

Ben Magec - Ecologistas en Acción

Alegaciones al proyecto Underwater Gardens

Índice

1.	Falta de justificación de su necesidad, carácter estratégico, e interés insular	2
1.1.	Capacidad turística de las islas	2
1.2.	Impacto económico de la actividad turística	2
1.3.	Impacto demográfico en las islas	3
1.4.	Impacto sobre el territorio	3
1.5.	Impacto en la calidad de vida de las personas isleñas	4
2.	Un proyecto enmascarado tras el discurso de la sostenibilidad	4
3.	La edificabilidad mal entendida. Sobredimensionamiento de las instalaciones y volúmenes edificatorios	5
4.	Afección a la zona ZEC Teno - Rasca	8
4.1.	Falta de información de la actuación en la ZEC Teno - Rasca	8
4.2.	Dependencia de la autorización del Sea Garden	8
4.3.	Impacto ambiental y riesgo para la conservación de la ZEC	9
4.4.	Dimensionamiento y viabilidad del proyecto	9
5.	Otras consideraciones	9
6.	Solicitud	10

1. Falta de justificación de su necesidad, carácter estratégico, e interés insular

La figura del **proyecto de interés insular** con la que se pretende otorgar la viabilidad a esta iniciativa privada está contemplada en la Ley 4/2017 del SENPC como una herramienta singular con la que posibilitar la implantación sobre cualquier clase de suelo, determinadas sistemas e infraestructuras que se consideren de “**carácter estratégico**”, esto es, su **interés público**, o que atiendan a “necesidades sobrevenidas o actuaciones urgentes”.

Además, se recoge en el artículo 123 de la referida Ley que en el marco de la iniciativa, que puede ser privada, debe “acreditarse su carácter estratégico”. Además entre otros aspectos se ha de justificar sus posibles “**repercusiones socioeconómicas, territoriales y ambientales**”.

Corresponde al pleno del Cabildo de Tenerife la declaración del interés público insular, hecho producido en el pleno del 25 de febrero de 2022, contemplando el proyecto como “un **equipamiento turístico complementario**, no alojativo y estructurante a escala insular, consistente en un parque regenerativo, cuya memoria señala que ofrecerá a los visitantes (tanto turistas como residentes) experiencias únicas de conexión con el mar y la naturaleza a través del ocio, el deporte, la ciencia, el arte y la diversión”.

Esta aprobación por parte del Cabildo es **ajena a la realidad del desbordamiento demográfico y turístico** que están sufriendo las islas, todo ello con importantes **repercusiones negativas en el territorio, la economía y la sociedad canaria** e insular:

1.1.Capacidad turística de las islas

Remontándonos a los últimos años, en 2017, la cifra de turistas que llegaron al archipiélago canario se quedó muy cerca de rebasar la barrera de los 16 millones, alrededor de un millón más que la cifra registrada en 2016. En 2018, sin embargo, se redujo ligeramente por primera vez desde 2012. Ya en 2019, ascendió a 15,11 millones. Sin embargo, en 2020, la pandemia afectó la llegada de turistas a las islas de manera que ese año solo se registraron 4,6 millones de turistas. Un año más tarde, se experimentó un incremento de más de dos millones, que fue aún mayor en 2022 y en 2023 hasta situarse en los valores registrados antes de la crisis sanitaria. En concreto, llegaron al archipiélago canario alrededor de 16,2 millones de turistas. Para el presente año se pronostica la cifra de 17,9 millones. ¿Es este aumento desmesurado de interés estratégico para la isla? Desde luego que no. Y es que el Underwater Garden es una infraestructura turística que se pretende desarrollar en una isla donde la actividad turística ha superado los límites de la capacidad ambiental de esta

1.2.Impacto económico de la actividad turística

Por otro lado, los datos de la realidad de lo que supone la **actividad económica del turismo** a estas islas contradicen la declaración del Cabildo de interés público e insular esta infraestructura:

La mayoría de los ingresos que genera el turismo en Canarias no se queda en la región. Las principales instalaciones de alojamiento están controladas por grandes cadenas hoteleras y operadores turísticos internacionales, como Meliá Hotels International, RIU Hotels & Resorts e Iberostar, que dominan el mercado y concentran la mayor parte de los ingresos.

Más del 70% del gasto de los turistas se destina a alojamiento y pasaje, lo que implica que la mayor parte de la riqueza generada se concentra en pocas manos, principalmente extranjeras. Si a esto añadimos que los grupos hoteleros suelen operar bajo modelos de "todo incluido" o "media pensión", el pastel completo se reparte entre los de siempre, dejando a los comercios locales con las migajas.

