival de fragilidad preop (Se)	11,6	Se = ? Sp x K	medio 0,6
CUENCA VISUAL PONDERADA	Cvp	= Cav x Cuv	SUPERFICIE EQUIVALENTE DE FRAGILIDAD	20,69		alto 0,8
	71,64	%	SF = 100? (Sa x K)/Se			muy alto 1

Con la siguiente función de transformación:



Se han expresado otros indicadores usuales, *superficie equivalente de fragilidad* y *cuenca visual ponderada*, quedando como referencias sin intervención en cálculo para no hacer más complejo el análisis.

- Otras magnitudes tienen por lo regular menor peso en el impacto final:

CAPACIDAD AGROLÓGICA, obtenida con la combinación de las siguientes variables, que dan información acerca de la aptitud para el cultivo del terreno considerado:

CLASE	I	II	III	IV	V	VI	VII
superficie Has					4	2	
PLUVIOMETRIA	> 600 mm o riego	600>P>300 mm o riego	600>P>300 mm o riego	600>P>300 mm o riego	indiferente	indiferente	indiferente
TEMPERATURA	permite cultivo de maiz	permite cultivo cereales invierno	permite cultivo cereales invierno	permite cultivo cereales invierno	indiferente	indiferente	indiferente
PENDIENTES	< 3%	< 10%	< 20%	< 20%	< 30%	20<p<30%	30<p<50%
ESTRUCTURA	equilibrada	equilibrada	equilibrada	equilibrada	indiferente	indiferente	indiferente
PROFUNDIDAD	> 90 cm	> 60 cm	> 30 %	> 30 %	indiferente	indiferente	indiferente
PELIGROSIDAD	< 25 cm sup. cubierta	< 20%	< 50%	< 90%	indiferente	indiferente	indiferente
	> 25 cm	< 0,1%	< 0,1%	< 3%	indiferente	indiferente	indiferente
ROCOSIDAD		< 2%	< 10%	< 25%	indiferente	indiferente	indiferente
ENCHARCAMIENTO	--	puede ser estacional	puede ser estacional	puede ser estacional	continua o frecuente	--	--
SALINIDAD	--	--	algo	algo	impide cultivo	--	--
EROSIÓN	--	moderada	moderada	moderada	--	fácil	fuerte

INDICADOR CA = 100/S (S<sub>I</sub>+S<sub>II</sub>/2+S<sub>III</sub>/3+S<sub>IV</sub>/4+S<sub>V</sub>/5)

13,33

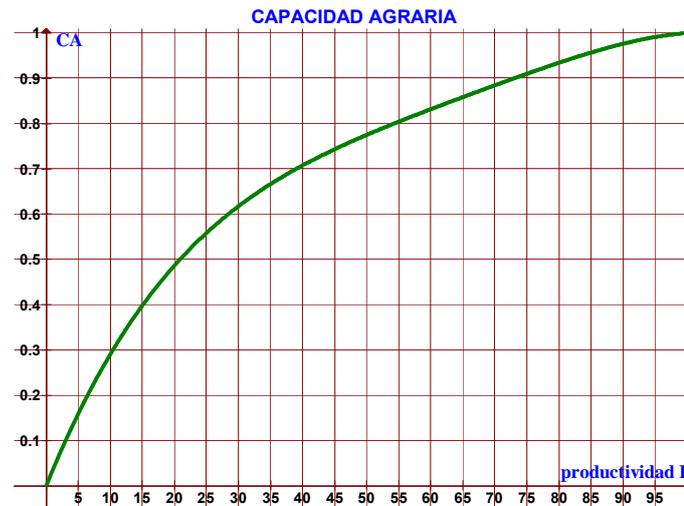
FAUNA, estimada a través de un índice que informa del valor ecológico del biotopo, teniendo en cuenta el conocimiento biológico del inventario general realizado:

ABUNDANCIA DE ESPECIES	a	muy abundante	5	2
		abundante	4	
		medianamente abund.	3	
		escaso	2	
		muy escaso	1	
DIVERSIDAD DE ESPECIES	b	excepcional	5	2
		alta	4	
		aceptable	3	
		baja	2	
		uniformidad faunística	1	
ESPECIES PROTEGIDAS QUE HABITAN EL ÁREA	c	de 1 a 10		1
DIVERSIDAD DEL BIOTOPO	d	igual que (b)		2
ABUNDANCIA DEL BIOTOPO	e	igual que (a)		2
RAREZA DEL BIOTOPO excluyente	f	muy raro	5	0
		raro	4	
		relativamente raro	3	
		cumún	2	
		muy común	0	
ENDEMIISMOS excluyente	g	si = 5 no = 0		0

$VE = (a \cdot b + c + 3 \cdot d) / e + 10(f + g)$

**5,5**

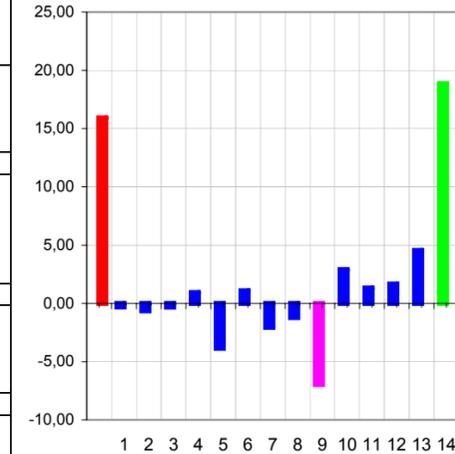
La CAPACIDAD AGRARIA se ve notablemente alterada para algunas actuaciones por el cambio de uso en la totalidad del ámbito, la *Productividad* es el indicador (0-100) que expresa la adecuación del suelo para el cultivo, utilizando la siguiente función de transformación:



Para los factores socioeconómicos se ha tomado referencia de los estudios económico-tipológicos y de los cálculos que se realizan en el apartado siguiente, en cuanto impacto en la economía local, municipal o comarcal.

La aproximación a los impactos de las distintas actuaciones se expresa en las siguientes fichas:

ACTUACIÓN		AEP-1		LA HIEDRA														
Se trata de una instalación alojativa aislada en suelo rústico, para un máximo de P= √s/s plazas, integrada en un espacio agrario en abandono, de pastizal y almendros, en el municipio de El Paso.																		
VALORACIÓN CUANTITATIVA																		
FACTOR MEDIOAMBIENTAL	CONTAMINANTES	INDICADOR DEL IMPACTO UNIDAD DE MEDIDA	FOCOS DE CONTAMINACIÓN	EFECTOS SOBRE EL MEDIO	MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORA	MAGNITUD			valor UIP	ACCIÓN EDIFICACIÓN TURÍSTICA	valores x factores		IMPACTO NETO					
						CALIDAD AMBIENTAL con proyecto	sin	neto			con actuación	sin actuación						
ANÁLISIS DE IMPACTOS	MEDIO INERTE	1	ATMÓSFERA AIRE	FORMAS DE ENERGÍA: redes, antenas u otros, en el entorno SUSTANCIAS QUÍMICAS: producción de sustancias o partículas.	INDICADOR GENERAL: ÍNDICE DE CALIDAD DEL AIRE: valores mínimos ICAIRE ≈ 100% <b>EN FASE DE EXPLOTACIÓN PUEDE CONSIDERARSE "AIRE LIMPIO"</b>	INSTALACIONES: cocinas, calderas AUTOMÓVILES	Sobre la salud y el bienestar  despreciable	Control de emisiones en la instalación	CA / ICAIRE = 0,8-1,0 óptima 0,99	1,00	-0,01	50	IRRELEVANTE COMPATIBLE	-22	0,8488	0,8549	-0,31	
		2	ATMÓSFERA RUIDO Y VIBRACIONES sonido indeseable	estímulos que directa o indirectamente interfieran desfavorablemente en el ser humano sonidos indeseables	NIVEL DE PRESIÓN ACÚSTICA L = 10 log (P/Po) <sup>2</sup> P presión eficaz medida Po presión de referencia	Medios de transporte: sí Industria y construcción: no Instalaciones y servicios: sí	Efectos en el organismo Efectos en la comunidad Efectos sicosociales despreciables	Diseño adecuado Aislamiento acústico Vegetación de entorno	CA / nivel sonoro = 0,8-1,0 óptima 0,98	1,00	-0,02	50	IRRELEVANTE COMPATIBLE	-24	0,8694	0,8822	-0,64	
		3	AGUA	Alteración de su calidad natural por: Posibles sales, nutrientes, detergentes,...	MEDICIÓN DE CIERTOS PARÁMETROS FÍSICOS, QUÍMICOS O BIOLÓGICOS. La actuación no afectaría al RECURSO. El EFLENTE debe permitir el uso agrario: Sólidos disueltos < 500 mg/l Oxígeno disuelto > 3 mg/l	Grupo s/ The Open University 1975 Efluente doméstico	Inapreciable afección a acuíferos	Depuración y reutilización Extremar medidas en vertido	CA / ICA = 0,8-1,0 óptima 0,99	1,00	-0,01	50	IRRELEVANTE COMPATIBLE	-24	0,8758	0,8822	-0,32	
		4	SUELO erosión	Pueden ser: EL CLIMA, EL SUELO, LA GEOMORFOLOGÍA, LA VEGETACIÓN, OTROS como hidrogeología, fuegos, etc.	Erosión hídrica: Pérdida de suelo según ecuación de Taylor, función de intensidad de lluvia, energía cinética de lluvia, factor de erosionabilidad, pendiente, cultivos. Erosión eólica: Pérdida de suelo en función de un índice de erosionabilidad, factor de rugosidad factor climático, terreno barrido, factor de vegetación.  El proyecto estabiliza	Combustibles>>cambio climático. Minerías: transformación del territorio Agricultura y pastoreo inadecuado. Arroyamientos hidrológicos, abandono agrario, pastoreo caprino.	Erosión hídrica: inapreciable Erosión laminar (partículas más finas) Erosión por arroyamiento, regueros y depósitos.	Control: cubierta y tipo vegetal Eliminación de patoreo Evitar suelo desnudo Aterrazamientos y control de líneas de drenaje	CA / pérdida suelo = 0,8-1,0 óptima 0,98	0,95	0,03	50	IRRELEVANTE COMPATIBLE	22	0,8426	0,8239	0,93	
		5	CAPACIDAD AGROLÓGICA DE LOS SUELOS	Aspectos físicos que hacen subir la clase Variación del riesgo de erosión Incremento del riesgo de inundación Incremento de las limitaciones en la zona radical Inclencencias climáticas	Evaluación del territorio según las limitaciones frente a los usos agrícolas. Siete clases en función de las limitaciones o riesgos inherente a la utilización: I-II-III-IV-V-VI-VII según: pluviometría, temperatura, pendientes, estructura, profundidad, pedregosidad, rocosidad, encharcamiento salinidad y erosión. INDICADOR CA = 100/S (S <sub>1v</sub> +S <sub>1f</sub> /2+S <sub>1f</sub> /3+S <sub>1v</sub> /4+S <sub>1v</sub> /5) 16,11	Obras públicas y actuaciones potencialmente erosivas. Potencien inundaciones. Que disminuyan desarrollo radicular Que provoquen cambios climáticos. Actuación: cierta pérdida	Degradación, pérdida de suelo vegetal. Salinización. Riesgo de inundaciones. Pedregosidad. Decremento de la producción agrícola. Inapreciable para el entorno	Mejora de textura y estructura Prevención de inundaciones Recuperación manto vegetal Control de la erosión	CA / C.agro = 0,4-0,6 aceptable 0,45	0,55	-0,10	50	IRRELEVANTE COMPATIBLE	-24	0,4964	0,5736	-3,86	
		6	CAPACIDAD AGRARIA potencialidad	Elementos que hacen variar la productividad intrínseca de un suelo	PRODUCTIVIDAD (P), depende de ratios según humedad, drenaje, profundidad, textura, .. Clasificación: 65-100 excelente; 35-64 Bueno; 20-34 Medio; 8-19 Pobre; 0-7 Muy pobre Se estima un valor de P = 35 Para cultivo de VID y ALMENDRO, la productividad es BUENA	Cambio de uso del suelo. Alteración de la estructura. No se aprecian otros focos.	Decremento de producción Deterioro de paisaje Pérdida de suelo agrario	Mejora de textura y estructura Prevención de inundaciones Recuperación de manto vegetal Control de la erosión Recuperación agraria	CA / P.product = 0,6-0,8 buena 0,68	0,65	0,03	50	MODERADO	25	0,6782	0,6565	1,08	
		7	CUBIERTA VEGETAL	Acciones físicas y biológicas de degradación. Contaminantes atmosféricos, fuego, de aguas, de suelos, actuaciones de destrucción.	Metodología basada en el interés y densidad de las especies presentes: Porcentaje de superficie cubierta ponderado en función del índice de interés: PSC=100/St ΣSi x K St superficie total considerada Si superficie cubierta por tipo K >> Endemismos=1 Raras=0,8 Poco común=0,6 Frecuente=0,2 Común=0,2 Muy común=0,1 En la actuación y entorno el suelo está cubierto por especies: Muy común-Frecuente	Emisiones, incendios, degradación, plagas, monocultivo, sobreexplotación. Cambio de uso del territorio. No se aprecian otros focos.	Inapreciable: Disminución de producción agrícola. Erosión Interés científico. Escaso cambio de cobertura Pérdida de biodiversidad	Reposición de cultivos Conservación y restauración de suelos	CA / sup. cubierta = 0,4-0,6 aceptable 0,55	0,60	-0,05	50	MODERADO	-32	0,6362	0,6773	-2,06	
		8	FAUNA	Contaminación de atmósfera, aguas. Actividades recreativas y cinegéticas. Fuego. Obras, actuaciones, presencia humana.	Valor ecológico del biotopo por su calidad y abundancia VE = (a*b+c*3*d)/e + 10/(f+g) rango adimensional de 1 a 100 24,33	Prácticas agrícolas incorrectas, enfermedades, emisiones tóxicas. Cambios de uso del territorio.	Alteración valores naturalísticos Cierta alteración de los parámetros faunísticos	Evitar uso de plaguicidas Protección contra incendios Aprovechamiento racional.	CA / VE = 0,2-0,4 baja 0,35	0,38	-0,03	50	IRRELEVANTE COMPATIBLE	-22	0,4015	0,4260	-1,22	
		9	PAISAJE	Acciones físicas y biológicas con interferencia desfavorable en el ser humano. Eliminación de vegetación, cambios topográficos incendios, cambios de uso del suelo, nuevas construcciones y estructuras, elementos discordantes (carteles, etc.)	Aproximación a través de una valoración directa subjetiva: Contemplación del paisaje otorgándole un valor (Va), corrigiéndole según variables: cercanía y distancia a núcleos, accesibilidad, cuenca visual. Se toma como indicador el valor relativo Vr. cálculo (rango adimensional de 0 a 100) 19,92  OTROS INDICADORES: VISTAS Y PAISAJES cuenca visual ponderada 7,69 ALTERACIÓN DEL PAISAJE superficie equivalente de fragilidad 17,5	Según los impactos sobre los diferentes aspectos del paisaje: Sobre la topografía y el suelo, sobre la vegetación, sobre el agua, sobre la naturalidad sobre la singularidad. Obras y construcciones, cambios de uso del territorio.	Sobre la topografía: cierta interrupción de líneas en perfil de la lomada Sobre la vegetación: inapreciable Sobre la naturalidad: Inapreciable El espacio está antropizado Sobre la singularidad: No se destruyen elementos singulares.	Diseño con integración paisajística. Atención a textura y color. Tipologías adecuadas al entorno Evitar alteraciones geomorfológicas Bancales con materiales y formas tradicionales. Vegetación autóctona integradora con el entorno.	CA / Vr = 0,4-0,6 aceptable 0,5  CA = 0,96 CA = 0,55	0,54	-0,04	225	MODERADO	-25	0,5435	0,5744	-6,97	
		10	VALORES CULTURALES	Cataclismos naturales. Agentes climáticos y meteorológicos. Plagas destructivas. Aves. Envejecimiento propio. Factores antropogénicos.	Grado de destrucción del factor en porcentaje. Existen elementos en el entorno con alto grado de deterioro. La actuación afecta a las estructuras tradicionales, bancales y caminos	Agentes naturales. Agentes bióticos. Actuaciones antropogénicas.	Destrucción de rasgos de la cultura tradicional. No se destruyen elementos.	Recuperación y rehabilitación. Estanque, construcciones y bancales con almendros	CA / grado destru restauración 0,8	0,75	0,05	75	MODERADO	34	0,8516	0,8129	2,90	
		11	CALIDAD DE VIDA		En base al Patrón Universal de Valores: SALUD, RIQUEZA MATERIAL, SEGURIDAD Y ORDEN, CONOCIMIENTO, LIBERTAD, JUSTICIA DISTRIBUTIVA, CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA, AUTOREALIZACIÓN, PRESTIGIO. Evaluación calidad de vida CV (0-11): (+) progreso=11; (-)regresión=0; (=)estancamiento=5	calidad de vida CV > variación calidad ambiental VCA>			57 0,01 inapreciable 0,008			0,01	50	IRRELEVANTE COMPATIBLE	22	0,0264		1,32
		12	DEMOGRAFÍA	Degradación económica de una zona. Causas económicas globales. Migraciones por otras demandas territoriales.	La variación del nivel de población en un territorio concreto. NP% La actuación puede inducir cierta variación en el nivel de población. Estimación según el entorno próximo, de acuerdo a los empleos creados NP 1,10%	Políticas económicas de administración. Economía internacional. Superpoblación Variación calidad de vida. Política empresarial.	Degradación de población y medio tradicional agrario. Pérdida de identidad y desarticulación: Inapreciable	Integración de la actuación en la vida socioeconómica rural de la zona.	CA variación NP ≈ 0,00 0,011	0,00	0,01	50	IRRELEVANTE COMPATIBLE	22	0,0332	0,0000	1,66	
		13	NIVEL DE EMPLEO población ocupada población activa	Aspectos que puedan incidir sobre la disminución del nivel de empleo. Mala política económica. Crisis sectorial. Falta de formación y especialización profesional.	Variación del nivel de empleo en una zona concreta. NE % Noviembre 2005 = 635 parados El Paso. Se estima NE=0,0189% en función de la creación de empleo (12 empleos=50% del total creados)	No existen. Hay creación de empleo.	Efecto socioeconómico pos. Efectos negativos en calidad de vida y demografía inapreciables.	Fomento de la formación profesional adecuada.	variación NE variación CA 0,0189	0,02	75	25	MODERADO		0,0606	0,0000	4,55	
		14	ECONOMÍA		INGRESOS PARA LA ECONOMÍA LOCAL Se toma como indicador la aportación neta de la actuación alojativa. Se parte de que una actuación deja más ingresos al sistema económico local en tejidos más complejos y diversificados. La situación se pondera con los coeficientes de Zona.	plazas = 80 coeficiente de Z1 = 0,20	4000 € x plazas 320000,000		0,06				MODERADO		0,1508	0,0000	18,85	
0	Las cuestiones generales están en "negro" Las situaciones derivadas del proyecto están en "magenta"										1000			15,93	impacto final			



■ IMPACTO FINAL ■ FACTOR PAISAJE  
■ OTROS FACTORES ■ FACTOR ECONÓMICO

**CONCLUSIÓN:**

Los aspectos socioeconómicos y culturales resultan beneficiados. La trascendencia económica es significativa en el contexto municipal.

Hay compensación con el conjunto de consecuencias negativas, donde el factor paisaje tiene la mayor alteración.

A pesar de la bondad de ciertos efectos, se deberá intentar corregir los aspectos negativos. Se buscará la integración con el medio agrario, con acciones de recuperación.

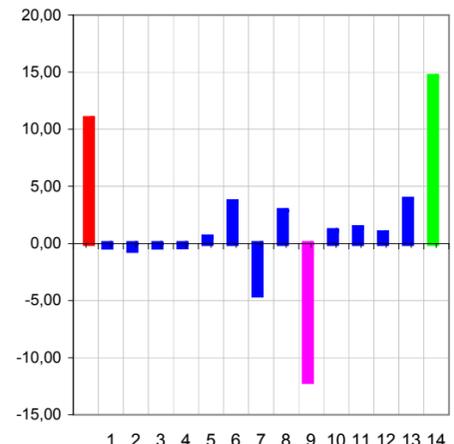
En todo caso la actuación forma parte del modelo a establecer, cualificando de forma general el sistema turístico.

**ACTUACIÓN AEP-2 TACANDE**

Se trata de una instalación alojativa aislada en suelo rústico, para un máximo de P=1/s/s plazas, integrada en un espacio dominado por malpais volcánico, con escasa agricultura de viñedos y almendros, en la zona de Tacande, municipio de El Paso.

VALORACIÓN CUANTITATIVA

IMPACTO	FACTOR MEDIOAMBIENTAL	CONTAMINANTES	INDICADOR DEL IMPACTO UNIDAD DE MEDIDA	FOCOS DE CONTAMINACIÓN	EFECTOS SOBRE EL MEDIO	MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS	MAGNITUD			valor UIP	ACCIÓN EDIFICACIÓN TURÍSTICA	valores x factores		IMPACTO NETO ponderados			
							calidad ambiental con proyecto	sin	neto			con actuación	sin actuación				
MEDIO INERTE	1	ATMÓSFERA AIRE	FORMAS DE ENERGÍA: redes, antenas u otros, en el entorno SUSTANCIAS QUÍMICAS: producción de sustancias o partículas.	INDICADOR GENERAL: ÍNDICE DE CALIDAD DEL AIRE: valores mínimos ICAIRE= 100% <b>EN FASE DE EXPLOTACIÓN PUEDE CONSIDERARSE "AIRE LIMPIO"</b>	INSTALACIONES: cocina, calderas AUTOMÓVILES	Sobre la salud y el bienestar  despreciable	Control de emisiones en la instalación	CA / ICAIRE = 0,8-1,0 óptima	0,99	1,00	-0,01	50	-22	0,8488	0,8549	-0,31	
	2	ATMÓSFERA RUIDO Y VIBRACIONES sonido indeseable	estímulos que directa o indirectamente interfieran desfavorablemente en el ser humano sonidos indeseables	NIVEL DE PRESIÓN ACÚSTICA $L = 10 \log (P/P_0)^2$ P presión eficaz medida $P_0$ presión de referencia	Medios de transporte: si Industria y construcción: no Instalaciones y servicios: si	Efectos en el organismo Efectos en la comunidad Efectos sicosociales  despreciables	Diseño adecuado Aislamiento acústico Vegetación de entorno	CA / nivel sonoro = 0,8-1,0 óptima	0,98	1,00	-0,02	50	-22	0,8426	0,8549	-0,62	
	3	AGUA	Alteración de su calidad natural por: Posibles sales, nutrientes, detergentes...	MEDICIÓN DE CIERTOS PARÁMETROS FÍSICOS, QUÍMICOS O BIOLÓGICOS. La actuación no afectaría al RECURSO. El EFLUENTE debe permitir el uso agrario: Sólidos disueltos < 500 mg/l Oxígeno disuelto > 3 mg/l	Grupo s/ The Open University 1975 Efluente doméstico	  despreciables No hay acuíferos	Depuración y reutilización	CA / ICA = 0,8-1,0 óptima	0,99	1,00	-0,01	50	-24	0,8758	0,8822	-0,32	
	4	SUELO erosión	Pueden ser: EL CLIMA, EL SUELO, LA GEOMORFOLOGÍA, LA VEGETACIÓN, OTROS como hidrogeología, fuegos, etc.	Erosión hídrica: Pérdida de suelo según ecuación de Taylor, función de intensidad de lluvia, energía cinética de lluvia, factor de erosionabilidad, pendiente, cultivos. Erosión eólica: Pérdida de suelo en función de un índice de erosionabilidad, factor de rugosidad factor climático, terreno barrido, factor de vegetación.  No es fácilmente erosionable	Combustibles>>cambio climático. Minerías: transformación del territorio Agricultura y pastoreo inadecuado. No hay arroyamientos abandono agrario, pastoreo caprino.	Erosión hídrica: inapreciable Alta capacidad de absorción	Control: cubierta y tipo vegetal Eliminación de pastoreo Cuidar el escaso suelo existente	CA / pérdida suelo = 0,8-1,0 óptima	0,98	0,99	-0,01	50	20	0,8142	0,8202	-0,30	
	5	CAPACIDAD AGROLÓGICA DE LOS SUELOS	Aspectos físicos que hacen subir la clase Variación del riesgo de erosión Incremento del riesgo de inundación Incremento de las limitaciones en la zona radical Inclencencias climáticas	Evaluación del territorio según las limitaciones frente a los usos agrícolas. Siete clases en función de las limitaciones o riesgos inherente a la utilización: I-II-III-IV-V-VI-VII según: pluviometría, temperatura, pendientes, estructura, profundidad, pedregosidad, rocosidad, encharcamiento salinidad y erosión. INDICADOR CA = 100/S (S <sub>v</sub> +S <sub>r</sub> /2+S <sub>ir</sub> /3+S <sub>iv</sub> /4+S <sub>v</sub> /5) 5,71	Obras públicas y actuaciones potencialmente erosivas. Potencien inundaciones. Que disminuyan desarrollo radicular Que provoquen cambios climáticos. Inapreciable	Degradación, pérdida de suelo vegetal.Salinización. Riesgo de inundaciones. Pedregosidad. Decremento de la producción agrícola. Inapreciable para el entorno	Mejora de textura y estructura Prevención de inundaciones Recuperación manto vegetal Control de la erosión	CA / C.agro < 0,2 despreciable	0,11	0,10	0,01	50	22	0,1745	0,1629	0,58	
MEDIO BIÓTICO	6	CAPACIDAD AGRARIA potencialidad	Elementos que hacen variar la productividad intrínseca de un suelo Textura y estructura poco aptas	PRODUCTIVIDAD (P), depende de ratios según humedad, drenaje, profundidad, textura, ... Clasificación: 65-100 excelente; 35-64 Bueno; 20-34 Medio; 8-19 Pobre; 0-7 Muy pobre Se estima un valor de P = 25 Para cultivo de VID y ALMENDRO, la productividad es MEDIA	Cambio de uso del suelo. Alteración de la estructura. No se aprecian otros focos.	Decremento de producción Deterioro de paisaje Pérdida de suelo Eleva productividad P=35	Mejora de textura y estructura Prevención de inundaciones Recuperación manto vegetal Control de la erosión	CA / P.product = 0,6-0,8 buena	0,65	0,55	0,10	50	24	0,6469	0,5736	3,67	
	7	CUBIERTA VEGETAL	Acciones físicas y biológicas de degradación. Contaminantes atmosféricos, fuego, de aguas, de suelos, actuaciones de destrucción.	Metodología basada en el interés y densidad de las especies presentes: Porcentaje de superficie cubierta ponderado en función del índice de interés: PSC=100/St ΣSi x K St superficie total considerada Si superficie cubierta por tipo K >> Endemismos=1 Raras=0,8 Poco común=0,6 Frecuente=0,4 Común=0,2 Muy común=0,1 En la actuación y entorno el suelo está cubierto por especies: Muy común-Frecuente	Emisiones, incendios, degradación, plagas, monocultivo, sobreexplotación. Cambio de uso del territorio. No se aprecian otros focos.	Inapreciable: Disminución de producción agrícola. Erosión Interés científico. Escaso cambio de cobertura	Reposición de cultivos Conservación y restauración de suelos	CA / sup. cubierta = 0,4-0,6 aceptable	0,4	0,50	-0,10	50	-34	0,5170	0,6071	-4,51	
MEDIO PERCEPTUAL	8	FAUNA	Contaminación de atmósfera, aguas. Actividades recreativas y cinegéticas. Fuego. Obras, actuaciones, presencia humana.	Valor ecológico del biotopo por su calidad y abundancia $VE = (a^2b+c+3^2d)/e + 10(f+g)$ rango adimensional de 1 a 100 8,00	Prácticas agrícolas incorrectas, enfermedades, emisiones tóxicas. Cambios de uso del territorio.	Alteración valores naturalístico Poco apreciable la alteración de los procesos ecológicos.	Evitar uso de plaguicidas Protección contra incendios Aprovechamiento racional.	CA / VE < 0,2 despreciable	0,11	0,07	0,05	50	25	0,1827	0,1251	2,88	
	9	PAISAJE	Acciones físicas y biológicas con interferencia desfavorable en el ser humano. Eliminación de vegetación, cambios topográficos incendios, cambios de uso del suelo, nuevas construcciones y estructuras, elementos discordantes (carteles, etc.)	Aproximación a través de una valoración directa subjetiva: Contemplación del paisaje otorgándole un valor (Va), corrigiéndole según variables: cercanía y distancia a núcleos, accesibilidad, cuenca visual. Se toma como indicador el valor relativo Vr. cálculo (rango adimensional de 0 a 100) 17,03 OTROS INDICADORES: VISTAS Y PAISAJES cuenca visual ponderada 16,16 ALTERACIÓN DEL PAISAJE superficie equivalente de fragilidad 10,00	Según los impactos sobre los diferentes aspectos del paisaje: Sobre la topografía y el suelo, sobre la vegetación, sobre el agua, sobre la naturalidad sobre la singularidad. Obras y construcciones, cambios de uso del territorio.	Sobre la topografía: cierta interrupción de líneas y formas naturales Sobre la vegetación: inapreciable. Sobre la naturalidad: inapreciable El espacio está antropizado Sobre la singularidad: No se destruyen elementos singulares.	Diseño con integración paisajística. Atención a textura y color. Tipologías adecuadas al entorno Evitar alteraciones geomorfológicas Bancales con materiales y formas tradicionales. Vegetación autóctona integradora con el entorno.	CA / Vr = 0,4-0,6 aceptable	0,43	0,49	-0,06	225	-34	0,5446	0,5983	-12,08	
MEDIO SOCIODEMOGRÁFICO	10	VALORES CULTURALES	Cataclismos naturales. Agentes climáticos y meteorológicos. Plagas destructivas. Aves. Envejecimiento propio. Factores antropogénicos.	Grado de destrucción del factor en porcentaje. No existen elementos patrimoniales significativos Algunas estructuras de paredes y caminos tradicionales	Agentes naturales. Agentes bióticos. Actuaciones antropogénicas.	Afección a geomorfología No se destruyen elementos ni rasgos de la cultura tradicional	Recuperación y rehabilitación. Restauración de paredes y caminos.	CA / grado destru restauración	0,52	0,50	0,02	75	22	0,5339	0,5190	1,11	
	11	CALIDAD DE VIDA		En base al Patrón Universal de Valores: SALUD, RIQUEZA MATERIAL, SEGURIDAD Y ORDEN, CONOCIMIENTO, LIBERTAD, JUSTICIA DISTRIBUTIVA, CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA, AUTOREALIZACIÓN, PRESTIGIO. Evaluación calidad de vida CV (0-11): (+) progreso=11; (-)regresión=0; (=)estancamiento=5		calidad de vida CV > variación calidad ambiental VCA>		52 0,01					MODERADO				
	12	DEMOGRAFIA	Degradación económica de una zona. Causas económicas globales. Migraciones por otras demandas territoriales.	La variación del nivel de población en un territorio concreto. NP% La actuación puede inducir cierta variación en el nivel de población. Estimación según el entorno próximo, de acuerdo a los empleos creados NP 0,50%	Políticas económicas de administración. Economía internacional. Superpoblación. Variación calidad de vida. Política empresarial.	Degradación de población y medio tradicional agrario. Pérdida de identidad y desarticulación: Inapreciable	Integración de la actuación en la vida socioeconómica rural de la zona.	CA variación NP = 0,00	0,005	0,00	0,01	50	22	0,0188	0,0000	0,94	
	13	NIVEL DE EMPLEO población ocupada población activa	Aspectos que puedan incidir sobre la disminución del nivel de empleo. Mala política económica. Crisis sectorial. Falta de formación y especialización profesional.	Variación del nivel de empleo en una zona concreta. NE % Noviembre 2005 = 635 parados El Paso. Se estima NE=0,015% en función de la creación de empleo (10 empleos=50% del total creados)	No existen. Hay creación de empleo.	Efecto socioeconómico pos. Efectos negativos en calidad de vida y demografía inapreciables.	Fomento de la formación profesional adecuada.	variación NE variación CA	0,015		0,02	75	25	0,0518	0,0000	3,89	
14	ECONOMÍA		INGRESOS PARA LA ECONOMÍA LOCAL plazas = 117 Se toma como indicador la aportación neta de la actuación alojativa. Se parte de que una actuación deja más ingresos al sistema económico local en tejidos más complejos y diversificados. La situación se pondera con los coeficientes de Zona.		3500 € x plazas 409500,000		0,05						MODERADO				
0	Las cuestiones generales están en "negro" Las situaciones derivadas del proyecto están en "magenta"										1000				0,1169	0,0000	14,61



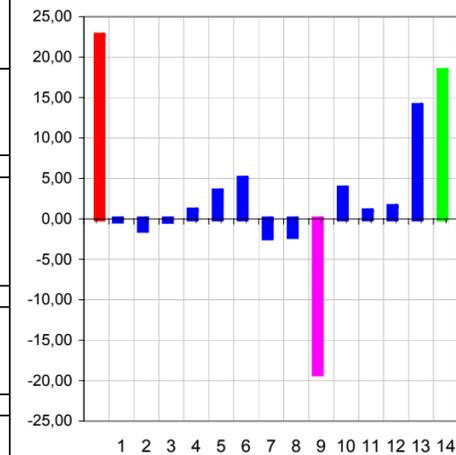
CONCLUSIÓN:

La componente agraria resulta beneficiada, al existir cierta transformación del malpais, aunque eso trae consigo pérdida en el aspecto geomorfológico.

Otros aspectos culturales y económicos también resultan beneficiados. Existe buena compensación del conjunto de consecuencias negativas, donde el factor paisaje tiene la mayor alteración. De todos modos, la bondad de ciertos efectos no excluye intentar corregir los aspectos negativos.

Aunque la trascendencia económica es poco significativa en el contexto municipal, forma parte del modelo a establecer, cualificando el sistema.

ACTUACIÓN		AEP-3		LOS QUEMADOS													
Se trata de una instalación alojativa aislada en suelo rústico, para un máximo de 80 plazas, integrada en el espacio de viñedos de Los Quemados (Fuencaliente).						IMPORTANCIA	valores x factores		IMPACTO	PTET LPA página 456							
VALORACION CUANTITATIVA						CUALITATIVA	con actuación	sin actuación	NETO								
FACTOR MEDIOAMBIENTAL	CONTAMINANTES	INDICADOR DEL IMPACTO UNIDAD DE MEDIDA	FOCOS DE CONTAMINACIÓN	EFECTOS SOBRE EL MEDIO	MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS	MAGNITUD			valor pond UIP	ACCIÓN EDIFICACIÓN TURÍSTICA	ponderados	ponderados					
						CA / ICAIRE	sin	neto									
1	ATMÓSFERA AIRE	FORMAS DE ENERGÍA: redes, antenas u otros, en el entorno SUSTANCIAS QUÍMICAS: producción de sustancias o partículas.	INDICADOR GENERAL: ÍNDICE DE CALIDAD DEL AIRE: valores mínimos ICAIRE= 100% <b>EN FASE DE EXPLOTACIÓN PUEDE CONSIDERARSE "AIRE LIMPIO"</b>	INSTALACIONES: cocina, calderas AUTOMÓVILES	Sobre la salud y el bienestar  despreciable	Control de emisiones en la instalación	CA / ICAIRE = 0,8-1,0 óptima	0,99	1,00	-0,01	50	-22	0,7673	0,7729	-0,28		
2	ATMÓSFERA RUIDO Y VIBRACIONES sonido indeseable	estímulos que directa o indirectamente interfieran desfavorablemente en el ser humano sonidos indeseables	NIVEL DE PRESIÓN ACÚSTICA $L = 10 \log (P/P_0)^2$ P presión eficaz medida Po presión de referencia	Medios de transporte: si Industria y construcción: no Instalaciones y servicios: si	Efectos en el organismo Efectos en la comunidad Efectos sicosociales  cierta afección al núcleo	Diseño adecuado Aislamiento acústico Vegetación de entorno	CA / nivel sonoro = 0,8-1,0 óptima	0,95	1,00	-0,05	50	-22	0,7449	0,7729	-1,40		
3	AGUA	Alteración de su calidad natural por: Posibles sales, nutrientes, detergentes,...	MEDICIÓN DE CIERTOS PARÁMETROS FÍSICOS, QUÍMICOS O BIOLÓGICOS. La actuación no afectaría al RECURSO. El EFLUENTE debe permitir el uso agrario: Sólidos disueltos < 500 mg/l Oxígeno disuelto > 3 mg/l	Grupo s/ The Open University 1975 Efluente doméstico	despreciables No hay acuíferos	Depuración y reutilización Extremar medidas para el vertido	CA / ICA = 0,8-1,0 óptima	0,99	1,00	-0,01	50	-24	0,7917	0,7975	-0,29		
4	SUELO erosión	Pueden ser: EL CLIMA, EL SUELO, LA GEOMORFOLOGÍA, LA VEGETACIÓN, OTROS como hidrogeología, fuegos, etc.	Erosión hídrica: Pérdida de suelo según ecuación de Taylor, función de intensidad de lluvia, energía cinética de lluvia, factor de erosionabilidad, pendiente, cultivos. Erosión eólica: Pérdida de suelo en función de un índice de erosionabilidad, factor de rugosidad factor climático, terreno barrido, factor de vegetación.	Combustibles>>cambio climático. Minerías: transformación del territorio Agricultura y pastoreo inadecuado. Arroyamientos hidrológicos, abandono agrario, pastoreo caprino.	Erosión hídrica: inapreciable Erosión laminar (partículas más finas) Erosión por arroyamiento, regueros y depósitos.	Control: cubierta y tipo vegetal Eliminación de patoreo Evitar suelo desnudo Aterrazamientos y control de líneas de drenaje	CA / pérdida suelo = 0,8-1,0 óptima	0,96	0,92	0,04	50	20	0,7252	0,7033	1,09		
5	CAPACIDAD AGROLÓGICA DE LOS SUELOS	Aspectos físicos que hacen subir la clase Variación del riesgo de erosión Incremento del riesgo de inundación Incremento de las limitaciones en la zona radical Inclemencias climáticas	Evaluación del territorio según las limitaciones frente a los usos agrícolas. Siete clases en función de las limitaciones o riesgos inherente a la utilización: I-II-III-IV-V-VI-VII según: pluviometría, temperatura, pendientes, estructura, profundidad, pedregosidad, rocosidad, encharcamiento salinidad y erosión. INDICADOR CA = 100/S (S <sub>v</sub> +S <sub>p</sub> /2+S <sub>ir</sub> /3+S <sub>v</sub> /4+S <sub>v</sub> /5) 19,29	Obras públicas y actuaciones potencialmente erosivas. Potencien inundaciones. Que disminuyan desarrollo radicular Que provoquen cambios climáticos.	Degradación, pérdida de suelo vegetal. Salinización. Riesgo de inundaciones. Pedregosidad. Decremento de la producción agrícola. Hay progreso	Mejora de textura y estructura Prevención de inundaciones Recuperación manto vegetal Control de la erosión	CA / C.agro < 0,2 despreciable	0,19	0,12	0,07	50	25	0,2448	0,1758	3,45		
6	CAPACIDAD AGRARIA potencialidad	Elementos que hacen variar la productividad intrínseca de un suelo Textura y estructura poco aptas	PRODUCTIVIDAD (P), depende de ratios según humedad, drenaje, profundidad, textura, .. Clasificación: 65-100 excelente; 35-64 Bueno; 20-34 Medio; 8-19 Pobre; 0-7 Muy pobre Se estima un valor de P = 60 Para cultivo de VID, la productividad es BUENA	Cambio de uso del suelo. Alteración de la estructura. No se aprecian otros focos.	Se aumenta la producción Deterioro de paisaje Pérdida de suelo	Mejora de textura y estructura Prevención de inundaciones Recuperación manto vegetal Control de la erosión Aumento de suelo productivo	CA / P.product = 0,6-0,8 buena	0,83	0,70	0,13	50	45	0,8745	0,7735	5,05		
7	CUBIERTA VEGETAL	Acciones físicas y biológicas de degradación. Contaminantes atmosféricos, fuego, de aguas, de suelos, actuaciones de destrucción.	Metodología basada en el interés y densidad de las especies presentes: Porcentaje de superficie cubierta ponderado en función del índice de interés: PSC=100/St Σ Si x K St superficie total considerada Si superficie cubierta por tipo K >> Endemismos=1 Raras=0,8 Poco común=0,6 Frecuente=0,4 Común=0,2 Muy común=0,1 En la actuación y entorno el suelo está cubierto por especies: Muy común-Frecuente	Emisiones, incendios, degradación, plagas, monocultivo, sobreexplotación. Cambio de uso del territorio. No se aprecian otros focos.	Inapreciable: Disminución de producción agrícola. Erosión Interés científico. Escaso cambio de cobertura Pérdida de biodiversidad	Mayor cobertura en viñedos Conservación y restauración de suelos	CA / sup. cubierta = 0,2-0,4 baja	0,25	0,30	-0,05	50	-34	0,3332	0,3799	-2,34		
8	FAUNA	Contaminación de atmósfera, aguas. Actividades recreativas y cinegéticas. Fuego. Obras, actuaciones, presencia humana.	Valor ecológico del biotopo por su calidad y abundancia $VE = (a*b+c*3^d)/e + 10/(f+g)$ rango adimensional de 1 a 100 24,33	Prácticas agrícolas incorrectas, enfermedades, emisiones tóxicas. Cambios de uso del territorio.	Alteración valores naturalísticos Cierta alteración de los parámetros faunísticos	Evitar uso de plaguicidas Protección contra incendios Aprovechamiento racional.	CA / VE = 0,2-0,4 baja	0,3	0,35	-0,05	50	-32	0,3717	0,4154	-2,18		
9	PAISAJE	Acciones físicas y biológicas con interferencia desfavorable en el ser humano. Eliminación de vegetación, cambios topográficos Incendios, cambios de uso del suelo, nuevas construcciones y estructuras, elementos discordantes (carteles, etc.)	Aproximación a través de una valoración directa subjetiva: Contemplación del paisaje otorgándole un valor (Va), corrigiéndole según variables: cercanía y distancia a núcleos, accesibilidad, cuenca visual. Se toma como indicador el valor relativo Vr. cálculo (rango adimensional de 0 a 100) 18,84  OTROS INDICADORES:  VISTAS Y PAISAJES cuenca visual ponderada 23,73 ALTERACIÓN DEL PAISAJE superficie equivalente de fragilidad 14	Según los impactos sobre los diferentes aspectos del paisaje: Sobre la topografía y el suelo, sobre la vegetación, sobre el agua, sobre la naturalidad sobre la singularidad. Obras y construcciones, cambios de uso del territorio.	Sobre la topografía: Cierta interrupción de líneas en borde de cornisa de acantilado Sobre la vegetación: inapreciable. Sobre la naturalidad: Inapreciable El espacio está antropizado Sobre la singularidad: No se destruyen elementos singulares.	Diseño con integración paisajística. Atención a textura y color. Tipologías adecuadas al entorno Evitar alteraciones geomorfológicas Bancales con materiales y formas tradicionales. Vegetación autóctona integradora con el entorno.	CA / Vr = 0,4-0,6 aceptable	0,5	0,60	-0,10	225	-45	0,6071	0,6923	-19,16		
10	VALORES CULTURALES	Cataclismos naturales. Agentes climáticos y meteorológicos. Plagas destructivas. Aves. Envejecimiento propio. Factores antropogénicos.	Grado de destrucción del factor en porcentaje. Existen elementos en el entorno con alto grado de deterioro. La actuación afecta al antiguo camino hacia el mar (mal estado) y estructuras de la agricultura tradicional.	Agentes naturales. Agentes bióticos. Actuaciones antropogénicas.	Destrucción de rasgos de la cultura tradicional. No se destruyen elementos.	Recuperación y rehabilitación. Prospección arqueológica.	CA / grado destru = 0,8-1,0 restauración	0,85	0,78	0,07	75	40	0,8526	0,8015	3,84		
11	CALIDAD DE VIDA		En base al Patrón Universal de Valores: SALUD, RIQUEZA MATERIAL, SEGURIDAD Y ORDEN, CONOCIMIENTO, LIBERTAD, JUSTICIA DISTRIBUTIVA, CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA, AUTOREALIZACIÓN, PRESTIGIO. Evaluación calidad de vida CV (0-11): (+) progreso=11; (-)regresión=0; (=)estancamiento=5		retoco en conservación de la naturaleza	calidad de vida CV > variación calidad amb VCA>	53 0,01 inapreciable	0,006	0,00	0,01	50	25	0,0203		1,02		
12	DEMOGRAFÍA	Degradación económica de una zona. Causas económicas globales. Migraciones por otras demandas territoriales.	La variación del nivel de población en un territorio concreto. NP% La actuación puede inducir cierta variación en el nivel de población. Estimación según el entorno próximo, de acuerdo a los empleos creados NP 1,10%	Políticas económicas de administración. Economía internacional. Superpoblación Variación calidad de vida. Política empresarial.	Degradación de población y medio tradicional agrario. Pérdida de identidad y desarticulación: Inapreciable	Integración de la actuación en la vida socioeconómica rural de la zona.	CA variación NP = 0	0,011	0,00	0,01	50	24	0,0310	0,0000	1,55		
13	NIVEL DE EMPLEO población ocupada población activa	Aspectos que puedan incidir sobre la disminución del nivel de empleo. Mala política económica. Crisis sectorial. Falta de formación y especialización profesional.	Variación del nivel de empleo en una zona concreta. NE % Noviembre 2005 = 117 parados Fuencaliente. Se estima NE=0,09% en función de la creación de empleo (11 empleos=30% del total creados)	No existen. Hay creación de empleo.	Efecto socioeconómico pos. Efectos negativos en calidad de vida y demografía inapreciables.	Fomento de la formación profesional adecuada.	variación NE variación CA	0,09		0,09	75	40	0,1868	0,0000	14,01		
14	ECONOMÍA		INGRESOS PARA LA ECONOMÍA LOCAL plazas = 80 Se toma como indicador la aportación neta de la actuación alojativa. Se parte de que una actuación deja más ingresos al sistema económico local en tejidos más complejos y diversificados. La situación se pondera con los coeficientes de Zona.		plazas = 80 coeficiente de Z3 = 0,16	4800 € x plazas 384000,000	0,06						0,1470	0,0000	18,37		
0	Las cuestiones generales están en "negro" Las situaciones derivadas del proyecto están en "magenta"						1000									22,73	impacto final

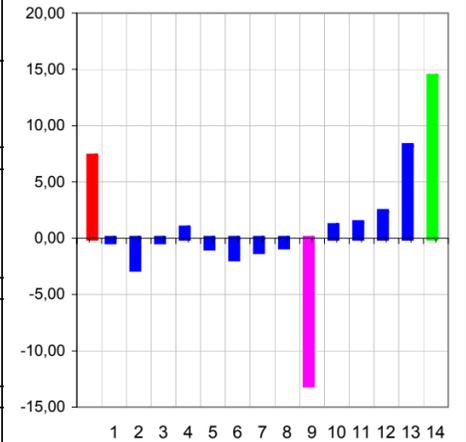


■ IMPACTO FINAL  
■ OTROS FACTORES  
■ FACTOR PAISAJE  
■ FACTOR ECONÓMICO

## CONCLUSIÓN:

Resulta significativo el impacto positivo sobre el sistema agrario, dado que se plantea realizar una importante cubrición del espacio con viñedo. Otros aspectos culturales y económicos también resultan beneficiados. Todo ello compensa el efecto negativo de la alteración del paisaje y cubierta vegetal existente. De todos modos, la bondad de ciertos efectos no excluye intentar corregir los efectos negativos. La repercusión económica es significativa en el contexto municipal. Destacar que la actuación forma parte del modelo a establecer, cualificando de forma general el sistema turístico.

ACTUACIÓN		AEP-4		LA ALEGRÍA											
Se trata de una instalación alojativa aislada en suelo rústico, hotelera cinco estrellas, para un máximo de P=1/s plazas, integrada en un espacio agrario en abandono, de pastizal y castaños, en Botazo, en el municipio de Breña Alta.															
VALORACIÓN CUANTITATIVA															
FACTOR MEDIOAMBIENTAL	CONTAMINANTES	INDICADOR DEL IMPACTO UNIDAD DE MEDIDA	FOCOS DE CONTAMINACIÓN	EFECTOS SOBRE EL MEDIO	MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORA	MAGNITUD			valor UIP	IMPACTO CUALITATIVO	valores x factores		IMPACTO NETO		
						con proyecto	sin	neto			con actuación	sin actuación			
										ACCIÓN			ponderados		
										EDIFICACIÓN TURÍSTICA					
1	ATMÓSFERA AIRE	FORMAS DE ENERGÍA: no existen redes, antenas o otros, en el entorno SUSTANCIAS QUÍMICAS: no se producen sustancias o partículas.	INDICADOR GENERAL: ÍNDICE DE CALIDAD DEL AIRE: valores mínimos ICAIRE= 100% <b>EN FASE DE EXPLOTACIÓN PUEDE CONSIDERARSE "AIRE LIMPIO"</b>	INSTALACIONES: cocina, calderas AUTOMÓVILES	Sobre la salud y el bienestar  despreciable	Control de emisiones en la instalación	CA / ICAIRE = 0,8-1,0 óptima	0,99	1,00	-0,01	50	-22	0,8488	0,8549	-0,31
2	ATMÓSFERA RUIDO Y VIBRACIONES	estímulos que directa o indirectamente interfieran desfavorablemente en el ser humano sonidos indeseables	NIVEL DE PRESIÓN ACÚSTICA $L = 10 \log (P/P_0)^2$ P presión eficaz medida Po presión de referencia	Medios de transporte: si Industria y construcción: no Instalaciones y servicios: si Proximidad a vía LP-2	Efectos en el organismo Efectos en la comunidad Efectos sicosociales  despreciables	Diseño adecuado Aislamiento acústico Vegetación de entorno	CA / nivel sonoro = 0,6-0,8 buena	0,72	0,80	-0,08	50	-24	0,6963	0,7512	-2,74
3	AGUA	Alteración de su calidad natural por: Posibles sales, nutrientes, detergentes...	MEDICIÓN DE CIERTOS PARÁMETROS FÍSICOS, QUÍMICOS O BIOLÓGICOS. La actuación no afectaría al RECURSO. El EFLUENTE debe permitir el uso agrario: Sólidos disueltos < 500 mg/l Oxígeno disuelto > 3 mg/l	Grupo s/ The Open University 1975 Efluente doméstico	  despreciables No hay afección a acuiferos	Depuración y reutilización a medio plazo red pública	CA / ICA = 0,8-1,0 óptima	0,99	1,00	-0,01	50	-24	0,8758	0,8822	-0,32
4	SUELO erosión	Pueden ser: EL CLIMA, EL SUELO, LA GEOMORFOLOGÍA, LA VEGETACIÓN, OTROS como hidrogeología, fuegos, etc.	Erosión hídrica: Pérdida de suelo según ecuación de Taylor, función de intensidad de lluvia, energía cinética de lluvia, factor de erosionabilidad, pendiente, cultivos. Erosión eólica: Pérdida de suelo en función de un índice de erosionabilidad, factor de rugosidad factor climático, terreno barrido, factor de vegetación.  El proyecto estabiliza	Combustibles>>cambio climático. Minerías: transformación del territorio Agricultura y pastoreo inadecuado. Arroyamientos hidrológicos, abandono agrario, pastoreo caprino.	Erosión hídrica: inapreciable Erosión laminar (partículas más finas) Erosión por arroyamiento, regueros y depósitos.	Control: cubierta y tipo vegetal Eliminación de pastoreo Evitar suelo desnudo Aterrazamientos hidrológicos, líneas de drenaje	CA / pérdida suelo = 0,8-1,0 óptima	0,98	0,95	0,03	50	20	0,8142	0,7962	0,90
5	CAPACIDAD AGROLÓGICA DE LOS SUELOS	Aspectos físicos que hacen subir la clase Variación del riesgo de erosión Incremento del riesgo de inundación Incremento de las limitaciones en la zona radical Inclemencias climáticas	Evaluación del territorio según las limitaciones frente a los usos agrícolas. Siete clases en función de las limitaciones o riesgos inherente a la utilización: I-II-III-IV-V-VI-VII según: pluviometría, temperatura, pendientes, estructura, profundidad, pedregosidad, rocosidad, encharcamiento salinidad y erosión. INDICADOR CA = 100/S (S <sub>v</sub> +S <sub>r</sub> /2+S <sub>ir</sub> /3+S <sub>ip</sub> /4+S <sub>r</sub> /5) 27,62	Obras públicas y actuaciones potencialmente erosivas. Potencien inundaciones. Que disminuyan desarrollo radicular Que provoquen cambios climáticos. Actuación: cierta pérdida	Degradación, pérdida de suelo vegetal.Salinización. Riesgo de inundaciones. Pedregosidad. Decremento de la producción agrícola. Inapreciable para el entorno	Mejora de textura y estructura Prevención de inundaciones Recuperación manto vegetal Control de la erosión	CA / C. agro = 0,8-1,0 óptima	0,28	0,30	-0,02	50	-22	0,3419	0,3593	-0,87
6	CAPACIDAD AGRARIA potencialidad	Elementos que hacen variar la productividad intrínseca de un suelo Textura y estructura poco aptas Exceso de humedad	PRODUCTIVIDAD (P), depende de ratios según humedad, drenaje, profundidad, textura, ... Clasificación: 65-100 excelente; 35-64 Bueno; 20-34 Medio; 8-19 Pobre; 0-7 Muy pobre Se estima un valor de P = 65 Para cultivos de monte (castaños, frutales, huerta) la productividad es EXCELENTE	Cambio de uso del suelo. Alteración de la estructura. No se aprecian otros focos.	Decremento de producción Deterioro de paisaje Pérdida de suelo	Mejora de textura y estructura Prevención de inundaciones Recuperación manto vegetal Control de la erosión	CA / P. product = 0,8-1,0 óptima	0,85	0,90	-0,05	50	-32	0,8704	0,9069	-1,83
7	CUBIERTA VEGETAL	Acciones físicas y biológicas de degradación. Contaminantes atmosféricos, fuego, de aguas, de suelos, actuaciones de destrucción.	Metodología basada en el interés y densidad de las especies presentes: Porcentaje de superficie cubierta ponderado en función del índice de interés: $PSC=100/St \sum Si \times K$ St superficie total considerada Si superficie cubierta por tipo K >> Endemismos=1 Raras=0,8 Poco común=0,6 Frecuente=0,4 Común=0,2 Muy común=0,1 En la actuación y entorno el suelo está cubierto por especies: Frecuente	Emisiones, incendios, degradación, plagas, monocultivo, sobreexplotación. Cambio de uso del territorio. No se aprecian otros focos.	Inapreciable: Disminución de producción agrícola. Erosión Interés científico. Escaso cambio de cobertura Pérdida de biodiversidad	Reposición de cultivos Conservación y restauración de suelos Control de castaños	CA / sup. cubierta = 0,6-0,8 buena	0,69	0,72	-0,03	50	-34	0,7655	0,7894	-1,19
8	FAUNA	Contaminación de atmósfera, aguas. Actividades recreativas y cinegéticas. Fuego. Obras, actuaciones, presencia humana.	Valor ecológico del biotopo por su calidad y abundancia $VE = (a*b+c+3*d)/e + 10/(f+g)$ rango adimensional de 1 a 100 26,33	Prácticas agrícolas incorrectas, enfermedades, emisiones tóxicas. Cambios de uso del territorio.	Alteración valores naturalísticos Cierta alteración de los parámetros faunísticos	Evitar uso de plaguicidas Protección contra incendios Aprovechamiento racional.	CA / VE = 0,2-0,4 baja	0,4	0,42	-0,02	50	-22	0,4420	0,4578	-0,79
9	PAISAJE	Acciones físicas y biológicas con interferencia desfavorable en el ser humano. Eliminación de vegetación, cambios topográficos Incendios, cambios de uso del suelo, nuevas construcciones y estructuras, elementos discordantes (carteles, etc.)	Aproximación a través de una valoración directa subjetiva: Contemplación del paisaje otorgándole un valor (Va), corrigiéndole según variables: cercanía y distancia a núcleos, accesibilidad, cuenca visual. Se toma como indicador el valor relativo Vr. cálculo (rango adimensional de 0 a 100) 36,00  OTROS INDICADORES: VISTAS Y PAISAJES cuenca visual ponderada 15,09 ALTERACIÓN DEL PAISAJE superficie equivalente de fragilidad 17,95	Según los impactos sobre los diferentes aspectos del paisaje: Sobre la topografía y el suelo, sobre la vegetación, sobre el agua, sobre la naturalidad sobre la singularidad. Obras y construcciones, cambios de uso del territorio.	Sobre la topografía: cierta interrupción de líneas y formas naturales Sobre la vegetación: inapreciable. Sobre la naturalidad: Poco apreciable, actuando sobre la zona antropizada Sobre la singularidad: No se destruyen elementos singulares.	Diseño con integración paisajística. Atención a textura y color. Tipologías adecuadas al entorno Evitar alteraciones geomorfológicas Bancales con materiales y formas tradicionales. Vegetación autóctona integradora con el entorno.	CA / Vr = 0,6-0,8 buena	0,62	0,70	-0,08	225	-25	0,6345	0,6925	-13,04
10	VALORES CULTURALES	Cataclismos naturales. Agentes climáticos y meteorológicos. Plagas destructivas. Aves. Envejecimiento propio. Factores antropogénicos.	Grado de destrucción del factor en porcentaje.	Agentes naturales. Agentes bióticos. Actuaciones antropogénicas.	Destrucción de rasgos No se destruyen elementos ni rasgos de la cultura tradicional	Recuperación y rehabilitación. Restauración de sendero hacia el monte	CA / grado destru restauración	0,52	0,50	0,02	75	22	0,5339	0,5190	1,11
11	CALIDAD DE VIDA		En base al Patrón Universal de Valores: SALUD, RIQUEZA MATERIAL, SEGURIDAD Y ORDEN, CONOCIMIENTO, LIBERTAD, JUSTICIA DISTRIBUTIVA, CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA, AUTOREALIZACIÓN, PRESTIGIO. Evaluación calidad de vida CV (0-11): (+) progreso=11; (-)regresión=0; (=)estancamiento=5	retoco en conservación de la naturaleza	calidad de vida CV > variación calidad amb VCA>		53 0,01 inapreciable	0,008	0,00	0,01	50	25	0,0277		1,38
12	DEMOGRAFÍA	Degradación económica de una zona. Causas económicas globales. Migraciones por otras demandas territoriales.	La variación del nivel de población en un territorio concreto. NP% La actuación puede inducir cierta variación en el nivel de población. Estimación según el entorno próximo, de acuerdo a los empleos creados NE 1,80%	Políticas económicas de administración. Economía internacional. Superpoblación Variación calidad de vida. Política empresarial.	Degradación de población y medio tradicional agrario. Pérdida de identidad y desarticulación: Inapreciable	Integración de la actuación en la vida socioeconómica rural de la zona.	CA variación NP = 0	0,018	0,00	0,02	50	22	0,0474	0,0000	2,37
13	NIVEL DE EMPLEO población ocupada población activa	Aspectos que puedan incidir sobre la disminución del nivel de empleo. Mala política económica. Crisis sectorial. Falta de formación y especialización profesional.	Variación del nivel de empleo en una zona concreta. NE % Noviembre 2005 = 460 parados Breña Alta. Se estima NE=0,04% en función de la creación de empleo (18 empleos=50% del total creados)	No existen. Hay creación de empleo.	Efecto socioeconómico pos. Efectos negativos en calidad de vida y demografía inapreciables.	Fomento de la formación profesional adecuada.	variación NE variación CA	0,04		0,04	75	32	0,1098	0,0000	8,23
14	ECONOMÍA		INGRESOS PARA LA ECONOMÍA LOCAL plazas = 100 Se toma como indicador la aportación neta de la actuación alojativa. Se parte de que una actuación deja más ingresos al sistema económico local en tejidos más complejos y diversificados. La situación se pondera con los coeficientes de Zona.		4000 € x plazas 400000,000 coeficiente de Z2 = 0,12		0,05						0,1151	0,0000	14,38
0	Las cuestiones generales están en "negro" Las situaciones derivadas del proyecto están en "magenta"										1000			7,30	impacto final



IMPACTO FINAL  
OTROS FACTORES  
FACTOR PAISAJE  
FACTOR ECONÓMICO

## CONCLUSIÓN:

Los aspectos socioeconómicos resultan beneficiados.  
Hay compensación con el conjunto de consecuencias negativas, donde el factor paisaje tiene la mayor alteración.  
De todos modos, la bondad de ciertos efectos no excluye intentar corregir los aspectos negativos.

La edificación deberá quedar integrada en la naturaleza de la lomada (castaños), ubicándose en la cota inferior.

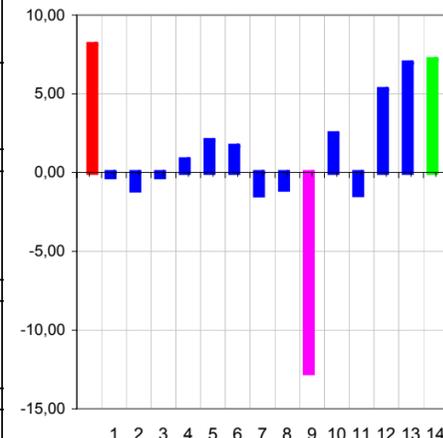
En todo caso la actuación forma parte del modelo a establecer, cualificando de forma general el sistema turístico. No obstante existen otras posibilidades basadas en rehabilitación de patrimonio.

**ACTUACIÓN AEP-5 DON PEDRO**

Se trata de una instalación alojativa aislada en suelo rústico, para un máximo de 80 plazas, integrada en un espacio agrario en abandono, lomada del norte de la isla, de pastizal y otros de secano, en Don Pedro, municipio de Garafia.

**VALORACIÓN CUANTITATIVA**

IMPACTO	FACTOR MEDIOAMBIENTAL	CONTAMINANTES	INDICADOR DEL IMPACTO UNIDAD DE MEDIDA	FOCOS DE CONTAMINACIÓN	EFECTOS SOBRE EL MEDIO	MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS	MAGNITUD			valor UIP	IMPACTO CUALITATIVO	valores x factores		IMPACTO NETO	
							con proyecto	sin	neto			con actuación	sin actuación		
1	ATMÓSFERA AIRE	FORMAS DE ENERGÍA: no existen redes, antenas o otros, en el entorno SUSTANCIAS QUÍMICAS: no se producen sustancias o partículas.	INDICADOR GENERAL: ÍNDICE DE CALIDAD DEL AIRE: valores mínimos ICAIRE= 100% <b>EN FASE DE EXPLOTACIÓN PUEDE CONSIDERARSE "AIRE LIMPIO"</b>	INSTALACIONES: cocina, calderas AUTOMÓVILES	Sobre la salud y el bienestar  despreciable	Control de emisiones en la instalación	CA / ICAIRE = 0,8-1,0 óptima				IRRELEVANTE COMPATIBLE	0,7388	0,7441	-0,27	
							0,99	1,00	-0,01	50					-22
2	ATMÓSFERA RUIDO Y VIBRACIONES sonido indeseable	estímulos que directa o indirectamente interfieran desfavorablemente en el ser humano sonidos indeseables	NIVEL DE PRESIÓN ACÚSTICA $L = 10 \log (P/P_0)^2$ P presión eficaz medida Po presión de referencia	Medios de transporte: si Industria y construcción: no Instalaciones y servicios: si Tráfico rodado	Efectos en el organismo Efectos en la comunidad Efectos sicosociales  poco apreciables	Diseño adecuado Aislamiento acústico Vegetación de entorno	CA / nivel sonoro = 0,8-1,0 óptima				IRRELEVANTE COMPATIBLE	0,7456	0,7678	-1,11	
							0,96	1,00	-0,04	50					-24
3	AGUA	Alteración de su calidad natural por: Posibles sales, nutrientes, detergentes,...	MEDICIÓN DE CIERTOS PARÁMETROS FÍSICOS, QUÍMICOS O BIOLÓGICOS. La actuación no afectaría al RECURSO. El EFLUENTE debe permitir el uso agrario: Sólidos disueltos < 500 mg/l Oxígeno disuelto > 3 mg/l	Grupo s/ The Open University 1975 Efluente doméstico	Inapreciable afección a acuíferos	Depuración y reutilización Extremar medidas en vertido	CA / ICA = 0,8-1,0 óptima				IRRELEVANTE COMPATIBLE	0,7623	0,7678	-0,28	
							0,99	1,00	-0,01	50					-24
4	SUELO erosión	Pueden ser: EL CLIMA, EL SUELO, LA GEOMORFOLOGÍA, LA VEGETACIÓN, OTROS como hidrogeología, fuegos, etc.	Erosión hídrica: Pérdida de suelo según ecuación de Taylor, función de intensidad de lluvia, energía cinética de lluvia, factor de erosionabilidad, pendiente, cultivos. Erosión eólica: Pérdida de suelo en función de un índice de erosionabilidad, factor de rugosidad factor climático, terreno barrido, factor de vegetación.  El proyecto estabiliza	Combustibles>>cambio climático. Minerías: transformación del territorio Agricultura y pastoreo inadecuado. Arroyamientos hidrológicos, abandono agrario, pastoreo caprino.	Erosión hídrica: inapreciable Erosión laminar (partículas más finas) Erosión por arroyamiento, regueros y depósitos.	Control: cubierta y tipo vegetal Eliminación de patoreo Evitar suelo desnudo Aterrazamientos y control de líneas de drenaje	CA / pérdida suelo = 0,8-1,0 óptima				IRRELEVANTE COMPATIBLE	0,7334	0,7171	0,81	
							0,98	0,95	0,03	50					22
5	CAPACIDAD AGROLÓGICA DE LOS SUELOS	Aspectos físicos que hacen subir la clase Variación del riesgo de erosión Incremento del riesgo de inundación Incremento de las limitaciones en la zona radical Inclemencias climáticas	Evaluación del territorio según las limitaciones frente a los usos agrícolas. Siete clases en función de las limitaciones o riesgos inherente a la utilización: I-II-III-IV-V-VI-VII según: pluviometría, temperatura, pendientes, estructura, profundidad, pedregosidad, rocosidad, encharcamiento salinidad y erosión. INDICADOR CA = 100/S (S <sub>i</sub> +S <sub>ii</sub> /2+S <sub>iii</sub> /3+S <sub>iv</sub> /4+S <sub>v</sub> /5) 25,83	Obras públicas y actuaciones potencialmente erosivas. Potencien inundaciones. Que disminuyan desarrollo radicular Que provoquen cambios climáticos. Inapreciable	Degradación, pérdida de suelo vegetal.Salinización. Riesgo de inundaciones. Pedregosidad. Decremento de la producción agrícola. Inapreciable para el entorno	Mejora de textura y estructura Prevención de inundaciones Recuperación manto vegetal Control de la erosión	CA / C.agro = 0,2-0,4 baja				IRRELEVANTE COMPATIBLE	0,2743	0,2336	2,04	
							0,25	0,20	0,05	50					22
6	CAPACIDAD AGRARIA potencialidad	Elementos que hacen variar la productividad intrínseca de un suelo Textura y estructura poco aptas	PRODUCTIVIDAD (P), depende de ratios según humedad, drenaje, profundidad, textura, ... Clasificación: 65-100 excelente; 35-64 Bueno; 20-34 Medio; 8-19 Pobre; 0-7 Muy pobre Se estima un valor de P = 40 Para cultivo de HOTALIZAS y FRUTALES, la productividad es BUENA	Cambio de uso del suelo. Alteración de la estructura. No se aprecian otros focos.	Decremento de producción Deterioro de paisaje Pérdida de suelo	Mejora de textura y estructura Prevención de inundaciones Recuperación manto vegetal Control de la erosión Posible recuperación	CA / P.product = 0,6-0,8 buena				MODERADO	0,6923	0,6587	1,68	
							0,75	0,70	0,05	50					32
7	CUBIERTA VEGETAL	Acciones físicas y biológicas de degradación. Contaminantes atmosféricos, fuego, de aguas, de suelos, actuaciones de destrucción.	Metodología basada en el interés y densidad de las especies presentes: Porcentaje de superficie cubierta ponderado en función del índice de interés: PSC=100/St ΣSi x K St superficie total considerada Si superficie cubierta por tipo K >> Endemismos=1 Raras=0,8 Poco común=0,6 Frecuente=0,4 Común=0,2 Muy común=0,1 En la actuación y entorno el suelo está cubierto por especies: Muy común-Frecuente	Emisiones, incendios, degradación, plagas, monocultivo, sobreexplotación. Cambio de uso del territorio. No se aprecian otros focos.	Inapreciable: Disminución de producción agrícola. Erosión Interés científico. Escaso cambio de cobertura Pérdida de biodiversidad	Reposición de cultivos Conservación y restauración de suelos	CA / sup. cubierta = 0,4-0,6 aceptable				MODERADO	0,5609	0,5895	-1,43	
							0,56	0,60	-0,04	50					-32
8	FAUNA	Contaminación de atmósfera, aguas. Actividades recreativas y cinegéticas. Fuego. Obras, actuaciones, presencia humana.	Valor ecológico del biotopo por su calidad y abundancia $VE = (a*b+c+3*d)/e + 10(f+g)$ rango adimensional de 1 a 100 24,33	Prácticas agrícolas incorrectas, enfermedades, emisiones tóxicas. Cambios de uso del territorio.	Alteración valores naturalísticos Cierta alteración de los parámetros faunísticos	Evitar uso de plaguicidas Protección contra incendios Aprovechamiento racional.	CA / VE = 0,2-0,4 baja				IRRELEVANTE COMPATIBLE	0,3494	0,3708	-1,07	
							0,35	0,38	-0,03	50					-22
9	PAISAJE	Acciones físicas y biológicas con interferencia desfavorable en el ser humano. Eliminación de vegetación, cambios topográficos Incendios, cambios de uso del suelo, nuevas construcciones y estructuras, elementos discordantes (carteles, etc.)	Aproximación a través de una valoración directa subjetiva: Contemplación del paisaje otorgándole un valor (Va), corrigiéndole según variables: cercanía y distancia a núcleos, accesibilidad, cuenca visual. Se toma como indicador el valor relativo Vr. cálculo (rango adimensional de 0 a 100) 27,00	Según los impactos sobre los diferentes aspectos del paisaje: Sobre la topografía y el suelo, sobre la vegetación, sobre el agua, sobre la naturalidad sobre la singularidad. Obras y construcciones, cambios de uso del territorio.	Sobre la topografía: cierta interrupción de líneas por su exposición en lomada Sobre la vegetación: inapreciable. Sobre la naturalidad: El espacio se encuentra antropizado y en abandono Sobre la singularidad: No se destruyen elementos singulares.	Diseño con integración paisajística. Atención a textura y color. Tipologías adecuadas al entorno Evitar alteraciones geomorfológicas Bancales con materiales y formas tradicionales. Vegetación autóctona integradora con el entorno.	CA / Vr = 0,6-0,8 buena				SEVERO	0,7170	0,7735	-12,71	
							0,63	0,70	-0,07	225					-50
10	VALORES CULTURALES	Cataclismos naturales. Agentes climáticos y meteorológicos. Plagas destructivas. Aves. Envejecimiento propio. Factores antropogénicos.	Grado de destrucción del factor en porcentaje. Existen elementos en el entorno con alto grado de deterioro. La actuación afecta a estructuras tradicionales: camino real, bancales y construcciones.	Agentes naturales. Agentes bióticos. Actuaciones antropogénicas.	Destrucción de rasgos de la cultura tradicional. No se destruyen elementos.	Recuperación y rehabilitación. Construcciones y elementos	CA / grado destru = 0,8 restauración				MODERADO	0,7252	0,6923	2,47	
							0,8	0,75	0,05	75					32
11	CALIDAD DE VIDA	En base al Patrón Universal de Valores: SALUD, RIQUEZA MATERIAL, SEGURIDAD Y ORDEN, CONOCIMIENTO, LIBERTAD, JUSTICIA DISTRIBUTIVA, CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA, AUTOREALIZACIÓN, PRESTIGIO. Evaluación calidad de vida CV (0-11): (+) progreso=11; (-)regresión=0; (=)estancamiento=5	La variación del nivel de población en un territorio concreto. NP% La actuación puede inducir cierta variación en el nivel de población. Estimación según el entorno próximo, de acuerdo a los empleos creados NP 5,50%	Políticas económicas de administración. Economía internacional. Superpoblación Variación calidad de vida. Política empresarial.	retoces en conservación de la naturaleza  Degradación de población y medio tradicional agrario. Pérdida de identidad y desarticulación: Inapreciable	Integración de la actuación en la vida socioeconómica rural de la zona.	calidad de vida CV > 53 variación calidad amb VCA > 0,01 inapreciable				MODERADO	0,0283		-1,41	
							0,01	0,00	0,01	50					-25
12	DEMOGRAFÍA	Degradación económica de una zona. Causas económicas globales. Migraciones por otras demandas territoriales.	La variación del nivel de población en un territorio concreto. NP% La actuación puede inducir cierta variación en el nivel de población. Estimación según el entorno próximo, de acuerdo a los empleos creados NP 5,50%	Políticas económicas de administración. Economía internacional. Superpoblación Variación calidad de vida. Política empresarial.	Degradación de población y medio tradicional agrario. Pérdida de identidad y desarticulación: Inapreciable	Integración de la actuación en la vida socioeconómica rural de la zona.	CA variación NP = 0				MODERADO	0,1055	0,0000	5,28	
							0,055	0,00	0,06	50					32
13	NIVEL DE EMPLEO población ocupada población activa	Aspectos que puedan incidir sobre la disminución del nivel de empleo. Mala política económica. Crisis sectorial. Falta de formación y especialización profesional.	Variación del nivel de empleo en una zona concreta. NE % Noviembre 2005 = 162 parados Garafia. Se estima NE=0,043% en función de la creación de empleo (7 empleos=30% del total creados)	No existen. Hay creación de empleo.	Efecto socioeconómico pos. Efectos negativos en calidad de vida y demografía inapreciables.	Fomento de la formación profesional adecuada.	variación NE = 0,043				MODERADO	0,0930	0,0000	6,97	
							0,043	0,04		75					25
14	ECONOMÍA	INGRESOS PARA LA ECONOMÍA LOCAL plazas = 80 Se toma como indicador la aportación neta de la actuación alojativa. Se parte de una actuación deja más ingresos al sistema económico local en tejidos más complejos y diversificados. La situación se pondera con los coeficientes de Zona. coeficiente de Z4 = 0,10	INGRESOS PARA LA ECONOMÍA LOCAL plazas = 80 Se toma como indicador la aportación neta de la actuación alojativa. Se parte de una actuación deja más ingresos al sistema económico local en tejidos más complejos y diversificados. La situación se pondera con los coeficientes de Zona. coeficiente de Z4 = 0,10	La importancia del impacto será positivamente mayor en estructuras económicas débiles.	2000 € x plazas 160000,000		0,02				MODERADO	0,0574	0,0000	7,17	
							0,017	0,02		125					40
0	Las cuestiones generales están en "negro" Las situaciones derivadas del proyecto están en "magenta"										1000			8,13	Impacto final



■ IMPACTO FINAL ■ FACTOR PAISAJE  
■ OTROS FACTORES ■ FACTOR ECONÓMICO

**CONCLUSIÓN:**

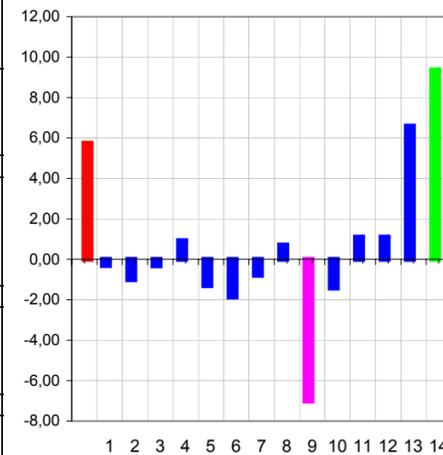
Los aspectos socioeconómicos resultan beneficiados. La trascendencia económica es significativa en el contexto municipal.

