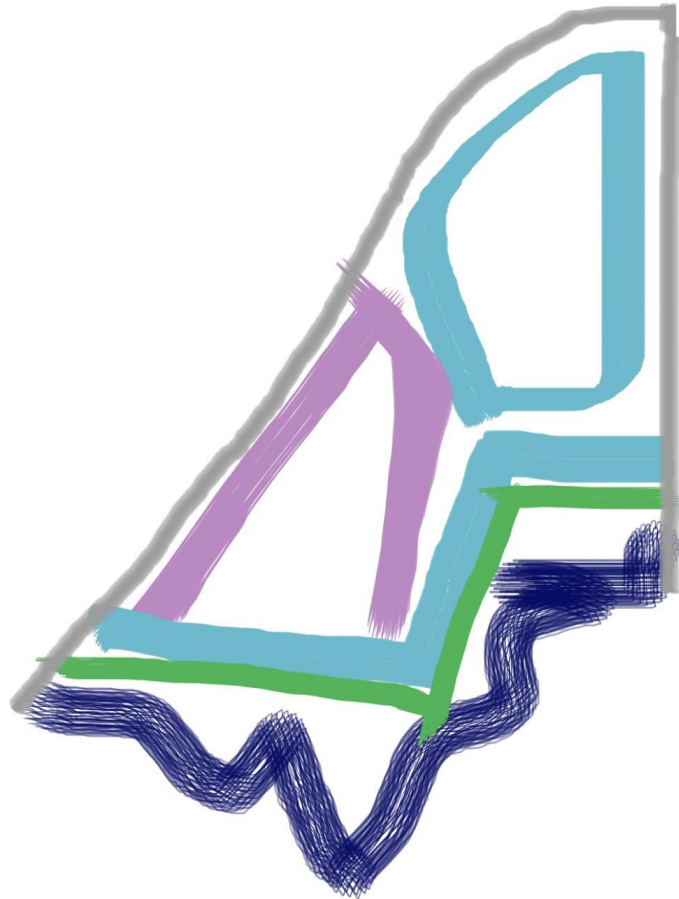


PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO
TENERIFE TOUR

DOCUMENTO Nº5: DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO



PROMOTORES:

TENERIFFE TOUR, S.A.
MERCADONA, S.A.

AUTOR DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

J. Acaymo Pérez Díaz
Licenciado en Ciencias Ambientales (COAMB, 0857)

FECHA

Marzo 2023



ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN Y OBJETO
2. ÁMBITO DE ESTUDIO
3. ANTECEDENTES
4. PROMOTORES
5. JUSTIFICACIÓN DEL PAMU
 - 5.1. Antecedentes
 - 5.2. Las actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas
 - 5.3. Delimitación de las actuaciones sobre el medio urbano
 - 5.4. Régimen jurídico de los programas de actuación sobre el medio urbano
6. **NORMATIVA AMBIENTAL DE APLICACIÓN. JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA**
 - 6.1. Justificación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada
 - 6.2. Contenido del documento ambiental estratégico
7. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN
8. **INVENTARIO AMBIENTAL BÁSICO. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA**
 - 8.1. Climatología
 - 8.2. Calidad del aire
 - 8.3. Geología y geomorfología
 - 8.4. Hidrología superficial y subterránea
 - 8.5. Edafología
 - 8.6. Vegetación y flora
 - 8.7. Fauna
 - 8.8. Biodiversidad
 - 8.9. Espacios protegidos
 - 8.10. Hábitats de interés comunitario
 - 8.11. Paisaje
 - 8.12. Patrimonio
 - 8.13. Usos del suelo
 - 8.14. Población
 - 8.15. Salud humana
 - 8.16. Cambio climático
 - 8.17. Riesgos
9. **DIAGNÓSTICO AMBIENTAL. PROBABLE EVOLUCIÓN EN CASO DE APLICAR EL PAMU**
 - 9.1. Probable evolución en caso de no aplicar el pamu
10. **ALCANCE Y CONTENIDO DEL PAMU**
 - 10.1. Alcance del pamu
 - 10.2. Contenido del pamu
11. **ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN. EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LAS ALTERNATIVAS PROPUESTAS**
 - 11.1. Alternativa 0
 - 11.2. Alternativa 1
 - 11.3. Alternativa 2
 - 11.4. Valoración de alternativas
 - 11.5. Justificación de la alternativa seleccionada
 - 11.6. Descripción de la alternativa seleccionada. Determinaciones de ordenación del pamu
12. **EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES**
 - 12.1. Climatología
 - 12.2. Calidad del aire
 - 12.3. Geología y geomorfología
 - 12.4. Hidrología superficial y subterránea
 - 12.5. Edafología
 - 12.6. Vegetación y flora
 - 12.7. Fauna
 - 12.8. Biodiversidad
 - 12.9. Espacios protegidos
 - 12.10. Hábitats de interés comunitario
 - 12.11. Paisaje
 - 12.12. Patrimonio
 - 12.13. Usos del suelo
 - 12.14. Población
 - 12.15. Salud humana
 - 12.16. Cambio climático
 - 12.17. Riesgos



- 12.18. Tabla resumen de potenciales impactos
- 13. **MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO**
 - 13.1. Clima
 - 13.2. Calidad del Aire
 - 13.3. Geología y geomorfología
 - 13.4. Hidrología superficial y subterránea
 - 13.5. Edafología
 - 13.6. Vegetación y flora
 - 13.7. Fauna
 - 13.8. Biodiversidad
 - 13.9. Espacios protegidos
 - 13.10. Hábitats de interés comunitario
 - 13.11. Paisaje
 - 13.12. Patrimonio
 - 13.13. Usos del suelo
 - 13.14. Población
 - 13.15. Salud humana
 - 13.16. Cambio climático
 - 13.17. Riesgos
 - 13.18. Tabla resumen de potenciales impactos tras la aplicación de medidas protectoras, correctoras y/o compensatorias
- 14. **DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL**
 - 14.1. Objetivos
 - 14.2. Responsable del seguimiento ambiental
 - 14.3. Etapas de seguimiento ambiental
 - 14.4. Fase preoperacional
 - 14.5. Fase de obras
- 15. **DESARROLLO PREVISIBLE DEL PAMU**
- 16. **INCIDENCIAS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES**
 - 16.1. Instrumentos de ordenación de rango superior
- 17. **AUTOR DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO**
- 18. **PLANOS**



1. INTRODUCCIÓN Y OBJETO

El presente documento constituye el *Documento Ambiental Estratégico* del Programa de Actuación sobre el Medio Urbano (en adelante PAMU) Tenerife Tour, en Caletillas (T.M. Candelaria), dando cumplimiento a la normativa ambiental aplicable, que será expuesta en un apartado posterior, de solicitud de inicio del procedimiento de la evaluación ambiental estratégica simplificada, teniendo por objeto que el órgano ambiental emita el preceptivo *Informe Ambiental Estratégico*.

2. ÁMBITO DE ESTUDIO

El ámbito de estudio del citado PAMU se localiza en la parcela de Tenerife Tour, en el núcleo urbano de Las Caletillas, mostrándose a continuación su delimitación. El ámbito de estudio ha sido ampliado respecto a la parcela estrictamente objeto de ordenación



Imagen 1. Ámbito de estudio del PAMU

Se trata de una parcela sita en la zona denominada Las Caletillas, en el término municipal de Candelaria, titularidad de pleno dominio de la mercantil TENERIFE TOUR S.A, por título de compraventa acreditada en Expediente de dominio seguido ante el Juzgado de Primera Instancia de Santa Cruz, en virtud de auto dictado por el Juez del referido Juzgado, el día treinta de septiembre de mil novecientos sesenta y cuatro, que originó suspensión de dominio letra A, practicada el quince de octubre de mil novecientos sesenta y cuatro, convertida en definitiva por la letra B, practicada el veintitrés de octubre de mil novecientos sesenta y cuatro.

El ámbito de estudio presenta los siguientes límites:

- Norte: Parcela de parking, cancha deportiva y Avda. Marítima
- Este: Charco de marea, mar
- Sur: Avda. Marítima
- Oeste: Avda. Marítima



En las siguientes fotografías se muestran los citados límites.



Foto 1. Parking privado. Límite norte



Foto 2. Cancha deportiva. Límite norte



Foto 3. Avda. Marítima. Límite norte



Foto 4. Charco de marea. Límite este

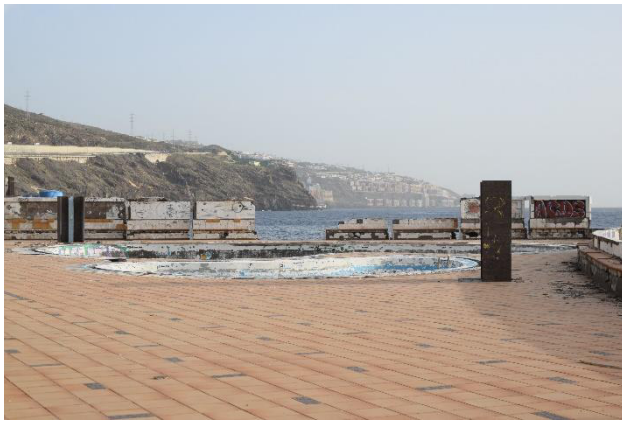


Foto 5. Piscinas. Límite este



Foto 6. Mar. Límite este





Foto 7. Avda. Marítima. Límite sur



Foto 8. Avda. Marítima. Límite oeste

3. ANTECEDENTES

El instrumento de planeamiento municipal vigente se corresponde con la Aprobación definitiva (Resolución de 9 de mayo de 2007, por la que se corrige la Resolución de 27 de abril de 2007, que hace público el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 20 de julio de 2006, relativo a la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación de Candelaria, BOC N°094. Jueves 10 de Mayo de 2007).

El PGO aprobado definitivamente **no se sometió al procedimiento de evaluación ambiental estratégica**, al haberse aprobado con anterioridad a la *Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente*.

4. PROMOTORES

Los promotores del PAMU son:

- Tenerife Tour, S.A
- Mercadona, S.A

5. JUSTIFICACIÓN DEL PAMU

5.1. ANTECEDENTES

Desde la proclamación contenida en la Exposición de Motivos del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo (TRLR 2008, en adelante), el legislador ha centrado su atención en el entorno urbano existente y la necesidad de su renovación y modernización: «... *la del urbanismo español contemporáneo es una historia desarrollista, volcada sobre todo en la creación de nueva ciudad. Sin duda, el crecimiento urbano sigue siendo necesario, pero hoy parece asimismo claro que el urbanismo debe responder a los requerimientos de un desarrollo sostenible, minimizando el impacto de aquel crecimiento y apostando por la regeneración de la ciudad existente*» (apartado II, in fine).

La Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, que entró en vigor el 28 de junio de 2013, se dicta indicando que su objeto es el del cumplimiento de las actuaciones que conduzcan a la rehabilitación de los edificios por una parte, y a la regeneración y renovación del tejido urbano por otra, asegurando con ello el cumplimiento del artículo 47 de la Constitución Española que pregona el derecho de todos los ciudadanos a disfrutar de una vivienda digna y adecuada y se dota de contenido específico dichos términos abstractos y subjetivos, dándole un carácter universal y objetivo.

Ya en su Exposición de Motivos se reconoce que el derecho urbanístico español no ha dedicado la atención debida a la ciudad existente y afirma que “*la tradición urbanística española, como ya*



reconoció el legislador estatal en la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, se ha volcado fundamentalmente en la producción de nueva ciudad, descompensando el necesario equilibrio entre dichas actuaciones y aquellas otras que, orientadas hacia los tejidos urbanos existentes, permiten intervenir de manera inteligente en las ciudades, tratando de generar bienestar económico y social y garantizando la calidad de vida a sus habitantes”.

La Ley 8/2013 centra así su interés en la ciudad existente que demanda actuaciones resueltas, que vayan más allá de la renovación de fachadas y la incorporación de los cascos históricos a los circuitos turísticos, públicos y privados. Bajo ese prisma, la Ley 8/2013 contempla un conjunto de medidas de alcance diverso que hoy se contemplan en el vigente TRLS.

Por una parte, la Ley 8/2013 define los pilares de una intervención administrativa de carácter sistemático en la ciudad existente mediante la delimitación de ámbitos de actuación conjunta, de carácter continuo o discontinuo, al margen claro es de las actuaciones aisladas.

En detalle, la Ley 8/2013 definió en primer lugar su objeto, consistente en la regulación de las condiciones básicas que aseguren un desarrollo sostenible y competitivo del medio urbano y el impulso y fomento de actuaciones conducentes a la rehabilitación de los edificios y a la regeneración y renovación de los tejidos urbanos existentes (artículo 1), así como sus fines y principios inspiradores (sostenibilidad económica, social y medioambiental, cohesión territorial, eficiencia energética y complejidad funcional del artículo 3). En segundo lugar, ofrece en su Título I una ordenación básica del informe de evaluación de los edificios, a partir de la contenida en el Real Decreto-ley 8/2011, de 1 de julio, de medidas de apoyo a los deudores hipotecarios, de control del gasto público y cancelación de deudas con empresas y autónomos contraídas por las entidades locales, de fomento de la actividad empresarial e impulso de la rehabilitación y de simplificación administrativa. La Ley pretende de este modo superar algunas de las insuficiencias advertidas en relación con aquel instrumento de aseguramiento de la observancia de las obligaciones de conservación de los inmuebles, en especial de la normativa en vigor sobre accesibilidad universal y eficiencia energética, susceptible de ser exigido con una periodicidad mínima de diez años (artículo 4).

Por otro lado, el Título II de la Ley 8/2013 está dedicado a la regulación de los tipos de operaciones que pueden ser acometidas en los centros urbanos, ya sea de rehabilitación edificatoria, «cuando existan situaciones de insuficiencia o degradación de los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad de las edificaciones», o ya de regeneración y renovación urbanas, «cuando afecten, tanto a edificios, como a tejidos urbanos, pudiendo llegar a incluir obras de nueva edificación en sustitución de edificios previamente demolidos», pudiendo revestir en este segundo caso carácter integrado si incorporan medidas sociales, ambientales y económicas dentro de una estrategia administrativa global y unitaria (artículo 7). A este respecto, es de notar una novedad de interés: el artículo 10.1 posibilita que, cuando las actuaciones de rehabilitación edificatoria o de regeneración y renovación urbanas obliguen a una alteración de la ordenación urbanística en vigor y siempre que la legislación urbanística lo contemple, determinados programas u otros instrumentos de ordenación sean tramitados y aprobados bien de modo simultáneo a aquélla, o bien al margen, a través del procedimiento de elaboración de normas reglamentarias, con idéntica eficacia a la aprobación de los planes urbanísticos, incorporando en todo caso el preceptivo informe o memoria de sostenibilidad económica previsto en su artículo 11.

El TRLS en su artículo 2.1 va a dar entrada así a una serie de actuaciones que pueden ser objeto de desarrollo en dichos programas o instrumentos de ordenación urbanística, aglutinándolas dentro de un concepto amplio, el de actuaciones sobre el medio urbano, que define como *“las que tienen por objeto realizar obras de rehabilitación edificatoria, cuando existan situaciones de insuficiencia o degradación de los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad de las edificaciones, y las de regeneración y renovación urbanas cuando afecten, tanto a edificios, como a tejidos urbanos, pudiendo llegar a incluir obras de nueva edificación en sustitución de edificios previamente demolidos. Las actuaciones de regeneración y renovación urbanas tendrán, además, carácter integrado, cuando articulen medidas sociales, ambientales y económicas enmarcadas en una estrategia administrativa global y unitaria”*.

Se contempla de esta manera una categoría genérica de actuación urbanística cuya nota esencial es la de operar en todo caso sobre el suelo en situación de urbanizado. Es decir, una categoría referida



a las actuaciones de nueva edificación y sustitución de la edificación existente y las de rehabilitación edificatoria a que se refiere el artículo 7.2 del TRLS, así como, dentro de las llamadas actuaciones de transformación urbanística comprendidas en el previo apartado 1 del mismo artículo, aquellas actuaciones de urbanización cuyo objeto fuera la reforma o renovación de la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado y aquellas otras denominadas como las actuaciones de dotación identificadas con el incremento de las dotaciones públicas también en suelo urbanizado debido al reajuste de su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados por la ordenación.

En Canarias, si bien la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes de ordenación territorial para dinamización sectorial de Canarias, y sobre todo, la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias, ya contemplaban los objetivos de desarrollo centrados en la ciudad ya urbanizada, las mismas estaban especializadas principalmente en los entornos turísticos a través de la figura de los planes de modernización turística.

Con carácter general, estos objetivos de regeneración urbana son trasladados a la normativa canaria de forma completa en la LSC. En ella, se desarrollan los conceptos básicos estatales, desglosando en el artículo 302 de la LSC como clases de actuaciones sobre el medio urbano: las de rehabilitación edificatoria; las de reforma o renovación urbana; o las actuaciones de dotación.

De este modo, tanto la normativa estatal, como autonómica, destacan como objetivo prioritario: impulsar la renovación y modernización de urbanizaciones, núcleos e instalaciones obsoletas, mediante instrumentos que apuestan por la mejora de la ciudad construida y existente frente a la planificada y por todavía por hacer.

5.2. LAS ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANAS

El Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, en adelante RGEPC, trasladada íntegramente la definición de actuación sobre el medio urbano contenido en la normativa estatal, añadiendo además una clasificación de las distintas actuaciones de dotación, en consonancia con la LSC.

Se incluye de este modo en el reglamento canario las ya citadas actuaciones de rehabilitación edificatoria, y las actuaciones de reforma o renovación urbana y, ahora aquí también, aparecen las actuaciones de dotación: "*Actuaciones sobre el medio urbano: las que tienen por objeto realizar obras de rehabilitación edificatoria, cuando existan situaciones de insuficiencia o degradación de los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad de las edificaciones, y las de regeneración y renovación urbanas cuando afecten, tanto a edificios, como a tejidos urbanos, pudiendo llegar a incluir obras de nueva edificación en sustitución de edificios previamente demolidos. Las actuaciones de regeneración y renovación urbanas tendrán, además, carácter integrado, cuando articulen medidas sociales, ambientales y económicas enmarcadas en una estrategia administrativa global y unitaria. Se podrán clasificar en rehabilitación edificatoria, reforma o renovación urbana y actuaciones de dotación*".

La definición de cada una de estas clases de actuación sobre el medio urbano la encontramos en la legislación estatal, y en concreto al artículo 7 del TRLS que distingue entre actuaciones de transformación urbanística y actuaciones edificatorias:

1. A efectos de esta ley, se entiende por actuaciones de transformación urbanística:

a) Las actuaciones de urbanización, que incluyen:

1) Las de nueva urbanización, que suponen el paso de un ámbito de suelo de la situación de suelo rural a la de urbanizado para crear, junto con las correspondientes infraestructuras y dotaciones públicas, una o más parcelas aptas para la edificación o uso independiente y conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos por la ordenación territorial y urbanística.



2) Las que tengan por objeto reformar o renovar la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado, en los mismos términos establecidos en el párrafo anterior.

b) Las actuaciones de dotación, considerando como tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de éste.

2. Siempre que no concurran las condiciones establecidas en el apartado anterior, y a los solos efectos de lo dispuesto por esta ley, se entiende por actuaciones edificatorias, incluso cuando requieran obras complementarias de urbanización:

a) Las de nueva edificación y de sustitución de la edificación existente.

b) Las de rehabilitación edificatoria, entendiéndose por tales la realización de las obras y trabajos de mantenimiento o intervención en los edificios existentes, sus instalaciones y espacios comunes, en los términos dispuestos por la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

Así, estas actuaciones tendrán la consideración de actuación de dotación cuando conlleven un incremento de aprovechamiento del suelo urbanizado con respecto a la previsión del planeamiento anterior, derivado de la calificación de un nuevo uso más lucrativo o el incremento de edificabilidad que genera nuevos deberes añadidos de cesión en proporción a los incrementos recibidos.

Por su parte, la rehabilitación edificatoria sería aquellas que supongan “la realización de las obras y trabajos de mantenimiento o intervención en los edificios existentes, sus instalaciones y espacios comunes, en los términos dispuestos por la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación”.

Cualquiera de las categorías descritas de transformación urbanística o edificatoria, podrán ser objeto de una actuación sobre el medio urbano, siempre que tengan como objetivo hacer frente insuficiencia o degradación de los servicios y funcionalidades del entorno urbanizado.

El PAMU Tenerife Tour delimita, por un lado, una actuación de dotación que prevé la ejecución de la prolongación del paseo marítimo mediante la calificación de nuevos usos comerciales más lucrativos que el uso vigente, y además prevé la rehabilitación edificatoria residencial obsoleta y en estado de abandono.

5.3. DELIMITACIÓN DE LAS ACTUACIONES SOBRE EL MEDIO URBANO

Para la consecución de las actuaciones sobre del medio urbano, la LSC admite en su artículo 306, que las actuaciones sobre el medio urbano vengán delimitadas por “cualquiera de los instrumentos urbanísticos existentes en la legislación canaria”.

El amplio abanico de posibilidades previsto en la LSC es desarrollado por el RGEPC en su artículo 121, en el que establece como instrumentos para promover la ordenación y delimitación de las actuaciones sobre el medio urbano: (i) la modificación del Plan General; (ii) el Plan de Mejora o Incremento de la Competitividad; (iii) el Plan Especial para la implantación de usos comerciales o terciarios; o (iv) los Programas de Actuación sobre el Medio Urbano.

Entre todos los instrumentos mencionados, destacan los PAMU, como instrumentos urbanísticos especializados para delimitar y ordenar las actuaciones de renovación del medio urbano. Son los instrumentos de ordenación urbanística diseñados por el legislador canario -con base en su competencia exclusiva sobre Ordenación del territorio, urbanismo y vivienda, según establece el artículo 148.1.3º de la CE-, para asegurar que, conforme con la legislación básica estatal (artículo 1.b del TRLS), se alcanza “Un desarrollo sostenible, competitivo y eficiente del medio urbano, mediante el impulso y el fomento de las actuaciones que conducen a la rehabilitación de los edificios y a la regeneración y renovación de los tejidos urbanos existente (..)”.



El PAMU podrá delimitar, por tanto, actuaciones de dotación, o actuaciones de renovación o de rehabilitación edificatoria, siempre que tengan como objetivo, mejorar la insuficiencia o degradación de los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad de las edificaciones o del tejido urbano. Estos delimitarán su propio ámbito de actuación, que podrá ser continuo o discontinuo y, además, podrán modificar la ordenación prevista en otros instrumentos de planeamiento urbanístico –artículo 307 LSC-, en todo aquello que sea necesario para viabilizar y ejecutar la rehabilitación propuesta.

5.4. RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS PROGRAMAS DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO

La iniciativa para la tramitación de un PAMU podrá ser pública o privada –artículo 303 LSC-, y se tramitarán y aprobarán por el procedimiento previsto por las ordenanzas municipales conforme al régimen general de las entidades locales.

El procedimiento previsto para su aprobación contrasta con la naturaleza de los PAMU como instrumento de ordenación. El artículo 307 establece que los PAMU “... se tramitarán y aprobarán por el procedimiento previsto para las ordenanzas municipales”, que no son consideradas por el legislador de la LSC como instrumentos de ordenación, sino como “instrumentos complementarios”, que prevé en su artículo 134, apartado 1º, letra c), como sabemos, de tramitación mucho más sencilla en cuanto a requisitos del procedimiento y de plazos mucho más cortos que los establecidos para aprobar cualquiera de los instrumentos de ordenación urbanística.

Esta regulación la justifica el legislador de la LSC en su exposición de motivos “*Para permitir una respuesta ágil a nuevas situaciones y demandas sobrevenidas, no consideradas por el correspondiente instrumento de planeamiento, evitando la rigidez inherente a la planificación, se diseñan los siguientes instrumentos con fuerza para desplazar, aun con carácter excepcional, las determinaciones de los planes.*”

Así, de acuerdo con el artículo 122 del RGEPC, presentada la documentación completa del PAMU, previo informe técnico y jurídico, procede la aprobación inicial por el Pleno del Ayuntamiento, tras lo cual se someterá el documento a información pública y audiencia de todos los afectados por el plazo de un mes. Resueltas las alegaciones presentadas, corresponde al Pleno su aprobación definitiva para proceder a su publicación en los diarios oficiales como requisito indispensable para su entrada en vigor.

Para el inicio del procedimiento descrito, las actuaciones de iniciativa privada, conforme al apartado segundo del artículo 308 de la LSC, deberá aportar la delimitación del ámbito de actuación, y una memoria de viabilidad económica encargada de cuantificar, de forma estimada, el coste de las actuaciones propuestas y, por tanto, el orden de magnitud de la inversión necesaria para su ejecución, con el objetivo de lograr un equilibrio entre dicha inversión y la disponibilidad de recursos de los agentes que han de financiar las intervenciones.

Será contenido obligatorio también, la propuesta de ordenación gráfica y normativa, así como la propuesta de reparcelación, el proyecto de urbanización, o el plan de realojo cuando fueran necesarios.

En todo caso, su tramitación como ordenanza municipal vendrá necesariamente precedida, de acuerdo con la normativa estatal básica, del por el correspondiente procedimiento de evaluación ambiental estratégica cuando el PAMU suponga la delimitación de a actuación o modificación de las previstas en el instrumento de ordenación vigente.

Siendo así, teniendo en cuenta el contenido y alcance del PAMU Tenerife Tour el mismo, conforme al artículo 86 de la LSC, “*en el marco de la legislación básica del Estado, serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada*”, por resultar un instrumento de ordenación que establece el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

El procedimiento de evaluación ambiental simplificada, de acuerdo con el artículo 114 del Reglamento de Planeamiento de Canarias aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, en adelante RPC, comienza con la solicitud de inicio de la evaluación: “*El promotor presentará ante el*



órgano sustantivo, junto a la documentación exigida por la normativa sectorial, una solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Simplificada, el Documento Ambiental Estratégico, con el contenido exigido por la legislación básica, y el Borrador del Plan".

Comprobada la documentación presentada, el órgano sustantivo remitirá al órgano ambiental a los efectos de elaboración del informe ambiental estratégico, previa consulta de las administraciones públicas y personas interesadas por el plazo de 45 días hábiles desde la recepción de la documentación, conforme al artículo 115 del RPC.

En el plazo de cuatro meses, el órgano ambiental formulará informe ambiental estratégico teniendo en cuenta las consultas realizadas en la que concluirá que el PAMU no tiene efectos significativos en el medio ambiente, finalizando el procedimiento y remitiendo al Ayuntamiento para su tramitación sustantiva conforme al procedimiento reservado para la aprobación de Ordenanzas descrito anteriormente o, la necesidad de someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria por existir efectos significativos.

En virtud de lo anterior, se presenta Documento ambiental estratégico junto con el borrador de la propuesta de Programa Actuación sobre el medio urbano en la Tenerife Tour" con el objetivo de viabilizar la gestión de una actuación de renovación integral de la edificación existente, con incremento de aprovechamiento por la asignación de nuevos usos más lucrativos.

6. NORMATIVA AMBIENTAL DE APLICACIÓN. JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

Con fecha 19 de julio de 2017 se publicó en el Boletín Oficial de Canarias (BOC) la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. Esta Ley regula la evaluación ambiental a nivel regional, adaptándose a la Ley 21/2013, de 9 diciembre, de evaluación ambiental, Ley de carácter básico.

Como desarrollo de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, se publicó en el BOC nº5, miércoles 9 de enero de 2019, el Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, cuya entrada en vigor se produjo el pasado 9 de febrero de 2019.

Dentro del Preámbulo, el punto IX. Los instrumentos de ordenación del suelo, se recoge lo siguiente:

En relación con la elaboración y la aprobación de los instrumentos de ordenación, se diseña un procedimiento de elaboración en paralelo con el procedimiento de evaluación ambiental estratégica preceptivo, siguiendo la Ley estatal de evaluación ambiental de 2013 (con derogación de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre). De acuerdo con esa ley básica, el procedimiento de evaluación ambiental ordinaria no puede exceder de veintidós meses, debiendo ser aprobado el plan en los dos años siguientes, prorrogables otros dos; en otro caso, deberá repetirse la evaluación. Con el fin de agilizar su tramitación se establecen límites temporales a los informes de las administraciones afectadas, así como se exige la emisión de informes únicos por administración, y, en el caso de los trámites ambientales, se recuerda que aquella normativa estatal dispone la no valoración de los informes y alegaciones emitidos fuera de plazo. El cumplimiento de los plazos señalados exigirá una actuación bien programada y en plazo, incluyendo las circunstancias no previsibles, como la obligación de repetir los trámites de información pública cuando se introduzcan modificaciones sustanciales en el documento en elaboración.

El artículo 86. Evaluación ambiental estratégica, de la Ley 4/2017, dispone que:

1. La aprobación, modificación sustancial y adaptación de los instrumentos de ordenación territorial, ambiental y urbanística se someterán al procedimiento de evaluación ambiental de planes y programas, en los términos contemplados en la legislación básica estatal y en la presente ley.
2. En el marco de la legislación básica del Estado, serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada:



a) Los instrumentos de ordenación que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

b) Las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación.

c) Los proyectos de interés insular o autonómico que contengan ordenación.

d) La ordenación pormenorizada de un plan general.

e) Los planes parciales y especiales que desarrollen planes generales que hayan sido sometidos a evaluación ambiental estratégica. No obstante, cuando el plan parcial o el plan especial no se ajusten, en todo o en parte, a las determinaciones ambientales del plan general deberán someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria en la parte que no cumplan con las mismas.

(...)

El punto 2 del artículo anterior enumera los casos en que es de aplicación el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificado. No recoge otro procedimiento, pero el numeral 10 de este artículo remite a la legislación básica en materia de evaluación ambiental, es decir, a la Ley 21/2013, en lo previsto en la Ley 4/2017.

6.1. JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

La Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias establece que la iniciativa para la tramitación de un PAMU podrá ser pública o privada –artículo 303 LSC–, y se tramitarán y aprobarán por el procedimiento previsto por las ordenanzas municipales conforme al régimen general de las entidades locales.

En las actuaciones de iniciativa privada, se exigirá conforme al apartado segundo del artículo 308 de la LSC, además de la delimitación del ámbito de actuación, una memoria de viabilidad económica encargada de cuantificar, de forma estimada, el coste de las actuaciones propuestas y, por tanto, el orden de magnitud de la inversión necesaria para su ejecución, con el objetivo de lograr un equilibrio entre dicha inversión y la disponibilidad de recursos de los agentes que han de financiar las intervenciones.

Por otra parte, el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, en su artículo 121. Clases de iniciativas y personas promotoras establece:

1. Las iniciativas para la ordenación, delimitación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, podrán ser públicas o privadas.

2. La Administración o el particular podrán promover para su ordenación y delimitación la tramitación del instrumento urbanístico adecuado, que podrá consistir en:

(...)

d) Programas de Actuación sobre el Medio Urbano.

3. Cualquiera que sea el instrumento adoptado, la ordenación y delimitación de las actuaciones en el medio urbano deberá contener la siguiente documentación:

(...)

d) Evaluación ambiental estratégica, cuando proceda por dar cobertura a proyectos sujetos a evaluación de impacto ambiental de conformidad con la legislación básica de evaluación ambiental.



Por otro lado, el recientemente publicado y vigente Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, establece en su artículo 122. Delimitación y ordenación de las actuaciones por programas de actuación sobre el medio urbano. lo siguiente:

d) *Evaluación ambiental estratégica, cuando proceda por dar cobertura a proyectos sujetos a evaluación de impacto ambiental de conformidad con la legislación básica de evaluación ambiental.*

La Ley 21/2013, de evaluación ambiental, en su artículo 7.1 recoge lo siguiente:

1. Serán objeto de una evaluación de impacto ambiental **ordinaria** los siguientes proyectos:

- a) *Los comprendidos en el anexo I, así como los proyectos que, presentándose fraccionados, alcancen los umbrales del anexo I mediante la acumulación de las magnitudes o dimensiones de cada uno de los proyectos considerados.*
- b) *Los comprendidos en el apartado 2, cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental, en el informe de impacto ambiental de acuerdo con los criterios del anexo III.*
- c) *Cualquier modificación de las características de un proyecto consignado en el anexo I o en el anexo II, cuando dicha modificación cumple, por sí sola, los umbrales establecidos en el anexo I.*
- d) *Los proyectos incluidos en el apartado 2, cuando así lo solicite el promotor.*

El citado artículo 7, en su numeral 2 dispone que, serán objeto de una evaluación de impacto ambiental **simplificada**:

- a) *Los proyectos comprendidos en el anexo II.*
- b) *Los proyectos no incluidos ni en el anexo I ni el anexo II que puedan afectar de forma apreciable, directa o indirectamente, a Espacios Protegidos Red Natura 2000.*
- c) *Cualquier modificación de las características de un proyecto del anexo I o del anexo II, distinta de las modificaciones descritas en el artículo 7.1.c) ya autorizados, ejecutados o en proceso de ejecución, que pueda tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente. Se entenderá que esta modificación puede tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente cuando suponga:*
 - 1.º *Un incremento significativo de las emisiones a la atmósfera.*
 - 2.º *Un incremento significativo de los vertidos a cauces públicos o al litoral.*
 - 3.º *Incremento significativo de la generación de residuos.*
 - 4.º *Un incremento significativo en la utilización de recursos naturales.*
 - 5.º *Una afección a Espacios Protegidos Red Natura 2000.*
 - 6.º *Una afección significativa al patrimonio cultural.*
- d) *Los proyectos que, presentándose fraccionados, alcancen los umbrales del anexo II mediante la acumulación de las magnitudes o dimensiones de cada uno de los proyectos considerados.*
- e) *Los proyectos del anexo I que sirven exclusiva o principalmente para desarrollar o ensayar nuevos métodos o productos, siempre que la duración del proyecto no sea superior a dos años.*

El PAMU propuesto no se encuentran recogidos en los supuestos del artículo 7.1 ni 7.2 de Ley 21/2013, por lo que, en principio, no sería de aplicación el procedimiento de evaluación ambiental estratégica en su modalidad simplificada. A pesar de lo anterior, se considera que **es de aplicación el artículo 86.2.a) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC), anteriormente marcado en “negrita”, siendo por tanto de aplicación el procedimiento de evaluación ambiental estratégica en su modalidad simplificada, debiendo elaborarse, por tanto, un Documento Ambiental Estratégico.**



6.2. CONTENIDO DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

El contenido del Documento Ambiental Estratégico se recoge en el artículo 29. *Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada.*

1. Dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan o programa, el promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico que contendrá, al menos, la siguiente información:

- a) Los objetivos de la planificación.
- b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.
- d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
- e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.
- j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

7. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

El objeto general de la planificación propuesta consiste en la **rehabilitación edificatoria y regeneración urbana** dirigida a transformar un antiguo edificio hotelero dedicado a la actividad turística abandonado, obsoleto y en evidente estado de degradación, a través de la **modificación de los usos**, realizando una moderna Edificación Residencial que colabore en la transformación y modernización de la ciudad, impregnan el Programa de Actuación sobre el Medio Urbano de Tenerife Tour a desarrollar en una excelente ubicación frente al mar y en una zona en clara expansión residencial y comercial.

Para la consecución de la renovación del medio urbano, la *Ley 4/2017 de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias*, admite en su artículo 306, "cualquiera de los instrumentos urbanísticos existentes en la legislación canaria".

Sin embargo, con carácter específico aparecen los Programas de actuación sobre el medio urbano (PAMU), artículo 302, como instrumentos para delimitar y ordenar estas actuaciones, que podrán consistir en actuaciones de reforma o renovación urbana, actuaciones de renovación o de rehabilitación edificatoria, siempre que tengan como objetivo mejorar la insuficiencia o degradación de los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad de las edificaciones o del tejido urbano.

Es importante destacar en todo caso que, el inmueble actualmente está abandonado, sin uso, y en una evidente situación de deterioro y obsolescencia, carente de toda rentabilidad.

Así, cualquier iniciativa a desarrollar incrementaría considerablemente del rendimiento económico del inmueble. Sin embargo, esto implica una importante inversión en rehabilitación que aporte un valor diferencial que justifique el cumplimiento de los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad de las edificaciones.



De forma más concreta, se pretende alcanzar los siguientes objetivos específicos:

- a) Regenerar una parcela dentro de la trama urbana de la zona costera del municipio de Candelaria que en la actualidad se encuentra completamente abandonada y degradada.
- b) Recuperación del uso residencial, incentivando el acompañamiento de usos dinamizadores con alto potencial de integración con la vivienda propiamente dicha.
- c) Incorporación a la parcela de un uso comercial que pretende revitalizar la zona de Las Caletillas, con un gran comercio que funcionará como reclamo y dinamizador de una zona actualmente degradada.
- d) Adecuación del frente marítimo de dicha parcela que mejore la calidad de vida de los residentes y el disfrute de su paisaje y sus valores, a través de una oferta de espacio acogedor, con singularidad estética y con recursos para la dinamización del ámbito.
- e) Incorporación a la parcela de un uso comercial que pretende revitalizar la zona de Las Caletillas, con un establecimiento comercial que habrá de funcionar como reclamo y elemento dinamizador de una zona actualmente degradada.
- f) Propiciar, como elemento dinamizador del espacio y el municipio, el uso comercial previsto en la primera planta en parte del frente marítimo de la parcela, así como los usos vinculados al mismo en la franja de suelo de retranqueo exterior, de acuerdo con la normativa de aplicación.

Se proponen los siguientes objetivos ambientales:

- Protección de la biodiversidad. Se pretende la protección de la flora y fauna protegida, a través, por ejemplo, de trasplantes de flora protegida actualmente existente.
- Mejora del paisaje urbano. La actuación conlleva la mejora del paisaje urbano, actualmente degradado. Las nuevas edificaciones, incluyendo espacios libres en el área residencial, así como la actuación propuesta en el paseo marítimo y la plaza-solárium inciden de manera positiva sobre el paisaje urbano.
- Fomento de la Salud humana. La propuesta de actuación del paseo marítimo, que amplía el paseo marítimo, además de la plaza-solárium, y la mejora del paisaje urbano, conlleva la mejora sobre la salud humana, disponiendo de un paseo marítimo, además de nuevas zonas de estancia.



8. INVENTARIO AMBIENTAL BÁSICO. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA

El presente apartado realiza un inventario de las principales variables ambientales presentes en el área de estudio.

8.1. CLIMATOLOGÍA

Para la caracterización climática se han solicitado datos a la Agencia Estatal de Meteorología (AEMET), aportando datos de las siguientes estaciones para las diferentes variables climatológicas estudiadas:

Código	Denominación	Municipio	Altitud	Variable	Serie
C439P	CANDELARIA PLAYA CALETILLAS	Candelaria	56	Temperatura	1998-2015
				Precipitaciones	1990-2021
C438N	CANDELARIA-DEPÓSITO CUEVECITAS	Candelaria	463	Humedad	2009-2019
C439I	TENERIFE-GÜÍMAR	Güímar	105	Insolación	2005-2013

Tabla 1. Datos generales de las estaciones meteorológicas de referencia

A continuación, se exponen los datos obtenidos de las medidas mensuales de la serie estudiada para las diferentes variables climáticas.

8.1.1. Temperatura media

Los datos de temperatura media se muestran en la siguiente tabla.

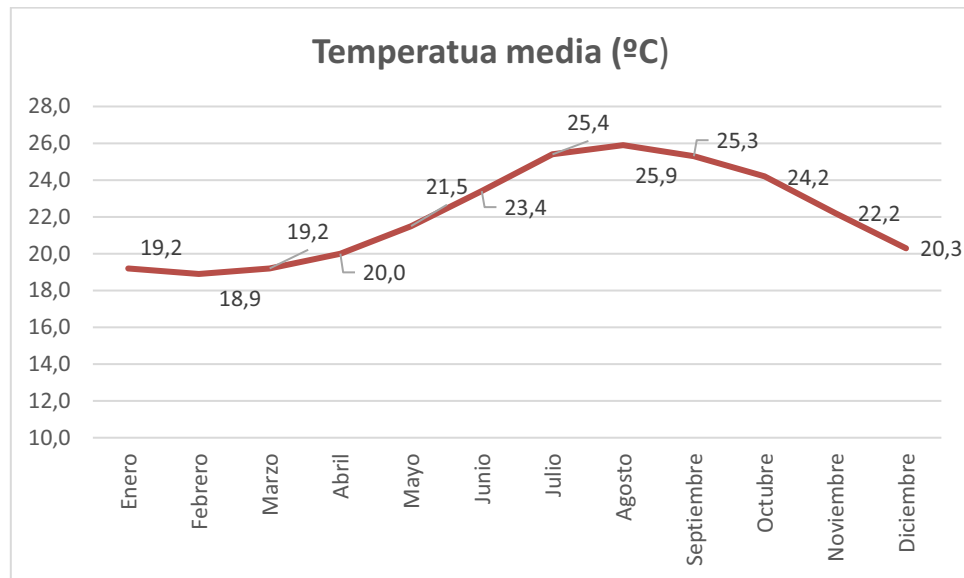
Mes	Temperatura media (°C)	Temperatura máxima (°C)	Temperatura mínima (°C)
Enero	19,2	22,7	15,8
Febrero	18,9	22,5	15,3
Marzo	19,2	22,6	15,7
Abril	20,0	23,3	16,7
Mayo	21,5	24,9	18,0
Junio	23,4	26,9	19,9
Julio	25,4	29,1	21,7
Agosto	25,9	29,4	22,4
Septiembre	25,3	28,5	22,1
Octubre	24,2	27,5	20,9
Noviembre	22,2	25,3	18,9
Diciembre	20,3	23,4	17,2

Tabla 2. Datos de temperatura media, máxima y mínimas media mensual. Serie 1998 – 2015

Fuente: AEMET

A continuación, se muestran los datos en la siguiente gráfica.