El turismo masivo está asociado con un aumento en la inflación local, especialmente en lo que respecta a la vivienda. La mayoría de los empleos que genera en Canarias son precarios y mal remunerados. Esta combinación, da lugar a que muchos municipios que concentran la mayor actividad turística, presentan los niveles de pobreza más altos, a pesar de tener las tasas de desempleo bajas con respecto a otros municipios.

Este problema se agrava debido a una estrategia gubernamental que prioriza la inversión en turismo por encima de otros sectores que podrían promover un desarrollo económico más equilibrado y sostenible. Como resultado, Canarias presenta los segundos salarios más bajos, junto con las tasas más altas de desempleo, pobreza y exclusión social en el Estado.

A pesar de que todas las predicciones apuntan a un nuevo récord de 18.000.000 de turistas este año, **la riqueza per cápita de los isleños ha caído a su nivel más bajo desde el año 2000**, cuando comenzaron a publicarse datos oficiales del PIB. **Y es que el 33,8% de la población canaria, en riesgo de pobreza o exclusión social (INE).**

Es un hecho que el turismo no genera riqueza a la sociedad isleña. De manera clara y manifiesta, las infraestructuras de turismo como la del Underwater Garden no pueden tener la consideración de interés para esta isla, al tener una **repercusiones socioeconómicas negativa**.

1.3. Impacto demográfico en las islas

El aumento de la infraestructura turística, y por tanto de la oferta, es un dato que está directamente vinculado al aumento de población que se desplaza a la isla de la oferta de empleo en el sector servicio que genera el turismo.

En las últimas seis décadas, Canarias ha experimentado un notable incremento en su población, pasando de 966.177 a 2.239.523 habitantes, y esta tendencia se ha visto acrecentada en los últimos años. En las últimas dos décadas, el archipiélago ha sumado 530.000 nuevos hab., de los cuales solo 70.000 son resultado del crecimiento vegetativo. El resto, alrededor de 460.000, son inmigrantes, principalmente provenientes de otras comunidades autónomas y de países de la UE (ISTAC).

Las proyecciones del Informe del Consejo Económico y Social de Canarias para dentro de once años indican que la población del archipiélago alcanzará los 2,5 millones de habitantes.

1.4. Impacto sobre el territorio

En los siguientes epígrafes se expone que, si bien el proyecto se defiende por parte de los promotores con un discurso de sostenibilidad, la realidad es que se trata de un caso de *greenwashing*, es decir, una estrategia de marketing que pretende vender el proyecto como ecológico sin que los hechos lo respalden:

Plantea una ocupación desmesurada de suelo y recoge una altísima edificabilidad para una infraestructura a implantar en Suelo Rústico de Protección, todo ello en un entorno territorial ampliamente densificado por la urbanización en donde son escasos los suelos liberados para la agricultura o reserva paisajística y ambiental.

Por otro lado, en el ámbito marino, este proyecto supone un impacto ambiental negativo y un riesgo para la conservación de la ZEC, como se desarrolla igualmente más adelante.

1.5. Impacto en la calidad de vida de las personas isleñas

Este crecimiento ilimitado y descontrolado ejerce una creciente presión sobre los ecosistemas, los servicios públicos y la economía, deteriorando notablemente la calidad de vida de los y las canarias.

A causa de este cúmulo de factores Canarias se encuentra en el podio de las regiones con **peor calidad de vida de España**. El Indicador de Calidad de Vida de Canarias (IMCV) aumentó 0,4 puntos en 2023, alcanzando los 98,96 puntos, lo que representa el tercer nivel más bajo de calidad de vida en el país. Y de manera evidente, este proyecto contribuiría a aumentar negativamente ese indicador, en tanto que supone contribuir a los efectos negativos de la sobrepoblación, aumento del número de turistas y urbanización del territorio.

Lejos de tomar medidas para controlar este aumento, el Cabildo ha acordado iniciar el procedimiento para la implantación de una nueva infraestructura turística con un impacto territorial y marino al que se hace referencia más adelante, que de implementarse, los efectos negativos de la actividad turística y sobrepoblación seguirán agravándose, haciendo que la isla se convierta en un lugar cada vez menos habitable.

En definitiva, no cabe contemplar que el proyecto de Underwater Garden pueda considerarse de “carácter estratégico”, esto es, de interés público, dado las negativas “repercusiones socioeconómicas, territoriales y ambientales”. Por lo que **incumple de manera clara y taxativa la premisa de partida contemplada en el artículo 123** de la Ley 4/2017 de SENPC.