Hay compensación con el conjunto de consecuencias negativas, pero el factor paisaje tiene la mayor alteración, debido a la gran cuenca visual y la exposición en lomada de la actuación.

Hay que extremar las medidas correctoras de integración, lo que podría reducir notablemente los efectos negativos. Existen otras alternativas con mejor integración, como El Tablado.

En todo caso la actuación forma parte del modelo a establecer, cualificando de forma general el sistema turístico.

ACTUACIÓN		AEP-6		LAS LOMADAS												
Se trata de una instalación alojativa aislada en suelo rústico, hotelera cuatro estrellas, para un máximo de P=1/s/s plazas, integrada en un espacio agrario en parte, otra de pastizal, en San Andrés, en el municipio de S. Andrés y Sauces.																
VALORACIÓN CUANTITATIVA																
FACTOR MEDIOAMBIENTAL	CONTAMINANTES	INDICADOR DEL IMPACTO UNIDAD DE MEDIDA	FOCOS DE CONTAMINACIÓN	EFECTOS SOBRE EL MEDIO	MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORA	MAGNITUD			valor UIP	IMPACTO CUALITATIVO	valores x factores		IMPACTO NETO			
						con proyecto	sin	neto			con actuación	sin actuación				
ACCIÓN										EDIFICACIÓN TURÍSTICA		ponderados				
1	ATMÓSFERA AIRE	FORMAS DE ENERGÍA: no existen redes, antenas o otros, en el entorno SUSTANCIAS QUÍMICAS: no se producen sustancias o partículas.	INDICADOR GENERAL: ÍNDICE DE CALIDAD DEL AIRE: valores mínimos ICAIRE= 100% <b>EN FASE DE EXPLOTACIÓN PUEDE CONSIDERARSE "AIRE LIMPIO"</b>	INSTALACIONES: cocina, calderas AUTOMÓVILES	Sobre la salud y el bienestar  despreciable	Control de emisiones en la instalación Evitar inmisión de plaguicidas	CA / ICAIRE = 0,8-1,0 óptima	0,99	1,00	-0,01	50		-22	0,8675	0,8738	-0,32
2	ATMÓSFERA RUIDO Y VIBRACIONES	estímulos que directa o indirectamente interfieran desfavorablemente en el ser humano sonidos indeseables	NIVEL DE PRESIÓN ACÚSTICA $L = 10 \log (P/P_0)^2$ P presión eficaz medida Po presión de referencia	Medios de transporte: si Industria y construcción: no Instalaciones y servicios: si Proximidad a vía LP-104	Efectos en el organismo Efectos en la comunidad Efectos sicosociales despreciables	Diseño adecuado Aislamiento acústico Vegetación de entorno	CA / nivel sonoro = 0,6-0,8 buena	0,77	0,80	-0,03	50	-22	0,7239	0,7441	-1,01	
3	AGUA	Alteración de su calidad natural por: Posibles sales, nutrientes, detergentes,...	MEDICIÓN DE CIERTOS PARÁMETROS FÍSICOS, QUÍMICOS O BIOLÓGICOS. La actuación no afectaría al RECURSO. El EFLUENTE debe permitir el uso agrario: Sólidos disueltos < 500 mg/l Oxígeno disuelto > 3 mg/l	Grupo s/ The Open University 1975 Efluente doméstico	despreciables No hay afección a acuíferos	Depuración y reutilización a medio plazo red pública	CA / ICA = 0,8-1,0 óptima	0,99	1,00	-0,01	50	-24	0,8951	0,9016	-0,33	
4	SUELO erosión	Pueden ser: EL CLIMA, EL SUELO, LA GEOMORFOLOGÍA, LA VEGETACIÓN, OTROS como hidrogeología, fuegos, etc.	Erosión hídrica: Pérdida de suelo según ecuación de Taylor, función de intensidad de lluvia, energía cinética de lluvia, factor de erosionabilidad, pendiente, cultivos. Erosión eólica: Pérdida de suelo en función de un índice de erosionabilidad, factor de rugosidad factor climático, terreno barrido, factor de vegetación.  El proyecto estabiliza	Combustibles>>cambio climático. Minerías: transformación del territorio Agricultura y pastoreo inadecuado. Arroyamientos hidrológicos, regueros y depósitos. abandono agrario, pastoreo caprino.	Erosión hídrica: inapreciable Erosión laminar (partículas más finas) Erosión por arroyamiento, regueros y depósitos.	Control: cubierta y tipo vegetal Eliminación de patoreo Evitar suelo desnudo Aterrazamientos y control de líneas de drenaje	CA / pérdida suelo = 0,8-1,0 óptima	0,98	0,95	0,03	50	20	0,8321	0,8137	0,92	
5	CAPACIDAD AGROLÓGICA DE LOS SUELOS	Aspectos físicos que hacen subir la clase Variación del riesgo de erosión Incremento del riesgo de inundación Incremento de las limitaciones en la zona radical Inclemencias climáticas	Evaluación del territorio según las limitaciones frente a los usos agrícolas. Siete clases en función de las limitaciones o riesgos inherente a la utilización: I-II-III-IV-V-VI-VII según: pluviometría, temperatura, pendientes, estructura, profundidad, pedregosidad, rocosidad, encharcamiento salinidad y erosión. INDICADOR CA = 100/S (S <sub>v</sub> +S <sub>r</sub> /2+S <sub>ir</sub> /3+S <sub>iv</sub> /4+S <sub>r</sub> /5) 29,52	Obras públicas y actuaciones potencialmente erosivas. Potencien inundaciones. Que disminuyan desarrollo radicular Que provoquen cambios climáticos. Actuación: cierta pérdida	Degradación, pérdida de suelo vegetal.Salinización. Riesgo de inundaciones. Pedregosidad. Decremento de la producción agrícola. Inapreciable para el entorno	Mejora de textura y estructura Prevención de inundaciones Recuperación manto vegetal Control de la erosión	CA / C.agro = 0,8-1,0 óptima	0,3	0,33	-0,03	50	-22	0,3672	0,3933	-1,30	
6	CAPACIDAD AGRARIA potencialidad	Elementos que hacen variar la productividad intrínseca de un suelo Textura y estructura poco aptas	PRODUCTIVIDAD (P), depende de ratios según humedad, drenaje, profundidad, textura, ... Clasificación: 65-100 excelente; 35-64 Bueno; 20-34 Medio; 8-19 Pobre; 0-7 Muy pobre Se estima un valor de P = 50 Para cultivos de plataneras y otros frutales la productividad es BUENA	Cambio de uso del suelo. Alteración de la estructura. No se aprecian otros focos.	Decremento de producción Deterioro de paisaje Pérdida de suelo	Mejora de textura y estructura Prevención de inundaciones Recuperación manto vegetal Control de la erosión	CA / P.product = 0,8-1,0 óptima	0,85	0,90	-0,05	50	-32	0,8896	0,9269	-1,87	
7	CUBIERTA VEGETAL	Acciones físicas y biológicas de degradación. Contaminantes atmosféricos, fuego, de aguas, de suelos, actuaciones de destrucción.	Metodología basada en el interés y densidad de las especies presentes: Porcentaje de superficie cubierta ponderado en función del índice de interés: $PSC=100/St \sum Si \times K$ St superficie total considerada Si superficie cubierta por tipo K >> Endemismos=1 Raras=0,8 Poco común=0,6 Frecuente=0,4 Común=0,2 Muy común=0,1 En la actuación y entorno el suelo está cubierto por especies: Frecuente	Emisiones, incendios, degradación, plagas, monocultivo, sobreexplotación. Cambio de uso del territorio. No se aprecian otros focos.	Inapreciable: Disminución de producción agrícola. Erosión Interés científico. Escaso cambio de cobertura Pérdida de biodiversidad	Reposición de cultivos Conservación y restauración de suelos	CA / sup. cubierta = 0,6-0,8 aceptable	0,44	0,46	-0,02	50	-22	0,4838	0,4996	-0,79	
8	FAUNA	Contaminación de atmósfera, aguas. Actividades recreativas y cinegéticas. Fuego. Obras, actuaciones, presencia humana.	Valor ecológico del biotopo por su calidad y abundancia $VE = (a*b+c+3*d)/e + 10/(f+g)$ rango adimensional de 1 a 100 8,00	Prácticas agrícolas incorrectas, enfermedades, emisiones tóxicas. Cambios de uso del territorio.	Poco apreciable la alteración de los procesos ecológicos.	Evitar uso de plaguicidas Protección contra incendios Aprovechamiento racional.	CA / VE < 0,2 despreciable	0,06	0,05	0,01	50	22	0,1153	0,1011	0,71	
9	PAISAJE	Acciones físicas y biológicas con interferencia desfavorable en el ser humano. Eliminación de vegetación, cambios topográficos Incendios, cambios de uso del suelo, nuevas construcciones y estructuras, elementos discordantes (carteles, etc.)	Aproximación a través de una valoración directa subjetiva: Contemplación del paisaje otorgándole un valor (Va), corrigiéndole según variables: cercanía y distancia a núcleos, accesibilidad, cuenca visual. Se toma como indicador el valor relativo Vr. cálculo (rango adimensional de 0 a 100) 20,52  OTROS INDICADORES: VISTAS Y PAISAJES cuenca visual ponderada 12,00 ALTERACIÓN DEL PAISAJE superficie equivalente de fragilidad 30,00	Según los impactos sobre los diferentes aspectos del paisaje: Sobre la topografía y el suelo, sobre la vegetación, sobre el agua, sobre la naturalidad sobre la singularidad. Obras y construcciones, cambios de uso del territorio.	Sobre la topografía: cierta interrupción de líneas en borde de barranco Sobre la vegetación: inapreciable. Sobre la naturalidad: El espacio se encuentra antropizado Sobre la singularidad: No se destruyen elementos singulares.	Diseño con integración paisajística. Atención a textura y color. Tipologías adecuadas al entorno Evitar alteraciones geomorfológicas Bancales con materiales y formas tradicionales. Vegetación autóctona integradora con el entorno.	CA / Vr = 0,4-0,6 baja	0,53	0,57	-0,04	225	-25	0,5793	0,6104	-7,01	
10	VALORES CULTURALES	Cataclismos naturales. Agentes climáticos y meteorológicos. Plagas destructivas. Aves. Envejecimiento propio. Factores antropogénicos.	Grado de destrucción del factor en porcentaje. No existen elementos patrimoniales significativos	Agentes naturales. Agentes bióticos. Actuaciones antropogénicas.	Destrucción de rasgos Se destruye patrimonio agrario	Diseño integrador en ese medio agrario de plataneras Mantener bancales	CA / grado destru	0,97	1,00	-0,03	75	-22	0,8549	0,8738	-1,42	
11	CALIDAD DE VIDA		En base al Patrón Universal de Valores: SALUD, RIQUEZA MATERIAL, SEGURIDAD Y ORDEN, CONOCIMIENTO, LIBERTAD, JUSTICIA DISTRIBUTIVA, CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA, AUTOREALIZACIÓN, PRESTIGIO. Evaluación calidad de vida CV (0-11): (+) progreso=11; (-)regresión=0; (=)estancamiento=5		calidad de vida CV > 58 variación calidad ambiental VCA > 0,01 inapreciable		0,006		0,01		50	22	0,0220		1,10	
12	DEMOGRAFÍA	Degradación económica de una zona. Causas económicas globales. Migraciones por otras demandas territoriales.	La variación del nivel de población en un territorio concreto. NP% La actuación puede inducir cierta variación en el nivel de población. Estimación según el entorno próximo, de acuerdo a los empleos creados NE 0,60%	Políticas económicas de administración. Economía internacional. Superpoblación Variación calidad de vida. Política empresarial.	Degradación de población y medio tradicional agrario. Pérdida de identidad y desarticulación: Inapreciable	Integración de la actuación en la vida socioeconómica rural de la zona.	CA variación NP = 0	0,006	0,00	0,01	50	22	0,0220	0,0000	1,10	
13	NIVEL DE EMPLEO población ocupada población activa	Aspectos que puedan incidir sobre la disminución del nivel de empleo. Mala política económica. Crisis sectorial. Falta de formación y especialización profesional.	Variación del nivel de empleo en una zona concreta. NE % Noviembre 2005 = 323 parados San Andrés y Sauces. Se estima NE=0,028% en función de la creación de empleo (9 empleos=50% del total creados)	No existen. Hay creación de empleo.	Efecto socioeconómico pos. Efectos negativos en calidad de vida y demografía inapreciables.	Fomento de la formación profesional adecuada.	variación NE variación CA	0,028		0,03	75	32	0,0879	0,0000	6,59	
14	ECONOMÍA		INGRESOS PARA LA ECONOMÍA LOCAL plazas = 53 Se toma como indicador la aportación neta de la actuación alojativa. Se parte de una actuación deja más ingresos al sistema económico local en tejidos más complejos y diversificados. La situación se pondera con los coeficientes de Zona.		4000 € x plazas 212000,000 coeficiente de Z2 = 0,10		0,02						0,0749	0,0000	9,36	
0	Las cuestiones generales están en "negro" Las situaciones derivadas del proyecto están en "magenta"										1000				5,74	Impacto final



■ IMPACTO FINAL ■ FACTOR PAISAJE  
■ OTROS FACTORES ■ FACTOR ECONÓMICO

## CONCLUSIÓN:

Los aspectos socioeconómicos resultan beneficiados.  
Hay compensación con el conjunto de consecuencias negativas, donde los factores agrarios y paisajísticos tienen la mayor alteración.

El espacio platanero sufre al disminuir su producción.  
Se deberá mantener el máximo de espacio platanero, como cultivo intergrado, con control de plaguicidas

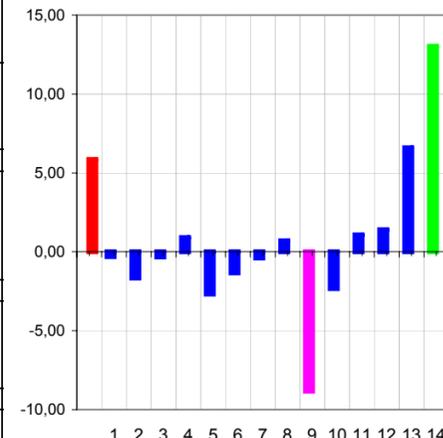
Aunque la trascendencia económica es poco significativa en el contexto municipal, forma parte del modelo a establecer, cualificando el sistema.  
Con buena implantación en el entorno del casco histórico de San Andrés.

**ACTUACIÓN AEP-7 SAN ANDRÉS**

Se trata de una instalación alojativa aislada en suelo rústico, hotelera cuatro estrellas, para un máximo de P=15/s plazas, integrada en un espacio agrario en parte, otra de pastizal, en San Andrés, en el municipio de San Andrés y Sauces.

**VALORACIÓN CUANTITATIVA**

MEDIO	FACTOR MEDIOAMBIENTAL	CONTAMINANTES	INDICADOR DEL IMPACTO UNIDAD DE MEDIDA	FOCOS DE CONTAMINACIÓN	EFECTOS SOBRE EL MEDIO	MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTIVAS	MAGNITUD			valor UIP	IMPACTO CUALITATIVO	valores x factores		IMPACTO NETO	
							con proyecto	sin	neto			con actuación	sin actuación		
1	ATMÓSFERA AIRE	FORMAS DE ENERGÍA: no existen redes, antenas o otros, en el entorno SUSTANCIAS QUÍMICAS: no se producen sustancias o partículas.	INDICADOR GENERAL: ÍNDICE DE CALIDAD DEL AIRE: valores mínimos ICAIRE= 100% <b>EN FASE DE EXPLOTACIÓN PUEDE CONSIDERARSE "AIRE LIMPIO"</b>	INSTALACIONES: cocina, calderas AUTOMÓVILES	Sobre la salud y el bienestar  despreciable	Control de emisiones en la instalación Evitar inmisión de plaguicidas	CA / ICAIRE = 0,8-1,0 óptima				IRRELEVANTE COMPATIBLE	0,8488	0,8549	-0,31	
							0,99	1,00	-0,01	50					-22
2	ATMÓSFERA RUIDO Y VIBRACIONES	estímulos que directa o indirectamente interfieran desfavorablemente en el ser humano sonidos indeseables	NIVEL DE PRESIÓN ACÚSTICA L = 10 log (P/Po) <sup>2</sup> P presión eficaz medida Po presión de referencia	Medios de transporte: si Industria y construcción: no Instalaciones y servicios: si Junto a la vía LP-104	Efectos en el organismo Efectos en la comunidad Efectos sicosociales despreciables	Diseño adecuado Aislamiento acústico Vegetación de entorno	CA / nivel sonoro = 0,6-0,8 buena				IRRELEVANTE COMPATIBLE	0,6950	0,7281	-1,65	
				0,75	0,80	-0,05	50	-22							
3	AGUA	Alteración de su calidad natural por: Posibles sales, nutrientes, detergentes...	MEDICIÓN DE CIERTOS PARÁMETROS FÍSICOS, QUÍMICOS O BIOLÓGICOS. La actuación no afectaría al RECURSO. El EFLUENTE debe permitir el uso agrario: Sólidos disueltos < 500 mg/l Oxígeno disuelto > 3 mg/l	Grupo s/ The Open University 1975 Efluente doméstico	despreciables No hay afección a acuiferos	Depuración y reutilización a medio plazo red pública	CA / ICA = 0,8-1,0 óptima				IRRELEVANTE COMPATIBLE	0,8758	0,8822	-0,32	
				0,99	1,00	-0,01	50	-24							
4	SUELO erosión	Pueden ser: EL CLIMA, EL SUELO, LA GEOMORFOLOGÍA, LA VEGETACIÓN, OTROS como hidrogeología, fuegos, etc.	Erosión hídrica: Pérdida de suelo según ecuación de Taylor, función de intensidad de lluvia, energía cinética de lluvia, factor de erosionabilidad, pendiente, cultivos. Erosión eólica: Pérdida de suelo en función de un índice de erosionabilidad, factor de rugosidad factor climático, terreno barrido, factor de vegetación.  El proyecto estabiliza	Combustibles>>cambio climático. Minerías: transformación del territorio Agricultura y pastoreo inadecuado. Arroyamientos hidrológicos, abandono agrario, pastoreo caprino.	Erosión hídrica: inapreciable Erosión laminar (partículas más finas) Erosión por arroyamiento, regueros y depósitos.	Control: cubierta y tipo vegetal Eliminación de pastoreo Evitar suelo desnudo Aterrazamientos y control de líneas de drenaje	CA / pérdida suelo = 0,8-1,0 óptima				IRRELEVANTE COMPATIBLE	0,8142	0,7962	0,90	
				0,98	0,95	0,03	50	20							
5	CAPACIDAD AGROLÓGICA DE LOS SUELOS	Aspectos físicos que hacen subir la clase Variación del riesgo de erosión Incremento del riesgo de inundación Incremento de las limitaciones en la zona radical Inclemencias climáticas	Evaluación del territorio según las limitaciones frente a los usos agrícolas. Siete clases en función de las limitaciones o riesgos inherente a la utilización: I-II-III-IV-V-VI-VII según: pluviometría, temperatura, pendientes, estructura, profundidad, pedregosidad, rocosidad, encharcamiento salinidad y erosión. INDICADOR CA = 100/S (S <sub>v</sub> +S <sub>r</sub> /2+S <sub>ir</sub> /3+S <sub>iv</sub> /4+S <sub>r</sub> /5) 42,50	Obras públicas y actuaciones potencialmente erosivas. Potencien inundaciones. Que disminuyan desarrollo radicular Que provoquen cambios climáticos.	Degradación, pérdida de suelo vegetal.Salinización. Riesgo de inundaciones. Pedregosidad. Decremento de la producción agrícola.	Mejora de textura y estructura Prevención de inundaciones Recuperación manto vegetal Control de la erosión	CA / C. agro = 0,4-0,6 aceptable				IRRELEVANTE COMPATIBLE	0,4656	0,5190	-2,67	
				0,43	0,50	-0,07	50	-22							
6	CAPACIDAD AGRARIA potencialidad	Elementos que hacen variar la productividad intrínseca de un suelo	PRODUCTIVIDAD (P), depende de ratios según humedad, drenaje, profundidad, textura, ... Clasificación: 65-100 excelente; 35-64 Bueno; 20-34 Medio; 8-19 Pobre; 0-7 Muy pobre Se estima un valor de P = 80 Para cultivos de plataneras y otros frutales la productividad es EXCELENTE	Cambio de uso del suelo. Alteración de la estructura. No se aprecian otros focos.	Decremento de producción Deterioro de paisaje Pérdida de suelo para el cultivo del plátano.	Adecuado diseño integrador. Mantener cultivo en espacios no edificados.	CA / P. product = 0,8-1,0 óptima				MODERADO	0,8165	0,8430	-1,33	
				0,88	0,92	-0,04	50	-25							
7	CUBIERTA VEGETAL	Acciones físicas y biológicas de degradación. Contaminantes atmosféricos, fuego, de aguas, de suelos, actuaciones de destrucción.	Metodología basada en el interés y densidad de las especies presentes: Porcentaje de superficie cubierta ponderado en función del índice de interés: PSC=100/St ΣSi x K St superficie total considerada Si superficie cubierta por tipo K >> Endemismos=1 Raras=0,8 Poco común=0,6 Frecuente=0,4 Común=0,2 Muy común=0,1 En la actuación y entorno el suelo está cubierto por especies: Frecuente	Emisiones, incendios, degradación, plagas, monocultivo, sobreexplotación. Cambio de uso del territorio. No se aprecian otros focos.	Inapreciable: Disminución de producción agrícola. Erosión Interés científico. Escaso cambio de cobertura Pérdida de biodiversidad	Reposición de cultivos Conservación y restauración de suelos	CA / sup. cubierta = 0,6-0,8 buena				MODERADO	0,8285	0,8362	-0,39	
				0,77	0,78	-0,01	50	-34							
8	FAUNA	Contaminación de atmósfera, aguas. Actividades recreativas y cinegéticas. Fuego. Obras, actuaciones, presencia humana.	Valor ecológico del biotopo por su calidad y abundancia VE = (a*b+c+3*d)/e + 10/(f+g) rango adimensional de 1 a 100 8,00	Prácticas agrícolas incorrectas, enfermedades, emisiones tóxicas. Cambios de uso del territorio.	Alteración valores naturalísticos Poco apreciable la alteración de los procesos ecológicos.	Evitar uso de plaguicidas	CA / VE < 0,2 despreciable				IRRELEVANTE COMPATIBLE	0,1128	0,0989	0,69	
				0,06	0,05	0,01	50	22							
9	PAISAJE	Acciones físicas y biológicas con interferencia desfavorable en el ser humano. Eliminación de vegetación, cambios topográficos Incendios, cambios de uso del suelo, nuevas construcciones y estructuras, elementos discordantes (carteles, etc.)	Aproximación a través de una valoración directa subjetiva: Contemplación del paisaje otorgándole un valor (Va), corrigiéndole según variables: cercanía y distancia a núcleos, accesibilidad, cuenca visual. Se toma como indicador el valor relativo Vr. cálculo (rango adimensional de 0 a 100) 17,25  OTROS INDICADORES: VISTAS Y PAISAJES cuenca visual ponderada 40,00 ALTERACIÓN DEL PAISAJE superficie equivalente de fragilidad 40,00	Según los impactos sobre los diferentes aspectos del paisaje: Sobre la topografía y el suelo, sobre la vegetación, sobre el agua, sobre la naturalidad sobre la singularidad. Obras y construcciones, cambios de uso del territorio.	Sobre la topografía: cierta interrupción de líneas en borde de barranco Sobre la vegetación: inapreciable. Sobre la naturalidad: El espacio se encuentra antropizado Sobre la singularidad: No se destruyen elementos singulares.	Diseño con integración paisajística. Atención a textura y color. Tipologías adecuadas al entorno Evitar alteraciones geomorfológicas Bancales con materiales y formas tradicionales. Vegetación autóctona integradora con el entorno.	CA / Vr = 0,4-0,6 aceptable				MODERADO	0,5198	0,5590	-8,83	
				0,47	0,52	-0,05	225	-25							
10	VALORES CULTURALES	Cataclismos naturales. Agentes climáticos y meteorológicos. Plagas destructivas. Aves. Envejecimiento propio. Factores antropogénicos.	Grado de destrucción del factor en porcentaje.	Agentes naturales. Agentes bióticos. Actuaciones antropogénicas.	Destrucción de rasgos Se destruye patrimonio agrario	Diseño integrador en ese medio agrario de plataneras Mantener bancales	CA / grado destru				IRRELEVANTE COMPATIBLE	0,8239	0,8549	-2,32	
				0,95	1,00	-0,05	75	-22							
11	CALIDAD DE VIDA		En base al Patrón Universal de Valores: SALUD, RIQUEZA MATERIAL, SEGURIDAD Y ORDEN, CONOCIMIENTO, LIBERTAD, JUSTICIA DISTRIBUTIVA, CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA, AUTOREALIZACIÓN, PRESTIGIO. Evaluación calidad de vida CV (0-11): (+) progreso=11; (-)regresión=0; (=)estancamiento=5		calidad de vida CV > 58 variación calidad ambiental VCA > 0,01 inapreciable						IRRELEVANTE COMPATIBLE	0,0215		1,07	
				0,006		0,01	50	22							
12	DEMOGRAFÍA	Degradación económica de una zona. Causas económicas globales. Migraciones por otras demandas territoriales.	La variación del nivel de población en un territorio concreto. NP% La actuación puede inducir cierta variación en el nivel de población. Estimación según el entorno próximo, de acuerdo a los empleos creados NP 0,87%	Políticas económicas de administración. Economía internacional. Superpoblación Variación calidad de vida. Política empresarial.	Degradación de población y medio tradicional agrario. Pérdida de identidad y desarticulación: Inapreciable	Integración de la actuación en la vida socioeconómica rural de la zona.	CA variación NP = 0				IRRELEVANTE COMPATIBLE	0,0280	0,0000	1,40	
				0,009	0,00	0,01	50	22							
13	NIVEL DE EMPLEO población ocupada población activa	Aspectos que puedan incidir sobre la disminución del nivel de empleo. Mala política económica. Crisis sectorial. Falta de formación y especialización profesional.	Variación del nivel de empleo en una zona concreta. NE % Noviembre 2005 = 323 parados San Andrés y Sauces. Se estima NE=0,04% en función de la creación de empleo (13 empleos=50% del total creados)	No existen. Hay creación de empleo.	Efecto socioeconómico pos. Efectos negativos en calidad de vida y demografía inapreciables.	Fomento de la formación profesional adecuada.	variación NE variación CA				MODERADO	0,0879	0,0000	6,59	
				0,028		0,03	75	34							
14	ECONOMÍA		INGRESOS PARA LA ECONOMÍA LOCAL plazas = 86 Se toma como indicador la aportación neta de la actuación alojativa. Se parte de que una actuación deja más ingresos al sistema económico local en tejidos más complejos y diversificados. La situación se pondera con los coeficientes de Zona. coeficiente de Z4 = 0,10		4000 € x plazas 344000,000						MODERADO	0,1041	0,0000	13,02	
				0,036		0,04	125	34							
0	Las cuestiones generales están en "negro" Las situaciones derivadas del proyecto están en "magenta"										1000			5,86	Impacto final



■ IMPACTO FINAL ■ FACTOR PAISAJE  
■ OTROS FACTORES ■ FACTOR ECONÓMICO

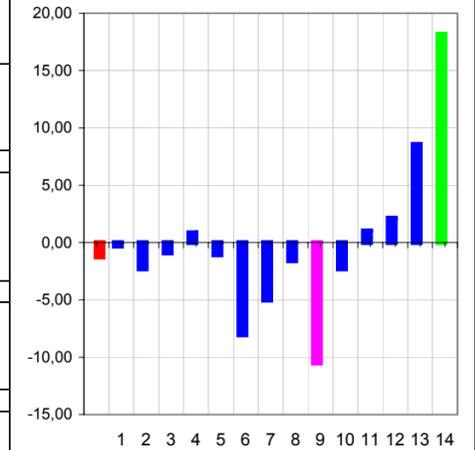
**CONCLUSIÓN:**

Los aspectos socioeconómicos resultan beneficiados. Hay compensación con el conjunto de consecuencias negativas, donde los factores agrarios y paisajísticos tienen la mayor alteración.

El espacio platanero sufre al disminuir su producción. Se deberá mantener el máximo de espacio platanero, como cultivo intergrado, con control de plaguicidas

Aunque la trascendencia económica es poco significativa en el contexto municipal, forma parte del modelo a establecer, cualificando el sistema. Con buena implantación en el entorno del casco histórico de San Andrés.

ACTUACIÓN		ACP-1		LA CANGREJERA													
Se trata de una instalación alojativa en suelo urbanizable, junto a núcleo residencial existente, hotelera cuatro estrellas, para un máximo de 500 plazas, integrada en el espacio del litoral del municipio de Villa de Mazo.						IMPORTANCIA	valores x factores		IMPACTO	PTET <sup>LPA</sup> página 461							
VALORACION CUANTITATIVA						CUALITATIVA	con actuación	sin actuación	NETO								
FACTOR MEDIOAMBIENTAL	CONTAMINANTES	INDICADOR DEL IMPACTO UNIDAD DE MEDIDA	FOCOS DE CONTAMINACIÓN	EFFECTOS SOBRE EL MEDIO	MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS	CALIDAD AMBIENTAL con proyecto	MAGNITUD sin	neto	valor pond UIP	ACCIÓN EDIFICACIÓN TURÍSTICA							
												ponderados					
1	ATMÓSFERA AIRE	FORMAS DE ENERGÍA: redes, antenas u otros, en el entorno SUSTANCIAS QUÍMICAS: producción de sustancias o partículas.	INDICADOR GENERAL: ÍNDICE DE CALIDAD DEL AIRE: valores mínimos ICAIRE= 100% <b>EN FASE DE EXPLOTACIÓN PUEDE CONSIDERARSE "AIRE LIMPIO"</b>	INSTALACIONES: cocina, calderas AUTOMÓVILES	Sobre la salud y el bienestar  despreciable	Control de emisiones en la instalación	CA / ICAIRE = 0,8-1,0 óptima	0,94	0,95	-0,01	50	-22	0,7712	0,7771	-0,29		
2	ATMÓSFERA RUIDO Y VIBRACIONES	estímulos que directa o indirectamente interfieran desfavorablemente en el ser humano ruido de aviones	NIVEL DE PRESIÓN ACÚSTICA $L = 10 \log (P/P_0)^2$ P presión eficaz medida Po presión de referencia	Medios de transporte: si Industria y construcción: no Instalaciones y servicios: si	Efectos en el organismo Efectos en la comunidad Efectos sicosociales  despreciables	Diseño adecuado Aislamiento acústico Vegetación de entorno	CA / nivel sonoro = 0,6-0,8 buena	0,68	0,75	-0,07	50	-24	0,6303	0,6764	-2,30		
3	AGUA	Alteración de su calidad natural por: Posibles sales, nutrientes, detergentes,...	MEDICIÓN DE CIERTOS PARÁMETROS FÍSICOS, QUÍMICOS O BIOLÓGICOS. <b>La actuación no afectaría al RECURSO. El EFLUENTE debe permitir el uso agrario: Sólidos disueltos &lt; 500 mg/l Oxígeno disuelto &gt; 3 mg/l</b>	Grupo s/ The Open University 1975 Efluente doméstico	despreciables No hay afección a acuíferos	Depuración y reutilización Extremar medidas en vertido	CA / ICA = 0,8-1,0 óptima	0,97	1,00	-0,03	50	-24	0,8140	0,8320	-0,90		
4	SUELO erosión	Pueden ser: EL CLIMA, EL SUELO, LA GEOMORFOLOGÍA, LA VEGETACIÓN, OTROS como hidrogeología, fuegos, etc.	Erosión hídrica: Pérdida de suelo según ecuación de Taylor, función de intensidad de lluvia, energía cinética de lluvia, factor de erosionabilidad, pendiente, cultivos. Erosión eólica: Pérdida de suelo en función de un índice de erosionabilidad, factor de rugosidad factor climático, terreno barrido, factor de vegetación.  <b>El proyecto estabiliza</b>	Combustibles>>cambio climático. Minerías: transformación del territorio Agricultura y pastoreo inadecuado. Arroyamientos hidrológicos, abandono agrario, pastoreo caprino.	Erosión hídrica: inapreciable Erosión laminar (partículas más finas) Erosión por arroyamiento, regueros y depósitos.	Control: cubierta y tipo vegetal Eliminación de patoreo Evitar suelo desnudo Aterrazamientos y control de líneas de drenaje	CA / pérdida suelo = 0,8-1,0 óptima	0,98	0,95	0,03	50	20	0,7679	0,7509	0,85		
5	CAPACIDAD AGROLÓGICA DE LOS SUELOS	Aspectos físicos que hacen subir la clase Variación del riesgo de erosión Incremento del riesgo de inundación Incremento de las limitaciones en la zona radical Inclencencias climáticas	Evaluación del territorio según las limitaciones frente a los usos agrícolas. Siete clases en función de las limitaciones o riesgos inherente a la utilización: I-II-III-IV-V-VI-VII según: pluviometría, temperatura, pendientes, estructura, profundidad, pedregosidad, rocosidad, encharcamiento salinidad y erosión. INDICADOR CA = 100/S (S <sub>1</sub> +S <sub>2</sub> /2+S <sub>3</sub> /3+S <sub>4</sub> /4+S <sub>5</sub> /5) <b>13,33</b>	Obras públicas y actuaciones potencialmente erosivas. Potencien inundaciones. Que disminuyan desarrollo radicular Que provoquen cambios climáticos. <b>Actuación: cierta pérdida</b>	Degradación, pérdida de suelo vegetal.Salinización. Riesgo de inundaciones. Pedregosidad. Decremento de la producción agrícola. <b>Inapreciable para el entorno</b>	Mejora de textura y estructura Prevención de inundaciones Recuperación manto vegetal Control de la erosión	CA / C.agro < 0,2 despreciable	0,13	0,15	-0,02	50	-25	0,1943	0,2154	-1,05		
6	CAPACIDAD AGRARIA potencialidad	Elementos que hacen variar la productividad intrínseca de un suelo	PRODUCTIVIDAD (P), depende de ratios según humedad, drenaje, profundidad, textura, .. <b>Clasificación: 65-100 excelente; 35-64 Bueno; 20-34 Medio; 8-19 Pobre; 0-7 Muy pobre</b> Se estima un valor de P = 5 antes del proyecto <b>La productividad es MUY POBRE antes del proyecto, después será nula.</b>	Cambio de uso del suelo. Alteración de la textura y estructura.	Decremento de producción Deterioro de paisaje Pérdida de suelo por URBANIZACIÓN	Creación de jardines agrarios recuperación de manto vegetal	CA / P.product < 0,2 despreciable	0	0,10	-0,10	50	-25	0,0000	0,1609	-8,04		
7	CUBIERTA VEGETAL	Acciones físicas y biológicas de degradación. Contaminantes atmosféricos, fuego, de aguas, de suelos, actuaciones de destrucción.	Metodología basada en el <b>interés y densidad</b> de las especies presentes: Porcentaje de superficie cubierta ponderado en función del índice de interés: $PSC=100/St \sum Si \times K$ St superficie total considerada Si superficie cubierta por tipo K >> Endemismos=1 Raras=0,8 Poco común=0,6 Frecuente=0,4 Común=0,2 Muy común=0,1 <b>En la actuación y entorno el suelo está cubierto por especies: Frecuente</b>	Emisiones, incendios, degradación, plagas, monocultivo, sobreexplotación. Cambio de uso del territorio. No se aprecian otros focos.	Cambio de cobertura Pérdida de biodiversidad	Reposición de vegetación Conservación y restauración de suelos	CA / sup. cubierta = 0,2-0,4 baja	0,2	0,30	-0,10	50	-34	0,2960	0,3964	-5,02		
8	FAUNA	Contaminación de atmósfera, aguas. Actividades recreativas y cinegéticas. Fuego. Obras, actuaciones, presencia humana.	Valor ecológico del biotopo por su calidad y abundancia $VE = (a*b+c*3^d)/e + 10(f+g)$ rango adimensional de 1 a 100 <b>22,33</b>	Prácticas agrícolas incorrectas, enfermedades, emisiones tóxicas. Cambios de uso del territorio.	Alteración valores naturalísticos Poco apreciable la alteración de los procesos ecológicos.	Evitar uso de plaguicidas Protección contra incendios Aprovechamiento racional.	CA / VE < 0,2 despreciable	0,32	0,36	-0,04	50	-22	0,3550	0,3864	-1,57		
9	PAISAJE	Acciones físicas y biológicas con interferencia desfavorable en el ser humano. Eliminación de vegetación, cambios topográficos incendios, cambios de uso del suelo, nuevas construcciones y estructuras, elementos discordantes (carteles, etc.)	Aproximación a través de una valoración directa subjetiva: Contemplación del paisaje otorgándole un valor (Va), corrigiéndole según variables: cercanía y distancia a núcleos, accesibilidad, cuenca visual. Se toma como indicador el valor relativo Vr. cálculo (rango adimensional de 0 a 100) <b>10,36</b>  OTROS INDICADORES: <b>VISTAS Y PAISAJES cuenca visual ponderada 71,64</b> <b>ALTERACIÓN DEL PAISAJE superficie equivalente de fragilidad 20,69</b>	Según los impactos sobre los diferentes aspectos del paisaje: Sobre la topografía y el suelo, sobre la vegetación, sobre el agua, sobre la naturalidad sobre la singularidad. Obras y construcciones, cambios de uso del territorio.	Sobre la topografía: Cierta interrupción de líneas en borde litoral Sobre la vegetación: inapreciable. Sobre la naturalidad: introducción de elementos ajenos o extraños. Sobre la singularidad: No se destruyen elementos singulares.	Diseño con integración paisajística. Atención a textura y color. Tipologías adecuadas al entorno Evitar alteraciones geomorfológicas Bancales con materiales y formas tradicionales. Vegetación autóctona integradora con el entorno.	CA / Vr = 0,2-0,4 baja  CA = 0,05  CA ≈ 0,5	0,37	0,42	-0,05	225	-40	0,4888	0,5355	-10,51		
10	VALORES CULTURALES	Cataclismos naturales. Agentes climáticos y meteorológicos. Plagas destructivas. Aves. Envejecimiento propio. Factores antropogénicos.	Grado de destrucción del factor en porcentaje.	Agentes naturales. Agentes biológicos. Actuaciones antropogénicas.	Destrucción de rasgos Mínima afección a rasgos o elementos de la cultura tradicional	Prospección arqueológica Diseño integrador	CA / grado destru = 0,2-0,4 baja	0,95	1,00	-0,05	75	-25	0,8137	0,8443	-2,30		
11	CALIDAD DE VIDA		En base al Patrón Universal de Valores: SALUD, RIQUEZA MATERIAL, SEGURIDAD Y ORDEN, CONOCIMIENTO, LIBERTAD, JUSTICIA DISTRIBUTIVA, CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA, AUTOREALIZACIÓN, PRESTIGIO. Evaluación calidad de vida CV (0-11): (+) progreso=11; (-)regresión=0; (=)estancamiento=5		Mejora de viario Afección a la naturaleza Progreso poco significativo	calidad de vida CV > variación c. ambiental VCA>	55 0,01 inapreciable	0,006		0,01	50	22	0,0203		1,01		
12	DEMOGRAFÍA	Degradación económica de una zona. Causas económicas globales. Migraciones por otras demandas territoriales.	La variación del nivel de población en un territorio concreto. NP% <b>La actuación puede inducir cierta variación en el nivel de población. Estimación según el entorno próximo, de acuerdo a los empleos creados NP 1,70%</b>	Políticas económicas de administración. Economía internacional. Superpoblación Variación calidad de vida. Política empresarial.	Degradación de población y medio tradicional agrario. Pérdida de identidad y desarticulación: Inapreciable	Integración de la actuación en la vida socioeconómica y rural de la zona.	CA variación NP = 0	0,017	0,00	0,02	50	22	0,0429	0,0000	2,14		
13	NIVEL DE EMPLEO población ocupada población activa	Aspectos que puedan incidir sobre la disminución del nivel de empleo. Mala política económica. Crisis sectorial. Falta de formación y especialización profesional.	Variación del nivel de empleo en una zona concreta. NE % <b>Noviembre 2005 = 371 parados Villa de Mazo. Se estima NE=0,046% en función de la creación de empleo (34/2 empleos=15% del total creados) se contemplan las dos actuaciones ACP-1 ACP-2</b>	No existen. Hay creación de empleo.	Efecto socioeconómico pos. Efectos negativos en calidad de vida y demografía inapreciables.	Fomento de la formación profesional adecuada.	variación NE variación CA	0,046		0,05	75	32	0,1142	0,0000	8,57		
14	ECONOMÍA		INGRESOS PARA LA ECONOMÍA LOCAL plazas = 500 Se toma como indicador la aportación neta de la actuación alojativa. coeficiente de Z2 = 0,12 Se parte de que una actuación deja más ingresos al sistema económico local en tejidos más complejos y diversificados. La situación se pondera con los coeficientes de Zona.		1050 € x plaza 525000,000		0,06						0,1454	0,0000	18,18		
0	Las cuestiones generales están en "negro" Las situaciones derivadas del proyecto están en "magenta"									1000						-1,24	impacto final



■ IMPACTO FINAL  
■ OTROS FACTORES  
■ FACTOR PAISAJE  
■ FACTOR ECONÓMICO

## CONCLUSIÓN:

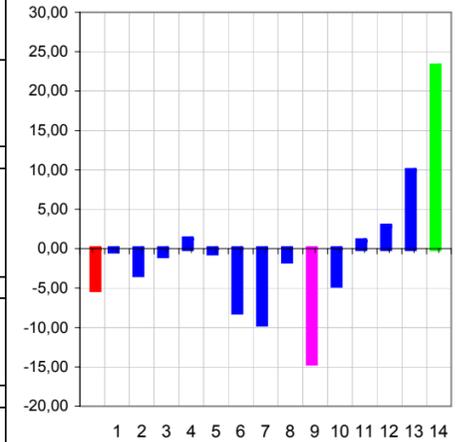
Los aspectos socioeconómicos resultan beneficiados. Practicamente hay compensación con el conjunto de consecuencias negativas, donde el factor paisaje tiene la mayor alteración.

La afección al medio físico no resulta especialmente significativa, por la inexistencia de valores apreciables, aunque está en proximidad a un medio paisajísticamente atractivo.

De todos modos, la bondad de ciertos efectos no excluye intentar corregir los aspectos negativos.

La actuación no forma parte esencial del modelo a establecer, resultando innecesaria para la cualificación del sistema turístico.

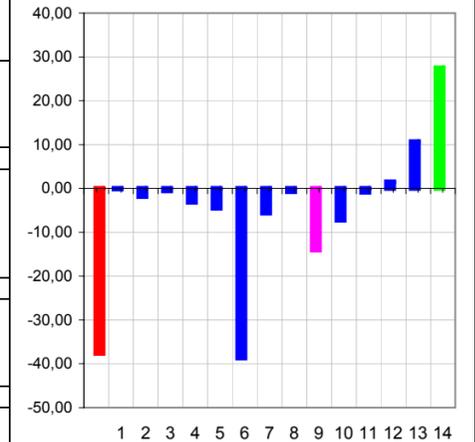
ACTUACIÓN		ACP-2		BALCONES DE MAZO													
Se trata de una instalación alojativa aislada en suelo urbanizable, hotelera cinco estrellas, para un máximo de 500 plazas, integrada en el espacio del litoral del municipio de Villa de Mazo.																	
VALORACION CUANTITATIVA																	
FACTOR MEDIOAMBIENTAL	CONTAMINANTES	INDICADOR DEL IMPACTO UNIDAD DE MEDIDA	FOCOS DE CONTAMINACIÓN	EFECTOS SOBRE EL MEDIO	MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS	MAGNITUD			valor pond UIP	ACCIÓN EDIFICACIÓN TURÍSTICA	valores x factores		IMPACTO NETO ponderados				
						CALIDAD AMBIENTAL con proyecto	sin	neto			con actuación	sin actuación					
MEDIO INERTE	1	ATMÓSFERA AIRE	FORMAS DE ENERGÍA: redes, antenas u otros, en el entorno SUSTANCIAS QUÍMICAS: producción de sustancias o partículas.	INDICADOR GENERAL: ÍNDICE DE CALIDAD DEL AIRE: valores mínimos ICAIRE= 100% <b>EN FASE DE EXPLOTACIÓN PUEDE CONSIDERARSE "AIRE LIMPIO"</b>	INSTALACIONES: cocina, calderas AUTOMÓVILES	Sobre la salud y el bienestar  despreciable	Control de emisiones en la instalación	CA / ICAIRE = 0,8-1,0 óptima 0,94			50	-22	0,7712	0,7771	-0,29		
	2	ATMÓSFERA RUIDO Y VIBRACIONES	estímulos que directa o indirectamente interfieran desfavorablemente en el ser humano ruido de aviones	NIVEL DE PRESIÓN ACÚSTICA $L = 10 \log (P/P_0)^2$ P presión eficaz medida Po presión de referencia	Medios de transporte: si Industria y construcción: no Instalaciones y servicios: si	Efectos en el organismo Efectos en la comunidad Efectos sicosociales  despreciables	Diseño adecuado Aislamiento acústico Vegetación de entorno	CA / nivel sonoro = 0,6-0,8 buena 0,65			50	-24	0,6101	0,6764	-3,31		
	3	AGUA	Alteración de su calidad natural por: Posibles sales, nutrientes, detergentes,...	MEDICIÓN DE CIERTOS PARÁMETROS FÍSICOS, QUÍMICOS O BIOLÓGICOS. <b>La actuación no afectaría al RECURSO. El EFLUENTE debe permitir el uso agrario: Sólidos disueltos &lt; 500 mg/l Oxígeno disuelto &gt; 3 mg/l</b>	Grupo s/ The Open University 1975 Efluente doméstico	  despreciables No hay afectación a acuíferos	Depuración y reutilización Extremar medidas en vertido	CA / ICA = 0,8-1,0 óptima 0,97				50	-24	0,8140	0,8320	-0,90	
	4	SUELO erosión	Pueden ser: EL CLIMA, EL SUELO, LA GEOMORFOLOGÍA, LA VEGETACIÓN, OTROS como hidrogeología, fuegos, etc.	Erosión hídrica: Pérdida de suelo según ecuación de Taylor, función de intensidad de lluvia, energía cinética de lluvia, factor de erosionabilidad, pendiente, cultivos. Erosión eólica: Pérdida de suelo en función de un índice de erosionabilidad, factor de rugosidad factor climático, terreno barrido, factor de vegetación.  <b>El proyecto estabiliza</b>	Combustibles>>cambio climático. Minerías: transformación del territorio Agricultura y pastoreo inadecuado. Arroyamientos hidrológicos, abandono agrario, pastoreo caprino.	Erosión hídrica: inapreciable Erosión laminar (partículas más finas) Erosión por arroyamiento, regueros y depósitos.	Control: cubierta y tipo vegetal Evitar suelo desnudo Aterrazamientos y control de líneas de drenaje Eliminación extracción arena	CA / pérdida suelo = 0,8-1,0 óptima 0,98				50	25	0,8321	0,8075	1,23	
	5	CAPACIDAD AGROLÓGICA DE LOS SUELOS	Aspectos físicos que hacen subir la clase Variación del riesgo de erosión Incremento del riesgo de inundación Incremento de las limitaciones en la zona radical Inclencencias climáticas	Evaluación del territorio según las limitaciones frente a los usos agrícolas. Siete clases en función de las limitaciones o riesgos inherente a la utilización: I-II-III-IV-V-VI-VII según: pluviometría, temperatura, pendientes, estructura, profundidad, pedregosidad, rocosidad, encharcamiento salinidad y erosión. INDICADOR CA = 100/S (S <sub>1</sub> +S <sub>2</sub> /2+S <sub>3</sub> /3+S <sub>4</sub> /4+S <sub>5</sub> /5) <b>10,00</b>	Obras públicas y actuaciones potencialmente erosivas. Potencien inundaciones. Que disminuyan desarrollo radicular Que provoquen cambios climáticos. <b>Actuación: cierta pérdida</b>	Degradación, pérdida de suelo vegetal.Salinización. Riesgo de inundaciones. Pedregosidad. Decremento de la producción agrícola. <b>Inapreciable para el entorno</b>	Mejora de textura y estructura Prevención de inundaciones Recuperación manto vegetal Control de la erosión	CA / C.agro < 0,2 despreciable 0,11				50	-25	0,1723	0,1835	-0,56	
	6	CAPACIDAD AGRARIA potencialidad	Elementos que hacen variar la productividad intrínseca de un suelo	PRODUCTIVIDAD (P), depende de ratios según humedad, drenaje, profundidad, textura, .. <b>Clasificación: 65-100 excelente; 35-64 Bueno; 20-34 Medio; 8-19 Pobre; 0-7 Muy pobre</b> Se estima un valor de P = 5 antes del proyecto <b>La productividad es MUY POBRE antes del proyecto, después será nula.</b>	Cambio de uso del suelo. Alteración de la textura y estructura.	Decremento de producción Deterioro de paisaje Pérdida de suelo por URBANIZACIÓN	Creación de jardines agrarios recuperación de manto vegetal	CA / P.product < 0,2 despreciable 0				50	-25	0,0000	0,1609	-8,04	
	7	CUBIERTA VEGETAL	Acciones físicas y biológicas de degradación. Contaminantes atmosféricos, fuego, de aguas, de suelos, actuaciones de destrucción.	Metodología basada en el <b>interés y densidad</b> de las especies presentes: Porcentaje de superficie cubierta ponderado en función del índice de interés: $PSC=100/St \sum Si \times K$ St superficie total considerada Si superficie cubierta por tipo K >> Endemismos=1 Raras=0,8 Poco común=0,6 Frecuente=0,4 Común=0,2 Muy común=0,1 <b>En la actuación y entorno el suelo está cubierto por especies: Frecuente</b>	Emissiones, incendios, degradación, plagas, monocultivo, sobreexplotación. Cambio de uso del territorio. No se aprecian otros focos.	Cambio de cobertura Pérdida de biodiversidad	Reposición de vegetación Conservación y restauración de suelos	CA / sup. cubierta = 0,2-0,4 baja 0,2				50	-34	0,2960	0,4876	-9,58	
	8	FAUNA	Contaminación de atmósfera, aguas. Actividades recreativas y cinegéticas. Fuego. Obras, actuaciones, presencia humana.	Valor ecológico del biotopo por su calidad y abundancia $VE = (a*b+c*3^d)/e + 10(f+g)$ rango adimensional de 1 a 100 <b>22,33</b>	Prácticas agrícolas incorrectas, enfermedades, emisiones tóxicas. Cambios de uso del territorio.	Alteración valores naturalísticos Poco apreciable la alteración de los procesos ecológicos.	Evitar uso de plaguicidas Protección contra incendios Aprovechamiento racional.	CA / VE < 0,2 despreciable 0,32				50	-22	0,3550	0,3864	-1,57	
	9	PAISAJE	Acciones físicas y biológicas con interferencia desfavorable en el ser humano. Eliminación de vegetación, cambios topográficos incendios, cambios de uso del suelo, nuevas construcciones y estructuras, elementos discordantes (carteles, etc.)	Aproximación a través de una valoración directa subjetiva: Contemplación del paisaje otorgándole un valor (Va), corrigiéndole según variables: cercanía y distancia a núcleos, accesibilidad, cuenca visual. Se toma como indicador el valor relativo Vr. cálculo (rango adimensional de 0 a 100) <b>11,10</b>  OTROS INDICADORES: <b>VISTAS Y PAISAJES cuenca visual ponderada 47,06</b> <b>ALTERACIÓN DEL PAISAJE superficie equivalente de fragilidad 15,00</b>	Según los impactos sobre los diferentes aspectos del paisaje: Sobre la topografía y el suelo, sobre la vegetación, sobre el agua, sobre la naturalidad sobre la singularidad. Obras y construcciones, cambios de uso del territorio.	Sobre la topografía: cierta interrupción de líneas y formas naturales Sobre la vegetación: inapreciable. Sobre la naturalidad: introducción de elementos ajenos o extraños. Sobre la singularidad: No se destruyen elementos singulares.	Diseño con integración paisajística Atención a textura y color. Tipologías adecuadas al entorno Evitar alteraciones geomorfológicas Evitar edificación en cornisa Bancales con materiales y formas tradicionales. Vegetación autóctona integradora con el entorno. Rehabilitación de espacio degradado por extracción	CA / Vr = 0,2-0,4 baja 0,38				225	-40	0,4982	0,5627	-14,51	
	10	VALORES CULTURALES	Cataclismos naturales. Agentes climáticos y meteorológicos. Plagas destructivas. Aves. Envejecimiento propio. Factores antropogénicos.	Grado de destrucción del factor en porcentaje.	Agentes naturales. Agentes bióticos. Actuaciones antropogénicas. El entorno se encuentra degradado por extracción de áridos.	Destrucción de rasgos Afección a rasgos o elementos de la cultura tradicional	Recuperación de vestigios Prospección arqueológica Diseño integrador Rehabilitar playa y extracción	CA / grado destru = 0,9 0,01 inapreciable 0,006				75	-25	0,7827	0,8443	-4,63	
	11	CALIDAD DE VIDA		En base al Patrón Universal de Valores: SALUD, RIQUEZA MATERIAL, SEGURIDAD Y ORDEN, CONOCIMIENTO, LIBERTAD, JUSTICIA DISTRIBUTIVA, CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA, AUTOREALIZACIÓN, PRESTIGIO. Evaluación calidad de vida CV (0-11): (+) progreso=11; (-)regresión=0; (=)estancamiento=5		Mejora de viario Afección a la naturaleza Progreso poco significativo	calidad de vida CV > variación c. ambiental VCA>	55 0,01 inapreciable 0,006				50	22	0,0203		1,01	
	12	DEMOGRAFÍA	Degradación económica de una zona. Causas económicas globales. Migraciones por otras demandas territoriales.	La variación del nivel de población en un territorio concreto. NP% <b>La actuación puede inducir cierta variación en el nivel de población.</b> <b>Estimación según el entorno próximo, de acuerdo a los empleos creados NP 2,55%</b>	Políticas económicas de administración. Economía internacional. Superpoblación Variación calidad de vida. Política empresarial.	Degradación de población y medio tradicional agrario. Pérdida de identidad y desarticulación: Inapreciable	Integración de la actuación en la vida socioeconómica rural de la zona.	CA variación NP = 0 0,026				50	22	0,0574	0,0000	2,87	
	13	NIVEL DE EMPLEO población ocupada población activa	Aspectos que puedan incidir sobre la disminución del nivel de empleo. Mala política económica. Crisis sectorial. Falta de formación y especialización profesional.	Variación del nivel de empleo en una zona concreta. NE % <b>Noviembre 2005 = 371 parados Villa de Mazo.</b> <b>Se estima NE=0,057% en función de la creación de empleo (42/2 empleos=15% del total creados)</b> <b>se contemplan las dos actuaciones ACP-1 ACP-2</b>	No existen. Hay creación de empleo.	Efecto socioeconómico pos. Efectos negativos en calidad de vida y demografía inapreciables.	Fomento de la formación profesional adecuada.	variación NE variación CA 0,057				75	32	0,1321	0,0000	9,91	
	14	ECONOMÍA		INGRESOS PARA LA ECONOMÍA LOCAL plazas = 500 Se toma como indicador la aportación neta de la actuación alojativa. coeficiente de Z2 = 0,12 Se parte de que una actuación deja más ingresos al sistema económico local en tejidos más complejos y diversificados. La situación se pondera con los coeficientes de Zona.		1500 € x plaza 750000,000		0,09 0,091				125	34	0,1853	0,0000	23,17	
0	Las cuestiones generales están en "negro" Las situaciones derivadas del proyecto están en "magenta"										1000					-5,21	impacto final



IMPACTO FINAL  
OTROS FACTORES  
FACTOR PAISAJE  
FACTOR ECONÓMICO

**CONCLUSIÓN:**  
Los aspectos socioeconómicos resultan beneficiados.  
Hay bastante compensación con el conjunto de consecuencias negativas, donde el factor paisaje tiene la mayor alteración. En lo económico, la cualificación de 5\* tiene trascendencia.  
La afección al medio físico resulta algo significativa, en aspectos geomorfológicos.  
No hay otros valores apreciables.  
La acción podría tener interés si concluye la extracción y se restaura el espacio, incluso con mejora de playa.  
Las construcciones deberán mantenerse bajo el perfil de la cornisa, evitando la ocupación del entorno de la Montaña de la Cucaracha.  
De todos modos, la bondad de ciertos efectos no excluye intentar corregir los aspectos negativos.  
La actuación no forma parte esencial del modelo a establecer, resultando innecesaria para la cualificación del sistema turístico.