**Gráfico 1. Datos de temperatura media mensual. Serie 1998 – 2015****Elaboración: Propia**

Agosto, con 25,9°C y julio, con 25,4°C de media, son los meses más cálidos, mientras que febrero, enero y marzo, con una media de 18,9°C y 19,2°C, respectivamente, son los meses más fríos.

Respecto a las máximas medias, agosto y julio, con 29,4°C y 29,1°C tienen los valores más altos, mientras que, respecto a las mínimas medias, febrero y marzo, con 15,3°C y 15,7°C tienen los valores más bajos.

8.1.2. Precipitación

Los datos de precipitación total media mensual de la serie estudiada se muestran en la siguiente tabla.

Mes	Precipitación total (mm)
Enero	34,8
Febrero	46,5
Marzo	26,1
Abril	12,0
Mayo	29,8
Junio	0,4
Julio	0,03
Agosto	7,8
Septiembre	5,6
Octubre	32,7
Noviembre	24,3
Diciembre	46,5

Tabla 3. Datos de precipitación total media mensual. Serie 1990-2021**Fuente: AEMET**

A continuación, se muestran los datos en la siguiente gráfica.

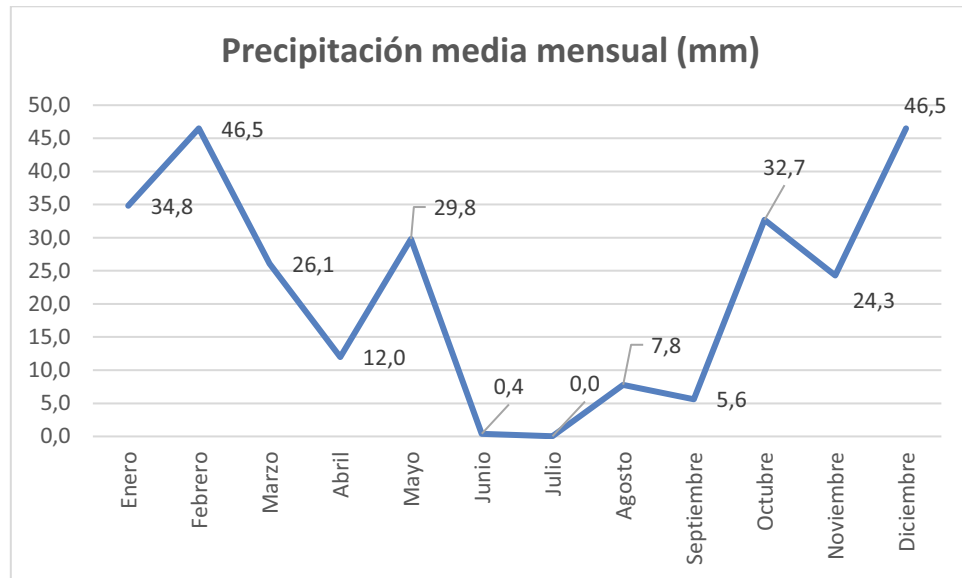


Gráfico 2. Datos de precipitación total media mensual. Serie 1990-2021

Elaboración: Propia

Los meses con mayor precipitación son Diciembre y Febrero, con 46,5 mm de media en la serie estudiada. Los meses más secos son julio, con 0,03 mm, seguido de junio, con 0,4 mm.

8.1.3. Humedad relativa

Los datos de precipitación total media mensual de la serie estudiada se muestran en la siguiente tabla.

Mes	Humedad Relativa (%)
Enero	67
Febrero	68
Marzo	68
Abril	69
Mayo	64
Junio	65
Julio	58
Agosto	59
Septiembre	72
Octubre	72
Noviembre	72
Diciembre	68

Tabla 4. Datos de humedad relativa media mensual. Serie 2009 – 2019

Fuente: AEMET



A continuación, se muestran los datos en la siguiente gráfica.

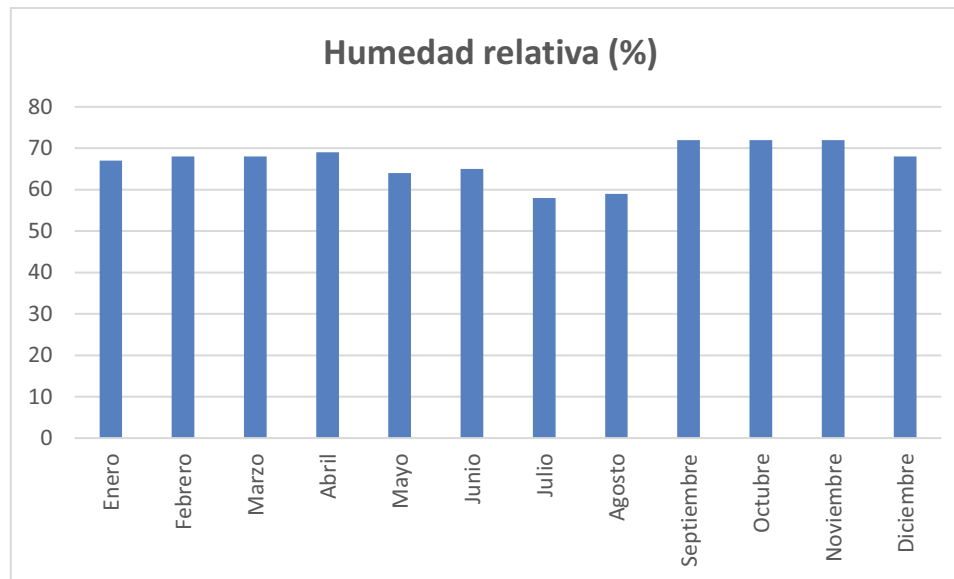


Gráfico 3. Datos de humedad relativa media mensual. Serie 2009 – 2019

Elaboración: Propia

Los meses con una mayor humedad relativa son septiembre, octubre y noviembre, con un 72% de media en la serie estudiada, mientras que el mes con menor humedad relativa es julio, con una media de 58%.

8.1.4. Insolación

Los datos de insolación total mensual (horas) de la serie estudiada se muestran en la siguiente tabla.

Mes	Insolación (horas)
Enero	175,1
Febrero	172,2
Marzo	179,4
Abril	211,2
Mayo	263,2
Junio	273,3
Julio	299,2
Agosto	281,5
Septiembre	190,7
Octubre	175,2
Noviembre	148,9
Diciembre	143,8

Tabla 5. Insolación. Serie 2005-2013

Fuente: AEMET



En el siguiente gráfico se muestran los datos de radiación.

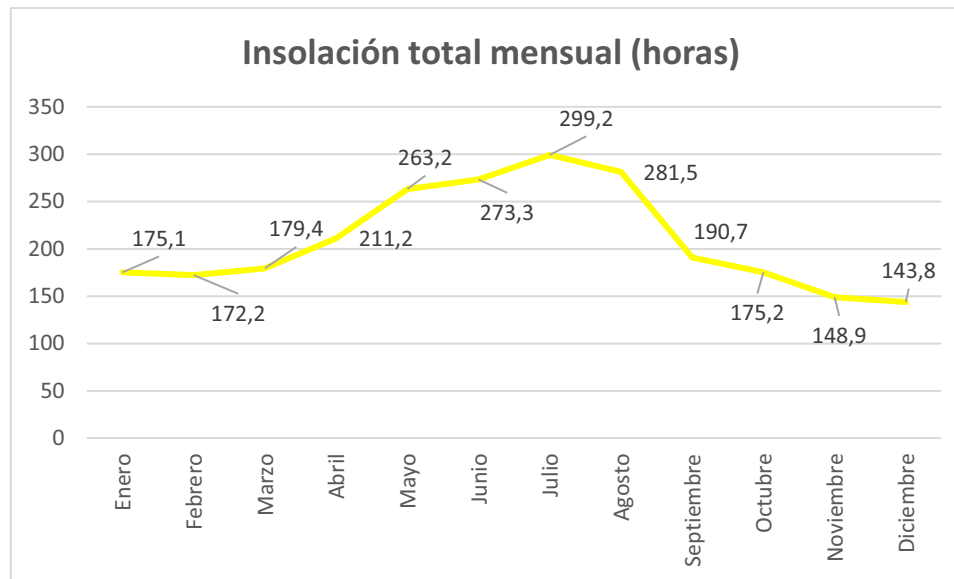


Gráfico 4. Datos de insolación. Serie 2005 – 2013

Elaboración: Propia

El mes con mayor insolación es julio, con un valor de 299,2 horas, mientras que el menor es diciembre, con un valor de 143,8 horas.

8.1.5. Régimen de vientos

Para la caracterización del régimen de vientos se toman los datos aportados por la AEMET de la estación meteorológica TENERIFE-GÜÍMAR, a 105 m.s.n.m., de la serie 2015-2020, mostrándose a continuación las rosas de frecuencia por dirección y velocidad por dirección.

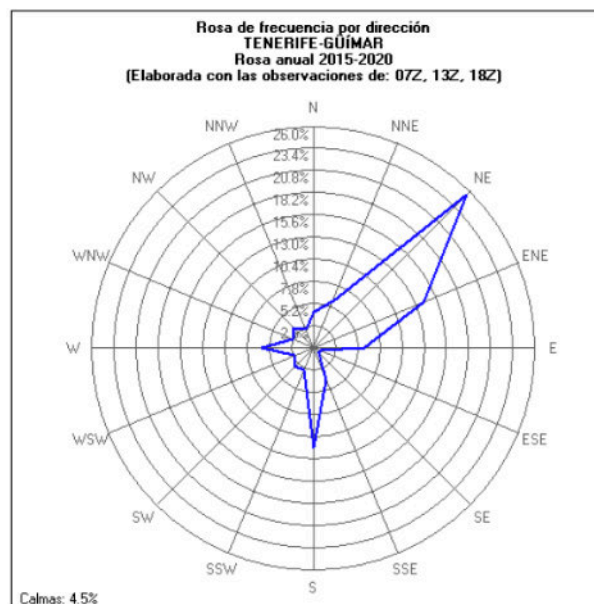
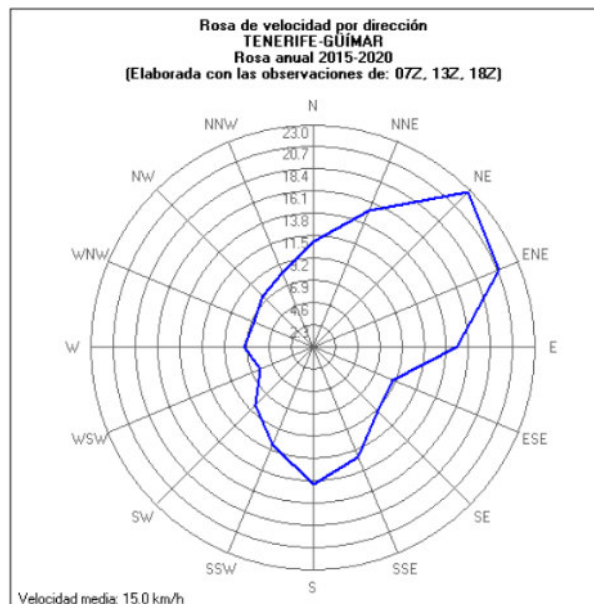


Gráfico 5. Rosa de frecuencia por dirección. Periodo 2015-2020

Fuente: AEMET



**Gráfico 6. Rosa de velocidad por dirección****Fuente: AEMET**

Estación	%/v	Rosa anual 2015-2020 (Elaborada con las observaciones de: 07Z, 13Z, 18Z)																
		N	NNE	NE	ENE	E	ESE	SE	SSE	S	SSW	SW	WSW	W	WNW	NW	NNW	CA/v
TENERIFE-GUÍMAR	%	4.141	6.028	25.363	13.942	6.044	0.918	0.785	3.991	11.721	2.805	2.989	2.404	6.078	2.638	3.306	2.304	4.542
	v	10.919	15.274	22.697	20.836	14.948	8.927	9.447	12.268	14.248	10.887	8.497	5.931	7.118	6.608	7.404	8.283	14.998

Tabla 6. Datos de frecuencia por dirección y velocidad por dirección**Fuente: AEMET**

Como se puede observar en las rosas de vientos, el régimen de vientos dominante de dirección es de Noreste, régimen de vientos alisios.

Respecto a las velocidades, las mayores son para las direcciones de Noreste, seguida de Estenoreste y noroeste.

8.1.6. Diagrama ombrotérmico de Walter – Gausen

Mes	Precipitación total (mm)	Tx2 (°C)	Tx3 (°C)
Enero	37,3	34,8	38,4
Febrero	55,8	46,5	37,8
Marzo	21,3	26,1	38,4
Abril	11,1	12,0	40
Mayo	3,5	29,8	43
Junio	0,4	0,4	46,8
Julio	0	0,03	50,8
Agosto	9,3	7,8	51,8
Septiembre	6,1	5,6	50,6
Octubre	38,9	32,7	48,4
Noviembre	23,6	24,3	44,4
Diciembre	44,3	46,5	40,6

Tabla 7. Datos de precipitación y temperatura para la elaboración del diagrama ombrotérmico de Walter - Gausen

A continuación, se muestra la gráfica del diagrama ombrotérmico de Walter – Gausson.

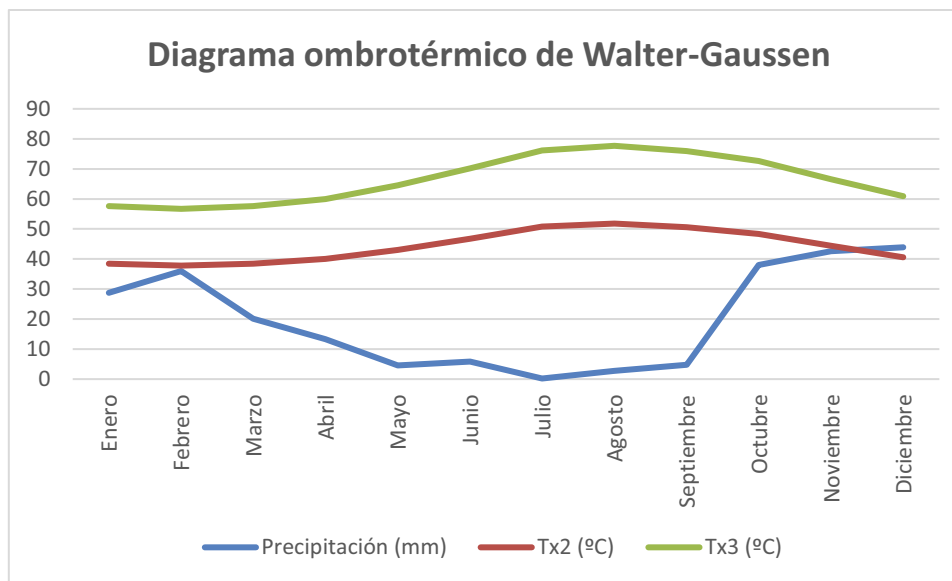


Gráfico 7. Diagrama ombrotérmico de Walter – Gausson

Fuente: Elaboración propia

Se considera que:

Un mes es **húmedo** cuando la precipitación en mm es superior a 3 veces la temperatura media en grados centígrados. No hay meses húmedos.

Un mes es **semihúmedo** cuando la precipitación en mm es superior a 2 veces la temperatura e inferior a 3 veces la temperatura media. El único mes húmedo es diciembre.

Un mes es **árido** cuando la precipitación en mm es inferior a 2 veces la temperatura media en °C. Los meses de enero a noviembre son **áridos**.

8.2. CALIDAD DEL AIRE

8.2.1. Calidad atmosférica

Desde el punto de vista de la calidad atmosférica, se analiza tanto la existente de focos industriales como el tráfico rodado.

Respecto al primero, según el censo de suelo industrial de Canarias, al norte del ámbito de estudio, a unos 750 metros, se localiza la Zona Industrial Caletillas, sin presencia de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera de forma significativa.

Por otro lado, a unos 725 metros al noreste del ámbito de estudio, se localiza la Central Térmica de Caletillas, que sí se considera un foco de contaminación atmosférica.

En la siguiente imagen se muestran ambas zonas.





Imagen 2. Zona Industrial de Caletillas y Central Térmica de Caletillas



Foto 9. Central Térmica de Caletillas

Respecto al tráfico rodado, la vía más próxima al ámbito de estudio es la Avda. Marítima. Se ha analizado el Plan de Movilidad Urbana Sostenible de Candelaria, no disponiendo de datos de intensidad media diaria (IMD) de la Avda. Marítima, por lo que no se puede realizar una estimación de las emisiones de CO₂ generadas por el tráfico rodado en esta zona. En cualquier caso, se estima que la intensidad es media, sin excesiva influencia sobre las emisiones de CO₂.

La evaluación de la calidad del aire exigida por la normativa se aplica en zonas definidas en función de diversas características, como son la población y ecosistemas existentes, las diferentes fuentes de emisión, características climatológicas y topográficas, etc. Esta zonificación está recogida en la Orden de 1 de Febrero de 2008, por la que se aprueba la zonificación para la evaluación de la calidad del aire en la Comunidad Autónoma de Canarias, y para la isla de Tenerife resultan tres zonas: Santa Cruz-La Laguna, Norte de Tenerife y Sur de Tenerife.

El ámbito de estudio del presente proyecto queda encuadrado en el sector ES 0513 Zona Sur de la isla de Tenerife. La Red de Vigilancia y Control de la Contaminación Atmosférica cuenta en esta zona con



una serie de estaciones que miden en continuo la calidad del aire. La más próxima al ámbito de estudio es la de Caletillas, cuya ubicación, Calle Fayna, respecto al área de desarrollo del proyecto se muestra en la siguiente imagen.



Imagen 3. Estación de Calidad del aire más cercana al ámbito de estudio

En la siguiente tabla se indican los valores medios horarios de los diferentes parámetros monitorizados en dichas estaciones correspondientes al año 2020:

Estación	SO ₂	NO ₂	PM ₁₀	PM _{2,5}	O ₃	CO
Galletas	7	18	41	12	87	0,4

Nota: Los valores están expresados en $\mu\text{g}/\text{m}^3$, y el CO en mg/m^3

Tabla 8. Valores medios de los diferentes indicadores registrados en las estaciones de medición de la calidad del aire

Fuente: Red de Estaciones de Calidad del Aire de la Consejería de Medio Ambiente del Gobierno de Canarias

En el año 2020, se produjo la superación de los niveles de PM₁₀ en 21 ocasiones, descontando los episodios naturales. Sin embargo, la descripción de la evaluación de la calidad del aire. 2020 cita textualmente que no se ha superado el valor límite legal establecido de ningún contaminante en ninguna zona de Canarias durante el año 2020.

Teniendo en cuenta lo expuesto, se puede concluir que la calidad atmosférica es **buena** en el ámbito de estudio.

8.2.2. Calidad acústica

En materia acústica, la única fuente de ruido es el tráfico rodado.

El Gobierno de Canarias elaboró los Mapas Estratégicos de Ruido de la Segunda Fase (2012), sobre todas las carreteras con más de 3.000.000 veh/año. Dentro de estas carreteras se encuentra la TF-1, que discurre al norte del área de estudio. En las siguientes imágenes se muestran los mapas de niveles de ruido en periodo día y noche.



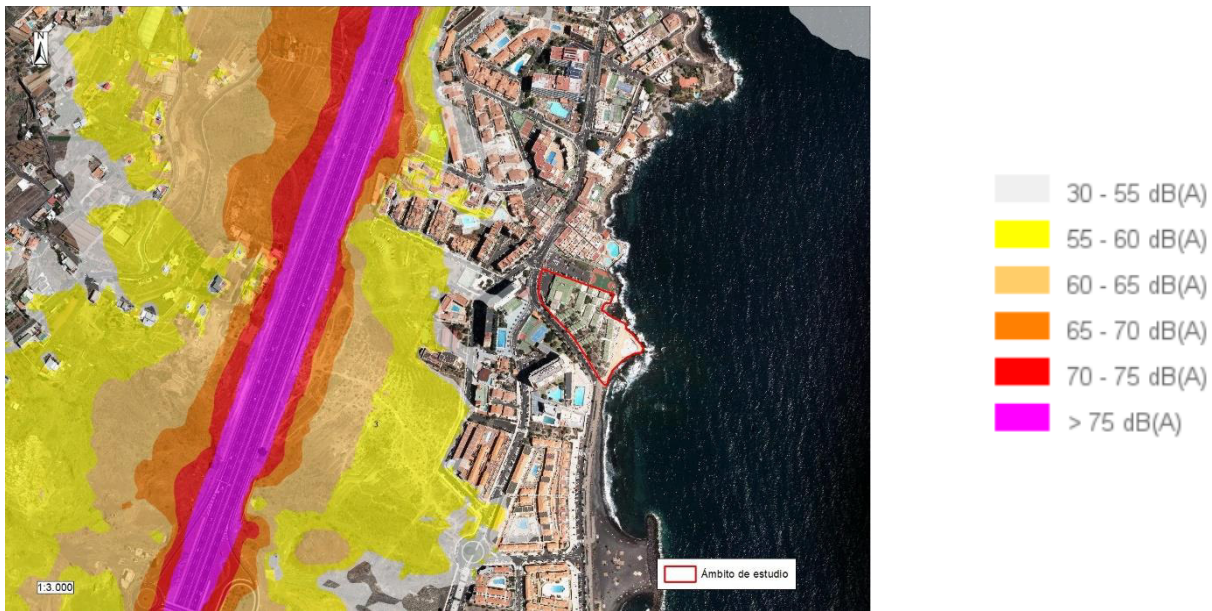


Imagen 4. MER. Periodo día
Fuente: IDECanarias



Imagen 5. MER. Periodo noche
Fuente: IDECanarias

Como se puede observar en las imágenes anteriores, el ruido generado por el tráfico rodado de la carretera TF-1 no afecta al ámbito de estudio.

Al ruido generado por esta carretera, de la cual se tienen mapas estratégicos de ruido, se debe sumar el ruido del tráfico que discurre por las vías municipales, principalmente Avda. Marítima, con una velocidad reducida. Teniendo en cuenta lo anterior, se puede concluir que la calidad acústica es **buena**.



8.3. GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA

8.3.1. Geología

Todo el ámbito de estudio queda encuadrado, litológicamente, en una zona de coladas basálticas. Es, con mucho la formación volcánica más extensa de todo el eje Dorsal. Constituyen apilamientos lávicos con potencias inferiores a los 100 m., aunque por datos de galerías pueden alcanzar los 600 m. Son coladas “aa” y “pahoehoe” de textura porfídica, fundamentalmente olivínico-augíticas u olivínicas, en una matriz rica en clinopiroxeno, con plagioclasa y anfíboles. Hay también tipos afaníticos de tendencia traquibasáltica y basaltos plagioclásicos.

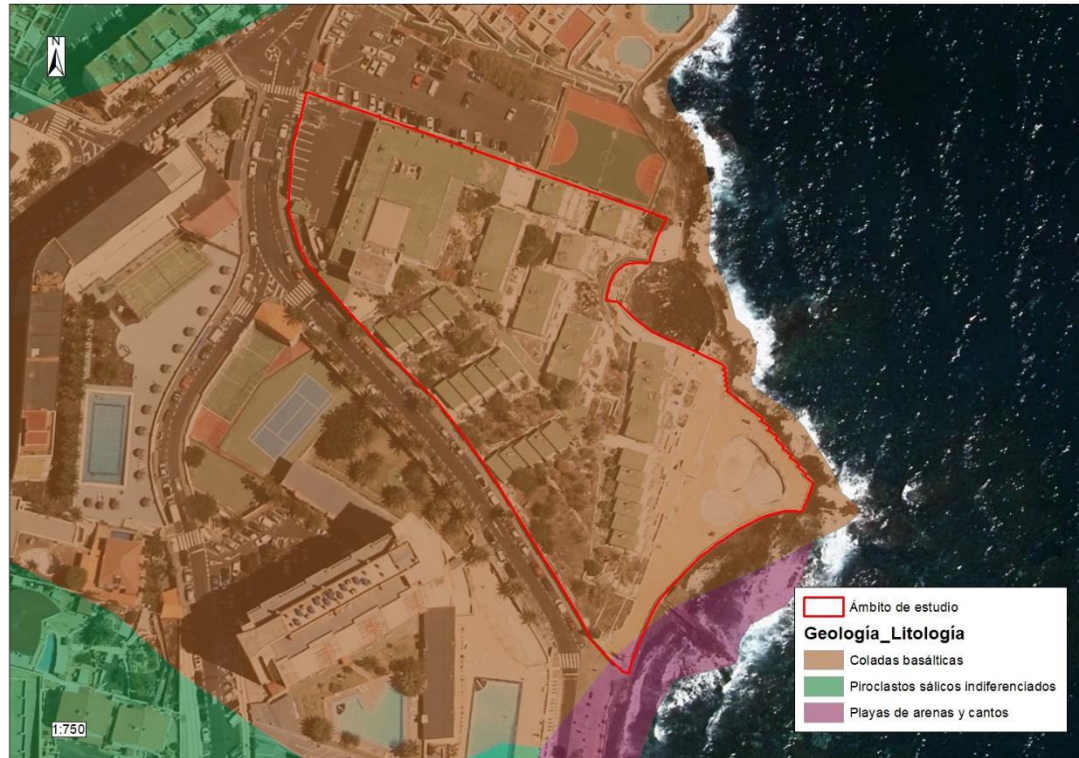


Imagen 6. Geología (litología) del ámbito de estudio

Fuente: IDECanarias

8.3.2. Geomorfología

Desde el punto de vista geomorfológico, no se localizan hitos geomorfológicos de interés dentro del ámbito de estudio, si bien en su margen sur y este se debe destacar todo el frente marítimo, la rasa marina, y al norte del ámbito el acantilado costero.

Respecto a la pendiente, el ámbito de estudio se caracteriza por tener una pendiente media superior al 10%, superando en algunos puntos el 20%. En la siguiente imagen se muestra el mapa Clinométrico del ámbito de estudio.



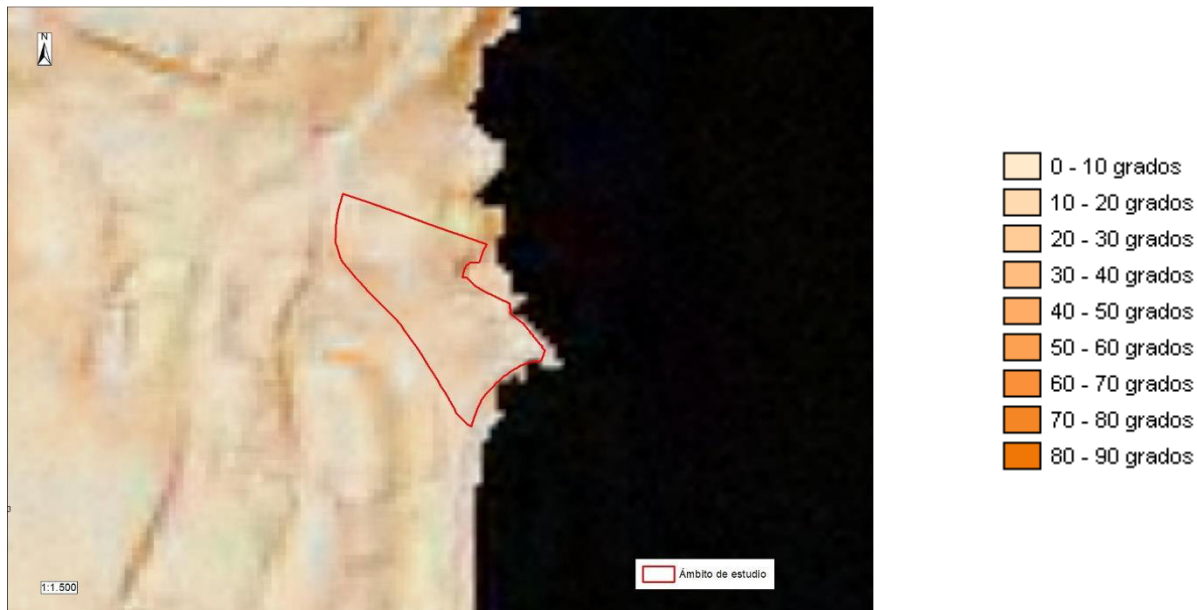


Imagen 7. Mapa Clinométrico (pendientes)

Fuente: IDECanarias

Respecto a la elevación, la siguiente imagen muestran el mapa hipsométrico. El ámbito de estudio se localiza entre los 5 m.s.n.m. y los 23 m.s.n.m



Imagen 8. Mapa Hipsométrico (elevaciones)

Fuente: IDECanarias

8.4. HIDROLOGÍA SUPERFICIAL Y SUBTERRÁNEA

8.4.1. Hidrología superficial

El ámbito de estudio no se localiza dentro de ninguna cuenca hidrográfica, localizándose la más cercana, Barranco de Chacorche-Araca-Oñate, al sur del ámbito, como se muestra en la siguiente imagen.





Imagen 9. Cuencas hidrográficas más cercanas al ámbito de estudio

Fuente: CIATF

Tampoco se localizan cauces de barrancos y/o barranqueras dentro o próximos al ámbito de estudio, encontrándose el más cercano, Barranco de Araca, al sur del ámbito, como se muestra en la siguiente imagen.



Imagen 10. Cauce de barranco más próximo al ámbito de estudio

Fuente: CIATF



8.4.2. Hidrología Subterránea

No se localizan obras de captación de aguas subterráneas dentro del ámbito de estudio.

El Plan hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de Tenerife del Segundo Ciclo de Planificación ha sido aprobado por DECRETO 168/2018, de 26 de noviembre, por el que aprueba definitivamente el Plan Hidrológico Insular de la Demarcación Hidrográfica de Tenerife (publicado en el BOC nº250, de 27 de diciembre de 2018-6017 y corrección de errores del Decreto 168/2018, de 26 de noviembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de Tenerife, publicado en el BOC Nº6. Jueves 10 de Enero de 2019 – 103).

Dentro del mismo se delimitan las Masas de Agua Subterránea. El ámbito de estudio queda encuadrado dentro de la Masa Compleja de Medianías y Costa N-NE, código ES70TF001. Tiene un estado químico bueno y cuantitativo malo, riesgo cuantitativo alto y químico bajo. En la siguiente imagen se muestra la Masa de Agua Subterránea de la Demarcación Hidrográfica de Tenerife sobre la que se ubica el ámbito de actuación.

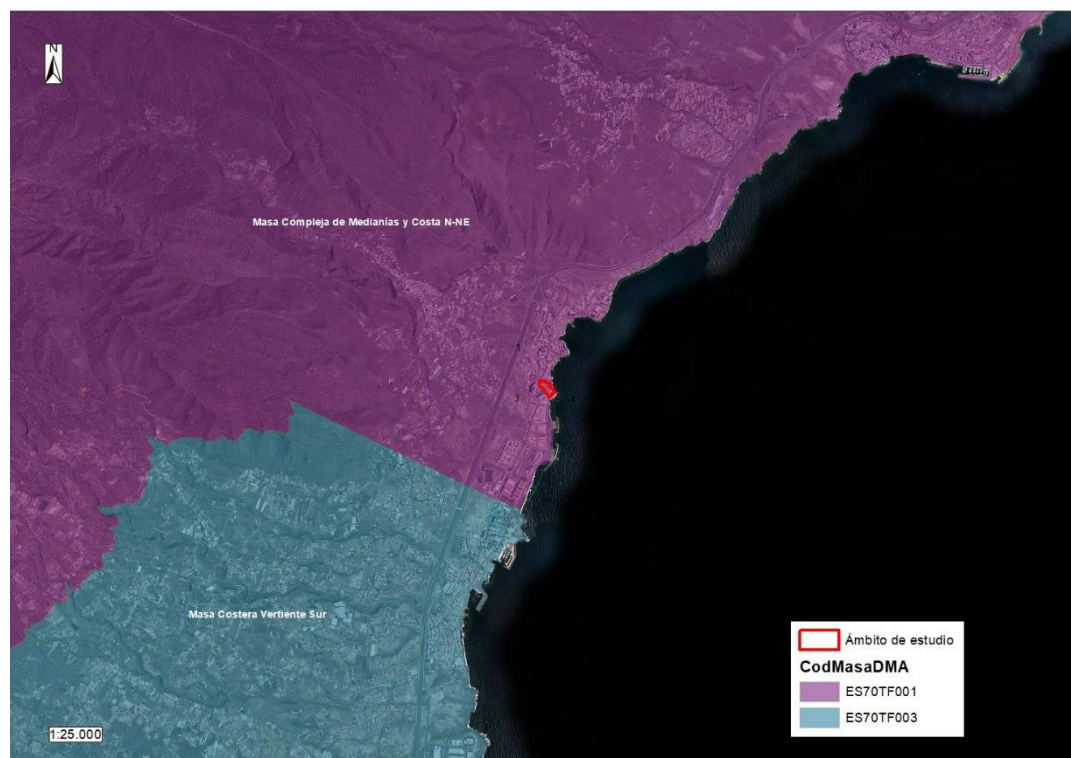


Imagen 11. Masas de agua subterránea
Fuente: PHT

8.5. EDAFOLOGÍA

Toda el área de estudio se encuentra edificado, sin suelo libre que pueda categorizarse dentro de alguna de las clases de suelo del Soil Taxonomy.

8.6. VEGETACIÓN Y FLORA

Para la caracterización de la vegetación y flora se toma como base los mapas de vegetación elaborados por el Gobierno de Canarias, por un lado, el mapa de vegetación potencial, y por otro, el mapa de vegetación real.

8.6.1. Vegetación potencial

En la siguiente imagen se muestra el mapa de vegetación potencial. Como se puede comprobar en la misma, la vegetación potencial de la mayor parte del área de estudio se corresponde con Tabaibal



dulce. *Ceropegio fuscae-Euphorbia balsamiferae sigmetum*. En el margen sureste, la vegetación potencial se corresponde con el Tarajal. *Atriplici ifniensis-Tamarici canariensis sigmetum*.



Imagen 12. Vegetación potencial

Fuente: IDECanarias

8.6.2. Vegetación real

Respecto a la vegetación real, como se muestra en la siguiente imagen, según el Mapa de Vegetación de Canarias, el ámbito de estudio se localiza sobre una zona de caseríos (suelo urbano) y un pequeño margen, en el sureste, desprovisto de vegetación.



Imagen 13. Vegetación real

Fuente: IDECanarias



8.6.3. Vegetación existente

Se ha llevado un trabajo de campo, con objeto de determinar los principales valores ambientales existentes, entre ellos la vegetación.

La vegetación existente en el ámbito de estudio se localiza en las áreas ajardinadas, delimitándose éstas como unidad de vegetación. Sobre las mismas, fruto del abandono del que ha sido objeto la parcela, se ha ido produciendo una paulatina colonización de vegetación de sustitución y pastizal nitrófilo. Destacan ejemplares arbóreos, cuya localización se expone en la siguiente imagen de vegetación existente.



Imagen 14. Vegetación existente

Entre las especies existentes destacan:

- Palmera canaria (*Phoenix canariensis*)
- *Washingtonia filifera*
- *Washingtonia robusta*
- Drago canario (*Dracaena draco*)
- Tarajal (*Tamarix canariensis*)
- Cardón (*Euphorbia canariensis*)
- Tabaiba dulce (*Euphorbia balsamífera*)
- Lechuga de mar (*Astydamia latifolia*)
- Salado blanco (*Schizogyne sericea*)
- Verol (*Kleinia neriifolia*)
- Adelfa (*Nerium oleander*)
- Guaydil (*Convolvulus floridus*)
- Cerrillo (*Hyparrhenia hirta*)
- Panasco (*Cenchrus ciliaris*)
- Piñera (*Agave americana*)
- Yuca (*Manihot esculenta*)
- Cocoloba (*Coccoloba uvifera*)
- Ahulaga (*Launaea arborescens*)
- Vinagrera (*Rumex lunaria*)
- *Ficus ssp*



- *Cactus ssp*
- *Aloe vera*
- Aguacatero (*Persea americana*)
- Acalifa (*Acalypha wilkesiana*)
- Venenero (*Nicotiana glauca*)
- Rabo de gato (*Pennisetum setaceum*)

A continuación, se expone el grado de protección de las especies protegidas inventariadas.

Nombre común	Nombre científico	Orden 20 febrero 1991	D. HÁBITAT	Nº ejemplares
Palmera canaria	<i>Phoenix canariensis</i>	Anexo II		3 (plantado)
Drago canario	<i>Dracaena draco</i>	Anexo II	Anexo IV	2 (plantado)
Cardón	<i>Euphorbia canariensis</i>	Anexo II		1
Tarajal	<i>Tamarix canariensis</i>	Anexo II		1

Tabla 9. Especies de flora protegida

En las siguientes fotografías se muestran diferentes especies inventariadas.

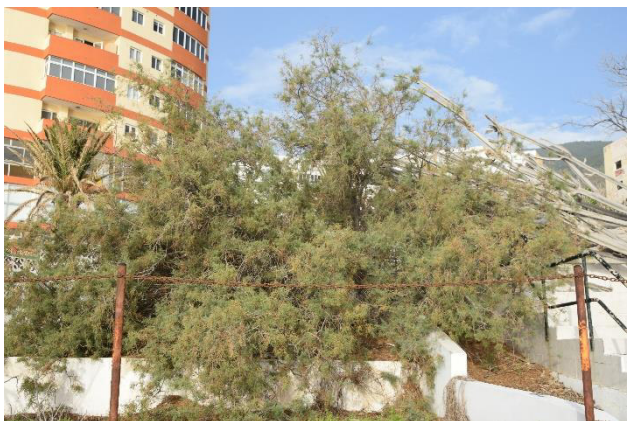


Foto 10. Tarajal (*Tamarix canariensis*)



Foto 11. Verol (*Kleinia neriifolia*)



Foto 12. Palmera canaria (*Phoenix canariensis*)



Foto 13. Yuca (*Manihot esculenta*)





Foto 14. Venenero (*Nicotiana glauca*)



Foto 15. Rabo de gato (*Pennisetum setaceum*)



Foto 16. Cardón (*Euphorbia canariensis*)



Foto 17. *Washingtonia filifera*



Foto 18. Palmera canaria (*Phoenix canariensis*)_2



Foto 19. Guaydil (*Convolvulus floridus*)





Foto 20. *Ficus ssp*



Foto 21. *Coccoloba (Coccoloba uvifera)*



Foto 22. *Cactus*

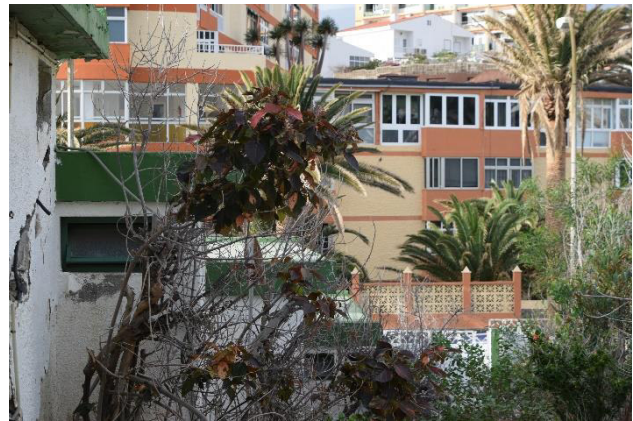


Foto 23. *Acalifa (Acalypha wilkesiana)*



Foto 24. *Salado blanco (Schizogyne sericea)*



Foto 25. *Tabaiba dulce (Euphorbia balsamifera)*





Foto 26. Lechuga de mar (*Astydamia latifolia*)



Foto 27. Vinagreira (*Rumex lunaria*)



Foto 28. Ahulaga (*Launaea arborescens*)



Foto 29. Pitera (*Agave americana*)



Foto 30. Drago canario (*Dracaena draco*)



Foto 31. Panasco (*Cenchrus ciliaris*)

8.7. FAUNA

El antropismo existente en el ámbito de estudio, así como la escasez de vegetación limitan la presencia de fauna de interés.