2. Un proyecto enmascarado tras el discurso de la sostenibilidad

El proyecto *Underwater Gardens Park Tenerife* se presenta, a lo largo de su memoria justificativa, como un esfuerzo genuino para alinearse con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), las estrategias del Cabildo de Tenerife y los compromisos del Gobierno de Canarias, especialmente en lo que respecta a la emergencia climática y la conservación de los ecosistemas. Durante cincuenta páginas, se hace un despliegue de retórica en torno a conceptos de regeneración, sostenibilidad y conservación, sin detallar de manera clara en qué consiste exactamente el proyecto ni cuáles son las acciones específicas que lo convertirían en un ejemplo de desarrollo sostenible.

Sin embargo, el verdadero alcance del proyecto se revela en detalles preocupantes que contradicen estos ideales, especialmente en relación con el aforo propuesto de 3.000 visitantes diarios. Este aforo despierta preguntas sobre la viabilidad de cualquier enfoque que pretenda ser ambientalmente sostenible. Es difícil imaginar cómo un desarrollo que atraiga a miles de personas cada día, que incluya la construcción de piscinas, restaurantes, y centros de interpretación, pueda evitar los impactos negativos en el medio ambiente, especialmente en una zona tan sensible como la costa canaria, desarrollándose en suelo rústico común, anexos a suelo rústico de protección ambiental **costera**, así como en áreas marinas con alta biodiversidad.

El propio ODS 12, centrado en la **producción y consumo responsables**, implica limitar los impactos sobre el medio ambiente, especialmente en ecosistemas sensibles, y garantizar que **los recursos sean utilizados de manera eficiente y equitativa**.

Es aquí donde surgen sospechas de que estamos ante un caso de *greenwashing*, es decir, una estrategia de marketing que pretende vender el proyecto como ecológico sin que los hechos lo respalden. Un verdadero proyecto regenerativo y alineado con los ODS y las normativas ambientales de Canarias no debería implicar una masificación turística en áreas de alta sensibilidad ecológica, sino más bien la limitación y control de accesos para garantizar la preservación del entorno. La inclusión de un aforo tan elevado contradice los principios de conservación y mitigación del impacto que supuestamente busca cumplir.

3. La edificabilidad mal entendida. Sobredimensionamiento de las instalaciones y volúmenes edificatorios

Si bien los proyectos de interés insular suponen una excepción en la ley del suelo al permitir su ejecución *"en cualquier clase de suelo, con independencia de su clasificación y calificación urbanística"*, el enfoque que el proyecto hace respecto a la edificabilidad no podría estar más alejado del desarrollo sostenible.

Para demostrarlo, hacemos referencia a la **Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana** (Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre), cuyo **Artículo 3** establece el **principio de desarrollo territorial y urbano sostenible**. Dicho principio exige que las políticas territoriales promuevan el uso racional de los recursos naturales, armonizando las necesidades de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de oportunidades, la salud y la protección del medio ambiente. En particular, el apartado b) destaca:

"La protección, adecuada a su carácter, del medio rural y la preservación de los valores del suelo innecesario o inidóneo para atender las necesidades de transformación urbanística."

Y es que en lugar de realizar un **programa de necesidades** que estudie las superficies adecuadas para cada uno de los usos que se pretende implementar, el proyecto simplemente calcula el número de metros cuadrados edificables a partir de un coeficiente de edificabilidad, obteniendo así la máxima superficie construible posible.

No existe, por tanto, en la propuesta del PII un análisis detallado de las necesidades reales del proyecto. En su lugar, las superficies edificables se establecen únicamente en función de esa capacidad máxima, sin justificar adecuadamente la demanda. Un claro ejemplo es el espacio denominado **"Meditatorium"**, un complejo de 2.315 m² diseñado para la práctica de la meditación, cuyo propósito es ayudar al visitante a *"profundizar en la conexión con su ser"*.

Otro ejemplo es el edificio-museo llamado **"Aquademy"**, destinado a la educación y exposición, donde se busca que el visitante *"comprenda el agua desde diferentes perspectivas"*, con una superficie de 3.463 m². Para poner en contexto estas dimensiones, el **MUNA (Museo de la Naturaleza y el Hombre)**, que cuenta con 3.400 m² de salas de exposición.

Este enfoque revela la falta de un análisis racional y sostenible del proyecto, priorizando la edificabilidad sobre las verdaderas necesidades funcionales y ambientales del entorno.