ACTUACIÓN		ACP-3		FINCA AMADO												
Se trata de un espacio turístico-residencial, con urbanización ejecutada y en parte edificación residencial y apartamentos, la carga máxima global es de 400 plazas, integrada en la medianía, Montaña de la Breña, en el municipio de Breña Baja.																
VALORACION CUANTITATIVA																
FACTOR MEDIOAMBIENTAL	CONTAMINANTES	INDICADOR DEL IMPACTO UNIDAD DE MEDIDA	FOCOS DE CONTAMINACIÓN	EFECTOS SOBRE EL MEDIO	MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS	MAGNITUD		valor pond UIP	ACCIÓN EDIFICACIÓN TURÍSTICA	valores x factores		IMPACTO NETO ponderados				
						CA / ICAIRE	sin neto			con actuación	sin actuación					
1	ATMÓSFERA AIRE	FORMAS DE ENERGÍA: redes, antenas u otros, en el entorno SUSTANCIAS QUÍMICAS: producción de sustancias o partículas.	INDICADOR GENERAL: ÍNDICE DE CALIDAD DEL AIRE: valores mínimos ICAIRE= 100% EN FASE DE EXPLOTACIÓN PUEDE CONSIDERARSE "AIRE LIMPIO"	INSTALACIONES: cocina, calderas AUTOMÓVILES	Sobre la salud y el bienestar  despreciable	Control de emisiones en la instalación	CA / ICAIRE = 0,8-1,0 óptima	0,975	0,98	-0,01	50	-20	0,7060	0,7086	-0,13	
2	ATMÓSFERA RUIDO Y VIBRACIONES	estímulos que directa o indirectamente interfieran desfavorablemente en el ser humano sonidos indeseables ruido de aviones	NIVEL DE PRESIÓN ACÚSTICA $L = 10 \log (P/P_0)^2$ P presión eficaz medida Po presión de referencia	Medios de transporte: si Industria y construcción: no Instalaciones y servicios: si Proximidad a vía LP-1	Efectos en el organismo Efectos en la comunidad Efectos sicosociales  despreciables	Diseño adecuado Aislamiento acústico Vegetación de entorno	CA / nivel sonoro = 0,6-0,8 buena	0,69	0,75	-0,06	50	-24	0,5878	0,6242	-1,82	
3	AGUA	Alteración de su calidad natural por: Posibles sales, nutrientes, detergentes,...	MEDICIÓN DE CIERTOS PARÁMETROS FÍSICOS, QUÍMICOS O BIOLÓGICOS. La actuación no afectaría al RECURSO. El EFLUENTE debe permitir el uso agrario: Sólidos disueltos < 500 mg/l Oxígeno disuelto > 3 mg/l	Grupo s/ The Open University 1975 Efluente doméstico	despreciables No hay afección a acuíferos	Depuración y reutilización Posibilidad a medio plazo de conexión a red	CA / ICA = 0,8-1,0 óptima	0,98	1,00	-0,02	50	-24	0,7567	0,7678	-0,55	
4	SUELO erosión	Pueden ser: EL CLIMA, EL SUELO, LA GEOMORFOLOGÍA, LA VEGETACIÓN, OTROS como hidrogeología, fuegos, etc.	Erosión hídrica: Pérdida de suelo según ecuación de Taylor, función de intensidad de lluvia, energía cinética de lluvia, factor de erosionabilidad, pendiente, cultivos. Erosión eólica: Pérdida de suelo en función de un índice de erosionabilidad, factor de rugosidad factor climático, terreno barrido, factor de vegetación.	Combustibles>>cambio climático. Minerías: transformación del territorio Agricultura y pastoreo inadecuado. Pérdida por cambio de uso	Erosión hídrica: inapreciable Erosión laminar (partículas más finas) Afección por construcción	Control: cubierta y tipo vegetal Evitar suelo desnudo Cuidar afección al relicto de monteverde	CA / pérdida suelo = 0,6-0,8 buena	0,6	0,70	-0,10	50	-25	0,5394	0,6027	-3,17	
5	CAPACIDAD AGROLÓGICA DE LOS SUELOS	Aspectos físicos que hacen subir la clase Variación del riesgo de erosión Incremento del riesgo de inundación Incremento de las limitaciones en la zona radical Inclemencias climáticas	Evaluación del territorio según las limitaciones frente a los usos agrícolas. Siete clases en función de las limitaciones o riesgos inherente a la utilización: I-II-III-IV-V-VI-VII según: pluviometría, temperatura, pendientes, estructura, profundidad, pedregosidad, rocosidad, encharcamiento salinidad y erosión. INDICADOR CA = 100/S (S <sub>1</sub> +S <sub>2</sub> /2+S <sub>3</sub> /3+S <sub>4</sub> /4+S <sub>5</sub> /5) 20,83	Obras públicas y actuaciones potencialmente erosivas. Potencien inundaciones. Que disminuyan desarrollo radicular Que provoquen cambios climáticos. Actuación: notable pérdida	Degradación, pérdida de suelo vegetal. Salinización. Riesgo de inundaciones. Pedregosidad. Decremento de la producción agrícola. Apreciable para el entorno	Mejora de textura y estructura Prevención de inundaciones Recuperación manto vegetal Control de la erosión	CA / C.agro = 0,2-0,4 baja	0,2	0,30	-0,10	50	-32	0,2673	0,3579	-4,53	
6	CAPACIDAD AGRARIA potencialidad	Elementos que hacen variar la productividad intrínseca de un suelo	PRODUCTIVIDAD (P), depende de ratios según humedad, drenaje, profundidad, textura, .. Clasificación: 65-100 excelente; 35-64 Bueno; 20-34 Medio; 8-19 Pobre; 0-7 Muy pobre Se estima un valor de P = 40 antes del proyecto La productividad es BUENA antes del proyecto, después será nula.	Cambio de uso del suelo. Alteración de la textura y estructura.	Decremento de producción Deterioro de paisaje Pérdida de suelo por URBANIZACIÓN	Creación de jardines agrarios recuperación de manto vegetal	CA / P.product < 0,2 despreciable	0	0,70	-0,70	50	-50	0,0000	0,7735	-38,68	
7	CUBIERTA VEGETAL	Acciones físicas y biológicas de degradación. Contaminantes atmosféricos, fuego, de aguas, de suelos, actuaciones de destrucción.	Metodología basada en el interés y densidad de las especies presentes: Porcentaje de superficie cubierta ponderado en función del índice de interés: PSC=100/St Σ Si x K St superficie total considerada Si superficie cubierta por tipo K >> Endemismos=1 Raras=0,8 Poco común=0,6 Frecuente=0,4 Común=0,2 Muy común=0,1 En la actuación y entorno el suelo está cubierto por especies de monteverde: Poco común 0,7	Emisiones, incendios, degradación, plagas, monocultivo, sobreexplotación. Cambio de uso del territorio. No se aprecian otros focos.	Cambio de cobertura Pérdida de biodiversidad	Reposición de vegetación Conservación y restauración de suelos	CA / sup. cubierta = 0,4-0,6 aceptable	0,45	0,60	-0,15	50	-34	0,4898	0,6025	-5,64	
8	FAUNA	Contaminación de atmósfera, aguas. Actividades recreativas y cinegéticas. Fuego. Obras, actuaciones, presencia humana.	Valor ecológico del biotopo por su calidad y abundancia VE = (a*b+c+3*d)/e + 10/(f+g) rango adimensional de 1 a 100 28,00	Prácticas agrícolas incorrectas, enfermedades, emisiones tóxicas. Cambios de uso del territorio.	Alteración valores naturalísticos Poco apreciable la alteración de los procesos ecológicos.	Evitar uso de plaguicidas Protección contra incendios Aprovechamiento racional.	CA / VE = 0,2-0,4 baja	0,33	0,35	-0,02	50	-22	0,3349	0,3494	-0,72	
9	PAISAJE	Acciones físicas y biológicas con interferencia desfavorable en el ser humano. Eliminación de vegetación, cambios topográficos incendios, cambios de uso del suelo, nuevas construcciones y estructuras, elementos discordantes (carteles, etc.)	Aproximación a través de una valoración directa subjetiva: Contemplación del paisaje otorgándole un valor (Va), corrigiéndole según variables: cercanía y distancia a núcleos, accesibilidad, cuenca visual. Se toma como indicador el valor relativo Vr. cálculo (rango adimensional de 0 a 100) 12,33 OTROS INDICADORES: VISTAS Y PAISAJES cuenca visual ponderada 107,46 ALTERACIÓN DEL PAISAJE superficie equivalente de fragilidad 20,69	Según los impactos sobre los diferentes aspectos del paisaje: Sobre la topografía y el suelo, sobre la vegetación, sobre el agua, sobre la naturalidad sobre la singularidad. Obras y construcciones, cambios de uso del territorio.	Sobre la topografía: Inapreciable, con cierta interrupción de líneas. Sobre la vegetación: inapreciable. Sobre la naturalidad: introducción de elementos ajenos o extraños. Sobre la singularidad: No se destruyen elementos singulares.	Diseño con integración paisajística. Atención a textura y color. Tipologías adecuadas al entorno Evitar alteraciones geomorfológicas Bancales con materiales y formas tradicionales. Vegetación autóctona integradora con el entorno.	CA / Vr = 0,4-0,6 aceptable	0,42	0,50	-0,08	225	-34	0,4661	0,5284	-14,03	
10	VALORES CULTURALES	Cataclismos naturales. Agentes climáticos y meteorológicos. Plagas destructivas. Aves. Envejecimiento propio. Factores antropogénicos.	Grado de destrucción del factor en porcentaje.	Agentes naturales. Agentes bióticos. Actuaciones antropogénicas. Destrucción de elementos	Destrucción de rasgos Hay afección a los rasgos de la cultura tradicional. Destrucción de flora.	Extender bosque Diseño integrador	CA / grado destru = 0,85 1,00 -0,15	0,85	1,00	-0,15	75	-34	0,7743	0,8704	-7,21	
11	CALIDAD DE VIDA		En base al Patrón Universal de Valores: SALUD, RIQUEZA MATERIAL, SEGURIDAD Y ORDEN, CONOCIMIENTO, LIBERTAD, JUSTICIA DISTRIBUTIVA, CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA, AUTOREALIZACIÓN, PRESTIGIO. Evaluación calidad de vida CV (0-11): (+) progreso=11; (-)regresión=0; (=)estancamiento=5		retroceso en conservación de la naturaleza progreso poco significativo	calidad de vida CV > variación calidad amb VCA>	53 0,01 inapreciable	0,005	0,01	0,01	50	-25	0,0172		-0,86	
12	DEMOGRAFÍA	Degradación económica de una zona. Causas económicas globales. Migraciones por otras demandas territoriales.	La variación del nivel de población en un territorio concreto. NP% La actuación puede inducir cierta variación en el nivel de población. Estimación según el entorno próximo, de acuerdo a los empleos creados NP 1,17%	Políticas económicas de administración. Economía internacional. Superpoblación Variación calidad de vida. Política empresarial.	Degradación de población y medio tradicional agrario. Pérdida de identidad y desarticulación: Inapreciable	Integración de la actuación en la vida socioeconómica rural de la zona.	CA variación NP = 0	0,012	0,00	0,01	50	22	0,0302	0,0000	1,51	
13	NIVEL DE EMPLEO población ocupada población activa	Aspectos que puedan incidir sobre la disminución del nivel de empleo. Mala política económica. Crisis sectorial. Falta de formación y especialización profesional.	Variación del nivel de empleo en una zona concreta. NE % No existen. Hay creación de empleo. Noviembre 2005 = 308 parados Breña Baja. Se estima NE=0,071% en función de la creación de empleo (22 empleos=25% del total creados) se contemplan las dos actuaciones ACP-3 ACP-4		Efecto socioeconómico pos. Efectos negativos en calidad de vida y demografía inapreciables.	Fomento de la formación profesional adecuada.	variación NE variación CA	0,071	0,07	0,07	75	32	0,1422	0,0000	10,67	
14	ECONOMÍA		INGRESOS PARA LA ECONOMÍA LOCAL plazas = 400 Se toma como indicador la aportación neta de la actuación alojativa. Se parte de que una actuación deja más ingresos al sistema económico local en tejidos más complejos y diversificados. La situación se pondera con los coeficientes de Zona.		2700 € x plazas 1080000,000		0,13	0,131	0,13	125	34	0,2201	0,0000	27,52		
0	Las cuestiones generales están en "negro" Las situaciones derivadas del proyecto están en "magenta"									1000					-37,64	impacto final



## CONCLUSIÓN:

Los aspectos socioeconómicos resultan beneficiados.

No hay compensación con el conjunto de consecuencias negativas, donde el factor agrario tiene la mayor alteración.

Por tanto la afección al medio físico resulta significativa, ante la existencia de valores apreciables como el agrario.

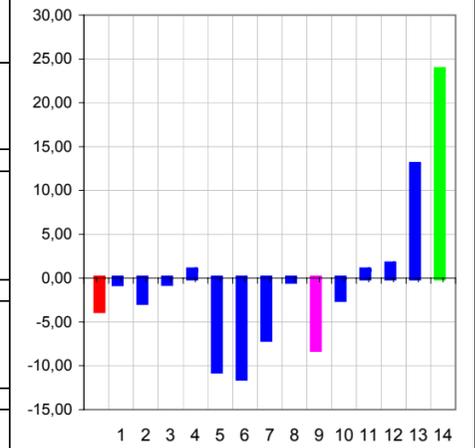
La actuación no forma parte esencial del modelo a establecer, resultando innecesaria para la cualificación del sistema turístico, aunque ya es un espacio urbanizado y solo cabe actuar con el mejor sentido cualificador. La actuación hotelera en el espacio urbanizado sin edificar, tendría un mejor encaje a pequeña escala, cuidando la arquitectura y el entorno.

**ACTUACIÓN ACP-4 LOS DRAGOS**

Se trata de una instalación alojativa aislada en suelo urbano, hotelera cuatro estrellas, para un máximo de 417 plazas, integrada junto al núcleo de San Antonio, en el municipio de Breña Baja.

**VALORACION CUANTITATIVA**

IMPACTO	FACTOR MEDIOAMBIENTAL	CONTAMINANTES	INDICADOR DEL IMPACTO UNIDAD DE MEDIDA	FOCOS DE CONTAMINACIÓN	EFECTOS SOBRE EL MEDIO	MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS	CALIDAD AMBIENTAL		valor pond UIP	ACCIÓN EDIFICACIÓN TURÍSTICA	valores x factores		IMPACTO NETO ponderados					
							con proyecto	sin proyecto			con actuación	sin actuación						
MEDIO INERTE	1	ATMÓSFERA AIRE	FORMAS DE ENERGÍA: redes, antenas u otros, en el entorno SUSTANCIAS QUÍMICAS: producción de sustancias o partículas.	INDICADOR GENERAL: ÍNDICE DE CALIDAD DEL AIRE: valores mínimos ICAIRE= 100% <b>EN FASE DE EXPLOTACIÓN PUEDE CONSIDERARSE "AIRE LIMPIO"</b>	INSTALACIONES: cocina, calderas AUTOMÓVILES	Sobre la salud y el bienestar  despreciable	Control de emisiones en la instalación Evitar inmisión de plaguicidas	CA / ICAIRE = 0,8-1,0 óptima	0,93	0,95	-0,02	50	-22	0,8114	0,8239	-0,63		
	2	ATMÓSFERA RUIDO Y VIBRACIONES	estímulos que directa o indirectamente interfieran desfavorablemente en el ser humano sonidos indeseables ruido de aviones	NIVEL DE PRESIÓN ACÚSTICA $L = 10 \log (P/P_0)^2$ P presión eficaz medida Po presión de referencia	Medios de transporte: si Industria y construcción: no Instalaciones y servicios: si Proximidad a vía LP-1	Efectos en el organismo Efectos en la comunidad Efectos sicosociales  ciertos efectos por tráfico	Diseño adecuado Aislamiento acústico Vegetación de entorno	CA / nivel sonoro = 0,6-0,8 buena	0,7	0,78	-0,08	50	-24	0,6824	0,7377	-2,76		
	3	AGUA	Alteración de su calidad natural por: Posibles sales, nutrientes, detergentes,...	MEDICIÓN DE CIERTOS PARÁMETROS FÍSICOS, QUÍMICOS O BIOLÓGICOS. La actuación no afectaría al RECURSO. El EFLUENTE debe permitir el uso agrario: Sólidos disueltos < 500 mg/l Oxígeno disuelto > 3 mg/l	Grupo s/ The Open University 1975 Efluente doméstico	despreciables No hay afección a acuíferos	Depuración y reutilización Conexión a red medio plazo	CA / ICA = 0,8-1,0 óptima	0,98	1,00	-0,02	50	-22	0,8426	0,8549	-0,62		
	4	SUELO erosión	Pueden ser: EL CLIMA, EL SUELO, LA GEOMORFOLOGÍA, LA VEGETACIÓN, OTROS como hidrogeología, fuegos, etc.	Erosión hídrica: Pérdida de suelo según ecuación de Taylor, función de intensidad de lluvia, energía cinética de lluvia, factor de erosionabilidad, pendiente, cultivos. Erosión eólica: Pérdida de suelo en función de un índice de erosionabilidad, factor de rugosidad factor climático, terreno barrido, factor de vegetación.  El proyecto estabiliza	Combustibles>>cambio climático. Minerías: transformación del territorio Agricultura y pastoreo inadecuado. Arroyamientos hidrológicos,	Erosión hídrica: inapreciable Erosión laminar (partículas más finas) Erosión por arroyamiento, regueros y depósitos.	Control: cubierta y tipo vegetal Evitar suelo desnudo	CA / pérdida suelo = 0,8-1,0 óptima	0,98	0,95	0,03	50	22	0,8426	0,8239	0,93		
	5	CAPACIDAD AGROLÓGICA DE LOS SUELOS	Aspectos físicos que hacen subir la clase Variación del riesgo de erosión Incremento del riesgo de inundación Incremento de las limitaciones en la zona radical Inclemencias climáticas	Evaluación del territorio según las limitaciones frente a los usos agrícolas. Siete clases en función de las limitaciones o riesgos inherente a la utilización: I-II-III-IV-V-VI-VII según: pluviometría, temperatura, pendientes, estructura, profundidad, pedregosidad, rocosidad, encharcamiento salinidad y erosión. INDICADOR CA = 100/S (S <sub>1</sub> +S <sub>2</sub> /2+S <sub>3</sub> /3+S <sub>4</sub> /4+S <sub>5</sub> /5) 5,26	Obras públicas y actuaciones potencialmente erosivas. Potencien inundaciones. Que disminuyan desarrollo radicular Que provoquen cambios climáticos. Actuación: cierta pérdida	Degradación, pérdida de suelo vegetal. Salinización. Riesgo de inundaciones. Pedregosidad. Decremento de la producción agrícola. Inapreciable para el entorno	Mejora de textura y estructura Prevención de inundaciones Recuperación manto vegetal Control de la erosión	CA / C. agro < 0,2 despreciable	0,06	0,25	-0,19	50	-25	0,1181	0,3299	-10,59		
	6	CAPACIDAD AGRARIA potencialidad	Elementos que hacen variar la productividad intrínseca de un suelo	PRODUCTIVIDAD (P), depende de ratios según humedad, drenaje, profundidad, textura, .. Clasificación: 65-100 excelente; 35-64 Bueno; 20-34 Medio; 8-19 Pobre; 0-7 Muy pobre Se estima un valor de P = 5 antes del proyecto La productividad es MUY POBRE antes del proyecto, después será nula.	Cambio de uso del suelo. Alteración de la textura y estructura.	Decremento de producción Deterioro de paisaje Pérdida de suelo por URBANIZACIÓN	Creación de jardines agrarios recuperación de manto vegetal	CA / P.product < 0,2 despreciable	0	0,15	-0,15	50	-25	0,0000	0,2284	-11,42		
	7	CUBIERTA VEGETAL	Acciones físicas y biológicas de degradación. Contaminantes atmosféricos, fuego, de aguas, de suelos, actuaciones de destrucción.	Metodología basada en el interés y densidad de las especies presentes: Porcentaje de superficie cubierta ponderado en función del índice de interés: PSC=100/St Σ Si x K St superficie total considerada Si superficie cubierta por tipo K >> Endemismos=1 Raras=0,8 Poco común=0,6 Frecuente=0,4 Común=0,2 Muy común=0,1 En la actuación y entorno el suelo está cubierto por especies: Frecuente	Emisiones, incendios, degradación, plagas, monocultivo, sobreexplotación. Cambio de uso del territorio. No se aprecian otros focos.	Cambio de cobertura Pérdida de biodiversidad	Reposición de vegetación Conservación y restauración de suelos	CA / sup. cubierta = 0,2-0,4 baja	0,2	0,35	-0,15	50	-25	0,2810	0,4204	-6,97		
	8	FAUNA	Contaminación de atmósfera, aguas. Actividades recreativas y cinegéticas. Fuego. Obras, actuaciones, presencia humana.	Valor ecológico del biotopo por su calidad y abundancia VE = (a*b+c*3*d)/e + 10/(f+g) rango adimensional de 1 a 100 4,50	Prácticas agrícolas incorrectas, enfermedades, emisiones tóxicas. Cambios de uso del territorio.	Alteración valores naturalísticos Poco apreciable la alteración de los procesos ecológicos. Pérdida inapreciable	Evitar uso de plaguicidas Protección contra incendios Aprovechamiento racional.	CA / VE < 0,2 despreciable	0,05	0,06	-0,01	50	-22	0,0989	0,1059	-0,35		
	9	PAISAJE	Acciones físicas y biológicas con interferencia desfavorable en el ser humano. Eliminación de vegetación, cambios topográficos incendios, cambios de uso del suelo, nuevas construcciones y estructuras, elementos discordantes (carteles, etc.)	Aproximación a través de una valoración directa subjetiva: Contemplación del paisaje otorgándole un valor (Va), corrigiéndole según variables: cercanía y distancia a núcleos, accesibilidad, cuenca visual. Se toma como indicador el valor relativo Vr. cálculo (rango adimensional de 0 a 100) 6,69 OTROS INDICADORES: VISTAS Y PAISAJES cuenca visual ponderada 400,00 ALTERACIÓN DEL PAISAJE superficie equivalente de fragilidad 66,67	Según los impactos sobre los diferentes aspectos del paisaje: Sobre la topografía y el suelo, sobre la vegetación, sobre el agua, sobre la naturalidad sobre la singularidad. Obras y construcciones, cambios de uso del territorio.	Sobre la topografía: cierta interrupción de líneas y formas naturales a la montaña. Sobre la vegetación: inapreciable. Sobre la naturalidad: inapreciable Sobre la singularidad: No se destruyen elementos singulares.	Diseño con integración paisajística. Atención a textura y color. Tipologías adecuadas al entorno Evitar alteraciones geomorfológicas Bancales con materiales y formas tradicionales. Vegetación autóctona integradora con el entorno. Rehabilitación de espacio degradado por extracción	CA / Vr = 0,2-0,4 baja	0,28	0,32	-0,04	225	-25	0,3580	0,3941	-8,13		
	10	VALORES CULTURALES	Cataclismos naturales. Agentes climáticos y meteorológicos. Plagas destructivas. Aves. Envejecimiento propio. Factores antropogénicos.	Grado de destrucción del factor en porcentaje.	Agentes naturales. Agentes bióticos. Actuaciones antropogénicas. El entorno se encuentra degradado	Destrucción de rasgos No se destruyen elementos Afección a la geomorfología de la montaña	Diseño integrador con la montaña Pequeña actuación con recuperación agraria.	CA / grado destru	0,95	1,00	-0,05	75	-25	0,8628	0,8952	-2,43		
	11	CALIDAD DE VIDA		En base al Patrón Universal de Valores: SALUD, RIQUEZA MATERIAL, SEGURIDAD Y ORDEN, CONOCIMIENTO, LIBERTAD, JUSTICIA DISTRIBUTIVA, CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA, AUTOREALIZACIÓN, PRESTIGIO. Evaluación calidad de vida CV (0-11): (+) progreso=11; (-)regresión=0; (=)estancamiento=5		retoco en conservación de la naturaleza Progreso poco significativo	calidad de vida CV > variación calidad amb VCA>	53 0,01 inapreciable	0,005		0,01	50	22	0,0188		0,94		
	12	DEMOGRAFÍA	Degradación económica de una zona. Causas económicas globales. Migraciones por otras demandas territoriales.	La variación del nivel de población en un territorio concreto. NP% La actuación puede inducir cierta variación en el nivel de población. Estimación según el entorno próximo, de acuerdo a los empleos creados NP 1,05%	Políticas económicas de administración. Economía internacional. Superpoblación Variación calidad de vida. Política empresarial.	Degradación de población y medio tradicional agrario. Pérdida de identidad y desarticulación: Inapreciable	Integración de la actuación en la vida socioeconómica rural de la zona.	CA variación NP = 0	0,011	0,00	0,01	50	22	0,0322	0,0000	1,61		
	13	NIVEL DE EMPLEO población ocupada población activa	Aspectos que puedan incidir sobre la disminución del nivel de empleo. Mala política económica. Crisis sectorial.	Variación del nivel de empleo en una zona concreta. NE % No existen. Hay creación de empleo. Noviembre 2005 = 308 parados Breña Baja. Se estima NE=0,078% en función de la creación de empleo (24 empleos=25% del total creados) se contemplan las dos actuaciones ACP-3 ACP-4		Efecto socioeconómico pos. Efectos negativos en calidad de vida y demografía inapreciables.	Fomento de la formación profesional adecuada.	variación NE variación CA	0,078		0,08	75	32	0,1729	0,0000	12,96		
	14	ECONOMÍA		INGRESOS PARA LA ECONOMÍA LOCAL plazas = 417 Se toma como indicador la aportación neta de la actuación alojativa. Se parte de que una actuación deja más ingresos al sistema económico local en tejidos más complejos y diversificados. La situación se pondera con los coeficientes de Zona.		2000 € x plazas 834000,000 coeficiente de Z2 = 0,10		0,09						0,1901	0,0000	23,77		
0	Las cuestiones generales están en "negro" Las situaciones derivadas del proyecto están en "magenta"										1000						-3,69	impacto final



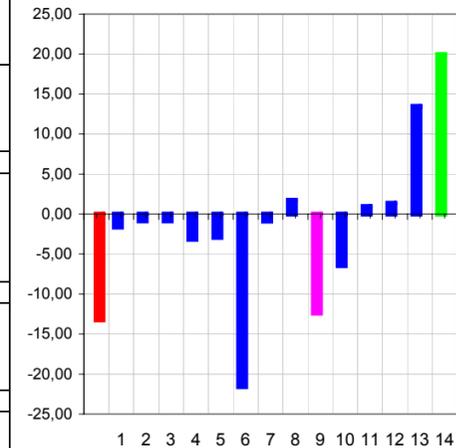
■ IMPACTO FINAL  
■ OTROS FACTORES  
■ FACTOR PAISAJE  
■ FACTOR ECONÓMICO

**CONCLUSIÓN:**  
Los aspectos socioeconómicos resultan beneficiados. No hay compensación con el conjunto de consecuencias negativas, donde los factores agrarios y paisajísticos tienen la mayor alteración.

Por tanto la afección al medio físico resulta significativa, ante valores potenciales agrarios y geomorfológicos de la montaña.

La actuación no forma parte esencial del modelo a establecer, resultando innecesaria para la cualificación del sistema turístico, aunque ya es un espacio urbanizado y solo cabe actuar con el mejor sentido cualificador. La actuación hotelera tendría un mejor encaje a pequeña escala, cuidando la arquitectura y el entorno.

ACTUACIÓN		ACP-5		MARTÍN LUIS													
Se trata de una instalación alojativa aislada en suelo urbanizable, hotelera cuatro estrellas, para un máximo de 480 plazas, integrada en un espacio litoral de cultivo de plátanos, en el municipio de Puntallana.																	
VALORACION CUANTITATIVA																	
FACTOR MEDIOAMBIENTAL	CONTAMINANTES	INDICADOR DEL IMPACTO UNIDAD DE MEDIDA	FOCOS DE CONTAMINACIÓN	EFECTOS SOBRE EL MEDIO	MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS	MAGNITUD		valor pond UIP	ACCIÓN EDIFICACIÓN TURÍSTICA	valores x factores		IMPACTO NETO ponderados					
						CA / ICAIRE	sin neto			con actuación	sin actuación						
1	ATMÓSFERA AIRE	FORMAS DE ENERGÍA: redes, antenas u otros, en el entorno SUSTANCIAS QUÍMICAS: plaguicidas, otras sustancias.	INDICADOR GENERAL: ÍNDICE DE CALIDAD DEL AIRE: valores mínimos ICAIRE= 100% <b>EN FASE DE EXPLOTACIÓN PUEDE CONSIDERARSE "AIRE LIMPIO"</b>	INSTALACIONES: cocina, calderas AUTOMÓVILES	Sobre la salud y el bienestar  despreciable	Control de emisiones en la instalación Evitar inmisión de plaguicidas	CA / ICAIRE = 0,8-1,0 óptima	0,9	0,96	-0,06	50	-22	0,6898	0,7226	-1,64		
2	ATMÓSFERA RUIDO Y VIBRACIONES	estímulos que directa o indirectamente interfieran desfavorablemente en el ser humano sonidos indeseables	NIVEL DE PRESIÓN ACÚSTICA $L = 10 \log (P/P_0)^2$ P presión eficaz medida Po presión de referencia	Medios de transporte: si Industria y construcción: no Instalaciones y servicios: si	Efectos en el organismo Efectos en la comunidad Efectos sicosociales  ciertos efectos por tráfico	Diseño adecuado Aislamiento acústico Vegetación de entorno	CA / nivel sonoro = 0,8-1,0 óptima	0,87	0,90	-0,03	50	-22	0,6731	0,6898	-0,83		
3	AGUA	Alteración de su calidad natural por: Posibles sales, nutrientes, detergentes,...	MEDICIÓN DE CIERTOS PARÁMETROS FÍSICOS, QUÍMICOS O BIOLÓGICOS. La actuación no afectaría al RECURSO. El EFLUENTE debe permitir el uso agrario: Sólidos disueltos < 500 mg/l Oxígeno disuelto > 3 mg/l	Grupo s/ The Open University 1975 Efluente doméstico	despreciables No hay afección a acuíferos	Depuración y reutilización Extremar medidas en vertido	CA / ICA = 0,8-1,0 óptima	0,97	1,00	-0,03	50	-24	0,7511	0,7678	-0,83		
4	SUELO erosión	Pueden ser: EL CLIMA, EL SUELO, LA GEOMORFOLOGÍA, LA VEGETACIÓN, OTROS como hidrogeología, fuegos, etc.	Erosión hídrica: Pérdida de suelo según ecuación de Taylor, función de intensidad de lluvia, energía cinética de lluvia, factor de erosionabilidad, pendiente, cultivos. Erosión eólica: Pérdida de suelo en función de un índice de erosionabilidad, factor de rugosidad factor climático, terreno barrido, factor de vegetación.  El suelo está antropizado	Combustibles>>cambio climático. Minerías: transformación del territorio Agricultura y pastoreo inadecuado. Pérdida por cambio de uso	Erosión hídrica: inapreciable Erosión laminar (partículas más finas) Afección por construcción	Control: cubierta y tipo vegetal Evitar suelo desnudo	CA / pérdida suelo = 0,6-0,8 buena	0,6	0,70	-0,10	50	-25	0,5394	0,6027	-3,17		
5	CAPACIDAD AGROLÓGICA DE LOS SUELOS	Aspectos físicos que hacen subir la clase Variación del riesgo de erosión Incremento del riesgo de inundación Incremento de las limitaciones en la zona radical Inclemencias climáticas	Evaluación del territorio según las limitaciones frente a los usos agrícolas. Siete clases en función de las limitaciones o riesgos inherente a la utilización: I-II-III-IV-V-VI-VII según: pluviometría, temperatura, pendientes, estructura, profundidad, pedregosidad, rocosidad, encharcamiento salinidad y erosión. INDICADOR CA = 100/S (S <sub>v</sub> +S <sub>p</sub> /2+S <sub>ir</sub> /3+S <sub>v</sub> /4+S <sub>v</sub> /5) 35,00	Obras públicas y actuaciones potencialmente erosivas. Potencien inundaciones. Que disminuyan desarrollo radicular Que provoquen cambios climáticos. Actuación: notable pérdida Apreciable	Degradación, pérdida de suelo vegetal. Salinización. Riesgo de inundaciones. Pedregosidad. Decremento de la producción agrícola.	Mejora de textura y estructura Prevención de inundaciones Recuperación manto vegetal Control de la erosión	CA / C. agro = 0,2-0,4 bajo	0,35	0,43	-0,08	50	-25	0,3659	0,4244	-2,92		
6	CAPACIDAD AGRARIA potencialidad	Elementos que hacen variar la productividad intrínseca de un suelo	PRODUCTIVIDAD (P), depende de ratios según humedad, drenaje, profundidad, textura, .. Clasificación: 65-100 excelente; 35-64 Bueno; 20-34 Medio; 8-19 Pobre; 0-7 Muy pobre Se estima un valor de P = 70, anterior a la actuación Para cultivos de plataneras y otros frutales la productividad es EXCELENTE	Cambio de uso del suelo. Alteración de la estructura. No se aprecian otros focos.	Decremento de producción Deterioro de paisaje Pérdida de suelo para el cultivo del plátano.	Adecuado diseño integrador. Mantener cultivo en espacios no edificados.	CA / P.product = 0,2-0,4 bajo	0,3	0,80	-0,50	50	-50	0,4203	0,8516	-21,57		
7	CUBIERTA VEGETAL	Acciones físicas y biológicas de degradación. Contaminantes atmosféricos, fuego, de aguas, de suelos, actuaciones de destrucción.	Metodología basada en el interés y densidad de las especies presentes: Porcentaje de superficie cubierta ponderado en función del índice de interés: PSC=100/St ΣSi x K St superficie total considerada Si superficie cubierta por tipo K >> Endemismos=1 Raras=0,8 Poco común=0,6 Frecuente=0,4 Común=0,2 Muy común=0,1 En la actuación y entorno el suelo está cubierto por especies: Muy común	Emisiones, incendios, degradación, plagas, monocultivo, sobreexplotación. Cambio de uso del territorio. No se aprecian otros focos.	Cambio de cobertura Pérdida de biodiversidad El efecto es despreciable por ser suelo antropizado	Reposición de vegetación Conservación y restauración del suelo libre	CA / sup. cubierta = 0,2-0,4 bajo	0,2	0,22	-0,02	50	-25	0,2446	0,2619	-0,87		
8	FAUNA	Contaminación de atmósfera, aguas. Actividades recreativas y cinegéticas. Fuego. Obras, actuaciones, presencia humana.	Valor ecológico del biotopo por su calidad y abundancia VE = (a*b+c*3*d)/e + 10/(f+g) rango adimensional de 1 a 100 8,00	Prácticas agrícolas incorrectas, enfermedades, emisiones tóxicas. Cambios de uso del territorio.	Poco apreciable la alteración de los procesos ecológicos. Podría haber recuperación	Evitar uso de plaguicidas Protección contra incendios Aprovechamiento racional.	CA / VE < 0,2 despreciable	0,08	0,05	0,03	50	22	0,1207	0,0861	1,73		
9	PAISAJE	Acciones físicas y biológicas con interferencia desfavorable en el ser humano. Eliminación de vegetación, cambios topográficos Incendios, cambios de uso del suelo, nuevas construcciones y estructuras, elementos discordantes (carteles, etc.)	Aproximación a través de una valoración directa subjetiva: Contemplación del paisaje otorgándole un valor (Va), corrigiéndole según variables: cercanía y distancia a núcleos, accesibilidad, cuenca visual. Se toma como indicador el valor relativo Vr. cálculo (rango adimensional de 0 a 100) 11,14 OTROS INDICADORES: VISTAS Y PAISAJES cuenca visual ponderada 17,13 ALTERACIÓN DEL PAISAJE superficie equivalente de fragilidad 5,15	Según los impactos sobre los diferentes aspectos del paisaje: Sobre la topografía y el suelo, sobre la vegetación, sobre el agua, sobre la naturalidad sobre la singularidad. Obras y construcciones, cambios de uso del territorio.	Sobre la topografía: cierta interrupción de líneas hacia el borde litoral Sobre la vegetación: inapreciable. Sobre la naturalidad: El espacio se encuentra antropizado Sobre la singularidad: No se destruyen elementos singulares.	Diseño con integración paisajística. Atención a textura y color. Tipologías adecuadas al entorno Evitar alteraciones geomorfológicas Bancales con materiales y formas tradicionales. Vegetación autóctona integradora con el entorno.	CA / Vr = 0,2-0,4 bajo	0,34	0,40	-0,06	225	-45	0,4428	0,4977	-12,37		
10	VALORES CULTURALES	Cataclismos naturales. Agentes climáticos y meteorológicos. Plagas destructivas. Aves. Envejecimiento propio. Factores antropogénicos.	Grado de destrucción del factor en porcentaje.	Agentes naturales. Agentes bióticos. Actuaciones antropogénicas.	Destrucción de rasgos Se destruye patrimonio agrario	Diseño integrador en ese medio agrario de plataneras Mantener bancales	CA / grado destru = 0,85 1,00 -0,15	0,85	1,00	-0,15	75	-25	0,6931	0,7792	-6,45		
11	CALIDAD DE VIDA		En base al Patrón Universal de Valores: SALUD, RIQUEZA MATERIAL, SEGURIDAD Y ORDEN, CONOCIMIENTO, LIBERTAD, JUSTICIA DISTRIBUTIVA, CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA, AUTOREALIZACIÓN, PRESTIGIO. Evaluación calidad de vida CV (0-11): (+) progreso=11; (-)regresión=0; (=)estancamiento=5		retoco en conservación de la naturaleza Progreso poco significativo	calidad de vida CV > variación c. ambiental VCA>	58 0,01 inapreciable	0,006		0,01	50	22	0,0187		0,94		
12	DEMOGRAFÍA	Degradación económica de una zona. Causas económicas globales. Migraciones por otras demandas territoriales.	La variación del nivel de población en un territorio concreto. NP% La actuación puede inducir cierta variación en el nivel de población. Estimación según el entorno próximo, de acuerdo a los empleos creados NP 1,00%	Políticas económicas de administración. Economía internacional. Superpoblación Variación calidad de vida. Política empresarial.	Degradación de población y medio tradicional agrario. Pérdida de identidad y desarticulación: Inapreciable	Integración de la actuación en la vida socioeconómica rural de la zona.	CA variación NP = 0	0,010	0,00	0,01	50	22	0,0270	0,0000	1,35		
13	NIVEL DE EMPLEO población ocupada población activa	Aspectos que puedan incidir sobre la disminución del nivel de empleo. Mala política económica. Crisis sectorial. Falta de formación y especialización profesional.	Variación del nivel de empleo en una zona concreta. NE % No existen. Noviembre 2005 = 140 parados en Puntallana. Se estima NE=0,1% en función de la creación de empleo (14 empleos=20/2% del total creados)	No existen. Hay creación de empleo.	Efecto socioeconómico pos. Efectos negativos en calidad de vida y demografía Inapreciables.	Fomento de la formación profesional adecuada.	variación NE variación CA	0,1		0,10	75	32	0,1795	0,0000	13,46		
14	ECONOMÍA		INGRESOS PARA LA ECONOMÍA LOCAL plazas = 480 Se toma como indicador la aportación neta de la actuación alojativa. Se parte de que una actuación deja más ingresos al sistema económico local en tejidos más complejos y diversificados. La situación se pondera con los coeficientes de Zona.			1500 € x plazas 720000,000	0,08						0,1595	0,0000	19,94		
0	Las cuestiones generales están en "negro" Las situaciones derivadas del proyecto están en "magenta"									1000						-13,23	impacto final



## CONCLUSIÓN:

Los aspectos socioeconómicos resultan beneficiados.  
No hay compensación con el conjunto de consecuencias negativas, donde los factores agrarios y paisajísticos tienen la mayor alteración.

El espacio platanero sufre al disminuir su producción.  
De todos modos, la bondad de ciertos efectos no excluye intentar corregir los aspectos negativos.  
En la valoración global es relevante el efecto destructivo sobre el medio agrario de alto valor productivo.

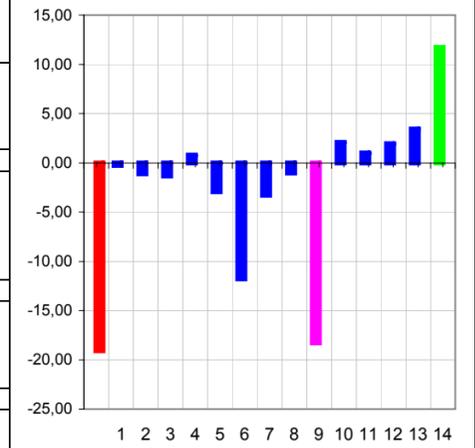
La cuenca visual es amplia, y el impacto podría reducirse dejando intersticios de espacio platanero.

**ACTUACIÓN ACP-6 SANTA LUCÍA**

Se trata de una instalación alojativa aislada en suelo urbanizable, hotelera cinco estrellas, para un máximo de 250 plazas, integrada en la medianía, en Santa Lucía, municipio de Puntallana.

**VALORACION CUANTITATIVA**

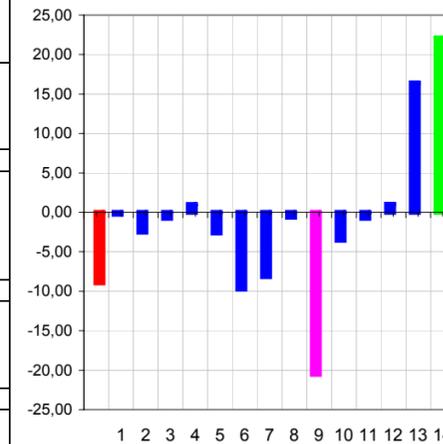
IMPACTO	FACTOR MEDIOAMBIENTAL	CONTAMINANTES	INDICADOR DEL IMPACTO UNIDAD DE MEDIDA	FOCOS DE CONTAMINACIÓN	EFECTOS SOBRE EL MEDIO	MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS	MAGNITUD			valor pond UIP	ACCIÓN EDIFICACIÓN TURÍSTICA	valores x factores		IMPACTO NETO ponderados				
							CA / ICAIRE	sin	neto			con actuación	sin actuación					
MEDIO INERTE	1	ATMÓSFERA AIRE	FORMAS DE ENERGÍA: redes, antenas u otros, en el entorno SUSTANCIAS QUÍMICAS: producción de sustancias o partículas.	INDICADOR GENERAL: ÍNDICE DE CALIDAD DEL AIRE: valores mínimos ICAIRE= 100% <b>EN FASE DE EXPLOTACIÓN PUEDE CONSIDERARSE "AIRE LIMPIO"</b>	INSTALACIONES: cocina, calderas AUTOMÓVILES	Sobre la salud y el bienestar  despreciable	Control de emisiones en la instalación	CA / ICAIRE = 0,8-1,0 óptima	0,95	0,96	-0,01	50	-22	0,6930	0,6982	-0,26		
	2	ATMÓSFERA RUIDO Y VIBRACIONES	estímulos que directa o indirectamente interfieran desfavorablemente en el ser humano sonidos indeseables	NIVEL DE PRESIÓN ACÚSTICA $L = 10 \log (P/P_0)^2$ P presión eficaz medida Po presión de referencia	Medios de transporte: si Industria y construcción: no Instalaciones y servicios: si Proximidad a vía LP-1	Efectos en el organismo Efectos en la comunidad Efectos sicosociales  despreciables	Diseño adecuado Aislamiento acústico	CA / nivel sonoro = 0,6-0,8 buena	0,76	0,80	-0,04	50	-22	0,5901	0,6123	-1,11		
	3	AGUA	Alteración de su calidad natural por: Posibles sales, nutrientes, detergentes,...	MEDICIÓN DE CIERTOS PARÁMETROS FÍSICOS, QUÍMICOS O BIOLÓGICOS. La actuación no afectaría al RECURSO. El EFLUENTE debe permitir el uso agrario: Sólidos disueltos < 500 mg/l Oxígeno disuelto > 3 mg/l	Grupo s/ The Open University 1975 Efluente doméstico	  despreciables inapreciable afección a acuíferos	Depuración y reutilización Extremar medidas en vertido	CA / ICA = 0,8-1,0 óptima	0,95	1,00	-0,05	50	-24	0,7150	0,7419	-1,34		
	4	SUELO erosión	Pueden ser: EL CLIMA, EL SUELO, LA GEOMORFOLOGÍA, LA VEGETACIÓN, OTROS como hidrogeología, fuegos, etc.	Erosión hídrica: Pérdida de suelo según ecuación de Taylor, función de intensidad de lluvia, energía cinética de lluvia, factor de erosionabilidad, pendiente, cultivos. Erosión eólica: Pérdida de suelo en función de un índice de erosionabilidad, factor de rugosidad factor climático, terreno barrido, factor de vegetación.  El suelo está antropizado en gran parte	Combustibles>>cambio climático. Minerías: transformación del territorio Agricultura y pastoreo inadecuado. Arroyamientos hidrológicos, abandono agrario.	Erosión hídrica: inapreciable Erosión laminar (partículas más finas)	Control: cubierta y tipo vegetal Evitar suelo desnudo Aterrazamientos y control de líneas de drenaje	CA / pérdida suelo = 0,8-1,0 óptima	0,98	0,95	0,03	50	22	0,7086	0,6930	0,78		
	5	CAPACIDAD AGROLÓGICA DE LOS SUELOS	Aspectos físicos que hacen subir la clase Variación del riesgo de erosión Incremento del riesgo de inundación Incremento de las limitaciones en la zona radical Inclemencias climáticas	Evaluación del territorio según las limitaciones frente a los usos agrícolas. Siete clases en función de las limitaciones o riesgos inherente a la utilización: I-II-III-IV-V-VI-VII según: pluviometría, temperatura, pendientes, estructura, profundidad, pedregosidad, rocosidad, encharcamiento salinidad y erosión. INDICADOR CA = 100/S (S <sub>1</sub> +S <sub>2</sub> /2+S <sub>3</sub> /3+S <sub>4</sub> /4+S <sub>5</sub> /5) 30,42	Obras públicas y actuaciones potencialmente erosivas. Potencien inundaciones. Que disminuyan desarrollo radicular Que provoquen cambios climáticos. Actuación: cierta pérdida	Degradación, pérdida de suelo vegetal. Salinización. Riesgo de inundaciones. Pedregosidad. Decremento de la producción agrícola. Inapreciable para el entorno	Mejora de textura y estructura Prevención de inundaciones Recuperación manto vegetal Control de la erosión	CA / C. agro = 0,2-0,4 baja	0,3	0,38	-0,08	50	-25	0,3164	0,3751	-2,94		
	6	CAPACIDAD AGRARIA potencialidad	Elementos que hacen variar la productividad intrínseca de un suelo	PRODUCTIVIDAD (P), depende de ratios según humedad, drenaje, profundidad, textura, .. Clasificación: 65-100 excelente; 35-64 Bueno; 20-34 Medio; 8-19 Pobre; 0-7 Muy pobre Se estima un valor de P =35 antes del proyecto La productividad es BUENA antes del proyecto, después quedará reducida.	Cambio de uso del suelo. Alteración de la textura y estructura.	Decremento de producción Deterioro de paisaje Pérdida de suelo por URBANIZACIÓN	Creación de jardines agrarios recuperación de manto vegetal	CA / P.product = 0,2-0,4 baja	0,3	0,65	-0,35	50	-25	0,3164	0,5521	-11,78		
	7	CUBIERTA VEGETAL	Acciones físicas y biológicas de degradación. Contaminantes atmosféricos, fuego, de aguas, de suelos, actuaciones de destrucción.	Metodología basada en el interés y densidad de las especies presentes: Porcentaje de superficie cubierta ponderado en función del índice de interés: PSC=100/St ΣSi x K St superficie total considerada Si superficie cubierta por tipo K >> Endemismos=1 Raras=0,8 Poco común=0,6 Frecuente=0,4 Común=0,2 Muy común=0,1 En la actuación y entorno el suelo está cubierto por especies: Frecuente 0,5-0,7	Emisiones, incendios, degradación, plagas, monocultivo, sobreexplotación. Cambio de uso del territorio. No se aprecian otros focos.	Cambio de cobertura Pérdida de biodiversidad	Reposición de vegetación de monteverde Conservación y restauración de suelos	CA / sup. cubierta = 0,6-0,8 buena	0,7	0,80	-0,10	50	-34	0,6505	0,7162	-3,28		
	8	FAUNA	Contaminación de atmósfera, aguas. Actividades recreativas y cinegéticas. Fuego. Obras, actuaciones, presencia humana.	Valor ecológico del biotopo por su calidad y abundancia VE = (a*b+c*3*d)/e + 10/(f+g) rango adimensional de 1 a 100 24,33	Prácticas agrícolas incorrectas, enfermedades, emisiones tóxicas. Cambios de uso del territorio.	Alteración valores naturalísticos Cierta alteración de los parámetros faunísticos Pérdida inapreciable	Evitar uso de plaguicidas Protección contra incendios Aprovechamiento racional.	CA / VE < 0,2 despreciable	0,33	0,36	-0,03	50	-22	0,3236	0,3446	-1,05		
	9	PAISAJE	Acciones físicas y biológicas con interferencia desfavorable en el ser humano. Eliminación de vegetación, cambios topográficos incendios, cambios de uso del suelo, nuevas construcciones y estructuras, elementos discordantes (carteles, etc.)	Aproximación a través de una valoración directa subjetiva: Contemplación del paisaje otorgándole un valor (Va), corrigiéndole según variables: cercanía y distancia a núcleos, accesibilidad, cuenca visual. Se toma como indicador el valor relativo Vr. cálculo (rango adimensional de 0 a 100) 26,41 OTROS INDICADORES: VISTAS Y PAISAJES cuenca visual ponderada 150,00 ALTERACIÓN DEL PAISAJE superficie equivalente de fragilidad 7,50	Según los impactos sobre los diferentes aspectos del paisaje: Sobre la topografía y el suelo, sobre la vegetación, sobre el agua, sobre la naturalidad sobre la singularidad. Obras y construcciones, cambios de uso del territorio.	Sobre la topografía: cierta interrupción de líneas y formas naturales Sobre la vegetación: inapreciable. Sobre la naturalidad: introducción de elementos ajenos o extraños. Sobre la singularidad: No se destruyen elementos singulares.	Diseño con integración paisajística. Atención a textura y color. Tipologías adecuadas al entorno Evitar alteraciones geomorfológicas Jardines con materiales y formas tradicionales. Vegetación autóctona integradora con el entorno.	CA / Vr = 0,6-0,8 buena  CA = 0,6 CA = 0,8	0,6	0,70	-0,10	225	-55	0,6923	0,7735	-18,28		
	10	VALORES CULTURALES	Cataclismos naturales. Agentes climáticos y meteorológicos. Plagas destructivas. Aves. Envejecimiento propio. Factores antropogénicos.	Grado de destrucción del factor en porcentaje. Existen elementos patrimoniales significativos	Agentes naturales. Agentes bióticos. Actuaciones antropogénicas.	Destrucción de rasgos No se destruyen rasgos de la cultura tradicional Recuperación patrimonial	Diseño integrador en el medio agrario y natural Cuidar entorno histórico	CA / grado destru = 0,95 0,90 0,05	0,95	0,90	0,05	75	25	0,7256	0,6979	2,08		
	11	CALIDAD DE VIDA		En base al Patrón Universal de Valores: SALUD, RIQUEZA MATERIAL, SEGURIDAD Y ORDEN, CONOCIMIENTO, LIBERTAD, JUSTICIA DISTRIBUTIVA, CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA, AUTOREALIZACIÓN, PRESTIGIO. Evaluación calidad de vida CV (0-11): (+) progreso=11; (-)regresión=0; (=)estancamiento=5		Cierto avance en conservación de la naturaleza Progreso poco significativo Mejora de red vial	calidad de vida CV > variación c. ambiental VCA>	59 0,01 inapreciable	0,007		0,01	50	22	0,0202		1,01		
	12	DEMOGRAFÍA	Degradación económica de una zona. Causas económicas globales. Migraciones por otras demandas territoriales.	La variación del nivel de población en un territorio concreto. NP% La actuación puede inducir cierta variación en el nivel de población. Estimación según el entorno próximo, de acuerdo a los empleos creados NP 1,75%	Políticas económicas de administración. Economía internacional. Superpoblación Variación calidad de vida. Política empresarial.	Degradación de población y medio tradicional agrario. Pérdida de identidad y desarticulación: Inapreciable	Integración de la actuación en la vida socioeconómica rural de la zona.	CA variación NP = 0	0,018	0,00	0,02	50	22	0,0391	0,0000	1,95		
	13	NIVEL DE EMPLEO población ocupada población activa	Aspectos que puedan incidir sobre la disminución del nivel de empleo. Mala política económica. Crisis sectorial. Falta de formación y especialización profesional.	Variación del nivel de empleo en una zona concreta. NE % No existen. Noviembre 2005 = 140 parados en Puntallana. Se estima NE=0,14% en función de la creación de empleo (20 empleos=20/2% del total creados)	No existen. Hay creación de empleo.	Efecto socioeconómico pos. Efectos negativos en calidad de vida y demografía inapreciables.	Fomento de la formación profesional adecuada.	variación NE variación CA	0,014		0,01	75	32	0,0456	0,0000	3,42		
	14	ECONOMÍA		INGRESOS PARA LA ECONOMÍA LOCAL plazas = 250 Se toma como indicador la aportación neta de la actuación alojativa. coeficiente de Z4 = 0,10 Se parte de que una actuación deja más ingresos al sistema económico local en tejidos más complejos y diversificados. La situación se pondera con los coeficientes de Zona.		1500 € x plazas 375000,000		0,04						0,0938	0,0000	11,72		
0	Las cuestiones generales están en "negro" Las situaciones derivadas del proyecto están en "magenta"										1000						-19,08	impacto final



■ IMPACTO FINAL  
■ OTROS FACTORES  
■ FACTOR PAISAJE  
■ FACTOR ECONÓMICO

**CONCLUSIÓN:**  
Los aspectos socioeconómicos resultan beneficiados. No hay compensación con el conjunto de consecuencias negativas, donde los factores agrarios y paisajísticos tienen la mayor alteración. Se acusa la sensibilidad del medio, con un entorno natural excepcional.  
  
La cuenca visual no es amplia, y el impacto podría reducirse dejando intersticios verdes. Un factor de interés es la recuperación de la antigua Hacienda.  
  
La actuación se acerca a lo que se entiende como instalaciones con adecuación al Modelo. Para una mejor integración debería reducirse esa carga turística.

ACTUACIÓN		ACP-7		LA TAHONA													
Se trata de una instalación alojativa aislada en suelo urbanizable, hotelera 5*, con un complemento extrahotelero de 4LL, máximo 600 plazas, integrada en un espacio en lomada de la medianía del municipio de Tijarafe.																	
VALORACION CUANTITATIVA																	
FACTOR MEDIOAMBIENTAL	CONTAMINANTES	INDICADOR DEL IMPACTO UNIDAD DE MEDIDA	FOCOS DE CONTAMINACIÓN	EFECTOS SOBRE EL MEDIO	MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS	MAGNITUD		valor pond UIP	ACCIÓN EDIFICACIÓN TURÍSTICA	valores x factores		IMPACTO NETO ponderados					
						CA / ICAIRE	sin			neto	con actuación		sin actuación				
1	ATMÓSFERA AIRE	FORMAS DE ENERGÍA: redes, antenas u otros, en el entorno SUSTANCIAS QUÍMICAS: producción de sustancias o partículas.	INDICADOR GENERAL: ÍNDICE DE CALIDAD DEL AIRE: valores mínimos ICAIRE= 100% <b>EN FASE DE EXPLOTACIÓN PUEDE CONSIDERARSE "AIRE LIMPIO"</b>	INSTALACIONES: cocina, calderas AUTOMÓVILES	Sobre la salud y el bienestar  despreciable	Control de emisiones en la instalación	CA / ICAIRE = 0,8-1,0 óptima	0,95	0,96	-0,01	50	-22	0,6599	0,6649	-0,25		
2	ATMÓSFERA RUIDO Y VIBRACIONES	estímulos que directa o indirectamente interfieran desfavorablemente en el ser humano sonidos indeseables	NIVEL DE PRESIÓN ACÚSTICA $L = 10 \log (P/P_0)^2$ P presión eficaz medida Po presión de referencia	Medios de transporte: si Industria y construcción: no Instalaciones y servicios: si	Efectos en el organismo Efectos en la comunidad Efectos sicosociales  despreciables	Diseño adecuado Aislamiento acústico Vegetación de entorno	CA / nivel sonoro = 0,8-1,0 óptima	0,9	1,00	-0,10	50	-22	0,6347	0,6847	-2,50		
3	AGUA	Alteración de su calidad natural por: Posibles sales, nutrientes, detergentes,...	MEDICIÓN DE CIERTOS PARÁMETROS FÍSICOS, QUÍMICOS O BIOLÓGICOS. <b>La actuación no afectaría al RECURSO. El EFLUENTE debe permitir el uso agrario: Sólidos disueltos &lt; 500 mg/l Oxígeno disuelto &gt; 3 mg/l</b>	Grupo s/ The Open University 1975 Efluente doméstico	despreciables No hay afección a acuíferos	Depuración y reutilización Extremar medidas en vertido	CA / ICA = 0,8-1,0 óptima	0,97	1,00	-0,03	50	-24	0,6912	0,7065	-0,77		
4	SUELO erosión	Pueden ser: EL CLIMA, EL SUELO, LA GEOMORFOLOGÍA, LA VEGETACIÓN, OTROS como hidrogeología, fuegos, etc.	Erosión hídrica: Pérdida de suelo según ecuación de Taylor, función de intensidad de lluvia, energía cinética de lluvia, factor de erosionabilidad, pendiente, cultivos. Erosión eólica: Pérdida de suelo en función de un índice de erosionabilidad, factor de rugosidad factor climático, terreno barrido, factor de vegetación.  <b>El proyecto estabiliza</b>	Combustibles>>cambio climático. Minerías: transformación del territorio Agricultura y pastoreo inadecuado. Arroyamientos hidrológicos, abandono agrario, pastoreo caprino.	Erosión hídrica: inapreciable Erosión laminar (partículas más finas) Erosión por arroyamiento, regueros y depósitos.	Control: cubierta y tipo vegetal Eliminación de patoreo Evitar suelo desnudo Aterrazamientos y control de líneas de drenaje	CA / pérdida suelo = 0,8-1,0 óptima	0,98	0,94	0,04	50	22	0,6748	0,6549	1,00		
5	CAPACIDAD AGROLÓGICA DE LOS SUELOS	Aspectos físicos que hacen subir la clase Variación del riesgo de erosión Incremento del riesgo de inundación Incremento de las limitaciones en la zona radical Inclemencias climáticas	Evaluación del territorio según las limitaciones frente a los usos agrícolas. Siete clases en función de las limitaciones o riesgos inherente a la utilización: I-II-III-IV-V-VI-VII según: pluviometría, temperatura, pendientes, estructura, profundidad, pedregosidad, rocosidad, encharcamiento salinidad y erosión. INDICADOR CA = 100/S (S <sub>1</sub> +S <sub>2</sub> /2+S <sub>3</sub> /3+S <sub>4</sub> /4+S <sub>5</sub> /5) <b>14,17</b>	Obras públicas y actuaciones potencialmente erosivas. Potencien inundaciones. Que disminuyan desarrollo radicular Que provoquen cambios climáticos. <b>Actuación: cierta pérdida</b>	Degradación, pérdida de suelo vegetal.Salinización. Riesgo de inundaciones. Pedregosidad. Decremento de la producción agrícola. <b>Inapreciable para el entorno</b>	Mejora de textura y estructura Prevención de inundaciones Recuperación manto vegetal Control de la erosión	CA / C.agro = 0,4-0,6 aceptable	0,4	0,48	-0,08	50	-25	0,3707	0,4227	-2,60		
6	CAPACIDAD AGRARIA potencialidad	Elementos que hacen variar la productividad intrínseca de un suelo	PRODUCTIVIDAD (P), depende de ratios según humedad, drenaje, profundidad, textura, .. <b>Clasificación: 65-100 excelente; 35-64 Bueno; 20-34 Medio; 8-19 Pobre; 0-7 Muy pobre</b> Se estima un valor de P = 5 antes del proyecto <b>La productividad es MUY POBRE antes del proyecto, después será nula.</b>	Cambio de uso del suelo. Alteración de la textura y estructura.	Decremento de producción Deterioro de paisaje Pérdida de suelo por URBANIZACIÓN	Creación de jardines agrarios recuperación de manto vegetal	CA / P.product < 0,2 despreciable	0,01	0,18	-0,17	50	-30	0,0278	0,2227	-9,75		
7	CUBIERTA VEGETAL	Acciones físicas y biológicas de degradación. Contaminantes atmosféricos, fuego, de aguas, de suelos, actuaciones de destrucción.	Metodología basada en el <b>interés y densidad</b> de las especies presentes: Porcentaje de superficie cubierta ponderado en función del índice de interés: PSC=100/St ΣSi x K St superficie total considerada Si superficie cubierta por tipo K >> Endemismos=1 Raras=0,8 Poco común=0,6 Frecuente=0,4 Común=0,2 Muy común=0,1 <b>En la actuación y entorno el suelo está cubierto por especies: Frecuente</b>	Emisiones, incendios, degradación, plagas, monocultivo, sobreexplotación. Cambio de uso del territorio. No se aprecian otros focos.	Cambio de cobertura Pérdida de biodiversidad	Reposición de vegetación Conservación y restauración de suelos	CA / sup. cubierta = 0,4-0,6 aceptable	0,2	0,40	-0,20	50	-34	0,2514	0,4141	-8,13		
8	FAUNA	Contaminación de atmósfera, aguas. Actividades recreativas y cinegéticas. Fuego. Obras, actuaciones, presencia humana.	Valor ecológico del biotopo por su calidad y abundancia $VE = (a*b+c*3^d)/e + 10/(f+g)$ rango adimensional de 1 a 100 <b>34,33</b>	Prácticas agrícolas incorrectas, enfermedades, emisiones tóxicas. Cambios de uso del territorio.	Alteración valores naturalísticos Cierta alteración de los parámetros faunísticos Pérdida inapreciable	Evitar uso de plaguicidas Protección contra incendios Aprovechamiento racional. Podría existir recuperación	CA / VE = 0,4-0,6 aceptable	0,46	0,48	-0,02	50	24	0,4039	0,4165	-0,63		
9	PAISAJE	Acciones físicas y biológicas con interferencia desfavorable en el ser humano. Eliminación de vegetación, cambios topográficos incendios, cambios de uso del suelo, nuevas construcciones y estructuras, elementos discordantes (carteles, etc.)	Aproximación a través de una valoración directa subjetiva: Contemplación del paisaje otorgándole un valor (Va), corrigiéndole según variables: cercanía y distancia a núcleos, accesibilidad, cuenca visual. Se toma como indicador el valor relativo Vr. cálculo (rango adimensional de 0 a 100) <b>10,56</b>  OTROS INDICADORES: <b>VISTAS Y PAISAJES cuenca visual ponderada 19,09</b> <b>ALTERACIÓN DEL PAISAJE superficie equivalente de fragilidad 30,00</b>	Según los impactos sobre los diferentes aspectos del paisaje: Sobre la topografía y el suelo, sobre la vegetación, sobre el agua, sobre la naturalidad sobre la singularidad. Obras y construcciones, cambios de uso del territorio.	Sobre la topografía: <b>cierta interrupción de líneas y formas naturales</b> Sobre la vegetación: inapreciable. Sobre la naturalidad: introducción de elementos ajenos o extraños. Sobre la singularidad: <b>No se destruyen elementos singulares.</b>	Diseño con integración paisajística. Atención a textura y color. Tipologías adecuadas al entorno Evitar alteraciones geomorfológicas Bancales con materiales y formas tradicionales. Vegetación autóctona integradora con el entorno.	CA / Vr = 0,2-0,4 baja	0,38	0,48	-0,10	225	-63	0,4982	0,5895	-20,54		
10	VALORES CULTURALES	Cataclismos naturales. Agentes climáticos y meteorológicos. Plagas destructivas. Aves. Envejecimiento propio. Factores antropogénicos.	Grado de destrucción del factor en porcentaje. <b>No existen elementos patrimoniales significativos</b>	Agentes naturales. Agentes bióticos. Actuaciones antropogénicas.	Destrucción de rasgos Se afecta a rasgos y elementos tradicionales: <b>espacio agrario tradicional</b>	Recuperación de vestigios Prospección arqueológica Diseño integrador	CA / grado destru restauración	0,44	0,50	-0,06	75	-45	0,4905	0,5378	-3,55		
11	CALIDAD DE VIDA		En base al Patrón Universal de Valores: SALUD, RIQUEZA MATERIAL, SEGURIDAD Y ORDEN, CONOCIMIENTO, LIBERTAD, JUSTICIA DISTRIBUTIVA, CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA, AUTOREALIZACIÓN, PRESTIGIO. Evaluación calidad de vida CV (0-11): (+) progreso=11; (-)regresión=0; (=)estancamiento=5		Retceso en conservación de la naturaleza	calidad de vida CV > variación calidad amb VCA>	53 0,01 inapreciable	0,005		0,01	50	-22	0,0151		-0,75		
12	DEMOGRAFÍA	Degradación económica de una zona. Causas económicas globales. Migraciones por otras demandas territoriales.	La variación del nivel de población en un territorio concreto. NP% <b>La actuación puede inducir cierta variación en el nivel de población. Estimación según el entorno próximo, de acuerdo a los empleos creados NP 0,76%</b>	Políticas económicas de administración. Economía internacional. Superpoblación Variación calidad de vida. Política empresarial.	Degradación de población y medio tradicional agrario. Pérdida de identidad y desarticulación: <b>Inapreciable</b>	Integración de la actuación en la vida socioeconómica rural de la zona.	CA variación NP = 0	0,008	0,00	0,01	50	22	0,0204	0,0000	1,02		
13	NIVEL DE EMPLEO población ocupada población activa	Aspectos que puedan incidir sobre la disminución del nivel de empleo. Mala política económica. Crisis sectorial. Falta de formación y especialización profesional.	Variación del nivel de empleo en una zona concreta. NE % <b>Noviembre 2005 = 255 parados en Tijarafe. Se estima NE=0,15% en función de la creación de empleo (38 empleos=20% del total creados)</b>	No existen. <b>Hay creación de empleo.</b>	Efecto socioeconómico pos. Efectos negativos en calidad de vida y demografía inapreciables.	Fomento de la formación profesional adecuada.	variación NE variación CA	0,15		0,15	75	32	0,2186	0,0000	16,40		
14	ECONOMÍA		INGRESOS PARA LA ECONOMÍA LOCAL plazas = 600 Se toma como indicador la aportación neta de la actuación alojativa. coeficiente de Z5 = 0,14 Se parte de que una actuación deja más ingresos al sistema económico local en tejidos más complejos y diversificados. La situación se pondera con los coeficientes de Zona.		1500 € x plazas 900000,000		0,12						0,1770	0,0000	22,12		
0	Las cuestiones generales están en "negro" Las situaciones derivadas del proyecto están en "magenta"									1000						-8,92	impacto final



IMPACTO FINAL  
OTROS FACTORES  
FACTOR PAISAJE  
FACTOR ECONÓMICO

## CONCLUSIÓN:

Los aspectos socioeconómicos resultan beneficiados.

No hay compensación con el conjunto de consecuencias negativas, donde el factor paisaje tiene la mayor alteración.

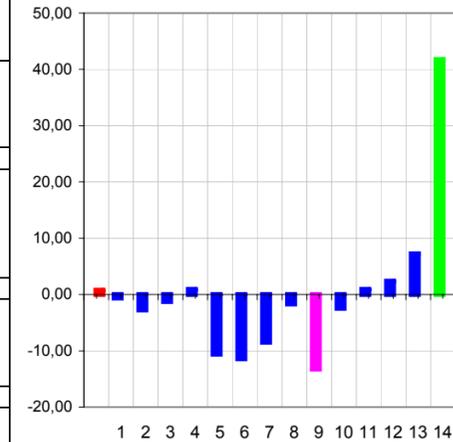
La afección al medio físico no resulta especialmente significativa, por la inexistencia de valores apreciables, aunque está en un medio paisajísticamente sensible por su exposición en lomada, con una cuenca visual amplia.

Deberá cuidarse el factor cultural arqueológico, evitando alterar la cornisa hacia los barranquillos.

Para mejor integración habría que evitar la ocupación dispersa.

La actuación no forma parte esencial del modelo a establecer, resultando innecesaria para la cualificación del sistema turístico.