A continuación, se describen las especies presentes de los diferentes grupos.

8.7.1. Invertebrados

Los invertebrados presentes en el área de estudio son típicos de ambientes xéricos. A partir de la información bibliográfica, así como de las visitas a campo, se ha constatado la presencia de los siguientes:



Insectos

Pececillo de plata (*Lepisma saccharum*)
 Libélula (*Sympetrum fonscolombei*)
 Saltamontes (*Orthoptera* gén ssp)
 Hegeter brevicollis
 Formicidae gén. ssp.
 Abejita canaria común (*Halictus fulpides*)

Arácnidos

Araneae gen ssp.

8.7.2. Reptiles

Si bien no se localizaron durante el inventario de campo, es posible que se puedan encontrar dos especies:

Nombre común	Nombre científico	Ley 4/2010. CCEP	RD 139/2011. CEEA/LESRPE	Dir. Hábitat
lagarto tizón	<i>Gallotia gallotii</i>			Anexo IV
perenquén común	<i>Tarentola delalandii</i>	Protección Especial	Régimen de protección especial	Anexo IV
lisa dorada	<i>Chalcides viridanus</i>			

Tabla 10. Especies protegidas de reptiles probablemente presentes en el ámbito de estudio

8.7.3. Anfibios

No se ha constatado la presencia de anfibios, debido al ambiente xérico del ámbito de estudio.

8.7.4. Mamíferos

El grupo de los mamíferos tiene su máximo representante en el ratón (*Mus musculus*) y la Rata (*Rattus rattus*). No se ha constatado la presencia de murciélagos.

8.7.5. Aves

Dentro del grupo de las aves, las passeriformes son las más representativas del ámbito y cercanías. La siguiente tabla recoge la presencia de especies que circundan el ámbito.

Nombre común	Nombre científico	CCEP	CEEA/LESRPE	Dir. Aves
Cernícalo vulgar	<i>Falco tinnunculus canariensis</i>		Régimen de protección especial	
Gaviota patiamarilla	<i>Larus cachinnans atlantis</i>			
Paloma bravía	<i>Columbia livia</i>			Anexo II/A
Búho chico	<i>Asio otus canariensis</i>			
Vencejo unicolor	<i>Apus unicolor</i>		Régimen de protección especial	
Curruca tomillera	<i>Sylvia conspicillata orbitalis</i>		Régimen de protección especial	
Mosquitero común	<i>Phylloscopus collybita canariensis</i>			
Mirlo común	<i>Turdus merula</i>			

Tabla 11. Especies de avifauna detectadas en las proximidades del ámbito de estudio



No se ha constatado la presencia de áreas de nidificación dentro del área de estudio, sobrevolando las aves citadas el área de estudio.



Foto 32. Cernícalo vulgar (*Falco tinnunculus canariensis*) sobrevolando el área de estudio

8.8. BIODIVERSIDAD

Según el Bando de Datos de Biodiversidad, se localiza una cuadrícula con especies protegidas dentro del ámbito de estudio, la 4, y parcialmente la cuadrícula 3, como se muestra en la siguiente imagen.

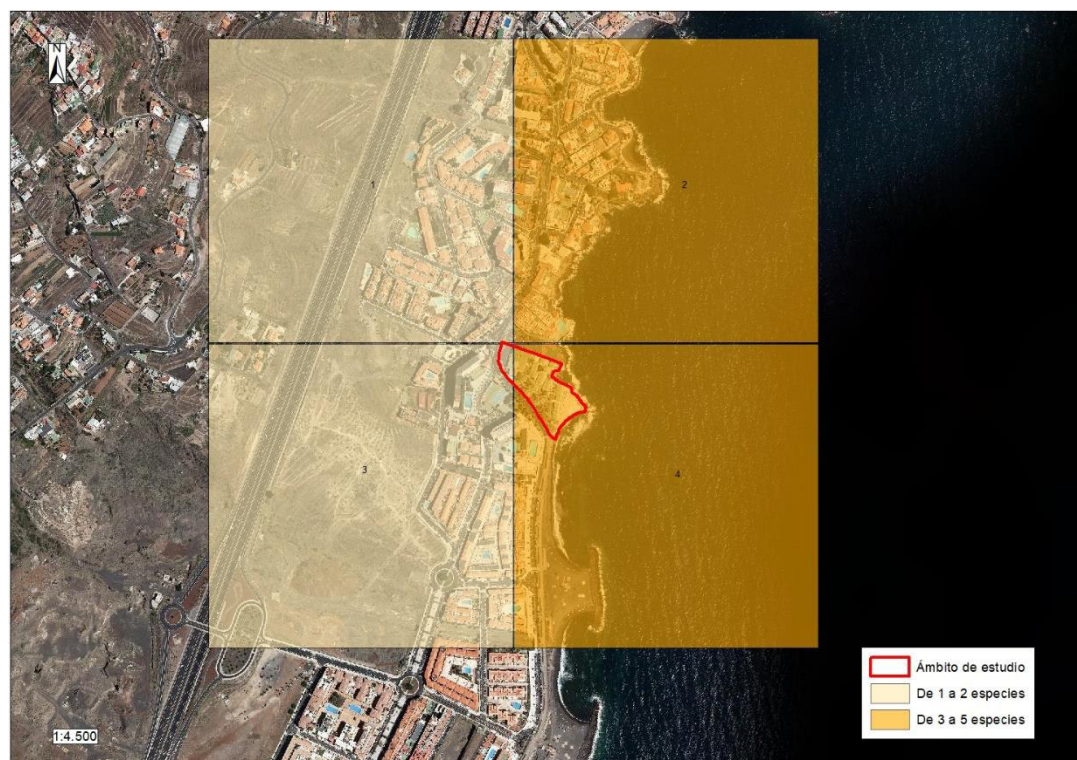


Imagen 15. Cuadrículas de especies protegidas

Fuente: IDECanarias

En la siguiente tabla se muestran las especies presentes en la cuadrícula expuesta en la imagen anterior, así como su grado de protección según diferentes catálogos y normativa de aplicación.

La consulta y las especies que se incluyen responden a un nivel de precisión 1, entendiendo por precisión el grado de certeza que se le asigna al dato de presencia de una especie, y 1 donde la probabilidad de encontrar un ejemplar de la especie en la cuadrícula de 500x500 es superior al 90%.



así como un nivel de confianza seguro, entendiendo por nivel de confianza el grado de certidumbre que se le asigna a los datos de presencia de una especie, y puede venir dado por el autor del documento donde aparece la cita o por el supervisor científico de la carga de datos.

La consulta se realiza para los datos registrados de distribución conocida de las especies/subespecies terrestres en noviembre de 2022. Se excluyen las especies del medio marino.

Nombre común	Nombre científico	Ámbito	LEY 4/2010	CAT.NAC.1999	D. HÁBITAT	D. AVES	Cuadrícula
Búho chico canario	<i>Asio otus canariensis</i>	Terrestre		RPE			1
Chuchanga corrugada	<i>Hemicycla plicaria</i>	Terrestre	V				1-2-3-4
Vencejo unicolor	<i>Apus unicolor</i>	Terrestre		RPE			3
Romero capitán	<i>Labrus bergylta</i>	Terrestre	IEC				4

Tabla 12. Especies Protegidas en la Cuadrícula del Banco de Datos de Biodiversidad

Fuente: Banco de Datos de Biodiversidad de Canarias

Donde:

Ley 4/2010, de 4 de julio, por el que se crea el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias.

En peligro de extinción (EX): Constituida por taxones o poblaciones cuya supervivencia es poco probable si los factores causales de su actual situación siguen actuando.

Vulnerable (V): Constituida por taxones o poblaciones que corren riesgo de pasar a la categoría de "en peligro de extinción", en un futuro inmediato, si los factores adversos que actúan sobre ellos no son corregidos, o bien porque sean sensibles a la alteración de su hábitat, debido a que su hábitat característico esté particularmente amenazado, en grave regresión, fraccionado o muy limitado.

Interés para los Ecosistemas Canarios (IEC): Constituidas por aquellas especies que, sin estar en la situación de "E" o "V", sean merecedoras de atención particular por su importancia ecológica en espacios de la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos o de la Red Natura 2000.

Protección Especial (PE): Son aquellas especies silvestres que sin estar en ninguna de las situaciones de amenaza (E o V), ni ser merecedoras de atención particular por su importancia ecológica (IEC) en la Red Canaria de Espacios Protegidos o de la Red Natura 2000, sean merecedoras de atención especial en cualquier parte del territorio de la Comunidad Autónoma en función de su valor científico, ecológico, cultural o por su singularidad o rareza.

C.N.A.E.: Real Decreto 439/1990, de 30 de mayo, por el que se regula el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas. Se incluyen también las modificaciones posteriores.

En peligro de extinción (EX): taxones o poblaciones cuya supervivencia es poco probable si los factores causales de su actual situación siguen actuando.

Régimen de protección especial (RPE): especies, subespecies y poblaciones que sean merecedoras de una atención y protección particular en función de su valor científico, ecológico, cultural, por su singularidad, rareza, o grado de amenaza, así como aquellas que figuren como protegidas en los anexos de las Directivas y los convenios internacionales ratificados por España.

Vulnerable (V): taxones o poblaciones que corren el riesgo de pasar a la categoría anterior en un futuro inmediato si los factores adversos que actúan sobre ellos no son corregidos.

Directiva Hábitat: Dir. 92/43/CEE, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.

ANEXO I: Tipos de hábitats naturales de interés comunitario cuya conservación requiere la designación de zonas de especial conservación.

ANEXO II: Especies animales y vegetales de interés comunitario para cuya conservación es necesario designar zonas de especial conservación.

ANEXO IV: Especies animales y vegetales de interés comunitario que requieren una protección estricta.

ANEXO V: Especies animales y vegetales de interés comunitario cuya recogida en la naturaleza y cuya explotación puede ser objeto de medidas de gestión.

Directiva Aves: Dir. 79/409/CEE del Consejo, de 2 de abril de 1979, relativa a la conservación de las aves silvestres.



Anexo I: Las especies mencionadas serán objeto de medidas de conservación especiales en cuanto a su hábitat, con el fin de asegurar su supervivencia y su reproducción en su área de distribución (art.4).

Anexo II/A: Las especies enumeradas en el Anexo I podrán ser objeto de caza en el marco de la legislación nacional. Las especies enumeradas en la parte A del Anexo II podrán cazarse dentro de la zona geográfica marítima y terrestre de aplicación de la presente Directiva.

Anexo II/B: Las especies enumeradas en el Anexo I podrán ser objeto de caza en el marco de la legislación nacional. Las especies enumeradas en la parte B del Anexo II podrán cazarse solamente en los Estados miembros respecto a los que se las menciona (art.7).

Anexo III/A: Para las especies enumeradas en la parte A del Anexo III, las actividades contempladas en el apartado 1 del artículo 6 no estarán prohibidas, siempre que se hubiese matado o capturado a las aves de forma lícita o se las hubiere adquirido lícitamente de otro modo (art.6).

Anexo III/B: Los estados miembros podrán autorizar en su territorio en lo que respecta a las especies mencionadas en la parte B del Anexo III, las actividades contempladas en el apartado 1 del artículo 6 y a tal fin prever unas limitaciones siempre que se haya matado o adquirido lícitamente de otro modo (art.6).

Respecto a las especies terrestres, no se ha localizado el búho chico (*Asio otus canariensis*) ni la chuchanga corrugada (*Hemicycla plicaria*) dentro del ámbito de estudio, a pesar de haber realizado inventario detallado del ámbito. El vencejo unicolor (*Apus unicolor*) se ha observado sobrevolando la zona, pero no se ha localizado área de nidificación. Tampoco se ha localizado el romero capitán.

8.9. ESPACIOS PROTEGIDOS

8.9.1. Espacios Naturales Protegidos

El área de estudio no se localiza en el interior ni próximo a ningún Espacio Natural Protegido incluido en la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos. En la siguiente imagen se muestra el más cercano.

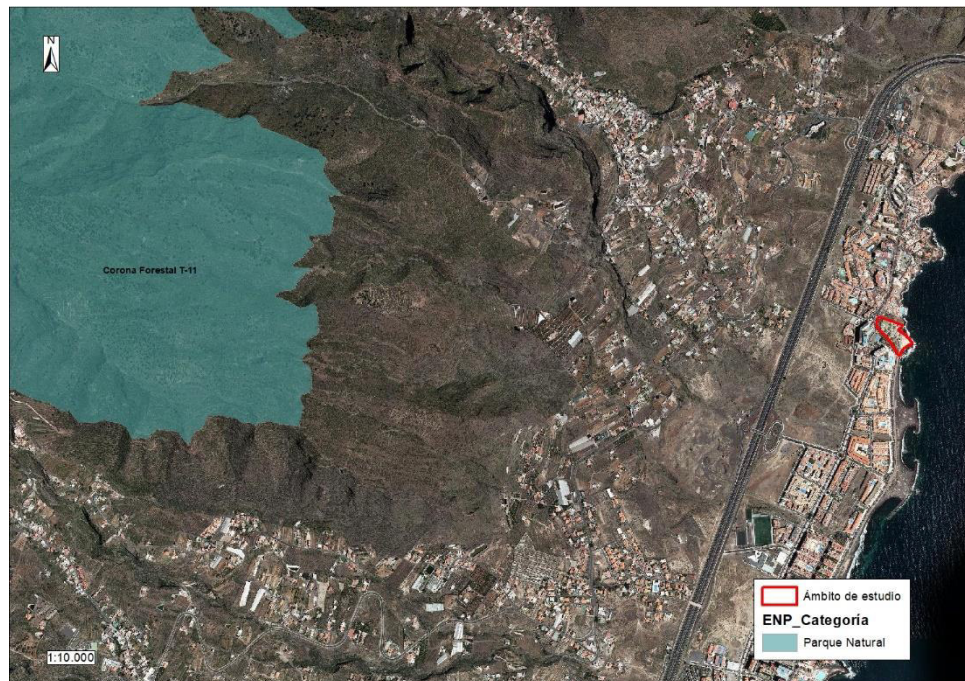


Imagen 16. Espacios Naturales Protegidos más cercanos al ámbito de estudio

Fuente: IDECanarias

En la siguiente tabla se muestra la distancia aproximada al Espacios Natural Protegido más próximo.

Nombre ENP	Categoría	Código	Distancia al ámbito (km)
Corona Forestal	Parque Natural	T-11	2,25

Tabla 13. Distancia aproximada al ENP más cercano al ámbito de estudio



8.9.2. Red Natura 2000

La Red Natura 2000 está conformada por las Zonas Especiales de Conservación (ZECs) y las Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPAs).

Zonas Especiales de Conservación

El ámbito de estudio no se encuentra dentro ni próximo a ninguna Zona Especial de Conservación. En la siguiente imagen se muestran las más cercanas.

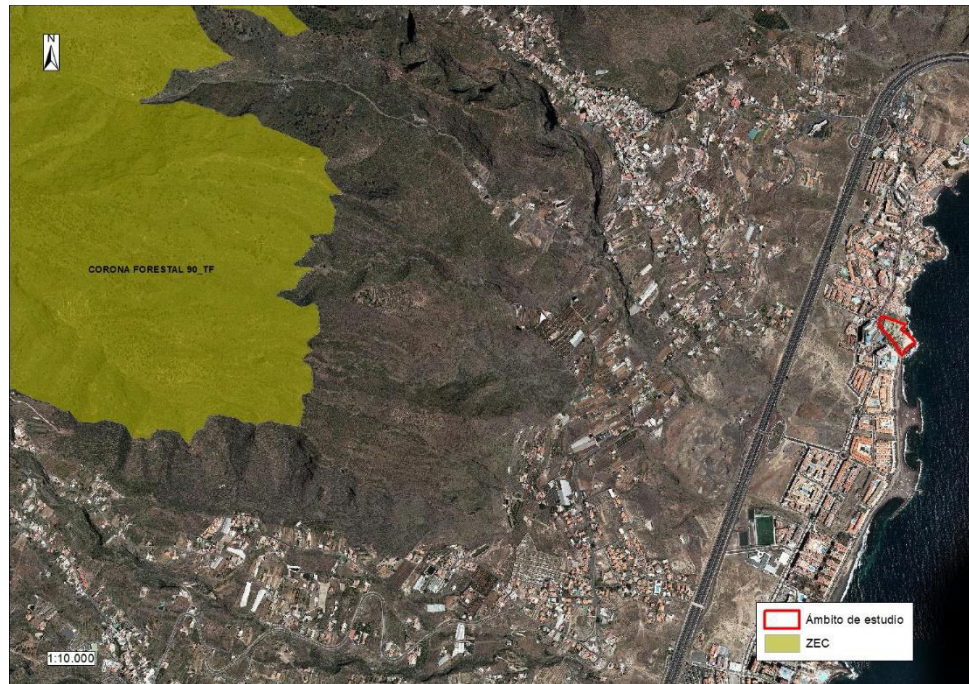


Imagen 17. ZEC más cercana al ámbito de estudio

Fuente: IDECanarias

En la siguiente tabla se muestra la distancia aproximada a la ZEC más próxima.

Nombre ZEC	Número	Distancia al ámbito (km)
Corona Forestal	90_TF	2,25

Tabla 14. Distancia aproximada de la ZEC más cercana al ámbito de estudio

Zonas de Especial Protección para las Aves

El ámbito de estudio no se encuentra dentro ni próximo a ninguna Zona de Especial Protección para las Aves. En la siguiente imagen se muestran las más cercanas.





Imagen 18. ZEPAs más cercanas al ámbito de estudio

Fuente: IDECanarias

En la siguiente tabla se muestra la distancia aproximada a cada uno de los espacios más próximos.

Nombre ZEPa	Código	Distancia al ámbito (km)
Montes y cumbre de Tenerife	ES0000107	2,25

Tabla 15. Distancia aproximada de las ZEPAs más cercanos al ámbito de estudio

8.10. HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO

No se localizan hábitats de interés comunitario dentro del ámbito de estudio ni próximos al mismo.

8.11. PAISAJE

El paisaje del ámbito de estudio se caracteriza por su elevada antropización, sin valores naturales de especial interés.

Se han delimitado un total de **9 Unidades de Paisaje**, que se describen a continuación. Las unidades de paisaje superan el límite estricto del ámbito de actuación, justificándose en la importancia de las mismas dentro del global del área.

8.11.1. Unidad de Paisaje 1. Viario y aparcamientos

Esta unidad de paisaje se corresponde con el viario y acerado que bordea la parcela, Avda. Marítima y Avda. Los Geranios.

Se localiza en una cuenca visual media, en general. Cromáticamente destaca el gris del firme, el blanco-gris claro del acerado y el verde de la vegetación. Su calidad paisajística es baja-media. En la siguiente imagen se muestra su delimitación, remitiendo a las fotografías nº1, nº3 y nº8, donde se muestran diferentes elementos de esta unidad de paisaje.





Imagen 19. Unidad de Paisaje 1

8.11.2. Unidad de Paisaje 2. Áreas urbanizadas_Edificaciones

Esta unidad de paisaje se corresponde con las edificaciones y suelo urbanizado, incluyendo peatonales interiores, localizados dentro del ámbito estricto de actuación.

Se localiza en una cuenca visual media. Cromáticamente destaca el verde y blanco. El estado de deterioro que presenta, además de la elevada cantidad de escombros y restos de materiales de todo tipo justifica que su calidad paisajística sea baja. En la siguiente imagen se muestra su distribución y, posteriormente, varias fotografías de esta unidad de paisaje.





Imagen 20. Unidad de paisaje 2



Foto 33. Edificio más próximo a las piscinas artificiales_1



Foto 34. Edificio más próximo a las piscinas artificiales_2



Foto 35. Edificio más próximo a las piscinas artificiales_3



Foto 36. Peatonal interior





Foto 37. Peatonal de acceso a apartamentos_1



Foto 38. Peatonal de acceso a apartamentos_2



Foto 39. Edificio principal_1



Foto 40. Edificio principal_2



Foto 41. Edificio principal_3



Foto 42. Edificio principal_4. Comedor





Foto 43. Edificio principal_ 5. Cocina



Foto 44. Edificio principal_ 6



Foto 45. Vista apartamentos y edificio principal



Foto 46. Entrada edificio principal



Foto 47. Área urbanizada en charco de marea_1



Foto 48. Área urbanizada en charco de marea_2

8.11.3. Unidad de paisaje 3. Áreas ajardinadas

Esta unidad de paisaje se corresponde con los espacios libres ajardinados existentes dentro del ámbito estricto de actuación. Como se expuso en el subapartado de vegetación existente, las áreas ajardinadas, donde hay presencia de diferentes especies arboladas, ha sido colonizado por vegetación de sustitución y pastizal nitrófilo, además de presentar en muchas zonas restos de escombros y materiales de diverso tipo.

Cromáticamente destaca el color ocre y marrón del terreno, además del verde de la vegetación. Se localizan en una cuenca visual media y su calidad paisajística es media-baja.



En las siguientes imágenes se muestra esta unidad de paisaje. Se remite a las fotografías expuestas en el subpartado de vegetación existente, además de otras que se exponen a continuación.



Imagen 21. Unidad de Paisaje 3



Foto 49. Área ajardinada_1. Suroeste del ámbito



Foto 50. Área ajardinada_2. Interior





Foto 51. Área ajardinada_3. Interior



Foto 52. Área ajardinada_4. Interior

8.11.4. Unidad de Paisaje 4. Piscinas artificiales

Esta unidad de paisaje se corresponde con las piscinas ubicadas al sureste del ámbito estricto de actuación, incluyendo la zona de solárium y esparcimiento anexa a las piscinas.

Se localizan en una cuenca visual media, cromáticamente destaca el ocre del pavimento, el marrón de las maderas que bordean las piscinas y el azul de los azulejos y vaso de las piscinas. Su calidad paisajística es baja, dado el enorme grado de deterioro que presentan.

En la siguiente imagen se muestra su distribución y, posteriormente, varias fotografías de esta unidad de paisaje, además de la foto nº5 expuesta en el subapartado *Ámbito de estudio*.



Imagen 22. Unidad de paisaje 4





Foto 53. Piscina artificial_1. Detalle



Foto 54. Márgenes piscina artificial



Foto 55. Piscina artificial_2. Detalle



Foto 56. Bancos anexos a las piscinas

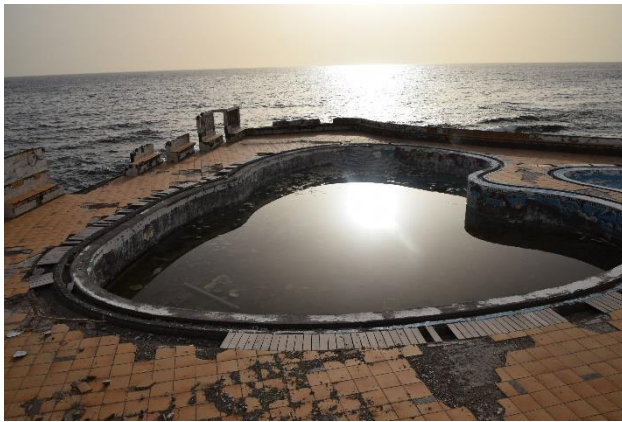


Foto 57. Piscina artificial grande. Vista general



Foto 58. Piscina artificial pequeña. Vista general





Foto 59. Piscinas artificiales. Vista general



Foto 60. Vista parcial piscina grande, losetas y bancos



Foto 61. Área de acceso a piscinas

8.11.5. Unidad de paisaje 5. Charco de marea

Esta unidad de paisaje se corresponde con el charco de marea que se localiza en el noreste del ámbito estricto de actuación, si bien fuera del mismo.

Se localizan en una cuenca visual media, cromáticamente destaca el negro de la arena, piedras y murete de protección. Su estado de deterioro es elevado, lo que justifica que su calidad paisajística sea baja.

En la siguiente imagen se muestra su distribución y, posteriormente, varias fotografías de esta unidad de paisaje, , además de la foto nº4 expuesta en el subapartado *Ámbito de estudio*.





Imagen 23. Unidad de paisaje 5



Foto 62. Charco de marea. Vista general

8.11.6. Unidad de Paisaje 6. Paseo marítimo

Se corresponde con el paseo marítimo al sur del ámbito estricto de actuación, fuera de mismo. Se localiza en una cuenca visual amplia, cromáticamente destaca el gris del pavimento, así como el marrón de la madera, también utilizada como pavimento. Su calidad paisajística es alta. En la siguiente imagen se muestra esta unidad de paisaje, mostrando una fotografía, además de la fotografía nº7 mostrada en el subapartado *Ámbito de estudio*.





Imagen 24. Unidad de paisaje 6

8.11.7. Unidad de Paisaje 7. Caseta de bombeo y canalización

Esta unidad de paisaje se corresponde con la caseta de bombeo y canalización de agua de mar para abastecer de agua de mar a la piscina de los Apartamentos Los Geranios, ubicada en el sureste del ámbito de estudio, fuera del ámbito estricto de actuación, en una cuenca visual media. Cromáticamente destaca el negro de la piedra basáltica utilizada como revestimiento. Su calidad paisajística es media. En la siguiente imagen se muestra su distribución y, posteriormente, varias fotografías de esta unidad de paisaje.





Imagen 25. Unidad de Paisaje 7



Foto 63. Caseta de bombeo y canalización. Vista desde acceso a la parcela de Tenerife Tour



Foto 64. Caseta de bombeo y canalización. Vista desde el interior de la parcela de Tenerife Tour_1



Foto 65. Caseta de bombeo y canalización. Vista desde el interior de la parcela de Tenerife Tour_2



Foto 66. Caseta de bombeo y canalización. Vista desde Paseo Marítimo



8.11.8. Unidad de Paisaje 8. Intermareal_Acantilado costero

Esta unidad de paisaje se corresponde con la franja intermareal que bordea el este del ámbito de estudio, con alguna zona acantilada, si bien en su mayoría más alejadas. Cromáticamente destaca el negro de las rocas, así como el verde de las algas que colonizan las citadas rocas. Se localiza en una cuenca visual baja y su calidad paisajística es media-alta. En la siguiente imagen se muestra su distribución y, posteriormente varias fotografías de esta unidad de paisaje.



Imagen 26. Unidad de paisaje 8



Foto 67. Franja intermareal_Rasa marina_1



Foto 68. Franja intermareal_Rasa marina_2





Foto 69. Franja intermareal_Rasa marina_3



Foto 70. Acantilado costero al noreste del ámbito_1



Foto 71. Acantilado costero al noreste del ámbito_2



Foto 72. Franja intermareal_Rasa marina_4

8.11.9. Unidad de paisaje 9. Mar

Se corresponde con el mar que bordea todo el este del ámbito de estudio, fuera del ámbito estricto de actuación. Se localiza en una cuenca visual amplia, cromáticamente destaca el azul del mar y su calidad paisajística es alta. En la siguiente imagen se muestra su distribución, acotada por razones obvias de escala. Se remite a la foto nº6 del subapartado *Ámbito de estudio*.





Imagen 27. Unidad de paisaje 9

En la siguiente imagen se muestra el global de las unidades de paisaje.

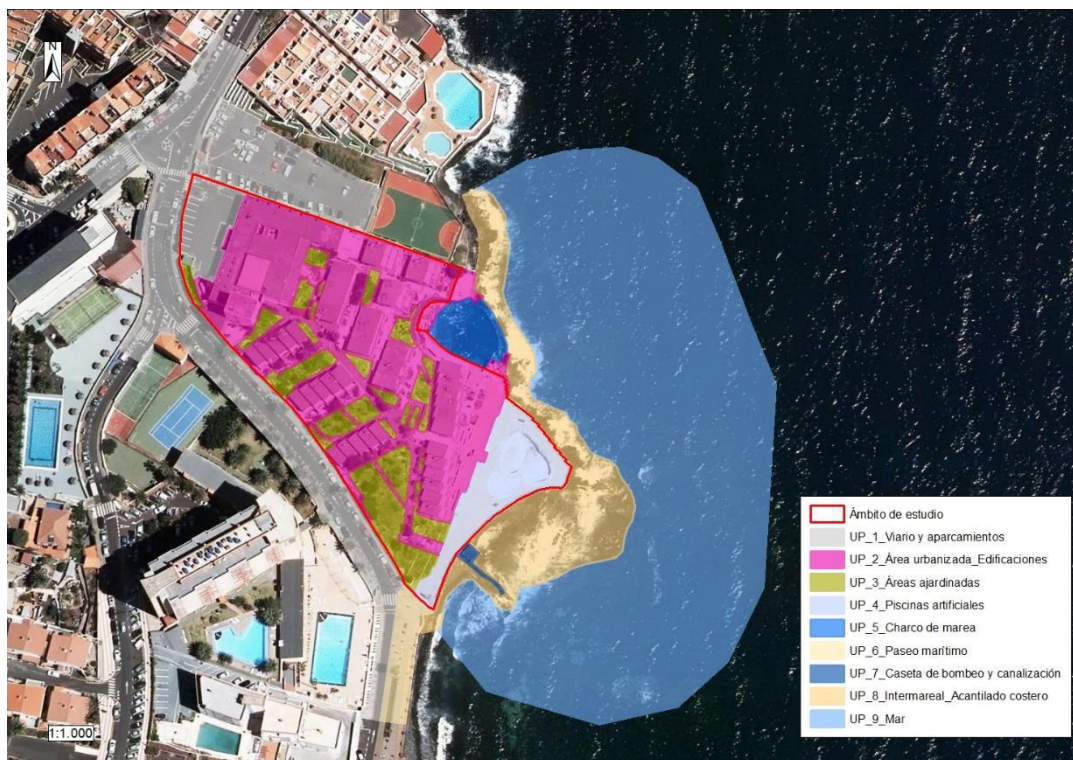


Imagen 28. Unidades de paisaje. Global

Desde el punto de vista de focos visuales, tanto móviles como fijos, la preexistencia de edificios y la orografía de la costa limita los mismos, localizándose tan solo un foco que se considera tanto móvil como fijo, la Avda. Marítima, de tráfico rodado y el paso marítimo anexo, que presenta áreas de estancia desde las que es visible el ámbito de estudio y las edificaciones de Tenerife Tour, como se muestra en la siguiente fotografía.





Foto 73. Vista de las edificaciones de Tenerife Tour desde el Paseo Marítimo

8.12. PATRIMONIO

Dentro del ámbito de estudio no se localizan Bienes de Interés Cultural (BICs), tampoco elementos patrimoniales ni yacimientos arqueológicos. Sin embargo, se debe destacar la presencia en el muro externo de la parcela de una imagen de la Virgen de Candelaria, con elevado valor social, pues prácticamente de la totalidad de los paseantes, al llegar a este punto, tocan la imagen. En la siguiente fotografía se muestra la citada imagen.



Foto 74. Imagen de la Virgen de Candelaria junto a la puerta de entrada inferior de Tenerife Tour

8.13. USOS DEL SUELO

Para la caracterización de los usos del suelo se toma como referencia el Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo (SIOSE). En la siguiente imagen se muestran el ámbito de estudio, donde se puede comprobar que el uso detallado que le otorga a la parcela de estudio es *Residencial*, con *Infraestructura viaria* en su margen., correspondiéndose con la realidad.



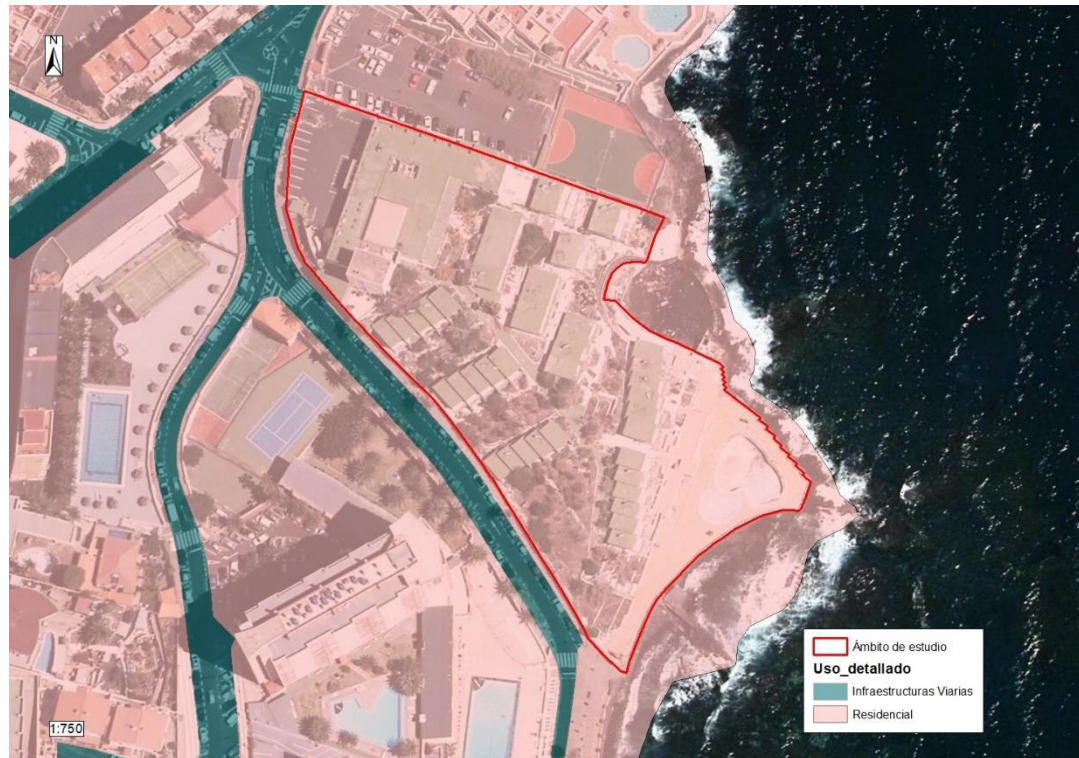


Imagen 29. SIOSE
Fuente: IDECanarias

8.14. POBLACIÓN

El presente apartado incluye tanto la población, su evolución, como el empleo.

8.14.1. Población

El ámbito de estudio se localiza dentro del núcleo poblacional de *Las Caletillas*. En la siguiente imagen se muestra la ubicación del ámbito de estudio dentro del citado núcleo poblacional.





Imagen 30. Núcleos poblacionales

La siguiente tabla muestra la evolución de la población de los últimos 10 años, del núcleo poblacional de Las Caletillas, así como del municipio de Candelaria, al que pertenece.

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Candelaria	25.957	26.290	26.134	26.543	26.490	26.746	27.149	27.641	27.985	28.383
Hombres	12.744	12.908	12.772	12.964	12.882	13.018	13.202	13.426	13.619	13.774
Mujeres	13.213	13.382	13.362	13.579	13.608	13.728	13.947	14.215	14.366	14.609
Las Caletillas	3.277	3.324	3.384	3.479	3.464	3.600	3.681	3.756	3.838	3.866
Hombres	1.569	1.609	1.634	1.677	1.674	1.745	1.767	1.809	1.859	1.847
Mujeres	1.708	1.715	1.750	1.802	1.790	1.855	1.914	1.947	1.979	2.019

Tabla 16. Evolución de la población del municipio de Candelaria y el núcleo de Las Caletillas. Serie 2011 – 2020

Fuente: ISTAC

A nivel municipal, en los últimos 10 años, la población se ha incrementado en 2.426 habitantes, un 9,3% respecto al año 2011. El número de hombres, a nivel municipal, se ha incrementado en 1.030, un 8,1%. Respecto a las mujeres, se ha incrementado su número en 1.396 en los últimos 10 años, un 10,6%. El número de mujeres en 2020 superaba en 835 al de hombres.

A nivel de núcleo poblacional, se ha producido un incremento de 589 habitantes, un 18% respecto al año 2011. Por géneros, en los últimos 10 años, se ha producido un incremento del número de hombres, 278, y un incremento del número de mujeres, 311, un 17,7 y 18,2%, respectivamente. En el año 2020, el número de mujeres censadas es superior al de hombres, 33 mujeres más.

La población total del núcleo de Las Caletillas, en el año 2020 supone el 13,6% del total municipal.

8.14.2. Empleo

Los datos de empleo disponibles son a escala municipal. En la siguiente tabla se exponen los datos de distribución del empleo por sectores a escala municipal del último cuatrimestre desde el año 2010 a 2021, todos los años con datos del cuarto trimestre.



	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
TOTAL DE EMPLEOS	6.361	6.414	6.489	6.472	6.716	7.020	7.533	7.852	7.775	6.866	6.479	6.805
Agricultura	108	117	121	102	103	117	119	120	117	112	108	120
Industria	1.264	1.276	1.276	1.234	1.266	1.282	1.325	1.340	1.308	380	383	376
Construcción	452	435	358	308	352	420	544	683	611	625	589	562
Servicios	4.537	4.586	4.734	4.828	4.995	5.201	5.545	5.709	5.739	5.749	5.399	5.747
Sin especificar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Tabla 17. Evolución de la distribución de empleos en Candelaria

Fuente: ISTAC

Como se puede observar en la tabla anterior, a nivel municipal, el empleo registrado se ha visto incrementado en 444 empleos, un 7%. Por sectores, el que mayor población ocupa es el sector Servicios, que en el cuarto trimestre de 2021 ocupó al 84,5%, seguido de la construcción, que ocupó al 8,5 %.

8.14.3. Estadísticas de perspectiva de género

En el presente subapartado se incluyen algunos indicadores que analizan la perspectiva de género. Estos indicadores son a nivel regional.

Corresponsabilidad y conciliación de la vida laboral y familiar

Excedencias por cuidado familiar según tipos de cuidado, sexos y años en Canarias

La tabla que se muestra a continuación muestra las Excedencias por cuidado familiar según tipos de cuidado, sexos y años en Canarias en el año 2017, último año con datos disponibles.

	2017
Total	
Ambos sexos	900
Hombres	143
Mujeres	757
Cuidado de hijos	
Ambos sexos	745
Hombres	107
Mujeres	638
Cuidado de familiares	
Ambos sexos	155
Hombres	36
Mujeres	119

Tabla 18. Excedencias por cuidado familiar según tipos de cuidado por sexos en Canarias. 2017

Fuente: ISTAC

Como se puede comprobar en la tabla anterior, las excedencias solicitadas por mujeres por cuidado familiar a nivel global, así como por tipo de cuidado, es muy superior en las mujeres.

Media de horas semanales dedicadas al cuidado de menores de 15 años en población de 16 y más años que se ocupa del cuidado de menores en el hogar según sexos y grupos de edad en Canarias. Año 2015



	TOTAL GRUPOS DE EDAD	De 16 a 29 años	De 30 a 44 años	De 45 a 64 años	De 65 y más años
AMBOS SEXOS					
Media	52,29	59,70	53,57	46,83	50,21
Hombres					
Media	48,08	61,14	48,19	45,82	51,10
Mujeres					
Media	55,13	59,23	56,89	47,92	50,06

Tabla 19. Media de horas semanales dedicadas al cuidado de menores de 15 años en población de 16 y más años que se ocupa del cuidado de menores en el hogar según sexos y grupos de edad en Canarias. Año 2015

Fuente: ISTAC

Como se puede observar en la tabla anterior, a nivel global, el número medio de horas de dedicación a menores es superior en las mujeres respecto a los hombres. Por grupos de edad, es bastante similar en todos los grupos excepto entre los 30 y 44 años, donde las mujeres dedican más de 8 horas que los hombres al cuidado de los menores.

Media de horas semanales dedicadas a las tareas del hogar en población de 16 y más años que se ocupa de estas tareas en parejas convivientes según sexos y grupos de edad. Año 2016

	TOTAL GRUPOS DE EDAD	De 16 a 29 años	De 30 a 44 años	De 45 a 64 años	De 65 y más años
AMBOS SEXOS					
Media	17,57	14,59	16,21	18,79	20,04
Hombres					
Media	16,32	13,44	15,13	16,99	18,74
Mujeres					
Media	19,26	15,97	17,38	21,62	22,54

Tabla 20. Media de horas semanales dedicadas a las tareas del hogar en población de 16 y más años que se ocupa de estas tareas en parejas convivientes según sexos y grupos de edad. Año 2016

Fuente: ISTAC

En la tabla anterior queda patente que, en todos los grupos de edad, en parejas convivientes, la mujer emplea más horas en las tareas del hogar que el hombre, especialmente a partir de los 45 años, lo cual es un indicador un cambio generacional en los jóvenes respecto a compartir las tareas del hogar.

Por otro lado, en relación con la perspectiva de género, el vigente Plan General ha analizado en el epígrafe 3.2.2.1 sobre "evolución demográfica"; 3.2.2.2. "distribución territorial" y 3.2.2.3. "rasgos estructurales"; de la Memoria de Información, los datos sobre la distribución de la población según sexos.

En la Memoria de Información se realiza un significativo análisis del sistema urbano y rural, analizando cual ha sido la evolución de los núcleos de población urbanos y rurales, así como las características, forma, extensión y capacidad de los mismos. Junto a este análisis se relacionan las infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos existentes.