Llegados a este punto, y echando en la falta un simple cuadro de superficies hemos desarrollado uno propio con las cifras que se reflejan en el esquema de las instalaciones y gestión del agua (ilustración 25 del documento de Anexos):



Piscinas a. dulces	1.000
Piscinas a. saladas	2.500
Dive hub	2.685
Meditatorium	2.315
Welcome center	771
Resto	787
Center garden pav	531
Aquademy	3.453
Biolab	859
Serv. comunes	962
Ebent corner	473
Zen village	1.655
C biodiversidad	649
Superficie total (m²)	18.640

Como podemos ver, el proyecto parece tener por objeto agotar la máxima superficie posible. Lejos de responder a criterios de sostenibilidad, la verdadera intención parece ser **rentabilizar** al máximo la posibilidad de construir en suelo rústico, explotando este recurso para generar beneficios económicos a corto plazo. Esto refleja un claro enfoque especulativo, donde la sostenibilidad se distorsiona hasta convertirse en una herramienta para justificar el mayor negocio posible: **urbanizar suelo rústico**, uno de los recursos más valiosos y protegidos, precisamente por su importancia para el equilibrio ambiental. Así, la sostenibilidad en este caso no busca proteger ni conservar, sino maximizar el aprovechamiento económico, algo que cualquier especulador reconocería como su mejor oportunidad.

Otro aspecto que resulta especialmente contradictorio en un proyecto que se presenta como **regenerativo y de mínimo impacto** es la altura propuesta para las edificaciones: **9 metros, en una sola planta**. Esta altura parece desproporcionada y contradictoria con los principios de sostenibilidad y respeto al entorno que el proyecto dice promover. Además, comparado con lo establecido generalmente en normativas urbanísticas, como el **Plan General de Ordenación de Guía de Isora**, que fijan una altura máxima de **3 metros por planta**, la propuesta de 9 metros resulta **irrisoria**. Lejos de integrarse en el paisaje, estas construcciones imponen su presencia, poniendo en duda las verdaderas intenciones detrás de este supuesto proyecto regenerativo.

Nos resulta preocupante que el proyecto *Underwater Gardens Park Tenerife* se presente como un ejemplo de "restauración ambiental activa", cuando en realidad las cifras sobre su capacidad de aforo, la edificabilidad propuesta, la altura o los servicios que planea ofrecer evidencian una falta de compromiso con los principios más básicos de sostenibilidad. **El concepto de un parque regenerativo debería implicar una intervención mínima, respetuosa y cuidadosamente gestionada sobre el entorno natural**, no un complejo turístico que, por su naturaleza misma, atraerá a miles de personas cada día.

4. Afección a la zona ZEC Teno - Rasca

El proyecto "Underwater Gardens" se plantea como un parque regenerativo que abarca tanto áreas terrestres como marinas. La propia memoria del proyecto reconoce que el componente principal de toda la propuesta reside en la regeneración de ecosistemas marinos a través del espacio denominado "Sea Garden", ubicado en la Zona de Especial Conservación (ZEC) Teno - Rasca.

El "Sea Garden" se presenta como una parte esencial del proyecto, diseñada para la regeneración del fondo marino mediante actividades de restauración ecológica. Sin embargo, este componente marino está directamente vinculado a las actividades terrestres propuestas, tales como centros de interpretación, de investigación, piscinas y otras infraestructuras turísticas, cuya viabilidad dependerán del funcionamiento y autorización del Sea Garden en la ZEC.

Dada la importancia del entorno marino y la estricta normativa de protección que rigen en las zonas ZEC, se considera muy importante analizar exhaustivamente y condicionar su autorización a una evaluación detallada de los impactos en los ecosistemas protegidos.

4.1. Falta de información de la actuación en la ZEC Teno - Rasca

Se constata además una falta de información del espacio marino, como por ejemplo del mencionado Anexo 10.4 (*Sea Garden y la estrategia de restauración marina Ocean Citizen*) en la documentación expuesta al público. Dicho anexo, según la memoria del proyecto, sería básico para describir los elementos clave del Sea Garden y la estrategia de restauración marina, los cuales parecen ser la base del concepto del parque regenerativo.

La ausencia de este documento impide conocer el impacto y la viabilidad del proyecto. Sin esta información, no se puede determinar adecuadamente la interdependencia entre las áreas terrestres y marinas ni evaluar si las actividades previstas respetan los objetivos de conservación de la ZEC.