ACTUACIÓN		ACP-8		VISTA ALEGRE												
Se trata de una instalación alojativa en suelo urbanizable, hotelera cuatro estrellas, para un máximo de 500 plazas, integrada en terrenos del medio rural, junto al núcleo de El Paso.																
VALORACIÓN CUANTITATIVA																
FACTOR MEDIOAMBIENTAL	CONTAMINANTES	INDICADOR DEL IMPACTO UNIDAD DE MEDIDA	FOCOS DE CONTAMINACIÓN	EFECTOS SOBRE EL MEDIO	MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS	CALIDAD AMBIENTAL		valor pond UIP	ACCIÓN EDIFICACIÓN TURÍSTICA	valores x factores		IMPACTO NETO ponderados				
						con proyecto	sin proyecto			con actuación	sin actuación					
1	ATMÓSFERA AIRE	FORMAS DE ENERGÍA: redes, antenas u otros, en el entorno SUSTANCIAS QUÍMICAS: producción de sustancias o partículas.	INDICADOR GENERAL: ÍNDICE DE CALIDAD DEL AIRE: valores mínimos ICAIRE= 100% <b>EN FASE DE EXPLOTACIÓN PUEDE CONSIDERARSE "AIRE LIMPIO"</b>	INSTALACIONES: cocina, calderas AUTOMÓVILES	Sobre la salud y el bienestar  despreciable	Control de emisiones en la instalación	CA / ICAIRE = 0,8-1,0 óptima	0,93	0,95	-0,02	50	-22	0,8114	0,8239	-0,63	
2	ATMÓSFERA RUIDO Y VIBRACIONES	estímulos que directa o indirectamente interfieran desfavorablemente en el ser humano sonidos indeseables	NIVEL DE PRESIÓN ACÚSTICA $L = 10 \log (P/P_0)^2$ P presión eficaz medida Po presión de referencia	Medios de transporte: si Industria y construcción: no Instalaciones y servicios: si Junto a la vía LP-2	Efectos en el organismo Efectos en la comunidad Efectos sicosociales  ciertos efectos por tráfico	Diseño adecuado Aislamiento acústico Vegetación de entorno	CA / nivel sonoro = 0,6-0,8 buena	0,7	0,78	-0,08	50	-24	0,6824	0,7377	-2,76	
3	AGUA	Alteración de su calidad natural por: Posibles sales, nutrientes, detergentes,...	MEDICIÓN DE CIERTOS PARÁMETROS FÍSICOS, QUÍMICOS O BIOLÓGICOS. La actuación no afectaría al RECURSO. El EFLUENTE debe permitir el uso agrario: Sólidos disueltos < 500 mg/l Oxígeno disuelto > 3 mg/l	Grupo s/ The Open University 1975 Efluente doméstico	despreciables inapreciable afección a acuíferos	Depuración y reutilización Extremar medidas de vertido	CA / ICA = 0,8-1,0 óptima	0,96	1,00	-0,04	50	-22	0,8302	0,8549	-1,24	
4	SUELO erosión	Pueden ser: EL CLIMA, EL SUELO, LA GEOMORFOLOGÍA, LA VEGETACIÓN, OTROS como hidrogeología, fuegos, etc.	Erosión hídrica: Pérdida de suelo según ecuación de Taylor, función de intensidad de lluvia, energía cinética de lluvia, factor de erosionabilidad, pendiente, cultivos. Erosión eólica: Pérdida de suelo en función de un índice de erosionabilidad, factor de rugosidad factor climático, terreno barrido, factor de vegetación.  El suelo está antropizado en gran parte	Combustibles>>cambio climático. Minerías: transformación del territorio Agricultura y pastoreo inadecuado. Arroyamientos hidrológicos, abandono agrario	Erosión hídrica: inapreciable Erosión laminar (partículas más finas)	Control: cubierta y tipo vegetal Evitar suelo desnudo	CA / pérdida suelo = 0,8-1,0 óptima	0,98	0,95	0,03	50	22	0,8426	0,8239	0,93	
5	CAPACIDAD AGROLÓGICA DE LOS SUELOS	Aspectos físicos que hacen subir la clase Variación del riesgo de erosión Incremento del riesgo de inundación Incremento de las limitaciones en la zona radical Inclemencias climáticas	Evaluación del territorio según las limitaciones frente a los usos agrícolas. Siete clases en función de las limitaciones o riesgos inherente a la utilización: I-II-III-IV-V-VI-VII según: pluviometría, temperatura, pendientes, estructura, profundidad, pedregosidad, rocosidad, encharcamiento salinidad y erosión. INDICADOR CA = 100/S (S <sub>1</sub> +S <sub>2</sub> /2+S <sub>3</sub> /3+S <sub>4</sub> /4+S <sub>5</sub> /5) 5,26	Obras públicas y actuaciones potencialmente erosivas. Potencien inundaciones. Que disminuyan desarrollo radicular Que provoquen cambios climáticos. Actuación: cierta pérdida	Degradación, pérdida de suelo vegetal. Salinización. Riesgo de inundaciones. Pedregosidad. Decremento de la producción agrícola. Inapreciable para el entorno	Mejora de textura y estructura Prevención de inundaciones Recuperación manto vegetal Control de la erosión	CA / C.agro < 0,2 despreciable	0,06	0,25	-0,19	50	-25	0,1181	0,3299	-10,59	
6	CAPACIDAD AGRARIA potencialidad	Elementos que hacen variar la productividad intrínseca de un suelo	PRODUCTIVIDAD (P), depende de ratios según humedad, drenaje, profundidad, textura, .. Clasificación: 65-100 excelente; 35-64 Bueno; 20-34 Medio; 8-19 Pobre; 0-7 Muy pobre Se estima un valor de P = 5 antes del proyecto La productividad es MUY POBRE antes del proyecto, después será nula.	Cambio de uso del suelo. Alteración de la textura y estructura.	Decremento de producción Deterioro de paisaje Pérdida de suelo por URBANIZACIÓN	Creación de jardines agrarios recuperación de manto vegetal	CA / P.product < 0,2 despreciable	0	0,15	-0,15	50	-25	0,0000	0,2284	-11,42	
7	CUBIERTA VEGETAL	Acciones físicas y biológicas de degradación. Contaminantes atmosféricos, fuego, de aguas, de suelos, actuaciones de destrucción.	Metodología basada en el interés y densidad de las especies presentes: Porcentaje de superficie cubierta ponderado en función del índice de interés: PSC=100/ΣSi x K St superficie total considerada Si superficie cubierta por tipo K >> Endemismos=1 Raras=0,8 Poco común=0,6 Frecuente=0,4 Común=0,2 Muy común=0,1 En la actuación y entorno el suelo está cubierto por especies: Frecuente	Emisiones, incendios, degradación, plagas, monocultivo, sobreexplotación. Cambio de uso del territorio. No se aprecian otros focos.	Cambio de cobertura Pérdida de biodiversidad	Reposición de vegetación Conservación y restauración de suelos	CA / sup. cubierta = 0,2-0,4 baja	0,3	0,48	-0,18	50	-34	0,4203	0,5895	-8,46	
8	FAUNA	Contaminación de atmósfera, aguas. Actividades recreativas y cinegéticas. Fuego. Obras, actuaciones, presencia humana.	Valor ecológico del biotopo por su calidad y abundancia VE = (a*b+c*3*d)/e + 10/(f+g) rango adimensional de 1 a 100 22,33	Prácticas agrícolas incorrectas, enfermedades, emisiones tóxicas. Cambios de uso del territorio.	Alteración valores naturalísticos Poco apreciable la alteración de los procesos ecológicos. Pérdida inapreciable	Evitar uso de plaguicidas Protección contra incendios Aprovechamiento racional.	CA / VE < 0,2 despreciable	0,32	0,36	-0,04	50	-22	0,3764	0,4097	-1,67	
9	PAISAJE	Acciones físicas y biológicas con interferencia desfavorable en el ser humano. Eliminación de vegetación, cambios topográficos incendios, cambios de uso del suelo, nuevas construcciones y estructuras, elementos discordantes (carteles, etc.)	Aproximación a través de una valoración directa subjetiva: Contemplación del paisaje otorgándole un valor (Va), corrigiéndole según variables: cercanía y distancia a núcleos, accesibilidad, cuenca visual. Se toma como indicador el valor relativo Vr. cálculo (rango adimensional de 0 a 100) 9,00 OTROS INDICADORES: VISTAS Y PAISAJES cuenca visual ponderada 45,65 ALTERACIÓN DEL PAISAJE superficie equivalente de fragilidad 35,00	Según los impactos sobre los diferentes aspectos del paisaje: Sobre la topografía y el suelo, sobre la vegetación, sobre el agua, sobre la naturalidad sobre la singularidad. Obras y construcciones, cambios de uso del territorio.	Sobre la topografía: cierta interrupción de líneas y formas naturales Sobre la vegetación: inapreciable. Sobre la naturalidad: El espacio se encuentra antropizado en abandono Sobre la singularidad: No se destruyen elementos singulares.	Diseño con integración paisajística. Atención a textura y color. Tipologías adecuadas al entorno Evitar alteraciones geomorfológicas Bancales con materiales y formas tradicionales. Vegetación autóctona integradora con el entorno.	CA / Vr = 0,2-0,4 baja	0,35	0,42	-0,07	225	-25	0,4204	0,4794	-13,27	
10	VALORES CULTURALES	Cataclismos naturales. Agentes climáticos y meteorológicos. Plagas destructivas. Aves. Envejecimiento propio. Factores antropogénicos.	Grado de destrucción del factor en porcentaje.	Agentes naturales. Agentes bióticos. Actuaciones antropogénicas. El entorno se encuentra degradado	Destrucción de rasgos Hay afección a los rasgos de la cultura tradicional. Espacio agrario	Diseño integrador con el entorno	CA / grado destru = 0,2-0,4 baja	0,95	1,00	-0,05	75	-25	0,8628	0,8952	-2,43	
11	CALIDAD DE VIDA		En base al Patrón Universal de Valores: SALUD, RIQUEZA MATERIAL, SEGURIDAD Y ORDEN, CONOCIMIENTO, LIBERTAD, JUSTICIA DISTRIBUTIVA, CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA, AUTOREALIZACIÓN, PRESTIGIO. Evaluación calidad de vida CV (0-11): (+) progreso=11; (-)regresión=0; (=)estancamiento=5		retoco en conservación de la naturaleza Progreso poco significativo	calidad de vida CV > variación calidad amb VCA>	53 0,01 inapreciable	0,005	0,01	0,01	50	22	0,0188		0,94	
12	DEMOGRAFÍA	Degradación económica de una zona. Causas económicas globales. Migraciones por otras demandas territoriales.	La variación del nivel de población en un territorio concreto. NP% La actuación puede inducir cierta variación en el nivel de población. Estimación según el entorno próximo, de acuerdo a los empleos creados NP 1,80%	Políticas económicas de administración. Economía internacional. Superpoblación Variación calidad de vida. Política empresarial.	Degradación de población y medio tradicional agrario. Pérdida de identidad y desarticulación: Inapreciable	Integración de la actuación en la vida socioeconómica rural de la zona.	CA variación NP = 0	0,018	0,00	0,02	50	22	0,0474	0,0000	2,37	
13	NIVEL DE EMPLEO población ocupada población activa	Aspectos que puedan incidir sobre la disminución del nivel de empleo. Mala política económica. Crisis sectorial.	Variación del nivel de empleo en una zona concreta. NE % Noviembre 2005 = 2700 parados en el área. Se estima NE=0,0333% en función de la creación de empleo (90 empleos=80% del total creados)	No existen. Hay creación de empleo. Falta formación y especialización prof	Efecto socioeconómico posit. Efectos negativos en calidad de vida y demografía inapreciables.	Fomento de la formación profesional adecuada.	variación NE variación CA	0,033	0,03	0,03	75	32	0,0963	0,0000	7,22	
14	ECONOMÍA		INGRESOS PARA LA ECONOMÍA LOCAL plazas = 500 Se toma como indicador la aportación neta de la actuación alojativa. Se parte de que una actuación deja más ingresos al sistema económico local en tejidos más complejos y diversificados. La situación se pondera con los coeficientes de Zona.		plazas = 500 coeficiente de Z1 = 0,20	2000 € x plazas 1000000,000	0,20	0,199	0,20	0,20	125	34	0,3341	0,0000	41,77	
0	Las cuestiones generales están en "negro" Las situaciones derivadas del proyecto están en "magenta"									1000					0,76	impacto final



■ IMPACTO FINAL  
■ OTROS FACTORES  
■ FACTOR PAISAJE  
■ FACTOR ECONÓMICO

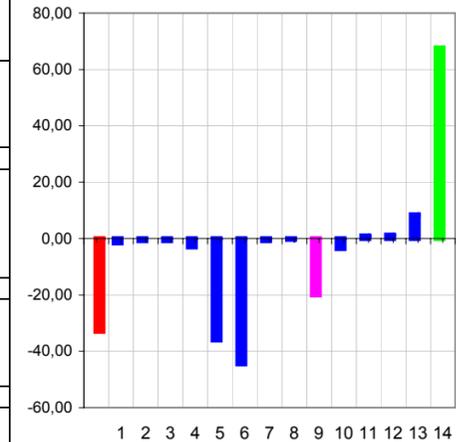
## CONCLUSIÓN:

Los aspectos socioeconómicos resultan muy beneficiados, por la naturaleza de implantación en tejido diverso y complejo. Por lo que hay compensación con el conjunto de consecuencias negativas, donde los factores agrarios y paisajísticos se ven alterados, pero tienen relativamente un menor peso.

Por tanto la afección al medio físico no resulta significativa.

La actuación no forma parte esencial del modelo a establecer, resultando innecesaria para la cualificación del sistema turístico, aunque se inserta en la estructura urbana de El Paso, lo que hace disponer de una adecuada integración territorial.

ACTUACIÓN		ACP-9		LAS HOYAS													
Se trata de una instalación alojativa aislada en suelo urbanizable, hotelera cuatro estrellas, para un máximo de 900 plazas, integrada en un espacio litoral de cultivos de plátanos, en el municipio de Tazacorte.																	
VALORACION CUANTITATIVA																	
MEDIO	FACTOR MEDIOAMBIENTAL	CONTAMINANTES	INDICADOR DEL IMPACTO UNIDAD DE MEDIDA	FOCOS DE CONTAMINACIÓN	EFECTOS SOBRE EL MEDIO	MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS	MAGNITUD		valor pond UIP	ACCIÓN EDIFICACIÓN TURÍSTICA	valores x factores		IMPACTO NETO ponderados				
							CA / ICAIRE	sin neto			con actuación	sin actuación					
MEDIO INERTE	1	ATMÓSFERA AIRE	FORMAS DE ENERGÍA: redes, antenas u otros, en el entorno SUSTANCIAS QUÍMICAS: plaguicidas, otras sustancias.	INDICADOR GENERAL: ÍNDICE DE CALIDAD DEL AIRE: valores mínimos ICAIRE= 100% <b>EN FASE DE EXPLOTACIÓN PUEDE CONSIDERARSE "AIRE LIMPIO"</b>	INSTALACIONES: cocina, calderas AUTOMÓVILES	Sobre la salud y el bienestar  despreciable	Control de emisiones en la instalación Evitar inmisión de plaguicidas	CA / ICAIRE = 0,8-1,0 óptima	0,9	0,96	-0,06	50	-22	0,6459	0,6767	-1,54	
	2	ATMÓSFERA RUIDO Y VIBRACIONES	estímulos que directa o indirectamente interfieran desfavorablemente en el ser humano sonidos indeseables	NIVEL DE PRESIÓN ACÚSTICA $L = 10 \log (P/P_0)^2$ P presión eficaz medida Po presión de referencia	Medios de transporte: si Industria y construcción: no Instalaciones y servicios: si	Efectos en el organismo Efectos en la comunidad Efectos sicosociales  ciertos efectos por tráfico	Diseño adecuado Aislamiento acústico Vegetación de entorno	CA / nivel sonoro = 0,6-0,8 buena	0,77	0,80	-0,03	50	-22	0,5773	0,5934	-0,81	
	3	AGUA	Alteración de su calidad natural por: Posibles sales, nutrientes, detergentes,...	MEDICIÓN DE CIERTOS PARÁMETROS FÍSICOS, QUÍMICOS O BIOLÓGICOS. La actuación no afectaría al RECURSO. El EFLUENTE debe permitir el uso agrario: Sólidos disueltos < 500 mg/l Oxígeno disuelto > 3 mg/l	Grupo s/ The Open University 1975 Efluente doméstico	despreciables No hay afección a acuíferos	Depuración y reutilización Extremar medidas en vertido	CA / ICA = 0,8-1,0 óptima	0,97	1,00	-0,03	50	-24	0,7034	0,7190	-0,78	
	4	SUELO erosión	Pueden ser: EL CLIMA, EL SUELO, LA GEOMORFOLOGÍA, LA VEGETACIÓN, OTROS como hidrogeología, fuegos, etc.	Erosión hídrica: Pérdida de suelo según ecuación de Taylor, función de intensidad de lluvia, energía cinética de lluvia, factor de erosionabilidad, pendiente, cultivos. Erosión eólica: Pérdida de suelo en función de un índice de erosionabilidad, factor de rugosidad factor climático, terreno barrido, factor de vegetación.  El suelo está antropizado	Combustibles>>cambio climático. Minerías: transformación del territorio Agricultura y pastoreo inadecuado. Pérdida por cambio de uso	Erosión hídrica: inapreciable Erosión laminar (partículas más finas) Afección por construcción	Control: cubierta y tipo vegetal Evitar suelo desnudo	CA / pérdida suelo = 0,6-0,8 buena	0,6	0,70	-0,10	50	-25	0,5051	0,5644	-2,96	
	5	CAPACIDAD AGROLÓGICA DE LOS SUELOS	Aspectos físicos que hacen subir la clase Variación del riesgo de erosión Incremento del riesgo de inundación Incremento de las limitaciones en la zona radical Inclemencias climáticas	Evaluación del territorio según las limitaciones frente a los usos agrícolas. Siete clases en función de las limitaciones o riesgos inherente a la utilización: I-II-III-IV-V-VI-VII según: pluviometría, temperatura, pendientes, estructura, profundidad, pedregosidad, rocosidad, encharcamiento salinidad y erosión. INDICADOR CA = 100/S (S <sub>v1</sub> +S <sub>v2</sub> +S <sub>v3</sub> +S <sub>v4</sub> +S <sub>v5</sub> ) 16,67	Obras públicas y actuaciones potencialmente erosivas. Potencien inundaciones. Que disminuyan desarrollo radicular Que provoquen cambios climáticos. Actuación: pérdida severa	Degradación, pérdida de suelo vegetal. Salinización. Riesgo de inundaciones. Pedregosidad. Decremento de la producción agrícola. Apreciable	Mejora de textura y estructura Prevención de inundaciones Recuperación manto vegetal Control de la erosión	CA / C.agro < 0,2 despreciable	0,17	1,00	-0,83	50	-60	0,2792	1,0000	-36,04	
MEDIO BIÓTICO	6	CAPACIDAD AGRARIA potencialidad	Elementos que hacen variar la productividad intrínseca de un suelo	PRODUCTIVIDAD (P), depende de ratios según humedad, drenaje, profundidad, textura, .. Clasificación: 65-100 excelente; 35-64 Bueno; 20-34 Medio; 8-19 Pobre; 0-7 Muy pobre Se estima un valor de P = 80, anterior a la actuación Para cultivos de plataneras y otros frutales la productividad es EXCELENTE Después de la actuación la productividad es cero	Cambio de uso del suelo. Alteración de la estructura. No se aprecian otros focos.	Decremento de producción Deterioro de paisaje Pérdida de suelo para el cultivo del plátano.	Adecuado diseño integrador. Mantener cultivo en espacios no edificados.	CA / P.product < 0,2 despreciable	0	0,85	-0,85	50	-60	0,0000	0,8896	-44,48	
	7	CUBIERTA VEGETAL	Acciones físicas y biológicas de degradación. Contaminantes atmosféricos, fuego, de aguas, de suelos, actuaciones de destrucción.	Metodología basada en el Interés y densidad de las especies presentes: Porcentaje de superficie cubierta ponderado en función del índice de interés: PSC=100/St ΣSi x K St superficie total considerada Si superficie cubierta por tipo K >> Endemismos=1 Raras=0,8 Poco común=0,6 Frecuente=0,4 Común=0,2 Muy común=0,1 En la actuación y entorno el suelo está cubierto por especies: Muy común	Emisiones, incendios, degradación, plagas, monocultivo, sobreexplotación. Cambio de uso del territorio. No se aprecian otros focos.	Cambio de cobertura Pérdida de biodiversidad El efecto es despreciable por ser suelo antropizado	Reposición de vegetación Conservación y restauración del suelo libre	CA / sup. cubierta = 0,2-0,4 bajo	0,2	0,22	-0,02	50	-25	0,2290	0,2453	-0,81	
MEDIO PERCEPTUAL	8	FAUNA	Contaminación de atmósfera, aguas. Actividades recreativas y cinegéticas. Fuego. Obras, actuaciones, presencia humana.	Valor ecológico del biotopo por su calidad y abundancia VE = (a*b+c*3*d)/e + 10/(f+g) rango adimensional de 1 a 100 5,50	Prácticas agrícolas incorrectas, enfermedades, emisiones tóxicas. Cambios de uso del territorio.	Poco apreciable la alteración de los procesos ecológicos.	Evitar uso de plaguicidas	CA / VE < 0,2 despreciable	0,05	0,06	-0,01	50	-22	0,0806	0,0863	-0,29	
	9	PAISAJE	Acciones físicas y biológicas con interferencia desfavorable en el ser humano. Eliminación de vegetación, cambios topográficos incendios, cambios de uso del suelo, nuevas construcciones y estructuras, elementos discordantes (carteles, etc.)	Aproximación a través de una valoración directa subjetiva: Contemplación del paisaje otorgándole un valor (Va), corrigiéndole según variables: cercanía y distancia a núcleos, accesibilidad, cuenca visual. Se toma como indicador el valor relativo Vr. cálculo (rango adimensional de 0 a 100) 14,66 OTROS INDICADORES: VISTAS Y PAISAJES cuenca visual ponderada 17,13 ALTERACIÓN DEL PAISAJE superficie equivalente de fragilidad 5,15	Según los impactos sobre los diferentes aspectos del paisaje: Sobre la topografía y el suelo, sobre la vegetación, sobre el agua, sobre la naturalidad sobre la singularidad. Obras y construcciones, cambios de uso del territorio.	Sobre la topografía: interrupción de líneas en borde litoral Sobre la vegetación: inapreciable. Sobre la naturalidad: El espacio se encuentra antropizado Sobre la singularidad: No se destruyen elementos singulares.	Diseño con integración paisajística. Atención a textura y color. Tipologías adecuadas al entorno Evitar alteraciones geomorfológicas Bancales con materiales y formas tradicionales. Vegetación autóctona integradora con el entorno.	CA / Vr = 0,4-0,6 aceptable	0,42	0,52	-0,10	225	-60	0,5355	0,6245	-20,03	
	10	VALORES CULTURALES	Cataclismos naturales. Agentes climáticos y meteorológicos. Plagas destructivas. Aves. Envejecimiento propio. Factores antropogénicos.	Grado de destrucción del factor en porcentaje.	Agentes naturales. Agentes bióticos. Actuaciones antropogénicas.	Destrucción de rasgos Se destruye patrimonio agrario	Diseño integrador en ese medio agrario de plataneras Mantener bancales	CA / grado destru = 0,4-0,6 aceptable	0,44	0,50	-0,06	75	-45	0,4992	0,5474	-3,61	
MEDIO SOCIODEMOGRÁFICO	11	CALIDAD DE VIDA		En base al Patrón Universal de Valores: SALUD, RIQUEZA MATERIAL, SEGURIDAD Y ORDEN, CONOCIMIENTO, LIBERTAD, JUSTICIA DISTRIBUTIVA, CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA, AUTOREALIZACIÓN, PRESTIGIO. Evaluación calidad de vida CV (0-11): (+) progreso=11; (-)regresión=0; (=)estancamiento=5		Progreso poco significativo	calidad de vida CV > variación calidad ambiental VCA>	CA / VCA = 0,01 inapreciable	0,007	0,01		50	22	0,0196		0,98	
	12	DEMOGRAFÍA	Degradación económica de una zona. Causas económicas globales. Migraciones por otras demandas territoriales.	La variación del nivel de población en un territorio concreto. NP% La actuación puede inducir cierta variación en el nivel de población. Estimación según el entorno próximo, de acuerdo a los empleos creados NP 1,00%	Políticas económicas de administración. Economía internacional. Superpoblación Variación calidad de vida. Política empresarial.	Degradación de población y medio tradicional agrario. Pérdida de identidad y desarticulación: Inapreciable	Integración de la actuación en la vida socioeconómica rural de la zona.	CA variación NP = 0	0,010	0,00	0,01	50	22	0,0253	0,0000	1,27	
	13	NIVEL DE EMPLEO población ocupada población activa	Aspectos que puedan incidir sobre la disminución del nivel de empleo. Mala política económica. Crisis sectorial. Falta de formación y especialización profesional.	Variación del nivel de empleo en una zona concreta. NE % Noviembre 2005 = 2700 parados en el área. Se estima NE=0,055% en función de la creación de empleo (150 empleos=80% del total creados)	No existen. Hay creación de empleo.	Efecto socioeconómico posit. Efectos negativos en calidad de vida y demografía inapreciables.	Fomento de la formación profesional adecuada.	variación NE variación CA	0,0555	0,06		75	32	0,1131	0,0000	8,48	
	14	ECONOMÍA		INGRESOS PARA LA ECONOMÍA LOCAL plazas = 900 Se toma como indicador la aportación neta de la actuación alojativa. Se parte de que una actuación deja más ingresos al sistema económico local en tejidos más complejos y diversificados. La situación se pondera con los coeficientes de Zona.		3000 € x plazas 2700000,000		CA / plazas = 0,54	0,539	0,54		125	34	0,5412	0,0000	67,65	
0	Las cuestiones generales están en "negro" Las situaciones derivadas del proyecto están en "magenta"									1000							impacto final



IMPACTO FINAL  
OTROS FACTORES  
FACTOR PAISAJE  
FACTOR ECONÓMICO

## CONCLUSIÓN:

Se trata de una actuación de notable impacto socioeconómico.

No hay compensación con el conjunto de consecuencias negativas, donde el factor agrario y el paisaje tiene la mayor alteración, el espacio platanero sufre al disminuir su producción. De todos modos, la bondad de ciertos efectos no excluye intentar corregir los aspectos negativos.

En la valoración global es relevante el efecto destructivo sobre el medio agrario de alto valor productivo.

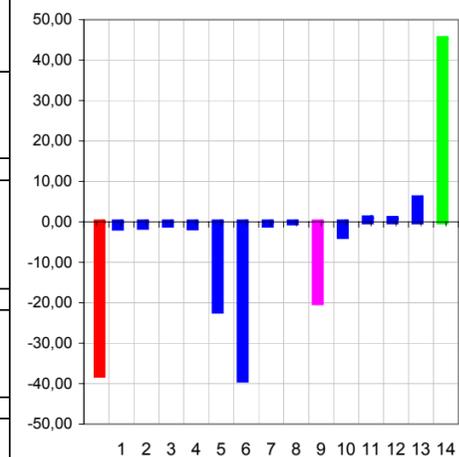
La actuación no forma parte esencial del modelo a establecer, resultando innecesaria para la cualificación del sistema turístico.

**ACTUACIÓN ACP-10 HOYO VERDUGO**

Se trata de una instalación alojativa aislada en suelo urbanizable, hotelera cuatro estrellas, para un máximo de 500 plazas, integrada en un espacio de la cornisa litoral, de cultivos de plátanos, en el municipio de Tazacorte.

**VALORACION CUANTITATIVA**

IMPACTO	FACTOR MEDIOAMBIENTAL	CONTAMINANTES	INDICADOR DEL IMPACTO UNIDAD DE MEDIDA	FOCOS DE CONTAMINACIÓN	EFECTOS SOBRE EL MEDIO	MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS	MAGNITUD		valor pond UIP	ACCIÓN EDIFICACIÓN TURÍSTICA	valores x factores		IMPACTO NETO ponderados				
							CA / ICAIRE	sin neto			con actuación	sin actuación					
MEDIO INERTE	1	ATMÓSFERA AIRE	FORMAS DE ENERGÍA: redes, antenas u otros, en el entorno SUSTANCIAS QUÍMICAS: plaguicidas, otras sustancias.	INDICADOR GENERAL: ÍNDICE DE CALIDAD DEL AIRE: valores mínimos ICAIRE= 100% <b>EN FASE DE EXPLOTACIÓN PUEDE CONSIDERARSE "AIRE LIMPIO"</b>	INSTALACIONES: cocina, calderas AUTOMÓVILES	Sobre la salud y el bienestar  despreciable	Control de emisiones en la instalación Evitar inmisión de plaguicidas	CA / ICAIRE = 0,8-1,0 óptima	0,9	0,96	-0,06	50	-22	0,6459	0,6767	-1,54	
	2	ATMÓSFERA RUIDO Y VIBRACIONES	estímulos que directa o indirectamente interfieran desfavorablemente en el ser humano sonidos indeseables	NIVEL DE PRESIÓN ACÚSTICA L = 10 log (P/Po) <sup>2</sup> P presión eficaz medida Po presión de referencia	Medios de transporte: si Industria y construcción: no Instalaciones y servicios: si Proximidad a la carretera LP - 124	Efectos en el organismo Efectos en la comunidad Efectos sicosociales  ciertos efectos por tráfico	Diseño adecuado Aislamiento acústico Vegetación de entorno	CA / nivel sonoro = 0,6-0,8 buena	0,75	0,80	-0,05	50	-22	0,5665	0,5934	-1,35	
	3	AGUA	Alteración de su calidad natural por: Posibles sales, nutrientes, detergentes,...	MEDICIÓN DE CIERTOS PARÁMETROS FÍSICOS, QUÍMICOS O BIOLÓGICOS. La actuación no afectaría al RECURSO. El EFLUENTE debe permitir el uso agrario: Sólidos disueltos < 500 mg/l Oxígeno disuelto > 3 mg/l	Grupo s/ The Open University 1975 Efluente doméstico	  despreciables No hay afectación a acuíferos	Depuración y reutilización Extremar medidas en vertido	CA / ICA = 0,8-1,0 óptima	0,97	1,00	-0,03	50	-24	0,7034	0,7190	-0,78	
	4	SUELO erosión	Pueden ser: EL CLIMA, EL SUELO, LA GEOMORFOLOGÍA, LA VEGETACIÓN, OTROS como hidrogeología, fuegos, etc.	Erosión hídrica: Pérdida de suelo según ecuación de Taylor, función de intensidad de lluvia, energía cinética de lluvia, factor de erosionabilidad, pendiente, cultivos. Erosión eólica: Pérdida de suelo en función de un índice de erosionabilidad, factor de rugosidad factor climático, terreno barrido, factor de vegetación.  El suelo está antropizado	Combustibles>>cambio climático. Minerías: transformación del territorio Agricultura y pastoreo inadecuado. Pérdida por cambio de uso	Erosión hídrica: inapreciable Erosión laminar (partículas más finas) Afección por construcción	Control: cubierta y tipo vegetal Evitar suelo desnudo	CA / pérdida suelo = 0,6-0,8 buena	0,65	0,70	-0,05	50	-25	0,5351	0,5644	-1,47	
	5	CAPACIDAD AGROLÓGICA DE LOS SUELOS	Aspectos físicos que hacen subir la clase Variación del riesgo de erosión Incremento del riesgo de inundación Incremento de las limitaciones en la zona radical Inclemencias climáticas	Evaluación del territorio según las limitaciones frente a los usos agrícolas. Siete clases en función de las limitaciones o riesgos inherente a la utilización: I-II-III-IV-V-VI-VII según: pluviometría, temperatura, pendientes, estructura, profundidad, pedregosidad, rocosidad, encharcamiento salinidad y erosión. INDICADOR CA = 100/S (S <sub>v1</sub> +S <sub>v2</sub> +S <sub>v3</sub> +S <sub>v4</sub> +S <sub>v5</sub> ) 18,75	Obras públicas y actuaciones productivas erosivas. Potencien inundaciones. Que disminuyan desarrollo radicular Que provoquen cambios climáticos. Actuación: pérdida severa	Degradación, pérdida de suelo vegetal. Salinización. Riesgo de inundaciones. Pedregosidad. Decremento de la producción agrícola. Apreciable	Mejora de textura y estructura Prevención de inundaciones Recuperación manto vegetal Control de la erosión	CA / C.agro < 0,2 despreciable	0,19	0,70	-0,51	50	-50	0,2833	0,7244	-22,06	
	6	CAPACIDAD AGRARIA potencialidad	Elementos que hacen variar la productividad intrínseca de un suelo	PRODUCTIVIDAD (P), depende de ratios según humedad, drenaje, profundidad, textura, .. Clasificación: 65-100 excelente; 35-64 Bueno; 20-34 Medio; 8-19 Pobre; 0-7 Muy pobre Se estima un valor de P = 80, anterior a la actuación Para cultivos de plataneras y otros frutales la productividad es EXCELENTE Después de la actuación la productividad es cero	Cambio de uso del suelo. Alteración de la estructura. No se aprecian otros focos.	Decremento de producción Deterioro de paisaje Pérdida de suelo para el cultivo del plátano.	Adecuado diseño integrador. Mantener cultivo en espacios no edificados.	CA / P.product < 0,2 despreciable	0	0,78	-0,78	50	-50	0,0000	0,7831	-39,15	
	7	CUBIERTA VEGETAL	Acciones físicas y biológicas de degradación. Contaminantes atmosféricos, fuego, de aguas, de suelos, actuaciones de destrucción.	Metodología basada en el Interés y densidad de las especies presentes: Porcentaje de superficie cubierta ponderado en función del índice de interés: PSC=100/St Σ Si x K St superficie total considerada Si superficie cubierta por tipo K >> Endemismos=1 Raras=0,8 Poco común=0,6 Frecuente=0,4 Común=0,2 Muy común=0,1 En la actuación y entorno el suelo está cubierto por especies: Muy común	Emisiones, incendios, degradación, plagas, monocultivo, sobreexplotación. Cambio de uso del territorio. No se aprecian otros focos.	Cambio de cobertura Pérdida de biodiversidad El efecto es despreciable por ser suelo antropizado	Reposición de vegetación Conservación y restauración del suelo libre	CA / sup. cubierta = 0,2-0,4 bajo	0,2	0,22	-0,02	50	-25	0,2290	0,2453	-0,81	
	8	FAUNA	Contaminación de atmósfera, aguas. Actividades recreativas y cinegéticas. Fuego. Obras, actuaciones, presencia humana.	Valor ecológico del biotopo por su calidad y abundancia VE = (a*b+c*3*d)/e + 10/(f+g) rango adimensional de 1 a 100 5,50	Prácticas agrícolas incorrectas, enfermedades, emisiones tóxicas. Cambios de uso del territorio.	Poco apreciable la alteración de los procesos ecológicos.	Evitar uso de plaguicidas	CA / VE < 0,2 despreciable	0,05	0,06	-0,01	50	-22	0,0806	0,0863	-0,29	
	9	PAISAJE	Acciones físicas y biológicas con interferencia desfavorable en el ser humano. Eliminación de vegetación, cambios topográficos incendios, cambios de uso del suelo, nuevas construcciones y estructuras, elementos discordantes (carteles, etc.)	Aproximación a través de una valoración directa subjetiva: Contemplación del paisaje otorgándole un valor (Va), corrigiéndole según variables: cercanía y distancia a núcleos, accesibilidad, cuenca visual. Se toma como indicador el valor relativo Vr. cálculo (rango adimensional de 0 a 100) 14,66 OTROS INDICADORES: VISTAS Y PAISAJES cuenca visual ponderada 11,39 ALTERACIÓN DEL PAISAJE superficie equivalente de fragilidad 8,00	Según los impactos sobre los diferentes aspectos del paisaje: Sobre la topografía y el suelo, sobre la vegetación, sobre el agua, sobre la naturalidad sobre la singularidad. Obras y construcciones, cambios de uso del territorio.	Sobre la topografía: cierta interrupción de líneas en borde de acantilado Sobre la vegetación: inapreciable. Sobre la naturalidad: El espacio se encuentra antropizado Sobre la singularidad: No se destruyen elementos singulares.	Diseño con integración paisajística. Atención a textura y color. Tipologías adecuadas al entorno Evitar alteraciones geomorfológicas Bancales con materiales y formas tradicionales. Vegetación autóctona integradora con el entorno.	CA / Vr = 0,4-0,6 aceptable	0,42	0,52	-0,10	225	-60	0,5355	0,6245	-20,03	
	10	VALORES CULTURALES	Cataclismos naturales. Agentes climáticos y meteorológicos. Plagas destructivas. Aves. Envejecimiento propio. Factores antropogénicos.	Grado de destrucción del factor en porcentaje.	Agentes naturales. Agentes bióticos. Actuaciones antropogénicas.	Destrucción de rasgos Se destruye patrimonio agrario	Diseño integrador en ese medio agrario de plataneras Mantener bancales	CA / grado destru = 0,4-0,6 aceptable	0,44	0,50	-0,06	75	-45	0,4992	0,5474	-3,61	
	11	CALIDAD DE VIDA		En base al Patrón Universal de Valores: SALUD, RIQUEZA MATERIAL, SEGURIDAD Y ORDEN, CONOCIMIENTO, LIBERTAD, JUSTICIA DISTRIBUTIVA, CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA, AUTOREALIZACIÓN, PRESTIGIO. Evaluación calidad de vida CV (0-11): (+) progreso=11; (-)regresión=0; (=)estancamiento=5		Progreso poco significativo	calidad de vida CV > variación calidad ambiental VCA>	CA / VCA = 0,007 inapreciable	0,007	0,01	0,01	50	22	0,0196		0,98	
	12	DEMOGRAFÍA	Degradación económica de una zona. Causas económicas globales. Migraciones por otras demandas territoriales.	La variación del nivel de población en un territorio concreto. NP% La actuación puede inducir cierta variación en el nivel de población. Estimación según el entorno próximo, de acuerdo a los empleos creados NP 0,60%	Políticas económicas de administración. Economía internacional. Superpoblación Variación calidad de vida. Política empresarial.	Degradación de población y medio tradicional agrario. Pérdida de identidad y desarticulación: Inapreciable	Integración de la actuación en la vida socioeconómica rural de la zona.	CA variación NP = 0	0,006	0,00	0,01	50	22	0,0175	0,0000	0,88	
	13	NIVEL DE EMPLEO población ocupada población activa	Aspectos que puedan incidir sobre la disminución del nivel de empleo. Mala política económica. Crisis sectorial. Falta de formación y especialización profesional.	Variación del nivel de empleo en una zona concreta. NE % Noviembre 2005 = 2700 parados en el área. Se estima NE=0,033% en función de la creación de empleo (90 empleos=80% del total creados)	No existen. Hay creación de empleo.	Efecto socioeconómico pos. Efectos negativos en calidad de vida y demografía inapreciables.	Fomento de la formación profesional adecuada.	variación NE variación CA	0,033	0,03	0,03	75	32	0,0794	0,0000	5,95	
	14	ECONOMÍA		INGRESOS PARA LA ECONOMÍA LOCAL plazas = 500 Se toma como indicador la aportación neta de la actuación alojativa. Se parte de que una actuación deja más ingresos al sistema económico local en tejidos más complejos y diversificados. La situación se pondera con los coeficientes de Zona.		3000 € x plazas 1500000,000		0,30	0,299	0,30	125	34	0,3629	0,0000	45,36		
0	Las cuestiones generales están en "negro" Las situaciones derivadas del proyecto están en "magenta"									1000						-37,90	impacto final



■ IMPACTO FINAL  
■ OTROS FACTORES  
■ FACTOR PAISAJE  
■ FACTOR ECONÓMICO

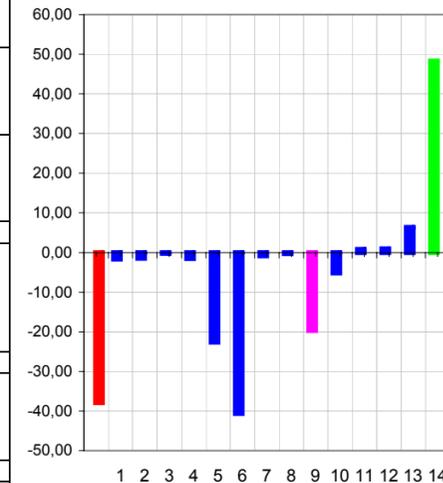
**CONCLUSIÓN:**

Se trata de una actuación de notable impacto socioeconómico.

No hay compensación con el conjunto de consecuencias negativas, donde el factor agrario y el paisaje tiene la mayor alteración, el espacio platanero sufre al disminuir su producción. De todos modos, la bondad de ciertos efectos no excluye intentar corregir los aspectos negativos.

En la valoración global es relevante el efecto destructivo sobre el medio agrario de alto valor productivo, aunque la parcela en parte nunca ha sido finca en explotación. La actuación no forma parte esencial del modelo a establecer, resultando innecesaria para la cualificación del sistema turístico.

ACTUACIÓN		ACP-11		EL PUERTO														
Se trata de una instalación alojativa en suelo urbano o urbanizable, hotelera cinco estrellas, para un máximo de 500 plazas, a integrar en el espacio de la estructura urbana del Puerto de Tazacorte, hoy con cultivo de plátanos.						IMPORTANCIA	valores x factores		IMPACTO	PTET LPA página 471								
VALORACION CUANTITATIVA						CUALITATIVA	con actuación	sin actuación	NETO									
FACTOR MEDIOAMBIENTAL	CONTAMINANTES	INDICADOR DEL IMPACTO UNIDAD DE MEDIDA	FOCOS DE CONTAMINACIÓN	EFFECTOS SOBRE EL MEDIO	MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS	CALIDAD AMBIENTAL con proyecto	MAGNITUD sin	neto	valor pond UIP	ACCIÓN EDIFICACIÓN TURÍSTICA	ponderados							
1	ATMÓSFERA AIRE	FORMAS DE ENERGÍA: redes, antenas u otros, en el entorno SUSTANCIAS QUÍMICAS: plaguicidas, otras sustancias.	INDICADOR GENERAL: ÍNDICE DE CALIDAD DEL AIRE: valores mínimos ICAIRE= 100% <b>EN FASE DE EXPLOTACIÓN PUEDE CONSIDERARSE "AIRE LIMPIO"</b>	INSTALACIONES: cocina, calderas AUTOMÓVILES	Sobre la salud y el bienestar  despreciable	Control de emisiones en la instalación Evitar inmisión de plaguicidas	CA / ICAIRE = 0,8-1,0 óptima	0,9	0,96	-0,06	50	-22	0,6898	0,7226	-1,64			
2	ATMÓSFERA RUIDO Y VIBRACIONES	estímulos que directa o indirectamente interfieran desfavorablemente en el ser humano sonidos indeseables	NIVEL DE PRESIÓN ACÚSTICA $L = 10 \log (P/P_0)^2$ P presión eficaz medida Po presión de referencia	Medios de transporte: si Industria y construcción: no Instalaciones y servicios: si Espacio urbano residencial	Efectos en el organismo Efectos en la comunidad Efectos sicosociales  ciertos efectos por tráfico	Diseño adecuado Aislamiento acústico Vegetación de entorno	CA / nivel sonoro = 0,6-0,8 buena	0,75	0,80	-0,05	50	-22	0,6049	0,6337	-1,44			
3	AGUA	Alteración de su calidad natural por: Posibles sales, nutrientes, detergentes,...	MEDICIÓN DE CIERTOS PARÁMETROS FÍSICOS, QUÍMICOS O BIOLÓGICOS. La actuación no afectaría al RECURSO. El EFLUENTE debe permitir el uso agrario: Sólidos disueltos < 500 mg/l Oxígeno disuelto > 3 mg/l	Grupo s/ The Open University 1975 Efluente doméstico	despreciables inapreciable afección a acuíferos	Depuración y reutilización Vertido en red pública	CA / ICA = 0,8-1,0 óptima	0,99	1,00	-0,01	50	-22	0,7388	0,7441	-0,27			
4	SUELO erosión	Pueden ser: EL CLIMA, EL SUELO, LA GEOMORFOLOGÍA, LA VEGETACIÓN, OTROS como hidrogeología, fuegos, etc.	Erosión hídrica: Pérdida de suelo según ecuación de Taylor, función de intensidad de lluvia, energía cinética de lluvia, factor de erosionabilidad, pendiente, cultivos. Erosión eólica: Pérdida de suelo en función de un índice de erosionabilidad, factor de rugosidad factor climático, terreno barrido, factor de vegetación.  El suelo está antropizado	Combustibles>>cambio climático. Minerías: transformación del territorio Agricultura y pastoreo inadecuado. Pérdida por cambio de uso	Erosión hídrica: inapreciable Erosión laminar (partículas más finas) Afección por construcción	Control: cubierta y tipo vegetal Evitar suelo desnudo Evitar afección a las laderas de El Time	CA / pérdida suelo = 0,6-0,8 buena	0,65	0,70	-0,05	50	-25	0,5714	0,6027	-1,57			
5	CAPACIDAD AGROLÓGICA DE LOS SUELOS	Aspectos físicos que hacen subir la clase Variación del riesgo de erosión Incremento del riesgo de inundación Incremento de las limitaciones en la zona radical Inclemencias climáticas	Evaluación del territorio según las limitaciones frente a los usos agrícolas. Siete clases en función de las limitaciones o riesgos inherente a la utilización: I-II-III-IV-V-VI-VII según: pluviometría, temperatura, pendientes, estructura, profundidad, pedregosidad, rocosidad, encharcamiento salinidad y erosión. INDICADOR CA = 100/S (S <sub>v</sub> +S <sub>p</sub> /2+S <sub>pr</sub> /3+S <sub>v</sub> /4+S <sub>v</sub> /5) 16,00	Obras públicas y actuaciones potencialmente erosivas. Potencien inundaciones. Que disminuyan desarrollo radicular Que provoquen cambios climáticos. Actuación: pérdida notable	Degradación, pérdida de suelo vegetal. Salinización. Riesgo de inundaciones. Pedregosidad. Decremento de la producción agrícola. Apreciable	Mejora de textura y estructura Prevención de inundaciones Recuperación manto vegetal Control de la erosión	CA / C.agro < 0,2 despreciable	0,16	0,68	-0,52	50	-40	0,2466	0,6991	-22,62			
6	CAPACIDAD AGRARIA potencialidad	Elementos que hacen variar la productividad intrínseca de un suelo	PRODUCTIVIDAD (P), depende de ratios según humedad, drenaje, profundidad, textura, .. Clasificación: 65-100 excelente; 35-64 Bueno; 20-34 Medio; 8-19 Pobre; 0-7 Muy pobre Se estima un valor de P = 80, anterior a la actuación Para cultivos de plataneras y otros frutales la productividad es EXCELENTE Después de la actuación la productividad es cero	Cambio de uso del suelo. Alteración de la estructura. No se aprecian otros focos.	Decremento de producción Deterioro de paisaje Pérdida de suelo para el cultivo del plátano.	Adecuado diseño integrador. Mantener cultivo en espacios no edificados.	CA / P.product < 0,2 despreciable	0	0,75	-0,75	50	-50	0,0000	0,8129	-40,65			
7	CUBIERTA VEGETAL	Acciones físicas y biológicas de degradación. Contaminantes atmosféricos, fuego, de aguas, de suelos, actuaciones de destrucción.	Metodología basada en el Interés y densidad de las especies presentes: Porcentaje de superficie cubierta ponderado en función del índice de interés: PSC=100/St ΣSi x K St superficie total considerada Si superficie cubierta por tipo K >> Endemismos=1 Raras=0,8 Poco común=0,6 Frecuente=0,4 Común=0,2 Muy común=0,1 En la actuación y entorno el suelo está cubierto por especies: Muy común	Emisiones, incendios, degradación, plagas, monocultivo, sobreexplotación. Cambio de uso del territorio. No se aprecian otros focos.	Cambio de cobertura Pérdida de biodiversidad El efecto es despreciable por ser suelo antropizado	Reposición de vegetación Conservación y restauración del suelo libre Mantener la naturalidad del pie de ladera	CA / sup. cubierta = 0,2-0,4 bajo	0,2	0,22	-0,02	50	-25	0,2446	0,2619	-0,87			
8	FAUNA	Contaminación de atmósfera, aguas. Actividades recreativas y cinegéticas. Fuego. Obras, actuaciones, presencia humana.	Valor ecológico del biotopo por su calidad y abundancia VE = (a*b+c*3*d)/e + 10/(f+g) rango adimensional de 1 a 100 5,50	Prácticas agrícolas incorrectas, enfermedades, emisiones tóxicas. Cambios de uso del territorio.	Poco apreciable la alteración de los procesos ecológicos.	Evitar uso de plaguicidas Protección contra incendios No afectar al biotopo de ladera	CA / VE < 0,2 despreciable	0,05	0,06	-0,01	50	-22	0,0861	0,0922	-0,31			
9	PAISAJE	Acciones físicas y biológicas con interferencia desfavorable en el ser humano. Eliminación de vegetación, cambios topográficos incendios, cambios de uso del suelo, nuevas construcciones y estructuras, elementos discordantes (carteles, etc.)	Aproximación a través de una valoración directa subjetiva: Contemplación del paisaje otorgándole un valor (Va), corrigiéndole según variables: cercanía y distancia a núcleos, accesibilidad, cuenca visual. Se toma como indicador el valor relativo Vr. cálculo (rango adimensional de 0 a 100) 16,75 OTROS INDICADORES: VISTAS Y PAISAJES cuenca visual ponderada 66,67 ALTERACIÓN DEL PAISAJE superficie equivalente de fragilidad 16,67	Según los impactos sobre los diferentes aspectos del paisaje: Sobre la topografía y el suelo, sobre la vegetación, sobre el agua, sobre la naturalidad sobre la singularidad. Obras y construcciones, cambios de uso del territorio.	Sobre la topografía: cierta interrupción de líneas sobre el perfil de la ladera del Time Sobre la vegetación: inapreciable. Sobre la naturalidad: El espacio se encuentra antropizado Sobre la singularidad: No se destruyen elementos singulares.	Diseño con integración paisajística. Atención a textura y color. Tipologías adecuadas al entorno Evitar alteraciones geomorfológicas Bancales con materiales y formas tradicionales. Vegetación autóctona integradora con el entorno.	CA / Vr = 0,4-0,6 aceptable	0,45	0,55	-0,10	225	-50	0,5627	0,6502	-19,68			
10	VALORES CULTURALES	Cataclismos naturales. Agentes climáticos y meteorológicos. Plagas destructivas. Aves. Envejecimiento propio. Factores antropogénicos.	Grado de destrucción del factor en porcentaje.	Agentes naturales. Agentes bióticos. Actuaciones antropogénicas.	Destrucción de rasgos Se destruye patrimonio agrario	Diseño integrador con la estructura urbana. Respeto al patrimonio: cuevas, camino, etc.	CA / grado destru = 0,4-0,6 aceptable	0,42	0,50	-0,08	75	-45	0,5155	0,5845	-5,17			
11	CALIDAD DE VIDA		En base al Patrón Universal de Valores: SALUD, RIQUEZA MATERIAL, SEGURIDAD Y ORDEN, CONOCIMIENTO, LIBERTAD, JUSTICIA DISTRIBUTIVA, CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA, AUTOREALIZACIÓN, PRESTIGIO. Evaluación calidad de vida CV (0-11): (+) progreso=11; (-)regresión=0; (=)estancamiento=5		Progreso poco significativo	calidad de vida CV > variación calidad ambiental VCA>	CA / VCA = 0,005-0,01 inapreciable	0,005	0,01		50	22	0,0164		0,82			
12	DEMOGRAFÍA	Degradación económica de una zona. Causas económicas globales. Migraciones por otras demandas territoriales.	La variación del nivel de población en un territorio concreto. NP% La actuación puede inducir cierta variación en el nivel de población. Estimación según el entorno próximo, de acuerdo a los empleos creados NP 0,60%	Políticas económicas de administración. Economía internacional. Superpoblación Variación calidad de vida. Política empresarial.	Degradación de población y medio tradicional agrario. Pérdida de identidad y desarticulación: Inapreciable	Integración de la actuación en la vida socioeconómica rural de la zona.	CA variación NP = 0	0,006	0,00	0,01	50	22	0,0187	0,0000	0,94			
13	NIVEL DE EMPLEO población ocupada población activa	Aspectos que puedan incidir sobre la disminución del nivel de empleo. Mala política económica. Crisis sectorial. Falta de formación y especialización profesional.	Variación del nivel de empleo en una zona concreta. NE % No existen. Hay creación de empleo. Noviembre 2005 = 2700 parados en el área. Se estima NE=0,033% en función de la creación de empleo (90 empleos=80% del total creados)		Efecto socioeconómico pos. Efectos negativos en calidad de vida y demografía inapreciables.	Fomento de la formación profesional adecuada.	variación NE variación CA	0,033	0,03		75	32	0,0845	0,0000	6,34			
14	ECONOMÍA		INGRESOS PARA LA ECONOMÍA LOCAL plazas = 500 Se toma como indicador la aportación neta de la actuación alojativa. Se parte de que una actuación deja más ingresos al sistema económico local en tejidos más complejos y diversificados. La situación se pondera con los coeficientes de Zona.			3000 € x plazas 1500000,000	0,30	0,299	0,30		125	34	0,3861	0,0000	48,27			
0	Las cuestiones generales están en "negro" Las situaciones derivadas del proyecto están en "magenta"						1000										-37,85	impacto final



■ IMPACTO FINAL  
■ OTROS FACTORES  
■ FACTOR PAISAJE  
■ FACTOR ECONÓMICO

## CONCLUSIÓN:

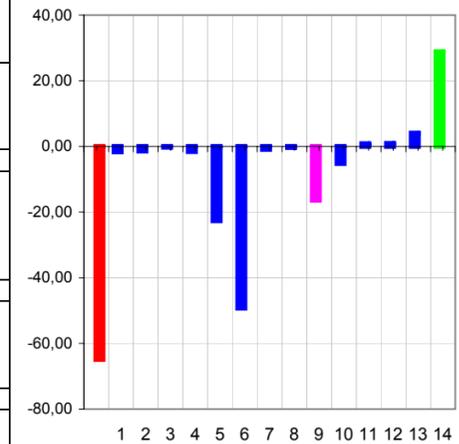
Se trata de una actuación de notable impacto socioeconómico.

No hay compensación con el conjunto de consecuencias negativas, donde el factor agrario y el paisaje tiene la mayor alteración, el espacio platanero sufre al disminuir su producción.

En la valoración global es relevante el efecto destructivo sobre el medio agrario de alto valor productivo. Es de apreciar el que la actuación formará parte de la estructura urbana del núcleo.

Aunque no forma parte esencial del modelo a establecer, por su entidad y emplazamiento es de tener en consideración.

ACTUACIÓN		ACP-12		TAZACORTE											
Se trata de una instalación alojativa en suelo urbanizable, hotelera cuatro estrellas, para un máximo de 235 plazas, a integrar anexa a la estructura urbana del núcleo de Tazacorte, hoy con cultivo de plátanos.						IMPORTANCIA	valores x factores		IMPACTO	PTET LPA página 472					
VALORACION CUANTITATIVA						CUALITATIVA	con actuación	sin actuación	NETO						
FACTOR MEDIOAMBIENTAL	CONTAMINANTES	INDICADOR DEL IMPACTO UNIDAD DE MEDIDA	FOCOS DE CONTAMINACIÓN	EFFECTOS SOBRE EL MEDIO	MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS	CALIDAD AMBIENTAL con proyecto	MAGNITUD		valor pond UIP	ACCIÓN EDIFICACIÓN TURÍSTICA	ponderados				
						sin	neto								
1	ATMÓSFERA AIRE	FORMAS DE ENERGÍA: redes, antenas u otros, en el entorno SUSTANCIAS QUÍMICAS: plaguicidas, otras sustancias.	INDICADOR GENERAL: ÍNDICE DE CALIDAD DEL AIRE: valores mínimos ICAIRE= 100% <b>EN FASE DE EXPLOTACIÓN PUEDE CONSIDERARSE "AIRE LIMPIO"</b>	INSTALACIONES: cocina, calderas AUTOMÓVILES	Sobre la salud y el bienestar	CA / ICAIRE = 0,8-1,0 óptima				IRRELEVANTE COMPATIBLE	0,6898	0,7226	-1,64		
2	ATMÓSFERA RUIDO Y VIBRACIONES	estímulos que directa o indirectamente interfieran desfavorablemente en el ser humano sonidos indeseables	NIVEL DE PRESIÓN ACÚSTICA $L = 10 \log (P/P_0)^2$ P presión eficaz medida Po presión de referencia	Medios de transporte: si Industria y construcción: no Instalaciones y servicios: si Espacio urbano residencial	Efectos en el organismo Efectos en la comunidad Efectos sicosociales ciertos efectos por tráfico	CA / nivel sonoro = 0,6-0,8 buena				IRRELEVANTE COMPATIBLE	0,6049	0,6337	-1,44		
3	AGUA	Alteración de su calidad natural por: Posibles sales, nutrientes, detergentes,...	MEDICIÓN DE CIERTOS PARÁMETROS FÍSICOS, QUÍMICOS O BIOLÓGICOS. La actuación no afectaría al RECURSO. El EFLUENTE debe permitir el uso agrario: Sólidos disueltos < 500 mg/l Oxígeno disuelto > 3 mg/l	Grupo s/ The Open University 1975 Efluente doméstico	desprezables inapreciable afección a acuíferos	CA / ICA = 0,8-1,0 óptima				IRRELEVANTE COMPATIBLE	0,7388	0,7441	-0,27		
4	SUELO erosión	Pueden ser: EL CLIMA, EL SUELO, LA GEOMORFOLOGÍA, LA VEGETACIÓN, OTROS como hidrogeología, fuegos, etc.	Erosión hídrica: Pérdida de suelo según ecuación de Taylor, función de intensidad de lluvia, energía cinética de lluvia, factor de erosionabilidad, pendiente, cultivos. Erosión eólica: Pérdida de suelo en función de un índice de erosionabilidad, factor de rugosidad factor climático, terreno barrido, factor de vegetación. El suelo está antropizado	Combustibles>>cambio climático. Minerías: transformación del territorio Agricultura y pastoreo inadecuado. Pérdida por cambio de uso	Erosión hídrica: inapreciable Erosión laminar (partículas más finas) Afección por construcción	CA / pérdida suelo = 0,6-0,8 buena				MODERADO	0,5714	0,6027	-1,57		
5	CAPACIDAD AGROLÓGICA DE LOS SUELOS	Aspectos físicos que hacen subir la clase Variación del riesgo de erosión Incremento del riesgo de inundación Incremento de las limitaciones en la zona radical Inclemencias climáticas	Evaluación del territorio según las limitaciones frente a los usos agrícolas. Siete clases en función de las limitaciones o riesgos inherente a la utilización: I-II-III-IV-V-VI-VII según: pluviometría, temperatura, pendientes, estructura, profundidad, pedregosidad, rocosidad, encharcamiento salinidad y erosión. INDICADOR CA = 100/S (S <sub>v1</sub> +S <sub>v2</sub> +S <sub>v3</sub> +S <sub>v4</sub> +S <sub>v5</sub> ) 16,00	Obras públicas y actuaciones potencialmente erosivas. Potencien inundaciones. Que disminuyan desarrollo radicular Que provoquen cambios climáticos. Actuación: pérdida notable	Degradación, pérdida de suelo vegetal. Salinización. Riesgo de inundaciones. Pedregosidad. Decremento de la producción agrícola. Apreciable	CA / C.agro < 0,2 desprezable				MODERADO	0,2466	0,6991	-22,62		
6	CAPACIDAD AGRARIA potencialidad	Elementos que hacen variar la productividad intrínseca de un suelo	PRODUCTIVIDAD (P), depende de ratios según humedad, drenaje, profundidad, textura, .. Clasificación: 65-100 excelente; 35-64 Bueno; 20-34 Medio; 8-19 Pobre; 0-7 Muy pobre Se estima un valor de P = 90, anterior a la actuación Para cultivos de plataneras y otros frutales la productividad es EXCELENTE Después de la actuación la productividad es cero	Cambio de uso del suelo. Alteración de la estructura. No se aprecian otros focos.	Decremento de producción Deterioro de paisaje Pérdida de suelo para el cultivo del plátano.	CA / P.product < 0,2 desprezable				SEVERO	0,0000	0,9856	-49,28		
7	CUBIERTA VEGETAL	Acciones físicas y biológicas de degradación. Contaminantes atmosféricos, fuego, de aguas, de suelos, actuaciones de destrucción.	Metodología basada en el Interés y densidad de las especies presentes: Porcentaje de superficie cubierta ponderado en función del índice de interés: PSC=100/St ΣSi x K St superficie total considerada Si superficie cubierta por tipo K >> Endemismos=1 Raras=0,8 Poco común=0,6 Frecuente=0,4 Común=0,2 Muy común=0,1 En la actuación y entorno el suelo está cubierto por especies: Muy común	Emisiones, incendios, degradación, plagas, monocultivo, sobreexplotación. Cambio de uso del territorio. No se aprecian otros focos.	Cambio de cobertura Pérdida de biodiversidad El efecto es desprezable por ser suelo antropizado	CA / sup. cubierta = 0,2-0,4 bajo				MODERADO	0,2446	0,2619	-0,87		
8	FAUNA	Contaminación de atmósfera, aguas. Actividades recreativas y cinegéticas. Fuego. Obras, actuaciones, presencia humana.	Valor ecológico del biotopo por su calidad y abundancia VE = (a*b+c*3*d)/e + 10/(f+g) rango adimensional de 1 a 100 5,50	Prácticas agrícolas incorrectas, enfermedades, emisiones tóxicas. Cambios de uso del territorio.	Poco apreciable la alteración de los procesos ecológicos.	CA / VE < 0,2 desprezable				IRRELEVANTE COMPATIBLE	0,0861	0,0922	-0,31		
9	PAISAJE	Acciones físicas y biológicas con interferencia desfavorable en el ser humano. Eliminación de vegetación, cambios topográficos incendios, cambios de uso del suelo, nuevas construcciones y estructuras, elementos discordantes (carteles, etc.)	Aproximación a través de una valoración directa subjetiva: Contemplación del paisaje otorgándole un valor (Va), corrigiéndole según variables: cercanía y distancia a núcleos, accesibilidad, cuenca visual. Se toma como indicador el valor relativo Vr. cálculo (rango adimensional de 0 a 100) 16,05 OTROS INDICADORES: VISTAS Y PAISAJES cuenca visual ponderada 100,00 ALTERACIÓN DEL PAISAJE superficie equivalente de fragilidad 25,00	Según los impactos sobre los diferentes aspectos del paisaje: Sobre la topografía y el suelo, sobre la vegetación, sobre el agua, sobre la naturalidad sobre la singularidad. Obras y construcciones, cambios de uso del territorio.	Sobre la topografía: cierta interrupción de líneas del perfil del espacio agrario Sobre la vegetación: inapreciable. Sobre la naturalidad: El espacio se encuentra antropizado Sobre la singularidad: No se destruyen elementos singulares.	CA / Vr = 0,4-0,6 aceptable				MODERADO	0,5193	0,5922	-16,39		
10	VALORES CULTURALES	Cataclismos naturales. Agentes climáticos y meteorológicos. Plagas destructivas. Aves. Envejecimiento propio. Factores antropogénicos.	Grado de destrucción del factor en porcentaje.	Agentes naturales. Agentes bióticos. Actuaciones antropogénicas.	Destrucción de rasgos Se destruye patrimonio agrario	CA / grado destru = 0,42	0,50	-0,08	75	-45	MODERADO	0,5155	0,5845	-5,17	
11	CALIDAD DE VIDA		En base al Patrón Universal de Valores: SALUD, RIQUEZA MATERIAL, SEGURIDAD Y ORDEN, CONOCIMIENTO, LIBERTAD, JUSTICIA DISTRIBUTIVA, CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA, AUTOREALIZACIÓN, PRESTIGIO. Evaluación calidad de vida CV (0-11): (+) progreso=11; (-)regresión=0; (=)estancamiento=5		Progreso poco significativo	CA / VCA > 58 0,01 inapreciable				IRRELEVANTE COMPATIBLE	0,0164		0,82		
12	DEMOGRAFÍA	Degradación económica de una zona. Causas económicas globales. Migraciones por otras demandas territoriales.	La variación del nivel de población en un territorio concreto. NP% La actuación puede inducir cierta variación en el nivel de población. Estimación según el entorno próximo, de acuerdo a los empleos creados NP 0,60%	Políticas económicas de administración. Economía internacional. Superpoblación Variación calidad de vida. Política empresarial.	Degradación de población y medio tradicional agrario. Pérdida de identidad y desarticulación: Inapreciable	CA variación NP = 0				IRRELEVANTE COMPATIBLE	0,0187	0,0000	0,94		
13	NIVEL DE EMPLEO población ocupada población activa	Aspectos que puedan incidir sobre la disminución del nivel de empleo. Mala política económica. Crisis sectorial. Falta de formación y especialización profesional.	Variación del nivel de empleo en una zona concreta. NE % No existen. Noviembre 2005 = 2700 parados en el área. Se estima NE=0,017% en función de la creación de empleo (46 empleos=80% del total creados)	No existen. Hay creación de empleo.	Efecto socioeconómico pos. Efectos negativos en calidad de vida y demografía inapreciables.	variación NE 0,006	0,00	0,01	50	22	MODERADO	0,0538	0,0000	4,04	
14	ECONOMÍA		INGRESOS PARA LA ECONOMÍA LOCAL plazas = 235 Se toma como indicador la aportación neta de la actuación alojativa. Se parte de que una actuación deja más ingresos al sistema económico local en tejidos más complejos y diversificados. La situación se pondera con los coeficientes de Zona.		3000 € x plazas 705000,000 coeficiente de Z1 = 0,20	0,14				MODERADO	0,2311	0,0000	28,88		
0	Las cuestiones generales están en "negro" Las situaciones derivadas del proyecto están en "magenta"								1000					-64,87	impacto final



IMPACTO FINAL  
OTROS FACTORES  
FACTOR PAISAJE  
FACTOR ECONÓMICO

## CONCLUSIÓN:

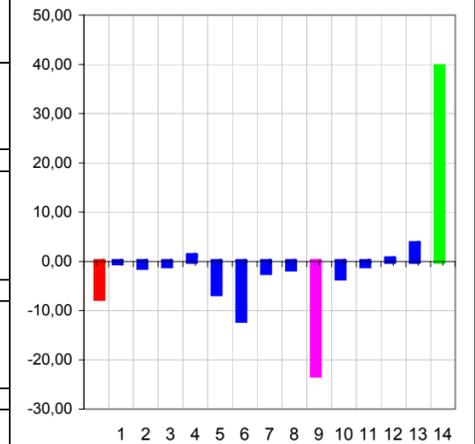
La actuación tiene cierto impacto socioeconómico. No hay compensación con el conjunto de consecuencias negativas, donde el factor agrario tiene la mayor alteración, el espacio platanero sufre al disminuir su producción.

En la valoración global es relevante el efecto destructivo sobre el medio agrario de alto valor productivo.

Es de apreciar el que la actuación formará parte de la estructura urbana del núcleo.

Aunque no forma parte esencial del modelo a establecer, por su entidad y emplazamiento es de tener en consideración.

ACTUACIÓN		ACP-13		LAS MANCHAS													
Se trata de una instalación alojativa aislada en suelo urbanizable, hotelera cuatro estrellas, para un máximo de 500 plazas, integrada en un espacio de malpais volcánico en la medianía del municipio de Los Llanos de Aridane.						IMPORTANCIA	valores x factores		IMPACTO	PTET LPA página 473							
VALORACION CUANTITATIVA						CUALITATIVA	con actuación	sin actuación	NETO								
FACTOR MEDIOAMBIENTAL	CONTAMINANTES	INDICADOR DEL IMPACTO UNIDAD DE MEDIDA	FOCOS DE CONTAMINACIÓN	EFFECTOS SOBRE EL MEDIO	MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS	CALIDAD AMBIENTAL con proyecto	MAGNITUD sin	neto	valor pond UIP	ACCIÓN EDIFICACIÓN TURÍSTICA	ponderados						
1	ATMÓSFERA AIRE	FORMAS DE ENERGÍA: redes, antenas u otros, en el entorno SUSTANCIAS QUÍMICAS: plaguicidas, otras sustancias.	INDICADOR GENERAL: ÍNDICE DE CALIDAD DEL AIRE: valores mínimos ICAIRE= 100% EN FASE DE EXPLOTACIÓN PUEDE CONSIDERARSE "AIRE LIMPIO"	INSTALACIONES: cocina, calderas AUTOMÓVILES	Sobre la salud y el bienestar	Control de emisiones en la instalación	CA / ICAIRE = 0,8-1,0 óptima	0,95	0,96	-0,01	50	-22	0,7771	0,7830	-0,29		
2	ATMÓSFERA RUIDO Y VIBRACIONES	estímulos que directa o indirectamente interfieran desfavorablemente en el ser humano sonidos indeseables	NIVEL DE PRESIÓN ACÚSTICA $L = 10 \log (P/P_0)^2$ P presión eficaz medida Po presión de referencia	Medios de transporte: si Industria y construcción: no Instalaciones y servicios: si Proximidad a la carretera LP - 126	Efectos en el organismo Efectos en la comunidad Efectos sicosociales	Diseño adecuado Aislamiento acústico Vegetación de entorno	CA / nivel sonoro = 0,6-0,8 buena	0,76	0,80	-0,04	50	-22	0,6618	0,6867	-1,24		
3	AGUA	Alteración de su calidad natural por: Posibles sales, nutrientes, detergentes,...	MEDICIÓN DE CIERTOS PARÁMETROS FÍSICOS, QUÍMICOS O BIOLÓGICOS. La actuación no afectaría al RECURSO. El EFLUENTE debe permitir el uso agrario: Sólidos disueltos < 500 mg/l Oxígeno disuelto > 3 mg/l	Grupo s/ The Open University 1975 Efluente doméstico	despreciables No hay afección a acuíferos	Depuración y reutilización Extremar medidas en vertido	CA / ICA = 0,8-1,0 óptima	0,97	1,00	-0,03	50	-24	0,8140	0,8320	-0,90		
4	SUELO erosión	Pueden ser: EL CLIMA, EL SUELO, LA GEOMORFOLOGÍA, LA VEGETACIÓN, OTROS como hidrogeología, fuegos, etc.	Erosión hídrica: Pérdida de suelo según ecuación de Taylor, función de intensidad de lluvia, energía cinética de lluvia, factor de erosionabilidad, pendiente, cultivos. Erosión eólica: Pérdida de suelo en función de un índice de erosionabilidad, factor de rugosidad factor climático, terreno barrido, factor de vegetación. El proyecto estabiliza	Combustibles>>cambio climático. Minerías: transformación del territorio Agricultura y pastoreo inadecuado. Arroyamientos hidrológicos, abandono agrario, pastoreo caprino.	Erosión hídrica: inapreciable Erosión laminar (partículas más finas) Erosión por arroyamiento, regueros y depósitos.	Control: cubierta y tipo vegetal Eliminación de pateo Evitar suelo desnudo Arroyamientos y control de líneas de drenaje	CA / pérdida suelo = 0,8-1,0 óptima	0,98	0,94	0,04	50	22	0,7947	0,7712	1,17		
5	CAPACIDAD AGROLÓGICA DE LOS SUELOS	Aspectos físicos que hacen subir la clase Variación del riesgo de erosión Incremento del riesgo de inundación Incremento de las limitaciones en la zona radical Inclemencias climáticas	Evaluación del territorio según las limitaciones frente a los usos agrícolas. Siete clases en función de las limitaciones o riesgos inherente a la utilización: I-II-III-IV-V-VI-VII según: pluviometría, temperatura, pendientes, estructura, profundidad, pedregosidad, rocosidad, encharcamiento salinidad y erosión. INDICADOR CA = 100/S (S <sub>1</sub> +S <sub>2</sub> /2+S <sub>3</sub> /3+S <sub>4</sub> /4+S <sub>5</sub> /5) 10,00	Obras públicas y actuaciones potencialmente erosivas. Potencien inundaciones. Que disminuyan desarrollo radicular Que provoquen cambios climáticos. Actuación: cierta pérdida	Degradación, pérdida de suelo vegetal. Salinización. Riesgo de inundaciones. Pedregosidad. Decremento de la producción agrícola. Inapreciable para el entorno	Mejora de textura y estructura Prevención de inundaciones Recuperación manto vegetal Control de la erosión	CA / C.agro < 0,2 despreciable	0,1	0,23	-0,13	50	-25	0,1609	0,2931	-6,61		
6	CAPACIDAD AGRARIA potencialidad	Elementos que hacen variar la productividad intrínseca de un suelo	PRODUCTIVIDAD (P), depende de ratios según humedad, drenaje, profundidad, textura, .. Clasificación: 65-100 excelente; 35-64 Bueno; 20-34 Medio; 8-19 Pobre; 0-7 Muy pobre Se estima un valor de P = 8 antes del proyecto La productividad será MUY POBRE después del proyecto.	Cambio de uso del suelo. Alteración de la textura y estructura.	Decremento de producción Deterioro de paisaje Pérdida de suelo por URBANIZACIÓN	Creación de jardines agrarios recuperación de manto vegetal	CA / P.product < 0,2 despreciable	0,05	0,28	-0,23	50	-25	0,0977	0,3377	-12,00		
7	CUBIERTA VEGETAL	Acciones físicas y biológicas de degradación. Contaminantes atmosféricos, fuego, de aguas, de suelos, actuaciones de destrucción.	Metodología basada en el interés y densidad de las especies presentes: Porcentaje de superficie cubierta ponderado en función del índice de interés: PSC=100/St Σ Si x K St superficie total considerada Si superficie cubierta por tipo K >> Endemismos=1 Raras=0,8 Poco común=0,6 Frecuente=0,4 Común=0,2 Muy común=0,1 En la actuación y entorno el suelo está cubierto por especies: Frecuente	Emisiones, incendios, degradación, plagas, monocultivo, sobreexplotación. Cambio de uso del territorio. No se aprecian otros focos.	Cambio de cobertura Pérdida de biodiversidad	Reposición de vegetación Conservación y restauración de suelos	CA / sup. cubierta = 0,2-0,4 baja	0,2	0,25	-0,05	50	-25	0,2650	0,3112	-2,31		
8	FAUNA	Contaminación de atmósfera, aguas. Actividades recreativas y cinegéticas. Fuego. Obras, actuaciones, presencia humana.	Valor ecológico del biotopo por su calidad y abundancia VE = (a*b+c*3*d)/e + 10/(f+g) rango adimensional de 1 a 100 22,33	Prácticas agrícolas incorrectas, enfermedades, emisiones tóxicas. Cambios de uso del territorio.	Alteración valores naturalísticos Poco apreciable la alteración de los procesos ecológicos.	Evitar uso de plaguicidas Protección contra incendios Aprovechamiento racional.	CA / VE < 0,2 despreciable	0,32	0,36	-0,04	50	-22	0,3550	0,3864	-1,57		
9	PAISAJE	Acciones físicas y biológicas con interferencia desfavorable en el ser humano. Eliminación de vegetación, cambios topográficos incendios, cambios de uso del suelo, nuevas construcciones y estructuras, elementos discordantes (carteles, etc.)	Aproximación a través de una valoración directa subjetiva: Contemplación del paisaje otorgándole un valor (Va), corrigiéndole según variables: cercanía y distancia a núcleos, accesibilidad, cuenca visual. Se toma como indicador el valor relativo Vr. cálculo (rango adimensional de 0 a 100) 9,74 OTROS INDICADORES: VISTAS Y PAISAJES cuenca visual ponderada 53,73 ALTERACIÓN DEL PAISAJE superficie equivalente de fragilidad 30,00	Según los impactos sobre los diferentes aspectos del paisaje: Sobre la topografía y el suelo, sobre la vegetación, sobre el agua, sobre la naturalidad sobre la singularidad. Obras y construcciones, cambios de uso del territorio.	Sobre la topografía: cierta interrupción de líneas sobre el perfil natural del terreno Sobre la vegetación: inapreciable. Sobre la naturalidad: El espacio se encuentra antropizado en abandono Sobre la singularidad: No se destruyen elementos singulares.	Diseño con integración paisajística. Atención a textura y color. Tipologías adecuadas al entorno Evitar alteraciones geomorfológicas Bancales con materiales y formas tradicionales. Vegetación autóctona integradora con el entorno.	CA / Vr = 0,2-0,4 baja	0,34	0,45	-0,11	225	-40	0,4599	0,5627	-23,14		
10	VALORES CULTURALES	Cataclismos naturales. Agentes climáticos y meteorológicos. Plagas destructivas. Aves. Envejecimiento propio. Factores antropogénicos.	Grado de destrucción del factor en porcentaje. No existen elementos patrimoniales significativos	Agentes naturales. Agentes bióticos. Actuaciones antropogénicas.	Hay afección a ciertos rasgos de la cultura tradicional. Viñedos.	Recuperación de vestigios Prospección arqueológica Diseño integrador	CA / grado destru = 0,44	0,50	-0,06	75	-25	0,4675	0,5126	-3,38			
11	CALIDAD DE VIDA		En base al Patrón Universal de Valores: SALUD, RIQUEZA MATERIAL, SEGURIDAD Y ORDEN, CONOCIMIENTO, LIBERTAD, JUSTICIA DISTRIBUTIVA, CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA, AUTOREALIZACIÓN, PRESTIGIO. Evaluación calidad de vida CV (0-11): (+) progreso=11; (-)regresión=0; (=)estancamiento=5		Retoco en conservación de la naturaleza	calidad de vida CV > variación calidad amb VCA>	53 0,01 inapreciable	0,005	0,01	50	-22	0,0178		-0,89			
12	DEMOGRAFÍA	Degradación económica de una zona. Causas económicas globales. Migraciones por otras demandas territoriales.	La variación del nivel de población en un territorio concreto. NP% La actuación puede inducir cierta variación en el nivel de población. Estimación según el entorno próximo, de acuerdo a los empleos creados NP 0,23%	Políticas económicas de administración. Economía internacional. Superpoblación Variación calidad de vida. Política empresarial.	Degradación de población y medio tradicional agrario. Pérdida de identidad y desarticulación: Inapreciable	Integración de la actuación en la vida socioeconómica rural de la zona.	CA variación NP = 0	0,002	0,00	0,00	50	22	0,0101	0,0000	0,50		
13	NIVEL DE EMPLEO población ocupada población activa	Aspectos que puedan incidir sobre la disminución del nivel de empleo. Mala política económica. Crisis sectorial. Falta de formación y especialización profesional.	Variación del nivel de empleo en una zona concreta. NE % No existen. Noviembre 2005 = 2700 parados en el Valle de Aridane. Se estima NE=0,0126% en función de la creación de empleo (34 empleos=30% del total creados)	No existen. Hay creación de empleo.	Efecto socioeconómico pos. Efectos negativos en calidad de vida y demografía inapreciables.	Fomento de la formación profesional adecuada.	variación NE variación CA	0,013	0,01	75	32	0,0484	0,0000	3,63			
14	ECONOMÍA		INGRESOS PARA LA ECONOMÍA LOCAL plazas = 500 Se toma como indicador la aportación neta de la actuación alojativa. Se parte de que una actuación deja más ingresos al sistema económico local en tejidos más complejos y diversificados. La situación se pondera con los coeficientes de Zona.	plazas = 500 coeficiente de Z1 = 0,20	2000 € x plazas 1000000,000		0,20	0,199	0,20	125	34	0,3162	0,0000	39,52			
0	Las cuestiones generales están en "negro" Las situaciones derivadas del proyecto están en "magenta"						1000										impacto final



IMPACTO FINAL  
OTROS FACTORES  
FACTOR PAISAJE  
FACTOR ECONÓMICO

## CONCLUSIÓN:

Los aspectos socioeconómicos resultan beneficiados. Practicamente hay compensación con el conjunto de consecuencias negativas, donde el factor paisaje tiene la mayor alteración. La afección al medio físico no resulta especialmente significativa, por la inexistencia de valores apreciables, aunque está en proximidad a un medio paisajísticamente atractivo, con notables valores de naturalidad.