Se podría destacar como criterios que debe atender la redacción del PAMU en el ámbito propuesto los siguientes:

- Se debe garantizar la mejora de las infraestructuras y equipamientos necesarios, mediante la mejora de los existentes y la creación de nuevos en los ámbitos que se detecte la insuficiencia de estos.
- El municipio debe contar con equipamientos y servicios, evitando la dispersión, que repercute en el día a día de quienes no cuentan con vehículo privado para acceder a ellos con facilidad e inmediatez.
- Se debe invertir en la remodelación integral y el diseño inclusivo de las zonas públicas (parques, jardines, mercados, etc.) para que respondan a las necesidades de la población.



- Se debe garantizar la seguridad en los desplazamientos urbanos, el acondicionamiento de los espacios y calles urbanas e interurbanas que interconectan los equipamientos, las residencias o las zonas de actividad
- La seguridad también ha de garantizarse en los espacios urbanos como parques infantiles, zonas deportivas y de ocio de libre acceso, plazas, etc., de manera que se favorezca la autonomía de quienes las usan, tanto si son personas cuidadoras como si son personas que requieren el cuidado de otras.

8.15. SALUD HUMANA

En materia de Salud Humana se tiene en cuenta:

- Contaminación atmosférica y acústica
- Abastecimiento y saneamiento

8.15.1. Contaminación atmosférica y acústica

En el apartado de Calidad del Aire se analizó tanto la contaminación atmosférica como acústica, justificando que, en general, las condiciones son **buenas**.

8.15.2. Abastecimiento y saneamiento

Abastecimiento

No se localizan en el área de estudio zonas de captación de aguas para abastecimiento.

Según los datos de la Encuesta de Infraestructura y equipamiento Local, la red de distribución de agua tiene las siguientes características.

Suficiencia del caudal de agua:	SUFICIENTE
Restricciones de agua:	SIN RESTRICCIONES
Contadores de agua:	SE DISPONE
Tasas de agua:	EXISTEN
Año instalación/renovación red:	1997
Suficiencia de hidrantes:	INSUFICIENTE
Conservación de hidrantes:	REGULAR
Suficiencia de válvulas de corte:	SUFICIENTE
Conservación de válvulas de corte:	REGULAR
Suficiencia de bocas de riego:	SUFICIENTE
Conservación de bocas de riego:	REGULAR
Motivo uso de cisterna:	NO HAY CISTERNAS
Viviendas conectadas a la RDA:	1833
Viviendas no conectadas a la RDA:	0
Consumo de agua en invierno:	642 m ³ /día
Consumo de agua en verano:	1386 m ³ /día
Viviendas con exceso de presión de agua:	0
Viviendas con defecto de presión de agua:	54
Pérdidas sistema de abastecimiento:	8 %
Calidad servicio de abastecimiento:	MALO
Longitud red deficitaria de distribución de agua:	0 m
Viviendas deficitarias de la RDA:	0



Población residente deficitaria de la RDA:	0
Población estacional deficitaria de la RDA:	0

Tabla 21. Datos generales de la red de abastecimiento

Fuente: EIEL

No hay abastecimiento de agua autónomo.

Saneamiento y depuración

Según los datos de la Encuesta de Infraestructura y equipamiento Local, la red de saneamiento tiene las siguientes características.

Suficiencia de pozos de registro:	INSUFICIENTE
Suficiencia de sumideros:	INSUFICIENTE
Existencia aliviaderos con sist. de acumulación temporal:	
Existencia aliviaderos sin sist. de acumulación temporal:	
Calidad de la red de alcantarillado:	REGULAR
Nº viviendas conectadas a la red:	469
Nº viviendas no conectadas a la red:	164
Longitud de la red de saneamiento:	3689 m
Longitud deficitaria de la red:	760 m
Nº viviendas sin servicio de alcantarillado:	29
Población residente sin alcantarillado:	55
Población estacional sin alcantarillado:	102
Caudal de desagüe para todo el núcleo:	91163 m³/año
Caudal total tratado:	0 m³/año
Caudal de agua reutilizado para uso urbano:	0 m³/año
Caudal de agua reutilizado para uso rústico:	0 m³/año
Caudal de agua reutilizado para uso industrial:	0 m³/año
Viviendas con saneamiento autónomo:	1364
Población residente con saneamiento autónomo:	2578
Población estacional con saneamiento autónomo:	4795
Viviendas deficitarias de saneamiento autónomo:	1171
Población residente sin saneamiento autónomo:	2213
Población estacional sin saneamiento autónomo:	4117

Tabla 22. Datos generales de la red de saneamiento

Fuente: EIEL



8.16. CAMBIO CLIMÁTICO

El presente apartado se cumplimenta a partir de los datos recogidos en el Plan Hidrológico de Tenerife (2º Ciclo).

8.16.1. Evolución climática

Para poder cuantificar la posible evolución del clima los expertos hacen uso de los modelos climáticos y de los escenarios de emisiones de gases de efecto invernadero.

Los modelos climáticos de circulación general son modelos del sistema terrestre desarrollados por diferentes centros climatológicos. Los modelos del sistema terrestre incluyen, además, la representación de varios ciclos bioquímicos como aquéllos implicados en el ciclo del carbono, del azufre o del ozono.

Estos modelos climáticos de circulación general son forzados con distintos escenarios de emisiones a lo largo del siglo XXI para dar lugar a diferentes proyecciones del clima a nivel mundial.

Para el Tercer (TAR) y Cuarto (4AR) Informe de Evaluación del Grupo Intergubernamental de Expertos sobre el Cambio Climático (IPCC) de los años 2001 y 2007, se hizo uso de los siguientes escenarios que fueron elaborados previamente en un informe ad hoc, conocido como SRES:

- **A1:** describe un mundo futuro con rápido crecimiento económico, población mundial que alcanza su valor máximo hacia mediados del siglo y disminuye posteriormente, y una rápida introducción de tecnologías nuevas y más eficientes. Sus características distintivas más importantes son la convergencia entre regiones, la creación de capacidad y el aumento de las interacciones culturales y sociales, acompañadas de una notable reducción de las diferencias regionales en cuanto a ingresos por habitante. La familia de escenarios A1 se desarrolla en tres grupos que describen direcciones alternativas del cambio tecnológico en el sistema de energía. Los tres grupos A1 se diferencian en su orientación tecnológica: utilización intensiva de combustibles de origen fósil (A1FI), utilización de fuentes de energía no de origen fósil (A1T), o utilización equilibrada de todo tipo de fuentes (A1B).
- **A2:** describe un mundo muy heterogéneo. Sus características más distintivas son la autosuficiencia y la conservación de las identidades locales. Las pautas de fertilidad en el conjunto de las regiones convergen muy lentamente, con lo que se obtiene una población mundial en continuo crecimiento. El desarrollo económico está orientado básicamente a las regiones, y el crecimiento económico por habitante, así como el cambio tecnológico están más fragmentados y son más lentos que en otras líneas evolutivas.
- **B1:** describe un mundo convergente con una misma población mundial que alcanza un máximo hacia mediados del siglo y desciende posteriormente, como en la línea evolutiva A1, pero con rápidos cambios de las estructuras económicas orientados a una economía de servicios y de información, acompañados de una utilización menos intensiva de los materiales y de la introducción de tecnologías limpias con un aprovechamiento eficaz de los recursos. En ella se da preponderancia a las soluciones de orden mundial encaminadas a la sostenibilidad económica, social y medioambiental, así como a una mayor igualdad, pero en ausencia de iniciativas adicionales en relación con el clima.
- **B2:** describe un mundo en el que predominan las soluciones locales a la sostenibilidad económica, social y medioambiental. Es un mundo cuya población aumenta progresivamente a un ritmo menor que en A2, con unos niveles de desarrollo económico intermedios, y con un cambio tecnológico menos rápido y más diverso que en las líneas evolutivas B1 y A1. Aunque este escenario está también orientado a la protección del medio ambiente y a la igualdad social, se centra principalmente en los niveles local y regional.

Posteriormente, para la elaboración del Quinto Informe de Evaluación (AR5) del IPCC del año 2013 y sustituyendo a los elaborados por el Informe Especial sobre Escenarios de Emisiones (SRES), se ha hecho



uso de cuatro nuevos escenarios de emisión, las denominadas Sendas Representativas de Concentración (RCP siglas en inglés).

Éstas se identifican por su forzamiento radiativo total (cambio en la radiación entrante o saliente de un sistema climático) para el año 2100, que varía desde 2,6 a 8,5 vatios por metro cuadrado ($W \cdot m^{-2}$). Cada RCP tiene asociada una base de datos de alta resolución espacial de emisiones de sustancias contaminantes (clasificadas por sectores), de emisiones y concentraciones de gases de efecto invernadero y de usos de suelo hasta el año 2100, basada en una combinación de modelos de distinta complejidad de la química atmosférica y del ciclo del carbono. Los resultados que aquí se presentan se refieren a 3 posibles forzamientos radiativos: 8,5 $W \cdot m^{-2}$ (RCP 8,5, en rojo), 6,0 $W \cdot m^{-2}$ (RCP 6,0, en ocre) y 4,5 $W \cdot m^{-2}$ (RCP 4,5, en azul).

En la siguiente imagen se comparan los forzamientos radiativo de los escenarios ya comentados, es decir, RCP y SRES.

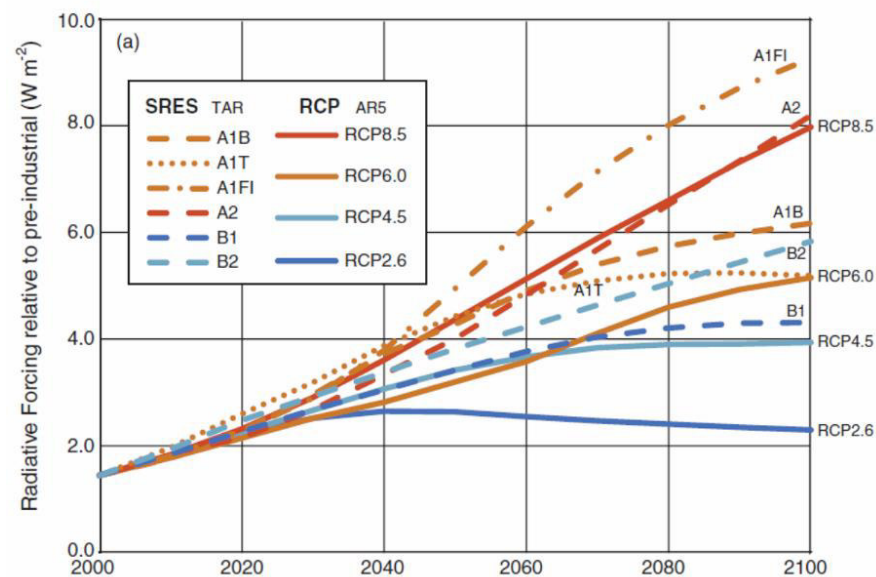


Gráfico 8. Forzamiento radiativo de los distintos escenarios de emisiones: SRES (Tercer y Cuarto Informe de Evaluación del IPCC) y RCP (Quinto Informe de Evaluación del IPCC).

Fuente: Borrador del documento Bases Científicas, Capítulo 1, Grupo de Trabajo I del IPCC

El IPCC se encuentra actualmente en su sexto ciclo de evaluación, durante el cual el IPCC producirá los informes de evaluación de sus tres grupos de trabajo, tres informes especiales, un perfeccionamiento del informe de metodología y el informe de síntesis que es el último de los productos AR6.

De acuerdo con los procedimientos del IPCC, el Informe de Síntesis debe "sintetizar e integrar los materiales contenidos en los Informes de Evaluación e Informes Especiales" y "debe estar escrito en un estilo no técnico adecuado para los responsables de la formulación de políticas y abordar una amplia gama de cuestiones políticas relevantes, pero preguntas políticas neutrales aprobadas por el Panel". Se compone de dos partes, un resumen para responsables de políticas (SPM) de 5 a 10 páginas y un Informe más extenso de 30 a 50 páginas. El AR6 SYR se basa en el contenido de los informes de evaluación de los tres grupos de trabajo:

- WGI: la base de la ciencia física
- WGII: impactos, adaptación y vulnerabilidad
- WGIII: mitigación del cambio climático y los tres informes especiales: Calentamiento global de 1.5°C, Cambio Climático y Tierra, El Océano y la Criosfera en un Clima Cambiante.



Aunque el Informe de síntesis será el último de los productos AR6, aún no ha sido publicado, aunque se espera que lo haga a principios de 2023, sin haberse publicado hasta la fecha de presentación del presente documento.

La estructura del Informe de síntesis, sustancialmente diferente a la que se adoptó para AR5 SYR, permitirá un marco holístico que se integra a través de los Grupos de Trabajo, lo que permite que SYR cubra mejor los diferentes aspectos del cambio climático. El esquema del Informe de Síntesis acordado en la 52.ª sesión del panel del IPCC consta de una introducción y tres secciones principales organizadas por plazos. La primera sección, 'Estado actual y tendencias', cubre el período histórico y actual. La segunda sección, 'Clima a largo plazo y futuros de desarrollo', aborda los futuros proyectados hasta 2100 y más allá. La sección final es "Respuestas a corto plazo en un clima cambiante", considera los marcos de tiempo de las políticas internacionales actuales y el intervalo de tiempo entre ahora y 2030-2040.

A nivel global, de las guías resumidas del sexto informe de evaluación (AR6) "Guía resumida del Sexto Informe de Evaluación del IPCC: Grupo de Trabajo I (Cambio Climático: Bases físicas)" y "Guía resumida del Sexto Informe de Evaluación del IPCC: Grupo de Trabajo II (Cambio Climático: Impactos, Adaptación y Vulnerabilidad)" pueden extraerse las siguientes conclusiones:

Riesgos globales y regionales para niveles crecientes de calentamiento global

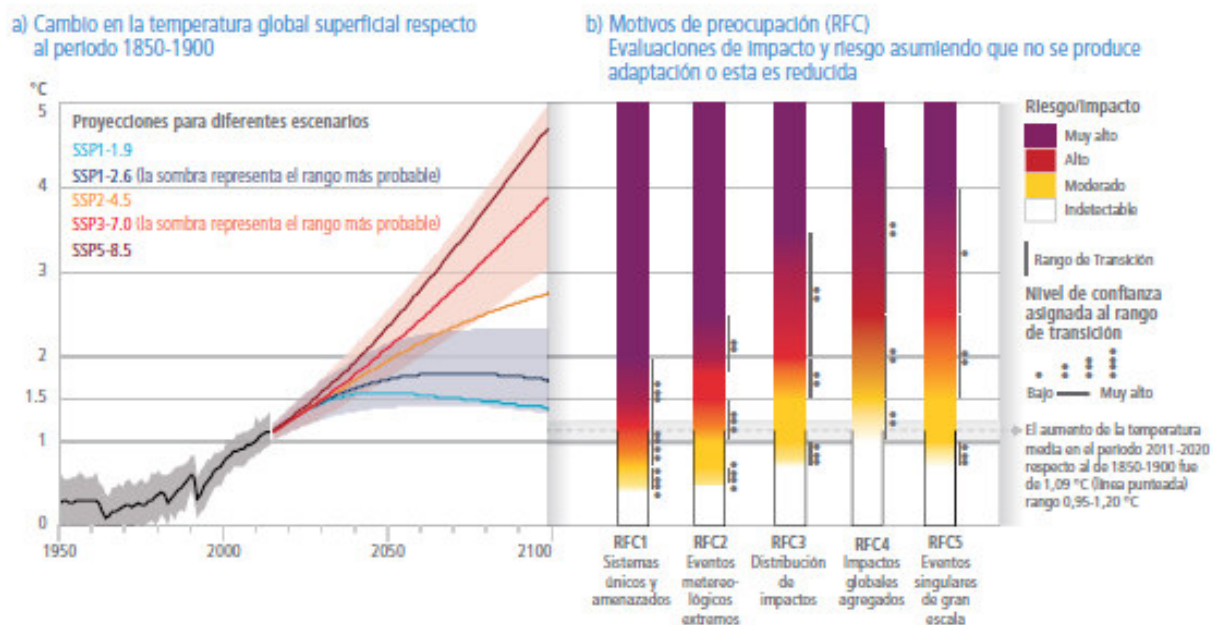


Gráfico 9. Riesgos globales y regionales para niveles crecientes de calentamiento global. Fuente: Guía resumida del Sexto Informe de Evaluación del IPCC (Grupos de trabajo 1 y 2)

En la imagen izquierda (a) se muestran las proyecciones de la temperatura global superficial hasta fin de siglo, correspondientes a cinco de los nuevos escenarios climáticos analizados por el IPCC (ver Guía Resumida Sexto Informe IPCC, Grupo de Trabajo I: Bases Físicas) que integra el análisis de trayectorias de emisión de gases de efecto invernadero y trayectorias socioeconómicas.

En la imagen de la derecha (b) se representan los denominados "motivos de preocupación" (RFC en sus siglas en inglés) y cómo pueden verse afectados por los distintos niveles de calentamiento global, en un escenario de baja o nula adaptación. Se indica así, en escala de color, tanto el nivel de riesgo como la magnitud de los impactos, observándose cómo, con un calentamiento superior a 3 °C, todos los impactos y riesgos para estos cinco "motivos de preocupación" alcanzan niveles altos o muy altos.



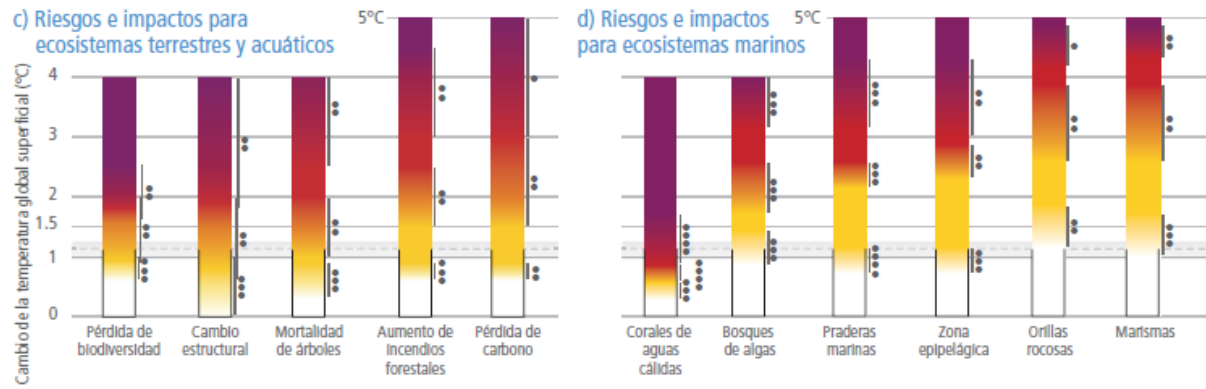
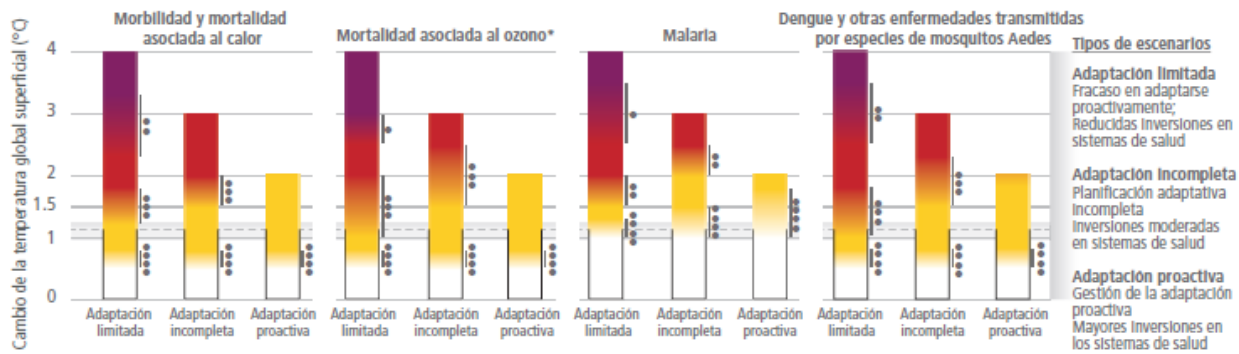


Gráfico 10. Riesgos e impactos para ecosistemas terrestres, acuáticos (agua dulce) y marinos. Fuente: Guía resumida del Sexto Informe de Evaluación del IPCC (Grupos de trabajo 1 y 2)

En las gráficas anteriores se representan los niveles de impacto y riesgo, en función de los diversos incrementos de temperatura, que afectarán a distintos componentes de los ecosistemas terrestres y de agua dulce, figura (c), y los ecosistemas marinos, figura (d).

e) Aspectos, en relación con la salud, sensibles al clima bajo tres escenarios de adaptación



*Las proyecciones de mortalidad incluyen las tendencias demográficas pero no incluyen los futuros esfuerzos para mejorar la calidad del aire que reducirían las concentraciones de ozono.

Gráfico 11. Aspectos relacionados con la salud sensibles al clima bajo tres escenarios de adaptación. Fuente: Guía resumida del Sexto Informe de Evaluación del IPCC (Grupos de trabajo 1 y 2)

Finalmente, la figura (e) muestra los niveles de los impactos y riesgos derivados del cambio climático sobre cuatro aspectos relacionados con la salud, en función de tres escenarios de adaptación creciente.

En cuanto a la proyecciones climáticas, la Agencia Estatal de Meteorología (AEMET) es la institución responsable de la coordinación y el desarrollo de la estimación de las proyecciones climáticas en España según el Plan Nacional de Adaptación y las proyecciones Escenarios-PNACC que están a libre disposición a través de la AEMET, aunque dada la fase de desarrollo de los Informe AR6 este no ha sido aún regionalizado por la AEMET.

Aunque es cierto que se ha desarrollado un Atlas Interactivo del IPCC en el informe AR6, las proyecciones de los distintos escenarios se hacen por regiones meso escalares lo que implica que Canarias esté incluida en la región que incluye al Sahara al completo, por lo que resulta de imposible traslado al caso de Canarias.



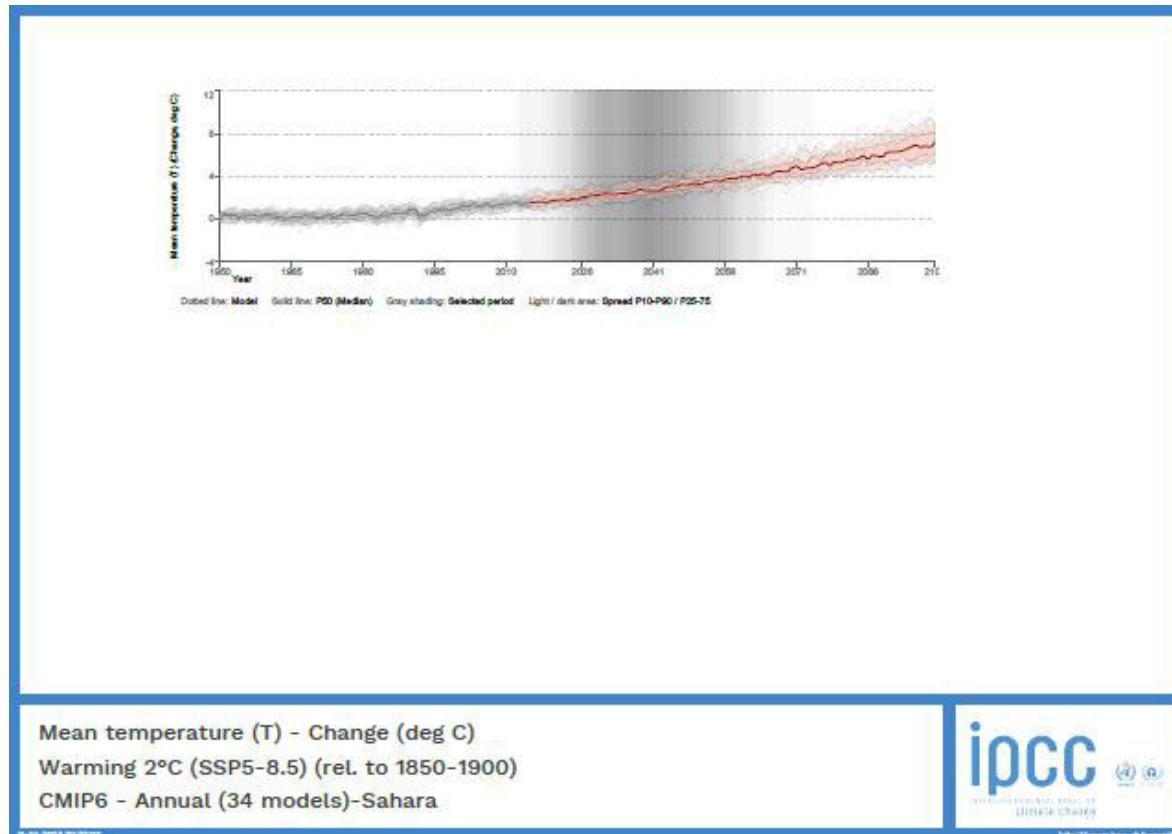


Gráfico 12. Ejemplo de imagen del Atlas Interactivo del IPCC para la región del Sahara

Se reproducen las principales conclusiones del Atlas Interactivo del IPCC para la región del Sahara en sus principales parámetros:

Calor y frío

- Temperatura superficial media
Proyecciones: Alta confianza de aumento
Tendencias pasadas: Tendencia alcista sin atribución
- Calor extremo
Proyecciones: Alta confianza de aumento
Tendencias pasadas: Tendencia alcista con confianza de atribución media
- Olas de frío
Proyecciones: Alta confianza de disminución
Tendencias pasadas: tendencia a la baja con confianza de atribución media
- Heladas
Proyecciones: Alta confianza de disminución

Precipitaciones y aridez

- Precipitación media
Proyecciones: baja confianza en la dirección del cambio
- Inundaciones fluviales
Proyecciones: Baja confianza en la dirección del cambio
- Fuertes precipitaciones e inundaciones pluviales
Proyecciones: Alta confianza de aumento
- Deslizamiento de tierra
Proyecciones: baja confianza en la dirección del cambio
- Aridez
Proyecciones: baja confianza en la dirección del cambio
- Sequía hidrológica



Proyecciones: baja confianza en la dirección del cambio

- Sequía agrícola y ecológica

Proyecciones: baja confianza en la dirección del cambio

- Incendios

Proyecciones: baja confianza en la dirección del cambio

Recientemente, en la **Conferencia sobre Cambio Climático de Sharm el-Sheikh (COP 27)**, los países se unieron para tomar medidas para lograr los objetivos climáticos colectivos del mundo según lo acordado en el Acuerdo de París y la Convención. La conferencia tuvo lugar del 6 al 20 de noviembre de 2022 en Sharm el-Sheikh, Egipto. La Oficina Española de Cambio Climático ha publicado una nota sobre los principales resultados de la cumbre del clima de Sharm el-Sheikh (COP27) que se resume en las siguientes 11 conclusiones:

1. La COP27 da respuesta a las necesidades de los más vulnerables con el establecimiento de un nuevo fondo para hacer frente a las pérdidas y daños debidas a los efectos más extremos del cambio climático.
2. No se ha conseguido avanzar substantivamente respecto al Pacto del Clima de Glasgow de 2021. De este modo, se repiten los mismos textos que ya recogían el compromiso de limitar el calentamiento global a 1,5°C, el objetivo de reducir las emisiones un 45% en 2030 y se reitera el llamamiento a los países a revisar la ambición de sus compromisos lo antes posible.
3. Avance significativo en el proceso para concretar el contenido del Objetivo Global de Adaptación. Se dota de una estructura al proceso de discusión sobre este objetivo que servirá para impulsar los avances (y las necesidades) en las cuatro etapas clave del ciclo de la adaptación:
 - Análisis y evaluación de impactos, riesgos y vulnerabilidad
 - Planificación
 - Implementación
 - Evaluación y aprendizaje
4. El debate sobre financiación climática consolida su ampliación a nuevas fuentes de financiación y abre la discusión sobre la necesidad de repensar el papel de las instituciones financieras internacionales y los bancos multilaterales de desarrollo.
5. La transición justa cobra protagonismo al verse reflejada en una sección específica del texto en la que se lanza un programa de trabajo que integra dimensiones otras que las de empleo, como el desarrollo socio económico de los países.
6. El texto adoptado reconoce el papel crítico de la protección, conservación y restauración del agua y ecosistemas y masas de agua y se hace un llamamiento a reforzar el vínculo entre agua y adaptación. Además, se destacan los vínculos entre cambio climático y biodiversidad.
7. Se acuerda continuar con las discusiones sobre agricultura con un foco en la acción climática y la seguridad alimentaria.
8. Se acuerda la revisión del Plan de Acción de Género de la Convención de Clima y continuar trabajando sobre los vínculos entre la acción climática con perspectiva de género y la transición justa con la invitación a la Organización Internacional del Trabajo (OIT).
9. Se aprueba el Plan de Acción que desarrolla el Programa de Trabajo de Glasgow en materia de Acción para el Empoderamiento Climático (ACE).
10. Se reconoce el papel de los jóvenes como actores clave del cambio.
11. Se ha acordado el sistema de reporting y de revisión, así como el diseño de los registros que permitirán el intercambio y seguimiento de unidades para los artículos 6.2 y 6.4. del Acuerdo de París.

Escenarios de la Agencia Estatal de Meteorología. AEMET

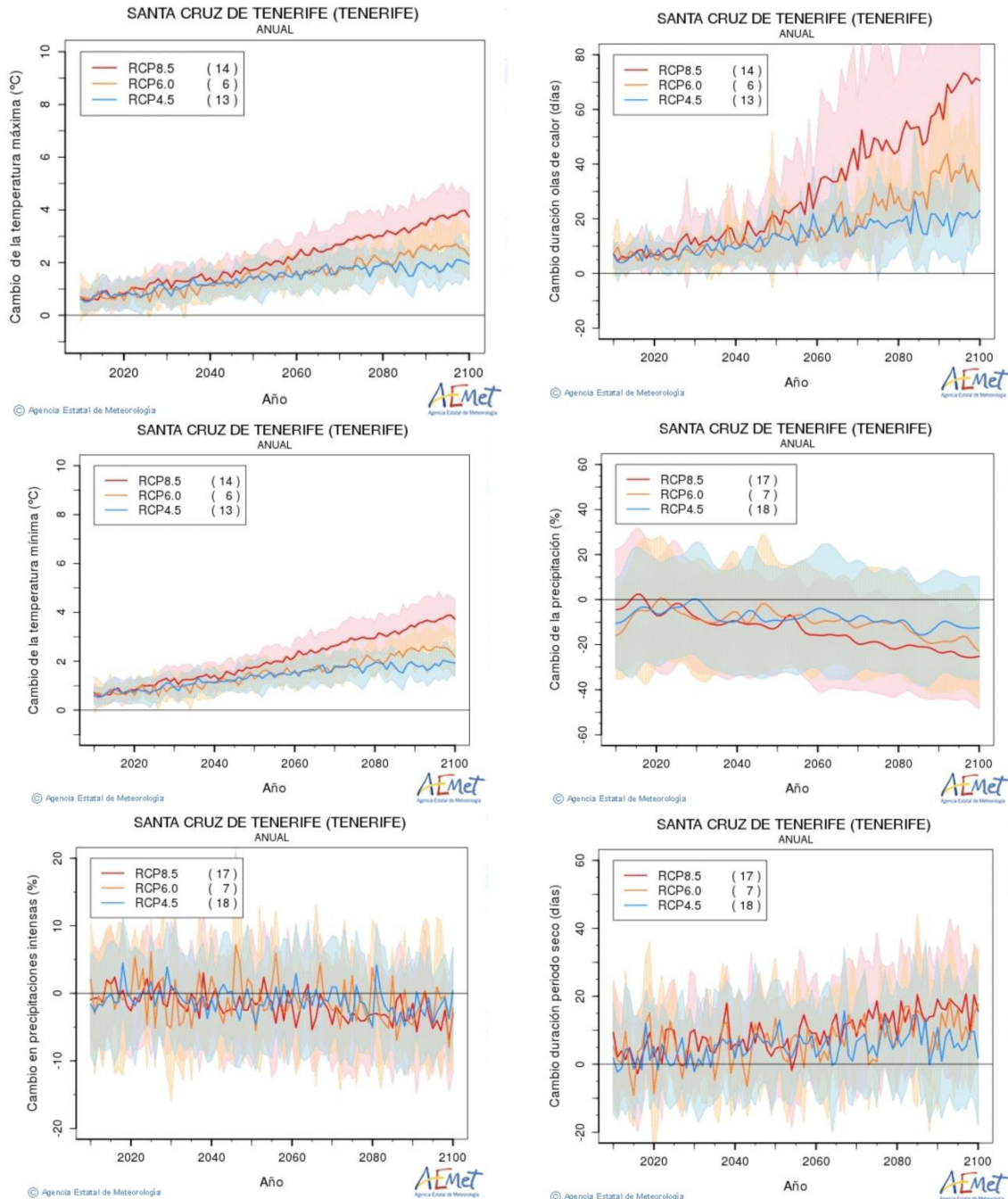
La AEMET es la encargada de la elaboración de las proyecciones de cambio climático regionalizadas para España con respecto a distintos escenarios de emisión para el siglo XXI en España para ser posteriormente empleadas, dentro del marco del Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático (PNACC), en los trabajos de evaluación de impactos y vulnerabilidad.



Los gráficos que se presentan a continuación, elaborados por AEMET en base a la regionalización de las proyecciones calculadas con modelos climáticos globales de los escenarios climatológicos del AR5 del IPCC han sido puestos a disposición pública en http://www.aemet.es/es/serviciosclimaticos/cambio_climat/result_graficos.

Para las Islas Canarias se ha utilizado la técnica de regionalización estadística que traduce los datos generados a gran escala por los modelos climáticos globales a datos en escala local o regional mediante la aplicación de dos tipos de algoritmos empíricos basados en las técnicas de análogos y de regresión lineal.

De entre los parámetros proyectados se han escogido la evolución de la temperatura máxima, la evolución temperatura mínima, el cambio en la duración del periodo seco y el cambio en el número de días de lluvia a lo largo del presente siglo.



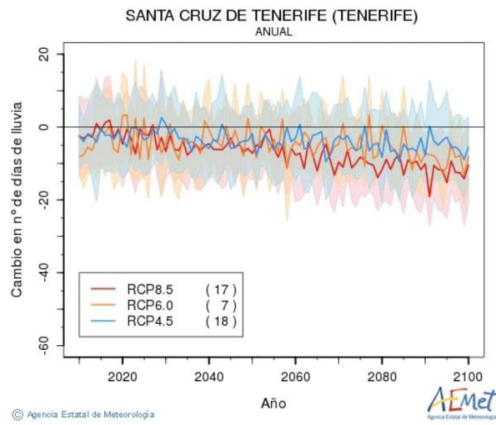
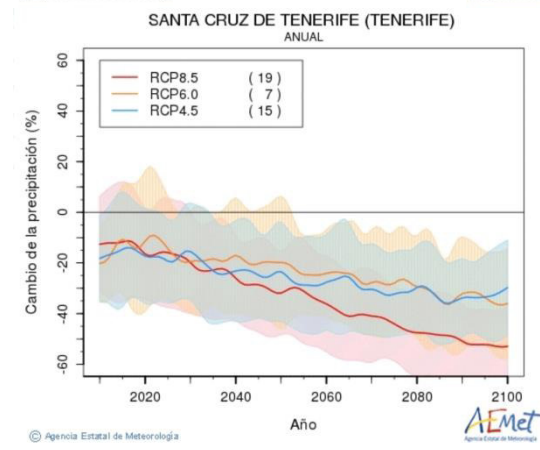
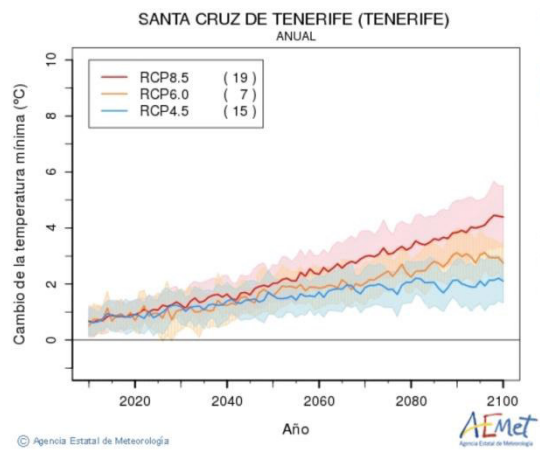
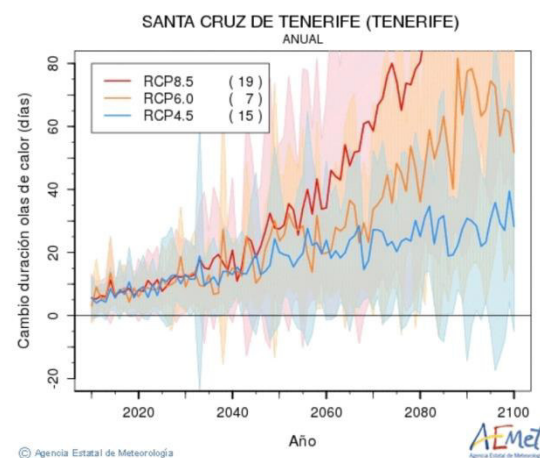
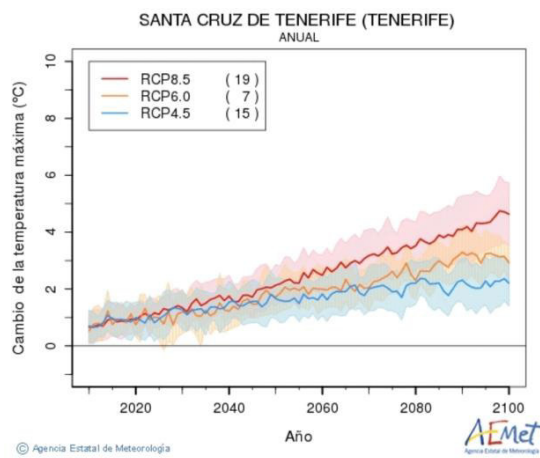


Gráfico 13. Evolución de las temperaturas máximas, mínimas, cambio en la duración del periodo seco y cambio en el número de días de lluvia previstos para Tenerife. Técnica estadística de análogos.

Fuente: AEMET



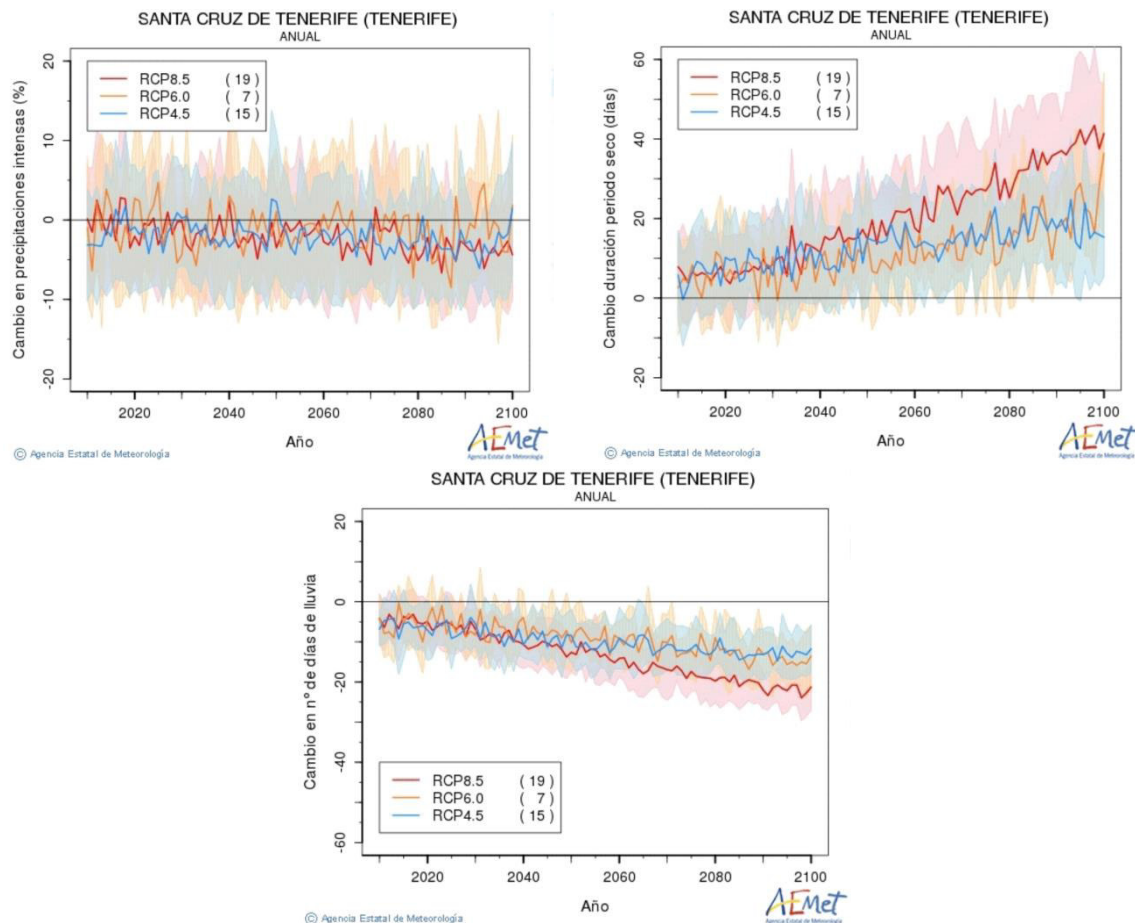


Gráfico 14. Evolución de las temperaturas máximas, mínimas, cambio en la duración del periodo seco y cambio en el número de días de lluvia previstos para Tenerife. Técnica estadística de regresión

Fuente: AEMET

Proyecto CLIMATIQUE (Islas Canarias). Instituto Tecnológico de Canarias (ITC)

El Proyecto Climatique, acogido al marco de financiación Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) – Programa de Cooperación Transfronteriza España-Fronteras Exteriores 2008-2013 (POCTEFEX) y llevado a cabo por el Instituto Tecnológico de Canarias (ITC), tenía entre otras actividades la evaluación de los impactos producidos en las Islas Canarias por causa del cambio climático.