Por lo tanto, se solicita la inclusión del Anexo 10.4 en la documentación expuesta al público, permitiendo a los interesados conocer los detalles del componente marino del proyecto.

4.2. Dependencia de la autorización del Sea Garden

El éxito de la propuesta del parque regenerativo depende en gran medida de la viabilidad del Sea Garden, ubicado en la ZEC Teno - Rasca. La realización de actividades como la inmersión diaria de un gran número de buceadores (el proyecto tiene un aforo diario de 3.000 visitantes y 500 empleados) así como un flujo continuo de embarcaciones a la zona podría plantear un riesgo significativo para los ecosistemas marinos, que deben ser evaluados rigurosamente antes de conceder cualquier autorización. Sin embargo, no se ha evaluado el impacto que podría tener esta actividad programada.

En ese aspecto, es importante recordar que en la normativa de protección de las ZEC, cualquier actividad que pueda afectar a los hábitats y especies protegidas requiere de un proceso de autorización específico y detallado. **La aprobación del proyecto terrestre no puede separarse de la viabilidad del Sea Garden, ya que el propio documento del proyecto admite que ambas áreas están directamente vinculadas.**

Por tanto se solicita que la aprobación del proyecto terrestre quede condicionada a la obtención previa de todas las autorizaciones necesarias para el Sea Garden y a la garantía de que dichas actividades marinas cumplen con la normativa de la ZEC.

4.3. Impacto ambiental y riesgo para la conservación de la ZEC

El número de visitantes previstos (hasta 3.000 personas diarias) y el constante movimiento de embarcaciones en una zona tan sensible como la ZEC Teno - Rasca representa un desafío para la conservación de sus hábitats marinos. La memoria del proyecto no aborda en profundidad los impactos acumulativos de tal afluencia de personas, ni las posibles consecuencias negativas para las especies protegidas.

Por tanto, se solicita que se realice un estudio detallado del impacto ambiental que tendría el tráfico marítimo y la presencia de un número elevado de buceadores en la zona, considerando su compatibilidad con los objetivos de conservación de la ZEC. Cualquier autorización debe estar sujeta a los límites de impacto establecidos por las normativas de conservación vigentes.

4.4. Dimensionamiento y viabilidad del proyecto

Finalmente, dado que la viabilidad del proyecto depende en gran parte del funcionamiento del Sea Garden, es necesario que todas las infraestructuras terrestres y actividades se dimensionen adecuadamente, en función de las autorizaciones que se obtengan para la parte marina.

Se solicita que el proyecto en su conjunto (terrestre y marino) sea adecuadamente dimensionado y que se reevalúe su viabilidad si las actividades marinas no pueden ser autorizadas o se deben limitar significativamente. La aprobación de cualquier componente debe estar supeditada a un análisis integral y coordinado entre las partes terrestre y marina, tal como exige la normativa ZEC.

5. Otras consideraciones

El proyecto “Underwater Garden” presenta importantes deficiencias en su planteamiento, las cuales resultan preocupantes desde una perspectiva ambiental y de viabilidad. El documento de presentación del proyecto extiende su exposición en argumentos promocionales sin detallar claramente los componentes esenciales de la propuesta, generando dudas sobre su transparencia y su enfoque real.

La inclusión de una planta desaladora no considera los impactos ambientales en la Zona de Especial Conservación (ZEC) marina circundante, particularmente en lo que respecta a la gestión de la salmuera generada, lo que podría acarrear consecuencias negativas para el ecosistema.

Por otro lado, las dimensiones de las edificaciones proyectadas parecen sobredimensionadas, con espacios como un recinto de buceo de 2,685 m², un restaurante de 787 m² y un área de meditación de 2,315 m². Además, se menciona un aforo de 3,000 visitantes diarios, cifra difícil de justificar.

Adicionalmente, el sistema propuesto para la regeneración de aguas no parece coherente con el uso previsto de riego, ya que se prevé el uso de cloro en las piscinas de agua dulce y de sal en las de agua salada, impidiendo su aprovechamiento efectivo en jardinería. También se menciona el uso de depuración natural mediante plantas, pero no se representan técnicamente en los planos ni se describe la tecnología, dimensionado, etc.

6. Solicitud

Conforme a los puntos alegados en este documento **SE SOLITA** se tengan en consideración y **SE DETERMINE LA INVIABILIDAD** de la iniciativa del proyecto Underwater Center por **carecer de la consideración de proyecto estratégico de interés público** dado que su implementación generaría importantes **repercusiones socioeconómicas, territoriales y ambientales negativas** en la isla de Tenerife.