De todos modos, la bondad de ciertos efectos no excluye intentar corregir los aspectos negativos.

La actuación no forma parte esencial del modelo a establecer, resultando innecesaria para la cualificación del sistema turístico.

ACTUACIÓN		SDO-1		LOS LLANOS DE ARIDANE											
Sistema deportivo y de ocio previsto como instalación aislada en suelo rústico, hotelera 4*, máximo 576 plazas, integrada en un espacio de altos valores paisajísticos, dentro del Paisaje Protegido de Tamanca.															
VALORACION CUANTITATIVA															
FACTOR MEDIOAMBIENTAL	CONTAMINANTES	INDICADOR DEL IMPACTO UNIDAD DE MEDIDA	FOCOS DE CONTAMINACIÓN	EFECTOS SOBRE EL MEDIO	MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS	MAGNITUD			valor pond UIP	ACCIÓN EDIFICACIÓN TURÍSTICA	valores x factores		IMPACTO NETO ponderados		
						CA / ICAIRE	sin	neto			con actuación	sin actuación			
1	ATMÓSFERA AIRE	FORMAS DE ENERGÍA: redes, antenas u otros, en el entorno SUSTANCIAS QUÍMICAS: producción de sustancias o partículas.	INDICADOR GENERAL: ÍNDICE DE CALIDAD DEL AIRE: valores mínimos ICAIRE= 100% <b>EN FASE DE EXPLOTACIÓN PUEDE CONSIDERARSE "AIRE LIMPIO"</b>	INSTALACIONES: cocina, calderas AUTOMÓVILES	Sobre la salud y el bienestar  despreciable	Control de amisiones en la instalación	CA / ICAIRE = 0,8-1,0 óptima 0,95	0,96	-0,01	50	-22	0,6757	0,6808	-0,26	
2	ATMÓSFERA RUIDO Y VIBRACIONES	estímulos que directa o indirectamente interfieran desfavorablemente en el ser humano sonidos indeseables	NIVEL DE PRESIÓN ACÚSTICA $L = 10 \log (P/P_0)^2$ P presión eficaz medida Po presión de referencia	Medios de transporte: si Industria y construcción: no Instalaciones y servicios: si Proximidad a LP-1	Efectos en el organismo Efectos en la comunidad Efectos sicosociales  despreciables	Diseño adecuado Aislamiento acústico Vegetación de entorno	CA / nivel sonoro = 0,8-1,0 óptima 0,9	0,95	-0,05	50	-22	0,6499	0,6757	-1,29	
3	AGUA	Alteración de su calidad natural por: Posibles sales, nutrientes, detergentes,...	MEDICIÓN DE CIERTOS PARÁMETROS FÍSICOS, QUÍMICOS O BIOLÓGICOS. La actuación no afectaría al RECURSO. El EFLUENTE debe permitir el uso agrario: Sólidos disueltos < 500 mg/l Oxígeno disuelto > 3 mg/l	Grupo s/ The Open University 1975 Efluente doméstico	despreciables No hay afección a acuíferos	Depuración y reutilización Extremar medidas en vertido	CA / ICA = 0,8-1,0 óptima 0,97	1,00	-0,03	50	-24	0,7077	0,7234	-0,78	
4	SUELO erosión	Pueden ser: EL CLIMA, EL SUELO, LA GEOMORFOLOGÍA, LA VEGETACIÓN, OTROS como hidrogeología, fuegos, etc.	Erosión hídrica: Pérdida de suelo según ecuación de Taylor, función de intensidad de lluvia, energía cinética de lluvia, factor de erosionabilidad, pendiente, cultivos. Erosión eólica: Pérdida de suelo en función de un índice de erosionabilidad, factor de rugosidad factor climático, terreno barrido, factor de vegetación.  El proyecto estabiliza	Combustibles>>cambio climático. Minerías: transformación del territorio Agricultura y pastoreo inadecuado. Arroyamientos hidrológicos, abandono agrario, pastoreo caprino.	Erosión hídrica: inapreciable Erosión laminar (partículas más finas) Erosión por arroyamiento, regueros y depósitos.	Control: cubierta y tipo vegetal Eliminación de patoreo Evitar suelo desnudo Aterrazamientos y control de líneas de drenaje	CA / pérdida suelo = 0,8-1,0 óptima 0,98	0,92	0,06	50	24	0,7129	0,6812	1,59	
5	CAPACIDAD AGROLÓGICA DE LOS SUELOS	Aspectos físicos que hacen subir la clase Variación del riesgo de erosión Incremento del riesgo de inundación Incremento de las limitaciones en la zona radical Inclemencias climáticas	Evaluación del territorio según las limitaciones frente a los usos agrícolas. Siete clases en función de las limitaciones o riesgos inherente a la utilización: I-II-III-IV-V-VI-VII según: pluviometría, temperatura, pendientes, estructura, profundidad, pedregosidad, rocosidad, encharcamiento salinidad y erosión. INDICADOR CA = 100/S (S <sub>1</sub> +S <sub>2</sub> /2+S <sub>3</sub> /3+S <sub>4</sub> /4+S <sub>5</sub> /5) 16,00	Obras públicas y actuaciones potencialmente erosivas. Potencien inundaciones. Que disminuyan desarrollo radicular Que provoquen cambios climáticos. Actuación: cierta pérdida	Degradación, pérdida de suelo vegetal. Salinización. Riesgo de inundaciones. Pedregosidad. Decremento de la producción agrícola. Inapreciable para el entorno	Mejora de textura y estructura Prevención de inundaciones Recuperación manto vegetal Control de la erosión	CA / C.agro = 0,2 despreciable	0,21	-0,05	50	-25	0,1962	0,2386	-2,12	
6	CAPACIDAD AGRARIA potencialidad	Elementos que hacen variar la productividad intrínseca de un suelo	PRODUCTIVIDAD (P), depende de ratios según humedad, drenaje, profundidad, textura, .. Clasificación: 65-100 excelente; 35-64 Bueno; 20-34 Medio; 8-19 Pobre; 0-7 Muy pobre Se estima un valor de P = 5 antes del proyecto La productividad es MUY POBRE antes del proyecto, después será nula.	Cambio de uso del suelo. Alteración de la textura y estructura.	Decremento de producción Deterioro de paisaje Pérdida de suelo por URBANIZACIÓN	Creación de jardines agrarios recuperación de manto vegetal	CA / P.product = 0,2 despreciable	0,18	-0,17	50	-50	0,0342	0,2741	-11,99	
7	CUBIERTA VEGETAL	Acciones físicas y biológicas de degradación. Contaminantes atmosféricos, fuego, de aguas, de suelos, actuaciones de destrucción.	Metodología basada en el interés y densidad de las especies presentes: Porcentaje de superficie cubierta ponderado en función del índice de interés: PSC=100/St ΣSi x K St superficie total considerada Si superficie cubierta por tipo K >> Endemismos=1 Raras=0,8 Poco común=0,6 Frecuente=0,4 Común=0,2 Muy común=0,1 En la actuación y entorno el suelo está cubierto por especies: Frecuentes y Endemismos	Emissiones, incendios, degradación, plagas, monocultivo, sobreexplotación. Cambio de uso del territorio. No se aprecian otros focos.	Cambio de cobertura Pérdida de biodiversidad No se afectan endemismos significativos ni flora de interés especial	Reposición de vegetación Conservación y restauración de suelos	CA / sup. cubierta = 0,6-0,8 buena 0,72	0,77	-0,05	50	-50	0,7437	0,7805	-1,84	
8	FAUNA	Contaminación de atmósfera, aguas. Actividades recreativas y cinegéticas. Fuego. Obras, actuaciones, presencia humana.	Valor ecológico del biotopo por su calidad y abundancia VE = (a*b+c*3*d)/e + 10/(f+g) rango adimensional de 1 a 100 87,50	Prácticas agrícolas incorrectas, enfermedades, emisiones tóxicas. Cambios de uso del territorio.	Alteración valores naturalísticos Poco apreciable la alteración de los procesos ecológicos.	Evitar uso de plaguicidas	CA / VE = 0,8-1,0 óptima 0,9	0,95	-0,05	50	-42	0,8202	0,8528	-1,63	
9	PAISAJE	Acciones físicas y biológicas con interferencia desfavorable en el ser humano. Eliminación de vegetación, cambios topográficos incendios, cambios de uso del suelo, nuevas construcciones y estructuras, elementos discordantes (carteles, etc.)	Aproximación a través de una valoración directa subjetiva: Contemplación del paisaje otorgándole un valor (Va), corrigiéndole según variables: cercanía y distancia a núcleos, accesibilidad, cuenca visual. Se toma como indicador el valor relativo Vr. cálculo (rango adimensional de 0 a 100) 22,70 OTROS INDICADORES: VISTAS Y PAISAJES cuenca visual ponderada 230,77 ALTERACIÓN DEL PAISAJE superficie equivalente de fragilidad 53,33	Según los impactos sobre los diferentes aspectos del paisaje: Sobre la topografía y el suelo, sobre la vegetación, sobre el agua, sobre la naturalidad sobre la singularidad. Obras y construcciones, cambios de uso del territorio.	Sobre la topografía: cierta interrupción de líneas y formas naturales Sobre la vegetación: inapreciable. Sobre la naturalidad: introducción de elementos ajenos o extraños. Sobre la singularidad: No se destruyen elementos singulares.	Diseño con integración paisajística. Atención a textura y color. Evitar dispersión de edificación Evitar alteraciones geomorfológicas Vegetación autóctona integradora con el entorno. Ubicar construcciones en zonas de mejor integración	CA / Vr = 0,4-0,6 aceptable 0,55	0,70	-0,15	225	-59	0,6502	0,7735	-27,74	
10	VALORES CULTURALES	Cataclismos naturales. Agentes climáticos y meteorológicos. Plagas destructivas. Aves. Envejecimiento propio. Factores antropogénicos.	Grado de destrucción del factor en porcentaje.	Agentes naturales. Agentes bióticos. Actuaciones antropogénicas.	Destrucción de rasgos Se afecta a rasgos y elementos tradicionales: espacio agrario tradicional	Recuperación de vestigios Prospección arqueológica Diseño integrador Preservar valores	CA / grado destru restauración 0,44	0,50	-0,06	75	-45	0,5023	0,5507	-3,63	
11	CALIDAD DE VIDA		En base al Patrón Universal de Valores: SALUD, RIQUEZA MATERIAL, SEGURIDAD Y ORDEN, CONOCIMIENTO, LIBERTAD, JUSTICIA DISTRIBUTIVA, CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA, AUTOREALIZACIÓN, PRESTIGIO. Evaluación calidad de vida CV (0-11): (+) progreso=11; (-)regresión=0; (=)estancamiento=5		Retceso en conservación de la naturaleza Avance en prestigio de zona	calidad de vida CV > variación calidad amb VCA>	58 0,18 apreciable 0,18	0,18	0,18	50	25	0,2136		10,68	
12	DEMOGRAFÍA	Degradación económica de una zona. Causas económicas globales. Migraciones por otras demandas territoriales.	La variación del nivel de población en un territorio concreto. NP% La actuación puede inducir cierta variación en el nivel de población. Estimación según el entorno próximo, de acuerdo a los empleos creados NP 0,92%	Políticas económicas de administración. Economía internacional. Superpoblación Variación calidad de vida. Política empresarial.	Degradación de población y medio tradicional agrario. Pérdida de identidad y desarticulación: Inapreciable	Integración de la actuación en la vida socioeconómica rural de la zona.	CA variación NP = 0 0,009	0,00	0,01	50	22	0,0240	0,0000	1,20	
13	NIVEL DE EMPLEO población ocupada población activa	Aspectos que puedan incidir sobre la disminución del nivel de empleo. Mala política económica. Crisis sectorial. Falta de formación y especialización profesional.	Variación del nivel de empleo en una zona concreta. NE % Noviembre 2005 = 2700 parados en el Valle de Aridane. Se estima NE=0,034% en función de la creación de empleo (147 empleos=50% del total creados)	No existen. Hay creación de empleo.	Efecto socioeconómico pos. Efectos negativos en calidad de vida y demografía inapreciables.	Fomento de la formación profesional adecuada.	variación NE variación CA 0,034	0,03	0,03	75	34	0,0832	0,0000	6,24	
14	ECONOMÍA		INGRESOS PARA LA ECONOMÍA LOCAL plazas = 576 Se toma como indicador la aportación neta de la actuación alojativa. Se parte de que una actuación deja más ingresos al sistema económico local en tejidos más complejos y diversificados. La situación se pondera con los coeficientes de Zona.	plazas = 576 coeficiente de Z1 = 0,20	2000 € x plazas 1152000,000		0,23 0,230	0,23	125	34	0,3050	0,0000	38,13		
0	Las cuestiones generales están en "negro" Las situaciones derivadas del proyecto están en "magenta"										1000			6,54	Impacto final



IMPACTO FINAL  
OTROS FACTORES  
FACTOR PAISAJE  
FACTOR ECONÓMICO

## CONCLUSIÓN:

Los aspectos socioeconómicos resultan beneficiados.

Hay compensación con el conjunto de consecuencias negativas, aunque el factor paisaje resultará alterado.

El medio físico no resulta afectado en valores naturales apreciables, aunque está en un medio paisajísticamente sensible por su exposición desde la carretera LP-1, con una cuenca visual amplia.

Para mejor integración habría que evitar la ocupación dispersa, emplazando edificaciones en zonas antropizadas.

Es una oportunidad para la eliminación de invernaderos.

Hay que resolver viario de acceso utilizando las pistas existentes.

Respeto absoluto a los valores geomorfológicos.

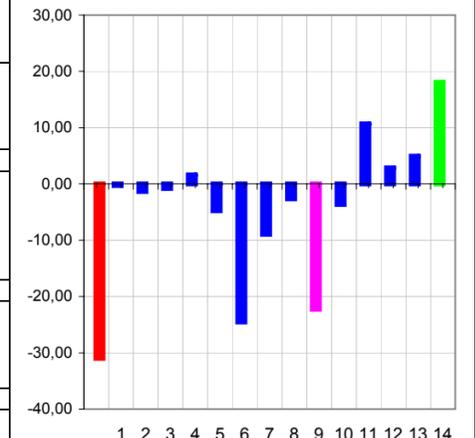
La actuación forma parte del sistema de equipamientos estructurantes, como opción de operación estratégica necesaria para la cualificación del sistema turístico.

**ACTUACIÓN SDO-2 BREÑA ALTA**

Sistema deportivo y de ocio previsto como instalación aislada en suelo rústico, hotelera 4\*, máximo 316 plazas, integrada en un espacio de altos valores ambientales, en la zona de La Pavona, municipio de Breña Alta.

VALORACION CUANTITATIVA

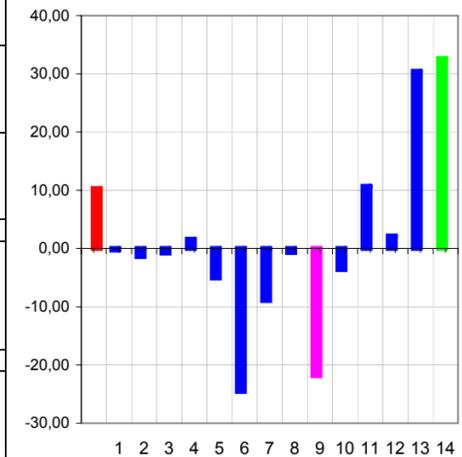
MEDIO	FACTOR MEDIOAMBIENTAL	CONTAMINANTES	INDICADOR DEL IMPACTO UNIDAD DE MEDIDA	FOCOS DE CONTAMINACIÓN	EFECTOS SOBRE EL MEDIO	MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS	MAGNITUD			valor pond UIP	ACCIÓN EDIFICACIÓN TURÍSTICA	valores x factores		IMPACTO NETO ponderados	
							CA / ICAIRE	sin	neto			con actuación	sin actuación		
1	ATMÓSFERA AIRE	FORMAS DE ENERGÍA: redes, antenas u otros, en el entorno SUSTANCIAS QUÍMICAS: producción de sustancias o partículas.	INDICADOR GENERAL: ÍNDICE DE CALIDAD DEL AIRE: valores mínimos ICAIRE= 100% <b>EN FASE DE EXPLOTACIÓN PUEDE CONSIDERARSE "AIRE LIMPIO"</b>	INSTALACIONES: cocina, calderas AUTOMÓVILES	Sobre la salud y el bienestar  despreciable	Control de emisiones en la instalación	CA / ICAIRE = 0,8-1,0 óptima								
							0,95	0,96	-0,01	50	-22	0,6757	0,6808	-0,26	
2	ATMÓSFERA RUIDO Y VIBRACIONES	estímulos que directa o indirectamente interfieran desfavorablemente en el ser humano sonidos indeseables	NIVEL DE PRESIÓN ACÚSTICA $L = 10 \log (P/P_0)^2$ P presión eficaz medida Po presión de referencia	Medios de transporte: si Industria y construcción: no Instalaciones y servicios: si <b>Se apoya en la vía LP-203</b>	Efectos en el organismo Efectos en la comunidad Efectos sicosociales  despreciables	Diseño adecuado Aislamiento acústico Vegetación de entorno	CA / nivel sonoro = 0,8-1,0 óptima								
							0,9	0,95	-0,05	50	-25	0,6805	0,7075	-1,35	
3	AGUA	Alteración de su calidad natural por: Posibles sales, nutrientes, detergentes,...	MEDICIÓN DE CIERTOS PARÁMETROS FÍSICOS, QUÍMICOS O BIOLÓGICOS. <b>La actuación no afectaría al RECURSO. El EFLUENTE debe permitir el uso agrario: Sólidos disueltos &lt; 500 mg/l Oxígeno disuelto &gt; 3 mg/l</b>	Grupo s/ The Open University 1975 Efluente doméstico	despreciables No hay afectación a acuíferos	Depuración y reutilización Extremar medidas en vertido	CA / ICA = 0,8-1,0 óptima								
							0,97	1,00	-0,03	50	-24	0,7077	0,7234	-0,78	
4	SUELO erosión	Pueden ser: EL CLIMA, EL SUELO, LA GEOMORFOLOGÍA, LA VEGETACIÓN, OTROS como hidrogeología, fuegos, etc.	Erosión hídrica: Pérdida de suelo según ecuación de Taylor, función de intensidad de lluvia, energía cinética de lluvia, factor de erosionabilidad, pendiente, cultivos. Erosión eólica: Pérdida de suelo en función de un índice de erosionabilidad, factor de rugosidad factor climático, terreno barrido, factor de vegetación.  <b>El proyecto estabiliza</b>	Combustibles>>cambio climático. Minerías: transformación del territorio Agricultura y pastoreo inadecuado. Arroyamientos hidrológicos, abandono agrario, pastoreo caprino.	Erosión hídrica: inapreciable Erosión laminar (partículas más finas)	Control: cubierta y tipo vegetal Eliminación de patoreo Evitar suelo desnudo Aterrazamientos y control de líneas de drenaje	CA / pérdida suelo = 0,8-1,0 óptima								
							0,98	0,92	0,06	50	24	0,7129	0,6812	1,59	
5	CAPACIDAD AGROLÓGICA DE LOS SUELOS	Aspectos físicos que hacen subir la clase Variación del riesgo de erosión Incremento del riesgo de inundación Incremento de las limitaciones en la zona radical Inclemencias climáticas	Evaluación del territorio según las limitaciones frente a los usos agrícolas. Siete clases en función de las limitaciones o riesgos inherente a la utilización: I-II-III-IV-V-VI-VII según: pluviometría, temperatura, pendientes, estructura, profundidad, pedregosidad, rocosidad, encharcamiento salinidad y erosión. INDICADOR CA = 100/S (S <sub>1</sub> +S <sub>2</sub> /2+S <sub>3</sub> /3+S <sub>4</sub> /4+S <sub>5</sub> /5) <b>22,73</b>	Obras públicas y actuaciones potencialmente erosivas. Potencien inundaciones. Que disminuyan desarrollo radicular Que provoquen cambios climáticos. <b>Actuación: cierta pérdida</b>	Degradación, pérdida de suelo vegetal.Salinización. Riesgo de inundaciones. Pedregosidad. Decremento de la producción agrícola. <b>Inapreciable para el entorno</b>	Mejora de textura y estructura Prevención de inundaciones Recuperación manto vegetal Control de la erosión	CA / C.agro = 0,2-0,4 baja								
							0,4	0,53	-0,13	50	-34	0,4239	0,5192	-4,76	
6	CAPACIDAD AGRARIA potencialidad	Elementos que hacen variar la productividad intrínseca de un suelo	PRODUCTIVIDAD (P), depende de ratios según humedad, drenaje, profundidad, textura, .. <b>Clasificación: 65-100 excelente; 35-64 Bueno; 20-34 Medio; 8-19 Pobre; 0-7 Muy pobre</b> <b>Se estima un valor de P = 20 antes del proyecto</b> <b>La productividad es MEDIA antes del proyecto, después será nula.</b>	Cambio de uso del suelo. Alteración de la textura y estructura.	Decremento de producción Deterioro de paisaje Pérdida de suelo por URBANIZACIÓN	Creación de jardines agrarios recuperación de manto vegetal Protección de monteverde	CA / P.product < 0,2 despreciable								
							0,02	0,47	-0,45	50	-50	0,0563	0,5471	-24,54	
7	CUBIERTA VEGETAL	Acciones físicas y biológicas de degradación. Contaminantes atmosféricos, fuego, de aguas, de suelos, actuaciones de destrucción.	Metodología basada en el <b>interés y densidad</b> de las especies presentes: Porcentaje de superficie cubierta ponderado en función del índice de interés: PSC=100/St ΣSi x K St superficie total considerada Si superficie cubierta por tipo K >> Endemismos=1 Raras=0,8 Poco común=0,6 Frecuente=0,4 Común=0,2 Muy común=0,1 <b>En la actuación y entorno el suelo está cubierto por especies: Frecuentes y Poco común</b>	Emisiones, incendios, degradación, plagas, monocultivo, sobreexplotación. Cambio de uso del territorio. No se aprecian otros focos.	Cambio de cobertura Pérdida de biodiversidad No se afectan endemismos significativos ni flora de interés especial	Reposición de vegetación Conservación y restauración de suelos	CA / sup. cubierta = 0,2-0,4 baja								
							0,28	0,48	-0,20	50	-50	0,3768	0,5554	-8,93	
8	FAUNA	Contaminación de atmósfera, aguas. Actividades recreativas y cinegéticas. Fuego. Obras, actuaciones, presencia humana.	Valor ecológico del biotopo por su calidad y abundancia $VE = (a*b+c*3^d)/e + 10/(f+g)$ rango adimensional de 1 a 100 <b>76,00</b>	Prácticas agrícolas incorrectas, enfermedades, emisiones tóxicas. Cambios de uso del territorio.	Alteración valores naturalísticos Cierta alteración de los parámetros faunísticos	Evitar uso de plaguicidas	CA / VE = 0,8-1,0 óptima								
							0,86	0,94	-0,08	50	-42	0,7938	0,8463	-2,62	
9	PAISAJE	Acciones físicas y biológicas con interferencia desfavorable en el ser humano. Eliminación de vegetación, cambios topográficos incendios, cambios de uso del suelo, nuevas construcciones y estructuras, elementos discordantes (carteles, etc.)	Aproximación a través de una valoración directa subjetiva: Contemplación del paisaje otorgándole un valor (Va), corrigiéndole según variables: cercanía y distancia a núcleos, accesibilidad, cuenca visual. Se toma como indicador el valor relativo Vr. cálculo (rango adimensional de 0 a 100) <b>22,70</b>  OTROS INDICADORES: <b>VISTAS Y PAISAJES cuenca visual ponderada 135,38</b> <b>ALTERACIÓN DEL PAISAJE superficie equivalente de fragilidad 90,91</b>	Según los impactos sobre los diferentes aspectos del paisaje: Sobre la topografía y el suelo, sobre la vegetación, sobre el agua, sobre la naturalidad sobre la singularidad. Obras y construcciones, cambios de uso del territorio.	Sobre la topografía: cierta interrupción de líneas y formas naturales Sobre la vegetación: inapreciable. Sobre la naturalidad: introducción de elementos ajenos o extraños. Sobre la singularidad: No se destruyen elementos singulares.	Diseño con integración paisajística. Atención a textura y color. Evitar dispersión de edificación Evitar alteraciones geomorfológicas Vegetación autóctona integradora con el entorno. Ubicar construcciones en zonas de mejor integración	CA / Vr = 0,4-0,6 aceptable								
							0,56	0,68	-0,12	225	-59	0,6587	0,7575	-22,24	
10	VALORES CULTURALES	Cataclismos naturales. Agentes climáticos y meteorológicos. Plagas destructivas. Aves. Envejecimiento propio. Factores antropogénicos.	Grado de destrucción del factor en porcentaje.	Agentes naturales. Agentes bióticos. Actuaciones antropogénicas.	Destrucción de rasgos Se afecta a rasgos y elementos tradicionales: espacio agrario tradicional	Recuperación de vestigios Diseño integrador Preservar valores	CA / grado destru restauración								
							0,44	0,50	-0,06	75	-45	0,5023	0,5507	-3,63	
11	CALIDAD DE VIDA		En base al Patrón Universal de Valores: SALUD, RIQUEZA MATERIAL, SEGURIDAD Y ORDEN, CONOCIMIENTO, LIBERTAD, JUSTICIA DISTRIBUTIVA, CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA, AUTOREALIZACIÓN, PRESTIGIO. Evaluación calidad de vida CV (0-11): (+) progreso=11; (-)regresión=0; (=)estancamiento=5		Retceso en conservación de la naturaleza Avance en prestigio de zona	calidad de vida CV > variación calidad amb VCA>	58 0,18 apreciable								
							0,18		0,18	50	25	0,2136		10,68	
12	DEMOGRAFÍA	Degradación económica de una zona. Causas económicas globales. Migraciones por otras demandas territoriales.	La variación del nivel de población en un territorio concreto. NP% <b>La actuación puede inducir cierta variación en el nivel de población. Estimación según el entorno próximo, de acuerdo a los empleos creados NP 3,10%</b>	Políticas económicas de administración. Economía internacional. Superpoblación Variación calidad de vida. Política empresarial.	Degradación de población y medio tradicional agrario. Pérdida de identidad y desarticulación: Inapreciable	Integración de la actuación en la vida socioeconómica rural de la zona.	CA variación NP = 0								
							0,031	0,00	0,03	50	22	0,0575	0,0000	2,87	
13	NIVEL DE EMPLEO población ocupada población activa	Aspectos que puedan incidir sobre la disminución del nivel de empleo. Mala política económica. Crisis sectorial. Falta de formación y especialización profesional.	Variación del nivel de empleo en una zona concreta. NE % <b>Noviembre 2005 = 2590 parados en la comarca</b> <b>Se estima NE=0,024% en función de la creación de empleo (62 empleos=50% del total creados)</b>	No existen. Hay creación de empleo.	Efecto socioeconómico pos. Efectos negativos en calidad de vida y demografía inapreciables.	Fomento de la formación profesional adecuada.	variación NE								
							0,024		0,02	75	34	0,0656	0,0000	4,92	
14	ECONOMÍA		INGRESOS PARA LA ECONOMÍA LOCAL plazas = 316 Se toma como indicador la aportación neta de la actuación alojativa. Se parte de que una actuación deja más ingresos al sistema económico local en tejidos más complejos y diversificados. La situación se pondera con los coeficientes de Zona.		2000 € x plazas 632000,000		0,08								
							0,077		0,08	125	34	0,1445	0,0000	18,07	
0	Las cuestiones generales están en "negro" Las situaciones derivadas del proyecto están en "magenta"										1000			-30,98	impacto final



■ IMPACTO FINAL  
■ OTROS FACTORES  
■ FACTOR PAISAJE  
■ FACTOR ECONÓMICO

**CONCLUSIÓN:**  
Los aspectos socioeconómicos resultan beneficiados. No hay compensación con el conjunto de consecuencias negativas, por la alteración de los factores agrarios y del paisaje.  
La edificación podrían tener buena integración con filtros de monteverde. Evitar la ocupación dispersa. Preservación de los valores botánicos con expresión en rodales de monteverde. La climatología tiene una incidencia negativa que repercute en el factor económico.  
La actuación forma parte del sistema de equipamientos estructurantes, como opción de operación estratégica necesaria para la cualificación del sistema turístico.

ACTUACIÓN		SDO-3		FUENCALIENTE												
Sistema deportivo y de ocio previsto como instalación aislada en suelo rústico, hotelera 4*, máximo 555 plazas, integrada en un espacio de altos valores ambientales, en el municipio de Fuencaliente.																
VALORACION CUANTITATIVA																
FACTOR MEDIOAMBIENTAL	CONTAMINANTES	INDICADOR DEL IMPACTO UNIDAD DE MEDIDA	FOCOS DE CONTAMINACIÓN	EFECTOS SOBRE EL MEDIO	MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS	MAGNITUD		valor pond UIP	ACCIÓN EDIFICACIÓN TURÍSTICA	valores x factores		IMPACTO NETO ponderados				
						con proyecto	sin proyecto			con actuación	sin actuación					
1	ATMÓSFERA AIRE	FORMAS DE ENERGÍA: redes, antenas u otros, en el entorno SUSTANCIAS QUÍMICAS: producción de sustancias o partículas.	INDICADOR GENERAL: ÍNDICE DE CALIDAD DEL AIRE: valores mínimos ICAIRE= 100% <b>EN FASE DE EXPLOTACIÓN PUEDE CONSIDERARSE "AIRE LIMPIO"</b>	INSTALACIONES: cocina, calderas AUTOMÓVILES	Sobre la salud y el bienestar  despreciable	Control de emisiones en la instalación	CA / ICAIRE = 0,8-1,0 óptima	0,95	0,96	-0,01	50	-22	0,6757	0,6808	-0,26	
2	ATMÓSFERA RUIDO Y VIBRACIONES	estímulos que directa o indirectamente interfieran desfavorablemente en el ser humano sonidos indeseables	NIVEL DE PRESIÓN ACÚSTICA $L = 10 \log (P/P_0)^2$ P presión eficaz medida Po presión de referencia	Medios de transporte: si Industria y construcción: no Instalaciones y servicios: si <b>Se apoya en la vía LP-1</b>	Efectos en el organismo Efectos en la comunidad Efectos sicosociales  despreciables	Diseño adecuado Aislamiento acústico Vegetación de entorno	CA / nivel sonoro = 0,6-0,8 buena	0,8	0,85	-0,05	50	-25	0,6251	0,6530	-1,39	
3	AGUA	Alteración de su calidad natural por: Posibles sales, nutrientes, detergentes,...	MEDICIÓN DE CIERTOS PARÁMETROS FÍSICOS, QUÍMICOS O BIOLÓGICOS. <b>La actuación no afectaría al RECURSO. El EFLUENTE debe permitir el uso agrario: Sólidos disueltos &lt; 500 mg/l Oxígeno disuelto &gt; 3 mg/l</b>	Grupo s/ The Open University 1975 Efluente doméstico	despreciables No hay afección a acuíferos	Depuración y reutilización Extremar medidas en vertido	CA / ICA = 0,8-1,0 óptima	0,97	1,00	-0,03	50	-24	0,7077	0,7234	-0,78	
4	SUELO erosión	Pueden ser: EL CLIMA, EL SUELO, LA GEOMORFOLOGÍA, LA VEGETACIÓN, OTROS como hidrogeología, fuegos, etc.	Erosión hídrica: Pérdida de suelo según ecuación de Taylor, función de intensidad de lluvia, energía cinética de lluvia, factor de erosionabilidad, pendiente, cultivos. Erosión eólica: Pérdida de suelo en función de un índice de erosionabilidad, factor de rugosidad factor climático, terreno barrido, factor de vegetación.  <b>El proyecto estabiliza</b>	Combustibles>>cambio climático. Minerías: transformación del territorio Agricultura y pastoreo inadecuado. Arroyamientos hidrológicos, abandono agrario, pastoreo caprino.	Erosión hídrica: inapreciable Erosión laminar (partículas más finas) Erosión por arroyamiento, regueros y depósitos.	Control: cubierta y tipo vegetal Eliminación de patoreo Evitar suelo desnudo Aterrazamientos y control de líneas de drenaje	CA / pérdida suelo = 0,8-1,0 óptima	0,98	0,92	0,06	50	24	0,7129	0,6812	1,59	
5	CAPACIDAD AGROLÓGICA DE LOS SUELOS	Aspectos físicos que hacen subir la clase Variación del riesgo de erosión Incremento del riesgo de inundación Incremento de las limitaciones en la zona radical Inclencencias climáticas	Evaluación del territorio según las limitaciones frente a los usos agrícolas. Siete clases en función de las limitaciones o riesgos inherente a la utilización: I-II-III-IV-V-VI-VII según: pluviometría, temperatura, pendientes, estructura, profundidad, pedregosidad, rocosidad, encharcamiento salinidad y erosión. INDICADOR CA = 100/S (S <sub>1</sub> +S <sub>2</sub> /2+S <sub>3</sub> /3+S <sub>4</sub> /4+S <sub>5</sub> /5) <b>15,34</b>	Obras públicas y actuaciones potencialmente erosivas. Potencien inundaciones. Que disminuyan desarrollo radicular Que provoquen cambios climáticos. <b>Actuación: cierta pérdida</b>	Degradación, pérdida de suelo vegetal.Salinización. Riesgo de inundaciones. Pedregosidad. Decremento de la producción agrícola. <b>Inapreciable para el entorno</b>	Mejora de textura y estructura Prevención de inundaciones Recuperación manto vegetal Control de la erosión	CA / C.agro < 0,2 despreciable	0,15	0,26	-0,11	50	-34	0,2092	0,3109	-5,08	
6	CAPACIDAD AGRARIA potencialidad	Elementos que hacen variar la productividad intrínseca de un suelo	PRODUCTIVIDAD (P), depende de ratios según humedad, drenaje, profundidad, textura, .. <b>Clasificación: 65-100 excelente; 35-64 Bueno; 20-34 Medio; 8-19 Pobre; 0-7 Muy pobre</b> <b>Se estima un valor de P = 20 antes del proyecto</b> <b>La productividad es MEDIA antes del proyecto, después será nula.</b>	Cambio de uso del suelo. Alteración de la textura y estructura.	Decremento de producción Deterioro de paisaje Pérdida de suelo por URBANIZACIÓN	Creación de jardines agrarios recuperación de manto vegetal Protección de monteverde	CA / P.product < 0,2 despreciable	0,02	0,47	-0,45	50	-50	0,0563	0,5471	-24,54	
7	CUBIERTA VEGETAL	Acciones físicas y biológicas de degradación. Contaminantes atmosféricos, fuego, de aguas, de suelos, actuaciones de destrucción.	Metodología basada en el <b>interés y densidad</b> de las especies presentes: Porcentaje de superficie cubierta ponderado en función del índice de interés: $PSC=100/St \sum Si \times K$ St superficie total considerada Si superficie cubierta por tipo K >> Endemismos=1 Raras=0,8 Poco común=0,6 Frecuente=0,4 Común=0,2 Muy común=0,1 <b>En la actuación y entorno el suelo está cubierto por especies: Frecuentes y Poco común</b>	Emisiones, incendios, degradación, plagas, monocultivo, sobreexplotación. Cambio de uso del territorio. No se aprecian otros focos.	Cambio de cobertura Pérdida de biodiversidad No se afectan endemismos significativos ni flora de interés especial	Reposición de vegetación Conservación y restauración de suelos	CA / sup. cubierta = 0,2-0,4 baja	0,28	0,48	-0,20	50	-50	0,3768	0,5554	-8,93	
8	FAUNA	Contaminación de atmósfera, aguas. Actividades recreativas y cinegéticas. Fuego. Obras, actuaciones, presencia humana.	Valor ecológico del biotopo por su calidad y abundancia $VE = (a*b+c*3^d)/e + 10/(f+g)$ rango adimensional de 1 a 100 <b>24,33</b>	Prácticas agrícolas incorrectas, enfermedades, emisiones tóxicas. Cambios de uso del territorio.	Alteración valores naturalísticos Poco apreciable la alteración de los procesos ecológicos.	Evitar uso de plaguicidas	CA / VE = 0,2-0,4 baja	0,34	0,36	-0,02	50	-24	0,3327	0,3467	-0,70	
9	PAISAJE	Acciones físicas y biológicas con interferencia desfavorable en el ser humano. Eliminación de vegetación, cambios topográficos Incendios, cambios de uso del suelo, nuevas construcciones y estructuras, elementos discordantes (carteles, etc.)	Aproximación a través de una valoración directa subjetiva: Contemplación del paisaje otorgándole un valor (Va), corrigiéndole según variables: cercanía y distancia a núcleos, accesibilidad, cuenca visual. Se toma como indicador el valor relativo Vr. cálculo (rango adimensional de 0 a 100) <b>27,00</b>  OTROS INDICADORES: <b>VISTAS Y PAISAJES cuenca visual ponderada 386,67</b> <b>ALTERACIÓN DEL PAISAJE superficie equivalente de fragilidad 68,97</b>	Según los impactos sobre los diferentes aspectos del paisaje: Sobre la topografía y el suelo, sobre la vegetación, sobre el agua, sobre la naturalidad sobre la singularidad. Obras y construcciones, cambios de uso del territorio.	Sobre la topografía: <b>cierta</b> interrupción de líneas y formas naturales Sobre la vegetación: inapreciable. Sobre la naturalidad: introducción de elementos ajenos o extraños. Sobre la singularidad: No se destruyen elementos singulares.	Diseño con integración paisajística. Atención a textura y color. Evitar dispersión de edificación Evitar alteraciones geomorfológicas Vegetación autóctona integradora con el entorno. Ubicar construcciones en zonas de mejor integración	CA / Vr = 0,4-0,6 aceptable	0,6	0,72	-0,12	225	-59	0,6923	0,7894	-21,85	
10	VALORES CULTURALES	Cataclismos naturales. Agentes climáticos y meteorológicos. Plagas destructivas. Aves. Envejecimiento propio. Factores antropogénicos.	Grado de destrucción del factor en porcentaje.	Agentes naturales. Agentes bióticos. Actuaciones antropogénicas.	Destrucción de rasgos Se afecta a rasgos y elementos tradicionales: <b>espacio agrario tradicional</b>	Recuperación de vestigios Diseño integrador Preservar valores	CA / grado destru restauración	0,44	0,50	-0,06	75	-45	0,5023	0,5507	-3,63	
11	CALIDAD DE VIDA		En base al Patrón Universal de Valores: SALUD, RIQUEZA MATERIAL, SEGURIDAD Y ORDEN, CONOCIMIENTO, LIBERTAD, JUSTICIA DISTRIBUTIVA, CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA, AUTOREALIZACIÓN, PRESTIGIO. Evaluación calidad de vida CV (0-11): (+) progreso=11; (-)regresión=0; (=)estancamiento=5		Retceso en conservación de la naturaleza Avance en prestigio de zona	calidad de vida CV > variación calidad amb VCA>	58 0,18 apreciable	0,18		0,18	50	25	0,2136		10,68	
12	DEMOGRAFÍA	Degradación económica de una zona. Causas económicas globales. Migraciones por otras demandas territoriales.	La variación del nivel de población en un territorio concreto. NP% <b>La actuación puede inducir cierta variación en el nivel de población.</b> <b>Estimación según el entorno próximo, de acuerdo a los empleos creados</b> <b>NP 2,05%</b>	Políticas económicas de administración. Economía internacional. Superpoblación Variación calidad de vida. Política empresarial.	Degradación de población y medio tradicional agrario. Pérdida de identidad y desarticulación: <b>Inapreciable</b>	Integración de la actuación en la vida socioeconómica rural de la zona.	CA variación NP = 0	0,021	0,00	0,02	50	22	0,0427	0,0000	2,13	
13	NIVEL DE EMPLEO población ocupada población activa	Aspectos que puedan incidir sobre la disminución del nivel de empleo. Mala política económica. Crisis sectorial. Falta de formación y especialización profesional.	Variación del nivel de empleo en una zona concreta. NE % <b>Noviembre 2005 = 117 parados Fuencaliente.</b> <b>Se estima NE=0,35% en función de la creación de empleo (41 empleos=30% del total creados)</b>	No existen. Hay creación de empleo.	Efecto socioeconómico pos. Efectos negativos en calidad de vida y demografía inapreciables.	Fomento de la formación profesional adecuada.	variación NE variación CA	0,35		0,35	75	34	0,4060	0,0000	30,45	
14	ECONOMÍA		INGRESOS PARA LA ECONOMÍA LOCAL plazas = 555 Se toma como indicador la aportación neta de la actuación alojativa. Se parte de que una actuación deja más ingresos al sistema económico local en tejidos más complejos y diversificados. La situación se pondera con los coeficientes de Zona.			2000 € x plazas 1110000,000	0,18						0,2610	0,0000	32,63	
0	Las cuestiones generales están en "negro" Las situaciones derivadas del proyecto están en "magenta"									1000					10,31	impacto final



■ IMPACTO FINAL  
■ OTROS FACTORES  
■ FACTOR PAISAJE  
■ FACTOR ECONÓMICO

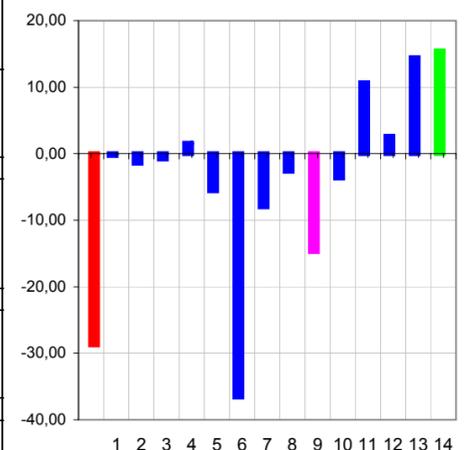
**CONCLUSIÓN:**  
Los aspectos socioeconómicos resultan beneficiados. Hay compensación con el conjunto de consecuencias negativas, aunque el factor paisaje y agrario tienen bastante alteración. La afección al medio físico resulta significativa por la existencia de valores apreciables, especialmente el espacio tradicional del viñedo. El medio es paisajísticamente sensible por su naturalidad (lavas y pinar), aunque la cuenca visual es reducida. Para mejor integración habría que evitar la ocupación dispersa, emplazando edificaciones en zonas antropizadas. Hay que resolver viario de acceso utilizando las pistas existentes. Respeto absoluto a los valores geomorfológicos y rodales naturales de pinar. El bombeo de agua con desnivel de 455 mts añade una componente económica negativa. La actuación forma parte del sistema de equipamientos estructurantes, como opción de operación estratégica necesaria para la cualificación del sistema turístico.

**ACTUACIÓN SDO-4 BARLOVENTO**

Sistema deportivo y de ocio previsto como instalación aislada en suelo rústico, hotelera 4\*, máximo 269 plazas, integrada en un espacio de altos valores ambientales, en la zona Las Llanadas, municipio de Barlovento.

**VALORACIÓN CUANTITATIVA**

IMPACTO	FACTOR MEDIOAMBIENTAL	CONTAMINANTES	INDICADOR DEL IMPACTO UNIDAD DE MEDIDA	FOCOS DE CONTAMINACIÓN	EFECTOS SOBRE EL MEDIO	MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS	MAGNITUD			valor pond UIP	ACCIÓN EDIFICACIÓN TURÍSTICA	IMPORTANCIA		IMPACTO NETO ponderados		
							CALIDAD AMBIENTAL con proyecto	sin	neto			con actuación	sin actuación			
MEDIO INERTE	1	ATMÓSFERA AIRE	FORMAS DE ENERGÍA: redes, antenas u otros, en el entorno SUSTANCIAS QUÍMICAS: producción de sustancias o partículas.	INDICADOR GENERAL: ÍNDICE DE CALIDAD DEL AIRE: valores mínimos ICAIRE = 100% EN FASE DE EXPLOTACIÓN PUEDE CONSIDERARSE "AIRE LIMPIO"	INSTALACIONES: cocina, calderas AUTOMÓVILES	Sobre la salud y el bienestar despreciable	Control de amisiones en la instalación	CA / ICAIRE = 0,8-1,0 óptima	0,95	0,96	-0,01	50	-22	0,6757	0,6808	-0,26
	2	ATMÓSFERA RUIDO Y VIBRACIONES	estímulos que directa o indirectamente interfieran desfavorablemente en el ser humano sonidos indeseables zona industrial	NIVEL DE PRESIÓN ACÚSTICA L = 10 log (P/Po)² P presión eficaz medida Po presión de referencia	Medios de transporte: si Industria y construcción: no Instalaciones y servicios: si Se apoya en la vía LP-111	Efectos en el organismo Efectos en la comunidad Efectos sicosociales despreciables	Diseño adecuado Aislamiento acústico Vegetación de entorno	CA / nivel sonoro = 0,6-0,8 buena	0,75	0,80	-0,05	50	-25	0,5968	0,6251	-1,42
	3	AGUA	Alteración de su calidad natural por: Posibles sales, nutrientes, detergentes,...	MEDICIÓN DE CIERTOS PARÁMETROS FÍSICOS, QUÍMICOS O BIOLÓGICOS. La actuación no afectaría al RECURSO. El EFLENTE debe permitir el uso agrario: Sólidos disueltos < 500 mg/l Oxígeno disuelto > 3 mg/l	Grupo s/ The Open University 1975 Efluente doméstico	despreciables No hay afección a acuíferos	Depuración y reutilización Extremar medidas en vertido	CA / ICA = 0,8-1,0 óptima	0,97	1,00	-0,03	50	-24	0,7077	0,7234	-0,78
	4	SUELO erosión	Pueden ser: EL CLIMA, EL SUELO, LA GEOMORFOLOGÍA, LA VEGETACIÓN, OTROS como hidrogeología, fuegos, etc.	Erosión hídrica: Pérdida de suelo según ecuación de Taylor, función de intensidad de lluvia, energía cinética de lluvia, factor de erosionabilidad, pendiente, cultivos. Erosión eólica: Pérdida de suelo en función de un índice de erosionabilidad, factor de rugosidad factor climático, terreno barrido, factor de vegetación. El proyecto estabiliza	Combustibles>>cambio climático. Minerías: transformación del territorio Agricultura y pastoreo inadecuado. Abandono agrario	Erosión hídrica: inapreciable Erosión laminar (partículas más finas)	Control: cubierta y tipo vegetal Eliminación de patoreo Evitar suelo desnudo	CA / pérdida suelo = 0,8-1,0 óptima	0,98	0,92	0,06	50	24	0,7129	0,6812	1,59
	5	CAPACIDAD AGROLÓGICA DE LOS SUELOS	Aspectos físicos que hacen subir la clase Variación del riesgo de erosión Incremento del riesgo de inundación Incremento de las limitaciones en la zona radical Inclemencias climáticas	Evaluación del territorio según las limitaciones frente a los usos agrícolas. Siete clases en función de las limitaciones o riesgos inherente a la utilización: I-II-III-IV-V-VI-VII según: pluviometría, temperatura, pendientes, estructura, profundidad, pedregosidad, rocosidad, encharcamiento salinidad y erosión. INDICADOR CA = 100/S (S <sub>1</sub> +S <sub>2</sub> /2+S <sub>3</sub> /3+S <sub>4</sub> /4+S <sub>5</sub> /5) 20,00	Obras públicas y actuaciones potencialmente erosivas. Potencien inundaciones. Que disminuyan desarrollo radicular Que provoquen cambios climáticos. Actuación: cierta pérdida	Degradación, pérdida de suelo vegetal. Salinización. Riesgo de inundaciones. Pedregosidad. Decremento de la producción agrícola. Inapreciable para el entorno	Mejora de textura y estructura Prevención de inundaciones Recuperación manto vegetal Control de la erosión	CA / C.agro = 0,2-0,4 baja	0,2	0,33	-0,13	50	-34	0,2574	0,3691	-5,59
	6	CAPACIDAD AGRARIA potencialidad	Elementos que hacen variar la productividad intrínseca de un suelo	PRODUCTIVIDAD (P), depende de ratios según humedad, drenaje, profundidad, textura, ... Clasificación: 65-100 excelente; 35-64 Bueno; 20-34 Medio; 8-19 Pobre; 0-7 Muy pobre Se estima un valor de P = 50 antes del proyecto La productividad es BUENA antes del proyecto, después será nula.	Cambio de uso del suelo. Alteración de la textura y estructura.	Decremento de producción Deterioro de paisaje Pérdida de suelo por URBANIZACIÓN	Creación de jardines agrarios recuperación de manto vegetal Protección de monteverde	CA / P.product < 0,2 despreciable	0,02	0,78	-0,76	50	-50	0,0563	0,7878	-36,57
	7	CUBIERTA VEGETAL	Acciones físicas y biológicas de degradación. Contaminantes atmosféricos, fuego, de aguas, de suelos, actuaciones de destrucción.	Metodología basada en el interés y densidad de las especies presentes: Porcentaje de superficie cubierta ponderado en función del índice de interés: PSC=100/St ΣSi x K St superficie total considerada Si superficie cubierta por tipo K >> Endemismos=1 Raras=0,8 Poco común=0,6 Frecuente=0,4 Común=0,2 Muy común=0,1 En la actuación y entorno el suelo está cubierto por especies: Frecuentes y Poco común	Emisiones, incendios, degradación, plagas, monocultivo, sobreexplotación. Cambio de uso del territorio. No se aprecian otros focos.	Cambio de cobertura Pérdida de biodiversidad No se afectan endemismos significativos ni flora de interés especial	Reposición de vegetación Conservación y restauración de suelos	CA / sup. cubierta = 0,2-0,4 baja	0,3	0,48	-0,18	50	-50	0,3960	0,5554	-7,97
	8	FAUNA	Contaminación de atmósfera, aguas. Actividades recreativas y cinegéticas. Fuego. Obras, actuaciones, presencia humana.	Valor ecológico del biotopo por su calidad y abundancia VE = (a*b+c+3*d)/e + 10/(f+g) rango adimensional de 1 a 100 76,00	Prácticas agrícolas incorrectas, enfermedades, emisiones tóxicas. Cambios de uso del territorio.	Alteración valores naturalísticos Cierta alteración de los parámetros faunísticos	Evitar uso de plaguicidas	CA / VE = 0,8-1,0 óptima	0,86	0,94	-0,08	50	-42	0,7938	0,8463	-2,62
	9	PAISAJE	Acciones físicas y biológicas con interferencia desfavorable en el ser humano. Eliminación de vegetación, cambios topográficos incendios, cambios de uso del suelo, nuevas construcciones y estructuras, elementos discordantes (carteles, etc.)	Aproximación a través de una valoración directa subjetiva: Contemplación del paisaje otorgándole un valor (Va), corrigiéndole según variables: cercanía y distancia a núcleos, accesibilidad, cuenca visual. Se toma como indicador el valor relativo Vr. cálculo (rango adimensional de 0 a 100) 25,13 OTROS INDICADORES: VISTAS Y PAISAJES cuenca visual ponderada 600,00 ALTERACIÓN DEL PAISAJE superficie equivalente de fragilidad 60,00	Según los impactos sobre los diferentes aspectos del paisaje: Sobre la topografía y el suelo, sobre la vegetación, sobre el agua, sobre la naturalidad sobre la singularidad. Obras y construcciones, cambios de uso del territorio.	Sobre la topografía: cierta interrupción de líneas y formas naturales Sobre la vegetación: inapreciable. Sobre la naturalidad: introducción de elementos ajenos o extraños. Sobre la singularidad: No se destruyen elementos singulares.	Diseño con integración paisajística. Atención a textura y color. Evitar dispersión de edificación Evitar alteraciones geomorfológicas Vegetación autóctona integradora con el entorno. Ubicar construcciones en zonas de mejor integración	CA / Vr = 0,4-0,6 aceptable	0,6	0,68	-0,08	225	-59	0,6923	0,7575	-14,69
	10	VALORES CULTURALES	Cataclismos naturales. Agentes climáticos y meteorológicos. Plagas destructivas. Aves. Envejecimiento propio. Factores antropogénicos.	Grado de destrucción del factor en porcentaje.	Agentes naturales. Agentes bióticos. Actuaciones antropogénicas.	Destrucción de rasgos Se afecta a rasgos y elementos tradicionales: espacio agrario tradicional	Recuperación de vestigios Diseño integrador Preservar valores	CA / grado destru restauración	0,44	0,50	-0,06	75	-45	0,5023	0,5507	-3,63
	11	CALIDAD DE VIDA		En base al Patrón Universal de Valores: SALUD, RIQUEZA MATERIAL, SEGURIDAD Y ORDEN, CONOCIMIENTO, LIBERTAD, JUSTICIA DISTRIBUTIVA, CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA, AUTOREALIZACIÓN, PRESTIGIO. Evaluación calidad de vida CV (0-11): (+) progreso=11; (-)regresión=0; (=)estancamiento=5		Retocoso en conservación de la naturaleza Avance en prestigio de zona	calidad de vida CV > variación calidad amb VCA>	58 0,18 apreciable	0,18	0,18	0	50	25	0,2136		10,68
	12	DEMOGRAFÍA	Degradación económica de una zona. Causas económicas globales. Migraciones por otras demandas territoriales.	La variación del nivel de población en un territorio concreto. NP% La actuación puede inducir cierta variación en el nivel de población. Estimación según el entorno próximo, de acuerdo a los empleos creados NP 2,75%	Políticas económicas de administración. Economía internacional. Superpoblación Variación calidad de vida. Política empresarial.	Degradación de población y medio tradicional agrario. Pérdida de identidad y desarticulación: Inapreciable	Integración de la actuación en la vida socioeconómica rural de la zona.	CA variación NP = 0	0,028	0,00	0,03	50	22	0,0527	0,0000	2,64
	13	NIVEL DE EMPLEO población ocupada población activa	Aspectos que puedan incidir sobre la disminución del nivel de empleo. Mala política económica. Crisis sectorial. Falta de formación y especialización profesional.	Variación del nivel de empleo en una zona concreta. NE % Noviembre 2005 = 471 parados en la comarca Se estima NE=0,117% en función de la creación de empleo (55 empleos=50% del total creados)	No existen. Hay creación de empleo.	Efecto socioeconómico pos. Efectos negativos en calidad de vida y demografía inapreciables.	Fomento de la formación profesional adecuada.	variación NE variación CA	0,117	0,12	0	75	34	0,1927	0,0000	14,46
	14	ECONOMÍA		INGRESOS PARA LA ECONOMÍA LOCAL plazas = 269 Se toma como indicador la aportación neta de la actuación alojativa. coeficiente de Z4 = 0,10 2000 € x plazas 538000,000				0,06							0,1237	0,0000
0	Las cuestiones generales están en "negro" Las situaciones derivadas del proyecto están en "magenta"										1000			-28,72	impacto final	



■ IMPACTO FINAL ■ FACTOR PAISAJE  
■ OTROS FACTORES ■ FACTOR ECONÓMICO

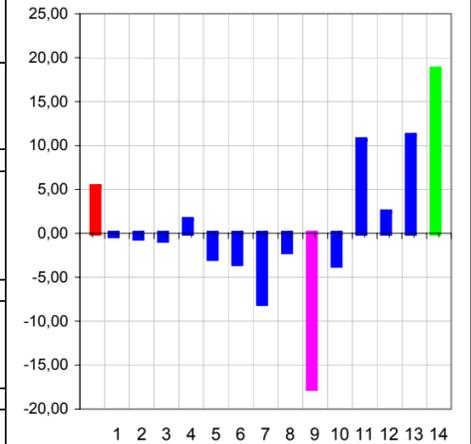
**CONCLUSIÓN:**  
Los aspectos socioeconómicos resultan beneficiados. No hay compensación con el conjunto de consecuencias negativas, por la alteración de los factores agrarios y del paisaje. En la valoración global es relevante el efecto destructivo sobre el medio agrario de alto valor productivo. La edificación podrían tener buena integración con filtros verdes, preservando los valores botánicos con expresión en rodales de monteverde. Evitar la ocupación dispersa. La climatología tiene una incidencia negativa que repercute en el factor económico. La actuación forma parte del sistema de equipamientos estructurantes, como opción de operación estratégica necesaria para la cualificación del sistema turístico.

**ACTUACIÓN SDO-5 PUNTAGORDA**

Sistema deportivo y de ocio previsto como instalación aislada en suelo rústico, hotelera 4\*, máximo 248 plazas, integrada en un espacio de alto valore paisajístico, en la zona denominada Las Lomaditas, municipio de Puntagorda.

VALORACION CUANTITATIVA

MEDIO	FACTOR MEDIOAMBIENTAL	CONTAMINANTES	INDICADOR DEL IMPACTO UNIDAD DE MEDIDA	FOCOS DE CONTAMINACIÓN	EFECTOS SOBRE EL MEDIO	MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS	MAGNITUD		valor pond UIP	ACCIÓN EDIFICACIÓN TURÍSTICA	valores x factores		IMPACTO NETO ponderados					
							CA / ICAIRE	sin neto			con actuación	sin actuación						
MEDIO INERTE	1	ATMÓSFERA AIRE	FORMAS DE ENERGÍA: redes, antenas u otros, en el entorno SUSTANCIAS QUÍMICAS: producción de sustancias o partículas.	INDICADOR GENERAL: ÍNDICE DE CALIDAD DEL AIRE: valores mínimos ICAIRE= 100% <b>EN FASE DE EXPLOTACIÓN PUEDE CONSIDERARSE "AIRE LIMPIO"</b>	INSTALACIONES: cocina, calderas AUTOMÓVILES	Sobre la salud y el bienestar  despreciable	Control de emisiones en la instalación	CA / ICAIRE = 0,8-1,0 óptima	0,95	0,96	-0,01	50	-22	0,6757	0,6808	-0,26		
	2	ATMÓSFERA RUIDO Y VIBRACIONES	estímulos que directa o indirectamente interfieran desfavorablemente en el ser humano sonidos indeseables zona industrial	NIVEL DE PRESIÓN ACÚSTICA L = 10 log (P/Po) <sup>2</sup> P presión eficaz medida Po presión de referencia	Medios de transporte: si Industria y construcción: no Instalaciones y servicios: si	Efectos en el organismo Efectos en la comunidad Efectos sicosociales  despreciables	Diseño adecuado Aislamiento acústico Vegetación de entorno	CA / nivel sonoro = 0,6-0,8 buena	0,88	0,90	-0,02	50	-25	0,6695	0,6805	-0,55		
	3	AGUA	Alteración de su calidad natural por: Posibles sales, nutrientes, detergentes,...	MEDICIÓN DE CIERTOS PARÁMETROS FÍSICOS, QUÍMICOS O BIOLÓGICOS. La actuación no afectaría al RECURSO. El EFLUENTE debe permitir el uso agrario: Sólidos disueltos < 500 mg/l Oxígeno disuelto > 3 mg/l	Grupo s/ The Open University 1975 Efluente doméstico	despreciables No hay afección a acuíferos	Depuración y reutilización Extremar medidas en vertido	CA / ICA = 0,8-1,0 óptima	0,97	1,00	-0,03	50	-24	0,7077	0,7234	-0,78		
	4	SUELO erosión	Pueden ser: EL CLIMA, EL SUELO, LA GEOMORFOLOGÍA, LA VEGETACIÓN, OTROS como hidrogeología, fuegos, etc.	Erosión hídrica: Pérdida de suelo según ecuación de Taylor, función de intensidad de lluvia, energía cinética de lluvia, factor de erosionabilidad, pendiente, cultivos. Erosión eólica: Pérdida de suelo en función de un índice de erosionabilidad, factor de rugosidad factor climático, terreno barrido, factor de vegetación.  El proyecto estabiliza	Combustibles>>cambio climático. Minerías: transformación del territorio Agricultura y pastoreo inadecuado. Abandono agrario	Erosión hídrica: inapreciable Erosión laminar (partículas más finas)	Control: cubierta y tipo vegetal Eliminación de patoreo Evitar suelo desnudo	CA / pérdida suelo = 0,8-1,0 óptima	0,98	0,92	0,06	50	24	0,7129	0,6812	1,59		
MEDIO BIÓTICO	5	CAPACIDAD AGROLÓGICA DE LOS SUELOS	Aspectos físicos que hacen subir la clase Variación del riesgo de erosión Incremento del riesgo de inundación Incremento de las limitaciones en la zona radical Inclemencias climáticas	Evaluación del territorio según las limitaciones frente a los usos agrícolas. Siete clases en función de las limitaciones o riesgos inherente a la utilización: I-II-III-IV-V-VI-VII según: pluviometría, temperatura, pendientes, estructura, profundidad, pedregosidad, rocosidad, encharcamiento salinidad y erosión. INDICADOR CA = 100/S (S <sub>1</sub> +S <sub>2</sub> /2+S <sub>3</sub> /3+S <sub>4</sub> /4+S <sub>5</sub> /5) <b>14,81</b>	Obras públicas y actuaciones potencialmente erosivas. Potencien inundaciones. Que disminuyan desarrollo radicular Que provoquen cambios climáticos. Actuación: cierta pérdida	Degradación, pérdida de suelo vegetal. Salinización. Riesgo de inundaciones. Pedregosidad. Decremento de la producción agrícola. Inapreciable para el entorno	Mejora de textura y estructura Prevención de inundaciones Recuperación manto vegetal Control de la erosión	CA / C.agro < 0,2 despreciable	0,15	0,21	-0,06	50	-34	0,2092	0,2666	-2,87		
	6	CAPACIDAD AGRARIA potencialidad	Elementos que hacen variar la productividad intrínseca de un suelo	PRODUCTIVIDAD (P), depende de ratios según humedad, drenaje, profundidad, textura, .. Clasificación: 65-100 excelente; 35-64 Bueno; 20-34 Medio; 8-19 Pobre; 0-7 Muy pobre Se estima un valor de P = 5 antes del proyecto La productividad es MUY POBRE antes del proyecto, después será nula.	Cambio de uso del suelo. Alteración de la textura y estructura.	Decremento de producción Deterioro de paisaje Pérdida de suelo por la actuación	Creación de jardines agrarios recuperación de manto vegetal Protección de monteverde	CA / P.product < 0,2 despreciable	0,01	0,05	-0,04	50	-40	0,0316	0,1006	-3,45		
	7	CUBIERTA VEGETAL	Acciones físicas y biológicas de degradación. Contaminantes atmosféricos, fuego, de aguas, de suelos, actuaciones de destrucción.	Metodología basada en el interés y densidad de las especies presentes: Porcentaje de superficie cubierta ponderado en función del índice de interés: PSC=100/St Σ Si x K St superficie total considerada Si superficie cubierta por tipo K >> Endemismos=1 Raras=0,8 Poco común=0,6 Frecuente=0,4 Común=0,2 Muy común=0,1 En la actuación y entorno el suelo está cubierto por especies: Frecuentes y Poco común	Emisiones, incendios, degradación, plagas, monocultivo, sobreexplotación. Cambio de uso del territorio. No se aprecian otros focos.	Cambio de cobertura Pérdida de biodiversidad No se afectan endemismos significativos ni flora de interés especial	Reposición de vegetación Conservación y restauración de suelos	CA / sup. cubierta = 0,2-0,4 baja	0,3	0,48	-0,18	50	-50	0,3960	0,5554	-7,97		
MEDIO PERCEPTUAL	8	FAUNA	Contaminación de atmósfera, aguas. Actividades recreativas y cinegéticas. Fuego. Obras, actuaciones, presencia humana.	Valor ecológico del biotopo por su calidad y abundancia VE = (a*b+c*3*d)/e + 10/(f+g) rango adimensional de 1 a 100 <b>25,00</b>	Prácticas agrícolas incorrectas, enfermedades, emisiones tóxicas. Cambios de uso del territorio.	Alteración valores naturalísticos Poco apreciable la alteración de los procesos ecológicos.	Evitar uso de plaguicidas	CA / VE = 0,2-0,4 baja	0,35	0,40	-0,05	50	-42	0,4155	0,4575	-2,10		
	9	PAISAJE	Acciones físicas y biológicas con interferencia desfavorable en el ser humano. Eliminación de vegetación, cambios topográficos incendios, cambios de uso del suelo, nuevas construcciones y estructuras, elementos discordantes (carteles, etc.)	Aproximación a través de una valoración directa subjetiva: Contemplación del paisaje otorgándole un valor (Va), corrigiéndole según variables: cercanía y distancia a núcleos, accesibilidad, cuenca visual. Se toma como indicador el valor relativo Vr. cálculo (rango adimensional de 0 a 100) <b>15,85</b>  OTROS INDICADORES:  VISTAS Y PAISAJES cuenca visual ponderada 120,00 ALTERACIÓN DEL PAISAJE superficie equivalente de fragilidad 85,71	Según los impactos sobre los diferentes aspectos del paisaje: Sobre la topografía y el suelo, sobre la vegetación, sobre el agua, sobre la naturalidad sobre la singularidad. Obras y construcciones, cambios de uso del territorio.	Sobre la topografía: cierta interrupción de líneas y formas naturales Sobre la vegetación: inapreciable. Sobre la naturalidad: introducción de elementos ajenos o extraños. Sobre la singularidad: No se destruyen elementos singulares.	Diseño con integración paisajística. Atención a textura y color. Evitar dispersión de edificación Evitar alteraciones geomorfológicas Vegetación autóctona integradora con el entorno. Ubicar construcciones en zonas de mejor integración	CA / Vr = 0,4-0,6 aceptable	0,46	0,55	-0,09	225	-59	0,5717	0,6502	-17,66		
MEDIO SOCIODEMOGRÁFICO	10	VALORES CULTURALES	Cataclismos naturales. Agentes climáticos y meteorológicos. Plagas destructivas. Aves. Envejecimiento propio. Factores antropogénicos.	Grado de destrucción del factor en porcentaje.	Agentes naturales. Agentes bióticos. Actuaciones antropogénicas.	Destrucción de rasgos Se afecta a rasgos y elementos tradicionales: espacio agrario tradicional	Recuperación de vestigios Diseño integrador Preservar valores Prospección arqueológica	CA / grado destru restauración	0,44	0,50	-0,06	75	-45	0,5023	0,5507	-3,63		
	11	CALIDAD DE VIDA		En base al Patrón Universal de Valores: SALUD, RIQUEZA MATERIAL, SEGURIDAD Y ORDEN, CONOCIMIENTO, LIBERTAD, JUSTICIA DISTRIBUTIVA, CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA, AUTOREALIZACIÓN, PRESTIGIO. Evaluación calidad de vida CV (0-11): (+) progreso=11; (-)regresión=0; (=)estancamiento=5		Retceso en conservación de la naturaleza Avance en prestigio de zona	calidad de vida CV > variación calidad amb VCA>	58 0,18 apreciable	0,18		0,18	50	25	0,2136		10,68		
	12	DEMOGRAFÍA	Degradación económica de una zona. Causas económicas globales. Migraciones por otras demandas territoriales.	La variación del nivel de población en un territorio concreto. NP% La actuación puede inducir cierta variación en el nivel de población. Estimación según el entorno próximo, de acuerdo a los empleos creados NP <b>2,50%</b>	Políticas económicas de administración. Economía internacional. Superpoblación Variación calidad de vida. Política empresarial.	Degradación de población y medio tradicional agrario. Pérdida de identidad y desarticulación: Inapreciable	Integración de la actuación en la vida socioeconómica rural de la zona.	CA variación NP = 0	0,025		0,03	50	22	0,0492	0,0000	2,46		
	13	NIVEL DE EMPLEO población ocupada población activa	Aspectos que puedan incidir sobre la disminución del nivel de empleo. Mala política económica. Crisis sectorial. Falta de formación y especialización profesional.	Variación del nivel de empleo en una zona concreta. NE % No existen. Noviembre 2005 = 615 parados en la comarca Se estima NE=0,08% en función de la creación de empleo (50 empleos=50% del total creados)		Efecto socioeconómico pos. Efectos negativos en calidad de vida y demografía inapreciables.	Fomento de la formación profesional adecuada.	variación NE variación CA	0,08		0,08	75	34	0,1488	0,0000	11,16		
14	ECONOMÍA		INGRESOS PARA LA ECONOMÍA LOCAL plazas = 269 Se toma como indicador la aportación neta de la actuación alojativa. coeficiente de Z5 = 0,14 Se parte de que una actuación deja más ingresos al sistema económico local en tejidos más complejos y diversificados. La situación se pondera con los coeficientes de Zona.			2000 € x plazas 538000,000		0,07						0,1496	0,0000	18,71		
0	Las cuestiones generales están en "negro" Las situaciones derivadas del proyecto están en "magenta"										1000						5,33	impacto final



**CONCLUSIÓN:**  
Los aspectos socioeconómicos resultan beneficiados. Hay compensación con el conjunto de consecuencias negativas, aunque el factor paisaje tiene bastante alteración.