Para realizar y proponer una óptima relación de estrategias de mitigación y adaptación en diferentes sectores socioeconómicos se extractaron datos de proyectos de regionalización climática llevados a cabo a nivel nacional para, entre otros, el período 2015-2025 y circunscritos al ámbito de las Islas Canarias.

Los datos provenían de la colección de escenarios climáticos regionalizados del Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático (PNACC) del año 2012 y más concretamente de los proyectos ESCENA y ESTCENA.

El Proyecto ESCENA utilizó como datos de entrada las simulaciones de tres modelos climáticos globales distintos (ECHAM5, HadCM3 y CNRM) forzados con tres escenarios de emisiones SRES (A1B, A2 y B1) a los que aplicó dos modelos de regionalización climática (RCM) llamados PROMES, elaborado por la Universidad de Castilla La Mancha, y MM5, elaborado por la Universidad de Murcia.



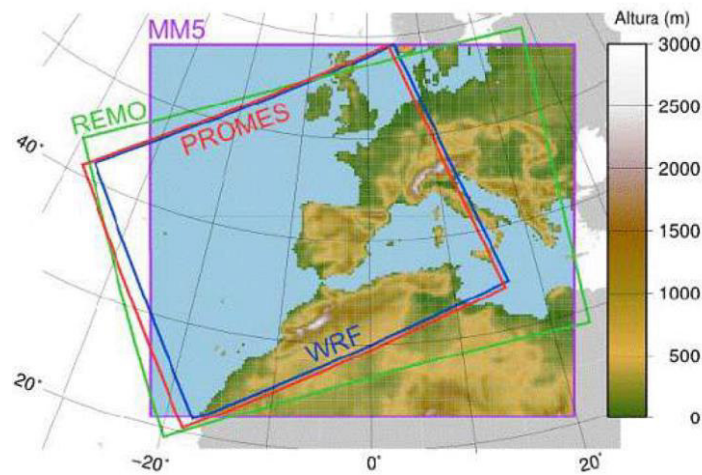


Imagen 31. Dominio espacial cubierto por cada uno de los modelos regionales del Proyecto ESCENA. Se muestra únicamente el área aprovechable de cada simulación.

Figura adaptada de Jiménez-Guerrero et al. (2012)

Las variables que se consideraron para este proyecto, cuyo año objetivo de estudio era el 2020, fueron la temperatura máxima, la temperatura mínima, la velocidad del viento (dirección, magnitud y magnitud máxima), precipitación, radiación solar de onda corta incidente en superficie, evaporación y humedad total del suelo.

Del Proyecto ESTCENA, que básicamente supone la regionalización estadística de distintas variables procedentes de proyecciones de modelos globales mediante diferentes técnicas matemáticas, se consideraron las variables temperatura mínima, máxima y la precipitación. Tan solo fue posible utilizar las series climáticas de 10 estaciones meteorológicas de AEMET para las Islas Canarias.

El Proyecto CLIMATIQUE utilizó para su evaluación de impactos los datos provenientes de los escenarios SRES A1B y B1 por su similitud con los RCP 8,5 y 4,5 en el período 2020-2050.

Canarias							
Temperatura máxima		Islas occidentales			Islas orientales		
Escenario: A1B		Interior	Costa	Mar	Interior	Costa	Mar
Anual	Actual	26 °C	26 °C	20 °C	28 °C	28 °C	20 °C
	2020	↑ 0,5 °C	↑ 0,6 °C	↑ 0,6 °C	↑ 0,5 °C	↑ 0,5 °C	↑ 0,5 °C
	2050	↑ 1,4 °C	↑ 1,4 °C	↑ 0,9 °C	↑ 1,5 °C	↑ 1,5 °C	↑ 0,9 °C

Tabla 23. Efectos estimados para la Temperatura Superficial Máxima sobre las Islas Canarias para 2020 y 2050, según el Escenario A1B

Canarias							
Temperatura máxima		Islas occidentales			Islas orientales		
Escenario: B1		Interior	Costa	Mar	Interior	Costa	Mar
Anual	Actual	26 °C	26 °C	20 °C	28 °C	28 °C	20 °C
	2020	↑ 0,5 °C	↑ 0,5 °C	↑ 0,5 °C	↑ 0,5 °C	↑ 0,4 °C	↑ 0,4 °C
	2050	↑ 0,7 °C	↑ 0,7 °C	↑ 0,7 °C	↑ 0,8 °C	↑ 0,8 °C	↑ 0,7 °C

Tabla 24. Efectos estimados para la Temperatura Superficial Máxima sobre las Islas Canarias para 2020 y 2050, según el Escenario B1



Canarias							
Temperatura mínima		Islas occidentales			Islas orientales		
Escenario: A1B		Interior	Costa	Mar	Interior	Costa	Mar
Anual	Actual	12 °C	16 °C	20 °C	12 °C	16 °C	20 °C
	2020	↑ 0,7 °C	↑ 0,6 °C	↑ 0,6 °C	↑ 0,6 °C	↑ 0,5 °C	↑ 0,5 °C
	2050	↑ 1,7 °C	↑ 1,7 °C	↑ 0,9 °C	↑ 1,7 °C	↑ 1,7 °C	↑ 0,8 °C

Tabla 25. Efectos estimados para la Temperatura Superficial Mínima sobre las Islas Canarias para 2020 y 2050, según el Escenario A1B

Canarias							
Temperatura mínima		Islas occidentales			Islas orientales		
Escenario: B1		Interior	Costa	Mar	Interior	Costa	Mar
Anual	Actual	12 °C	16 °C	20 °C	12 °C	16 °C	20 °C
	2020	↑ 0,4 °C	↑ 0,4 °C	↑ 0,4 °C	↑ 0,5 °C	↑ 0,3 °C	↑ 0,3 °C
	2050	↑ 0,8 °C	↑ 0,8 °C	↑ 0,7 °C	↑ 0,8 °C	↑ 0,8 °C	↑ 0,7 °C

Tabla 26. Efectos estimados para la Temperatura Superficial Mínima sobre las Islas Canarias para 2020 y 2050, según el Escenario B1

Canarias			
Precipitación		Islas occidentales	Islas orientales
Escenario: A1B			
Anual	Actual	0,4 mm/día, llegando a 0,8 mm/día – 1,2 mm/día en la zona norte de Tenerife y La Palma	0,4 mm/día – 0,6 mm/día en alguna zona elevada de Gran Canaria, y 0,2 mm/día en el resto de las islas
	2020	=	=
	2050	↑ 0,3 mm/día	=

Tabla 27. Efectos estimados para la Precipitación sobre las Islas Canarias para 2020 y 2050, según el Escenario A1B

Canarias			
Precipitación		Islas occidentales	Islas orientales
Escenario: B1			
Anual	Actual	0,4 mm/día, llegando a 0,8 mm/día – 1,2 mm/día en la zona norte de Tenerife y La Palma	0,4 mm/día – 0,6 mm/día en alguna zona elevada de Gran Canaria, y 0,2 mm/día en el resto de las islas
	2020	=	=
	2050	↑ 0,3 mm/día	=

Tabla 28. Efectos estimados para la Precipitación sobre las Islas Canarias para 2020 y 2050, según el Escenario B1



Otros estudios/informes

Por otra parte, entre los impactos que pueden producirse por efecto del cambio climático y que pueden afectar de manera directa a las costas están las variaciones en el nivel del mar.

En la siguiente imagen se pueden observar las proyecciones del AR5 respecto a la elevación media mundial del nivel del mar durante el siglo XXI, en relación con el período 1986-2005.

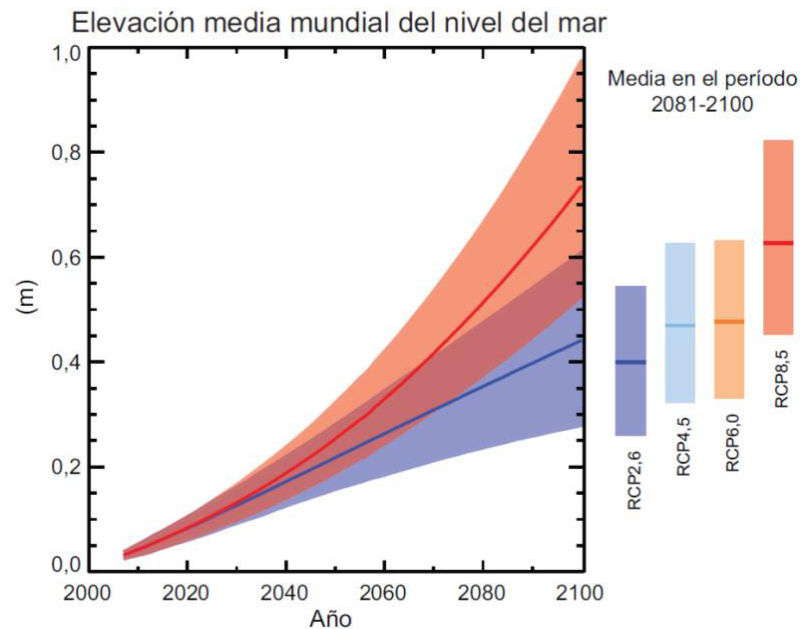


Gráfico 15. Proyecciones de la elevación media mundial del nivel del mar durante el siglo XXI, en relación con el período 1986-2005 (AR5).

Fuente: Agencia Ambiental Europea

Es probable que la elevación media mundial del nivel del mar en el año 2021 se sitúe en un rango de 5 a 10 cm en todos los escenarios analizados.

Así, también lo pone en evidencia la Agencia Ambiental Europea (EEA) estableciendo que el nivel del mar en las costas europeas ha ido ascendiendo a un ritmo de 1,7 mm/año a lo largo del siglo XX y que ese ritmo se ha incrementado hasta los 3 mm/año en las últimas dos décadas. El ascenso progresivo del nivel del mar a lo largo del siglo XXI se puede aproximar al metro, cifra que coincide con las estimaciones del AR5 en el escenario RCP 8,5.



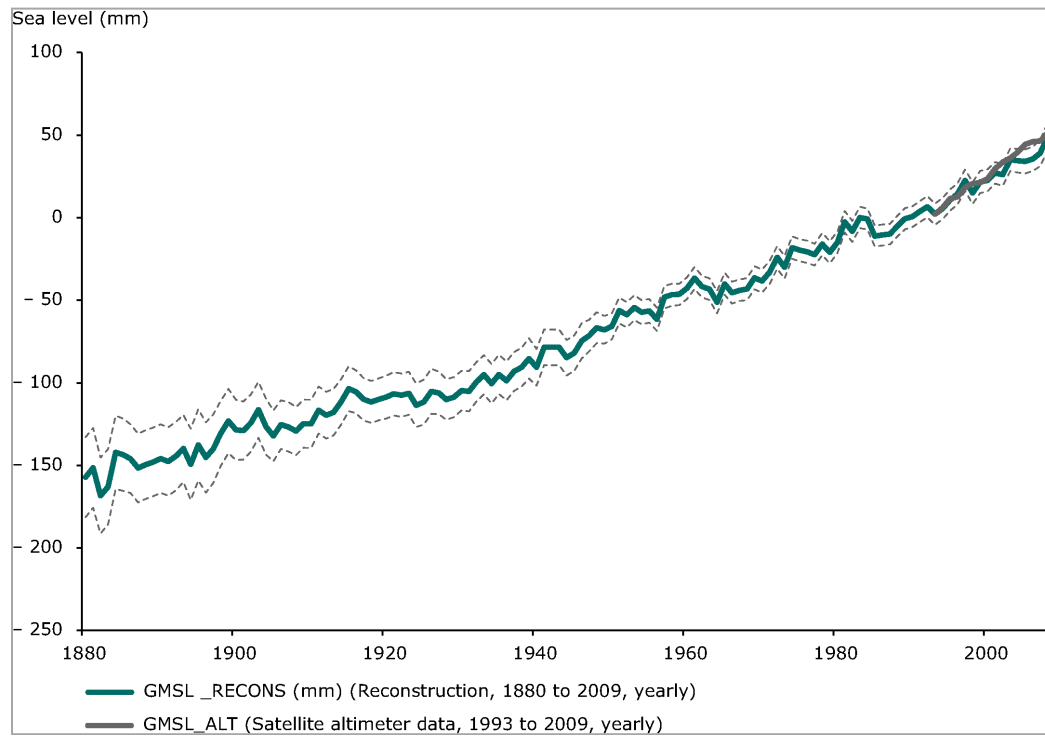


Gráfico 16. Evolución del nivel del mar entre 1880 y 2009. Fuente: Agencia Ambiental Europea

<http://www.eea.europa.eu/data-and-maps/figures/change-in-global-mean-sea>

No obstante, el impacto en la costa también dependerá de los movimientos verticales de las tierras emergidas, lo que dependiendo de su particular localización puede dar lugar a un incremento relativo del problema o a su atenuación.

En esta misma línea, según la Estrategia para la Adaptación de la Costa a los efectos del Cambio Climático (julio 2015) (http://www.mapama.gob.es/es/costas/temas/proteccion-costa/2estrategiaccccosta_tcm7-403790.pdf) en España se han llevado a cabo varios estudios sobre el aumento del nivel del mar en la costa española, obteniéndose que la zona Atlántico-Cantábrica sigue la tendencia media global observada de aumento del nivel del mar entre 1,5 y 1,9 mm/año entre 1900 y 2010 y de entre 2,8 mm/año y 3,6 mm/año entre 1993 y 2010.

Asimismo, actualmente hay un mareógrafo de la Red de Mareógrafos de Puertos del Estado (REDMAR) operativo desde el año 1992 en el puerto de Santa Cruz de Tenerife, cuyos datos se muestran en la siguiente figura.



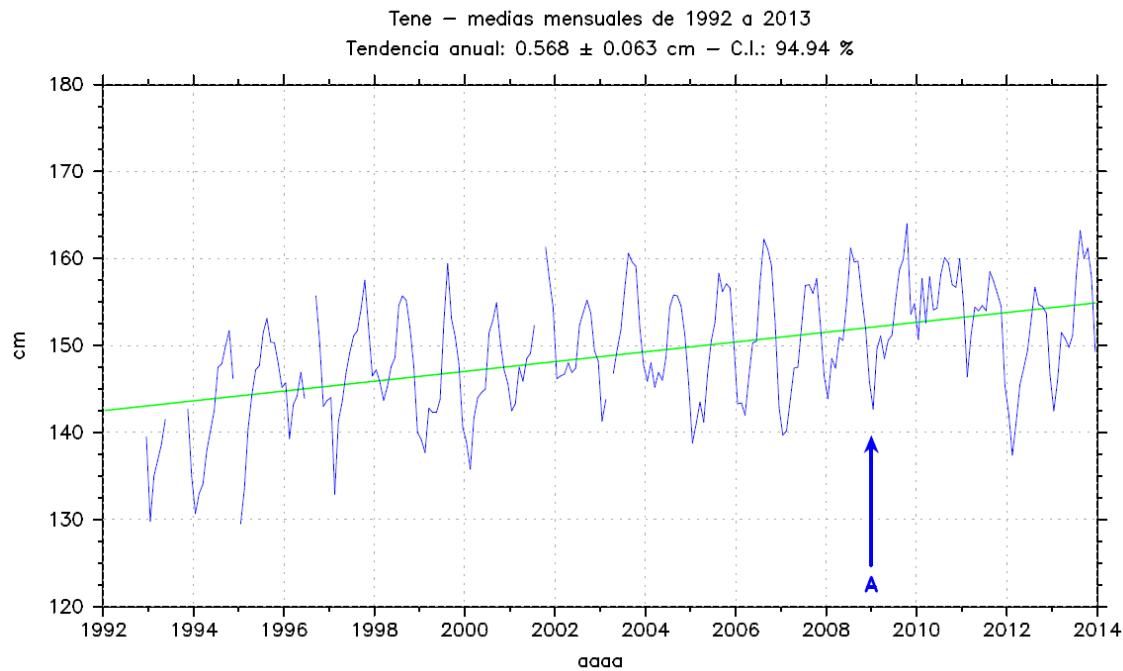


Gráfico 17. Serie de nivel medio mensual del mar para el mareógrafo de REDMAR del puerto de Santa Cruz de Tenerife. La unidad del nivel medio del mar es el cm.

Fuente: Puertos del Estado

<http://www.puertos.es/es-es/oceanografia/Paginas/portus.aspx>

El registro de este mareógrafo posee 21 años de datos analizados (1992-2013) y presenta una tendencia en el nivel del mar de 0,558 cm/año con un error de $\pm 0,063$ cm al año.

8.17. RIESGOS

El Pleno del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, en sesión ordinaria celebrada el 30 de marzo de 2012 aprobó definitivamente el Plan Territorial Especial de Ordenación para la Prevención de Riesgos de la isla de Tenerife, y entró en vigor tras publicación en el BOC N°94 de 14 de mayo de 2012.

Tiene como objeto, la definición de la red insular de este tipo de instalaciones y el análisis territorial del riesgo a nivel insular, de cara a su toma de consideración por el planeamiento en sus diferentes niveles.

Riesgo sísmico

El PTEOPR incluye un mapa de intensidades máximas potenciales en diferentes puntos de la isla, un total de 28 mapas.



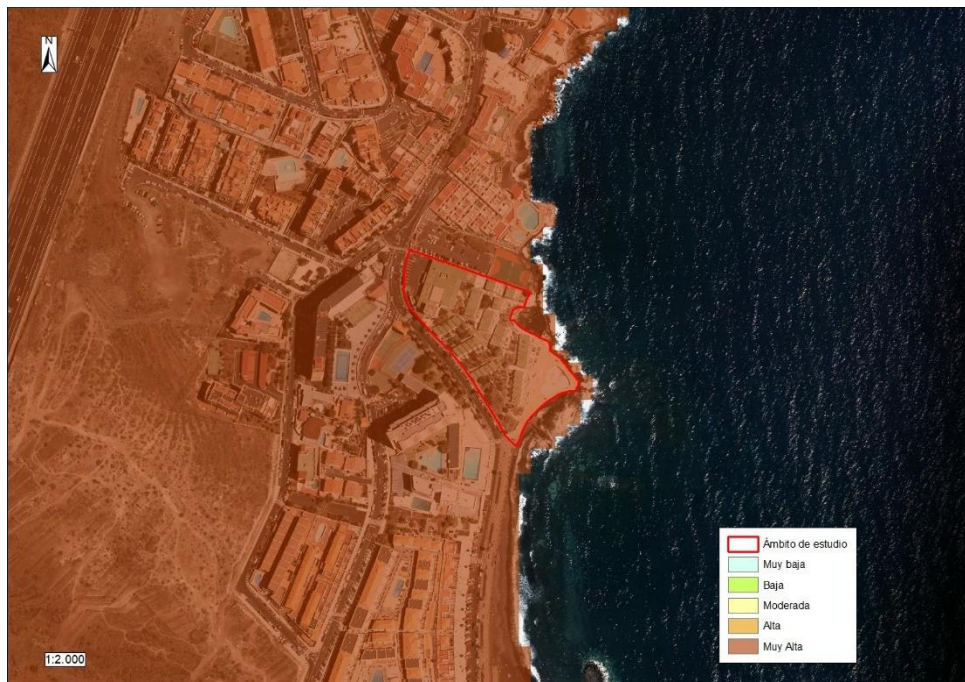


Imagen 32. Mapas de susceptibilidad sísmica

Fuente: PTEOPR

Según los mapas analizados el entorno del ámbito de estudio (Las Caletillas) tiene un nivel de susceptibilidad sísmica **muy alta**.

Riesgo volcánico

El PTEOPR analiza, por un lado, la Susceptibilidad frente a coladas lávicas y, por otro, la Susceptibilidad frente a Piroclastos de Caída.

Submodelo territorial frente al riesgo volcánico. Coladas de lava

Respecto al riesgo volcánico por coladas de lava, el ámbito de estudio (Las Caletillas) está incluido en una Zona de Regulación de la Susceptibilidad (ZRS) de carácter **Muy Baja**.





Imagen 33. Mapa de susceptibilidad de coladas lávicas

Fuente: PTEOPR

Submodelo territorial frente al riesgo volcánico. Piroclastos de caída

Respecto al riesgo volcánico por piroclastos de caída, el ámbito de estudio (Las Caletillas) está incluido en una Zona de Regulación de la Susceptibilidad (ZRS) de carácter **Baja**.



Imagen 34. Mapa de susceptibilidad de piroclastos de caída

Fuente: PTEOPR



Incendios forestales

El PTEOPR de Tenerife evalúa a susceptibilidad del territorio frente a incendios contando con la asesoría técnica y la supervisión del Servicio Técnico Forestal del Cabildo de Tenerife.

En relación a los riesgos por incendios forestales, el ámbito de estudio está incluido en una Zona de Regulación de la Susceptibilidad (ZRS) de carácter **Muy Baja**.



Imagen 35. Mapa de susceptibilidad de incendios forestales

Fuente: PTEOPR

Riesgos asociados a la dinámica de vertientes

Este riesgo tiene en cuenta factores:

- **Litología:** La naturaleza litológica de los materiales influye de manera determinante en la susceptibilidad a la erosión del territorio en la medida en que estos materiales sean más o menos resistentes a la acción de denudación de los agentes erosivos, caracterizados principalmente por la lluvia y el viento. Por otro lado, la fracturación a que está sometido el terreno supone un factor más de inestabilidad ante los procesos erosivos que facilita su acción.
- **Usos del suelo:** El tipo de uso al que está sometido un suelo, incluyendo la vegetación, afecta directamente a su erosionabilidad dependiendo del grado de protección que su cobertura le proporciona.
- **Precipitación:** Sin duda, el agente erosivo más relevante en la isla de Tenerife es la lluvia. Su acción mecánica sobre las partículas del suelo provoca su denudación y puesta en movimiento provocando así la pérdida de suelo.
- **Pendiente:** La pendiente del terreno es un factor que contribuye a favorecer la pérdida de material del suelo y la inestabilidad de las laderas al conferir a éstas mayor o menor estabilidad a la hora de ser puestas en movimiento por gravedad por los agentes erosivos.
- **Obras Públicas:** Este factor se ha introducido en el estudio de la susceptibilidad en la medida que en Tenerife contribuye a la desestabilización de laderas y ocurrencia de desprendimientos, que son



En relación a los riesgos por dinámica de vertientes, el ámbito está incluido en una Zona de Regulación de la Susceptibilidad (ZRS) de carácter **Muy Baja-Baja**.

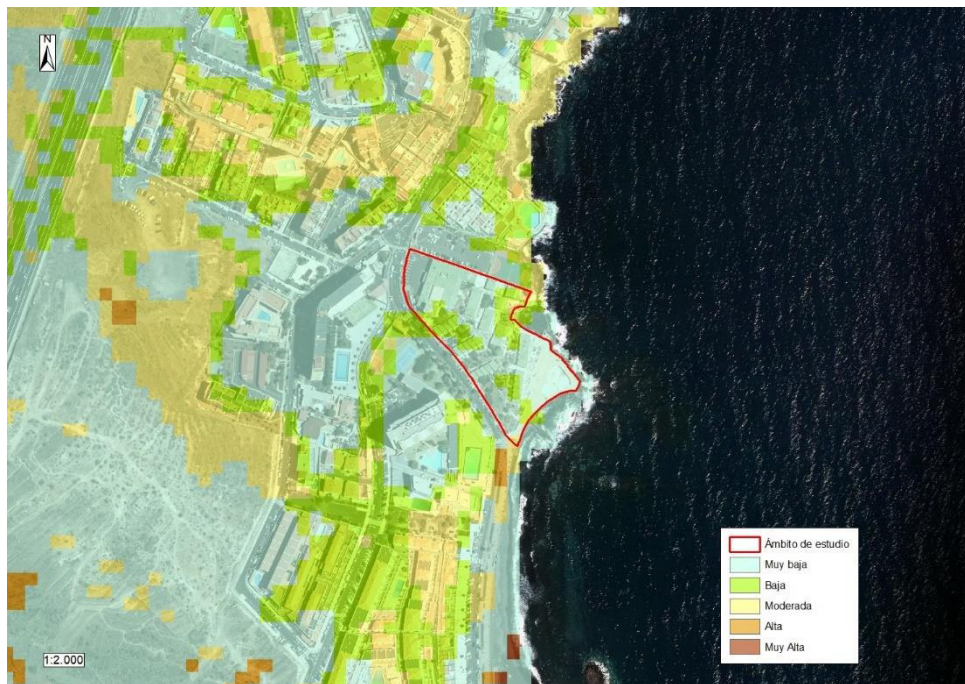


Imagen 36. Mapa de susceptibilidad frente a dinámica de vertientes

Fuente: PTEOPR

Riesgos de inundación

Analizado el Plan de Riesgos de Inundación (PGRI), de Tenerife, en su segundo ciclo, no se localizan Áreas de Riesgo Potencial de Inundación (ARPSI), ni fluvial ni costera en el ámbito de estudio, localizándose la más próxima al norte del ámbito, concretamente, la ARPSI costera con código ES124_ARPSI_0004, denominada *Las Caletillas (Candelaria)*, como se muestra en la siguiente imagen.





Imagen 37. ARPSi costera más próxima al ámbito de estudio

9. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL. PROBABLE EVOLUCIÓN EN CASO DE APLICAR EL PAMU

El ámbito de actuación se caracteriza por su antropización y elevado estado de degradación, estando las edificaciones en estado ruinoso, con gran cantidad de escombros y residuos de todo tipo. Los valores naturales son prácticamente nulos, debiendo destacar tan solo algunos ejemplares de vegetación, como un tarajal, varios ejemplares de palmera canaria y drago canario, plantados y algún ejemplar de tabaiba dulce. La calidad ambiental es **muy baja**.

9.1. **PROBABLE EVOLUCIÓN EN CASO DE NO APLICAR EL PAMU**

En caso de no aplicarse el PAMU, se prevé que las condiciones de degradación preexistentes vayan en aumento, incrementándose el número de potenciales ocupas, presencia de basuras y escombros, además del potencial riesgo por desprendimientos, con afección tanto material como personal, teniendo en cuenta que es prácticamente imposible controlar que alguna persona entre en las dependencias de Tenerife Tour. Desde el punto de vista paisajístico, la citada degradación incidiría asimismo en el incremento de pérdida de calidad paisajística, ya de por sí muy baja. Por último, se mantendría el actual corte en el Paseo Marítimo, imposibilitando su continuidad por la costa.



10. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PAMU

10.1. ALCANCE DEL PAMU

El PAMU objeto de estudio alcanza la totalidad de la parcela de Tenerife Tour, con una superficie total de 8.542 m² según PGO, **8.355,99 m²** tras medición real.

10.2. CONTENIDO DEL PAMU

El PAMU tiene el presente contenido:

- **BORRADOR.** Se incluye como documentos adjuntos:
 - DOCUMENTO Nº 1. PLANIMETRIA.
 - DOCUMENTO Nº 2. PLANO DE ORDENACIÓN DE USOS PROPUESTOS.
 - DOCUMENTO Nº 3. PLANO DE USOS AFECTOS A LA SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE.
 - DOCUMENTO Nº 4. MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA
 - DOCUMENTO Nº 5. ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (Presente documento)
 - DOCUMENTO Nº 6. CONVENIO DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PAMU.
 - DOCUMENTO Nº 7. PROYECTO DE REPARCELACIÓN.
 - DOCUMENTO Nº 8. PROYECTO BÁSICO PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS EN PASEO Y FRENTE LITORAL MARÍTIMO
 - DOCUMENTO Nº 9. ANTEPROYECTO DE ORDENACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES.
 - DOCUMENTO Nº 10. INFORME DE TASACIÓN RELATIVO A LA VALORACIÓN DE LA MONETIZACIÓN DEL APROVECHAMIENTO MEDIO.
 - DOCUMENTO Nº 11. ACUERDOS ADOSAMIENTO A LINDEROS

11. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN. EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LAS ALTERNATIVAS PROPUESTAS

El TRLS prevé en su artículo 7 que las actuaciones que tengan por objeto reformar o renovar la urbanización de un ámbito de suelo ya urbanizado, serán actuaciones de dotación cuando “tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de éste”.

En este sentido, la ejecución de la prolongación del paseo marítimo en la zona de Las Caletillas si bien no implica un incremento de las dotaciones públicas porque conservan su titularidad privada, asegura el tránsito libre y de uso público del paseo a ejecutar a costa de los promotores de la actuación a cambio del incremento de aprovechamiento producido por la asignación de nuevos usos más lucrativos.

Así, la alternativa de ordenación presentada viabiliza la ejecución de la actuación del paseo marítimo, al tiempo de que se promueve una regeneración del tejido urbano dentro de una estrategia administrativa de modernización y adecuación a los nuevos servicios y necesidades.

En contraposición a la alternativa elegida, se han tenido en cuenta otras que deben descartarse por atender de forma más deficiente a los objetivos perseguidos.



Así, la Alternativa 0 se descarta, entre otras cuestiones, porque no viabiliza la ejecución del paseo marítimo, pues conforme a la ordenación actual no se generan deberes adicionales por incremento de aprovechamiento. Igualmente, debe descartarse la Alternativa 1, que mantiene el uso residencial exclusivo, pero prevé un incremento de edificabilidad que genera un impacto paisajístico mayor.

Se proponen 3 Alternativas, incluyendo la Alternativa cero, que pasan a describirse a continuación.

11.1. ALTERNATIVA 0

La **Alternativa 0** se enmarca en la implantación de una edificación conforme a las determinaciones urbanísticas del Plan General de Ordenación, en tanto define el escenario genérico para el desarrollo de los usos, actividades y aprovechamientos del suelo y la edificación dentro del ámbito. Se prevé un incremento de edificabilidad de 4.211 m², a compensar en la tercera planta. En todo caso, la materialización de la edificabilidad otorgada por el PGO está supeditada a la tramitación y firma de un convenio.

La siguiente tabla recoge los parámetros urbanísticos del PGO.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS DEL PGO		
Tipología (Nº Plantas):	Edificación Abierta EA-3	
Uso Principal:	Residencial (U+P)	
Edificabilidad Total:	EA-2 1,00	
Edificabilidad Anterior	7.748 m ²	
Edificabilidad Añadida	4.211 m ²	a compensar en la tercera planta
Nº de parcelas	1	
Tipología edificatoria	Edificación abierta	
Nº de plantas	3	
Superficie de la parcela	8.542 m ²	
Edificabilidad neta	1,40 m ² / m ²	
Edificabilidad total	11.959 m ²	
Número de viviendas	Cálculo de Vivienda Urbanística de 100 m ²	120
Número de habitantes	383	

Tabla 29. Parámetros urbanísticos del PGO. Alternativa 1

Además, incluye las siguientes condiciones específicas y medidas correctoras.

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS
No se podrá ocupar los 20 m de la servidumbre de protección de Costas con edificación residencial.
La edificabilidad de la planta añadida se transformará en metálico, precisándose su valoración en el Convenio Urbanístico

Tabla 30. Condiciones específicas y medidas correctoras del PGO. Alternativa 1

En la siguiente imagen se muestra la ordenación prevista en la Alternativa 1.



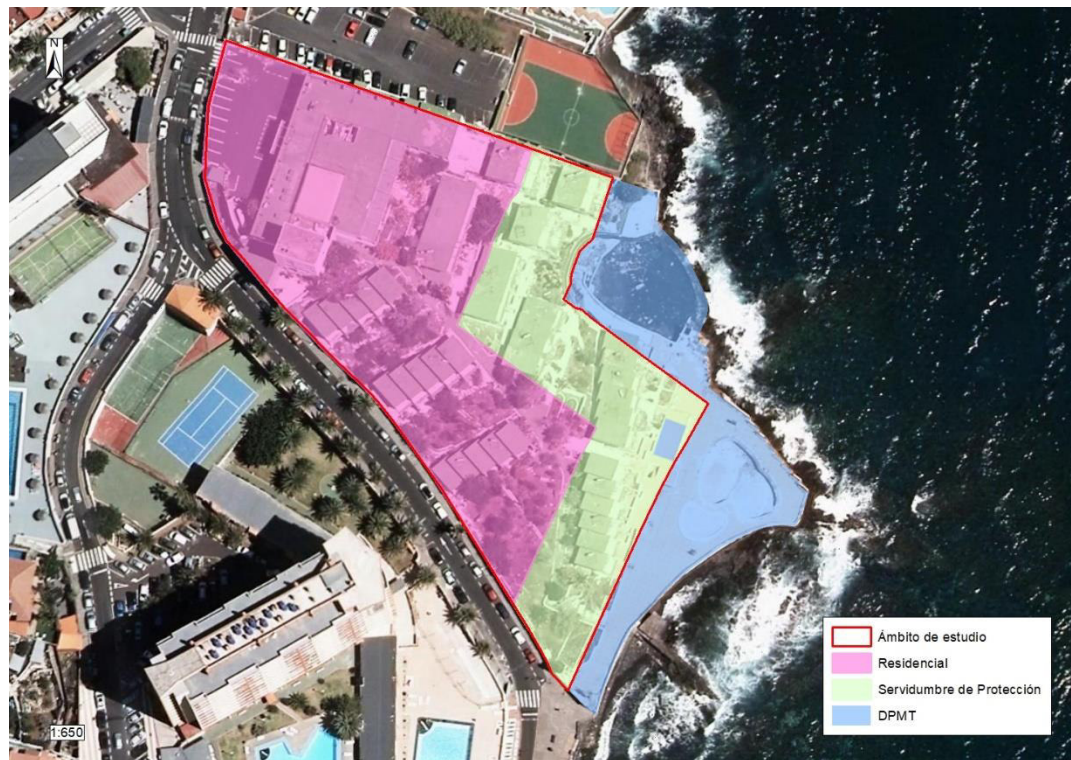


Imagen 38. Alternativa 1

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

CONVENIO URBANÍSTICO EN SUELO URBANO
CU-C6 Tenerife Tour

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Avda. Marítima junto a Punta Larga
Estructura de la Propiedad: 1 Parcela Catastral
Estado Actual (Recursos Naturales): Instalación hotelera de los años 60 con piscina con concesión
Situación Urbanística Vigente (NNSS 87): Suelo Urbano
Delimitación PIOT: Área Urbana

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Edificación Abierta EA-3
Uso Principal: Residencial (U+P)
Edificabilidad Total: 11959 m²
Edificabilidad Anterior (EA-2 1,00 Sup. Parcela: 7748 m²): 7748 m²
Edificabilidad Añadida: 4211 m²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	EA	3	8542	1,40	11959	120	383
Total				8542		11959	120	383

* La Vivienda de cálculo es la Vivienda Urbanística de 100 m²

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- No se podrá ocupar los 20 m de la servidumbre de protección de Costas con edificación residencial.
- La edificabilidad de la planta añadida se transformará en metálico, precisándose su valoración en el Convenio Urbanístico.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Remate de aceras y acometidas de aceras.

DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

Convenio Urbanístico
 Proyecto de Edificación

PLAZOS

Convenio Urbanístico: 0-2
Ejecución de la Edificación: 0-10

Imagen 39. Ficha PGO. Convenio urbanístico en Suelo Urbano- CU-C6. Tenerife Tour_1

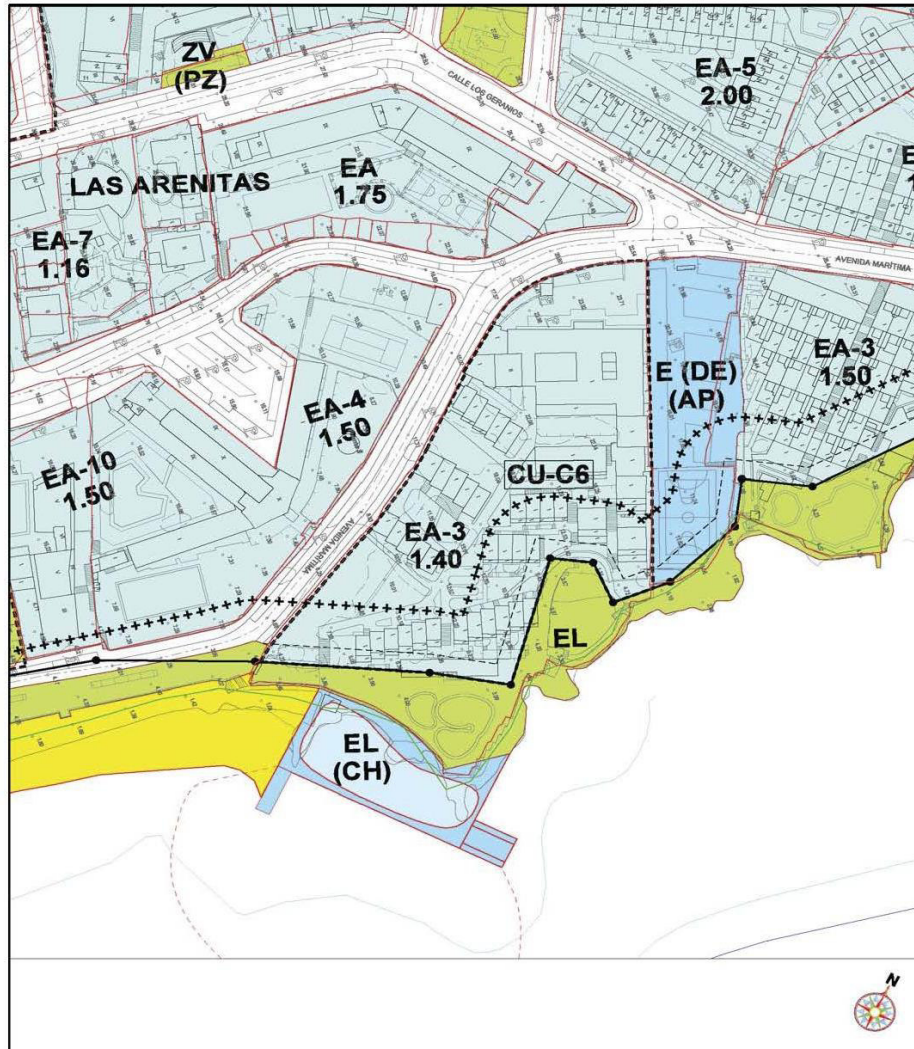


Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

**CONVENIO URBANÍSTICO EN SUELO URBANO
CU-C6 Tenerife Tour**

Noviembre 2006

**PLANO ORDENACIÓN DETALLADA****Imagen 40. Ficha PGO. Convenio urbanístico en Suelo Urbano- CU-C6. Tenerife Tour_1**

El PGO vigente establece para el ámbito una ordenanza con el uso residencial como predominante, incluyendo:

- Uso cualificado: Vivienda, en su categoría de Unifamiliar o Plurifamiliar.
 - Usos vinculados: ninguno.
 - Usos compatibles

En el Título Sexto de las Normas Pormenorizadas de dicho plan, se detallan la Compatibilidad de los Usos con el Residencial (Art. 6.2.5):

2. Con la categoría de uso **Residencial Unifamiliar (U)**, sólo se admiten como compatibles los siguientes usos:

- **Turismo Rural**, en las áreas de suelo urbano, siempre con las limitaciones y condiciones establecidas en el Reglamento que regula esta actividad turística.



- **Despacho profesional** anexo a la vivienda del titular.
- **Talleres domésticos o artesanales**, siempre que se cumplan las condiciones específicas, limitaciones y medidas correctoras que se establecen en estas Normas y en la legislación sectorial aplicable, especialmente la que regula las actividades clasificadas, así como la Ordenanza Municipal que las desarrolle.
- **Dotaciones Públicas y Equipamientos** cuya naturaleza, función y actividades a desarrollar sean compatibles con el uso principal de Residencia Unifamiliar.
- El uso complementario de **garaje y almacén** se admite en la planta baja y en las de sótano, así como en los espacios no edificadas según las condiciones particulares establecidas en estas Normas en las diferentes tipologías edificatorias.
- En Ciudad Jardín y Edificación Cerrada se admite el **comercial pequeño, el bar y el restaurante** en planta baja ligado al frente de las Carreteras Insulares, y el Viario Estructurante insular y comarcal.

3. En la categoría específica de **Residencial Plurifamiliar (P)** se determinan como compatibles los siguientes usos:

- **Residencial Unifamiliar.**
- **Turismo Rural** en las áreas de suelo urbano, siempre que cumplan las limitaciones y condiciones establecidas en el Reglamento que regula esta actividad turística.
- **Oficinas** en la categoría de Despachos Profesionales, sólo admitidos en la planta baja o superior primera de la edificación, salvo que sean anejos a la vivienda de su titular, en cuyo caso se permiten en todas las plantas.
- El uso complementario de **garaje y almacén** se admite en la planta baja y en las plantas de sótano, así como en los espacios no edificadas según las condiciones particulares establecidas en estas Normas.
- Los usos de **Equipamientos y Dotaciones Públicas** podrán ubicarse en las plantas bajas y superior primera de las edificaciones con tipología Cerrada y en las plantas bajas de la Edificación Abierta cuya naturaleza, función y actividades a desarrollar sean compatibles con el uso principal.
- En Edificación Cerrada y Ciudad Jardín se admite **el comercial pequeño, el bar y el restaurante** en planta baja ligado al frente de las Carreteras Insulares y al Viario Estructurante, insular, comarcal y local.

El abanico de usos permitidos en el ámbito, en combinación al uso residencial es amplio y, aunque a priori esta alternativa pudiera parecer beneficiosa, al tratarse de un ámbito reducido con una gran superficie de vivienda residencial, presenta mayores riesgos de degradación de la zona al no disponer de suficientes espacios libres y de esparcimiento para la edificabilidad propuesta.

En lo que a las dotaciones se refiere, dentro del ámbito se prevé en el Plan General que no se podrá ocupar los 20 m de la servidumbre de protección de Costas con edificación residencial.

Se incorpora como compromiso de urbanización los remates y acometidas en las aceras.

Partiendo del mantenimiento del uso residencial como el definitorio del ámbito y reconociendo que la función de vivienda marca la idiosincrasia del área. El Plan General plantea un modelo de colmatación de parcela excesivo e innecesario para la zona.

El procedimiento de construcción de la parcela no se podrá comenzar sin la firma del convenio y la compensación en metálico del aumento de edificabilidad de la tercera planta, con los inconvenientes que de este hecho puedan surgir.

Además, esta alternativa prevé un incremento significativo de edificabilidad en el ámbito cuya efectiva materialización implicaría un aumento poblacional desmedido que llevará consigo aumento en la generación de residuos sólidos y consumo energético.

11.2. ALTERNATIVA 1



La **Alternativa 1** se enmarca en la implantación de las determinaciones actuales de la parcela con uso turístico construida en el año 1964 al amparo de Las Normas Subsidiarias del municipio de Candelaria. Planteando la renovación y restauración de la planta hotelera actual para poner de nuevo en funcionamiento.

Indudablemente, ese escenario no coincide con las determinaciones urbanísticas en el Plan General de Ordenación aprobado en el año 2007, en tanto define el escenario genérico para el desarrollo de los usos, actividades y aprovechamientos del suelo y la edificación dentro del ámbito que no coinciden con el uso turístico ni la tipología y edificabilidad actual.

Por este motivo habría que plantear una modificación de los usos previstos en el PGO, utilizando para ello, el instrumento de planeamiento necesario. Se tendrá que ejecutar un proyecto con las nuevas determinaciones respecto al límite marítimo terrestre planteando un uso turístico en su parcela y uso comercial ligado al turístico en la franja de servidumbre de protección, con la consecuente intervención en la servidumbre de tránsito y que es necesaria para el completo desarrollo de los comerciales anexos.

En conclusión, si se opta por la alternativa 1 se continúa con el uso preexistente de la parcela, de acuerdo a su condición de espacio turístico y en la actualidad en estado de consolidación y se proyecta un uso comercial ligado al turístico en la zona de servidumbre que proporcionará una nueva imagen al paseo creando un espacio de dinamización.

Esta alternativa no plantea solución para la demanda de residencial de la zona, que en la actualidad es mucho mayor que la que puede existir respecto al uso turístico.

El escenario previsible para la Alternativa "1" se define en los siguientes aspectos fundamentales.



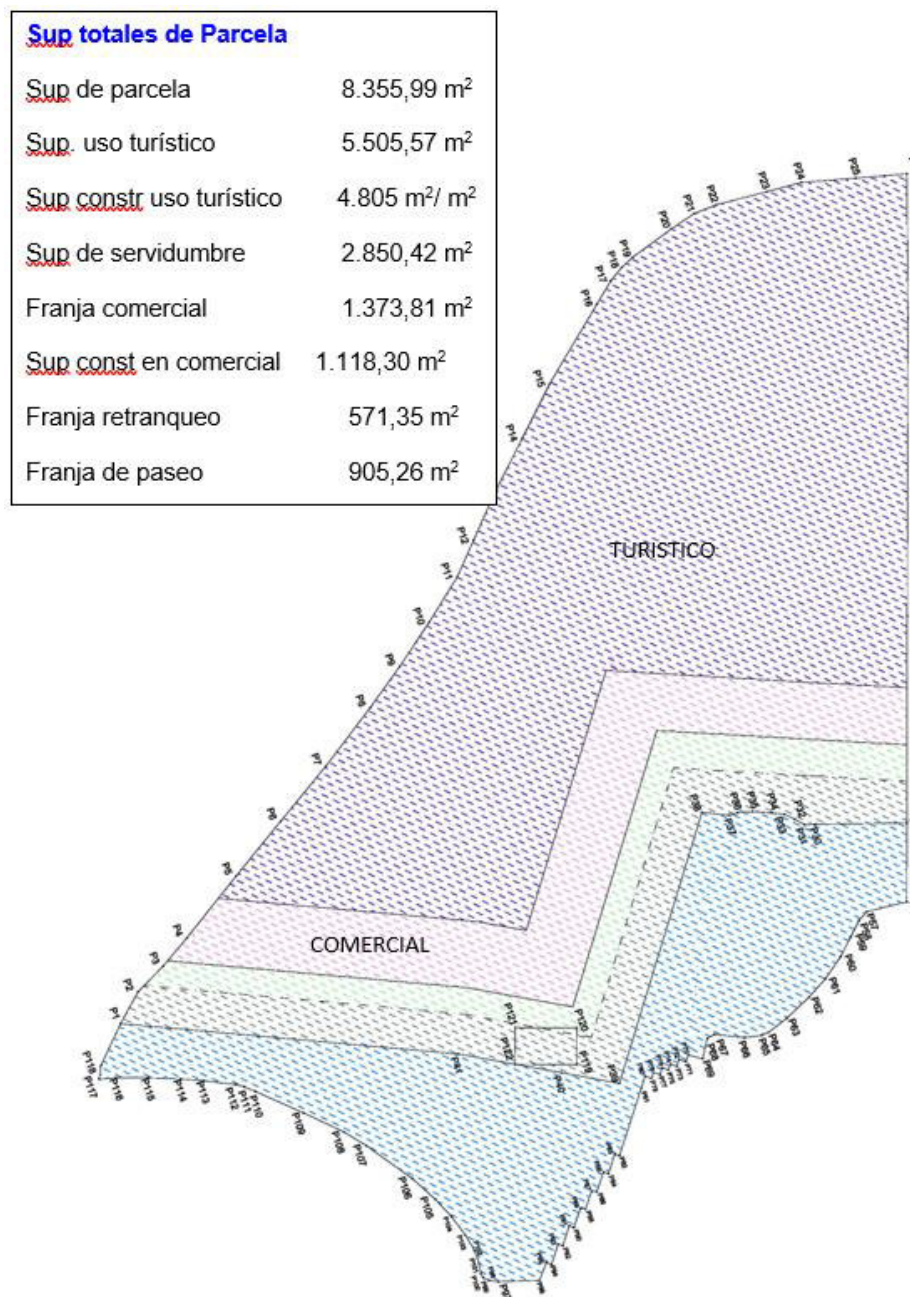


Imagen 41. Alternativa 1

La siguiente tabla recoge los parámetros urbanísticos de esta Alternativa.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS		
PARÁMETROS URBANÍSTICOS	PGO	ALTERNATIVA 1
Normativa aplicable:	Normativa pormenorizada. Capítulo 6. Normativa aplicable a edificación abierta	
Tipología (Nº Plantas):	Edificación Abierta EA-3	Edificación Abierta EA-2 En Turístico
Uso Principal:	Residencial (U+P)	Turístico
Nº de parcelas	1	1
Nº de plantas	3/1	2 en parcela de uso turístico



PARÁMETROS URBANÍSTICOS		
PARÁMETROS URBANÍSTICOS	PGO	ALTERNATIVA 1
		1 en parcelas en franja de servidumbre uso Terciario/Comercial/Hostelería
Superficie de la parcela	8.542 m ² (Medición Real: 8.355,99 m ²)	Superficie total 8.388,99 m² Uso Turístico 5.505,57 m ² Uso Terciario/Comercial/Hostelería 1.945,16 m ² Servidumbre de tránsito 905,26 m ²
Edificabilidad neta	1,40 m ² /m ² s	Uso Turístico 0,873 m ² /m ² Uso Terciario/Comercial/Hostelería 0,814 m ² /m ²
Edificabilidad total	11.959 m ² /m ²	Edificabilidad total 5.923,30m ² /m ² Uso Turístico 4.805 m ² /m ² Servidumbre Terciario/Comercial/Hostelería 1.118,30 m ² /m ²
Número de viviendas	120	0
Número de habitantes	383	0
Parcela mínima:	500 m ²	500 m ²
Ocupación de parcela:	70%	50% en Turístico 80% en Comercial
Ocupación en sótanos:	80%	80%
Ocupación mínima con jardines:	20%	20%
Retranqueos:	4 metros	4 metros
Frente mínimo de parcela:	15 m	15 m
Circulo inscribible:	15 m	15 m
Frente mínimo vivienda:	4,50 m	4,50 m
Usos compatibles/complementarios en parcela de Uso Turístico	<p>Usos permitidos en el Art. 6.3.6. Compatibilidad de Usos con el Turístico.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Los usos compatibles con el uso turístico son los que se establecen en los siguientes números de este artículo, salvo que se determinen expresamente otras referencias en las fichas correspondientes de los ámbitos urbanísticos y sin perjuicio de lo establecido en el artículo anterior o en la normativa de los instrumentos de planeamiento remitido o de desarrollo, y en la legislación urbanística y sectorial aplicable. 2. Se consideran compatibles las categorías comerciales de puestos de venta, pequeño comercio, en la planta baja de la edificación rural. 3. El uso de oficina sólo es compatible en aquellos locales donde se lleve la administración de las empresas que exploten los productos turísticos y en la planta baja de la edificación cerrada. 4. Los usos de hostelería se admiten en todas sus categorías, con las mismas condiciones y limitaciones señaladas para su compatibilidad con los usos residenciales. 5. Se admitirán los usos recreativos en cualquiera de sus categorías, bien como uso principal de parcelas o de manzanas – admitiéndose en este caso incluso la sustitución del uso turístico – o bien formando parte de otro producto turístico o implantando en su mismo ámbito. 6. Se admitirán todos los usos dotacionales y de infraestructuras que por su funcionalidad y características estén al servicio del área turística, debiendo cumplir las condiciones de admisibilidad de los mismos y las que se establecen en estas Normas o en las fichas correspondientes. En cualquier caso, en las áreas turísticas no se dispondrán dotaciones o infraestructuras que presten servicio exclusivamente a usuarios exteriores, salvo justificación de su conveniencia y de que su uso no interferirá con las actividades turísticas. 7. Quedan prohibidos expresamente los usos industriales, y primarios, salvo cuando éstos se vinculen al turismo rural o especializado; así como el uso 	



PARÁMETROS URBANÍSTICOS		
PARÁMETROS URBANÍSTICOS	PGO	ALTERNATIVA 1
	residencial, con la excepción y las condiciones establecidas en el apartado anterior.	8. El uso de garaje y almacén se admite en la planta baja y en las plantas sótano, según las condiciones particulares establecidas en estas Normas.
Usos compatibles. Art 25 de Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas En franja de servidumbre de protección.	Usos propuestos para esta franja: <ul style="list-style-type: none"> ○ Uso Comercial, en sus categorías de pequeño y medio comercio. ○ Hostelería o Restauración ○ Instalaciones deportivas descubiertas. 	

Tabla 31. Parámetros urbanísticos Alternativa 1. Comparativa con Alternativa 0 (PGO vigente)

11.3. ALTERNATIVA 2

El objeto de la **Alternativa 2** es convertir el ámbito en un conjunto urbano atractivo, no solo desde el punto de vista de la estancia y pernoctación, sino también por los usos comerciales que en ella se desarrollen como potenciales recursos dinamizadores, abriendo la parcela al mar con la ejecución de un paseo marítimo junto con una intervención de mejora y acondicionamiento de parte de dominio público marítimo terrestre. Para lo que se plantea la ejecución una gran plaza conectada con el paseo de tal forma que se logrará integrar el litoral y el paisaje costero en la trama urbana y conectar con el resto de paseo marítimo que viene por la costa. Se amplía la intervención en una superficie dentro del ámbito del Dominio Marítimo Terrestre de 1.526,12 m² quedando un total de superficie del ámbito de 9.882,11 m².

Se enriquece la identidad de la parcela, optando por la segregación de la misma en dos nuevas; la parcela A, que se mantiene con un uso principal residencial, y la parcela B incorporando un cambio de uso de residencial a comercial (en todas sus categorías); además de conformar un frente comercial unitario en ambas parcelas, en la zona de servidumbre de protección, que proporcionará una nueva imagen al paseo creando un espacio de dinamización y esparcimiento al final del mismo.

En la siguiente imagen se muestra la ordenación prevista en la Alternativa 2.



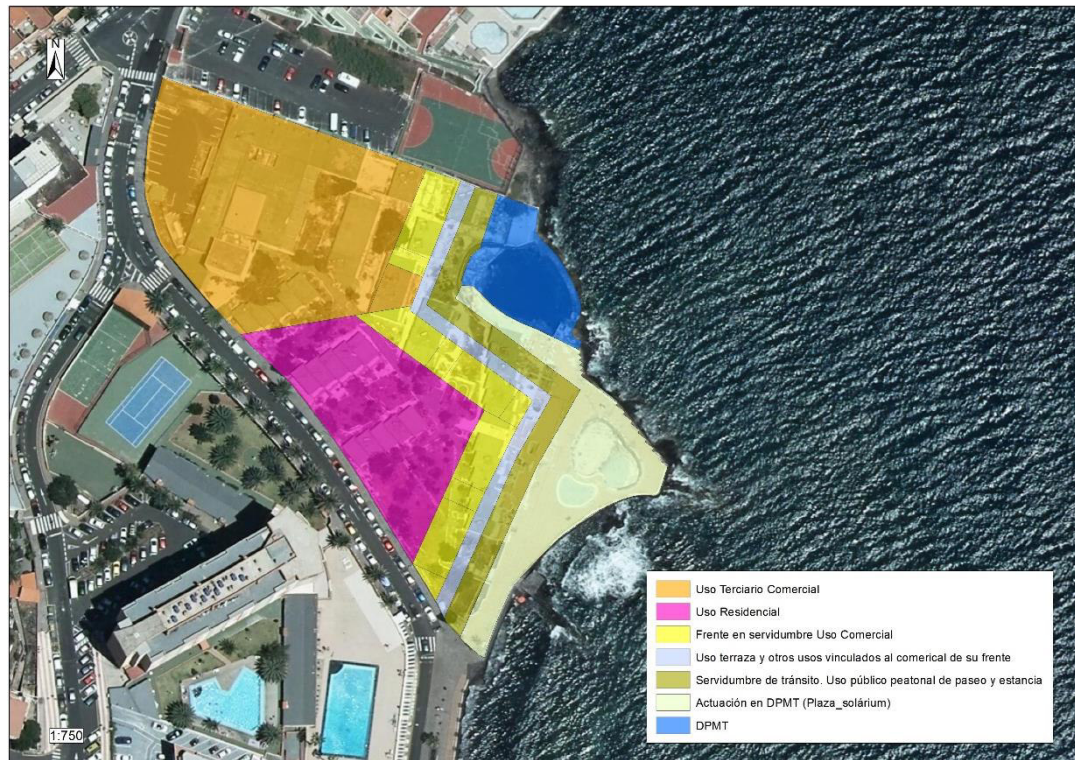


Imagen 42. Alternativa 2

La propuesta elimina el incremento de edificabilidad otorgado por el planeamiento vigente con respecto al anterior. En su virtud, se propone suprimir este incremento de edificabilidad previsto en el PGO por la imposibilidad de materializarlo en su totalidad debido al excesivo impacto visual que generaría en el entorno urbano, pues provocaría situaciones de apantallamiento en primera línea de costa con graves afecciones paisajísticas.

A continuación, se muestran los parámetros urbanísticos actuales y los propuestos en el PAMU en cada una de las parcelas segregadas, ya que la propuesta de cambio de uso de la parcela B conlleva un programa de necesidades diferentes y, por lo tanto, un desarrollo de la edificación adaptado a esas condiciones, al entorno urbano y a la topografía del terreno, minimizando el impacto paisajístico en la zona. En la primera tabla que se muestra a continuación, se puede observar que en la parcela A se producen pequeñas modificaciones en los parámetros ya establecidos en el PGO para poder utilizar en la parcela la edificabilidad permitida en el PAMU.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS PARCELA RESIDENCIAL y COMERCIAL (A _R A _{C1} A _{C2})	
PARÁMETROS URBANÍSTICOS	PARCELA
Normativa aplicable:	Normativa de PAMU Específicas en el documento. Para todo lo que no esté especificado en la anterior, se aplicará: Normativa pormenorizada PGO.
Tipología (Nº Plantas):	Edificación Abierta EA-3 y 1 plantas; en parcela de uso residencial A _R y en parcela de franja de servidumbre A _{C1} Edificación Cerrada EC-1 planta en parcelas en franja de servidumbre A _{C2}
Uso Principal:	Residencial (U+P)
Nº de parcelas	2
Nº de plantas	3 en parcela de uso residencial A _R 1 en parcelas en franja de servidumbre uso Terciario/Comercial/Hostelería A _{C1} y A _{C2}
Superficie de la parcela	Superficie total 3.194,67 m ² Uso Residencial A _R 1.936,84 m ²



PARÁMETROS URBANÍSTICOS PARCELA RESIDENCIAL y COMERCIAL (A _R A _{C1} A _{C2})	
PARÁMETROS URBANÍSTICOS	PARCELA
	Uso Terciario/Comercial/Hostelería A _{C1} 4,02 m ² Franja servidumbre Terciario/Comercial/Hostelería A _{C1} 970,51 m ² A _{C2} 283,30 m ²
Edificabilidad neta	Edificabilidad neta total 1,612708 m ² /m ² Uso Residencial A _R 2,14461 m ² /m ² Franja servidumbre Terciario/Comercial/Hostelería A _{C1} 0,795255 m ² /m ² A _{C2} 0,78821 m ² /m ²
Edificabilidad total	Edificabilidad total a construir 5.152,07 m ² /m ² Uso Residencial A _R 4.153,77 m ² /m ² Franja servidumbre Terciario/Comercial/Hostelería A _{C1} 775,00 m ² /m ² A _{C2} 223,30 m ² /m ²
Número de viviendas	70
Número de habitantes	225
Parcela mínima:	En tipología de Edificación Abierta: 500 m ² En tipología de Edificación Cerrada: 70 m ²
Ocupación de parcela:	80% en A _R y A _{C1} 78,82% en A _{C2}
Ocupación en sótanos:	100%
Ocupación con jardines:	En tipología de Edificación Abierta: 20% En tipología de Edificación Cerrada: 0%
Retranqueos:	En tipología de Edificación Abierta: <u>En Lindero con parcela B</u> Art. 5.6.5. Retranqueos. 3. Podrán adosarse -sobre y bajo rasante- dos bloques de distintas parcelas cuando exista convenio con el propietario colindante. Este se establecerá como derecho real mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad, que no podrá cancelarse sin autorización municipal previa. <u>En lindero con parcela P</u> Retranqueo de este frente se ejecuta en la tramitación de este PAMU creando la parcela R. La parcela de resultado de Edificación Abierta denominada A _R y A _{C1} , no tendrá que retranquearse en este frente. <u>En lindero con Av. Marítima</u> 4 metros Art. 5.2.12. Separación a Linderos y Retranqueos. 3. La configuración y posibilidades de uso del retranqueo frontal se definirá por la normativa particular atendiendo al carácter de cada tipología, pero habrá de optarse necesariamente entre alguna de las dos soluciones siguientes: b) Jardín delantero. Será un espacio esencialmente vegetal, dotado de cerramiento en la alineación exterior. Art. 5.6.5. Retranqueos. 2. Se permite la ocupación del espacio de los retranqueos laterales o posteriores en sótano para uso exclusivo de garaje o cuartos de instalaciones dentro de la ocupación máxima establecida bajo rasante. No se permite invadir <u>los jardines delanteros</u> , salvo con <u>accesos o rampas</u> . En tipología de Edificación Cerrada: NO se contempla retranqueos



PARÁMETROS URBANÍSTICOS PARCELA RESIDENCIAL y COMERCIAL (A _R AC ₁ AC ₂)	
PARÁMETROS URBANÍSTICOS	PARCELA
Frente mínimo de parcela:	<p>En tipología de Edificación Abierta: 15 m</p> <p>En tipología de Edificación Cerrada: 4,5 m</p>
Circulo inscribible:	<p>En tipología de Edificación Abierta: 15 m</p> <p>En tipología de Edificación Cerrada: 4,5 m</p>
Frente mínimo vivienda:	4,50 m
Usos compatibles/complementarios En parcela de uso residencial	<p>Usos permitidos en el Art.6.2.5. Compatibilidad de los usos con el Residencial</p> <ul style="list-style-type: none"> • Usos vinculados: ninguno. • Usos compatibles/ complementarios <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Residencial Unifamiliar. <input type="checkbox"/> Turismo Rural en las áreas de suelo urbano, siempre que cumplan las limitaciones y condiciones establecidas en el Reglamento que regula esta actividad turística. <input type="checkbox"/> Oficinas en la categoría de Despachos Profesionales, sólo admitidos en la planta baja o superior primera de la edificación, salvo que sean anejos a la vivienda de su titular, en cuyo caso se permiten en todas las plantas. <input type="checkbox"/> El uso complementario de garaje y almacén se admite en la planta baja y en las plantas de sótano, así como en los espacios no edificados según las condiciones particulares establecidas en estas Normas. <input type="checkbox"/> Los usos de Equipamientos y Dotaciones Públicas podrán ubicarse en las plantas bajas de la Edificación Abierta cuya naturaleza, función y actividades a desarrollar sean compatibles con el uso principal. <input type="checkbox"/> El uso complementario de Pequeño comercio (PC): Local permanente, cuya superficie total de venta no supera los 250 m². y Comercio Medio (CM): Establecimiento independiente cuya superficie total de venta está comprendida entre 250 y 750 m². Sólo admitidos en la planta baja de la edificación
Usos compatibles. Art 25 de Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas En franja de servidumbre de protección.	<p>Usos propuestos para esta franja:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Uso Terciario: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Comercial. ▪ Hostelería o Restauración ○ Instalaciones deportivas. ○ Ocio

Tabla 32. Parámetros urbanísticos. Parcela Residencial y Comercial (AR AC1 AC2)



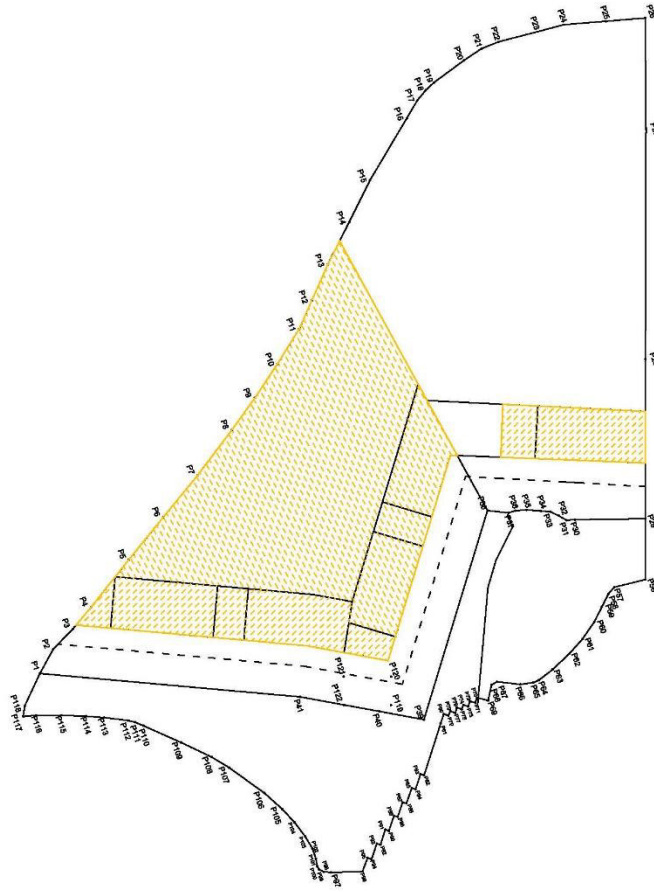


Imagen 43. Parcela A



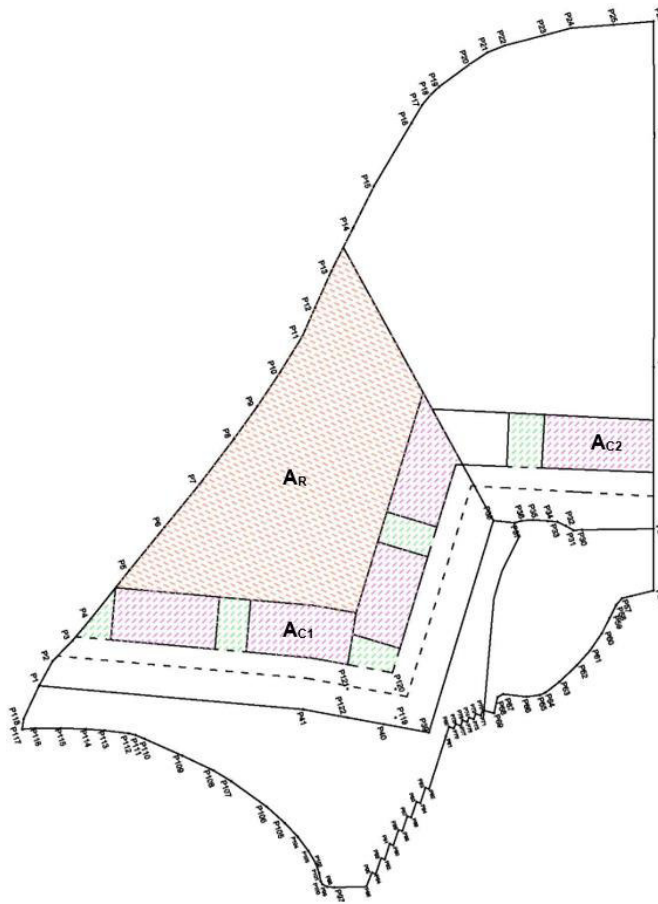


Imagen 44. Parcelas AR, AC1, AC2

Sin embargo, para la parcela B sí es necesaria la modificación de ciertos parámetros urbanísticos y el PGO actual en su Artículo 5.6.1. en el Apartado 4, del Capítulo 6. Normativa Aplicable a la Edificación Abierta (que es la tipología de la parcela de estudio), establece que los edificios definidos como Dotaciones y Equipamientos podrán variar las condiciones de los parámetros urbanísticos señalados, siempre que se tramite para ello un estudio de Viabilidad.

“Art. 5.6.1. Definición y Generalidades, Apartado 4, del Capítulo 6. Normativa Aplicable a la Edificación Abierta-

Las Dotaciones y Equipamientos en cualquiera de las Zonas de Ordenanza del municipio podrán así mismo, variar las condiciones de altura de pisos, retranqueos, vuelos, ocupación y adaptación topográfica establecidas. Los Equipamientos deberán tramitar para ello el correspondiente Estudio de Viabilidad.”

Por ello, se propone la adaptación de algunos de los parámetros urbanísticos en la parcela 1B para lograr un desarrollo coherente y adaptado a las necesidades del edificio, pero siempre acorde a la topografía y al entorno que le rodea, a través de este estudio de viabilidad. Del mismo modo, el Artículo 5.6.8. del PGO, permite ordenaciones singulares y del volumen de las dotaciones o equipamientos, variando alguno de los parámetros urbanísticos y a establecidos.

**Art. 5.6.8. Ordenación Singular de la Parcela y de la Edificación.*

Para manzanas completas, parcelas de promoción unitaria, Dotacionales ó Equipamientos, el Ayuntamiento podrá permitir ordenaciones singulares de la parcela y del volumen mediante Estudio de Viabilidad previo; superando alturas y variando las condiciones de retranqueo, ocupación, vuelos, usos por plantas y adaptación topográfica.



Por lo cual, se confirma que el PGO suscribe este tipo de modificaciones para las dotaciones y equipamientos a implantar en la zona, y lo que se pretende es desarrollar un equipamiento comercial que dinamice y active una zona que actualmente se encuentra en desuso y deteriorada. A continuación, se muestra la adaptación de algunos de los parámetros urbanísticos de la parcela comercial B:

PARÁMETROS URBANÍSTICOS PARCELA TERCIARIO COMERCIAL (B)	
PARÁMETROS URBANÍSTICOS	PARCELA
Normativa aplicable:	Normativa de PAMU Específicas en este documento. Para todo lo que no esté especificado en la anterior, se aplicará: Normativa pormenorizada del PGO
Tipología (Nº Plantas):	Edificación Abierta EA-3 plantas y 1 planta en parcela de franja de servidumbre
Uso Principal:	Terciario: Comercial: en todas sus categorías
Nº de parcelas	1
Tipología edificatoria	Edificación Abierta
Nº de plantas	3 1 en franja de servidumbre uso
Superficie de la parcela	3.684,71 m ²
Edificabilidad neta	Edificabilidad neta total 1,185244 m ² /m ² Terciario/Comercial B ₁ 1,19148 m ² /m ² Franja servidumbre Terciario/Comercial/Hostelería B ₂ 1,00000 m ² /m ²
Edificabilidad total	Edificabilidad total a construir 4.367,28 m ² /m ² Terciario/Comercial B ₁ 4.247,28 m ² /m ² Franja servidumbre Terciario/Comercial/Hostelería B ₂ 120 m ² /m ²
Parcela mínima	500 m ²
Ocupación Parcela	90%
Ocupación Sótanos	100%
Retranqueos	<u>En Lindero Norte.</u> Dado que en la situación actual se encuentra ocupado. Podrá adosarse a la parcela colindante tanto sobre como bajo rasante cuando exista un convenio con el propietario colindante <u>En Lindero con parcela A</u> Art. 5.6.5. Retranqueos. 3. Podrán adosarse -sobre y bajo rasante- dos bloques de distintas parcelas cuando exista convenio con el propietario colindante. Este se establecerá como derecho real mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad, que no podrá cancelarse sin autorización municipal previa. <u>En lindero con parcela P</u> Retranqueo de este frente se ejecuta en la tramitación de este PAMU creando la parcela R. La parcela de resultado de Edificación Abierta denominada B no tendrá que retranquearse en este frente. <u>En lindero con Av. Marítima</u> Art. 5.6.5. Retranqueos. 2. Se permite la ocupación del espacio de los retranqueos laterales o posteriores en sótano para uso exclusivo de garaje o cuartos de instalaciones dentro de la ocupación máxima establecida bajo rasante. No se permite invadir <u>los jardines delanteros</u> , salvo con <u>accesos o rampas</u> .



PARÁMETROS URBANÍSTICOS PARCELA TERCIARIO COMERCIAL (B)	
PARÁMETROS URBANÍSTICOS	PARCELA
Frente mínimo de parcela	15m
Circulo inscribible:	15m
Usos compatibles	Usos compatibles: Hostelería o restauración, Oficinas, Garaje y Almacén
Usos compatibles. Art 25 de Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas En franja de servidumbre de protección.	Usos propuestos para esta franja: <ul style="list-style-type: none"> ○ Uso Terciario: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Comercial. ▪ Hostelería o Restauración

Tabla 33. Parámetros urbanísticos. Parcela Terciario Comercial (B)

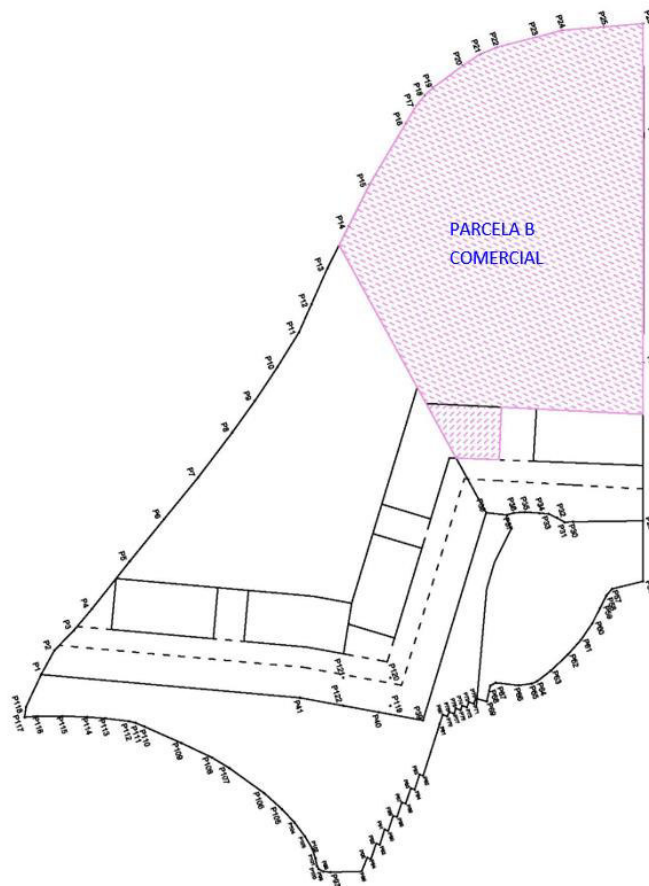


Imagen 45. Parcela B

11.4. VALORACIÓN DE ALTERNATIVAS

11.4.1. Aspectos técnicos

Desde el punto de vista técnico, la Alternativa 0 supone que no se rehabilite la edificación, tendiendo a un escenario de degradación mucho mayor que el actual. Respecto a las otras dos alternativas propuestas. La Alternativa 2 conlleva la revitalización de la zona, a través de un escenario de coexistencia del residencial, el gran comercio y el comercio con función de ocio ligado al frente marítimo. Además, prevé la urbanización del frente marítimo mediante la ejecución de un paseo marítimo de 6 metros de ancho que continúa el que ya está ejecutado, así como una plaza-solárium en la franja de DPMT, es decir, que da continuidad al Paseo Marítimo y crea una zona de estancia de elevado valor, especialmente paisajístico, configurándose como un mirador. Este espacio recuperado



para el ciudadano, junto con el comercio proyectado en parte de la parcela dota al ámbito de un espacio de dinamización que se caracteriza por ser un lugar de intercambio, de relación, de paseo para acceder a los diferentes comercios, y por ser un espacio en el que prima la economía local con 365 días al año de exposición continua. Es un área comercial integrada en la vida de la costa de Candelaria y que, bien gestionado, puede hacer del ámbito un espacio regenerado y con futuro.

La Alternativa 1, que contempla sólo el uso residencial, con un aumento de la edificabilidad, no garantiza las dotaciones necesarias, además de no tratar la necesaria intervención en el frente litoral, dentro de la servidumbre de protección de Costas.

Tras lo expuesto, desde el punto de vista técnico, la alternativa seleccionada es la **Alternativa 2**.

11.4.2. Aspectos ambientales. Valoración de impactos

Como se ha expuesto en apartados anteriores, el PAMU que se estudia en el presente Documento Ambiental Estratégico afecta una parcela, modificando los Usos previstos en el planeamiento municipal vigente. Teniendo en cuenta los escasos valores ambientales y el grado de antropización reinante, los potenciales impactos se ven limitados.

Aun así, se analizan, desde un punto de vista cualitativo y cuantitativo, los efectos de las diferentes alternativas sobre el medio ambiente.

VALORACIÓN CUALITATIVA

Variable ambiental	Comparativa de impactos de las alternativas propuestas
Calidad del aire	- Incremento de las emisiones de partículas de polvo y gases por el uso de maquinaria en la fase de obras en todas las Alternativas, pues todas conllevarían obras. En fase operativa se prevén emisiones indirectas de CO ₂ por el consumo energético, sin diferencias significativas entre las 3 Alternativas.
Geología y geomorfología	No se prevén impactos respecto a la situación actual, teniendo en cuenta que toda la parcela está antropizada. Se tiene en cuenta la inexistencia de valores geológicos y/o geomorfológicos. No hay diferencias entre las alternativas, al ocuparse toda la parcela objeto del PAMU.
Hidrología superficial y subterránea	No se prevén impactos sobre la hidrología superficial y subterránea al no localizarse barrancos y/o barranqueras en el ámbito de actuación, ni obras de captación de aguas subterráneas.
Edafología	No se prevén impactos en ninguna de las alternativas sobre suelos de elevada capacidad agrícola, al ser estos inexistentes.
Vegetación y flora	Como se expuso en el subapartado de vegetación existente, ésta se caracteriza por no presentar unidades de vegetación de especial interés, si bien se localizan ejemplares de especies protegidas, que han sido cultivadas en áreas ajardinadas. Todas las Alternativas prevén espacios libres potencialmente ajardinados, y comparten la potencial afección sobre ejemplares de especies protegidas (drago, palmera canaria y tarajal), que pueden ser trasplantados a los espacios libres.
Fauna	No se prevén impactos significativos teniendo en cuenta que no se localizan especies de interés, ni protegidas. La inclusión de espacios libres en las alternativas 1 y 2, pudiendo dotarlos de vegetación es positivo para la fauna.
Biodiversidad	Es de aplicación lo expuesto sobre la vegetación y flora y fauna. Por otro lado, las especies incluidas en la cuadrícula del Banco de Datos de Biodiversidad de Canarias no se han localizado, especialmente la <i>Hemicycla plicaria</i> . Por otro lado, no se han localizado áreas de nidificación o cría de aves dentro del área de estudio.
Espacios Protegidos	No se prevén impactos en ninguna de las Alternativas sobre los ENP ni sobre espacios incluidos en la Red Natura 2000.
Hábitats de interés comunitario	No se prevén impactos en ninguna de las Alternativas sobre los hábitats de interés comunitario, al no haberse localizado en el ámbito de estudio.
Paisaje	El paisaje actual de la parcela está totalmente degradado. Todas las Alternativas, al prever la rehabilitación de la edificación, conllevan una mejora paisajística, además de prever la inclusión de espacios libres ajardinados, positivos desde el punto de vista paisajístico. La Alternativa 0 prevé un incremento significativo de edificabilidad en el ámbito cuya efectiva materialización implicaría un aumento poblacional desmedido que llevará consigo aumento en la generación de residuos sólidos y consumo energético. La Alternativa 1 prevé la rehabilitación de la edificación teniendo como destino el uso turístico.