La afección al medio físico no resulta especialmente significativa, por la inexistencia de valores apreciables, aunque está en un medio paisajísticamente sensible, por su exposición desde Montaña de Matos, con una cuenca visual amplia. Para mejor integración habría que evitar la ocupación dispersa, emplazando edificaciones en zonas antropizadas. Hay que resolver viario de acceso utilizando las pistas existentes. Respeto absoluto a los valores naturales y culturales (barranquillos, arqueología).

La actuación forma parte del sistema de equipamientos estructurantes, como opción de operación estratégica necesaria para la cualificación del sistema turístico.

## 5.2 INCIDENCIAS EN EL ESPACIO TERRITORIAL Y SOCIOECONÓMICO

### 5.2.1 VALORACIÓN GENERAL SOBRE EL SISTEMA INSULAR

Los criterios y los fines para la actuación de los poderes públicos se contienen en los artículos 3 y 5 del Texto Refundido DL 1/2000, tal que orientarán sus políticas de actuación en relación con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística. Estos fines se constituyen en la base de las acciones estratégicas que definirán el modelo territorial básico, conforme recoge la DOG-48 (NAD).

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

#### 1. La capacidad de carga y el crecimiento:

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

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

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

La propuesta que realiza el Plan, infiere un desarrollo que se realizará de forma sostenible, pausada y carente de tensiones que le lleven a estar en el límite de lo posible.

El Plan ha previsto que las plazas que no se agoten en el año puedan arrastrarse y gastarse en el año siguiente, pero siempre con el límite de la curva o valores de crecimiento propuesto. Esta es la mecánica ideal, sin perjuicio de los límites trienales que imponga el Parlamento, que en

la isla para no perturbar el sistema debería establecerse conforme a las previsiones del Plan. En el presente, el incremento anual de 1750 plazas según las Directrices, es un valor límite que no tiene que ser necesariamente alcanzado.

Resulta un ejercicio inútil tratar de encontrar el método que nos lleve a una cifra incuestionablemente determinada, porque al mismo tiempo hay una componente temporal que hace variar el límite con la evolución del sistema a lo largo del tiempo. Por tanto toda cifra se constituye en indicador, con la validez del propio escenario referencial y en tanto ese referente mantenga sus condiciones, binomio agricultura-turismo. Esos indicadores utilizados manejan las componentes de densidad poblacional y densidad turística en relación con la población, refrendadas por experiencias en espacios de similar naturaleza, pero además utilizadas en el documento aprobado por unanimidad en el Cabildo, *“La Palma, Planificación Estratégica”*.

La capacidad establecida de 25.500 plazas se constituye en indicador cuya plena validez no puede ser atribuida más que a un medio plazo, de tal modo que aumentará la incertidumbre e imprecisión en el escenario lejano. Lo importante y objetivado por el Plan es el escenario cercano que no va más allá de una docena de años, y ese crecimiento no debería ser más forzado que el previsto, no hay razones que avalen otra cosa, siendo absolutamente irrelevante hoy lo determinado para el año 2020. No obstante ese escenario de crecimiento a largo plazo obedece a lo que se entiende que sería el crecimiento y límites de un desarrollo sostenible para la isla.

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

Los indicadores no necesitan especial explicación para su comprensión, son variables que han sido objetivadas para cada zona, sistema abierto a cualquier aportación para mejor apreciación de los valores.

En algún momento los municipios han expresado cierto desasosiego por el número de plazas, pero esta cuestión no debería entrañar preocupación, porque lejos está el agotamiento de la carga prevista, no obstante, otras cuestiones tendrían que ser el centro de los objetivos municipales, como la preparación de los recursos en orden a su orientación como atractivo turístico, y su rentabilización para el municipio.

El incremento del turismo a lo largo del tiempo es un fenómeno económicamente deseable, pero es misión del PTET<sup>LPA</sup> poner orden y medida a un desarrollo incontrolado que produzca fuertes tensiones en la sociedad de la isla, esta paulatina absorción de efectos la ha tenido

en cuenta el Plan para establecer el ritmo de crecimiento. Es precisamente el normal (no forzado) crecimiento poblacional (vegetativo e inmigración) el indicador principal que utiliza el PTET<sup>LPA</sup> para establecer la capacidad de carga alojativa de la isla.

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

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

	GRUPO	MODALIDAD GENÉRICA	MODALIDAD ESPECÍFICA PRODUCTO TURÍSTICO	plazas	porcentajes límites	
SUELO RÚSTICO	TURISMO RURAL	ESTABLECIMIENTOS DE TURISMO RURAL IDENTIFICADO CON RURAL	CASA RURAL I	2219	29,00%	7.650 30,00%
			HOTEL RURAL I			
		CASA RURAL II				
		HOTEL RURAL II-III CASA RURAL III				
	HOTELERO	HOTEL HOTEL APARTAMENTO	GENÉRICO O CON ESPECIALIDAD Hoteles SDO	2295	30,00%	
			HOTEL FAMILIAR	918	12,00%	
			Otros de ESPECIALIDAD			
	EXTRAHOTELERO	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	APARTAMENTOS	1071	14,00%	
			BUNGALOWS	995	13,00%	
			VILLAS			
OTROS	CAMPAMENTOS DE TURISMO	CAMPAMENTO DE TURISMO I	77	1,00%		
		CAMPAMENTO DE TURISMO II	77	1,00%		
REPARTO DE CAPACIDAD ALOJATIVA EN SUELO RÚSTICO				7.650	100,00%	
URBANO/URBANIZABLE	TURISMO RURAL	ESTABLECIMIENTOS DE TURISMO RURAL	CASA RURAL	178	1,00%	17.850 70,00%
			HOTEL RURAL			
	HOTELERO	HOTEL HOTEL APARTAMENTO	GENÉRICO O CON ESPECIALIDAD	8.925	50,00%	
			HOTEL DE CIUDAD	1.785	10,00%	
			HOTEL FAMILIAR			
	EXTRAHOTELERO	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	APARTAMENTOS	4.462	25,00%	
			BUNGALOWS	2.142	12,00%	
			VILLAS	357	2,00%	
REPARTO DE CAPACIDAD ALOJATIVA EN SUELO URBANO/URBANIZABLE				17.850	100,00%	

## 2. Los aspectos socioculturales:

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

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

A este respecto el fomento de lo artesano ya es labor generalizada en la isla, teniendo el gran valor de potenciar la identidad, las costumbres, en definitiva la cultura vernácula. Rasgos que representan un apreciado recurso para el turismo, siempre evitando frivolarizar, dando autenticidad.

Similar razonamiento conceptual se ha de aplicar al recurso arqueológico, cuyos rasgos están bien reflejados en el análisis que el Plan realiza. A nivel local se deberán tomar acciones de protección y también de puesta en valor de esos lugares, con acciones de protección y mejoras de accesibilidad. Es objetivo global del Cabildo y Ayuntamientos conservar, estudiar y divulgar este patrimonio en primer lugar como conocimiento científico (Museo Insular de Arqueología), también con la perspectiva de un recurso que puede estar tematizado en la oferta turística. El objetivo como sistema insular no va dirigido a la creación de grandes parques temáticos, sino a la puesta en valor de los recursos del lugar, con acciones de protección, accesibilidad y recuperación; podría focalizarse pequeños centros locales de información, exposición o visualización, a escala local. El tema hoy tiene más trascendencia científica que orientación a una dimensión frivolarizada para el turismo común.

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

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

## 3. El equilibrio territorial:

El PTET<sup>LPA</sup> dispone de acciones concretas, pero sobre todo pone en marcha una manera distinta de enfocar el desarrollo turístico en la isla, donde la iniciativa particular es la clave de la buena marcha del

sistema. Este es un Plan que va a fomentar el desarrollo endógeno, porque sus determinaciones están a la escala del empresariado local.

Pero en orden al adecuado equilibrio es indudable que el Cabildo (dentro de sus competencias) deberá actuar con políticas equilibradoras, con acciones compensadoras frente a desajustes en las previsiones de desarrollo del modelo turístico (también desequilibrio puede generarse por cualquier desarrollo de otra naturaleza, como industrial, agrario o servicios). También las Directrices contemplan medidas de apoyo a la innovación y calidad (DOT-31), en general el desarrollo económico y social sostenible y equilibrado forma parte de los objetivos de fomento económico de las administraciones públicas de Canarias, a estos efectos la DOG-141, en cualquier caso utilizando instrumentos instituidos y sin desarrollar como el Fondo de Compensación Territorial y Ambiental (art 78 DL 1/2000).

La carga que por una u otra razón podría considerarse que tiene adscripción municipal, tiene precisa justificación, procurando el Plan que las oportunidades que se abran tengan amplias posibilidades territoriales, ello conforma una situación de equidad generadora de equilibrio interterritorial.

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

#### 4. Las infraestructuras:

- Algunas preocupaciones han aflorado en orden a cuestionar determinaciones del PTET<sup>LPA</sup> sobre las infraestructuras, en particular sobre el sistema viario, sin embargo lo pretendido no es más que revelar la necesidad de un debate al respecto, cuyo espacio no debería ser otro que el del Plan Insular de Ordenación, entretanto no cabe otra solución que actuar en los mínimos necesarios para evitar estrangular la funcionalidad del sistema viario, cautelas que deben evitar acciones de trascendencia territorial, porque de ningún modo éstas pueden formar parte de voluntades aisladas, sino de la isla como sistema.

El Plan recomienda que las acciones territoriales trascendentes deban disponer de cobertura en el PIO, por la afección directa que representan al principal recurso turístico, el paisaje.

Muestra de la densidad territorial del sistema viario en la isla, son los datos comparativos que se expresan en el siguiente cuadro y que invitan a la reflexión. Si bien es verdad que no da una idea completa de la funcionalidad del sistema, refleja ratios muy por encima de la media de Canarias y del Estado.

LA PALMA		HIPÓTESIS DEL PLAN 2006		
PTET	LONGITUD	ISLA km <sup>2</sup>	POBLACIÓN	TURISMO
	km	706,80	86.897	8.166
		ratio km/km <sup>2</sup>	km/1000 hab	
VIARIO GENERAL - LP	478,46	<b>0,677</b>	<b>5,506</b>	
ESTADO		0,320	4,100	
7492 km <sup>2</sup> 2012462 hab CANARIAS	4.339,00	0,579	2,156	
			<b>5,033</b>	
RED TERCER NIVEL	600,09	<b>0,849</b>	<b>6,906</b>	
total viario insular	1.078,55	<b>1,526</b>	<b>11,346</b>	

Como conclusión se tendría que, el progresivo desarrollo del sistema turístico no tiene, al menos a medio plazo, una necesidad de implementar acciones dirigidas a la mejora de la red viaria existente.

- La infraestructura y servicios sanitarios, pondrían límites a la capacidad alojativa. En los últimos años ha habido un notable aumento y mejora de estos servicios, correspondiendo con las nuevas instalaciones del Hospital General, en cuanto a la atención especializada, y la mejora en atención primaria a través de los distintos centros de salud y consultorios periféricos, distribuidos en nueve zonas básicas de salud. En las siguientes tablas (SCS) se reflejan datos históricos (1997-1998) de las camas hospitalarias instaladas, respecto de la posición de Canarias en el conjunto de las Comunidades Autónomas y La Palma dentro del archipiélago.

**Tabla IV.H3. Índices de camas hospitalarias por 10<sup>3</sup> habitantes por comunidades autónomas, según la entidad jurídica de quien dependen los hospitales, 1997**

Comunidad Autónoma	Sistema Nacional de Salud	Otros Públicos	Privados	Total
Cantabria	3,56	0,33	1,40	5,28
Cataluña	0,79	1,15	3,28	5,22
Navarra	3,32	-	1,85	5,18
Aragón	2,79	1,49	0,85	5,13
<b>Canarias</b>	<b>1,81</b>	<b>1,52</b>	<b>1,76</b>	<b>5,09</b>
Baleares	1,66	1,69	1,48	4,82
Madrid	2,10	1,14	1,38	4,63
Mejilla	2,89	1,68	-	4,57
Asturias	2,89	0,44	1,02	4,35
País Vasco	2,77	-	1,49	4,25
<b>España</b>	<b>2,14</b>	<b>0,71</b>	<b>1,34</b>	<b>4,19</b>
Castilla y León	2,57	0,75	0,87	4,19
Galicia	2,67	0,29	1,14	4,09
Extremadura	2,74	0,95	0,37	4,06
La Rioja	2,51	1,21	0,19	3,91
Murcia	1,97	0,79	1,08	3,84
Ceuta	2,37	1,45	-	3,82
Andalucía	2,34	0,20	0,74	3,28
Castilla-La Mancha	2,42	0,52	0,33	3,26
Com. Valenciana	2,12	0,48	0,64	3,24

**Tabla III.H3. Índices de camas hospitalarias instaladas, según dependencia funcional por 10<sup>3</sup> habitantes de derecho de cada Área de Salud y provincias para las islas capitalinas, 1998**

Áreas de Salud	S.C.S.	Otras Públicas	Total Públicas	Total Privadas	Total
<b>Provincia de Las Palmas</b>	<b>2,03</b>	<b>0,64</b>	<b>2,66</b>	<b>1,55</b>	<b>4,22</b>
Gran Canaria	2,41	0,76	3,16	1,84	5,01
Fuerteventura	2,18	0,00	2,18	0,00	2,18
Lanzarote	1,91	0,94	2,85	0,00	2,85
<b>Provincia de Santa Cruz de Tenerife</b>	<b>1,20</b>	<b>1,74</b>	<b>2,94</b>	<b>1,90</b>	<b>4,84</b>
Tenerife	1,38	2,01	3,39	2,19	5,57
La Gomera	1,97	0,00	1,97	0,00	1,97
El Hierro	2,08	0,00	2,08	0,00	2,08
La Palma	1,85	1,65	3,50	0,00	3,50
<b>Canarias</b>	<b>1,91</b>	<b>1,30</b>	<b>3,21</b>	<b>1,72</b>	<b>4,93</b>

\* Incluye las 330 camas del Hospital Militar del Regimiento de San Carlos.

Aunque en la isla se han desarrollado centros sanitarios privados, el servicio de hospitalización solamente está en los centros públicos, Hospital General de La Palma (SCS) y Hospital de Dolores (Cabildo).

El Hospital General dispone de un total de 184 camas, lo cual eleva la ratio de 1,85 camas por 1000 habitantes dada en el cuadro, a 2,16 para las instalaciones actuales.

Los problemas que pudieran plantearse a medio plazo estarían centrados en la falta de recursos técnicos y humanos, más que una necesidad de ampliación de las infraestructuras existentes, las cuales podrán absorber las necesidades del incremento poblacional y de la demanda turística.

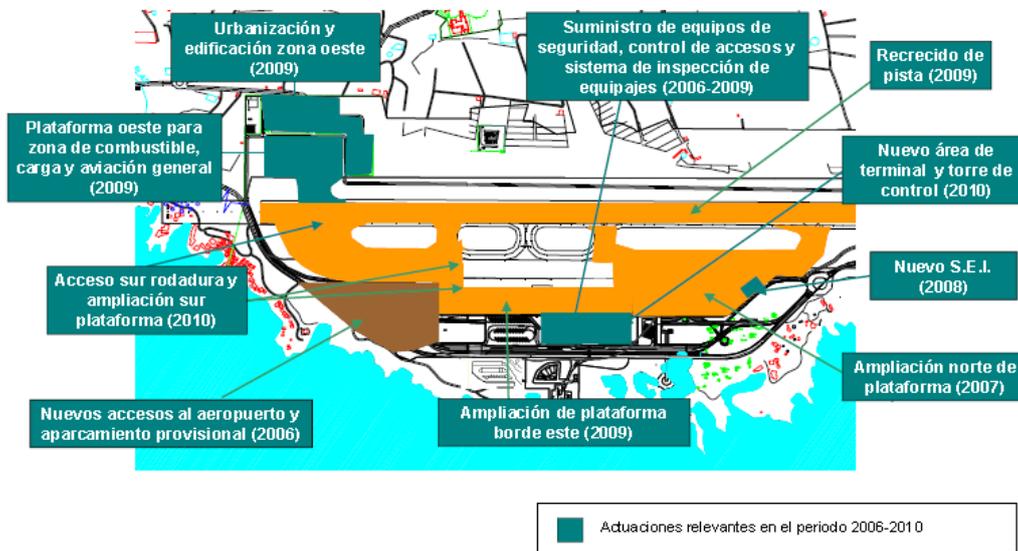
- Otra infraestructura clave para la funcionalidad del sistema turístico es el aeropuerto. En la actualidad se desarrollan las obras del *Nuevo área terminal y Torre*, que forman parte del desarrollo aeroportuario.

Las nuevas instalaciones darán operatividad suficiente para la demanda a largo plazo, con la componente turística según el crecimiento previsto en el Plan.

## PLAN CANARIAS: AEROPUERTO DE LA PALMA



Plano esquemático del desarrollo aeroportuario. Actuaciones relevantes



### 5. El paisaje y la protección de los espacios agrarios:

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

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

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

Las consecuencias de las determinaciones del Plan no ejercen un impacto negativo en el medio rural, espacios agrarios, medianías, etc, más al contrario, en lo económico el impacto es positivo, en lo ambiental se requerirá buena habilidad de integración con el medio.

Podrían aparecer (ya se constatan) conflictos entre usos del suelo, por ejemplo ciertas actividades ganaderas tienen dificultades de integración con la vivienda o el turismo. Los problemas son hasta ahora consecuencia de una débil regulación al respecto en cuanto a ordenación del territorio en relación con usos de posible incompatibilidad.

Buena parte de esta responsabilidad recae en la planificación municipal, porque independientemente de instrumentos de ordenación superiores que ordenen con otra óptica integral, son los Planes Generales (PGO) los que realizan la pormenorización de la ordenación.

#### 6. Los nuevos productos turísticos:

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

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

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

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

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

El artículo 7.2 de la *Ley 6/2002* ha creado nuevas modalidades bajo el marco del *Decreto 18/1998*, sin etiqueta específica, por lo que el PTET<sup>LPA</sup> ha tenido que identificar los productos turísticos que respondan a estos distintivos y a esas exigencias de las Directrices. Así el Plan propone todo un conjunto de posibilidades de actuación, con diversos productos, que desde el punto de vista legal ha tenido que enmarcar en las ya obsoletas disposiciones turísticas reguladoras.

→ Productos hoteleros de naturaleza, que podría tener concesión de "especialidad" según el art. 36 del *Decreto 149/87*.

→ Hotel familiar, especialidad regulada en el art. 38 del *Decreto 149/87*.

→ Productos extrahoteleros de naturaleza, tiene la cobertura de *Bungalow o Villa*, del *Decreto 23/1990*. de 3-4-5 llaves.

→ El Campamento de Naturaleza es una limitación normativa de los Campamentos de Turismo.

Por tanto cada producto turístico tiene su encaje en la normativa vigente.

→ Respecto del *turismo rural* cabe mencionar la flexibilidad introducida por el Plan (en virtud del art. 7.2.a. de la *Ley 6/2002*) para los inmuebles tradicionales cuya tipología no permitía cumplir íntegramente con las exigencias del *Decreto 18/1998*.

A este respecto, el Plan realiza un tratamiento sensible con el *turismo rural*, resultando una modalidad favorecida por sus determinaciones, en correspondencia con la dinámica que al respecto se ha desarrollado en la isla.

Viene a colación, por cuestiones suscitadas en alegaciones, que un cambio de uso de residencial a turístico estará admitido si se cumplen los estándares previstos en la normativa para esas tipologías, estudiados muy ajustadamente como parámetros mínimos, y donde el PTET<sup>LPA</sup> poco puede intervenir.

En definitiva, Los establecimientos de *turismo rural* con sus diferentes productos, son una modalidad prevista por el art. 32 de la *Ley 7/1995* y en el *Decreto 18/1998*.

## 7. Los equipamientos relevantes:

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

La DOG-124:.. 2. El planeamiento insular habrá de establecer las condiciones de implantación de los equipamientos turísticos de mayor impacto territorial por la extensión que ocupan y los recursos naturales que utilizan, como campos de golf, puertos recreativos, parques temáticos u otros.

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

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

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

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

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

→ Los puertos deportivos, constituyen piezas de gran importancia, las tres opciones principales que el Plan propone atienden a necesidades de las dos vertientes Este-Oeste, con justificada dimensión para una proyección a otros niveles de atracción de demandas externas.

Esta concreción territorial resulta estrategia de modelo amparada en las citadas Directrices, debiendo disponer de adecuada integración ambiental y buena solución perceptiva. Del análisis general del Plan no se tienen indicios de afección a la biodiversidad marina o alteración de la dinámica litoral, no obstante el concreto estudio de impacto determinará las consecuencias ambientales de la implantación y en su caso las medidas correctoras a establecer. La pormenorización de la ordenación diseñará un espacio terrestre para los servicios vinculados a estos espacios náutico-deportivo: espacios libres, instalaciones comerciales, de ocio, administrativas, de servicio y otras de su especialidad. Asimismo la articulación de cada actuación con el sistema general viario o estructuras urbanas limítrofes.

→ En otra escala de actuación y de trascendencia territorial, el Plan propone una serie de equipamientos que completarían la cualificación del sistema turístico.

#### 8. Los núcleos urbanos de uso mixto:

Se ha justificado adecuadamente en el Plan la compatibilización de ciertos espacios urbanos para el uso de turismo. Es una previsión de dinamización de los municipios que coadyuva a la complejización de las estructuras urbanas o cascos de los pueblos.

A su vez para la consecución de estos objetivos el Plan arbitra ciertas excepciones. Se recogen los ámbitos de esos núcleos que deberían estar sujetos a la excepción del estándar de densidad, en general a las posibilidades de excepción previstas en la legislación sobre turismo, teniendo en cuenta que la dispensa de estándares no puede ser la norma común, por lo que su aplicación excepcional y singularizada solamente puede entenderse prevista para los espacios urbanos existentes en los que se reconozca la necesidad de albergar instalaciones alojativas y la estructura urbana no permita el cumplimiento de algunas determinaciones, coincidiendo además que son esas zonas centrales de los núcleos las que pueden apoyar con sus servicios algunas excepciones, no solamente el estándar de densidad. Este es el criterio que ampara las delimitaciones previstas en el PTET<sup>LPA</sup>.

## 5.2.2 EL RECURSO HÍDRICO

### 1. Cuestiones previas:

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

- El uso racional de los recursos es exigencia para la ordenación del territorio, en virtud de los artículos 3 y 5 del *Texto Refundido DL 1/2000*.

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

La DOG-114 exige la adecuación paisajística de las infraestructuras. Siendo el paisaje el elemento identificador de la oferta turística (*Ley 6/2002*), además de especial preocupación de las Directrices (DOG-48 y DOG-112).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 2. El sistema hidrológico:

El análisis sobre la demanda hídrica insular expresado en los cuadros siguientes, forman parte del diagnóstico de la situación que el Plan (PTET<sup>LPA</sup>) ha realizado sobre el balance hídrico en relación con las demandas previsibles.

DISTRIBUCIÓN DE PRECIPITACIONES PLANO B-14		
MITAD NORTE	Has	hm <sup>3</sup>
SUPERFICIE AFECTADA	47.591,00	<b>381,763</b>
INFILTRACIÓN	50,0%	<b>190,881</b>
EVAPOTRANSPIRACIÓN	47,0%	179,428
SUPERFICIALES	3,0%	11,453
al mar	2,1%	8,017
captadas	0,9%	3,436

1,8%	6,872	1,0%	3,818
1,2%	4,581	2,0%	7,635

2004

2010

2020

RECURSO DISPONIBLE PARA CONSUMO			
NACIENTES años secos	7,800	7,800	7,800
GALERÍAS	39,300	39,300	39,300
SUPERFICIALES CAPTADAS	3,436	4,581	7,635
TUNEL DE TRASVASE	3,500	3,500	3,500
	<b>54,036</b>	<b>55,181</b>	<b>58,235</b>
	2004	2010	2020
DEMANDAS			
	<b>58,601</b>	<b>60,003</b>	<b>61,275</b>
EXTRACCIÓN DE POZOS	4,565	4,822	3,040
caudal medio 18,45 hm <sup>3</sup> /año	24,7%	26,1%	16,5%
RECURSO TOTAL			
	<b>72,486</b>	<b>73,631</b>	<b>76,685</b>
EXCEDENTE DISPONIBLE			
	<b>13,885</b>	<b>13,628</b>	<b>15,410</b>

PTET-LPA

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

Así la recarga de acuíferos por infiltración susceptibles de aprovechamiento (exceptuando acuífero Sur) sería de 190,80 hm<sup>3</sup>/año frente a los 225 hm<sup>3</sup>/año del PHI. Esta situación tendría particular trascendencia sobre el acuífero Coebra porque podría igualar aún más el balance expresado por el PHI (recurso=30, extracción=23), debiendo establecerse acciones contundentes sobre lo que parece irrefutable que es la sobre explotación de este acuífero, cuyo deterioro tiene un enorme coste ambiental y económico, con directas consecuencias en el sistema turístico (afección a manantiales de La Caldera y de Marcos y Cordero).

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

pob+indus

max.

años secos

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

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

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

Será el Consejo Insular el que valore la disponibilidad hídrica en un punto del territorio, lo que podría conducir a una específica exigencia sobre un determinado proyecto turístico emplazado en suelo rústico. En todo caso además de la efectiva disponibilidad, deberá quedar garantizada la calidad para el consumo humano.

### 3. El recurso hídrico y el sistema turístico:

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

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

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

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

Con el análisis expuesto que demuestra que el sistema turístico no desequilibra el sistema hídrico insular, puesto que a largo plazo el recurso disponible cubre las demandas actuales y previsibles (agrarias,

urbanas y turísticas), es por lo que el Plan (PTET<sup>LPA</sup>) recomienda que cautelarmente se eviten nuevas perforaciones de pozos o galerías.

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

En definitiva el análisis de una concreta situación puede resultar un indicador limitativo para la implantación de una instalación alojativa, por lo que el Ayuntamiento y el Consejo Insular velarán porque tal demanda puede estar debidamente atendida sin producir desequilibrio en el sistema ni alteración de las prioridades legalmente establecidas.

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

### 5.2.3 EL SISTEMA ENERGÉTICO

#### 1. Demanda de potencia:

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

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

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

## 2. Transporte:

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

Dado que también se constata que las redes de transporte tienen adecuación a las demandas, en aspectos territoriales y de capacidad, y que solamente el anillo sur (Los Guinchos-Valle) necesita aumentar la capacidad de transporte, deberá ser un objetivo la eliminación de la línea actual de 15Kv, planteando una línea de 66 Kv **soterrada utilizando la traza de la carretera LP-2**, evitando así el paso aéreo por espacios de alto valor ambiental que dominan el sureste y suroeste insular.

## 3. Energías renovables:

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

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

instalada actual en el horizonte del 2011, pasando de 3,42 Mw a 9,5 Mw.

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

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

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

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

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

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

## 5.2.4 EL IMPACTO ECONÓMICO DEL TURISMO

### 1. Conceptualización general:

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

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

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

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

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

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

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

Tradicionalmente se han agrupado en las tres grandes categorías: el trabajo, la tierra o los recursos naturales, y el capital.

El factor trabajo es esencial para obtener los bienes y servicios que realiza el sector. La disponibilidad de personal cualificado para la prestación de los numerosos servicios turísticos es un elemento clave para desarrollar la producción.

La tierra y sus recursos, en sentido amplio, la naturaleza, agricultura, paisajes, agua,..., tienen muy buena representación en la isla. La disponibilidad es una condición necesaria pero no suficiente para que se desarrolle la actividad económica inducida por el turismo.

El capital comprende los bienes producidos, que a su vez servirán para producir otros bienes. El capital fijo comprende los edificios, etc., elementos terminados empleados en el proceso. El capital circulante conforman los bienes en preparación para el consumo.

Tiene una directa relación con el factor trabajo, que implica la capacidad productiva en la mayoría de los bienes.

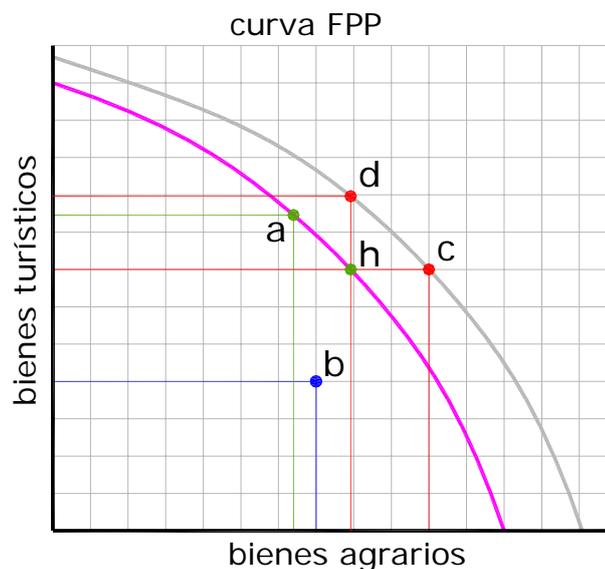
Se añade a los factores clásicos, la iniciativa empresarial, como factor de cuya capacidad para organizar los factores anteriores depende la eficiencia del sistema productivo.

La limitación en los recursos disponibles implica una elección para la producción de los bienes y servicios de la forma más eficiente posible.

La elección implica un coste, que se denomina *coste de oportunidad*.

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

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



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

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

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

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

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

Consumo de bienes y servicios

Transformación de factores productivos en bienes y servicios.

Tiene el objetivo de maximizar el bienestar de la sociedad.

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

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

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

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

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

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

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

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

- La oferta turística (deseos de venta) es realizada por las empresas en función de sus expectativas de ventas, cumpliendo con sus objetivos

económicos, el beneficio que remunere su actividad, intentando maximizar los ingresos o ventas. Asociado a ello estarían objetivos de prestigio y de imagen.

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

Los deseos de compra (demanda) y los deseos de venta (oferta) se expresan en las gráficas para un determinado bien o servicio, encontrando un punto de equilibrio donde, para ese precio, coinciden los deseos de los oferentes y demandantes. Esto sería un modelo simplificado de la realidad, el mercado turístico presenta características peculiares.

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



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

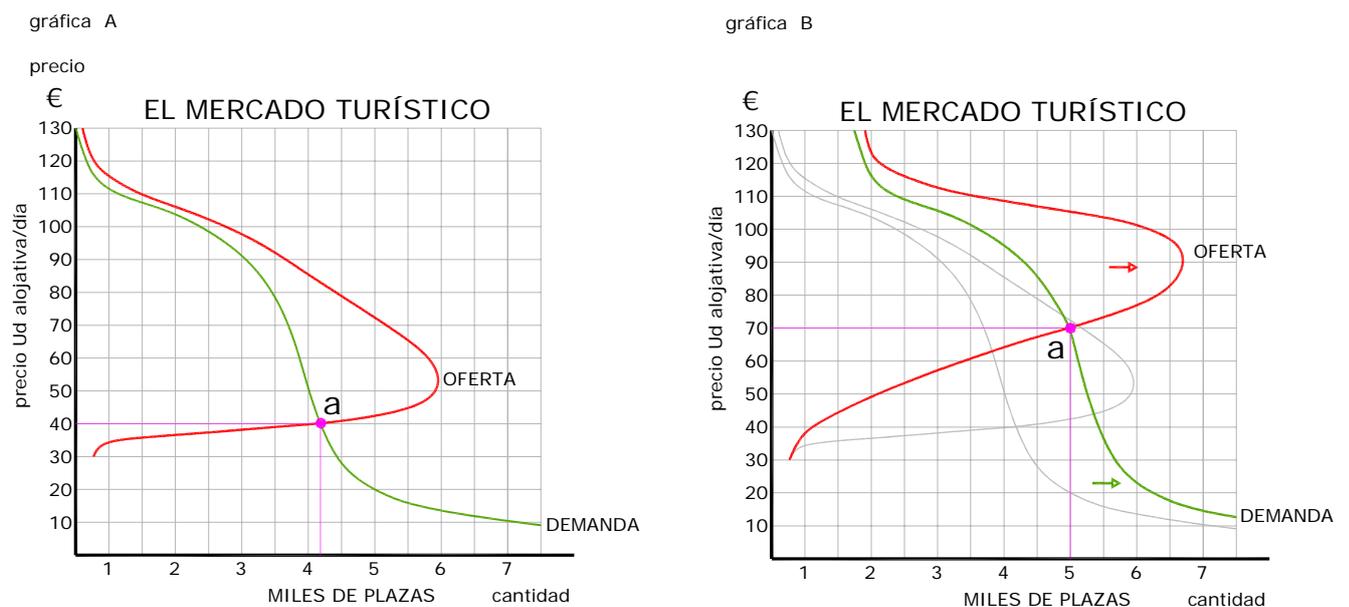
La oferta turística expresa el comportamiento de los vendedores, sería la cantidad de turismo que se desea ofrecer a distintos precios. Como la demanda, también depende de otras variables: coste de factores productivos, tecnología, precios de otros bienes relacionados con el turismo, clima, condiciones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

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

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

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

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



## 2. Impacto económico:

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

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

- Los efectos de demanda a largo plazo de las inversiones se manifiestan mediante las adquisiciones realizadas a los diferentes sectores de la economía. Ahora bien, el complejo de relaciones

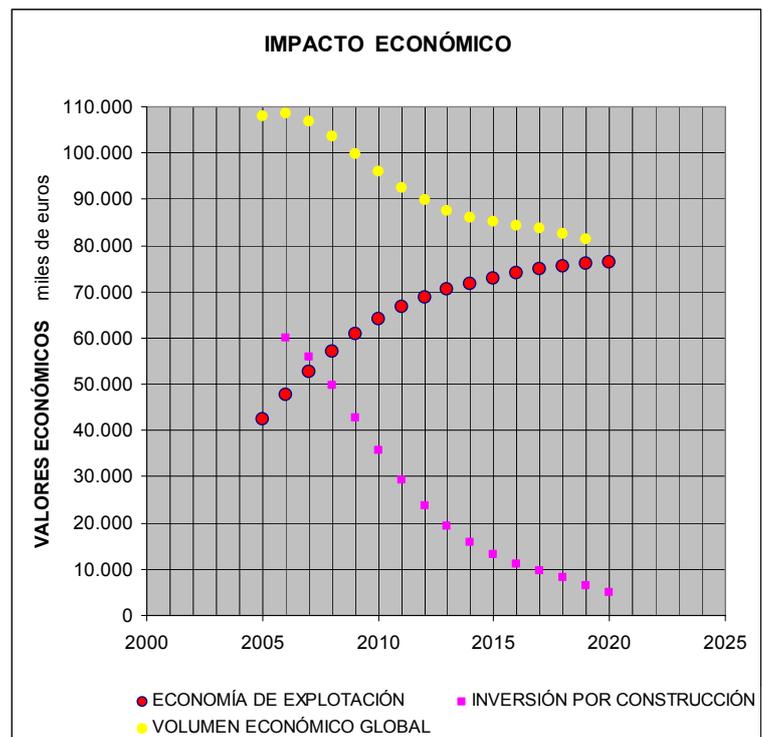
comerciales supone que la inversión inducida por el Plan tenga también efectos en economías externas a la isla, con difícil cuantificación.

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

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

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

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



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

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

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

Ha sido analizado en otro apartado, la trascendencia que el turismo tiene en la economía canaria y la progresiva participación en el **Vab** de la isla por la deriva económica hacia el sector servicios.

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

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

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

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

GASTO MEDIO POR PERSONA Y DÍA

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

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

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

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

IMPACTO ECONOMICO con un 50% de ocupación		RURAL AISLADA		APARTAMENTOS		HOTEL URBANO		HOTEL RURAL		APORTACION NETA	
ESCENARIO ACTUAL	14134	plazas	5495	plazas	4824	plazas	3612	plazas	203	43.700.324 €	€/plaza año
ESCENARIO HORIZONTAL	25500	plazas	9504	plazas	6066	plazas	6762	plazas	3168	82.339.339 €	3.229 €
TIPOLOGIA	3 Uds	plazas	10	plazas	45	plazas	500	plazas	80		
TOTAL DE INGRESOS	32850,00	%	2.477 €	Explotación	219000,00	plazas	184114,37	Hotel	4562500,00	plazas	4296395,44
TOTAL DE GASTOS	25471,20		20009,86		115701,04		0,00		1920056,68		673838,29
seguros	269,91	0%	0,00		0,00		0,00		0,00		2307,84
servicios bancarios	328,50	0%	0,00		0,00		0,00		0,00		6935,00
comunicac., electricidad	1365,00	0%	0,00		0,00		0,00		0,00		10920,00
mantenim.	2203,25	0%	0,00		0,00		0,00		0,00		60498,54
amortizaciones	8673,48	0%	0,00		0,00		0,00		0,00		219985,85
reparaciones	1363,05	100%	1363,05		6008,01		0,00		0,00		19929,63
gastos habitaciones	960,69	100%	960,69		8983,86		129495,25		28616,00		19292,80
servicios profesionales	2780,00	100%	2780,00		6160,00		178850,00		28616,00		22892,80
otros materiales	360,00	100%	360,00		1620,00		52160,00		10180,00		8128,00
tributos	390,00	100%	390,00		1620,00		18000,00		2880,00		1440,00
agua	426,32	100%	426,32		2112,50		27405,00		4384,80		4384,80
costes manos de obra	219,00	100%	219,00		2842,50		35631,25		5665,00		2842,50
RENDIMIENTO NETO	6152,00	100%	6152,00		985,50		10950,00		1752,00		1752,00
	7378,80	100%	7378,80		69545,85		1565163,82		299783,63		239826,90
					34885,63		17442,82		326104,56		19661,71
gasto isla											
30 €	Gasto en La Palma Púlia	turistas/año	166	turistas/año	747	turistas/año	8296	turistas/año	1327		
6,64	Compras supermercado		1052,56		5224,46		57315,75		9170,52		31000,22
3,5	Compras no alimenticias		554,81		2753,86		30271,61		4833,86		917,05
0,97	Otros de alojamiento		153,76		763,21		8372,93		1339,67		4833,86
3,17	Otros varios		502,50		2494,21		27363,09		4378,09		1339,67
4,72	Transporte		748,20		3713,77		40742,52		6518,80		3502,48
2,68	Excursiones y ocio		424,83		2108,67		23133,46		3701,35		5215,04
8,32	Restaurantes		1318,86		6546,31		71817,32		11490,77		3701,35
	PTET Título 6 E1										

### 5.2.5 VIABILIDAD TIPOLOGICA

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

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

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

Se refieren a los siguientes casos:

1.	CASA RURAL - cualquier producto	ASENTAMIENTO RURAL	20 PLAZAS
2.	CASA RURAL - cualquier producto	PROTECCIÓN AGRARIA	20 PLAZAS
3.	HOTEL RURAL (una palmera)	PROTECCIÓN AGRARIA	40 PLAZAS
4.	EXTRAHOTELERO DE NATURALEZA (tres llaves)	PROTECCIÓN TERRITORIAL	16 PLAZAS
5.	HOTELERO DE NATURALEZA (cuatro estrellas)	PROTECCIÓN FORESTAL	80 PLAZAS
6.	APARTAMENTOS (tres llaves)	ASENTAMIENTO RURAL	20 PLAZAS
7.	BUNGALOWS (tres llaves)	PROTECCIÓN AGRARIA	8 PLAZAS
8.	VILLAS (cuatro llaves)	PROTECCIÓN TERRITORIAL	20 PLAZAS
9.	HOTEL (tres estrellas)	ASENTAMIENTO AGRÍCOLA	20 PLAZAS
10.	HOTEL (tres estrellas)	PROTECCIÓN AGRARIA	40 PLAZAS
11.	HOTEL (cuatro estrellas)	PROTECCIÓN FORESTAL	200 PLAZAS
12.	HOTEL (cinco estrellas)	URBANIZABLE	500 PLAZAS
13.	APARTAMENTOS (tres llaves)	URBANO	100 PLAZAS
14.	HOTEL (tres estrellas)	URBANO	50 PLAZAS
15.	HOTEL (cuatro estrellas)	URBANO	200 PLAZAS
16.	HOTEL-GOLF (cuatro estrellas)	RÚSTICO	200 PLAZAS

**ACTUACIÓN TURÍSTICA**

**CASA RURAL**

**CR**

PRODUCTO TURÍSTICO SINGULARIZADO, CASA AISLADA EN EL MEDIO RURAL, CON EJECUCIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PROPIOS Y DE CONEXIÓN A LAS REDES GENERALES. TIPLOGÍA BASADA EN ELEMENTOS DE LA ARQUITECTURA TRADICIONAL DEL LUGAR. OBRA NUEVA O REHABILITACIÓN.

**DATOS BÁSICOS**

**SUELO RÚSTICO**

**20** PLAZAS

**5** UNIDADES ALOJATIVAS

**ASENTAMIENTO RURAL**

**400** SUPERFICIE CONSTRUIDA

**20,00** SUPERFICIE POR PLAZA

**2.000** PARCELA

**ANÁLISIS FINANCIERO**

**CUADRO DE FINANCIACION**

PORCENTAJE A FINANCIAR	<b>25%</b>	<b>107.061</b>
FONDOS PROPIOS	<b>75%</b>	321.181,72
	<b>100%</b>	428.242,29

**LA PARCELA ES PROPIEDAD DEL PROMOTOR**

**GASTOS FINANCIACIÓN**

período construcción

**PRESTAMO PROMOTOR**

GASTOS DE CONSTITUCIÓN	T	IMPORTE	MESES	
DISPOSICIÓN 1			18,00	3.211,82
DISPOSICIÓN 2	4,00	26.765,14	14,00	1.605,91
DISPOSICIÓN 3			9,00	1.249,04
DISPOSICIÓN 4			5,00	802,95
TASACIÓN				446,09
				767,76
TOTAL FINANCIACIÓN PERÍODO CONSTRUCCIÓN				<b>8.083,56</b>

base imponible del período de construcción

**CÁLCULO DE IMPUESTOS**

LEGISLACIÓN APLICABLE: ley43/1995, impuesto sobre sociedades

	cuota íntegra según facturación		
BÁSICO 35% PYME> hasta 90.151,81 €>>30% resto 35%	10.204,72	5.350,36	1.709,60
DEDUCCIÓN POR INVERSIÓN: 25% de la inversión - suelo (límite el 50% de la cuota)	5.102,36	2.675,18	854,80
cuota a ingresar	5.102,36	2.675,18	854,80
remanente deducción inversiones pendiente aplicar ejercicios siguientes	101.958,21	104.385,39	106.205,77

**CUADRO DE AMORTIZACIONES**

LEGISLACIÓN APLICABLE: RAMA VIII, SECCION DECIMA, AGRUPACION 61

ELEMENTOS COMUNES ,ANEXO ORDEN 12/05/93

NORMA VALORACION II DEL P.G.C. REAL DECRETO 1643/90 DE 20/12

DESCRIPCION	IMPORTE	TIPO	PERÍODO	CUOTA	ACUMULA.	V. NETO
CONSTRUCCIONES	357.746,86	2,00	12,00	7.154,94	7.154,94	350.591,92
OTRAS INSTALACIONES	20.795,43	15,00	12,00	3.119,31	3.119,31	17.676,12
MOBILIARIO ETC	49.700,00	10,00	12,00	4.970,00	4.970,00	44.730,00
	428.242,29			15.244,25		

**TABLA AMORTIZACIÓN DE PRESTAMO**

**Datos iniciales**

Datos del préstamo

Cantidad prestada	<b>107.060,57</b>
Tasa de interés anual	<b>4,00</b>
Plazo en años	<b>12</b>
Pagos por año	12
Fecha del primer pago	23/02/2008

Nº	FECHA DE PAGO	SALDO I.	INTERÉS	CAPITAL	SALDO F.	INTER. ACUM.
1	23/02/2008	107.060,57	356,87	580,48	106.480,10	356,87
12	23/01/2009	100.567,83	335,23	602,12	99.965,71	4.153,29

<b>COSTE POR PLAZA</b>	<b>INVERSIÓN REAL</b>
<b>21.412,11</b>	<b>428.242,29</b>

**ANÁLISIS DE COSTES**

ESTIMACIÓN COSTE DE CONSTRUCCIÓN según tipología y categoría	COSTE €/m²	581,63	COSTE DE EJECUCIÓN M.	232.653,76
REPERCUSION SUELO (valor)	2.000		COSTE DE CONTRATA	267.551,82
GASTOS COMPRA SUELO (con exención REF)			COSTE €/M²	51,13
PROYECTO Y DIRECCION FACULTATIVA				102.256,52
PROYECTOS ESPECÍFICOS: telecomunicaciones				0,00
electricidad, incendios				18.146,99
SEGURO TODO RIESGO CONSTRUCCIÓN				348,98
LICENCIA OBRAS Y TASAS				418,78
LICENCIA PRIMERA OCUPACIÓN				823,48
CANON 5%				10.702,07
LICENCIA APERTURA Y OTROS				460,10
REGISTRO-NOTARÍA: obra nueva				11.632,69
PLAN SEGURIDAD				1.600,00
SEGURIDAD Y SALUD				2.326,54
ALTAS CONTRATOS SUMINISTROS				465,31
				6.979,61
OTROS COSTES: infraestructuras, servicios, etc.				465,31
TOTAL GASTOS NECESARIOS				5.351,04
<b>COSTO ESTIMADO DE EDIFICACIÓN Y GESTIÓN</b>				<b>161.977,41</b>
ACONDICIONAMIENTO DE PARCELA: protección del medio				3.170,47
APARCAMIENTOS				6.702,17
JARDINES				11.237,18
ESPACIO DEPORTIVO, SOLARIUM, TERRAZAS				9.364,31
				<b>460.003,38</b>
PISCINA				0,00
DEPURACION, REUTILIZACION				20.795,43
				<b>20.795,43</b>
MOBILIARIO HABITACIONES				20.000,00
MOBILIARIO GENERAL SERVICIOS				5.200,00
INSTALACIONES GENERAL SERVICIOS				18.000,00
ELEMENTOS SEGURIDAD Y CONTROL				1.500,00
INSTALACIONES RESTAURACION				5.000,00
				<b>49.700,00</b>
<b>INVERSIÓN TOTAL</b>	€			<b>530.498,81</b>

**VIABILIDAD ECONÓMICA**

	€/día/dos camas	55	OCUPACIÓN		
			85,00%	65,00%	50,00%
INGRESOS PREVISTOS			85.318,75	65.243,75	50.187,50
GASTOS HABITACIONES	4.729,16		4.019,78	3.073,95	2.364,58
LAVANDERIA	3,76				
PRODUCTOS DE LIMPIEZA	4,20				
AGASAJOS Y PROMOCION	5,00				
REPARACIONES Y CONSERVACION 1,2% S/inversión amortiz.	5.138,91		4.368,07	3.340,29	2.569,45

SERVICIOS PROFESIONALES INDEPENDIENTES	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
JURIDICOS	500,00			
FISCALES	500,00			
SERVICIOS PROFESIONALES INDEPENDIENTES				
LABORALES	2.160,00	2.160,00	2.160,00	2.160,00

PRIMAS SEGUROS	448,21	448,21	448,21	448,21
GARANTÍAS BÁSICAS Y RESPONSABILIDAD CIVIL	448,21			
SERV. BANCARIOS 2% S/50%/VENTAS (Comis, tarjetas etc)		853,19	652,44	501,88
PUBLICIDAD, PROPAGANDA (Catalogos, Web, etc)	300,00	300,00	300,00	300,00
RELACIONES PUBLICAS 0,45€/DIA	2,25	698,06	533,81	410,63

SUMINISTROS	6.336,00	5.385,60	4.118,40	3.168,00
ELECTRICIDAD 170 KW/PLAZA/MES*0,085€	3.468,00			
AGUA 120Lts.*Plaza*día a 1€/M3	876,00			
COMUNICACIONES 8,3*P*mes	1.992,00			
OTROS GASTOS Material oficina, reposiciones, etc 6*P*mes	1.440,00	1.224,00	936,00	720,00
TRIBUTOS	725,00	725,00	725,00	725,00
IBI 22,5€/P/Año	450,00			
IAE	0,00			
SERVICIOS MUNICIPALES (Basuras, etc) 55€/H/Año	275,00			
GASTOS SOCIALES	2.640,00	2.640,00	2.640,00	2.640,00
trabajador/plaza	gastos sociales 1,2	0,00	0,008	0,008

CREACIÓN DE EMPLEO	trabajadores	1	1	1
DIRECTOR	0,00			
TITULADOS-JEFES: recepción, cocina, comedor	0,00			
ENCARGADOS, SEGUNDOS JEFES, REPOSTERO	0,00			
RECEPCIONISTA, OFICIALES, RELACIONES PÚBLICAS	0,00			
TELEFONISTA, AYUDANTES, JARDINEROS	0,00			
MOZOS, BOTONES, PINCHES, LIMPIADORAS	0,00			

OTROS COSTES:		0,00	0,00	0,00
FINANCIEROS AÑO 1	4.153,29	4.153,29	4.153,29	4.153,29
SUBTOTAL		27.975,20	24.081,39	21.161,03
DISPONIBLE FINANCIERO		57.343,55	41.162,36	29.026,47
AMORTIZACION TECNICA		15.244,25	15.244,25	15.244,25
BASE IMPONIBLE EJERCICIOS ANTERIORES (-)		8.083,56	8.083,56	8.083,56
RENDIMIENTO NETO (BASE IMPONIBLE)		34.015,73	17.834,55	5.698,66
AMORTIZACION CAPITAL PRESTAMO		7.094,86	7.094,86	7.094,86
DISPONIBLE A/ IMPUESTOS		42.165,13	25.983,94	13.848,05
IMPUESTOS DIRECTOS cuota a ingresar		5.102,36	2.675,18	854,80

<b>DISPONIBLE NETO AÑO</b>	<b>37.062,77</b>	<b>23.308,76</b>	<b>12.993,25</b>
----------------------------	------------------	------------------	------------------

**ACTUACIÓN TURÍSTICA**

**CASA RURAL**

**CR**

PRODUCTO TURÍSTICO SINGULARIZADO, CASA AISLADA EN EL MEDIO RURAL, CON EJECUCIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PROPIOS Y DE CONEXIÓN A LAS REDES GENERALES. TIPLOGÍA BASADA EN ELEMENTOS DE LA ARQUITECTURA TRADICIONAL DEL LUGAR. OBRA NUEVA O REHABILITACIÓN.

**DATOS BÁSICOS**

**SUELO RÚSTICO**

**PROTECCIÓN AGRARIA**

**PLAZAS 20**

**UNIDADES ALOJATIVAS 5**

**PARCELA 10.000**

**SUPERFICIE CONSTRUIDA 400**

**SUPERFICIE POR PLAZA 20,00**

**ANÁLISIS FINANCIERO**

**CUADRO DE FINANCIACION**

PORCENTAJE A FINANCIAR	<b>25%</b>	<b>113.256</b>
FONDOS PROPIOS	<b>75%</b>	339.769,49
	<b>100%</b>	453.025,99

**LA PARCELA ES PROPIEDAD DEL PROMOTOR**

**GASTOS FINANCIACIÓN**

período construcción

**PRESTAMO PROMOTOR**

GASTOS DE CONSTITUCIÓN	T	IMPORTE	MESES	
DISPOSICIÓN 1			18,00	1.698,85
DISPOSICIÓN 2	4,00	28.314,12	14,00	1.321,33
DISPOSICIÓN 3			9,00	849,42
DISPOSICIÓN 4			5,00	471,90
TASACIÓN				767,76
TOTAL FINANCIACIÓN PERÍODO CONSTRUCCIÓN				<b>8.506,95</b>

base imponible del período de construcción

**CÁLCULO DE IMPUESTOS**

LEGISLACIÓN APLICABLE: ley43/1995, impuesto sobre sociedades

LEGISLACIÓN APLICABLE:	cuota íntegra según facturación		
BÁSICO 35% PYME> hasta 90.151,81 €>>30% resto 35%	12.078,47	6.699,93	2.666,03
DEDUCCIÓN POR INVERSIÓN: 25% de la inversión - suelo (límite el 50% de la cuota)	6.039,24	3.349,97	1.333,02
cuota a ingresar	6.039,24	3.349,97	1.333,02
remanente deducción inversiones pendiente aplicar ejercicios siguientes	107.217,26	109.906,53	111.923,48

**CUADRO DE AMORTIZACIONES**

LEGISLACIÓN APLICABLE: RAMA VIII, SECCION DECIMA, AGRUPACION 61

ELEMENTOS COMUNES ,ANEXO ORDEN 12/05/93

NORMA VALORACION II DEL P.G.C. REAL DECRETO 1643/90 DE 20/12

DESCRIPCION	IMPORTE	TIPO	PERÍODO	CUOTA	ACUMULA.	V. NETO
CONSTRUCCIONES	382.530,56	2,00	12,00	7.650,61	7.650,61	374.879,95
OTRAS INSTALACIONES	20.795,43	15,00	12,00	3.119,31	3.119,31	17.676,12
MOBILIARIO ETC	49.700,00	10,00	12,00	4.970,00	4.970,00	44.730,00
	453.025,99			15.739,93		

**TABLA AMORTIZACIÓN DE PRESTAMO**

Datos iniciales

Datos del préstamo

Cantidad prestada	<b>113.256,50</b>
Tasa de interés anual	<b>4,00</b>
Plazo en años	<b>12</b>
Pagos por año	12
Fecha del primer pago	23/02/2008

Nº	FECHA DE PAGO	SALDO I.	INTERÉS	CAPITAL	SALDO F.	INTER. ACUM.
1	23/02/2008	113.256,50	377,52	614,07	112.642,43	377,52
12	23/01/2009	106.388,00	354,63	636,97	105.751,04	4.393,65

**COSTE POR PLAZA 22.651,30**

**INVERSIÓN REAL 453.025,99**

**ANÁLISIS DE COSTES**

ESTIMACIÓN COSTE DE CONSTRUCCIÓN según tipología y categoría	COSTE €/m²	581,63	COSTE DE EJECUCIÓN M.	232.653,76
REPERCUSION SUELO (valor)	10,000		COSTE DE CONTRATA	267.551,82
GASTOS COMPRA SUELO (con exención REF)			COSTE €/M²	25,24
PROYECTO Y DIRECCION FACULTATIVA				252.382,94
PROYECTOS ESPECÍFICOS: telecomunicaciones				0,00
electricidad, incendios				18.146,99
SEGURO TODO RIESGO CONSTRUCCIÓN				348,98
LICENCIA OBRAS Y TASAS				418,78
LICENCIA PRIMERA OCUPACIÓN				823,48
CANON 5%				10.702,07
LICENCIA APERTURA Y OTROS				460,10
REGISTRO-NOTARÍA: obra nueva				11.632,69
PLAN SEGURIDAD				1.600,00
SEGURIDAD Y SALUD				2.326,54
ALTAS CONTRATOS SUMINISTROS				465,31
				6.979,61
OTROS COSTES: infraestructuras, servicios, etc.				465,31
TOTAL GASTOS NECESARIOS				26.755,18
<b>COSTO ESTIMADO DE EDIFICACIÓN Y GESTIÓN</b>				<b>333.507,98</b>
ACONDICIONAMIENTO DE PARCELA: protección del medio				6.550,03
APARCAMIENTOS				6.702,17
JARDINES				11.237,18
ESPACIO DEPORTIVO, SOLARIUM, TERRAZAS				9.364,31
<b>PISCINA</b>				<b>634.913,50</b>
DEPURACION, REUTILIZACION				0,00
				20.795,43
MOBILIARIO HABITACIONES				20.000,00
MOBILIARIO GENERAL SERVICIOS				5.200,00
INSTALACIONES GENERAL SERVICIOS				18.000,00
ELEMENTOS SEGURIDAD Y CONTROL				1.500,00
INSTALACIONES RESTAURACION				5.000,00
				49.700,00
<b>INVERSIÓN TOTAL</b>	€			<b>705.408,93</b>

**VIABILIDAD ECONÓMICA**

	€/día/dos camas	60	OCUPACIÓN		
			85,00%	65,00%	50,00%
INGRESOS PREVISTOS			93.075,00	71.175,00	54.750,00
GASTOS HABITACIONES	4.729,16		4.019,78	3.073,95	2.364,58
LAVANDERIA	3,76				
PRODUCTOS DE LIMPIEZA	4,20				
AGASAJOS Y PROMOCION	5,00				
REPARACIONES Y CONSERVACION 1,2% S/inversión amortiz.	5.436,31		4.620,87	3.533,60	2.718,16

SERVICIOS PROFESIONALES INDEPENDIENTES	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
JURIDICOS	500,00			
FISCALES	500,00			
SERVICIOS PROFESIONALES INDEPENDIENTES				
LABORALES	2.160,00	2.160,00	2.160,00	2.160,00

PRIMAS SEGUROS	468,84	468,84	468,84	468,84
GARANTÍAS BÁSICAS Y RESPONSABILIDAD CIVIL	468,84			
SERV. BANCARIOS 2% S/50%/VENTAS (Comis, tarjetas etc)		930,75	711,75	547,50
PUBLICIDAD, PROPAGANDA (Catalogos, Web, etc)	300,00	300,00	300,00	300,00
RELACIONES PUBLICAS 0,45€/DIA	2,25	698,06	533,81	410,63

SUMINISTROS	6.336,00	5.385,60	4.118,40	3.168,00
ELECTRICIDAD 170 KW/PLAZA/MES*0,085€	3.468,00			
AGUA 120Lts,*Plaza*día a 1€/M3	876,00			
COMUNICACIONES 8,3*P*mes	1.992,00			
OTROS GASTOS Material oficina, reposiciones, etc 6*P*mes	1.440,00	1.224,00	936,00	720,00
TRIBUTOS	725,00	725,00	725,00	725,00
IBI 22,5€/P/Año	450,00			
IAE	0,00			
SERVICIOS MUNICIPALES (Basuras, etc) 55€/H/Año	275,00			
GASTOS SOCIALES	2.640,00	2.640,00	2.640,00	2.640,00
trabajador/plaza	gastos sociales 1,2	0,00	0,008	0,008

CREACIÓN DE EMPLEO	trabajadores	1	1	1
DIRECTOR	0,00			
TITULADOS-JEFES: recepción, cocina, comedor	0,00			
ENCARGADOS, SEGUNDOS JEFES, REPOSTERO	0,00			
RECEPCIONISTA, OFICIALES, RELACIONES PÚBLICAS	0,00			
TELEFONISTA, AYUDANTES, JARDINEROS	0,00			
MOZOS, BOTONES, PINCHES, LIMPIADORAS	0,00			

OTROS COSTES:		0,00	0,00	0,00
FINANCIEROS AÑO 1	4.393,65	4.393,65	4.393,65	4.393,65
SUBTOTAL		28.566,55	24.595,01	21.616,35
DISPONIBLE FINANCIERO		64.508,45	46.579,99	33.133,65
AMORTIZACION TECNICA		15.739,93	15.739,93	15.739,93
BASE IMPONIBLE EJERCICIOS ANTERIORES (-)		8.506,95	8.506,95	8.506,95
RENDIMIENTO NETO (BASE IMPONIBLE)		40.261,57	22.333,11	8.886,77
AMORTIZACION CAPITAL PRESTAMO		7.505,46	7.505,46	7.505,46
DISPONIBLE A/ IMPUESTOS		48.496,03	30.567,58	17.121,23
IMPUESTOS DIRECTOS cuota a ingresar		6.039,24	3.349,97	1.333,02

**DISPONIBLE NETO AÑO 42.456,80 27.217,61 15.788,22**

**ACTUACIÓN TURÍSTICA**

**HOTEL RURAL**

**UNA PALMERA**

PRODUCTO TURÍSTICO SINGULARIZADO. HOTEL AISLADO EN EL MEDIO AGRARIO, CON EJECUCIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PROPIOS Y DE CONEXIÓN A LAS REDES GENERALES. TIPOLOGÍA BASADA EN ELEMENTOS DE LA ARQUITECTURA TRADICIONAL DEL LUGAR.