Variable ambiental	Comparativa de impactos de las alternativas propuestas
	<p>La Alternativa 0 no prevé la ejecución de paseo marítimo ni actuación alguna sobre el frente marítimo.</p> <p>La Alternativa 1, si bien prevén la ejecución de un paseo marítimo, no prevén actuación sobre el frente marítimo, donde actualmente se localizan las piscinas y solárium, que continuarían con su actual estado de degradación, siendo negativo desde el punto de vista paisajístico.</p> <p>La Alternativa 2 prevé la combinación del uso residencial con el comercial, además de la ejecución del paseo marítimo dentro de la franja de servidumbre de protección de costas, dando continuidad al Paseo Marítimo existente, así como la creación de una plaza-solárium en la franja de DPMT, configurándose como un verdadero mirador, lo cual supone una mejora paisajística.</p>
Patrimonio	Todas las Alternativas podrían suponer una afección directa sobre la imagen de la Virgen de Candelaria ubicada en el muro perimetral de la parcela, junto a la entrada anexa al Paseo Marítimo, sobre la que, en cualquier caso, podría plantearse medidas correctoras.
Usos del Suelo	<p>La Alternativa 0 tan solo recoge el uso residencial. La Alternativa 1 sólo recoge el uso turístico</p> <p>La Alternativa 2 incluye como usos el comercial y residencial, siendo favorables para revitalizar la zona.</p> <p>Las Alternativas 1 y 2 incluyen un Paseo Marítimo, que da continuidad al actual, y comercial de ocio ligado al frente marítimo, suponiendo un gran atractivo y un uso más acorde del suelo.</p> <p>La Alternativa 2 es la única que prevé la creación de una plaza-solárium en la franja de DPMT, configurándose como un verdadero mirador, además de actuar como zona de estancia.</p>
Población	<p>Las Alternativas 0 y 2 suponen impacto positivo sobre la población al preverse un incremento, si bien en la alternativa 0 se considera desmesurado, más adaptado a las necesidades reales en al Alternativa 2.</p> <p>Por su parte, la Alternativa 1 no prevé incremento poblacional, cuya necesidad no está totalmente justificada.</p> <p>Todas las Alternativas prevén un impacto positivo sobre el empleo, tanto en fase de ejecución como de explotación u operativa, siendo superior en la Alternativa 2 al prever el comercial asociado al residencial.</p>
Salud humana	<p>Las Alternativas 1 y 2 prevén la creación de un Paseo Marítimo que da continuidad al existente, lo cual es favorable desde el punto de la Salud Humana.</p> <p>Además de lo anterior, la Alternativa 2 prevé un uso comercial que revitaliza toda la zona, además de zonas de estancia y solárium con la rehabilitación del frente marítimo, donde actualmente se localizan las piscinas en estado de degradación, siendo esta alternativa la que tiene un mayor impacto positivo sobre la Salud Humana, al ser un atractivo para la población.</p>
Cambio climático	Es de aplicación lo expuesto sobre la Calidad del Aire.
Riesgos	Los diferentes riesgos son de escasa magnitud, exceptuando el riesgo sísmico, no previendo diferencias entre las diferentes alternativas.

Tabla 34. Valoración cualitativa de las Alternativas

VALORACIÓN CUANTITATIVA

Para realizar la caracterización y valoración ambiental de los efectos que cada una de las Alternativas propuestas pueden generar sobre el medio ambiente, se ha utilizado una adaptación del método propuesto por Conesa en "Guía metodológica para la Evaluación del Impacto Ambiental", 1997. Se trata de una valoración cualitativa que utiliza una fórmula matemática donde a los atributos de impacto se les asigna una puntuación en función de la afección que producen. La puntuación se realiza en una matriz de doble entrada donde se enfrentan los atributos de impacto y los elementos ambientales que pueden verse afectados por las determinaciones del PAMU.

Se valoran los siguientes atributos de los impactos:

Signo (SG)

Hace referencia al signo o carácter beneficioso (+) o perjudicial (-) del impacto.

Incidencia (IN)

Expresa el grado de incidencia de la acción sobre el factor, que puede considerarse desde una afección mínima hasta la destrucción total del factor.



Baja	1
Media	2
Alta	4
Muy Alta	8
Total	12

Extensión (EX)

Representa el área de influencia esperada en relación con el entorno del proyecto, que puede ser expresada en términos porcentuales.

Puntal	1
Local	2
Extensa	4
Total	8

Momento (MO)

Se refiere al tiempo que transcurre entre el inicio de la acción y el inicio del efecto que ésta produce. Puede expresarse en unidades de tiempo, generalmente años, y suele considerarse **Inmediato** cuando corresponde a **menos de un año (valor 4)**, el **Medio Plazo entre uno y cinco años (valor 2)**, y el **Largo Plazo a más de cinco años (valor 1)**.

Persistencia (PE)

Se refiere al tiempo que se espera que permanezca el efecto desde su aparición.

Puede expresarse en unidades de tiempo, generalmente años, y suele considerarse que es Fugaz si permanece **menos de un año (valor 1)**, Temporal si lo hace **entre uno y diez años (valor 2)**, y el Permanente **si supera los diez años (valor 4)**. La persistencia no es igual que la reversibilidad ni la recuperabilidad, conceptos que se presentan más adelante, aunque sí son conceptos asociados: Los efectos fugaces o temporales siempre son reversibles o recuperables; los efectos permanentes pueden ser reversibles o irreversibles, recuperables o irrecuperables.

Reversibilidad (RV)

Se refiere a la posibilidad de reconstruir el factor afectado por medios naturales, es decir, sin la acción humana, y en caso de que sea posible, al intervalo de tiempo que se tardaría en lograrlo. Si es de **menos de un año** se considera el **Corto plazo (valor 1)**; **entre uno y diez años** se considera el **Medio plazo (valor 2)**, y si **se superan los diez años** se considera **Irreversible (valor 4)**.

Sinergismo (SI)

Se dice que dos efectos son sinérgicos si su manifestación conjunta es superior a la suma de las manifestaciones que se obtendrían si cada uno de ellos actuase por separado (la manifestación no es lineal respecto a los efectos). Si **no existe sinergia** se considera **valor 1**, si es **sinérgico valor 2**, mientras que si es **muy sinérgico el valor es 4**.

Puede visualizarse como el reforzamiento de dos efectos simples; si en lugar de reforzarse los efectos se debilitan, la valoración de la sinergia debe ser negativa.

Acumulación (AC)

Si la presencia continuada de la acción produce un efecto que crece con el tiempo, se dice que el efecto es acumulativo. Cuando una acción no produce efectos acumulativos (**acumulación simple**), el efecto **se valora como 1**, mientras que si el efecto producido es **acumulativo el valor se incrementa a 4**.

Relación Causa-Efecto (EF)

La relación causa-efecto puede ser directa o indirecta: es **Directa** si la acción misma es la que origina el efecto y **se valora como 4**, mientras que es **indirecta** si es otro efecto el que lo origina, generalmente por la interdependencia de un factor sobre otro, y **se valora como 1**.



Periodicidad (PR)

Se refiere a la regularidad de la manifestación del efecto, pudiendo ser **irregular (valor 1)**, **periódico (valor 2)** o **continuo (valor 4)**.

Recuperabilidad (R)

Se refiere a la posibilidad de reconstruir el factor afectado por medio de la intervención humana (la reversibilidad se refiere a la reconstrucción por medios naturales). Un impacto es recuperable cuando la alteración puede eliminarse por la acción humana, estableciendo las oportunas medidas ambientales y, asimismo, aquel en que la alteración que supone puede ser reemplazable. La recuperación puede ser **inmediata (valor 1)**, cuando se produce a **corto plazo, o a medio plazo (valor 2)**. Se considera que un impacto es **mitigable (valor 4)** cuando puede paliarse de una manera ostensible mediante el establecimiento de medidas correctoras. El impacto es **irrecuperable (valor 8)** cuando la adopción de medidas correctoras no es efectiva para solucionar las afecciones.

La importancia del impacto se calcula a través de la siguiente expresión:





$$\text{Importancia del impacto} = SG \cdot (3IN + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + R)$$

En función de los valores obtenidos, cada impacto podrá clasificarse se acuerdo a su importancia como:

- **Compatible:** aquel cuya recuperación es inmediata tras el cese de la actividad, y no precisa medidas correctoras. Tendrá valores **inferiores a 25**.
- **Moderado:** aquel cuya recuperación no precisa de prácticas protectoras o correctoras intensivas, y en el que la consecución de las condiciones ambientales iniciales requiere cierto tiempo. Presenta **valores entre 25 y 50**.
- **Severo:** aquel en que la recuperación del medio exige la adecuación de medidas correctoras y protectoras, y en el que, aún con esas medidas, requiere un dilatado periodo de tiempo. Tiene una importancia **entre 50 y 75**.
- **Crítico:** aquel cuya magnitud es superior al umbral aceptable. Produce una pérdida permanente de la calidad de las condiciones ambientales, sin recuperación aun adoptando medidas protectoras o correctoras. Presentará **valores superiores a 75**.

Finalmente, la valoración global se determina mediante la media aritmética de los valores de impacto parciales alcanzados.

A continuación, se expone la valoración de cada una de las Alternativas, donde la valoración global se marca con los siguientes colores:

Compatible	
Moderado	
Severo	
Crítico	
Positivo	



Alternativa 0

VARIABLE	Impacto	SG	IN	EX	MO	PE	RV	SI	AC	EF	PR	R	IG	Valoración	Valoración Global	
Calidad del aire	Emisiones de gases	-	1	2	2	4	2	2	4	4	2	2	29	Moderado	Compatible	
	Incremento niveles de ruido	-	1	2	2	4	2	2	4	4	2	2	29	Moderado		
Geología y geomorfología	Adecuación orográfica del terreno	-	1	1	4	4	4	1	1	4	4	4	31	Moderado		
	Afección a hitos geomorfológicos	No se ha valorado al no haberse constatado su presencia en el ámbito														
Hidrología superficial y subterránea	Afección a cauces de barrancos y/o barranqueras	No se ha valorado al no haberse constatado su presencia en el ámbito														
	Afección a obras de captación de aguas subterráneas y a la Masa de Agua subterránea	No se prevén impactos														
Edafología	Pérdida de suelos de interés agrícola	No se ha valorado al no haberse constatado su presencia en el ámbito														
Vegetación y flora	Desbroce de vegetación	-	1	1	4	4	1	1	1	4	2	1	23	Compatible		
	Afección a especies protegidas	-	1	1	2	2	1	1	1	4	4	1	21	Compatible		
	Inclusión de espacios libres revegetables	+	2	2	4	4	4	1	1	4	4	4	36	Moderado		
	Incremento de especies nitrófilas	+	2	2	4	4	4	1	1	4	4	4	36	Moderado		
Fauna	Afección a especies protegidas	-	1	1	2	2	1	1	1	4	4	1	21	Compatible		
Biodiversidad	Afección a especies protegidas	-	1	1	2	2	1	1	1	4	4	1	21	Compatible		
Espacios Protegidos	Afección a ENP	No se ha valorado al no haberse constatado su presencia en el ámbito														
	Afección a RN2000	No se ha valorado al no haberse constatado su presencia en el ámbito														
Hábitats	Afección a hábitats de interés comunitarios	No se ha valorado al no haberse constatado su presencia en el ámbito														
Paisaje	Transformación por desarrollo	+	2	2	2	4	2	2	4	4	4	4	36	Moderado		
Patrimonio	Afección a elementos relevantes	No se ha valorado al no haberse constatado su presencia en el ámbito														
Usos del suelo	Afección a bienes materiales	+	2	2	2	4	2	2	4	4	4	4	36	Moderado		
Población	Incremento poblacional	+	2	2	2	4	2	1	1	4	2	2	26	Moderado		
	Creación de empleo	La creación de empleo se limita a la fase de obras														
Salud humana	Contaminación atmosférica y acústica Saneamiento y abastecimiento	-	1	2	2	4	2	2	4	4	2	2	29	Moderado		
	Creación de Espacios libres	+	2	2	4	4	4	1	1	4	4	4	36	Moderado		
	Contribución a la colmatación urbanística del área y creación de áreas atractivas	+	2	2	4	4	4	1	1	4	4	4	36	Moderado		



VARIABLE	Impacto	SG	IN	EX	MO	PE	RV	SI	AC	EF	PR	R	IG	Valoración	Valoración Global
Cambio climático	Incrementos de emisiones de CO ₂	-	1	2	2	4	2	2	4	4	2	2	29	Moderado	
Riesgos	Riesgos naturales	-	1	1	1	1	2	1	1	1	1	2	15	Compatible	
	Riesgos población	+	2	2	4	4	4	1	1	4	4	4	36	Moderado	

Tabla 35. Valoración de impactos. Alternativa 0

Alternativa 1

VARIABLE	Impacto	SG	IN	EX	MO	PE	RV	SI	AC	EF	PR	R	IG	Valoración	Valoración Global	
Calidad del aire	Emisiones de gases	-	1	2	2	4	2	2	4	4	2	2	29	Moderado	Compatible	
	Incremento niveles de ruido	-	1	2	2	4	2	2	4	4	2	2	29	Moderado		
Geología y geomorfología	Adecuación orográfica del terreno	-	1	1	4	4	4	1	1	4	4	4	31	Moderado		
	Afección a hitos geomorfológicos	No se ha valorado al no haberse constatado su presencia en el ámbito														
Hidrología superficial y subterránea	Afección a cauces de barrancos y/o barranqueras	No se ha valorado al no haberse constatado su presencia en el ámbito														
	Afección a obras de captación de aguas subterráneas y a la Masa de Agua subterránea	No se prevén impactos														
Edafología	Pérdida de suelos de interés agrícola	No se ha valorado al no haberse constatado su presencia en el ámbito														
Vegetación y flora	Desbroce de vegetación	-	1	1	4	4	1	1	1	4	2	1	23	Compatible		
	Afección a especies protegidas	-	1	1	2	2	1	1	1	4	4	1	21	Compatible		
	Inclusión de espacios libres revegetables	+	2	2	4	4	4	1	1	4	4	4	36	Moderado		
	Incremento de especies nitrófilas	+	2	2	4	4	4	1	1	4	4	4	36	Moderado		
Fauna	Afección a especies protegidas	-	1	1	2	2	1	1	1	4	4	1	21	Compatible		
Biodiversidad	Afección a especies protegidas	-	1	1	2	2	1	1	1	4	4	1	21	Compatible		
Espacios Protegidos	Afección a ENP	No se ha valorado al no haberse constatado su presencia en el ámbito														



	Afección a RN2000	No se ha valorado al no haberse constatado su presencia en el ámbito													
Hábitats	Afección a hábitats de interés comunitarios	No se ha valorado al no haberse constatado su presencia en el ámbito													
Paisaje	Transformación por desarrollo	+	1	1	2	4	2	2	4	4	4	4	4	31	Moderado
Patrimonio	Afección a elementos relevantes	No se ha valorado al no haberse constatado su presencia en el ámbito													
Usos del suelo	Afección a bienes materiales	+	1	1	2	4	2	2	4	4	4	4	4	31	Moderado
Población	Incremento poblacional	+	2	2	2	4	2	1	1	4	2	2	26	Moderado	
	Creación de empleo	+	2	2	2	4	2	1	1	4	2	2	26	Moderado	
Salud humana	Contaminación atmosférica y acústica Saneamiento y abastecimiento	-	1	2	2	4	2	2	4	4	2	2	29	Moderado	
	Creación de Espacios libres	+	2	2	4	4	4	1	1	4	4	4	36	Moderado	
	Contribución a la colmatación urbanística del área y creación de áreas atractivas	+	1	1	4	4	4	1	1	4	4	4	31	Moderado	
Cambio climático	Incrementos de emisiones de CO2	-	1	2	2	4	2	2	4	4	2	2	29	Moderado	
Riesgos	Riesgos naturales	-	1	1	1	1	2	1	1	1	1	2	15	Compatible	
	Riesgos población	+	2	2	4	4	4	1	1	4	4	4	36	Moderado	

Tabla 36. Valoración de impactos. Alternativa 1

Alternativa 2

VARIABLE	Impacto	SG	IN	EX	MO	PE	RV	SI	AC	EF	PR	R	IG	Valoración	Valoración Global
Calidad del aire	Emisiones de gases	-	1	2	2	4	2	2	4	4	2	2	29	Moderado	Moderado
	Incremento niveles de ruido	-	1	2	2	4	2	2	4	4	2	2	29	Moderado	
Geología y geomorfología	Adecuación orográfica del terreno	-	1	1	4	4	4	1	1	4	4	4	31	Moderado	
	Afección a hitos geomorfológicos	No se ha valorado al no haberse constatado su presencia en el ámbito													
Hidrología superficial y subterránea	Afección a cauces de barrancos y/o barranqueras	No se ha valorado al no haberse constatado su presencia en el ámbito													



VARIABLE	Impacto	SG	IN	EX	MO	PE	RV	SI	AC	EF	PR	R	IG	Valoración	Valoración Global
	Afección a obras de captación de aguas subterráneas y a la Masa de Agua subterránea	No se prevén impactos													
Edafología	Pérdida de suelos de interés agrícola	No se ha valorado al no haberse constatado su presencia en el ámbito													
Vegetación y flora	Desbroce de vegetación	-	1	1	4	4	1	1	1	4	2	1	23	Compatible	
	Afección a especies protegidas	-	1	1	2	2	1	1	1	4	4	1	21	Compatible	
	Inclusión de espacios libres revegetables	+	2	2	4	4	4	1	1	4	4	4	36	Moderado	
	Incremento de especies nitrófilas	+	2	2	4	4	4	1	1	4	4	4	36	Moderado	
Fauna	Afección a especies protegidas	-	1	1	2	2	1	1	1	4	4	1	21	Compatible	
Biodiversidad	Afección a especies protegidas	-	1	1	2	2	1	1	1	4	4	1	21	Compatible	
Espacios Protegidos	Afección a ENP	No se ha valorado al no haberse constatado su presencia en el ámbito													
	Afección a RN2000	No se ha valorado al no haberse constatado su presencia en el ámbito													
Hábitats	Afección a hábitats de interés comunitarios	No se ha valorado al no haberse constatado su presencia en el ámbito													
Paisaje	Transformación por desarrollo	+	4	4	2	4	2	2	4	4	4	4	36	Moderado	
Patrimonio	Afección a elementos relevantes	No se ha valorado al no haberse constatado su presencia en el ámbito													
Usos del suelo	Afección a bienes materiales	+	4	2	2	4	2	2	4	4	4	4	42	Moderado	
Población	Incremento poblacional	+	2	2	2	4	2	1	1	4	2	2	26	Moderado	
	Creación de empleo	+	2	2	2	4	2	1	1	4	2	2	26	Moderado	
Salud humana	Contaminación atmosférica y acústica Saneamiento y abastecimiento	-	1	2	2	4	2	2	4	4	2	2	29	Moderado	
	Creación de Espacios libres	+	2	2	4	4	4	1	1	4	4	4	36	Moderado	
	Contribución a la colmatación urbanística del área y creación de áreas atractivas	+	8	2	4	4	4	1	1	4	4	4	54	Severo	
Cambio climático	Incrementos de emisiones de CO ₂	-	1	2	2	4	2	2	4	4	2	2	29	Moderado	
Riesgos	Riesgos naturales	-	1	1	1	1	2	1	1	1	1	2	15	Compatible	
	Riesgos población	+	4	2	4	4	4	1	1	4	4	4	42	Moderado	

Tabla 37. Valoración de impactos. Alternativa 2



La principal diferencia se centra en el paisaje y la salud humana, previendo las Alternativas 1 y 2 mejora en el paisaje de la Alternativa 1 y 2 respecto a la alternativa 0 por la inclusión de un Paseo Marítimo, superior en la Alternativa 2 por la inclusión de zona de estancia donde se localizan las actuaciones piscinas en el DPMT. Respecto a la salud humana se prevé una mejora en las Alternativas 1 y 2 frente a la 0, de mayor consideración en la Alternativa 2.

Teniendo en cuenta lo anterior, tanto desde el punto de vista técnico como ambiental, la **Alternativa 2** es la más favorable, siendo por la tanto la seleccionada, previendo mayores impactos positivos sobre el paisaje, salud humana y la población (creación de empleo).

11.5. JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA

Se opta por la **Alternativa 2** como seleccionada, tanto desde el punto de vista técnico como ambiental, siendo por la tanto la Alternativa a desarrollar.

11.6. DESCRIPCIÓN DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DEL PAMU

Como prioridad, a la hora de adaptar algunos de los parámetros urbanísticos, se toma como referencia una tipología edificatoria ya definida en el PGO, concretamente la de Ladera abajo con pendiente del 20% y con frentes opuestos a dos vías (Sección. Gráfico 5.5.8.). De este modo, lo que se pretende es adaptar la edificación a la topografía existente, desarrollando la edificación ladera abajo, y de este modo, minimizar el impacto visual que podría causar un equipamiento comercial de tres alturas desarrollado en la cota más elevada de la parcela.

GRÁFICO 5.5.8

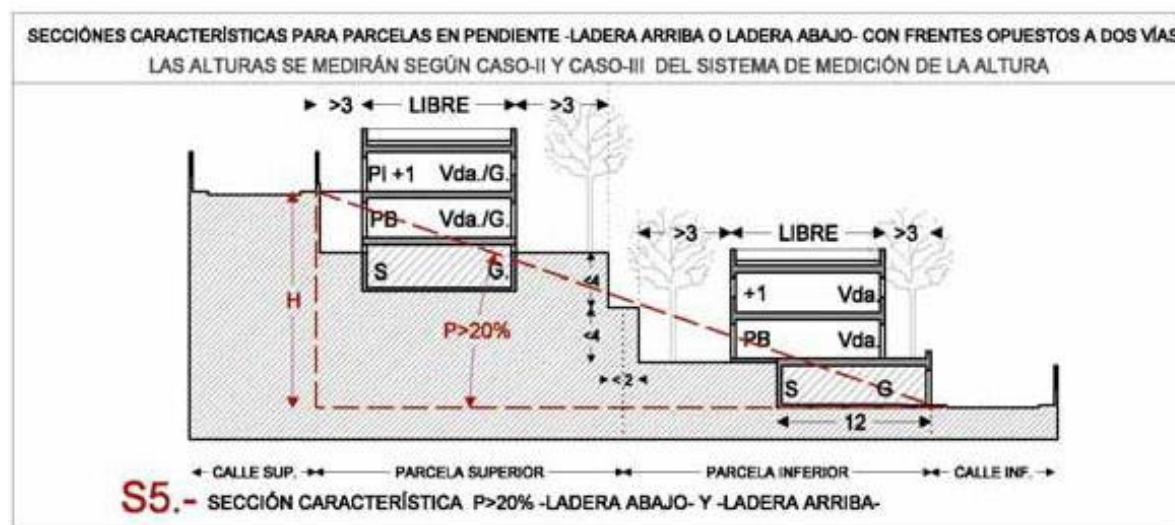


Imagen 46. Sección S5

Fuente: Normativa Pormenorizada del PGO

Tomando como referencia la sección tipo, junto con la orografía del terreno y el programa de necesidades del tipo de equipamiento comercial a implantar, se ha conformado en la parte más elevada de la parcela una única altura de desarrollo del edificio, y las plantas restantes (baja y sótanos), se han dispuesto ladera abajo para adaptar el edificio a la topografía existente y de este modo minimizar el impacto paisajístico y visual de la zona, además de proporcionar accesos peatonales tanto en la cota más elevada de la parcela como en el punto más bajo situado en el paseo.



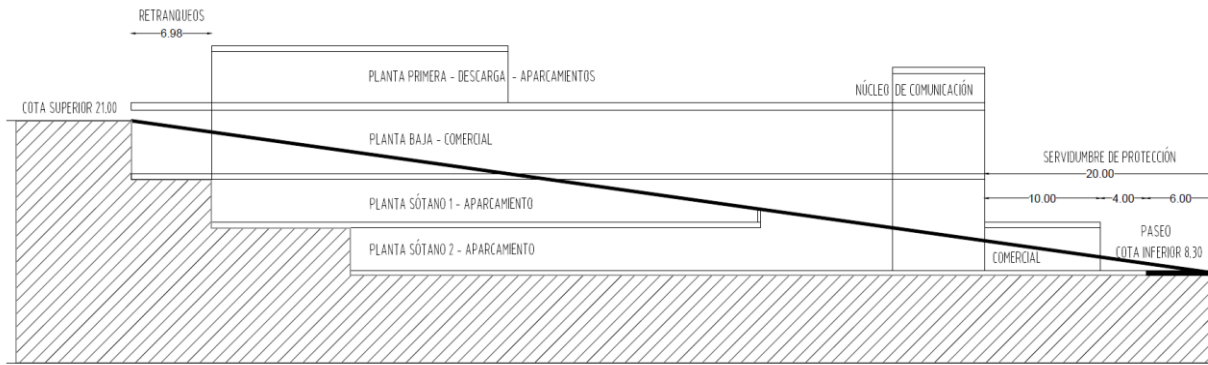


Imagen 47. Propuesta de sección equipamiento comercial. Parcela 1B

Como se puede observar en la sección propuesta, el edificio se desarrolla acompañando la pendiente natural del terreno, minimizando el impacto paisajístico y creando accesos peatonales en el punto más elevado e inferior de la parcela, además de posicionar un frente comercial que se desarrollará en la servidumbre de protección y funcionará como pieza dinamizadora y de unión entre el equipamiento comercial y la zona de tránsito peatonal que se ejecutará, con el fin de proporcionar continuidad al paseo existente y crear una actividad económica y de esparcimiento al final del paseo.

A continuación, se describen los principales parámetros urbanísticos de las parcelas.

Planimetría de la parcela con sus usos



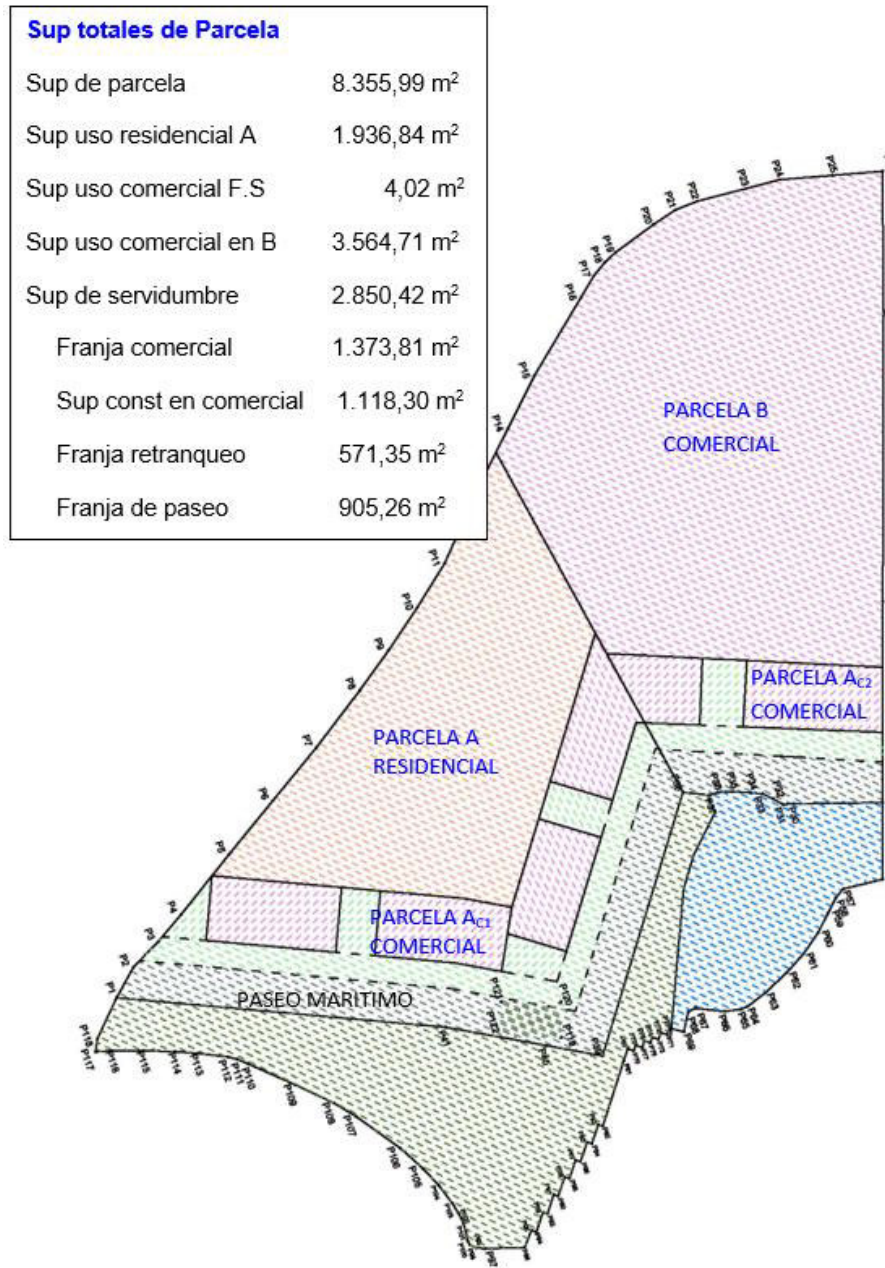


Imagen 48. Superficies de las parcelas



Parcela de uso residencial y comercial: A	
Superficie aportada	4.615,57 m ²
Superficie privativa	3.194,67 m ²
Superficie parcela uso residencial A _R	1.936,84 m ²
Edificabilidad en parcela residencial A _R	2,14461 m ² /m ² . 4.153,77 m ² /m ²
Superficie parcela comercial A _{C1}	4,02 m ² fuera de servidumbre 970,51 m ² en franja de servidumbre
Edificabilidad parcela comercial A _{C1}	0,79525 m ² /m ² . 775 m ² /m ²
Superficie parcela comercial A _{C2}	283,30 m ²
Edificabilidad parcela comercial A _{C2}	0,78821 m ² /m ² 223,30 m ² /m ²
Superficie retranqueo publica	543,47 m ²
Superficie paseo publico	877,43 m ²
Superficie total servidumbre	2.674,71 m ²

Tabla 38. Parámetros Parcela A

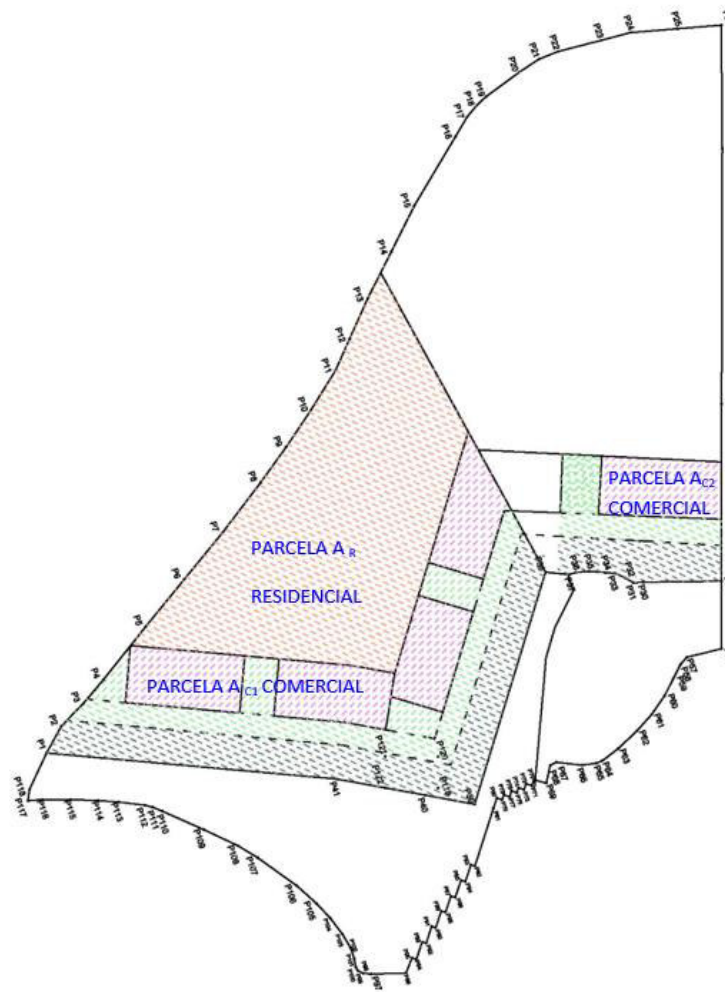


Imagen 49. Parcela y subparcelas A



Parcela de uso Comercial: B	
Superficie aportada	3.740,42 m ²
Superficie parcela B	3.684,71 m ²
Edificabilidad neta total	1,18524 m ² /m ²
Edificabilidad total	4.367,28 m ² /m ²
Superficie parcela 3 plantas B ₁	3.564,71 m ²
Edificabilidad parcela 3 plantas	1,19147m ² /m ² . 4.247,28 m ² /m ²
Superficie franja comercia B ₂	120 m ²
Edificabilidad franja comercial	1 m ² /m ² . 120 m ² /m ²
Sup retranqueo	27,88 m ²
Sup paseo	27,83 m ²
Sup total servidumbre	175,71 m ²

Tabla 39. Parámetros Parcela B

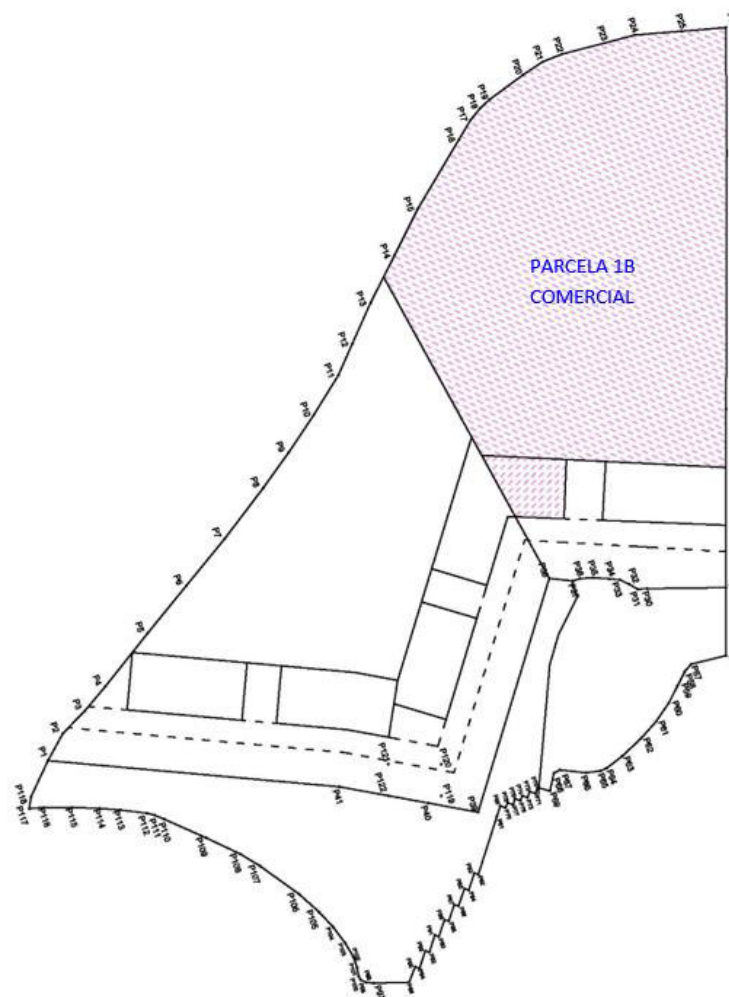


Imagen 50. Parcela B

El resultado de la división del ámbito en dos parcelas con usos diferenciados se conforma a través de una parcela residencial y otra terciaria comercial, de tres plantas de altura cada una de ellas, y con



un frente comercial de una planta en la zona de servidumbre de protección, convirtiendo la zona en una oportunidad para la revitalización de la zona, a través de un escenario de coexistencia del residencial, el gran comercio y el comercio con función de ocio ligado al frente marítimo.

En lo que a las dotaciones se refiere, dentro del ámbito se prevé la urbanización de todo el frente marítimo del ámbito mediante la ejecución de un paseo marítimo de 6 mts de ancho junto con la cesión de los 4 metros correspondiente al retranqueo de la parcela. Dicho frente continúa el que ya está ejecutado y se convierte en un espacio recuperado para el ciudadano, el cual, junto con el comercio proyectado en parte de la parcela dota al ámbito de un espacio de dinamización que se caracteriza por ser un lugar de intercambio, de relación, de paseo para acceder a los diferentes comercios, y por ser un espacio en el que prima la economía local con 365 días al año de exposición continua. Es un área comercial integrada en la vida de la costa de Candelaria y que, bien gestionado, puede hacer del ámbito un espacio regenerado y con futuro.



Imagen 51. Frente marítimo

Este equilibrio se traduce en un régimen de usos que podemos sintetizar en lo siguiente:

Uso cualificado:

a) PARCELA A

- Residencial
 - Usos vinculados: ninguno.
 - Usos compatibles/ complementarios
 - **Residencial Unifamiliar.**
 - **Turismo Rural** en las áreas de suelo urbano, siempre que cumplan las limitaciones y condiciones establecidas en el Reglamento que regula esta actividad turística.
 - **Oficinas** en la categoría de Despachos Profesionales, sólo admitidos en la planta baja o superior primera de la edificación, salvo que sean anejos a la vivienda de su titular, en cuyo caso se permiten en todas las plantas.



- El uso complementario de **garaje y almacén** se admite en la planta baja y en las plantas de sótano, así como en los espacios no edificados según las condiciones particulares establecidas en estas Normas.
 - Los usos de **Equipamientos y Dotaciones Públicas** podrán ubicarse en las plantas bajas de la Edificación Abierta cuya naturaleza, función y actividades a desarrollar sean compatibles con el uso principal.
 - El uso complementario de **Pequeño comercio (PC)**: Local permanente, cuya superficie total de venta no supera los **250 m²**. y **Comercio Medio (CM)**: Establecimiento independiente cuya superficie total de venta está comprendida entre **250 y 750 m²**. Sólo admitidos en la planta baja de la edificación
- En servidumbre de protección
 - Uso Terciario: Comercial, hostelería o restauración.
 - Instalaciones deportivas descubiertas.
 - Ocio

b) PARCELA B

- Terciario: Comercial: en todas sus categorías
 - Usos compatibles: Hostelería o restauración, Oficinas, Garaje y Almacén
- En servidumbre de protección
 - Uso Terciario: Comercial, hostelería o restauración.

Tal y como se ha expuesto, la alternativa elegida opta por la división de la manzana en dos parcelas; la parcela 1A que se mantiene con un uso principal residencial y la parcela 1B incorporando un cambio de uso de residencial a comercial (en todas sus categorías); además de conformar un frente comercial unitario en ambas parcelas, en la zona de servidumbre de protección, que proporcionará una nueva imagen al paseo creando un espacio de dinamización y esparcimiento al final del mismo.

Se incluye en el Borrador como Documento adjunto nº2, Plano de ordenación de usos propuesto.

Dotaciones. Paseo y Plaza

Anexo al Borrador se incluye un **anteproyecto/propuesta** de paseo marítimo en el frente de la parcela de Tenerife Tour.

La remodelación de la zona de piscinas y la ejecución de un paseo en el borde del litoral supone una gran oportunidad para realzar los valores que presenta este tramo de la costa, reforzando su carácter local, su relación directa con el mar y favoreciendo el uso público general.

Con pleno respeto a las limitaciones derivadas de la normativa sectorial en cuanto a servidumbres de protección del dominio público marítimo terrestre y de tránsito, la ordenación que se propone favorece la creación de espacios libres y de esparcimiento al prever la ejecución de la prolongación del paseo marítimo. Se dispone la cesión de suelo a favor del Ayuntamiento, que se convertirá en titular demanial de una importante franja de suelo a lo largo de toda la parcela, lo que le permitirá garantizar su uso público en beneficio de la colectividad en general.

Objetivos

- Integrar y recuperar para el municipio de Candelaria la zona de Dominio Marítimo mediante la ejecución de una plaza con espacios de descanso, de estancia, mirador y solárium y continuar el paseo marítimo existente planteando un trazado que va desde la cota +5.00 hasta la +8.00 en una distancia de 148,50 metros, consiguiendo con ello tramos de pendiente no superiores al 7% accesibles para personas de movilidad reducida permitiendo que todo el mundo puede disfrutar de las vistas del entorno y poder acceder a la franja comercial que se proyecta en la zona de servidumbre ligada al paseo.



- Concebir la conexión del paseo actual con la plaza y el nuevo paseo como un espacio unitario, resolviendo los problemas urbanos de acceso y colaborando a enriquecer y favorecer una mayor calidad ambiental de la zona. Se plasma la conexión del nuevo paseo marítimo en servidumbre de tránsito en sus primeros 70 metros con la zona de dominio público marítimo terrestre, creando un espacio continuo y uniendo el frente marítimo al uso comercial que se pretende instalar, dinamizando la zona totalmente obsoleta y degradada.
- Respetar y continuar con las características arquitectónicas y paisajísticas del paseo actual, consiguiendo así una continuidad espacial, fundiendo ambos tramos en uno único.
- Implementación en el nuevo paseo marítimo de mobiliario, bancos y papeleras, necesarios y acondicionados para que cumplan con todas las normativas de accesibilidad.
- Colocar las instalaciones nuevas necesarias para el correcto funcionamiento del nuevo paseo como una iluminación adecuada, conforme a los parámetros del instituto astrofísico de canarias para que no contamine lumínicamente.
- Ejecutar Instalaciones de saneamiento y pluviales de las nuevas edificaciones que conecten en la zona del paseo, así como un riego adecuado de la nueva vegetación propuesta. La vegetación se propone a base de especies autóctonas existentes en el lugar, apoyada con palmeras en zonas determinadas.
- Inclusión de vegetación sobre la base de especies autóctonas existentes en el lugar, apoyada con palmeras en zonas determinadas.