**DATOS BÁSICOS**

PLAZAS **40**

**SUELO RÚSTICO**

UNIDADES ALOJATIVAS **20**

PROTECCIÓN AGRARIA

SUPERFICIE CONSTRUIDA **2.000** SUPERFICIE POR PLAZA **50,00** PARCELA **10.000**

**ANÁLISIS FINANCIERO**

CUADRO DE FINANCIACION		
PORCENTAJE A FINANCIAR	<b>45%</b>	<b>1.047.708</b>
FONDOS PROPIOS	<b>55%</b>	1.280.532,18
	<b>100%</b>	2.328.240,32

**SE NECESITA ADQUIRIR LA PARCELA**

GASTOS FINANCIACIÓN			
período construcción			
PRESTAMO PROMOTOR			
GASTOS DE CONSTITUCIÓN	T	IMPORTE	MESES
DISPOSICIÓN 1			18,00
DISPOSICIÓN 2	4,00	261.927,04	14,00
DISPOSICIÓN 3			9,00
DISPOSICIÓN 4			5,00
TASACIÓN			4.024,53
TOTAL FINANCIACIÓN PERÍODO CONSTRUCCIÓN			<b>75.617,92</b>

CÁLCULO DE IMPUESTOS			
LEGISLACIÓN APLICABLE: ley43/1995, impuesto sobre sociedades			
cuota íntegra según facturación			
BÁSICO 35% PYME> hasta 90.151,81 €>>30% resto 35%	85.769,83	42.941,95	14.065,97
DEDUCCIÓN POR INVERSIÓN: 25% de la inversión - suelo (límite el 50% de la cuota)	42.884,91	21.470,98	7.032,98
cuota a ingresar	42.884,91	21.470,98	7.032,98
remanente deducción inversiones pendiente aplicar ejercicios siguientes	475.416,93	496.830,86	511.268,86

CUADRO DE AMORTIZACIONES						
LEGISLACIÓN APLICABLE:						
RAMA VIII, SECCION DECIMA, AGRUPACION 61						
ELEMENTOS COMUNES ,ANEXO ORDEN 12/05/93						
NORMA VALORACION II DEL P.G.C. REAL DECRETO 1643/90 DE 20/12						
DESCRIPCION	IMPORTE	TIPO	PERÍODO	CUOTA	ACUMULA.	V. NETO
CONSTRUCCIONES	1.881.153,37	2,00	12,00	37.623,07	37.623,07	1.843.530,30
OTRAS INSTALACIONES	54.653,99	15,00	12,00	8.198,10	8.198,10	46.455,89
MOBILIARIO ETC	137.400,00	10,00	12,00	13.740,00	13.740,00	123.660,00
	2.073.207,36			59.561,17		

TABLA AMORTIZACIÓN DE PRESTAMO							
Datos iniciales							
Datos del préstamo							
Cantidad prestada	<b>1.047.708,14</b>						
Tasa de interés anual	<b>4,00</b>						
Plazo en años	<b>12</b>						
Pagos por año	<b>12</b>						
Fecha del primer pago	<b>23/02/2008</b>						
Nº	FECHA DE PAGO	SALDO I.	INTERÉS	CAPITAL	SALDO F.	INTER. ACUM.	
<b>1</b>	23/02/2008	1.047.708,14	3.492,36	5.680,62	1.042.027,52	3.492,36	
<b>12</b>	23/01/2009	984.169,38	3.280,56	5.892,42	978.276,96	40.644,60	

**COSTE POR PLAZA** **58.206,01**

**INVERSIÓN REAL** **2.328.240,32**

**ANÁLISIS DE COSTES**

ESTIMACIÓN COSTE DE CONSTRUCCIÓN según tipología y categoría	COSTE €/m²	609,78	COSTE DE EJECUCIÓN M.	1.219.556,00
REPERCUSION SUELO (valor)	10,000		COSTE DE CONTRATA	1.402.489,40
GASTOS COMPRA SUELO (con exención REF)			COSTE €/M²	25,24
PROYECTO Y DIRECCION FACULTATIVA				252.382,94
PROYECTOS ESPECÍFICOS: telecomunicaciones				2.650,02
electricidad, incendios				95.125,37
SEGURO TODO RIESGO CONSTRUCCIÓN				1.829,33
LICENCIA OBRAS Y TASAS				2.195,20
LICENCIA PRIMERA OCUPACIÓN				2.852,81
CANON 5%				56.099,58
LICENCIA APERTURA Y OTROS				2.060,10
REGISTRO-NOTARÍA: obra nueva				60.977,80
PLAN SEGURIDAD				250,00
SEGURIDAD Y SALUD				12.195,56
ALTAS CONTRATOS SUMINISTROS				2.439,11
				36.586,68
OTROS COSTES: infraestructuras, servicios, etc.				2.439,11
TOTAL GASTOS NECESARIOS				140.248,94
<b>COSTO ESTIMADO DE EDIFICACIÓN Y GESTIÓN</b>				<b>670.332,55</b>
ACONDICIONAMIENTO DE PARCELA: protección del medio				6.114,76
APARCAMIENTOS				14.052,94
JARDINES				23.561,82
ESPACIO DEPORTIVO, SOLARIUM, TERRAZAS				19.634,85
				<b>2.136.186,33</b>
PISCINA				25.244,81
DEPURACION, REUTILIZACION				29.409,18
				<b>54.653,99</b>
MOBILIARIO HABITACIONES				40.000,00
MOBILIARIO GENERAL SERVICIOS				10.400,00
INSTALACIONES GENERAL SERVICIOS				36.000,00
ELEMENTOS SEGURIDAD Y CONTROL				3.000,00
INSTALACIONES RESTAURACION				48.000,00
				<b>137.400,00</b>
<b>INVERSIÓN TOTAL</b>	€			<b>2.328.240,32</b>

**VIABILIDAD ECONÓMICA**

		OCUPACIÓN			
		85,00%	65,00%	50,00%	
INGRESOS PREVISTOS	€/día/dos camas	<b>95</b>	589.475,00	450.775,00	346.750,00
GASTOS HABITACIONES		14.472,43	12.301,57	9.407,08	7.236,22
LAVANDERIA		21,25			
PRODUCTOS DE LIMPIEZA		8,40			
AGASAJOS Y PROMOCION		10,00			
REPARACIONES Y CONSERVACION 1,2% S/inversión amortiz.		24.878,49	21.146,72	16.171,02	12.439,24

SERVICIOS PROFESIONALES INDEPENDIENTES	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00
JURIDICOS	2.000,00			
FISCALES	2.000,00			
SERVICIOS PROFESIONALES INDEPENDIENTES				
LABORALES	2.160,00	2.160,00	2.160,00	2.160,00

PRIMAS SEGUROS	1.582,86	1.582,86	1.582,86	1.582,86
GARANTÍAS BÁSICAS Y RESPONSABILIDAD CIVIL	1.582,86			
SERV. BANCARIOS 2% S/50%/VENTAS (Comis, tarjetas etc)		5.894,75	4.507,75	3.467,50
PUBLICIDAD, PROPAGANDA (Catalogos, Web, etc)	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00
RELACIONES PUBLICAS 0,45€/DIA	9,00	2.792,25	2.135,25	1.642,50

SUMINISTROS	12.672,00	10.771,20	8.236,80	6.336,00	
ELECTRICIDAD 170 KW/PLAZA/MES*0,085€	6.936,00				
AGUA 120Lts,*Plaza*día a 1€/M3	1.752,00				
COMUNICACIONES 8,3*P*mes	3.984,00				
OTROS GASTOS Material oficina, reposiciones, etc 6*P*mes	2.880,00	2.448,00	1.872,00	1.440,00	
TRIBUTOS	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	
IBI 22,5€/P/Año	900,00				
IAE	0,00				
SERVICIOS MUNICIPALES (Basuras, etc) 55€/H/Año	1.100,00				
GASTOS SOCIALES	89.418,48	89.418,48	86.108,43	80.535,44	
trabajador/plaza	gastos sociales 1,2	89.418,48	0,155	0,149	0,139

CREACIÓN DE EMPLEO	trabajadores	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>
DIRECTOR		0,00		
TITULADOS-JEFES: recepción, cocina, comedor		10.318,81		
ENCARGADOS, SEGUNDOS JEFES, REPOSTERO		9.590,61		
RECEPCIONISTA, OFICIALES, RELACIONES PÚBLICAS		14.002,03		
TELEFONISTA, AYUDANTES, JARDINEROS		16.850,31		
MOZOS, BOTONES, PINCHES, LIMPIADORAS		16.979,51		

OTROS COSTES:		0,00	0,00	0,00
FINANCIEROS AÑO 1		40.644,60	40.644,60	40.644,60
SUBTOTAL		196.360,42	180.025,79	164.684,36
DISPONIBLE FINANCIERO		393.114,58	270.749,21	182.065,64
AMORTIZACION TECNICA		59.561,17	59.561,17	59.561,17
BASE IMPONIBLE EJERCICIOS ANTERIORES (-)		75.617,92	75.617,92	75.617,92
RENDIMIENTO NETO (BASE IMPONIBLE)		257.935,49	135.570,12	46.886,55
AMORTIZACION CAPITAL PRESTAMO		69.431,19	69.431,19	69.431,19
DISPONIBLE A/ IMPUESTOS		248.065,47	125.700,10	37.016,53
IMPUESTOS DIRECTOS cuota a ingresar		42.884,91	21.470,98	7.032,98

**DISPONIBLE NETO AÑO** **205.180,55** **104.229,13** **29.983,55**

## ACTUACIÓN TURÍSTICA

**PRODUCTO DE NATURALEZA**

**TRES LLAVES**

PRODUCTO TURÍSTICO SINGULARIZADO, CASA AISLADA EN EL MEDIO RURAL, CON EJECUCIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PROPIOS Y DE CONEXIÓN A LAS REDES GENERALES. TIPLOGÍA BASADA EN ELEMENTOS DE LA ARQUITECTURA TRADICIONAL DEL LUGAR. OBRA NUEVA O REHABILITACIÓN.

## DATOS BÁSICOS

**SUELO RÚSTICO**

**PROTECCIÓN TERRITORIAL**

PLAZAS **16**

UNIDADES ALOJATIVAS **4**

SUPERFICIE CONSTRUIDA **432**

SUPERFICIE POR PLAZA **27,00**

PARCELA **10.000**

## ANÁLISIS FINANCIERO

CUADRO DE FINANCIACION		
PORCENTAJE A FINANCIAR	<b>25%</b>	<b>110.297</b>
FONDOS PROPIOS	<b>75%</b>	330.891,72
	<b>100%</b>	441.188,96

**LA PARCELA ES PROPIEDAD DEL PROMOTOR**

GASTOS FINANCIACIÓN			
período construcción			
PRESTAMO PROMOTOR			
GASTOS DE CONSTITUCIÓN	T	IMPORTE	MESES
DISPOSICIÓN 1			18,00
DISPOSICIÓN 2	4,00	27.574,31	14,00
DISPOSICIÓN 3			9,00
DISPOSICIÓN 4			5,00
TASACIÓN			789,06
TOTAL FINANCIACIÓN PERÍODO CONSTRUCCIÓN			<b>8.326,03</b>

base imponible del período de construcción

CÁLCULO DE IMPUESTOS		
LEGISLACIÓN APLICABLE:	ley43/1995, impuesto sobre sociedades	cuota íntegra según facturación
BÁSICO 35% PYME> hasta 90.151,81 €>>30% resto 35%	16.895,84	9.802,34
DEDUCCIÓN POR INVERSIÓN: 25% de la inversión - suelo (límite el 50% de la cuota)	8.447,92	4.901,17
cuota a ingresar	8.447,92	4.901,17
remanente deducción inversiones pendiente aplicar ejercicios siguientes	101.849,32	105.396,07
		107.960,11

CUADRO DE AMORTIZACIONES						
LEGISLACIÓN APLICABLE:						
RAMA VIII, SECCION DECIMA, AGRUPACION 61						
ELEMENTOS COMUNES ,ANEXO ORDEN 12/05/93						
NORMA VALORACION II DEL P.G.C. REAL DECRETO 1643/90 DE 20/12						
DESCRIPCION	IMPORTE	TIPO	PERÍODO	CUOTA	ACUMULA.	V. NETO
CONSTRUCCIONES	382.828,96	2,00	12,00	7.656,58	7.656,58	375.172,38
OTRAS INSTALACIONES	18.600,00	15,00	12,00	2.790,00	2.790,00	15.810,00
MOBILIARIO ETC	39.760,00	10,00	12,00	3.976,00	3.976,00	35.784,00
	441.188,96			14.422,58		

TABLA AMORTIZACIÓN DE PRESTAMO						
Datos iniciales						
Datos del préstamo						
Cantidad prestada	<b>110.297,24</b>					
Tasa de interés anual	<b>4,00</b>					
Plazo en años	<b>12</b>					
Pagos por año	<b>12</b>					
Fecha del primer pago	<b>23/02/2008</b>					
Nº	FECHA DE PAGO	SALDO I.	INTERÉS	CAPITAL	SALDO F.	INTER. ACUM.
<b>1</b>	23/02/2008	110.297,24	367,66	598,03	109.699,21	367,66
<b>12</b>	23/01/2009	103.608,21	345,36	620,32	102.987,89	4.278,85

**COSTE POR PLAZA** **27.574,31**

**INVERSIÓN REAL** **441.188,96**

## VIABILIDAD ECONÓMICA

		OCUPACIÓN		
		85,00%	65,00%	50,00%
INGRESOS PREVISTOS	€/día/dos camas	<b>95</b>	117.895,00	90.155,00
				69.350,00
GASTOS HABITACIONES		3.471,30	2.950,60	2.256,34
				1.735,65
	LAVANDERIA	2,15		
	PRODUCTOS DE LIMPIEZA	3,36		
	AGASAJOS Y PROMOCION	4,00		
REPARACIONES Y CONSERVACION 1,2% S/inversión amortiz.		5.294,27	4.500,13	3.441,27
				2.647,13

SERVICIOS PROFESIONALES INDEPENDIENTES	800,00	800,00	800,00	800,00
	JURIDICOS	400,00		
	FISCALES	400,00		
SERVICIOS PROFESIONALES INDEPENDIENTES				
	LABORALES	2.160,00	2.160,00	2.160,00

PRIMAS SEGUROS	459,02	459,02	459,02	459,02
	GARANTÍAS BÁSICAS Y RESPONSABILIDAD CIVIL	459,02		
SERV. BANCARIOS 2% S/50%/VENTAS (Comis, tarjetas etc)		1.178,95	901,55	693,50
PUBLICIDAD, PROPAGANDA (Catalogos, Web, etc)	240,00	240,00	240,00	240,00
RELACIONES PUBLICAS 0,45€/DIA	1,80	558,45	427,05	328,50

SUMINISTROS	5.068,80	4.308,48	3.294,72	2.534,40
	ELECTRICIDAD 170 KW/PLAZA/MES*0,085€	2.774,40		
	AGUA 120Lts,*Plaza*día a 1€/M3	700,80		
	COMUNICACIONES 8,3*P*mes	1.593,60		
OTROS GASTOS Material oficina, reposiciones, etc 6*P*mes	1.152,00	979,20	748,80	576,00
TRIBUTOS	580,00	580,00	580,00	580,00
	IBI 22,5€/P/Año	360,00		
	IAE	0,00		
	SERVICIOS MUNICIPALES (Basuras, etc) 55€/H/Año	220,00		
GASTOS SOCIALES	15.833,24	15.833,24	15.144,31	13.987,49
trabajador/plaza	gastos sociales 1,2	15.833,24	0,071	0,068
CREACIÓN DE EMPLEO	trabajadores	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

OTROS COSTES:		0,00	0,00	0,00
FINANCIEROS AÑO 1		4.278,85	4.278,85	4.278,85
	SUBTOTAL	38.826,91	34.731,91	31.020,54
	DISPONIBLE FINANCIERO	79.068,09	55.423,09	38.329,46
AMORTIZACION TECNICA		14.422,58	14.422,58	14.422,58
	BASE IMPONIBLE EJERCICIOS ANTERIORES (-)	8.326,03	8.326,03	8.326,03
	RENDIMIENTO NETO (BASE IMPONIBLE)	56.319,47	32.674,48	15.580,85
AMORTIZACION CAPITAL PRESTAMO		7.309,35	7.309,35	7.309,35
	DISPONIBLE A/ IMPUESTOS	63.432,70	39.787,70	22.694,07
	IMPUESTOS DIRECTOS cuota a ingresar	8.447,92	4.901,17	2.337,13

		0,00	0,00	0,00
		4.278,85	4.278,85	4.278,85
		38.826,91	34.731,91	31.020,54
		79.068,09	55.423,09	38.329,46
		14.422,58	14.422,58	14.422,58
		8.326,03	8.326,03	8.326,03
		56.319,47	32.674,48	15.580,85
		7.309,35	7.309,35	7.309,35
		63.432,70	39.787,70	22.694,07
		8.447,92	4.901,17	2.337,13

**DISPONIBLE NETO AÑO** **54.984,78** **34.886,53** **20.356,95**

## ANÁLISIS DE COSTES

ESTIMACIÓN COSTE DE CONSTRUCCIÓN según tipología y categoría	COSTE €/m²	553,49	COSTE DE EJECUCIÓN M.	239.108,03
REPERCUSION SUELO (valor)	10,000		COSTE DE CONTRATA	274.974,23
GASTOS COMPRA SUELO (con exención REF)			COSTE €/M²	17,04
PROYECTO Y DIRECCION FACULTATIVA				170.358,48
PROYECTOS ESPECÍFICOS: telecomunicaciones				0,00
				18.650,43
				358,66
				430,39
SEGURO TODO RIESGO CONSTRUCCIÓN				840,56
LICENCIA OBRAS Y TASAS				10.998,97
LICENCIA PRIMERA OCUPACIÓN				492,10
CANON 5%				11.955,40
LICENCIA APERTURA Y OTROS				1.728,00
REGISTRO-NOTARÍA: obra nueva				2.391,08
PLAN SEGURIDAD				478,22
SEGURIDAD Y SALUD				7.173,24
ALTAS CONTRATOS SUMINISTROS				478,22
OTROS COSTES: infraestructuras, servicios, etc.				27.497,42
TOTAL GASTOS NECESARIOS				253.831,17
<b>COSTO ESTIMADO DE EDIFICACIÓN Y GESTIÓN</b>				<b>528.805,40</b>
ACONDICIONAMIENTO DE PARCELA: protección del medio				3.580,75
APARCAMIENTOS				5.117,58
JARDINES				8.554,75
ESPACIO DEPORTIVO, SOLARIUM, TERRAZAS				7.128,96
				553.187,44
PISCINA				0,00
DEPURACION, REUTILIZACION				18.600,00
				18.600,00
MOBILIARIO HABITACIONES				16.000,00
MOBILIARIO GENERAL SERVICIOS				4.160,00
INSTALACIONES GENERAL SERVICIOS				14.400,00
ELEMENTOS SEGURIDAD Y CONTROL				1.200,00
INSTALACIONES RESTAURACION				4.000,00
				39.760,00
<b>INVERSIÓN TOTAL</b>	€			<b>611.547,44</b>

**ACTUACIÓN TURÍSTICA**

**HOTEL DE NATURALEZA**

**CUATRO ESTRELLAS**

PRODUCTO TURÍSTICO SINGULARIZADO. HOTEL AISLADO EN EL MEDIO RURAL O NATURAL, CON EJECUCIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PROPIOS Y DE CONEXIÓN A LAS REDES GENERALES.

**DATOS BÁSICOS**

PLAZAS **80**

**SUELO RÚSTICO**

UNIDADES ALOJATIVAS **40**

**PROTECCIÓN FORESTAL**

SUPERFICIE CONSTRUIDA **2.800** SUPERFICIE POR PLAZA **35,00** PARCELA **32.000**

**ANÁLISIS FINANCIERO**

CUADRO DE FINANCIACION		
PORCENTAJE A FINANCIAR	<b>45%</b>	<b>1.557.778</b>
FONDOS PROPIOS	<b>55%</b>	<b>1.903.951,17</b>
	<b>100%</b>	<b>3.461.729,39</b>

**SE NECESITA ADQUIRIR LA PARCELA**

GASTOS FINANCIACIÓN			
período construcción			
PRESTAMO PROMOTOR			
GASTOS DE CONSTITUCIÓN	T	IMPORTE	MESES
DISPOSICIÓN 1			18,00
DISPOSICIÓN 2	4,00	389.444,56	14,00
DISPOSICIÓN 3			9,00
DISPOSICIÓN 4			5,00
TASACIÓN			6.490,74
			6.197,78
			46.733,35
			23.366,67
			18.174,08
			11.683,34
			6.490,74
			6.197,78
			112.645,96

TOTAL FINANCIACIÓN PERÍODO CONSTRUCCIÓN base imponible del período de construcción **112.645,96**

CÁLCULO DE IMPUESTOS			
LEGISLACIÓN APLICABLE: ley43/1995, impuesto sobre sociedades			
cuota íntegra según facturación			
BÁSICO 35% PYME> hasta 90.151,81 € >>30% resto 35%	185.406,95	93.803,91	29.931,01
DEDUCCIÓN POR INVERSIÓN: 25% de la inversión - suelo (límite el 50% de la cuota)	92.703,48	46.901,96	14.965,51
cuota a ingresar	92.703,48	46.901,96	14.965,51
remanente deducción inversiones pendiente aplicar ejercicios siguientes	736.747,20	782.548,72	814.485,17

CUADRO DE AMORTIZACIONES						
LEGISLACIÓN APLICABLE:						
RAMA VIII, SECCION DECIMA, AGRUPACION 61						
ELEMENTOS COMUNES ,ANEXO ORDEN 12/05/93						
NORMA VALORACION II DEL P.G.C. REAL DECRETO 1643/90 DE 20/12						
DESCRIPCION	IMPORTE	TIPO	PERÍODO	CUOTA	ACUMULA.	V. NETO
CONSTRUCCIONES	2.945.873,27	2,00	12,00	58.917,47	58.917,47	2.886.955,80
OTRAS INSTALACIONES	97.129,44	15,00	12,00	14.569,42	14.569,42	82.560,03
MOBILIARIO ETC	274.800,00	10,00	12,00	27.480,00	27.480,00	247.320,00
	3.317.802,71			100.966,88		

TABLA AMORTIZACIÓN DE PRESTAMO						
Datos iniciales						
Datos del préstamo						
Cantidad prestada	<b>1.557.778,23</b>					
Tasa de interés anual	<b>4,00</b>					
Plazo en años	<b>12</b>					
Pagos por año	<b>12</b>					
Fecha del primer pago	<b>23/02/2008</b>					
Nº	FECHA DE PAGO	SALDO I.	INTERÉS	CAPITAL	SALDO F.	INTER. ACUM.
<b>1</b>	<b>23/02/2008</b>	1.557.778,23	5.192,59	8.446,20	1.549.332,03	5.192,59
<b>12</b>	<b>23/01/2009</b>	1.483.306,01	4.877,69	8.761,10	1.454.544,91	60.432,16

**COSTE POR PLAZA** **INVERSIÓN REAL**

**43.271,62** **3.461.729,39**

**ANÁLISIS DE COSTES**

ESTIMACIÓN COSTE DE CONSTRUCCIÓN según tipología y categoría	COSTE €/m²	670,76	COSTE DE EJECUCIÓN M.	1.878.116,24
REPERCUSION SUELO (valor)	32.000		COSTE DE CONTRATA	2.159.833,68
GASTOS COMPRA SUELO (con exención REF)				1.495,53
PROYECTO Y DIRECCION FACULTATIVA				146.493,07
PROYECTOS ESPECÍFICOS: telecomunicaciones				2.817,17
electricidad, incendios				3.380,61
SEGURO TODO RIESGO CONSTRUCCIÓN				3.943,79
LICENCIA OBRAS Y TASAS				86.393,35
LICENCIA PRIMERA OCUPACIÓN				2.860,10
CANON 5%				93.905,81
LICENCIA APERTURA Y OTROS				17.920,00
REGISTRO-NOTARÍA: obra nueva				18.781,16
PLAN SEGURIDAD				3.756,23
SEGURIDAD Y SALUD				56.343,49
ALTAS CONTRATOS SUMINISTROS				3.756,23
OTROS COSTES: infraestructuras, servicios, etc.				215.983,37
TOTAL GASTOS NECESARIOS				<b>800.261,06</b>
<b>COSTO ESTIMADO DE EDIFICACIÓN Y GESTIÓN</b>				<b>2.960.094,73</b>
ACONDICIONAMIENTO DE PARCELA: protección del medio				3.802,34
APARCAMIENTOS				30.870,19
JARDINES				51.836,01
ESPACIO DEPORTIVO, SOLARIUM, TERRAZAS				43.196,67
				<b>3.089.799,95</b>
PISCINA				55.538,58
DEPURACION, REUTILIZACION				41.590,86
				<b>97.129,44</b>
MOBILIARIO HABITACIONES				80.000,00
MOBILIARIO GENERAL SERVICIOS				20.800,00
INSTALACIONES GENERAL SERVICIOS				72.000,00
ELEMENTOS SEGURIDAD Y CONTROL				6.000,00
INSTALACIONES RESTAURACION				96.000,00
				<b>274.800,00</b>
<b>INVERSIÓN TOTAL</b>	<b>€</b>			<b>3.461.729,39</b>

**VIABILIDAD ECONÓMICA**

		OCUPACIÓN		
		85,00%	65,00%	50,00%
INGRESOS PREVISTOS	€/día/dos camas <b>105</b>	1.303.050,00	996.450,00	766.500,00
GASTOS HABITACIONES	57.232,00	48.647,20	37.200,80	28.616,00
LAVANDERIA	120,00			
PRODUCTOS DE LIMPIEZA	16,80			
AGASAJOS Y PROMOCION	20,00			
REPARACIONES Y CONSERVACION 1,2% Sinversión amortiz.	39.813,63	33.841,59	25.878,86	19.906,82
SERVICIOS PROFESIONALES INDEPENDIENTES	8.000,00	8.000,00	8.000,00	8.000,00
JURIDICOS	4.000,00			
FISCALES	4.000,00			
SERVICIOS PROFESIONALES INDEPENDIENTES				
LABORALES	2.160,00	2.160,00	2.160,00	2.160,00
PRIMAS SEGUROS	2.305,73	2.305,73	2.305,73	2.305,73
GARANTÍAS BÁSICAS Y RESPONSABILIDAD CIVIL	2.305,73			
SERV. BANCARIOS 2% S/50%/VENTAS (Comis, tarjetas etc)		13.030,50	9.964,50	7.665,00
PUBLICIDAD, PROPAGANDA (Catalogos, Web, etc)	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00
RELACIONES PUBLICAS 0,45€/DIA	18,00	5.584,50	4.270,50	3.285,00
SUMINISTROS	25.344,00	21.542,40	16.473,60	12.672,00
ELECTRICIDAD 170 KW/PLAZA/MES*0,085€	13.872,00			
AGUA 120Lts,*Plaza*día a 1€/M3	3.504,00			
COMUNICACIONES 8,3*P*mes	7.968,00			
OTROS GASTOS Material oficina, reposiciones, etc 6*P*mes	5.760,00	4.896,00	3.744,00	2.880,00
TRIBUTOS	4.384,80	4.384,80	4.384,80	4.384,80
IBI 22,5€/P/Año	1.800,00			
IAE	384,80			
SERVICIOS MUNICIPALES (Basuras, etc) 55€/H/Año	2.200,00			
GASTOS SOCIALES	339.599,30	339.599,30	324.732,19	299.783,63
trabajador/plaza gastos sociales 1,3%	339.599,30	0,299	0,286	0,264
CREACIÓN DE EMPLEO	trabajadores	<b>24</b>	<b>23</b>	<b>21</b>
DIRECTOR	15.900,14			
TITULADOS-JEFES: recepción, cocina, comedor	20.188,97			
ENCARGADOS, SEGUNDOS JEFES, REPOSTERO	3.958,31			
RECEPCIONISTA, OFICIALES, RELACIONES PÚBLICAS	37.606,16			
TELEFONISTA, AYUDANTES, JARDINEROS	84.017,77			
MOZOS, BOTONES, PINCHES, LIMPIADORAS	95.600,86			
OTROS COSTES:		0,00	0,00	0,00
FINANCIEROS AÑO 1	60.432,16	60.432,16	60.432,16	60.432,16
SUBTOTAL		546.824,18	501.947,14	454.491,15
DISPONIBLE FINANCIERO		756.225,82	494.502,86	312.008,85
AMORTIZACION TECNICA		100.966,88	100.966,88	100.966,88
BASE IMPONIBLE EJERCICIOS ANTERIORES (-)		112.645,96	112.645,96	112.645,96
RENDIMIENTO NETO (BASE IMPONIBLE)		542.612,98	280.890,01	98.396,01
AMORTIZACION CAPITAL PRESTAMO		103.233,32	103.233,32	103.233,32
DISPONIBLE A/ IMPUESTOS		540.346,54	278.623,57	96.129,57
IMPUESTOS DIRECTOS cuota a ingresar		92.703,48	46.901,96	14.965,51
<b>DISPONIBLE NETO AÑO</b>		<b>447.643,06</b>	<b>231.721,62</b>	<b>81.164,07</b>

**ACTUACIÓN TURÍSTICA**

**APARTAMENTOS**

**TRES LLAVES**

PRODUCTO TURÍSTICO CONVENCIONAL, REALIZADO EN EL MEDIO RURAL, CON EJECUCIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PROPIOS Y DE CONEXIÓN A LAS REDES GENERALES. TIPOLOGÍA INTEGRADA EN EL ENTORNO. SIN ESPECIALES EXIGENCIAS.

**DATOS BÁSICOS**

PLAZAS **20**

**SUELO RÚSTICO**

UNIDADES ALOJATIVAS **5**

**ASENTAMIENTO RURAL**

SUPERFICIE CONSTRUIDA **500** SUPERFICIE POR PLAZA **25,00** PARCELA **2.000**

**ANÁLISIS FINANCIERO**

CUADRO DE FINANCIACION		
PORCENTAJE A FINANCIAR	<b>25%</b>	<b>143.393</b>
FONDOS PROPIOS	<b>75%</b>	<b>430.179,08</b>
	<b>100%</b>	<b>573.572,11</b>
<b>SE NECESITA ADQUIRIR LA PARCELA</b>		

GASTOS FINANCIACIÓN			
período construcción			
PRESTAMO PROMOTOR			
GASTOS DE CONSTITUCIÓN	T	IMPORTE	MESES
DISPOSICIÓN 1			18,00
DISPOSICIÓN 2	4,00	35.848,26	14,00
DISPOSICIÓN 3			9,00
DISPOSICIÓN 4			5,00
TASACIÓN			843,60
TOTAL FINANCIACIÓN PERÍODO CONSTRUCCIÓN			<b>10.642,13</b>
base imponible del período de construcción			

CÁLCULO DE IMPUESTOS			
LEGISLACIÓN APLICABLE: ley43/1995, impuesto sobre sociedades		cuota íntegra según facturación	
BÁSICO 35% PYME> hasta 90.151,81 €->30% resto 35%		21.118,27	12.178,24
DEDUCCIÓN POR INVERSIÓN: 25% de la inversión - suelo (límite el 50% de la cuota)		10.559,13	6.089,12
cuota a ingresar		10.559,13	6.089,12
remanente deducción inversiones pendiente aplicar ejercicios siguientes		107.001,34	111.471,36
			114.721,50

CUADRO DE AMORTIZACIONES						
LEGISLACIÓN APLICABLE: RAMA VIII, SECCION DECIMA, AGRUPACION 61						
ELEMENTOS COMUNES ,ANEXO ORDEN 12/05/93						
NORMA VALORACION II DEL P.G.C. REAL DECRETO 1643/90 DE 20/12						
DESCRIPCION	IMPORTE	TIPO	PERÍODO	CUOTA	ACUMULA.	V. NETO
CONSTRUCCIONES	386.517,22	2,00	12,00	7.730,34	7.730,34	378.786,87
OTRAS INSTALACIONES	34.024,68	15,00	12,00	5.103,70	5.103,70	28.920,98
MOBILIARIO ETC	49.700,00	10,00	12,00	4.970,00	4.970,00	44.730,00
	470.241,90			17.804,05		

TABLA AMORTIZACIÓN DE PRESTAMO						
Datos iniciales						
Datos del préstamo						
Cantidad prestada	<b>143.393,03</b>					
Tasa de interés anual	<b>4,00</b>					
Plazo en años	<b>12</b>					
Pagos por año	<b>12</b>					
Fecha del primer pago	<b>23/02/2008</b>					
Nº	FECHA DE PAGO	SALDO I.	INTERÉS	CAPITAL	SALDO F.	INTER. ACUM.
<b>1</b>	<b>23/02/2008</b>	143.393,03	477,98	777,47	142.615,56	477,98
<b>12</b>	<b>23/01/2009</b>	134.696,89	448,99	806,46	133.890,43	5.562,76

**COSTE POR PLAZA** **28.678,61**

**INVERSIÓN REAL** **573.572,11**

**ANÁLISIS DE COSTES**

ESTIMACIÓN COSTE DE CONSTRUCCIÓN según tipología y categoría	COSTE €/m²	511,28	COSTE DE EJECUCIÓN M.	255.637,70
REPERCUSION SUELO (valor)	2,000		COSTE DE CONTRATA	293.983,36
REPERCUSION SUELO (valor)	2,000		COSTE €/M²	51,13
GASTOS COMPRA SUELO (con exención REF)				1.073,69
PROYECTO Y DIRECCION FACULTATIVA				19.939,74
PROYECTOS ESPECÍFICOS: telecomunicaciones				383,46
electricidad, incendios				460,15
SEGURO TODO RIESGO CONSTRUCCIÓN				883,77
LICENCIA OBRAS Y TASAS				11.759,33
LICENCIA PRIMERA OCUPACIÓN				560,10
CANON 5%				12.781,89
LICENCIA APERTURA Y OTROS				2.000,00
REGISTRO-NOTARÍA: obra nueva				2.556,38
PLAN SEGURIDAD				511,28
SEGURIDAD Y SALUD				7.669,13
ALTAS CONTRATOS SUMINISTROS				511,28
OTROS COSTES: infraestructuras, servicios, etc.				5.879,67
TOTAL GASTOS NECESARIOS				<b>169.226,37</b>
<b>COSTO ESTIMADO DE EDIFICACIÓN Y GESTIÓN</b>				<b>463.209,73</b>
ACONDICIONAMIENTO DE PARCELA: protección del medio				2.636,90
APARCAMIENTOS				5.891,43
JARDINES				9.877,84
ESPACIO DEPORTIVO, SOLARIUM, TERRAZAS				8.231,53
				<b>489.847,43</b>
PISCINA				13.229,25
DEPURACION, REUTILIZACION				20.795,43
				<b>34.024,68</b>
MOBILIARIO HABITACIONES				20.000,00
MOBILIARIO GENERAL SERVICIOS				5.200,00
INSTALACIONES GENERAL SERVICIOS				18.000,00
ELEMENTOS SEGURIDAD Y CONTROL				1.500,00
INSTALACIONES RESTAURACION				5.000,00
				<b>49.700,00</b>
<b>INVERSIÓN TOTAL</b>	€			<b>573.572,11</b>

**VIABILIDAD ECONÓMICA**

		OCUPACIÓN		
		85,00%	65,00%	50,00%
INGRESOS PREVISTOS	€/día/dos camas <b>95</b>	147.368,75	112.693,75	86.687,50
GASTOS HABITACIONES		4.019,78	3.073,95	2.364,58
	LAVANDERIA			3,76
	PRODUCTOS DE LIMPIEZA			4,20
	AGASAJOS Y PROMOCION			5,00
REPARACIONES Y CONSERVACION 1,2% Sinversión amortiz.		4.796,47	3.667,89	2.821,45
SERVICIOS PROFESIONALES INDEPENDIENTES		1.000,00	1.000,00	1.000,00
	JURIDICOS			500,00
	FISCALES			500,00
SERVICIOS PROFESIONALES INDEPENDIENTES				
	LABORALES			2.160,00
PRIMAS SEGUROS		483,04	483,04	483,04
	GARANTÍAS BÁSICAS Y RESPONSABILIDAD CIVIL			483,04
SERV. BANCARIOS 2% S/50%/VENTAS (Comis, tarjetas etc)		1.473,69	1.126,94	866,88
PUBLICIDAD, PROPAGANDA (Catalogos, Web, etc)		300,00	300,00	300,00
RELACIONES PUBLICAS 0,45€/DIA		2,25	698,06	533,81
SUMINISTROS		6.336,00	5.385,60	4.118,40
	ELECTRICIDAD 170 KW/PLAZA/MES*0,085€			3.468,00
	AGUA 120Lts,*Plaza*día a 1€/M3			876,00
	COMUNICACIONES 8,3*P*mes			1.992,00
OTROS GASTOS Material oficina, reposiciones, etc 6*P*mes		1.440,00	1.224,00	936,00
TRIBUTOS		725,00	725,00	725,00
	IBI 22,5€/P/Año			450,00
	IAE			0,00
	SERVICIOS MUNICIPALES (Basuras, etc) 55€/H/Año			275,00
GASTOS SOCIALES		20.699,95	19.965,65	18.732,48
trabajador/plaza	gastos sociales 1,3%	20.699,95	0,073	0,070
CREACIÓN DE EMPLEO	trabajadores	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
	DIRECTOR			0,00
	TITULADOS-JEFES: recepción, cocina, comedor			3.115,29
	ENCARGADOS, SEGUNDOS JEFES, REPOSTERO			0,00
	RECEPCIONISTA, OFICIALES, RELACIONES PÚBLICAS			3.432,89
	TELEFONISTA, AYUDANTES, JARDINEROS			3.670,70
	MOZOS, BOTONES, PINCHES, LIMPIADORAS			5.462,91
OTROS COSTES:		0,00	0,00	0,00
FINANCIEROS AÑO 1		5.562,76	5.562,76	5.562,76
	SUBTOTAL	48.528,36	43.653,44	39.314,81
	<b>DISPONIBLE FINANCIERO</b>	98.840,39	69.040,31	47.372,69
AMORTIZACION TECNICA		17.804,05	17.804,05	17.804,05
	<b>BASE IMPONIBLE EJERCICIOS ANTERIORES (-)</b>	10.642,13	10.642,13	10.642,13
	<b>RENDIMIENTO NETO (BASE IMPONIBLE)</b>	70.394,22	40.594,13	18.926,52
AMORTIZACION CAPITAL PRESTAMO		9.502,60	9.502,60	9.502,60
	DISPONIBLE A/ IMPUESTOS	78.695,67	48.895,58	27.227,97
	IMPUESTOS DIRECTOS cuota a ingresar	10.559,13	6.089,12	2.838,98
<b>DISPONIBLE NETO AÑO</b>		<b>68.136,54</b>	<b>42.806,46</b>	<b>24.388,99</b>

**ACTUACIÓN TURÍSTICA**

**BUNGALOWS**

**TRES LLAVES**

PRODUCTO TURÍSTICO CONVENCIONAL, REALIZADO EN EL MEDIO RURAL, CON EJECUCIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PROPIOS Y DE CONEXIÓN A LAS REDES GENERALES. UNIDADES ADOSADAS CON TIPOLOGÍA INTEGRADA EN EL ENTORNO. SIN ESPECIALES EXIGENCIAS.

**DATOS BÁSICOS**

PLAZAS **8**

**SUELO RÚSTICO**

UNIDADES ALOJATIVAS **2**

PROTECCIÓN AGRARIA

SUPERFICIE CONSTRUIDA **224** SUPERFICIE POR PLAZA **28,00** PARCELA **10.000**

**ANÁLISIS FINANCIERO**

**CUADRO DE FINANCIACION**

PORCENTAJE A FINANCIAR	<b>0%</b>	<b>0</b>
FONDOS PROPIOS	<b>100%</b>	233.308,46
	<b>100%</b>	233.308,46

LA PARCELA ES PROPIEDAD DEL PROMOTOR

**GASTOS FINANCIACIÓN**

período construcción

**PRESTAMO PROMOTOR**

GASTOS DE CONSTITUCIÓN	T	IMPORTE	MESES	
DISPOSICIÓN 1			18,00	0,00
DISPOSICIÓN 2	4,00	0,00	14,00	0,00
DISPOSICIÓN 3			9,00	0,00
DISPOSICIÓN 4			5,00	0,00
TASACIÓN				0,00
TOTAL FINANCIACIÓN PERÍODO CONSTRUCCIÓN				<b>0,00</b>

base imponible del período de construcción

**CÁLCULO DE IMPUESTOS**

LEGISLACIÓN APLICABLE: ley43/1995, impuesto sobre sociedades

	cuota íntegra según facturación		
BÁSICO 35% PYME> hasta 90.151,81 € >>30% resto 35%	10.711,60	7.116,37	4.476,68
DEDUCCIÓN POR INVERSIÓN: 25% de la inversión - suelo (límite el 50% de la cuota)	5.355,80	3.558,18	2.238,34
cuota a ingresar	5.355,80	3.558,18	2.238,34
remanente deducción inversiones pendiente aplicar ejercicios siguientes	52.971,31	54.768,93	56.088,77

**CUADRO DE AMORTIZACIONES**

LEGISLACIÓN APLICABLE: RAMA VIII, SECCION DECIMA, AGRUPACION 61

ELEMENTOS COMUNES ,ANEXO ORDEN 12/05/93

NORMA VALORACION II DEL P.G.C. REAL DECRETO 1643/90 DE 20/12

DESCRIPCION	IMPORTE	TIPO	PERÍODO	CUOTA	ACUMULA.	V. NETO
CONSTRUCCIONES	206.380,38	2,00	12,00	4.127,61	4.127,61	202.252,77
OTRAS INSTALACIONES	7.048,08	15,00	12,00	1.057,21	1.057,21	5.990,87
MOBILIARIO ETC	19.880,00	10,00	12,00	1.988,00	1.988,00	17.892,00
	233.308,46			7.172,82		

**TABLA AMORTIZACIÓN DE PRESTAMO**

Datos iniciales

Datos del préstamo

Cantidad prestada	<b>0,00</b>
Tasa de interés anual	<b>4,00</b>
Plazo en años	<b>12</b>
Pagos por año	<b>12</b>
Fecha del primer pago	23/02/2008

Nº	FECHA DE PAGO	SALDO I.	INTERÉS	CAPITAL	SALDO F.	INTER. ACUM.
1	23/02/2008	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	23/01/2009	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

**COSTE POR PLAZA** **29.163,56**

**INVERSIÓN REAL** **233.308,46**

**ANÁLISIS DE COSTES**

ESTIMACIÓN COSTE DE CONSTRUCCIÓN según tipología y categoría	COSTE €/m²	562,87	COSTE DE EJECUCIÓN M.	126.083,33
REPERCUSION SUELO (valor)	10.000		COSTE DE CONTRATA	144.995,83
			COSTE €/M²	25,24
REPERCUSION SUELO (valor)		10.000		252.382,94
GASTOS COMPRA SUELO (con exención REF)				0,00
PROYECTO Y DIRECCION FACULTATIVA				9.834,50
PROYECTOS ESPECÍFICOS: telecomunicaciones				189,12
electricidad, incendios				226,95
SEGURO TODO RIESGO CONSTRUCCIÓN				520,13
LICENCIA OBRAS Y TASAS				5.799,83
LICENCIA PRIMERA OCUPACIÓN				284,10
CANON 5%				6.304,17
LICENCIA APERTURA Y OTROS				896,00
REGISTRO-NOTARÍA: obra nueva				1.260,83
PLAN SEGURIDAD				252,17
SEGURIDAD Y SALUD				3.782,50
ALTAS CONTRATOS SUMINISTROS				252,17
OTROS COSTES: infraestructuras, servicios, etc.				14.499,58
TOTAL GASTOS NECESARIOS				296.484,99
<b>COSTO ESTIMADO DE EDIFICACIÓN Y GESTIÓN</b>				<b>441.480,82</b>
ACONDICIONAMIENTO DE PARCELA: protección del medio				6.705,56
APARCAMIENTOS				2.602,16
JARDINES				4.349,87
ESPACIO DEPORTIVO, SOLARIUM, TERRAZAS				3.624,90
				458.763,31
PISCINA				0,00
DEPURACION, REUTILIZACION				7.048,08
				7.048,08
MOBILIARIO HABITACIONES				8.000,00
MOBILIARIO GENERAL SERVICIOS				2.080,00
INSTALACIONES GENERAL SERVICIOS				7.200,00
ELEMENTOS SEGURIDAD Y CONTROL				600,00
INSTALACIONES RESTAURACION				2.000,00
				19.880,00
<b>INVERSIÓN TOTAL</b>	€			<b>485.691,40</b>

**VIABILIDAD ECONÓMICA**

	€/día/dos camas	95	OCUPACIÓN		
			85,00%	65,00%	50,00%
INGRESOS PREVISTOS			58.947,50	45.077,50	34.675,00
GASTOS HABITACIONES	1.481,95		1.259,66	963,27	740,98
LAVANDERIA	0,38				
PRODUCTOS DE LIMPIEZA	1,68				
AGASAJOS Y PROMOCION	2,00				
REPARACIONES Y CONSERVACION 1,2% Sinversión amortiz.	2.799,70		2.379,75	1.819,81	1.399,85
SERVICIOS PROFESIONALES INDEPENDIENTES	400,00		400,00	400,00	400,00
JURIDICOS	200,00				
FISCALES	200,00				
SERVICIOS PROFESIONALES INDEPENDIENTES					
LABORALES	2.160,00		2.160,00	2.160,00	2.160,00
PRIMAS SEGUROS	275,72		275,72	275,72	275,72
GARANTÍAS BÁSICAS Y RESPONSABILIDAD CIVIL	275,72				
SERV. BANCARIOS 2% S/50%/VENTAS (Comis, tarjetas etc)			589,48	450,78	346,75
PUBLICIDAD, PROPAGANDA (Catalogos, Web, etc)	120,00		120,00	120,00	120,00
RELACIONES PUBLICAS 0,45€/DIA	0,90		279,23	213,53	164,25
SUMINISTROS	2.534,40		2.154,24	1.647,36	1.267,20
ELECTRICIDAD 170 KW/PLAZA/MES*0,085€	1.387,20				
AGUA 120Lts.*Plaza*día a 1€/M3	350,40				
COMUNICACIONES 8,3*P*mes	796,80				
OTROS GASTOS Material oficina, reposiciones, etc 6*P*mes	576,00		489,60	374,40	288,00
TRIBUTOS	290,00		290,00	290,00	290,00
IBI 22,5€/P/Año	180,00				
IAE	0,00				
SERVICIOS MUNICIPALES (Basuras, etc) 55€/H/Año	110,00				
GASTOS SOCIALES	5.671,67		5.671,67	5.468,60	5.127,15
trabajador/plaza gastos sociales 1,3%	5.671,67		0,050	0,048	0,045
CREACIÓN DE EMPLEO	trabajadores	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
DIRECTOR	0,00				
TITULADOS-JEFES: recepción, cocina, comedor	863,74				
ENCARGADOS, SEGUNDOS JEFES, REPOSTERO	0,00				
RECEPCIONISTA, OFICIALES, RELACIONES PÚBLICAS	868,46				
TELEFONISTA, AYUDANTES, JARDINEROS	852,46				
MOZOS, BOTONES, PINCHES, LIMPIADORAS	1.712,06				
OTROS COSTES:			0,00	0,00	0,00
FINANCIEROS AÑO 1	0,00		0,00	0,00	0,00
SUBTOTAL			16.069,34	14.183,46	12.579,90
<b>DISPONIBLE FINANCIERO</b>			42.878,16	30.894,04	22.095,10
AMORTIZACION TECNICA			7.172,82	7.172,82	7.172,82
<b>BASE IMPONIBLE EJERCICIOS ANTERIORES (-)</b>			0,00	0,00	0,00
<b>RENDIMIENTO NETO (BASE IMPONIBLE)</b>			35.705,34	23.721,22	14.922,28
AMORTIZACION CAPITAL PRESTAMO			0,00	0,00	0,00
DISPONIBLE A/ IMPUESTOS			42.878,16	30.894,04	22.095,10
IMPUESTOS DIRECTOS cuota a ingresar			5.355,80	3.558,18	2.238,34
<b>DISPONIBLE NETO AÑO</b>			<b>37.522,36</b>	<b>27.335,86</b>	<b>19.856,76</b>

**ACTUACIÓN TURÍSTICA**

**VILLAS**

**CUATRO LLAVES**

PRODUCTO TURÍSTICO CUALIFICADO, VILLA AISLADA EN EL MEDIO RURAL, CON EJECUCIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PROPIOS Y DE CONEXIÓN A LAS REDES GENERALES. CON TIPLOGÍA INTEGRADA EN EL ENTORNO. CON EXIGENCIAS CUALITATIVAS.

**DATOS BÁSICOS**

**SUELO RÚSTICO**

**PROTECCIÓN TERRITORIAL**

**SUPERFICIE CONSTRUIDA 596**

**SUPERFICIE POR PLAZA 29,79**

**PLAZAS 20**

**UNIDADES ALOJATIVAS 5**

**PARCELA 10.000**

**ANÁLISIS FINANCIERO**

CUADRO DE FINANCIACION		
PORCENTAJE A FINANCIAR	<b>25%</b>	<b>178.578</b>
FONDOS PROPIOS	<b>75%</b>	535.733,07
	<b>100%</b>	714.310,76
<b>LA PARCELA ES PROPIEDAD DEL PROMOTOR</b>		

GASTOS FINANCIACIÓN			
período construcción			
PRESTAMO PROMOTOR			
GASTOS DE CONSTITUCIÓN	T	IMPORTE	MESES
DISPOSICIÓN 1			18,00
DISPOSICIÓN 2	4,00	44.644,42	14,00
DISPOSICIÓN 3			9,00
DISPOSICIÓN 4			5,00
TASACIÓN			1.300,36
TOTAL FINANCIACIÓN PERÍODO CONSTRUCCIÓN			<b>13.503,16</b>
base imponible del período de construcción			

CÁLCULO DE IMPUESTOS		
LEGISLACIÓN APLICABLE:	ley43/1995, impuesto sobre sociedades	cuota íntegra según facturación
BÁSICO 35% PYME> hasta 90.151,81 €>>30% resto 35%	13.749,50	5.157,15
DEDUCCIÓN POR INVERSIÓN: 25% de la inversión - suelo (límite el 50% de la cuota)	6.874,75	2.578,58
cuota a ingresar	6.874,75	2.578,58
remanente deducción inversiones pendiente aplicar ejercicios siguientes	171.702,94	175.999,12
		178.577,69

CUADRO DE AMORTIZACIONES						
LEGISLACIÓN APLICABLE:						
RAMA VIII, SECCION DECIMA, AGRUPACION 61						
ELEMENTOS COMUNES ,ANEXO ORDEN 12/05/93						
NORMA VALORACION II DEL P.G.C. REAL DECRETO 1643/90 DE 20/12						
DESCRIPCION	IMPORTE	TIPO	PERÍODO	CUOTA	ACUMULA.	V. NETO
CONSTRUCCIONES	626.702,26	2,00	12,00	12.534,05	12.534,05	614.168,22
OTRAS INSTALACIONES	37.908,50	15,00	12,00	5.686,27	5.686,27	32.222,22
MOBILIARIO ETC	49.700,00	10,00	12,00	4.970,00	4.970,00	44.730,00
	714.310,76			23.190,32		

TABLA AMORTIZACIÓN DE PRESTAMO						
Datos iniciales						
Datos del préstamo						
Cantidad prestada	<b>178.577,69</b>					
Tasa de interés anual	<b>4,00</b>					
Plazo en años	<b>12</b>					
Pagos por año	<b>12</b>					
Fecha del primer pago	<b>23/02/2008</b>					
Nº	FECHA DE PAGO	SALDO I.	INTERÉS	CAPITAL	SALDO F.	INTER. ACUM.
<b>1</b>	23/02/2008	178.577,69	595,26	968,24	177.609,45	595,26
<b>12</b>	23/01/2009	167.747,76	559,16	1.004,34	166.743,42	6.927,71

**COSTE POR PLAZA 35.715,54**

**INVERSIÓN REAL 714.310,76**

**ANÁLISIS DE COSTES**

ESTIMACIÓN COSTE DE CONSTRUCCIÓN según tipología y categoría	COSTE €/m²	661,37	COSTE DE EJECUCIÓN M.	394.046,99
REPERCUSION SUELO (valor)	10,000		COSTE DE CONTRATA	453.154,03
GASTOS COMPRA SUELO (con exención REF)			COSTE €/M²	17,04
PROYECTO Y DIRECCION FACULTATIVA				170.358,48
PROYECTOS ESPECÍFICOS: telecomunicaciones				0,00
electricidad, incendios				591,07
SEGURO TODO RIESGO CONSTRUCCIÓN				709,28
LICENCIA OBRAS Y TASAS				1.222,59
LICENCIA PRIMERA OCUPACIÓN				18.126,16
CANON 5%				655,90
LICENCIA APERTURA Y OTROS				19.702,35
REGISTRO-NOTARÍA: obra nueva				3.813,12
PLAN SEGURIDAD				3.940,47
SEGURIDAD Y SALUD				788,09
ALTAS CONTRATOS SUMINISTROS				11.821,41
OTROS COSTES: infraestructuras, servicios, etc.				788,09
TOTAL GASTOS NECESARIOS				45.315,40
<b>COSTO ESTIMADO DE EDIFICACIÓN Y GESTIÓN</b>				<b>308.568,10</b>
ACONDICIONAMIENTO DE PARCELA: protección del medio				4.291,71
APARCAMIENTOS				7.621,02
JARDINES				12.777,76
ESPACIO DEPORTIVO, SOLARIUM, TERRAZAS				10.648,13
				<b>797.060,75</b>
PISCINA				17.113,07
DEPURACION, REUTILIZACION				20.795,43
				<b>37.908,50</b>
MOBILIARIO HABITACIONES				20.000,00
MOBILIARIO GENERAL SERVICIOS				5.200,00
INSTALACIONES GENERAL SERVICIOS				18.000,00
ELEMENTOS SEGURIDAD Y CONTROL				1.500,00
INSTALACIONES RESTAURACION				5.000,00
				<b>49.700,00</b>
<b>INVERSIÓN TOTAL</b>	€			<b>884.669,25</b>

**VIABILIDAD ECONÓMICA**

		OCUPACIÓN		
		85,00%	65,00%	50,00%
INGRESOS PREVISTOS	€/día/dos camas	<b>95</b>	147.368,75	112.693,75
				86.687,50
GASTOS HABITACIONES		4.729,16	4.019,78	3.073,95
				2.364,58
	LAVANDERIA	3,76		
	PRODUCTOS DE LIMPIEZA	4,20		
	AGASAJOS Y PROMOCION	5,00		
REPARACIONES Y CONSERVACION 1,2% S/inversión amortiz.		8.571,73	7.285,97	5.571,62
				4.285,86

SERVICIOS PROFESIONALES INDEPENDIENTES	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
	JURIDICOS	500,00		
	FISCALES	500,00		
SERVICIOS PROFESIONALES INDEPENDIENTES				
	LABORALES	2.160,00	2.160,00	2.160,00

PRIMAS SEGUROS	674,90	674,90	674,90	674,90
	GARANTÍAS BÁSICAS Y RESPONSABILIDAD CIVIL	674,90		
SERV. BANCARIOS 2% S/50%/VENTAS (Comis, tarjetas etc)		1.473,69	1.126,94	866,88
PUBLICIDAD, PROPAGANDA (Catalogos, Web, etc)	300,00	300,00	300,00	300,00
RELACIONES PUBLICAS 0,45€/DIA	2,25	698,06	533,81	410,63

SUMINISTROS	6.336,00	5.385,60	4.118,40	3.168,00
	ELECTRICIDAD 170 KW/PLAZA/MES*0,085€	3.468,00		
	AGUA 120Lts,*Plaza*día a 1€/M3	876,00		
	COMUNICACIONES 8,3*P*mes	1.992,00		
OTROS GASTOS Material oficina, reposiciones, etc 6*P*mes	1.440,00	1.224,00	936,00	720,00
TRIBUTOS	725,00	725,00	725,00	725,00
	IBI 22,5€/P/Año	450,00		
	IAE	0,00		
	SERVICIOS MUNICIPALES (Basuras, etc) 55€/H/Año	275,00		
GASTOS SOCIALES	32.968,88	32.968,88	31.661,43	29.467,97
trabajador/plaza	gastos sociales 1,2	32.968,88	0,117	0,112

CREACIÓN DE EMPLEO	trabajadores	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
	DIRECTOR	0,00		
	TITULADOS-JEFES: recepción, cocina, comedor	3.644,24		
	ENCARGADOS, SEGUNDOS JEFES, REPOSTERO	0,00		
	RECEPCIONISTA, OFICIALES, RELACIONES PÚBLICAS	5.275,66		
	TELEFONISTA, AYUDANTES, JARDINEROS	7.403,43		
	MOZOS, BOTONES, PINCHES, LIMPIADORAS	8.653,09		

OTROS COSTES:		0,00	0,00	0,00
FINANCIEROS AÑO 1		6.927,71	6.927,71	6.927,71
	SUBTOTAL	64.843,59	58.809,76	53.071,52
	<b>DISPONIBLE FINANCIERO</b>	82.525,16	53.883,99	33.615,98
AMORTIZACION TECNICA		23.190,32	23.190,32	23.190,32
	<b>BASE IMPONIBLE EJERCICIOS ANTERIORES (-)</b>	13.503,16	13.503,16	13.503,16
	<b>RENDIMIENTO NETO (BASE IMPONIBLE)</b>	45.831,67	17.190,50	-3.077,50
AMORTIZACION CAPITAL PRESTAMO		11.834,27	11.834,27	11.834,27
	DISPONIBLE A/. IMPUESTOS	57.187,72	28.546,55	8.278,55
	IMPUESTOS DIRECTOS cuota a ingresar	6.874,75	2.578,58	0,00

**DISPONIBLE NETO AÑO 50.312,97 25.967,98 8.278,55**

**ACTUACIÓN TURÍSTICA**

**HOTEL**

**TRES ESTRELLAS**

PRODUCTO TURÍSTICO CUALIFICADO, PEQUEÑO HOTEL AISLADO EN EL MEDIO AGRARIO, CON EJECUCIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PROPIOS Y DE CONEXIÓN A LAS REDES GENERALES. TIPOLOGÍA INTEGRADA EN EL ENTORNO. PRESERVACIÓN DEL MEDIO AGRÍCOLA Y LOS VALORES DEL ASENTAMIENTO.

**DATOS BÁSICOS**

PLAZAS **20**

**SUELO RÚSTICO**

UNIDADES ALOJATIVAS **10**

**ASENTAMIENTO AGRÍCOLA**

SUPERFICIE CONSTRUIDA **680** SUPERFICIE POR PLAZA **34,00** PARCELA **4.000**

**ANÁLISIS FINANCIERO**

**CUADRO DE FINANCIACION**

PORCENTAJE A FINANCIAR	<b>30%</b>	<b>229.009</b>
FONDOS PROPIOS	<b>70%</b>	534.355,49
	<b>100%</b>	763.364,99

LA PARCELA ES PROPIEDAD DEL PROMOTOR

**GASTOS FINANCIACIÓN**

período construcción

**PRESTAMO PROMOTOR**

GASTOS DE CONSTITUCIÓN	T	IMPORTE	MESES	
DISPOSICIÓN 1			18,00	6.870,28
DISPOSICIÓN 2	4,00	57.252,37	14,00	3.435,14
DISPOSICIÓN 3			9,00	2.671,78
DISPOSICIÓN 4			5,00	1.717,57
TASACIÓN				954,21
				1.431,50

TOTAL FINANCIACIÓN PERÍODO CONSTRUCCIÓN base imponible del período de construcción **17.080,48**

**CÁLCULO DE IMPUESTOS**

LEGISLACIÓN APLICABLE: ley43/1995, impuesto sobre sociedades

BÁSICO 35% PYME> hasta 90.151,81 € ->30% resto 35%	28.343,92	13.884,53	3.728,30
DEDUCCIÓN POR INVERSIÓN: 25% de la inversión - suelo (límite el 50% de la cuota)	14.171,96	6.942,26	1.864,15
cuota a ingresar	14.171,96	6.942,26	1.864,15
remanente deducción inversiones pendiente aplicar ejercicios siguientes	176.669,29	183.898,98	188.977,10

**CUADRO DE AMORTIZACIONES**

LEGISLACIÓN APLICABLE: RAMA VIII, SECCION DECIMA, AGRUPACION 61

ELEMENTOS COMUNES ,ANEXO ORDEN 12/05/93

NORMA VALORACION II DEL P.G.C. REAL DECRETO 1643/90 DE 20/12

DESCRIPCION	IMPORTE	TIPO	PERÍODO	CUOTA	ACUMULA.	V. NETO
CONSTRUCCIONES	657.363,33	2,00	12,00	13.147,27	13.147,27	644.216,07
OTRAS INSTALACIONES	37.301,65	15,00	12,00	5.595,25	5.595,25	31.706,41
MOBILIARIO ETC	68.700,00	10,00	12,00	6.870,00	6.870,00	61.830,00
	763.364,99			25.612,51		

**TABLA AMORTIZACIÓN DE PRESTAMO**

Datos iniciales

Datos del préstamo

Cantidad prestada	<b>229.009,50</b>
Tasa de interés anual	<b>4,00</b>
Plazo en años	<b>12</b>
Pagos por año	<b>12</b>
Fecha del primer pago	<b>23/02/2008</b>

Nº	FECHA DE PAGO	SALDO I.	INTERÉS	CAPITAL	SALDO F.	INTER. ACUM.
1	23/02/2008	229.009,50	763,36	1.241,68	227.767,82	763,36
12	23/01/2009	215.121,10	717,07	1.287,97	213.833,13	8.884,15

**COSTE POR PLAZA** **38.168,25**

**INVERSIÓN REAL** **763.364,99**

**ANÁLISIS DE COSTES**

ESTIMACIÓN COSTE DE CONSTRUCCIÓN según tipología y categoría	COSTE €/m²	<b>637,92</b>	COSTE DE EJECUCIÓN M.	<b>433.786,69</b>
REPERCUSION SUELO (valor)	4,000		COSTE DE CONTRATA	<b>498.854,69</b>
GASTOS COMPRA SUELO (con exención REF)			COSTE €/M²	24,92
PROYECTO Y DIRECCION FACULTATIVA				99.669,72
PROYECTOS ESPECÍFICOS: telecomunicaciones				0,00
electricidad, incendios				33.835,36
SEGURO TODO RIESGO CONSTRUCCIÓN				650,68
LICENCIA OBRAS Y TASAS				780,82
LICENCIA PRIMERA OCUPACIÓN				1.313,95
CANON 5%				19.954,19
LICENCIA APERTURA Y OTROS				740,10
REGISTRO-NOTARÍA: obra nueva				21.689,33
PLAN SEGURIDAD				2.720,00
SEGURIDAD Y SALUD				4.337,87
ALTAS CONTRATOS SUMINISTROS				867,57
OTROS COSTES: infraestructuras, servicios, etc.				13.013,60
TOTAL GASTOS NECESARIOS				867,57
<b>COSTO ESTIMADO DE EDIFICACIÓN Y GESTIÓN</b>				<b>24.942,73</b>
				<b>225.383,50</b>
ACONDICIONAMIENTO DE PARCELA: protección del medio				<b>724.238,19</b>
APARCAMIENTOS				2.848,91
JARDINES				7.350,77
ESPACIO DEPORTIVO, SOLARIUM, TERRAZAS				12.324,65
PISCINA				10.270,54
DEPURACION, REUTILIZACION				<b>757.033,06</b>
MOBILIARIO HABITACIONES				16.506,22
MOBILIARIO GENERAL SERVICIOS				20.000,00
INSTALACIONES GENERAL SERVICIOS				5.200,00
ELEMENTOS SEGURIDAD Y CONTROL				18.000,00
INSTALACIONES RESTAURACION				1.500,00
				24.000,00
				<b>68.700,00</b>
<b>INVERSIÓN TOTAL</b>	€			<b>863.034,71</b>

**VIABILIDAD ECONÓMICA**

	€/día/dos camas	75	OCUPACIÓN		
			85,00%	65,00%	50,00%
INGRESOS PREVISTOS			232.687,50	177.937,50	136.875,00
GASTOS HABITACIONES	4.729,16		4.019,78	3.073,95	2.364,58
LAVANDERIA	3,76				
PRODUCTOS DE LIMPIEZA	4,20				
AGASAJOS Y PROMOCION	5,00				
REPARACIONES Y CONSERVACION 1,2% Sinversión amortiz.	9.160,38		7.786,32	5.954,25	4.580,19
SERVICIOS PROFESIONALES INDEPENDIENTES	2.000,00		2.000,00	2.000,00	2.000,00
JURIDICOS	1.000,00				
FISCALES	1.000,00				
SERVICIOS PROFESIONALES INDEPENDIENTES					
LABORALES	2.160,00		2.160,00	2.160,00	2.160,00
PRIMAS SEGUROS	711,73		711,73	711,73	711,73
GARANTÍAS BÁSICAS Y RESPONSABILIDAD CIVIL	711,73				
SERV. BANCARIOS 2% S/50%/VENTAS (Comis, tarjetas etc)			2.326,88	1.779,38	1.368,75
PUBLICIDAD, PROPAGANDA (Catalogos, Web, etc)	600,00		600,00	600,00	600,00
RELACIONES PUBLICAS 0,45€/DIA	4,50		1.396,13	1.067,63	821,25
SUMINISTROS	6.336,00		5.385,60	4.118,40	3.168,00
ELECTRICIDAD 170 KW/PLAZA/MES*0,085€	3.468,00				
AGUA 120Lts.*Plaza*día a 1€/M3	876,00				
COMUNICACIONES 8,3*P*mes	1.992,00				
OTROS GASTOS Material oficina, reposiciones, etc 6*P*mes	1.440,00		1.224,00	936,00	720,00
TRIBUTOS	1.000,00		1.000,00	1.000,00	1.000,00
IBI 22,5€/P/Año	450,00				
IAE	0,00				
SERVICIOS MUNICIPALES (Basuras, etc) 55€/H/Año	550,00				
GASTOS SOCIALES	58.638,46		58.638,46	56.677,27	53.375,69
trabajador/plaza gastos sociales 1,3%	58.638,46		0,194	0,188	0,177
CREACIÓN DE EMPLEO	trabajadores	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
DIRECTOR	8.871,28				
TITULADOS-JEFES: recepción, cocina, comedor	3.425,97				
ENCARGADOS, SEGUNDOS JEFES, REPOSTERO	3.861,63				
RECEPCIONISTA, OFICIALES, RELACIONES PÚBLICAS	6.615,33				
TELEFONISTA, AYUDANTES, JARDINEROS	9.038,32				
MOZOS, BOTONES, PINCHES, LIMPIADORAS	12.610,55				
OTROS COSTES:			0,00	0,00	0,00
FINANCIEROS AÑO 1	8.884,15		8.884,15	8.884,15	8.884,15
SUBTOTAL			96.133,05	88.962,75	81.754,33
DISPONIBLE FINANCIERO			136.554,45	88.974,75	55.120,67
AMORTIZACION TECNICA			25.612,51	25.612,51	25.612,51
BASE IMPONIBLE EJERCICIOS ANTERIORES (-)			17.080,48	17.080,48	17.080,48
RENDIMIENTO NETO (BASE IMPONIBLE)			93.861,46	46.281,76	12.427,67
AMORTIZACION CAPITAL PRESTAMO			15.176,36	15.176,36	15.176,36
DISPONIBLE A/ IMPUESTOS			104.297,61	56.717,91	22.863,82
IMPUESTOS DIRECTOS cuota a ingresar			14.171,96	6.942,26	1.864,15
<b>DISPONIBLE NETO AÑO</b>			<b>90.125,65</b>	<b>49.775,64</b>	<b>20.999,67</b>

**ACTUACIÓN TURÍSTICA**

**HOTEL**

**TRES ESTRELLAS**

PRODUCTO TURÍSTICO CUALIFICADO, PEQUEÑO HOTEL AISLADO EN EL MEDIO AGRARIO, CON EJECUCIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PROPIOS Y DE CONEXIÓN A LAS REDES GENERALES. TIPOLOGÍA INTEGRADA EN EL ENTORNO. PRESERVACIÓN DEL MEDIO.

**DATOS BÁSICOS**

PLAZAS **40**

**SUELO RÚSTICO**

UNIDADES ALOJATIVAS **20**

PROTECCIÓN AGRARIA

SUPERFICIE CONSTRUIDA **1.360** SUPERFICIE POR PLAZA **34,00** PARCELA **10.000**

**ANÁLISIS FINANCIERO**

CUADRO DE FINANCIACION		
PORCENTAJE A FINANCIAR	<b>45%</b>	<b>815.987</b>
FONDOS PROPIOS	<b>55%</b>	997.317,19
	<b>100%</b>	1.813.303,99

**SE NECESITA ADQUIRIR LA PARCELA**

GASTOS FINANCIACIÓN			
período construcción			
PRESTAMO PROMOTOR			
GASTOS DE CONSTITUCIÓN	T	IMPORTE	MESES
DISPOSICIÓN 1			18,00
DISPOSICIÓN 2	4,00	203.996,70	14,00
DISPOSICIÓN 3			9,00
DISPOSICIÓN 4			5,00
TASACIÓN			2.862,99
TOTAL FINANCIACIÓN PERÍODO CONSTRUCCIÓN			<b>58.622,09</b>

base imponible del período de construcción

CÁLCULO DE IMPUESTOS		
LEGISLACIÓN APLICABLE:	ley43/1995, impuesto sobre sociedades	cuota íntegra según facturación
BÁSICO 35% PYME> hasta 90.151,81 € >>30% resto 35%		72.879,24 30.658,85 4.759,06
DEDUCCIÓN POR INVERSIÓN: 25% de la inversión - suelo (límite el 50% de la cuota)		36.439,62 15.329,42 2.379,53
remanente deducción inversiones pendiente aplicar ejercicios siguientes		36.439,62 15.329,42 2.379,53
		353.128,14 374.238,33 387.188,23

CUADRO DE AMORTIZACIONES						
LEGISLACIÓN APLICABLE:						
RAMA VIII, SECCION DECIMA, AGRUPACION 61						
ELEMENTOS COMUNES ,ANEXO ORDEN 12/05/93						
NORMA VALORACION II DEL P.G.C. REAL DECRETO 1643/90 DE 20/12						
DESCRIPCION	IMPORTE	TIPO	PERÍODO	CUOTA	ACUMULA	V. NETO
CONSTRUCCIONES	1.365.061,90	2,00	12,00	27.301,04	27.301,04	1.337.760,86
OTRAS INSTALACIONES	55.819,14	15,00	12,00	8.372,87	8.372,87	47.446,27
MOBILIARIO ETC	137.400,00	10,00	12,00	13.740,00	13.740,00	123.660,00
	1.558.271,03			49.413,91		

TABLA AMORTIZACIÓN DE PRESTAMO						
Datos iniciales						
Datos del préstamo						
Cantidad prestada	<b>815.986,80</b>					
Tasa de interés anual	<b>4,00</b>					
Plazo en años	<b>12</b>					
Pagos por año	<b>12</b>					
Fecha del primer pago	<b>23/02/2008</b>					
Nº	FECHA DE PAGO	SALDO I.	INTERÉS	CAPITAL	SALDO F.	INTER. ACUM.
<b>1</b>	<b>23/02/2008</b>	815.986,80	2.719,96	4.424,24	811.562,56	2.719,96
<b>12</b>	<b>23/01/2009</b>	786.500,88	2.555,00	4.589,19	761.911,69	31.655,24

**COSTE POR PLAZA** **45.332,60**

**INVERSIÓN REAL** **1.813.303,99**

**ANÁLISIS DE COSTES**

ESTIMACIÓN COSTE DE CONSTRUCCIÓN según tipología y categoría	COSTE €/m²	637,92	COSTE DE EJECUCIÓN M.	867.573,38
REPERCUSION SUELO (valor)	10.000		COSTE DE CONTRATA	997.709,38
REPERCUSION SUELO (valor)	10.000		COSTE €/M²	25,24
GASTOS COMPRA SUELO (con exención REF)				2.650,02
PROYECTO Y DIRECCION FACULTATIVA				67.670,72
PROYECTOS ESPECÍFICOS: telecomunicaciones				1.301,36
electricidad, incendios				1.561,63
SEGURO TODO RIESGO CONSTRUCCIÓN				2.209,79
LICENCIA OBRAS Y TASAS				39.908,38
LICENCIA PRIMERA OCUPACIÓN				1.420,10
CANON 5%				43.378,67
LICENCIA APERTURA Y OTROS				5.440,00
REGISTRO-NOTARÍA: obra nueva				8.675,73
PLAN SEGURIDAD				1.735,15
SEGURIDAD Y SALUD				26.027,20
ALTAS CONTRATOS SUMINISTROS				1.735,15
OTROS COSTES: infraestructuras, servicios, etc.				99.770,94
TOTAL GASTOS NECESARIOS				<b>555.867,78</b>
<b>COSTO ESTIMADO DE EDIFICACIÓN Y GESTIÓN</b>				<b>1.553.577,16</b>
ACONDICIONAMIENTO DE PARCELA: protección del medio				6.615,79
APARCAMIENTOS				14.701,54
JARDINES				24.649,29
ESPACIO DEPORTIVO, SOLARIUM, TERRAZAS				20.541,08
				<b>1.620.084,85</b>
PISCINA				26.409,95
DEPURACION, REUTILIZACION				29.409,18
				<b>55.819,14</b>
MOBILIARIO HABITACIONES				40.000,00
MOBILIARIO GENERAL SERVICIOS				10.400,00
INSTALACIONES GENERAL SERVICIOS				36.000,00
ELEMENTOS SEGURIDAD Y CONTROL				3.000,00
INSTALACIONES RESTAURACION				48.000,00
				<b>137.400,00</b>
<b>INVERSIÓN TOTAL</b>	<b>€</b>			<b>1.813.303,99</b>

**VIABILIDAD ECONÓMICA**

		OCUPACIÓN		
		85,00%	65,00%	50,00%
INGRESOS PREVISTOS	€/día/dos camas <b>95</b>	589.475,00	450.775,00	346.750,00
GASTOS HABITACIONES	14.472,43	12.301,57	9.407,08	7.236,22
	LAVANDERIA 21,25			
	PRODUCTOS DE LIMPIEZA 8,40			
	AGASAJOS Y PROMOCION 10,00			
REPARACIONES Y CONSERVACION 1,2% Sinversión amortiz.	18.699,25	15.894,36	12.154,51	9.349,63
SERVICIOS PROFESIONALES INDEPENDIENTES	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00
	JURIDICOS 2.000,00			
	FISCALES 2.000,00			
SERVICIOS PROFESIONALES INDEPENDIENTES				
	LABORALES 2.160,00	2.160,00	2.160,00	2.160,00
PRIMAS SEGUROS	1.259,63	1.259,63	1.259,63	1.259,63
	GARANTÍAS BÁSICAS Y RESPONSABILIDAD CIVIL 1.259,63			
SERV. BANCARIOS 2% S/50%/VENTAS (Comis, tarjetas etc)		5.894,75	4.507,75	3.467,50
PUBLICIDAD, PROPAGANDA (Catalogos, Web, etc)	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00
RELACIONES PUBLICAS 0,45€/DIA	9,00	2.792,25	2.135,25	1.642,50
SUMINISTROS	12.672,00	10.771,20	8.236,80	6.336,00
	ELECTRICIDAD 170 KW/PLAZA/MES*0,085€ 6.936,00			
	AGUA 120Lts,*Plaza*día a 1€/M3 1.752,00			
	COMUNICACIONES 8,3*P*mes 3.984,00			
OTROS GASTOS Material oficina, reposiciones, etc 6*P*mes	2.880,00	2.448,00	1.872,00	1.440,00
TRIBUTOS	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00
	IBI 22,5€/P/Año 900,00			
	IAE 0,00			
	SERVICIOS MUNICIPALES (Basuras, etc) 55€/H/Año 1.100,00			
GASTOS SOCIALES	167.956,76	167.956,76	161.675,19	151.103,74
trabajador/plaza	gastos sociales 1,33	167.956,76	0,287	0,276
CREACIÓN DE EMPLEO	trabajadores <b>11</b>	<b>11</b>	<b>10</b>	
	DIRECTOR 15.445,79			
	TITULADOS-JEFES: recepción, cocina, comedor 9.041,20			
	ENCARGADOS, SEGUNDOS JEFES, REPOSTERO 10.922,34			
	RECEPCIONISTA, OFICIALES, RELACIONES PÚBLICAS 21.493,27			
	TELEFONISTA, AYUDANTES, JARDINEROS 29.365,58			
	MOZOS, BOTONES, PINCHES, LIMPIADORAS 40.971,80			
OTROS COSTES:		0,00	0,00	0,00
FINANCIEROS AÑO 1	31.655,24	31.655,24	31.655,24	31.655,24
	SUBTOTAL 260.333,76	242.263,46	222.850,46	222.850,46
	<b>DISPONIBLE FINANCIERO</b> 329.141,24	208.511,54	123.899,54	123.899,54
AMORTIZACION TECNICA	49.413,91	49.413,91	49.413,91	49.413,91
	<b>BASE IMPONIBLE EJERCICIOS ANTERIORES (-)</b> 58.622,09	58.622,09	58.622,09	58.622,09
	<b>RENDIMIENTO NETO (BASE IMPONIBLE)</b> 221.105,24	100.475,54	15.863,55	15.863,55
AMORTIZACION CAPITAL PRESTAMO	54.075,11	54.075,11	54.075,11	54.075,11
	DISPONIBLE A/ IMPUESTOS 216.444,04	95.814,34	11.202,35	11.202,35
	IMPUESTOS DIRECTOS cuota a ingresar 36.439,62	15.329,42		2.379,53
<b>DISPONIBLE NETO AÑO</b>		<b>180.004,42</b>	<b>80.484,92</b>	<b>8.822,82</b>

**ACTUACIÓN TURÍSTICA**

**HOTEL**

**CUATRO ESTRELLAS**

HOTEL CONVENCIONAL AISLADO EN EL MEDIO RURAL, CON EJECUCIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PROPIOS Y DE CONEXIÓN A LAS REDES GENERALES.

**DATOS BÁSICOS**

PLAZAS **200**

**SUELO RÚSTICO**

UNIDADES ALOJATIVAS **100**

PROTECCIÓN FORESTAL

SUPERFICIE CONSTRUIDA **7.320** SUPERFICIE POR PLAZA **36,60** PARCELA **200.000**

**ANÁLISIS FINANCIERO**

CUADRO DE FINANCIACION		
PORCENTAJE A FINANCIAR	<b>45%</b>	<b>4.484.088</b>
FONDOS PROPIOS	<b>55%</b>	5.480.552,03
	<b>100%</b>	9.964.640,06

**SE NECESITA ADQUIRIR LA PARCELA**

GASTOS FINANCIACIÓN			
período construcción			
PRESTAMO PROMOTOR			
GASTOS DE CONSTITUCIÓN	T	IMPORTE	MESES
DISPOSICIÓN 1			18,00
DISPOSICIÓN 2	4,00	1.121.022,01	14,00
DISPOSICIÓN 3			9,00
DISPOSICIÓN 4			5,00
TASACIÓN			18.015,68
TOTAL FINANCIACIÓN PERÍODO CONSTRUCCIÓN			<b>324.428,36</b>
base imponible del período de construcción			

CÁLCULO DE IMPUESTOS			
LEGISLACIÓN APLICABLE: ley43/1995, impuesto sobre sociedades		cuota íntegra según facturación	
BÁSICO 35% PYME> hasta 90.151,81 €->30% resto 35%	401.630,08	180.913,18	30.122,35
DEDUCCIÓN POR INVERSIÓN: 25% de la inversión - suelo (límite el 50% de la cuota) cuota a ingresar	200.815,04	90.456,59	15.061,18
remanente deducción inversiones pendiente aplicar ejercicios siguientes	2.160.568,10	2.270.926,54	2.346.321,96

CUADRO DE AMORTIZACIONES						
LEGISLACIÓN APLICABLE: RAMA VIII, SECCION DECIMA, AGRUPACION 61 ELEMENTOS COMUNES ,ANEXO ORDEN 12/05/93 NORMA VALORACION II DEL P.G.C. REAL DECRETO 1643/90 DE 20/12						
DESCRIPCION	IMPORTE	TIPO	PERÍODO	CUOTA	ACUMULA.	V. NETO
CONSTRUCCIONES	8.538.389,90	2,00	12,00	170.767,80	170.767,80	8.367.622,10
OTRAS INSTALACIONES	220.142,65	15,00	12,00	33.021,40	33.021,40	187.121,25
MOBILIARIO ETC	687.000,00	10,00	12,00	68.700,00	68.700,00	618.300,00
	9.445.532,55			272.489,20		

TABLA AMORTIZACIÓN DE PRESTAMO						
Datos iniciales						
Datos del préstamo						
Cantidad prestada	<b>4.484.088,03</b>					
Tasa de interés anual	<b>4,00</b>					
Plazo en años	<b>12</b>					
Pagos por año	<b>12</b>					
Fecha del primer pago	<b>23/02/2008</b>					
Nº	FECHA DE PAGO	SALDO I.	INTERÉS	CAPITAL	SALDO F.	INTER. ACUM.
<b>1</b>	<b>23/02/2008</b>	4.484.088,03	14.946,96	24.312,50	4.459.775,52	14.946,96
<b>12</b>	<b>23/01/2009</b>	4.212.148,33	14.040,49	25.218,97	4.186.929,37	173.954,89

**COSTE POR PLAZA** **49.823,20**

**INVERSIÓN REAL** **9.964.640,06**

**ANÁLISIS DE COSTES**

ESTIMACIÓN COSTE DE CONSTRUCCIÓN según tipología y categoría	COSTE €/m²	745,81	COSTE DE EJECUCIÓN M.	5.459.295,53
REPERCUSION SUELO (valor)	200.000		COSTE DE CONTRATA	6.278.189,86
DEDUCCION SUELO (valor)	200.000		COSTE €/M²	2,57
GASTOS COMPRA SUELO (con exención REF)				5.393,99
PROYECTO Y DIRECCION FACULTATIVA				425.825,05
PROYECTOS ESPECÍFICOS: telecomunicaciones				8.188,94
electricidad, incendios				9.826,73
SEGURO TODO RIESGO CONSTRUCCIÓN				8.779,58
LICENCIA OBRAS Y TASAS				251.127,59
LICENCIA PRIMERA OCUPACIÓN				7.380,10
CANON 5%				272.964,78
LICENCIA APERTURA Y OTROS				46.848,00
REGISTRO-NOTARÍA: obra nueva				54.592,96
PLAN SEGURIDAD				10.918,59
SEGURIDAD Y SALUD				163.778,87
ALTAS CONTRATOS SUMINISTROS				10.918,59
OTROS COSTES: infraestructuras, servicios, etc.				627.818,99
TOTAL GASTOS NECESARIOS				<b>2.418.076,28</b>
<b>COSTO ESTIMADO DE EDIFICACIÓN Y GESTIÓN</b>				<b>8.696.266,14</b>
ACONDICIONAMIENTO DE PARCELA: protección del medio				11.282,22
APARCAMIENTOS				85.784,77
JARDINES				144.089,60
ESPACIO DEPORTIVO, SOLARIUM, TERRAZAS				120.074,67
				<b>9.057.497,41</b>
PISCINA				154.381,72
DEPURACION, REUTILIZACION				65.760,93
				<b>220.142,65</b>
MOBILIARIO HABITACIONES				200.000,00
MOBILIARIO GENERAL SERVICIOS				52.000,00
INSTALACIONES GENERAL SERVICIOS				180.000,00
ELEMENTOS SEGURIDAD Y CONTROL				15.000,00
INSTALACIONES RESTAURACION				240.000,00
				<b>687.000,00</b>
<b>INVERSIÓN TOTAL</b>	<b>€</b>			<b>9.964.640,06</b>

**VIABILIDAD ECONÓMICA**

		OCUPACIÓN		
		85,00%	65,00%	50,00%
INGRESOS PREVISTOS	€/día/dos camas <b>100</b>	3.102.500,00	2.372.500,00	1.825.000,00
GASTOS HABITACIONES	143.080,00	121.618,00	93.002,00	71.540,00
	LAVANDERIA 300,00			
	PRODUCTOS DE LIMPIEZA 42,00			
	AGASAJOS Y PROMOCION 50,00			
REPARACIONES Y CONSERVACION 1,2% Sinversión amortiz.	113.346,39	96.344,43	73.675,15	56.673,20
SERVICIOS PROFESIONALES INDEPENDIENTES	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00
	JURIDICOS 10.000,00			
	FISCALES 10.000,00			
SERVICIOS PROFESIONALES INDEPENDIENTES				
	LABORALES 2.160,00	2.160,00	2.160,00	2.160,00
PRIMAS SEGUROS	5.324,87	5.324,87	5.324,87	5.324,87
	GARANTÍAS BÁSICAS Y RESPONSABILIDAD CIVIL 5.324,87			
SERV. BANCARIOS 2% S/50%/VENTAS (Comis, tarjetas etc)		31.025,00	23.725,00	18.250,00
PUBLICIDAD, PROPAGANDA (Catalogos, Web, etc)	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00
RELACIONES PUBLICAS 0,45€/DIA	45,00	13.961,25	10.676,25	8.212,50
SUMINISTROS	63.360,00	53.856,00	41.184,00	31.680,00
	ELECTRICIDAD 170 KW/PLAZA/MES*0,085€ 34.680,00			
	AGUA 120Lts,*Plaza*día a 1€/M3 8.760,00			
	COMUNICACIONES 8,3*P*mes 19.920,00			
OTROS GASTOS Material oficina, reposiciones, etc 6*P*mes	14.400,00	12.240,00	9.360,00	7.200,00
TRIBUTOS	10.962,00	10.962,00	10.962,00	10.962,00
	IBI 22,5€/P/Año 4.500,00			
	IAE 962,00			
	SERVICIOS MUNICIPALES (Basuras, etc) 55€/H/Año 5.500,00			
GASTOS SOCIALES	810.621,49	810.621,49	775.784,64	717.182,30
trabajador/plaza	gastos sociales 1,3%	810.621,49	0,287	0,275
CREACIÓN DE EMPLEO	trabajadores	<b>57</b>	<b>55</b>	<b>51</b>
	DIRECTOR 15.900,14			
	TITULADOS-JEFES: recepción, cocina, comedor 30.556,87			
	ENCARGADOS, SEGUNDOS JEFES, REPOSTERO 48.848,20			
	RECEPCIONISTA, OFICIALES, RELACIONES PÚBLICAS 120.516,48			
	TELEFONISTA, AYUDANTES, JARDINEROS 165.746,00			
	MOZOS, BOTONES, PINCHES, LIMPIADORAS 232.539,50			
OTROS COSTES:		0,00	0,00	0,00
FINANCIEROS AÑO 1		173.954,89	173.954,89	173.954,89
	SUBTOTAL	1.358.067,94	1.245.808,80	1.129.139,75
	DISPONIBLE FINANCIERO	1.744.432,06	1.126.691,20	695.860,25
AMORTIZACION TECNICA		272.489,20	272.489,20	272.489,20
	BASE IMPONIBLE EJERCICIOS ANTERIORES (-)	324.428,36	324.428,36	324.428,36
	RENDIMIENTO NETO (BASE IMPONIBLE)	1.147.514,51	529.773,64	98.942,69
AMORTIZACION CAPITAL PRESTAMO		297.158,66	297.158,66	297.158,66
	DISPONIBLE A/ IMPUESTOS	1.122.845,05	505.104,18	74.273,23
	IMPUESTOS DIRECTOS cuota a ingresar	200.815,04	90.456,59	15.061,18
<b>DISPONIBLE NETO AÑO</b>		<b>922.030,01</b>	<b>414.647,59</b>	<b>59.212,05</b>

**ACTUACIÓN TURÍSTICA**

**HOTEL**

**CINCO ESTRELLAS**

HOTEL DESARROLLADO EN SUELO URBANIZABLE, CON EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y DEMÁS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PARA QUE LA PARCELA TENGA CONDICIONES DE SOLAR.

**DATOS BÁSICOS**

PLAZAS **500**

UNIDADES ALOJATIVAS **250**

SUPERFICIE CONSTRUIDA **20.645**

SUPERFICIE POR PLAZA **41,29**

PARCELA **50.000**

**ANÁLISIS FINANCIERO**

CUADRO DE FINANCIACION		
PORCENTAJE A FINANCIAR	<b>45%</b>	<b>15.740.026</b>
FONDOS PROPIOS	<b>55%</b>	19.237.809,50
	<b>100%</b>	34.977.835,46

**GASTOS FINANCIACIÓN**  
período construcción

**PRESTAMO PROMOTOR**

GASTOS DE CONSTITUCIÓN	T	IMPORTE	MESES	
DISPOSICIÓN 1		18,00		472.200,78
DISPOSICIÓN 2	4,00	3.935.006,49	14,00	236.100,39
DISPOSICIÓN 3			9,00	183.633,64
DISPOSICIÓN 4			5,00	118.050,19
TASACIÓN				65.583,44
				56.882,31
				<b>1.132.450,75</b>

TOTAL FINANCIACIÓN PERÍODO CONSTRUCCIÓN base imponible del período de construcción

**CÁLCULO DE IMPUESTOS**

LEGISLACIÓN APLICABLE: ley43/1995, impuesto sobre sociedades

DESCRIPCIÓN	IMPORTE	TIPO	PERÍODO	CUOTA	ACUMULA.	V. NETO
BÁSICO 35% PYME> hasta 90.151,81 € >> 30% resto 35%	1.362.297,71			672.029,65	186.171,40	
DEDUCCIÓN POR INVERSIÓN: 25% de la inversión - suelo (límite el 50% de la cuota)	681.148,86			336.014,82	93.085,70	
remanente deducción inversiones pendiente aplicar ejercicios siguientes	6.610.716,26			6.955.850,29	7.198.779,42	

**CUADRO DE AMORTIZACIONES**

LEGISLACIÓN APLICABLE: RAMA VIII, SECCION DECIMA, AGRUPACION 61

ELEMENTOS COMUNES .ANEXO ORDEN 12/05/93

NORMA VALORACION II DEL P.G.C. REAL DECRETO 1643/90 DE 20/12

DESCRIPCIÓN	IMPORTE	TIPO	PERÍODO	CUOTA	ACUMULA.	V. NETO
CONSTRUCCIONES	26.913.908,68	2,00	12,00	538.278,17	538.278,17	26.375.630,51
OTRAS INSTALACIONES	536.051,78	15,00	12,00	80.407,77	80.407,77	455.644,01
MOBILIARIO ETC	1.717.500,00	10,00	12,00	171.750,00	171.750,00	1.545.750,00
	29.167.460,46			790.435,94		

**TABLA AMORTIZACIÓN DE PRESTAMO**

Datos iniciales

Datos del préstamo

Cantidad prestada	<b>15.740.025,96</b>
Tasa de interés anual	<b>4,00</b>
Plazo en años	<b>12</b>
Pagos por año	12
Fecha del primer pago	24/03/2008

Nº	FECHA DE PAGO	SALDO I.	INTERÉS	CAPITAL	SALDO F.	INTER. ACUM.
1	24/03/2008	15.740.025,96	52.466,75	85.341,64	15.654.684,32	52.466,75
12	24/02/2009	14.785.464,45	49.284,88	88.523,51	14.696.940,94	610.615,69

**COSTE POR PLAZA** **69.955,67**

**INVERSIÓN REAL** **34.977.835,46**

**ANÁLISIS DE COSTES**

ESTIMACIÓN COSTE DE CONSTRUCCIÓN según tipología y categoría	COSTE €/m²	<b>834,93</b>	COSTE DE EJECUCIÓN M. COSTE DE CONTRATA	<b>17.237.063,79</b>
REPERCUSION SUELO (valor)	50.000		COSTE €/M²	115,00
GASTOS COMPRA SUELO (con exención REF)				5.750.000,00
PROYECTO Y DIRECCION FACULTATIVA				60.375,00
PROYECTOS ESPECÍFICOS: telecomunicaciones				1.344.490,98
electricidad				25.855,60
SEGURO TODO RIESGO CONSTRUCCIÓN				31.026,71
LICENCIA OBRAS Y TASAS				20.795,48
LICENCIA PRIMERA OCUPACIÓN				792.904,93
CANON 5%				20.705,10
LICENCIA APERTURA Y OTROS				0,00
REGISTRO-NOTARÍA: obra nueva				132.128,00
PLAN SEGURIDAD				172.370,64
SEGURIDAD Y SALUD				34.474,13
ALTAS CONTRATOS SUMINISTROS				517.111,91
URBANIZACIÓN GENERAL €/ m² edificable	125			34.474,13
OTROS COSTES: infraestructuras, servicios, etc.		396.452,47		2.580.625,00
TOTAL GASTOS NECESARIOS				396.452,47
<b>COSTO ESTIMADO DE EDIFICACIÓN Y GESTIÓN</b>				<b>11.913.790,07</b>
ACONDICIONAMIENTO DE PARCELA: protección del medio				8.481,92
APARCAMIENTOS				240.060,66
JARDINES				403.269,64
ESPACIO DEPORTIVO, SOLARIUM, TERRAZAS				336.058,04
				<b>32.724.283,68</b>
PISCINA				432.074,62
DEPURACION, REUTILIZACION				103.977,16
				<b>536.051,78</b>
MOBILIARIO HABITACIONES				500.000,00
MOBILIARIO GENERAL SERVICIOS				130.000,00
INSTALACIONES GENERAL SERVICIOS				450.000,00
ELEMENTOS SEGURIDAD Y CONTROL				37.500,00
INSTALACIONES RESTAURACION				600.000,00
				<b>1.717.500,00</b>
<b>INVERSIÓN TOTAL</b>	€			<b>34.977.835,46</b>

**VIABILIDAD ECONÓMICA**

INGRESOS PREVISTOS €/día/dos camas	125	OCUPACIÓN		
		85,00%	65,00%	50,00%
		9.695.312,50	7.414.062,50	5.703.125,00
GASTOS HABITACIONES	357.700,00	304.045,00	232.505,00	178.850,00
LAVANDERIA	750,00			
PRODUCTOS DE LIMPIEZA	105,00			
AGASAJOS Y PROMOCION	125,00			
REPARACIONES Y CONSERVACION 1,2% S/inversión amortiz.	350.009,53	297.508,10	227.506,19	175.004,76
SERVICIOS PROFESIONALES INDEPENDIENTES	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00
JURIDICOS	25.000,00			
FISCALES	25.000,00			
SERVICIOS PROFESIONALES INDEPENDIENTES				
LABORALES	2.160,00	2.160,00	2.160,00	2.160,00
PRIMAS SEGUROS	13.123,42	13.123,42	13.123,42	13.123,42
GARANTÍAS BÁSICAS Y RESPONSABILIDAD CIVIL	13.123,42			
SERV. BANCARIOS 2% S/50%/VENTAS (Comis, tarjetas etc)		96.953,13	74.140,63	57.031,25
PUBLICIDAD, PROPAGANDA (Catalogos, Web, etc)	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00
RELACIONES PUBLICAS 0,45€/DIA	112,50	34.903,13	26.690,63	20.531,25
SUMINISTROS	158.400,00	134.640,00	102.960,00	79.200,00
ELECTRICIDAD 170 KW/PLAZA/MES*0,085€	86.700,00			
AGUA 120Lts.*Plaza*día a 1€/M3	21.900,00			
COMUNICACIONES 8,3*P*mes	49.800,00			
OTROS GASTOS Material oficina, reposiciones, etc 6*P*mes	36.000,00	30.600,00	23.400,00	18.000,00
TRIBUTOS	29.207,50	29.207,50	29.207,50	29.207,50
IBI 22,5€/P/Año	11.250,00			
IAE	4.207,50			
SERVICIOS MUNICIPALES (Basuras, etc) 55€/H/Año	13.750,00			
GASTOS SOCIALES	2.261.390,67	2.261.390,67	2.163.782,05	1.999.596,16
trabajador/plaza gastos sociales 1,32	2.261.390,67	0,322	0,308	0,285
CREACIÓN DE EMPLEO	trabajadores	<b>161</b>	<b>154</b>	<b>142</b>
DIRECTOR	16.108,30			
TITULADOS-JEFES: recepción, cocina, comedor	69.737,29			
ENCARGADOS, SEGUNDOS JEFES, REPOSTERO	143.466,04			
RECEPCIONISTA, OFICIALES, RELACIONES PÚBLICAS	374.839,99			
TELEFONISTA, AYUDANTES, JARDINEROS	472.485,64			
MOZOS, BOTONES, PINCHES, LIMPIADORAS	636.537,49			
OTROS COSTES:		0,00	0,00	0,00
FINANCIEROS AÑO 1	610.615,69	610.615,69	610.615,69	610.615,69
SUBTOTAL		3.880.146,63	3.571.091,10	3.248.320,03
DISPONIBLE FINANCIERO		5.815.165,87	3.842.971,40	2.454.804,97
AMORTIZACION TECNICA		790.435,94	790.435,94	790.435,94
BASE IMPONIBLE EJERCICIOS ANTERIORES (-)		1.132.450,75	1.132.450,75	1.132.450,75
RENDIMIENTO NETO (BASE IMPONIBLE)		3.892.279,18	1.920.084,71	531.918,28
AMORTIZACION CAPITAL PRESTAMO		1.043.085,02	1.043.085,02	1.043.085,02
DISPONIBLE A/. IMPUESTOS		3.639.630,10	1.667.435,63	279.269,20
IMPUESTOS DIRECTOS cuota a ingresar		681.148,86	336.014,82	93.085,70
<b>DISPONIBLE NETO AÑO</b>		<b>2.958.481,25</b>	<b>1.331.420,81</b>	<b>186.183,50</b>

**ACTUACIÓN TURÍSTICA**

**APARTAMENTOS**

**TRES LLAVES**

EDIFICACIÓN EN TIPOLOGÍA DE APARTAMENTOS DESARROLLADA EN SUELO URBANO EN PARCELA URBANIZADA. SIN ESPECIALES REQUERIMIENTOS.

**DATOS BÁSICOS**

PLAZAS **100**

**SUELO URBANO**

UNIDADES ALOJATIVAS **50**

SUPERFICIE CONSTRUIDA **2.500** SUPERFICIE POR PLAZA **25,00** PARCELA **12.000**

**ANÁLISIS FINANCIERO**

CUADRO DE FINANCIACION			
PORCENTAJE A FINANCIAR	<b>30%</b>	<b>2.479.401</b>	
FONDOS PROPIOS	<b>70%</b>	5.785.268,79	
	<b>100%</b>	8.264.669,70	
<b>SE NECESITA ADQUIRIR LA PARCELA</b>			

GASTOS FINANCIACIÓN			
período construcción			
PRESTAMO PROMOTOR			
GASTOS DE CONSTITUCIÓN	T	IMPORTE	MESES
DISPOSICIÓN 1		18,00	74.382,03
DISPOSICIÓN 2	4,00	619.850,23	37.191,01
DISPOSICIÓN 3		14,00	28.926,34
DISPOSICIÓN 4		9,00	18.595,51
		5,00	10.330,84
TASACIÓN			4.218,02
TOTAL FINANCIACIÓN PERÍODO CONSTRUCCIÓN			<b>173.643,75</b>
base imponible del período de construcción			

CÁLCULO DE IMPUESTOS			
LEGISLACIÓN APLICABLE:	ley43/1995, impuesto sobre sociedades	cuota íntegra	según facturación
BÁSICO 35% PYME> hasta 90.151,81 € >> 30% resto 35%		166.991,25	84.764,41
DEDUCCIÓN POR INVERSIÓN: 25% de la inversión - suelo (límite el 50% de la cuota)		83.495,63	42.382,20
cuota a ingresar		83.495,63	42.382,20
remanente deducción inversiones pendiente aplicar ejercicios siguientes		466.921,80	508.035,22
			537.601,98

CUADRO DE AMORTIZACIONES						
LEGISLACIÓN APLICABLE:						
RAMA VIII, SECCION DECIMA, AGRUPACION 61						
ELEMENTOS COMUNES ,ANEXO ORDEN 12/05/93						
NORMA VALORACION II DEL P.G.C. REAL DECRETO 1643/90 DE 20/12						
DESCRIPCION	IMPORTE	TIPO	PERÍODO	CUOTA	ACUMULA.	V. NETO
CONSTRUCCIONES	1.853.752,70	2,00	12,00	37.075,05	37.075,05	1.816.677,64
OTRAS INSTALACIONES	99.417,00	15,00	12,00	14.912,55	14.912,55	84.504,45
MOBILIARIO ETC	248.500,00	10,00	12,00	24.850,00	24.850,00	223.650,00
	2.201.669,70			76.837,60		

TABLA AMORTIZACIÓN DE PRESTAMO						
Datos iniciales						
Datos del préstamo						
Cantidad prestada	<b>2.479.400,91</b>					
Tasa de interés anual	<b>4,00</b>					
Plazo en años	<b>12</b>					
Pagos por año	<b>12</b>					
Fecha del primer pago	<b>24/04/2008</b>					
Nº	FECHA DE PAGO	SALDO I.	INTERÉS	CAPITAL	SALDO F.	INTER. ACUM.
<b>1</b>	<b>24/04/2008</b>	2.479.400,91	8.264,67	13.443,19	2.465.957,72	8.264,67
<b>12</b>	<b>24/03/2009</b>	2.329.036,44	7.763,45	13.944,40	2.315.092,04	96.185,43

**COSTE POR PLAZA** **82.646,70**

**INVERSIÓN REAL** **8.264.669,70**

**ANÁLISIS DE COSTES**

ESTIMACIÓN COSTE DE CONSTRUCCIÓN según tipología y categoría	COSTE €/m²	511,28	COSTE DE EJECUCIÓN M. COSTE DE CONTRATA	1.278.188,50	1.469.916,78
REPERCUSION SUELO (valor)	12.000		COSTE €/M² 500,00	6.000.000,00	
GASTOS COMPRA SUELO (con exención REF)				63.000,00	
PROYECTO Y DIRECCION FACULTATIVA				99.698,70	
PROYECTOS ESPECÍFICOS: telecomunicaciones				1.917,28	
electricidad				2.300,74	
SEGURO TODO RIESGO CONSTRUCCIÓN				2.955,07	
LICENCIA OBRAS Y TASAS				58.796,67	
LICENCIA PRIMERA OCUPACIÓN				2.560,10	
CANON 5%				0,00	
LICENCIA APERTURA Y OTROS				10.000,00	
REGISTRO-NOTARÍA: obra nueva				12.781,89	
PLAN SEGURIDAD				2.556,38	
SEGURIDAD Y SALUD				38.345,66	
ALTAS CONTRATOS SUMINISTROS				2.556,38	
URBANIZACIÓN GENERAL €/ m² edificable	110			0,00	
OTROS COSTES: infraestructuras, servicios, etc.				29.398,34	
TOTAL GASTOS NECESARIOS				<b>6.326.867,19</b>	
<b>COSTO ESTIMADO DE EDIFICACIÓN Y GESTIÓN</b>				<b>7.796.783,97</b>	
ACONDICIONAMIENTO DE PARCELA: protección del medio				0,00	
APARCAMIENTOS				29.421,85	
JARDINES				49.389,20	
ESPACIO DEPORTIVO, SOLARIUM, TERRAZAS				41.157,67	
				<b>7.916.752,70</b>	
PISCINA				52.917,00	
DEPURACION, REUTILIZACION si no existe red				46.500,00	
				<b>99.417,00</b>	
MOBILIARIO HABITACIONES				100.000,00	
MOBILIARIO GENERAL SERVICIOS				26.000,00	
INSTALACIONES GENERAL SERVICIOS				90.000,00	
ELEMENTOS SEGURIDAD Y CONTROL				7.500,00	
INSTALACIONES RESTAURACION				25.000,00	
				<b>248.500,00</b>	
<b>INVERSIÓN TOTAL</b>	€			<b>8.264.669,70</b>	

**VIABILIDAD ECONÓMICA**

	€/día/dos camas	75	OCUPACIÓN		
			85,00%	65,00%	50,00%
INGRESOS PREVISTOS			1.163.437,50	889.687,50	684.375,00
GASTOS HABITACIONES	71.540,00		60.809,00	46.501,00	35.770,00
LAVANDERIA	150,00				
PRODUCTOS DE LIMPIEZA	21,00				
AGASAJOS Y PROMOCION	25,00				
REPARACIONES Y CONSERVACION 1,2% S/inversión amortiz.	26.420,04		22.457,03	17.173,02	13.210,02
SERVICIOS PROFESIONALES INDEPENDIENTES	10.000,00		10.000,00	10.000,00	10.000,00
JURIDICOS	5.000,00				
FISCALES	5.000,00				
SERVICIOS PROFESIONALES INDEPENDIENTES					
LABORALES	2.160,00		2.160,00	2.160,00	2.160,00
PRIMAS SEGUROS	1.660,85		1.660,85	1.660,85	1.660,85
GARANTÍAS BÁSICAS Y RESPONSABILIDAD CIVIL	1.660,85				
SERV. BANCARIOS 2% S/50%/VENTAS (Comis, tarjetas etc)			11.634,38	8.896,88	6.843,75
PUBLICIDAD, PROPAGANDA (Catalogos, Web, etc)	3.000,00		3.000,00	3.000,00	3.000,00
RELACIONES PUBLICAS 0,45€/DIA	22,50		6.980,63	5.338,13	4.106,25
SUMINISTROS	31.680,00		26.928,00	20.592,00	15.840,00
ELECTRICIDAD 170 KW/PLAZA/MES*0,085€	17.340,00				
AGUA 120Lts.*Plaza*día a 1€/M3	4.380,00				
COMUNICACIONES 8,3*P*mes	9.960,00				
OTROS GASTOS Material oficina, reposiciones, etc 6*P*mes	7.200,00		6.120,00	4.680,00	3.600,00
TRIBUTOS	5.231,50		5.231,50	5.231,50	5.231,50
IBI 22,5€/P/Año	2.250,00				
IAE	231,50				
SERVICIOS MUNICIPALES (Basuras, etc) 55€/H/Año	2.750,00				
GASTOS SOCIALES	169.792,65		169.792,65	162.724,49	150.849,56
trabajador/plaza gastos sociales 1,32	169.792,65		0,118	0,113	0,105
CREACIÓN DE EMPLEO	trabajadores	<b>12</b>	<b>11</b>	<b>10</b>	
DIRECTOR	15.445,79				
TITULADOS-JEFES: recepción, cocina, comedor	10.822,38				
ENCARGADOS, SEGUNDOS JEFES, REPOSTERO	0,00				
RECEPCIONISTA, OFICIALES, RELACIONES PÚBLICAS	14.008,14				
TELEFONISTA, AYUDANTES, JARDINEROS	33.493,05				
MOZOS, BOTONES, PINCHES, LIMPIADORAS	54.861,44				
OTROS COSTES:		0,00	0,00	0,00	0,00
FINANCIEROS AÑO 1	96.185,43		96.185,43	96.185,43	96.185,43
SUBTOTAL			422.959,45	384.143,29	348.457,35
DISPONIBLE FINANCIERO			740.478,05	505.544,21	335.917,65
AMORTIZACION TECNICA			76.837,60	76.837,60	76.837,60
BASE IMPONIBLE EJERCICIOS ANTERIORES (-)			173.643,75	173.643,75	173.643,75
RENDIMIENTO NETO (BASE IMPONIBLE)			489.996,69	255.062,86	85.436,29
AMORTIZACION CAPITAL PRESTAMO			164.308,87	164.308,87	164.308,87
DISPONIBLE A/. IMPUESTOS			402.525,42	167.591,59	-2.034,98
IMPUESTOS DIRECTOS cuota a ingresar			83.495,63	42.382,20	12.815,44
<b>DISPONIBLE NETO AÑO</b>			<b>319.029,80</b>	<b>125.209,38</b>	<b>-14.850,42</b>

**ACTUACIÓN TURÍSTICA**

**HOTEL**

**CUATRO ESTRELLAS**

EDIFICACIÓN EN TIPOLOGÍA DE APARTAMENTOS DESARROLLADA EN SUELO URBANO EN PARCELA URBANIZADA. SIN ESPECIALES REQUERIMIENTOS.

**DATOS BÁSICOS**

PLAZAS **200**

**SUELO URBANO**

UNIDADES ALOJATIVAS **100**

SUPERFICIE CONSTRUIDA **7.320** SUPERFICIE POR PLAZA **36,60** PARCELA **12.000**

**ANÁLISIS FINANCIERO**

CUADRO DE FINANCIACION		
PORCENTAJE A FINANCIAR	<b>45%</b>	<b>7.170.584</b>
FONDOS PROPIOS	<b>55%</b>	8.764.046,70
	<b>100%</b>	15.934.630,36

**SE NECESITA ADQUIRIR LA PARCELA**

GASTOS FINANCIACIÓN período construcción			
PRESTAMO PROMOTOR			
GASTOS DE CONSTITUCIÓN	T	IMPORTE	MESES
DISPOSICIÓN 1			18,00
DISPOSICIÓN 2	<b>4,00</b>	1.792.645,92	14,00
DISPOSICIÓN 3			9,00
DISPOSICIÓN 4			5,00

TASACIÓN 18.015,68

TOTAL FINANCIACIÓN PERÍODO CONSTRUCCIÓN base imponible del período de construcción **508.005,56**

CÁLCULO DE IMPUESTOS		
LEGISLACIÓN APLICABLE:	ley43/1995, impuesto sobre sociedades	cuota íntegra según facturación
BÁSICO 35% PYME> hasta 90.151,81 € >>30% resto 35%		416.841,43 170.169,38 3.788,37
DEDUCCIÓN POR INVERSIÓN: 25% de la inversión - suelo (límite el 50% de la cuota)		208.420,72 85.084,69 1.894,18
	cuota a ingresar	208.420,72 85.084,69 1.894,18
	remanente deducción inversiones pendiente aplicar ejercicios siguientes	1.956.336,87 2.079.672,90 2.162.863,41

CUADRO DE AMORTIZACIONES						
LEGISLACIÓN APLICABLE: RAMA VIII, SECCION DECIMA, AGRUPACION 61 ELEMENTOS COMUNES ,ANEXO ORDEN 12/05/93 NORMA VALORACION II DEL P.G.C. REAL DECRETO 1643/90 DE 20/12						
DESCRIPCION	IMPORTE	TIPO	PERÍODO	CUOTA	ACUMULA.	V. NETO
CONSTRUCCIONES	7.751.887,71	2,00	12,00	155.037,75	155.037,75	7.596.849,95
OTRAS INSTALACIONES	220.142,65	15,00	12,00	33.021,40	33.021,40	187.121,25
MOBILIARIO ETC	687.000,00	10,00	12,00	68.700,00	68.700,00	618.300,00
	<b>8.659.030,36</b>			<b>256.759,15</b>		

TABLA AMORTIZACIÓN DE PRESTAMO						
Datos iniciales						
Datos del préstamo						
Cantidad prestada	<b>7.170.583,66</b>					
Tasa de interés anual	<b>4,00</b>					
Plazo en años	<b>12</b>					
Pagos por año	<b>12</b>					
Fecha del primer pago	<b>24/04/2008</b>					
Nº	FECHA DE PAGO	SALDO I.	INTERÉS	CAPITAL	SALDO F.	INTER. ACUM.
<b>1</b>	<b>24/04/2008</b>	7.170.583,66	23.901,95	38.878,55	7.131.705,11	23.901,95
<b>12</b>	<b>24/03/2009</b>	6.735.720,14	22.452,40	40.328,09	6.695.392,04	278.174,31

**COSTE POR PLAZA** **79.673,15** **INVERSIÓN REAL** **15.934.630,36**

**ANÁLISIS DE COSTES**

ESTIMACIÓN COSTE DE CONSTRUCCIÓN según tipología y categoría	COSTE €/m²	745,81	COSTE DE EJECUCIÓN M. COSTE DE CONTRATA	5.459.295,53 6.278.189,86
REPERCUSION SUELO (valor)	12.000		COSTE €/M² 600,00	7.200.000,00
GASTOS COMPRA SUELO (con exención REF)				75.600,00
PROYECTO Y DIRECCION FACULTATIVA				425.825,05
PROYECTOS ESPECÍFICOS: telecomunicaciones				8.188,94
electricidad				9.826,73
SEGURO TODO RIESGO CONSTRUCCIÓN				8.779,58
LICENCIA OBRAS Y TASAS				251.127,59
LICENCIA PRIMERA OCUPACIÓN				7.380,10
CANON 5%				0,00
LICENCIA APERTURA Y OTROS				46.848,00
REGISTRO-NOTARÍA: obra nueva				54.592,96
PLAN SEGURIDAD				10.918,59
SEGURIDAD Y SALUD				163.778,87
ALTAS CONTRATOS SUMINISTROS				10.918,59
URBANIZACIÓN GENERAL €/ m² edificable 110				0,00
OTROS COSTES: infraestructuras, servicios, etc.				125.563,80
TOTAL GASTOS NECESARIOS				<b>8.399.348,80</b>
<b>COSTO ESTIMADO DE EDIFICACIÓN Y GESTIÓN</b>				<b>14.677.538,66</b>
ACONDICIONAMIENTO DE PARCELA: protección del medio				0,00
APARCAMIENTOS				85.784,77
JARDINES				144.089,60
ESPACIO DEPORTIVO, SOLARIUM, TERRAZAS				120.074,67
				<b>15.027.487,71</b>
PISCINA				154.381,72
DEPURACION, REUTILIZACION si no existe red				65.760,93
				<b>220.142,65</b>
MOBILIARIO HABITACIONES				200.000,00
MOBILIARIO GENERAL SERVICIOS				52.000,00
INSTALACIONES GENERAL SERVICIOS				180.000,00
ELEMENTOS SEGURIDAD Y CONTROL				15.000,00
INSTALACIONES RESTAURACION				240.000,00
				<b>687.000,00</b>
<b>INVERSIÓN TOTAL</b>	<b>€</b>			<b>15.934.630,36</b>

**VIABILIDAD ECONÓMICA**

INGRESOS PREVISTOS €/día/dos camas	110	OCUPACIÓN		
		85,00%	65,00%	50,00%
		3.412.750,00	2.609.750,00	2.007.500,00
GASTOS HABITACIONES	143.080,00	121.618,00	93.002,00	71.540,00
LAVANDERIA	300,00			
PRODUCTOS DE LIMPIEZA	42,00			
AGASAJOS Y PROMOCION	50,00			
REPARACIONES Y CONSERVACION 1,2% S/inversión amortiz.	103.908,36	88.322,11	67.540,44	51.954,18
SERVICIOS PROFESIONALES INDEPENDIENTES	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00
JURIDICOS	10.000,00			
FISCALES	10.000,00			
SERVICIOS PROFESIONALES INDEPENDIENTES				
LABORALES	2.160,00	2.160,00	2.160,00	2.160,00
PRIMAS SEGUROS	4.967,11	4.967,11	4.967,11	4.967,11
GARANTÍAS BÁSICAS Y RESPONSABILIDAD CIVIL	4.967,11			
SERV. BANCARIOS 2% S/50%/VENTAS (Comis, tarjetas etc)		34.127,50	26.097,50	20.075,00
PUBLICIDAD, PROPAGANDA (Catalogos, Web, etc)	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00
RELACIONES PUBLICAS 0,45€/DIA	45,00	13.961,25	10.676,25	8.212,50
SUMINISTROS	63.360,00	53.856,00	41.184,00	31.680,00
ELECTRICIDAD 170 KW/PLAZA/MES*0,085€	34.680,00			
AGUA 120Lts.*Plaza*día a 1€/M3	8.760,00			
COMUNICACIONES 8,3*P*mes	19.920,00			
OTROS GASTOS Material oficina, reposiciones, etc 6*P*mes	14.400,00	12.240,00	9.360,00	7.200,00
TRIBUTOS	10.962,00	10.962,00	10.962,00	10.962,00
IBI 22,5€/P/Año	4.500,00			
IAE	962,00			
SERVICIOS MUNICIPALES (Basuras, etc) 55€/H/Año	5.500,00			
GASTOS SOCIALES	810.621,49	810.621,49	775.784,64	717.182,30
trabajador/plaza gastos sociales 1,32	810.621,49	0,287	0,275	0,254
CREACIÓN DE EMPLEO	trabajadores	<b>57</b>	<b>55</b>	<b>51</b>
DIRECTOR	15.900,14			
TITULADOS-JEFES: recepción, cocina, comedor	30.556,87			
ENCARGADOS, SEGUNDOS JEFES, REPOSTERO	48.848,20			
RECEPCIONISTA, OFICIALES, RELACIONES PÚBLICAS	120.516,48			
TELEFONISTA, AYUDANTES, JARDINEROS	165.746,00			
MOZOS, BOTONES, PINCHES, LIMPIADORAS	232.539,50			
OTROS COSTES:		0,00	0,00	0,00
FINANCIEROS AÑO 1	278.174,31	278.174,31	278.174,31	278.174,31
SUBTOTAL		1.457.009,77	1.345.908,24	1.230.107,40
DISPONIBLE FINANCIERO		1.955.740,23	1.263.841,76	777.392,60
AMORTIZACION TECNICA		256.759,15	256.759,15	256.759,15
BASE IMPONIBLE EJERCICIOS ANTERIORES (-)		508.005,56	508.005,56	508.005,56
RENDIMIENTO NETO (BASE IMPONIBLE)		1.190.975,52	499.077,05	12.627,89
AMORTIZACION CAPITAL PRESTAMO		475.191,62	475.191,62	475.191,62
DISPONIBLE A/. IMPUESTOS		972.543,06	280.644,58	-205.804,57
IMPUESTOS DIRECTOS cuota a ingresar		208.420,72	85.084,69	1.894,18
<b>DISPONIBLE NETO AÑO</b>		<b>764.122,34</b>	<b>195.559,89</b>	<b>-207.698,76</b>

**ACTUACIÓN TURÍSTICA**

**HOTEL**

**TRES ESTRELLAS**

HOTEL DESARROLLADO EN SUELO URBANO EN PARCELA URBANIZADA, DESARROLLADO EN NÚCLEOS Y ÁREAS HABILITADAS PARA EXCEPCIÓN DE ESTANDAR DE DENSIDAD.

**DATOS BÁSICOS**

PLAZAS **50**

**SUELO URBANO**

HOTEL CIUDAD

UNIDADES ALOJATIVAS **25**

SUPERFICIE CONSTRUIDA **1.700**

SUPERFICIE POR PLAZA **34,00**

PARCELA **600**

**ANÁLISIS FINANCIERO**

CUADRO DE FINANCIACION		
PORCENTAJE A FINANCIAR	<b>45%</b>	<b>876.415</b>
FONDOS PROPIOS	<b>55%</b>	1.071.174,02
	<b>100%</b>	1.947.589,12

SE NECESITA ADQUIRIR LA PARCELA

GASTOS FINANCIACIÓN			
período construcción			
PRESTAMO PROMOTOR			
GASTOS DE CONSTITUCIÓN	T	IMPORTE	MESES
DISPOSICIÓN 1			18,00
DISPOSICIÓN 2	4,00	219.103,78	14,00
DISPOSICIÓN 3			9,00
DISPOSICIÓN 4			5,00
TASACIÓN			3.578,74
TOTAL FINANCIACIÓN PERÍODO CONSTRUCCIÓN			<b>63.467,11</b>
base imponible del período de construcción			

CÁLCULO DE IMPUESTOS		
LEGISLACIÓN APLICABLE:	ley43/1995, impuesto sobre sociedades	cuota íntegra según facturación
BÁSICO 35% PYME> hasta 90.151,81 € >>30% resto 35%		93.494,60 43.823,88 11.635,47
DEDUCCIÓN POR INVERSIÓN: 25% de la inversión - suelo (límite el 50% de la cuota)		46.747,30 21.911,94 5.817,73
cuota a ingresar		46.747,30 21.911,94 5.817,73
remanente deducción inversiones pendiente aplicar ejercicios siguientes		364.362,48 389.197,84 405.292,05

CUADRO DE AMORTIZACIONES						
LEGISLACIÓN APLICABLE:						
RAMA VIII, SECCION DECIMA, AGRUPACION 61						
ELEMENTOS COMUNES ,ANEXO ORDEN 12/05/93						
NORMA VALORACION II DEL P.G.C. REAL DECRETO 1643/90 DE 20/12						
DESCRIPCION	IMPORTE	TIPO	PERÍODO	CUOTA	ACUMULA.	V. NETO
CONSTRUCCIONES	1.472.689,12	2,00	12,00	29.453,78	29.453,78	1.443.235,34
OTRAS INSTALACIONES	0,00	15,00	12,00	0,00	0,00	0,00
MOBILIARIO ETC	171.750,00	10,00	12,00	17.175,00	17.175,00	154.575,00
	1.644.439,12			46.628,78		

TABLA AMORTIZACIÓN DE PRESTAMO						
Datos iniciales						
Datos del préstamo						
Cantidad prestada	<b>876.415,11</b>					
Tasa de interés anual	<b>4,00</b>					
Plazo en años	<b>12</b>					
Pagos por año	<b>12</b>					
Fecha del primer pago	<b>23/09/2006</b>					
Nº	FECHA DE PAGO	SALDO I.	INTERÉS	CAPITAL	SALDO F.	INTER. ACUM.
<b>1</b>	<b>23/09/2006</b>	876.415,11	2.921,38	4.751,88	871.663,23	2.921,38
<b>12</b>	<b>23/08/2007</b>	823.264,49	2.744,21	4.929,05	818.335,44	33.999,49

**COSTE POR PLAZA** **38.951,78**

**INVERSIÓN REAL** **1.947.589,12**

**ANÁLISIS DE COSTES**

ESTIMACIÓN COSTE DE CONSTRUCCIÓN según tipología y categoría	COSTE €/m²	637,92	COSTE DE EJECUCIÓN M.	1.084.466,72
			COSTE DE CONTRATA	1.247.136,73
REPERCUSION SUELO (valor)	600		500,00	300.000,00
GASTOS COMPRA SUELO (con exención REF)				3.150,00
PROYECTO Y DIRECCION FACULTATIVA				84.588,40
PROYECTOS ESPECÍFICOS: telecomunicaciones				1.626,70
electricidad				1.952,04
SEGURO TODO RIESGO CONSTRUCCIÓN				2.612,36
LICENCIA OBRAS Y TASAS				49.885,47
LICENCIA PRIMERA OCUPACIÓN				1.760,10
CANON 5%				0,00
LICENCIA APERTURA Y OTROS				6.800,00
REGISTRO-NOTARÍA: obra nueva				10.844,67
PLAN SEGURIDAD				2.168,93
SEGURIDAD Y SALUD				32.534,00
ALTAS CONTRATOS SUMINISTROS				2.168,93
URBANIZACIÓN GENERAL €/ m² edificable	110			0,00
OTROS COSTES: infraestructuras, servicios, etc.				24.942,73
TOTAL GASTOS NECESARIOS				<b>525.034,35</b>
<b>COSTO ESTIMADO DE EDIFICACIÓN Y GESTIÓN</b>				<b>1.772.171,08</b>
ACONDICIONAMIENTO DE PARCELA: protección del medio				0,00
APARCAMIENTOS				0,00
JARDINES				0,00
ESPACIO DEPORTIVO, SOLARIUM, TERRAZAS				3.668,05
				<b>1.775.839,12</b>
PISCINA				0,00
DEPURACION, REUTILIZACION				0,00
				<b>0,00</b>
MOBILIARIO HABITACIONES				50.000,00
MOBILIARIO GENERAL SERVICIOS				13.000,00
INSTALACIONES GENERAL SERVICIOS				45.000,00
ELEMENTOS SEGURIDAD Y CONTROL				3.750,00
INSTALACIONES RESTAURACION				60.000,00
				<b>171.750,00</b>
<b>INVERSIÓN TOTAL</b>	<b>€</b>			<b>1.947.589,12</b>

**VIABILIDAD ECONÓMICA**

INGRESOS PREVISTOS €/día/dos camas	90	OCUPACIÓN		
		85,00%	65,00%	50,00%
		698.062,50	533.812,50	410.625,00
GASTOS HABITACIONES	21.944,93	18.653,19	14.264,21	10.972,47
LAVANDERIA	37,12			
PRODUCTOS DE LIMPIEZA	10,50			
AGASAJOS Y PROMOCION	12,50			
REPARACIONES Y CONSERVACION 1,2% S/inversión amortiz.	19.733,27	16.773,28	12.826,63	9.866,63
SERVICIOS PROFESIONALES INDEPENDIENTES	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
JURIDICOS	2.500,00			
FISCALES	2.500,00			
SERVICIOS PROFESIONALES INDEPENDIENTES				
LABORALES	2.160,00	2.160,00	2.160,00	2.160,00
PRIMAS SEGUROS	1.315,05	1.315,05	1.315,05	1.315,05
GARANTÍAS BÁSICAS Y RESPONSABILIDAD CIVIL	1.315,05			
SERV. BANCARIOS 2% S/50%/VENTAS (Comis, tarjetas etc)		6.980,63	5.338,13	4.106,25
PUBLICIDAD, PROPAGANDA (Catalogos, Web, etc)	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00
RELACIONES PUBLICAS 0,45€/DIA	11,25	3.490,31	2.669,06	2.053,13
SUMINISTROS	15.840,00	13.464,00	10.296,00	7.920,00
ELECTRICIDAD 170 KW/PLAZA/MES*0,085€	8.670,00			
AGUA 120Lts.*Plaza*día a 1€/M3	2.190,00			
COMUNICACIONES 8,3*P*mes	4.980,00			
OTROS GASTOS Material oficina, reposiciones, etc 6*P*mes	3.600,00	3.060,00	2.340,00	1.800,00
TRIBUTOS	2.500,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00
IBI 22,5€/P/Año	1.125,00			
IAE	0,00			
SERVICIOS MUNICIPALES (Basuras, etc) 55€/H/Año	1.375,00			
GASTOS SOCIALES	199.064,41	199.064,41	191.418,15	178.551,20
trabajador/plaza gastos sociales 1,32	199.064,41	0,274	0,263	0,246
CREACIÓN DE EMPLEO	trabajadores	<b>14</b>	<b>13</b>	<b>12</b>
DIRECTOR	15.445,79			
TITULADOS-JEFES: recepción, cocina, comedor	10.336,46			
ENCARGADOS, SEGUNDOS JEFES, REPOSTERO	12.768,88			
RECEPCIONISTA, OFICIALES, RELACIONES PÚBLICAS	26.273,71			
TELEFONISTA, AYUDANTES, JARDINEROS	35.896,96			
MOZOS, BOTONES, PINCHES, LIMPIADORAS	50.084,58			
OTROS COSTES:		0,00	0,00	0,00
FINANCIEROS AÑO 1	33.999,49	33.999,49	33.999,49	33.999,49
SUBTOTAL		307.960,36	285.626,70	261.744,22
<b>DISPONIBLE FINANCIERO</b>		390.102,14	248.185,80	148.880,78
AMORTIZACION TECNICA		46.628,78	46.628,78	46.628,78
<b>BASE IMPONIBLE EJERCICIOS ANTERIORES (-)</b>		63.467,11	63.467,11	63.467,11
<b>RENDIMIENTO NETO (BASE IMPONIBLE)</b>		280.006,25	138.089,91	38.784,89
AMORTIZACION CAPITAL PRESTAMO		58.079,67	58.079,67	58.079,67
DISPONIBLE A/. IMPUESTOS		268.555,37	126.639,02	27.334,01
IMPUESTOS DIRECTOS cuota a ingresar		46.747,30	21.911,94	5.817,73
<b>DISPONIBLE NETO AÑO</b>		<b>221.808,07</b>	<b>104.727,09</b>	<b>21.516,28</b>

**ACTUACIÓN TURÍSTICA**

**HOTEL**

**CUATRO ESTRELLAS**

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

**DATOS BÁSICOS**

PLAZAS **200**

**SUELO RÚSTICO**

UNIDADES ALOJATIVAS **100**

PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA

SUPERFICIE CONSTRUIDA **7.320** SUPERFICIE POR PLAZA **36,60** PARCELA **600.000**

**ANÁLISIS FINANCIERO**

CUADRO DE FINANCIACION			
PORCENTAJE A FINANCIAR	<b>45%</b>	<b>8.158.339</b>	
FONDOS PROPIOS	<b>55%</b>	9.971.303,57	
	<b>100%</b>	18.129.642,86	
<b>SE NECESITA ADQUIRIR LA PARCELA</b>			

GASTOS FINANCIACIÓN período construcción			
PRESTAMO PROMOTOR			
GASTOS DE CONSTITUCIÓN	T	IMPORTE	MESES
DISPOSICIÓN 1			18,00
DISPOSICIÓN 2	4,00	2.039.584,82	14,00
DISPOSICIÓN 3			9,00
DISPOSICIÓN 4			5,00
TASACIÓN			20.168,49
TOTAL FINANCIACIÓN PERÍODO CONSTRUCCIÓN			<b>577.655,01</b>
base imponible del período de construcción			

CÁLCULO DE IMPUESTOS			
LEGISLACIÓN APLICABLE:	ley43/1995, impuesto sobre sociedades	cuota íntegra	
BÁSICO 35% PYME> hasta 90.151,81 € >>30% resto 35%		según facturación	
DEDUCCIÓN POR INVERSIÓN: 25% de la inversión - suelo (límite el 50% de la cuota)			
	cuota a ingresar		
remanente deducción inversiones pendiente aplicar ejercicios siguientes			
		968.118,14	470.405,77
		484.059,07	235.202,89
		3.768.336,06	4.017.192,25
			111.319,83
			55.659,91
			55.659,91
			4.196.735,22

CUADRO DE AMORTIZACIONES						
LEGISLACIÓN APLICABLE:						
RAMA VIII, SECCION DECIMA, AGRUPACION 61						
ELEMENTOS COMUNES ,ANEXO ORDEN 12/05/93						
NORMA VALORACION II DEL P.G.C. REAL DECRETO 1643/90 DE 20/12						
DESCRIPCION	IMPORTE	TIPO	PERÍODO	CUOTA	ACUMULA.	V. NETO
CONSTRUCCIONES	16.083.989,75	2,00	12,00	321.679,79	321.679,79	15.762.309,95
OTRAS INSTALACIONES	238.590,78	15,00	12,00	35.788,62	35.788,62	202.802,16
MOBILIARIO ETC	687.000,00	10,00	12,00	68.700,00	68.700,00	618.300,00
	17.009.580,53			426.168,41		

TABLA AMORTIZACIÓN DE PRESTAMO						
Datos iniciales						
Datos del préstamo						
Cantidad prestada	<b>8.158.339,29</b>					
Tasa de interés anual	<b>4,00</b>					
Plazo en años	<b>12</b>					
Pagos por año	<b>12</b>					
Fecha del primer pago	<b>23/02/2008</b>					
Nº	FECHA DE PAGO	SALDO I.	INTERÉS	CAPITAL	SALDO F.	INTER. ACUM.
<b>1</b>	<b>23/02/2008</b>	8.158.339,29	27.194,46	44.234,11	8.114.105,18	27.194,46
<b>12</b>	<b>23/01/2009</b>	7.663.572,85	25.545,24	45.883,33	7.617.689,51	316.493,12

**COSTE POR PLAZA** **90.648,21**

**INVERSIÓN REAL** **18.129.642,86**

**ANÁLISIS DE COSTES**

ESTIMACIÓN COSTE DE CONSTRUCCIÓN según tipología y categoría	COSTE €/m²	834,93	COSTE DE EJECUCIÓN M.	6.111.664,18
REPERCUSION SUELO (valor)	600.000		COSTE DE CONTRATA	7.028.413,80
GASTOS COMPRA SUELO (con exención REF)				1.108.423,88
PROYECTO Y DIRECCION FACULTATIVA				11.638,45
PROYECTOS ESPECÍFICOS: telecomunicaciones				476.709,81
electricidad, incendios				9.167,50
SEGURO TODO RIESGO CONSTRUCCIÓN				11.001,00
LICENCIA OBRAS Y TASAS				9.555,23
LICENCIA PRIMERA OCUPACIÓN				281.136,55
CANON 5%				7.380,10
LICENCIA APERTURA Y OTROS				305.583,21
REGISTRO-NOTARÍA: obra nueva				46.848,00
PLAN SEGURIDAD				61.116,64
SEGURIDAD Y SALUD				12.223,33
ALTAS CONTRATOS SUMINISTROS				183.349,93
CAMPO DE GOLF				12.223,33
OTROS COSTES: infraestructuras, servicios, etc.	6.500.000,00		702.841	7.202.841,38
TOTAL GASTOS NECESARIOS				<b>9.739.198,32</b>
<b>COSTO ESTIMADO DE EDIFICACIÓN Y GESTIÓN</b>				<b>16.767.612,13</b>
ACONDICIONAMIENTO DE PARCELA: protección del medio				44.673,10
APARCAMIENTOS				96.035,79
JARDINES				161.307,86
ESPACIO DEPORTIVO, SOLARIUM, TERRAZAS				134.423,21
				<b>17.204.052,08</b>
PISCINA				172.829,85
DEPURACION, REUTILIZACION				65.760,93
				<b>238.590,78</b>
MOBILIARIO HABITACIONES				200.000,00
MOBILIARIO GENERAL SERVICIOS				52.000,00
INSTALACIONES GENERAL SERVICIOS				180.000,00
ELEMENTOS SEGURIDAD Y CONTROL				15.000,00
INSTALACIONES RESTAURACION				240.000,00
				<b>687.000,00</b>
<b>INVERSIÓN TOTAL</b>	€			<b>18.129.642,86</b>

**VIABILIDAD ECONÓMICA**

INGRESOS PREVISTOS €/día/dos camas	215	OCUPACIÓN		
		85,00%	65,00%	50,00%
		6.670.375,00	5.100.875,00	3.923.750,00
GASTOS HABITACIONES	143.080,00	121.618,00	93.002,00	71.540,00
LAVANDERIA	300,00			
PRODUCTOS DE LIMPIEZA	42,00			
AGASAJOS Y PROMOCION	50,00			
REPARACIONES Y CONSERVACION 1,2% S/inversión amortiz.	204.114,97	173.497,72	132.674,73	102.057,48
SERVICIOS PROFESIONALES INDEPENDIENTES	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00
JURIDICOS	10.000,00			
FISCALES	10.000,00			
SERVICIOS PROFESIONALES INDEPENDIENTES				
LABORALES	2.160,00	2.160,00	2.160,00	2.160,00
PRIMAS SEGUROS	8.524,77	8.524,77	8.524,77	8.524,77
GARANTÍAS BÁSICAS Y RESPONSABILIDAD CIVIL	8.524,77			
SERV. BANCARIOS 2% S/50%/VENTAS (Comis, tarjetas etc)		66.703,75	51.008,75	39.237,50
PUBLICIDAD, PROPAGANDA (Catalogos, Web, etc)	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00
RELACIONES PUBLICAS 0,45€/DIA	45,00	13.961,25	10.676,25	8.212,50
SUMINISTROS	63.360,00	53.856,00	41.184,00	31.680,00
ELECTRICIDAD 170 KW/PLAZA/MES*0,085€	34.680,00			
AGUA 120Lts.*Plaza*día a 1€/M3	8.760,00			
COMUNICACIONES 8,3*P*mes	19.920,00			
OTROS GASTOS Material oficina, reposiciones, etc 6*P*mes	14.400,00	12.240,00	9.360,00	7.200,00
TRIBUTOS	11.683,00	11.683,00	11.683,00	11.683,00
IBI 22,5€/P/Año	4.500,00			
IAE	1.683,00			
SERVICIOS MUNICIPALES (Basuras, etc) 55€/H/Año	5.500,00			
GASTOS SOCIALES	1.468.762,12	1.468.762,12	1.425.268,46	1.352.081,54
trabajador/plaza gastos sociales 1,32	1.468.762,12	0,365	0,354	0,336
CREACIÓN DE EMPLEO	trabajadores	<b>73</b>	<b>71</b>	<b>67</b>
DIRECTOR	16.108,30			
TITULADOS-JEFES: recepción, cocina, comedor	40.243,99			
ENCARGADOS, SEGUNDOS JEFES, REPOSTERO	75.542,46			
RECEPCIONISTA, OFICIALES, RELACIONES PÚBLICAS	164.323,59			
TELEFONISTA, AYUDANTES, JARDINEROS	207.129,81			
MOZOS, BOTONES, PINCHES, LIMPIADORAS	279.047,40			
Campo de Golf	436.000,00			
OTROS COSTES: Campo de Golf	625.000,00	625.000,00	625.000,00	625.000,00
FINANCIEROS AÑO 1	316.493,12	316.493,12	316.493,12	316.493,12
SUBTOTAL		2.900.499,74	2.753.035,09	2.601.869,92
DISPONIBLE FINANCIERO		3.769.875,26	2.347.839,91	1.321.880,08
AMORTIZACION TECNICA		426.168,41	426.168,41	426.168,41
BASE IMPONIBLE EJERCICIOS ANTERIORES (-)		577.655,01	577.655,01	577.655,01
RENDIMIENTO NETO (BASE IMPONIBLE)		2.766.051,84	1.344.016,49	318.056,65
AMORTIZACION CAPITAL PRESTAMO		540.649,77	540.649,77	540.649,77
DISPONIBLE A/. IMPUESTOS		2.651.570,47	1.229.535,13	203.575,29
IMPUESTOS DIRECTOS cuota a ingresar		484.059,07	235.202,89	55.659,91

**DISPONIBLE NETO AÑO** **2.167.511,40** **994.332,24** **147.915,38**

## **TÍTULO 6. EVALUACIÓN TEMPORAL Y FINANCIERA**

### **6.1 PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y VALORACIÓN ECONÓMICO FINANCIERA**

<b>6.1.1 ASPECTOS GENERALES DE LA PROGRAMACIÓN Y FINANCIACIÓN</b>	.....	523
1. Concepto	.....	523
2. Actuaciones básicas	.....	524
<b>6.1.2 CUADRO RESUMEN Y EXPRESIÓN GRÁFICA</b>	.....	524
1. Proyectos, inversiones, agentes y programa	.....	524
2. Gráfica y comentarios	.....	527
<b>6.1.3 OTROS ESCENARIOS</b>	.....	528

## TÍTULO 6. EVALUACIÓN TEMPORAL Y FINANCIERA

### 6.1 PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y VALORACIÓN ECONÓMICO FINANCIERA

#### 6.1.1 ASPECTOS GENERALES DE LA PROGRAMACIÓN Y FINANCIACIÓN

##### 1. Concepto:

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

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

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

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

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

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

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

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

## 2. Actuaciones básicas:

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

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

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

Las actuaciones que específicamente forman parte del Programa, constituyen un conjunto de 97 Proyectos de Inversión comprensivos de esas diversas áreas temáticas, necesarios para el cumplimiento de los objetivos del Plan a largo plazo.

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

### 6.1.2 CUADRO RESUMEN Y EXPRESIÓN GRÁFICA

#### 1. Proyectos, inversiones, agentes y programa:

En el cuadro siguiente se recogen los proyectos de inversión con su denominación, atendiendo a una clave o código.

Según la función de cada proyecto en el sistema, se han asignado unos índices de prioridad atendiendo a los beneficios inducidos y conforme al principio de equilibrio territorial perseguido:

**Prioridad 1.** El proyecto deberá iniciarse de forma inmediata.

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

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

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

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

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





## 2. Gráfica y comentarios:

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

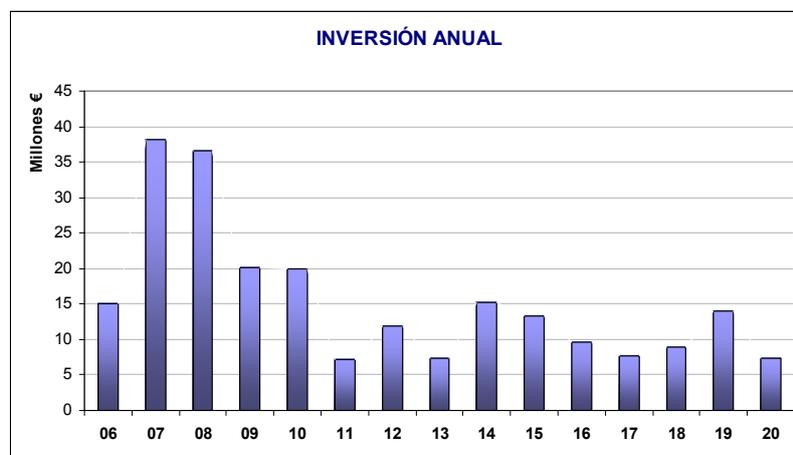
En cuanto a la inversión analizada, cuantitativamente tiene una distribución bastante homogénea, los primeros años reciben un impulso inversor consecuencia de la atribución principalmente a los años 2007-2008, de importantes actuaciones relacionadas con el litoral, playa en Santa Cruz de La Palma y alguno de los Puertos Deportivos planteados.

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

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

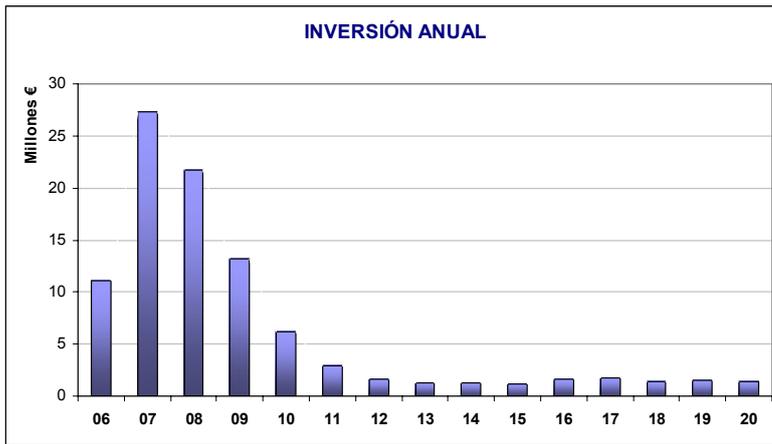
Al Cabildo Insular le correspondería algo más del 13% y a la Administración Autonómica, en torno al 10%.

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



### 6.1.3 OTROS ESCENARIOS

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



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