Descripción de la solución adoptada

Se pretende con este anteproyecto/bocetos dar una solución a la superficie de 6 metros de servidumbre de tránsito y a su vez rehabilitar la superficie de Dominio Público Marítimo-Terrestre conectándola con el nuevo paseo.

Las actuaciones que definen la propuesta de paseo son las siguientes:

- Ejecución de un nuevo paseo marítimo de 6 metros dentro de la servidumbre de tránsito a todo lo largo del frente de la parcela.
- Ejecución de un frente comercial ligado al paseo donde los 4 metros de retranqueo estén ligados al mismo.
- Demolición de vestuarios actuales, en estado ruinoso, por la necesidad que requiere el proyecto de hacer un paseo continuo y a cota de la plaza y por la inutilidad de los mismos, ya que el uso al que estaban vinculados – piscina - desaparece. Respecto de estos vestuarios conviene aclarar que su actual afección en dominio público marítimo terrestre se explica por su vinculación funcional a las piscinas y no por razones y características físicas de la zona, justificativas de un deslinde (artículos 11 y ss de la Ley 22/1988), resultando palmario que el espacio en el que se ubican se encuentra en servidumbre de tránsito, lo que justifica la actuación sobre este espacio al tiempo de ejecutar el paseo marítimo.
- Armonizar el espacio utilizando los mismos materiales del paseo existente y de esa forma darle una continuidad lógica al frente marítimo.

Paseo marítimo

Se sitúa un amplio espacio de acceso en contacto con la vía a que da frente con la posibilidad de contemplar el primer encuadre del paisaje y el entorno, produciendo un reclamo visual que invite al transeúnte a adentrarse en el recorrido.



El paseo se ejecuta sobre lo que en la actualidad es parte de la edificación del antiguo hotel por lo que se tendrán que ejecutar trabajos de demolición y movimientos de tierra para poder adaptar el paseo a la cota natural del terreno, con una pendiente suave y progresiva que en ningún momento supera el 7% de pendiente.

La propuesta plantea ejecutar un paseo de 148,50 metros de recorrido a lo largo del frente marítimo de la parcela conectado con un futuro comercial.

Los materiales de pavimentado serán con hormigón lavado y estampado por zonas. En sus primeros 70 metros se consigue por medio de rampas y pequeñas escaleras la conexión con la nueva plaza. A partir de este punto el paseo sube con un poco más de pendiente y se separa de la parte de solárium por medio de un muro de hormigón acabado abujardado que hace las veces de banco y parapeto.

Además de la ejecución de un paseo marítimo de 6 mts de ancho que continúa el que ya está ejecutado, se prevé la ampliación de la zona de esparcimiento ligado al litoral con una gran plaza mirador con zonas de estancia y solárium que remata el paseo marítimo ya existente. Este espacio recuperado para el ciudadano, junto con el comercio proyectado en parte de la parcela dota al ámbito de un espacio de dinamización que se caracteriza por ser un lugar de intercambio, de relación, de paseo para acceder a los diferentes comercios, y por ser un espacio en el que prima la economía local con 365 días al año de exposición continua. Es un área comercial integrada en la vida de la costa de Candelaria y que, bien gestionado, puede hacer del ámbito un espacio regenerado y con futuro.

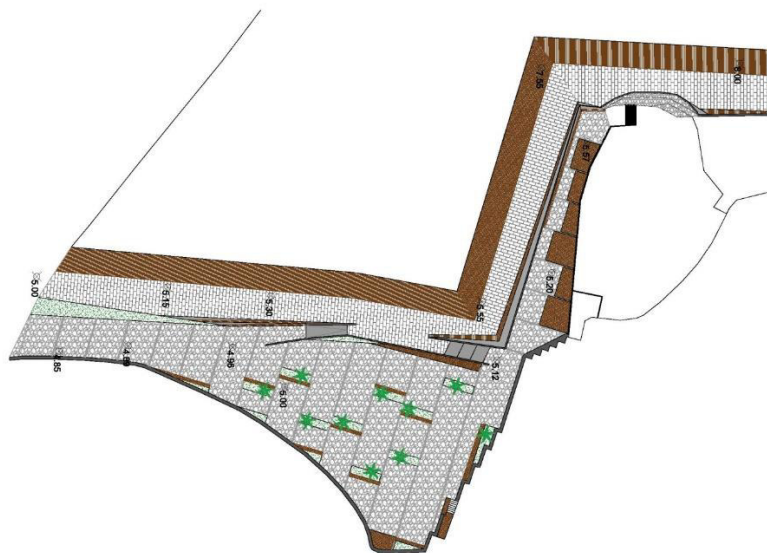


Imagen 52. Paseo marítimo y Plaza-solárium. Planta

Las actuaciones previstas sobre la plaza son las siguientes:

- Ejecución de una plaza mirador en la zona de Dominio con el relleno de las piscinas existentes y la ejecución de un pavimento continuación de paseo marítimo actual, con pavimento de laja de pórtico mixto rojo similar al existente en el paseo.
- Ejecución de un solárium con tarima de madera con vistas a la piscina natural dentro de la zona de Dominio.

El total de la intervención en el paseo y la plaza es de 3.006,20 m² dentro de los cuales se identifican las siguientes áreas:



Áreas	Superficie
Superficie perteneciente al retranqueo	571,36 m ²
Superficie de paseo	701,10 m ²
Superficie de rampas	56,77 m ²
Superficie de gradas, muros y bancos de hormigón	187,31 m ²
Superficie de plaza	1.148,56 m ²
Superficie de jardines	112,21 m ²
Superficie de solárium	228,90 m ²
TOTAL	3.006,20 m²

Tabla 40. Áreas y superficies del Paseo y Plaza



12. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

El presente apartado, una vez descrita la ordenación de la **Alternativa 2**, seleccionada, caracteriza y valora los potenciales impactos sobre cada una de las variables ambientales estudiadas, siguiendo la misma metodología expuesta en el apartado de análisis de potenciales impactos generados por las diferentes alternativas.

A pesar de que el Reglamento de Planeamiento, en su Anexo, recoge que los potenciales impactos serán, en su caso, valorados económicamente, se entiende que lo que realmente tiene que ser valorado económicamente son las medidas protectoras y/o correctoras planteadas, siendo objeto de una valoración en una fase posterior del instrumento de planeamiento, pues en esta fase la Modificación Menor se encuentra en fase de borrador.

12.1. CLIMATOLOGÍA

No se prevén impactos sobre la climatología, valorándose el potencial impacto como **nulo**.

12.2. CALIDAD DEL AIRE

12.2.1. Contaminación atmosférica

El potencial impacto generado sobre la contaminación atmosférica tiene en cuenta, por un lado, las emisiones de partículas de polvo y, por otro lado, las emisiones de gases.

Emisiones de partículas de polvo

Respecto al primero, se centran en la fase de obras, durante la ejecución de los movimientos de tierra, si bien, teniendo en cuenta la topografía del ámbito, no tendrán una elevada magnitud.

Emisiones de gases

Las emisiones de gases están asociadas, en fase de obras, a las emisiones que se generen por la maquinaria de obra, así como por el transporte de residuos de los camiones.

En fase de explotación, las emisiones de gases se generarán de manera directa por el tráfico. Se prevé un tráfico más o menos similar al actual que discurre por la Avda. Marítima.

Por otro lado, se deben tener en cuenta las emisiones indirectas del consumo eléctrico de las viviendas en la zona de uso residencial, así como por el consumo eléctrico del comercial. Las emisiones de CO₂ previstas por este consumo serán expuestas en el apartado de Cambio Climático.

12.2.2. Contaminación acústica

En cuanto a la contaminación acústica, se prevé un incremento de los niveles de ruido en fase de obras, por la maquinaria a utilizar para la ejecución de las diferentes unidades de obra, de carácter temporal.

En fase de explotación, no se prevé un incremento significativo de los niveles de ruido, al estimarse que el tráfico no sufrirá una variación al alza considerable.

El *Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 31/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad acústica y emisiones acústicas*, incluye en la Tabla A. del Anexo II los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas urbanizadas existentes, que se muestra a continuación.



Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L _d	L _e	L _n
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial	65	65	55
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	75	75	65
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos	73	73	63
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c)	70	70	65
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requieran una especial protección contra la contaminación acústica	60	60	50
f	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen	(2)	(2)	(2)

Tabla 41. Objetivos de calidad acústica

(2) En el límite perimetral de estos sectores del territorio no se superarán los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al resto de áreas acústicas colindantes con ellos.

Criterios para la inclusión de un sector del territorio en un tipo de área acústica

Los criterios para la inclusión de un sector del territorio en un tipo de área acústica vienen determinados en el Anexo V del *Real Decreto 1367/2007*, citado anteriormente.

En su punto 1.1 determina que *"La asignación de un sector del territorio a uno de los tipos de área acústica definidos anteriormente depende del **uso predominante actual o previsto** para el mismo en la planificación general territorial o el planeamiento urbanístico"*.

En el punto 1.2 establece que *"Cuando coexistan o vayan a coexistir varios usos que sean urbanísticamente compatibles, a los solos efectos de los dispuesto en este Real Decreto se determinará el uso predominante con arreglo a los siguientes criterios"*:

- Porcentaje de la superficie de suelo ocupada o a utilizar en usos diferenciados con carácter excluyente.
- Cuando coexistan sobre el mismo suelo, bien por yuxtaposición en altura bien por la ocupación en planta en superficies muy mezcladas, se evaluará el porcentaje de superficie construida destinada a cada uso.
- Si existen una duda razonable en cuanto a que no sea la superficie, sino el número de personas que lo utilizan el que defina la utilización prioritaria, podrá utilizarse este criterio en sustitución del criterio de la superficie establecido en el apartado b.
- Si el criterio de asignación no está claro se tendrá en cuenta el principio de protección a los receptores más sensibles.
- En un área determinada se podrán admitir usos que requieran mayor exigencia de protección acústica, cuando se garantice en los receptores el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica previstos en ellos en este Real Decreto. La asignación de una zona a un tipo determinado de área acústica no podrá en ningún caso venir determinada por el establecimiento de la correspondencia entre los niveles que existan o se prevean en la zona y los aplicables al tipo de área acústica.

Directrices para la delimitación de las áreas acústicas

Para la delimitación de las áreas acústicas se seguirán las directrices generales siguientes, recogidas en el punto 2 del anexo V.



- a. Los límites que delimiten las áreas acústicas deberán ser fácilmente identificables sobre el terreno tanto si constituyen objetos construidos artificialmente, calles, carreteras, vías ferroviarias, etc. como si se trata de líneas naturales tales como cauces de ríos, costas marinas o lacustres o límites de los términos municipales.
- b. El contenido del área delimitada deberá ser homogéneo estableciendo las adecuadas fracciones en la delimitación para impedir que el concepto uso preferente se aplique de forma que falsee la realidad a través del contenido global.
- c. Las áreas definidas no deben ser excesivamente pequeñas para tratar de evitar, en lo posible, la fragmentación excesiva del territorio con el consiguiente incremento del número de transacciones.
- d. Se estudiará la transición entre áreas acústicas colindantes cuando la diferencia entre los objetivos de calidad aplicables a cada una de ellas supere los 5 dB(A).

Crterios para determinar los principales usos asociados a áreas acústicas

Los citados criterios vienen fijados en el punto 3 del Anexo V, añadiendo otros para las nuevas áreas acústicas que se incluyen en la presente Zonificación Acústica.

A los efectos de determinar los principales usos asociados a las correspondientes áreas acústicas se aplicarán los criterios siguientes:

- a) **Áreas acústicas tipo a.- Sectores del territorio de uso residencial:** Se incluirán tanto los sectores del territorio que se destinan de forma prioritaria a este tipo de uso, espacios edificados y zonas privadas ajardinadas, como los que son complemento de su habitabilidad tales como parques urbanos, jardines, zonas verdes destinadas a estancia, áreas para la práctica de deportes individuales, etc. Las zonas verdes que se dispongan para obtener distancia entre las fuentes sonoras y las áreas residenciales propiamente dichas no se asignarán a esta categoría acústica, se considerarán como zonas de transición y no podrán considerarse de estancia.
- b) **Áreas acústicas tipo b.- Sectores del territorio de uso industrial:** Se incluirán todos los sectores del territorio destinados o susceptibles de ser utilizados para los usos relacionados con las actividades industrial y portuaria incluyendo; los procesos de producción, los parques de acopio de materiales, los almacenes y las actividades de tipo logístico, estén o no afectas a una explotación en concreto, los espacios auxiliares de la actividad industrial como subestaciones de transformación eléctrica, etc.
- c) **Áreas acústicas tipo c.- Sectores del territorio con predominio de uso recreativo y de espectáculos:** Se incluirán los espacios destinados a recintos feriales con atracciones temporales o permanentes, parques temáticos o de atracciones, así como los lugares de reunión al aire libre, salas de concertó en auditorios abiertos, espectáculos y exhibiciones de todo tipo con especial mención de las actividades deportivas de competición con asistencia de público, etc.
- d) **Áreas acústicas tipo d.- Actividades terciarias no incluidas en el epígrafe c:** Se incluirán todos los espacios destinados preferentemente a actividades comerciales y de oficinas, tanto públicas como privadas, espacios destinados a la hostelería, alojamiento, restauración y otros, parques tecnológicos con exclusión de las actividades masivamente productivas, incluyendo las áreas de estacionamiento de automóviles que les son propias, etc.
- e) **Áreas acústicas tipo e.- Zonas del territorio destinados a usos sanitario, docente y cultural que requieran especial protección contra la contaminación acústica:** Se incluirán las zonas del territorio destinadas a usos sanitario, docente y cultural que requieran, en el exterior, una especial protección contra la contaminación acústica, tales como las zonas residenciales de reposo o geriatría, las grandes zonas hospitalarias con pacientes ingresados, las zonas docentes tales como campus universitarios, zonas de estudio y bibliotecas, centros de investigación, museos al aire libre, zonas museísticas y de manifestación cultural etc.
- f) **Áreas acústicas tipo f.- Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte y otros equipamientos públicos que los reclamen:** Se incluirán en este apartado las zonas del territorio de dominio público en el que se ubican los sistemas generales de las infraestructuras de transporte viario, ferroviario y aeroportuario. Se incluye entre estas áreas el viario territorial, las estaciones de intercambio modal y el aeropuerto.



Teniendo en cuenta lo anterior, prácticamente todo el ámbito de ordenación del PAMU tiene un uso que se encuadra en las áreas acústica tipo a) Uso Residencial y tipo d) Actividades terciarias no incluidas en el epígrafe c.

En la siguiente imagen se muestra la zonificación acústica del ámbito de ordenación PAMU.

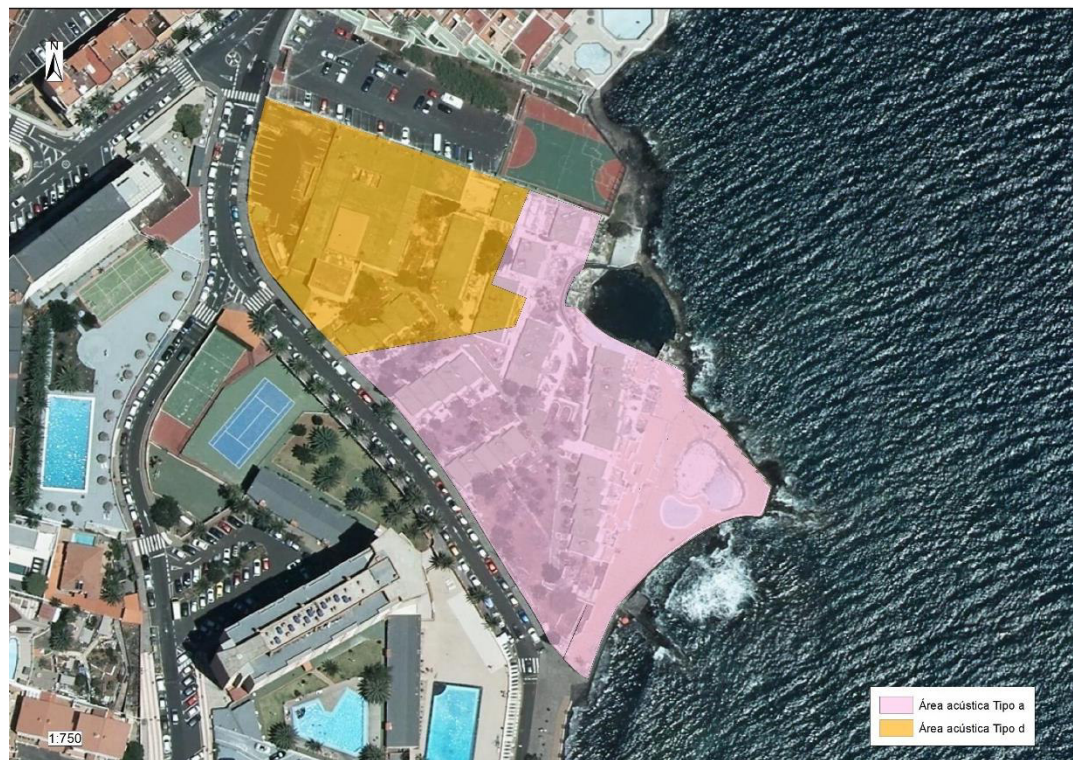


Imagen 53. Zonificación acústica

A continuación, se incluye la caracterización y valoración del previsible impacto:

Signo	-
Incidencia	Baja
Extensión	Local
Momento	Inmediato
Persistencia	Temporal
Reversibilidad	Medio plazo
Sinergia	No sinérgico
Acumulación	Simple
Causa – Efecto	Directo
Periodicidad	Periódico
Recuperabilidad	Mitigable
VALORACIÓN	MODERADO

12.3. GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA

No se prevén impactos significativos sobre la geología y/o geomorfología, al no haberse detectado hitos geológicos y/o geomorfológicos de interés.

Durante la fase de obras se llevarán a cabo movimientos de tierra para adecuar el terreno a la topografía requerida pero como se ha comentado se trata de un ámbito totalmente transformado.

A continuación, se incluye la caracterización y valoración del previsible impacto:



Signo	-
Incidencia	Baja
Extensión	Local
Momento	Inmediato
Persistencia	Permanente
Reversibilidad	Irreversible
Sinergia	No sinérgico
Acumulación	Simple
Causa – Efecto	Directo
Periodicidad	Continuo
Recuperabilidad	Irrecuperable
VALORACIÓN	COMPATIBLE

12.4. HIDROLOGÍA SUPERFICIAL Y SUBTERRÁNEA

Como se expuso en el apartado de inventario, no se localizan barrancos y/o barranqueras dentro del ámbito de actuación.

Respecto a la hidrología subterránea, no se localizan obras de captación de aguas subterráneas, por lo que no se prevé afección sobre las mismas. Sobre el potencial impacto sobre la Masa de Aguas Subterránea sobre la que se asienta el ámbito de actuación, cabe comentar que la parcela no cuenta con conexión a la red de saneamiento municipal. Cuando estaba en funcionamiento el uso turístico de Tenerife Tour, todas las aguas residuales eran conducidas a un pozo absorbente, con el consiguiente riesgo de contaminación de la Masa de Agua Subterránea y, dada la proximidad con el mar, también de las aguas marinas (Masa de agua superficial). En la siguiente imagen se muestra la localización aproximada del Pozo absorbente.



Imagen 54. Localización de pozo absorbente existente

Tanto el Proyecto de Urbanización como los Proyectos de Edificación incluirán el sistema de saneamiento que se conecte a la red de saneamiento municipal, eliminando el uso del pozo absorbente y, por ende, el riesgo de contaminación de las aguas subterráneas y, potencialmente, de las aguas marinas, por lo que se considera un impacto positivo sobre la hidrología subterránea.



A continuación, se incluye la caracterización y valoración del previsible impacto:

Signo	+
Incidencia	Media
Extensión	Local
Momento	Inmediato
Persistencia	Permanente
Reversibilidad	Corto plazo
Sinergia	No sinérgico
Acumulación	Simple
Causa – Efecto	Indirecto
Periodicidad	Continuo
Recuperabilidad	Inmediata
VALORACIÓN	COMPATIBLE

12.5. EDAFOLOGÍA

No se prevén impactos sobre los suelos, teniendo en cuenta el grado de antropización existente, así como la inexistencia de suelos con capacidad agrícola, valorándose el potencial impacto como **nulo**.

12.6. VEGETACIÓN Y FLORA

Como se expuso en el apartado de inventario, la vegetación existente es propia de ambientes nitrófilos, sin presencia de especies protegidas, a excepción de los ejemplares de palmera canaria (*Phoenix canariensis*) que se localizan en el margen este de la Parcela 2, incluidas en el Anexo II de la Orden de 20 de febrero de 1991, de la Consejería de Política Territorial, sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias.

Los principales impactos negativos son:

- Desbroce de la vegetación existente
- Afección directa sobre los ejemplares de palmera canaria (*Phoenix canariensis*), drago canario (*Dracaena draco*), un ejemplar de tarajal (*Tamarix canariensis*), un ejemplar de cardón (*Euphorbia canariensis*) y varios ejemplares dispersos de tabaiba dulce (*Euphorbia balsamifera*).

En la siguiente imagen se muestra su localización.





Imagen 55. Ejemplares protegidos de flora

Por otro lado, la propuesta de creación de espacios libres tanto en el Residencial como en los jardines previstos en la plaza constituyen un impacto positivo de gran relevancia, posibilitando la inclusión de especies arbóreas, arbustivas y flores de temporada que contribuirá al incremento de vegetación respecto a la situación actual.

A continuación, se incluye la caracterización y valoración del previsible impacto:

Signo	-
Incidencia	Baja
Extensión	Local
Momento	Inmediato
Persistencia	Permanente
Reversibilidad	Corto plazo
Sinergia	No sinérgico
Acumulación	Simple
Causa – Efecto	Directo
Periodicidad	Irregular
Recuperabilidad	Inmediata
VALORACIÓN	COMPATIBLE

12.7. FAUNA

La degradación del ámbito limita la presencia de fauna de interés. Los principales potenciales impactos sobre la fauna están asociados a la eliminación directa de invertebrados con escasa movilidad. No se han detectado áreas de nidificación y cría de aves.

Por otro lado, la creación de espacios libres con la vegetación que se plante será positivo para la recolonización de invertebrados y otros grupos de fauna, incluyendo avifauna.

A continuación, se incluye la caracterización y valoración del previsible impacto:



Signo	-
Incidencia	Baja
Extensión	Local
Momento	Inmediato
Persistencia	Permanente
Reversibilidad	Corto plazo
Sinergia	No sinérgico
Acumulación	Simple
Causa – Efecto	Directo
Periodicidad	Irregular
Recuperabilidad	Mitigable
VALORACIÓN	COMPATIBLE

12.8. BIODIVERSIDAD

Como se expuso en el apartado de inventario, las especies protegidas incluidas en la cuadrícula del Banco de Datos de Biodiversidad de Canarias no han sido localizadas en el ámbito de estudio, como el caso de la *Hemicycla plicaria* y en el caso de las aves, no se han localizado áreas de nidificación, tan solo sobrevolando la zona. Sí se localizan, como se expuso en el subapartado de vegetación, diferentes especies de flora protegida.

A continuación, se incluye la caracterización y valoración del previsible impacto:

Signo	-
Incidencia	Baja
Extensión	Local
Momento	Inmediato
Persistencia	Permanente
Reversibilidad	Corto plazo
Sinergia	No sinérgico
Acumulación	Simple
Causa – Efecto	Directo
Periodicidad	Irregular
Recuperabilidad	Mitigable
VALORACIÓN	COMPATIBLE

12.9. ESPACIOS PROTEGIDOS

El ámbito de actuación se localiza alejado de Espacios Naturales Protegidos incluidos en la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos, así como de Espacios Protegidos incluidos en la Red Natura 2000, valorándose el potencial impacto como **nulo**.

12.10. HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO

No se han localizado hábitats de interés comunitario dentro del ámbito de actuación, valorándose el potencial impacto como **nulo**.

12.11. PAISAJE

El ámbito de actuación se caracteriza su alta degradación paisajística. Durante la fase de obras, se generará un impacto paisajístico por:

- Presencia de maquinaria
- Posibles emisiones de partículas de polvo durante los movimientos de tierra

En fase de explotación, la ordenación propuesta incluye un comercial, un residencial, un comercial asociado al frente marítimo, un paseo marítimo que dará continuidad al paseo marítimo existente y



una plaza-solárium en la franja de DPMT que tiene una configuración, por su propuesta y ubicación, de mirador, además de incluir espacios libres en la parcela de residencial y áreas ajardinadas en la plaza-mirador y solárium.

Como se expuso en el subapartado 11.6 del presente DAE, la ordenación del PAMU Tenerife Tour toma como referencia una tipología edificatoria ya definida en el PGO: Ladera abajo con pendiente del 20% y con frente opuestos a dos vías.

Tomando como referencia la sección anterior, el edificio se desarrolla acompañando la pendiente natural del terreno, minimizando el impacto paisajístico, consiguiendo que no aparezca en el punto más elevado la sensación de más de 3 plantas, para lo que se propone soterrar con respecto a la cota de la calle la planta baja del edificio. Además de posicionar un frente comercial de una planta que se desarrollará en la servidumbre de protección y funcionará como pieza dinamizadora y de unión entre el equipamiento comercial y la zona de tránsito peatonal que se ejecutará.

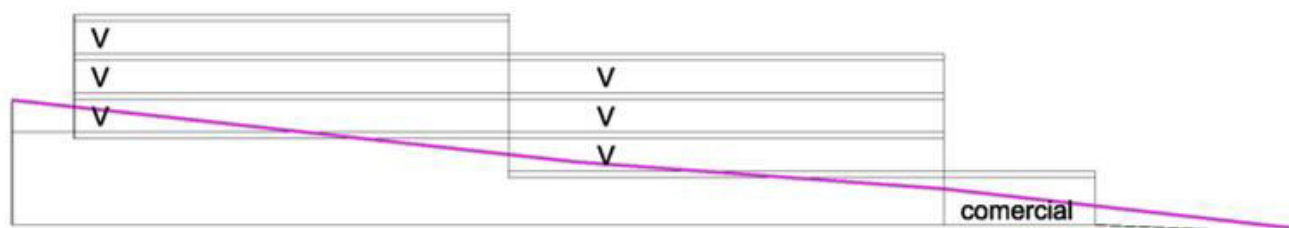


Imagen 56. Sección transversal de la parcela A

Respecto a la parcela Comercial (B), tomando como referencia este esquema tipo, junto con la orografía del terreno y el programa de necesidades del tipo de equipamiento comercial a implantar, se ha conformado en la parte más elevada de la parcela, una única altura de desarrollo del edificio y las plantas restantes (baja y sótanos), se han dispuesto ladera abajo para adaptar el edificio a la topografía existente y de este modo, minimizar el impacto paisajístico y visual de la zona, además de proporcionar accesos peatonales tanto en la cota más elevada de la parcela como en el punto más bajo situado en el paseo.

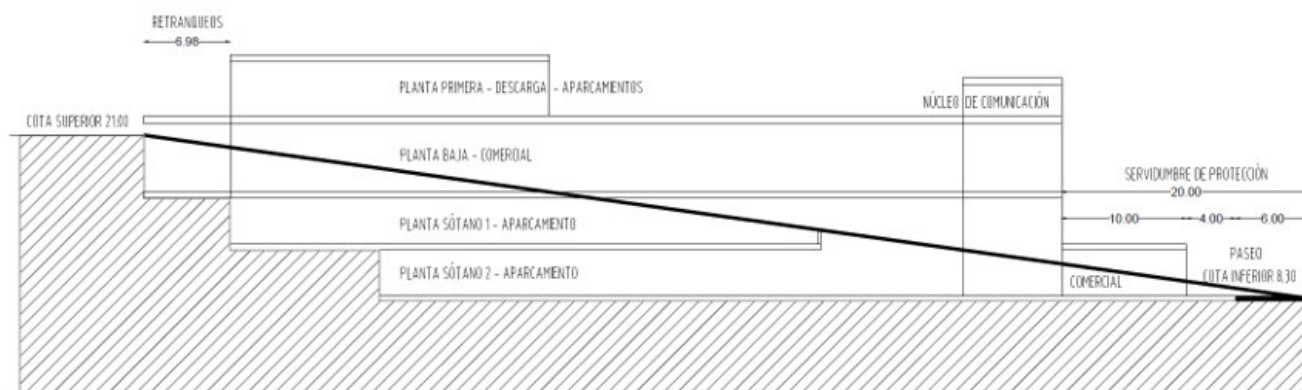


Imagen 57. Sección transversal de la parcela 1B

Tal como se muestra en la sección propuesta, el edificio se desarrolla acompañando la pendiente natural del terreno, minimizando el impacto paisajístico y creando accesos peatonales en el punto más elevado e inferior de la parcela, además de posicionar un frente comercial que se desarrollará en la servidumbre de protección y funcionará como pieza dinamizadora y de unión entre el equipamiento comercial y la zona de tránsito peatonal que se ejecutará, con el fin de proporcionar continuidad al paseo existente y crear una actividad económica y de esparcimiento al final del paseo.



Por otro lado, se pretende crear un equipamiento acorde al entorno urbano, es decir, un edificio de arquitectura actualizada y con tratamiento de distintos materiales que hagan más atractivo este nuevo espacio, evitando los acabados tipo nave industrial y procurando introducir formas y volúmenes que se integren con el desarrollo de la ciudad existente, compaginando la utilización de piedra natural en aquellas zonas donde el edificio esté más en contacto con el entorno natural, introduciendo materiales actualizados como revestimientos tipo composite y creando grandes escaparates, donde el equipamiento comercial pueda disfrutar de las vistas de una situación tan privilegiada como la primera línea de costa. A continuación, se muestran algunos de los ejemplos del tipo de edificación que está desarrollando la empresa promotora, con un modelo más actualizado y alejándose de los edificios tipo nave industrial.



Imagen 58. Ejemplos Tipo Edificación Comercial - Empresa Promotora

Por otro lado, como se ha expuesto, la ejecución del Paseo marítimo que dé continuidad al existente, así como de una plaza-solárium en la franja de DPMT incidirán en una mejora de la calidad paisajística. En las siguientes imágenes se muestran diferentes infografías del Paseo y Plaza-Solárium.





Imagen 59. Perspectiva desde el comienzo del paseo marítimo



Imagen 60. Vista aérea del paseo y franja comercial



Imagen 61. Conexión de la plaza proyectada con el paseo





Imagen 62. Espacio solárium

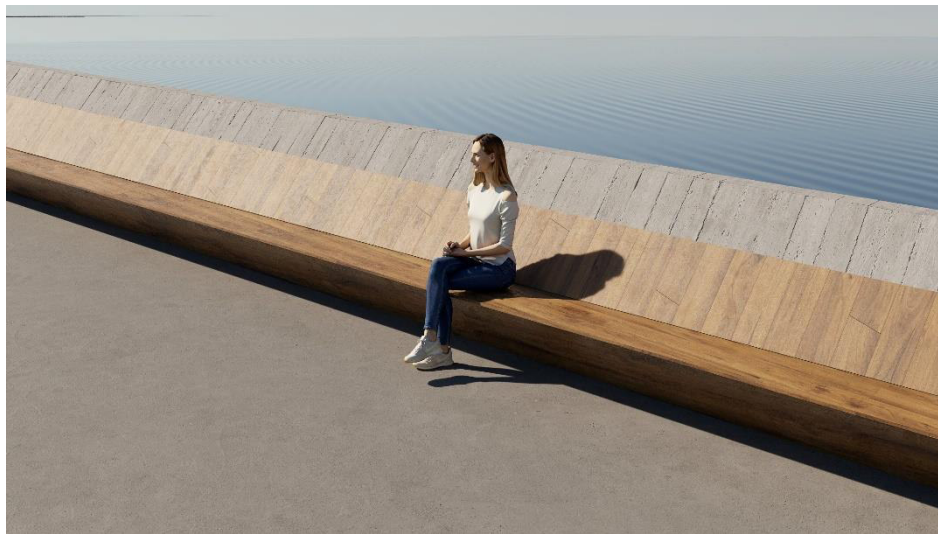


Imagen 63. Bancos prefabricados al paralelo del paseo marítimo



Imagen 64. Terrazas de retranqueo al paseo y la plaza





Imagen 65. Vista de espacios abiertos en franja comercial



Imagen 66. Vista general de la plaza y el paseo

La ordenación propuesta supone una significativa mejora paisajística sobre el estado actual.

A continuación, se incluye la caracterización y valoración del previsible impacto:

Signo	+
Incidencia	Alta
Extensión	Local
Momento	Inmediato
Persistencia	Permanente
Reversibilidad	Corto plazo
Sinergia	No sinérgico
Acumulación	Simple
Causa – Efecto	Directo
Periodicidad	Continuo
Recuperabilidad	Mitigable
VALORACIÓN	MODERADO



12.12. PATRIMONIO

No se han localizado Bienes de Interés Cultural u otros elementos patrimoniales dentro del ámbito de actuación, valorándose como **nulo**.

Como se ha expuesto en apartados anteriores, en el muro perimetral de la parcela de Tenerife Tour se localiza sobre azulejos una imagen de la Virgen de Candelaria, que tiene un cierto valor patrimonial, de interés para la sociedad, que se verá afectado directamente, pero sobre el que cabe la posibilidad de implantar medidas correctoras, como se expondrá en el apartado de medidas protectoras, correctoras y/o compensatorias.

12.13. USOS DEL SUELO

La ordenación prevista conlleva una mejora de los usos del suelo respecto a la situación actual.

A continuación, se incluye la caracterización y valoración del previsible impacto:

Signo	+
Incidencia	Alta
Extensión	Local
Momento	Inmediato
Persistencia	Permanente
Reversibilidad	Corto plazo
Sinergia	No sinérgico
Acumulación	Simple
Causa - Efecto	Directo
Periodicidad	Continuo
Recuperabilidad	Mitigable
VALORACIÓN	MODERADO

12.14. POBLACIÓN

En materia de población estrictamente dicha, se prevé un incremento de la población por el residencial previsto.

En materia de empleo, durante la ejecución de las obras se prevé un incremento de contrataciones para la construcción de edificios y paseo marítimo. En fase de explotación, la puesta en funcionamiento del comercial conlleva un gran número de contrataciones, pudiendo influir incluso con la mayor de atracción de personas, a mejorar las ventas de otros comercios cercanos y, con ella, la posible necesidad de nuevos puestos de trabajo por la mayor demanda.

Por último, respecto a la perspectiva de género, los accesos al comercial y al residencial son claros y sencillos, sin puntos ciegos. De la misma forma, tanto el paseo marítimo propuestos como la plaza-solárium serán abiertos, dotados de iluminación en horario nocturno, sin la presencia de área que puedan suponer un peligro por no ser suficientemente visibles o localizarse en puntos ciegos, garantizando de esta manera la seguridad de los mismos.

A continuación, se incluye la caracterización y valoración del previsible impacto:



Signo	+
Incidencia	Media
Extensión	Local
Momento	Inmediato
Persistencia	Permanente
Reversibilidad	Corto plazo
Sinergia	No sinérgico
Acumulación	Simple
Causa – Efecto	Directo
Periodicidad	Continuo
Recuperabilidad	Mitigable
VALORACIÓN	MODERADO

12.15. SALUD HUMANA

En materia de Salud Humana se analiza la contaminación atmosférica y acústica, el abastecimiento y saneamiento, así como otros aspectos que tienen incidencia sobre la calidad de vida.

Respecto a la contaminación atmosférica y acústica se remite a lo expuesto en el apartado de Calidad del Aire.

En materia de abastecimiento las áreas próximas cuenta con red de abastecimiento, a la que podrá conectarse tanto el comercial como el residencial previstos, así como los comerciales asociados al frente marítimo.

En materia de saneamiento, se remite a lo expuesto en el subapartado de Hidrología superficial y subterránea.

Por otro lado, se incluye un espacio libre en la parcela residencial, que será ajardinada, configurándose como un área de estancia.

Se desarrolla un área sin uso actual con un elevado grado de degradación, en estado ruinoso. La presencia de un comercial en la zona se considera positivo, favoreciendo una alternativa comercial a la que se puede acceder a pie desde áreas residenciales próximas y en vehículo privado, con buenos accesos y conexiones a las principales vías.

La ejecución del paseo marítimo que dé continuidad al paseo marítimo existente, con el comercial asociado al mismo se configura como un gran atractivo para la población, siendo favorable para la salud humana, al incrementar la longitud del paseo marítimo existente, además de ser un área de estancia de elevado atractivo.

En definitiva, este espacio recuperado para el ciudadano, junto con el comercio proyectado en parte de la parcela dota al ámbito de un espacio de dinamización que se caracteriza por ser un lugar de intercambio, de relación, de paseo para acceder a los diferentes comercios, y por ser un espacio en el que prima la economía local con 365 días al año de exposición continua. Es un área comercial integrada en la vida de la costa de Candelaria y que, bien gestionado, puede hacer del ámbito un espacio regenerado y con futuro.

A continuación, se incluye la caracterización y valoración del previsible impacto:



Signo	+
Incidencia	Media
Extensión	Local
Momento	Inmediato
Persistencia	Permanente
Reversibilidad	Corto plazo
Sinergia	No sinérgico
Acumulación	Simple
Causa – Efecto	Directo
Periodicidad	Continuo
Recuperabilidad	Mitigable
VALORACIÓN	MODERADO

12.16. CAMBIO CLIMÁTICO

En el apartado de Calidad del Aire se expuso que las emisiones de gases generadas por el tráfico, teniendo en cuenta el previsible crecimiento poblacional y residencial, serán prácticamente similares a las actuales. Por otro lado, se ha analizado el consumo energético de las viviendas y comercial.

El consumo total de potencia previsto es de unos 139.480 kWh anuales en las viviendas y de 97.181 kWh anuales del comercial, previendo un consumo total de **236.661 kwh anuales**, es decir, **2.366,61 MWh anual**.

Para el cálculo de la huella de carbono se toma como referencia los factores de conversión del documento "Factores de emisión. Registro de huella de carbono, compensación y proyectos de absorción de dióxido de carbono. Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico", versión Julio 2022.

El factor de conversión para la comercializadora ENDESA ENERGÍA S.A.U. en el año 2021 es de **0,258 kg CO₂e/kWh**.

Aplicando el citado factor de conversión, se prevé unas emisiones de CO₂ totales estimadas de **60.285,538 kg CO₂e/año**, es decir, **60.2845 t CO₂e/año**.

A continuación, se incluye la caracterización y valoración del previsible impacto:

Signo	-
Incidencia	Baja
Extensión	Local
Momento	Inmediato
Persistencia	Permanente
Reversibilidad	Medio plazo
Sinergia	No sinérgico
Acumulación	Simple
Causa – Efecto	Directo
Periodicidad	Continuo
Recuperabilidad	Mitigable
VALORACIÓN	MODERADO

12.17. RIESGOS

Como se expuso en el apartado de inventario sobre Riesgos, son de muy baja o baja magnitud en el ámbito de estudio, excepto para el riesgo sísmico.

A continuación, se incluye la caracterización y valoración del previsible impacto:



Signo	-
Incidencia	Baja
Extensión	Local
Momento	Largo plazo
Persistencia	Fugaz
Reversibilidad	Medio plazo
Sinergia	No sinérgico
Acumulación	Simple
Causa – Efecto	Directo
Periodicidad	Irregular
Recuperabilidad	Mitigable
VALORACIÓN	COMPATIBLE

12.18. TABLA RESUMEN DE POTENCIALES IMPACTOS

La tabla que se muestra a continuación recoge el resumen de las valoraciones de potenciales impactos sobre las diferentes variables ambientales estudiadas.

VARIABLE AMBIENTAL	VALORACIÓN
Climatología	NULO
Calidad del aire	NEGATIVO MODERADO
Geología y geomorfología	NEGATIVO COMPATIBLE
Hidrología superficial y subterránea	POSITIVO COMPATIBLE
Edafología	NULO
Vegetación y flora	NEGATIVO COMPATIBLE
Fauna	NEGATIVO COMPATIBLE
Biodiversidad	NEGATIVO COMPATIBLE
Espacios protegidos	NULO
Hábitats de interés comunitario	NULO
Paisaje	POSITIVO MODERADO
Patrimonio	NULO
Usos del Suelo	POSITIVO MODERADO
Población	POSITIVO MODERADO
Salud humana	POSITIVO SEVERO
Cambio climático	NEGATIVO MODERADO
Riesgos	NEGATIVO COMPATIBLE

Tabla 42. Tabla resumen de valoración de potenciales impactos sobre las variables ambientales estudiadas

No se prevén impactos significativos sobre el medio ambiente, es más, se prevé una mejora del mismo, preferentemente sobre el Paisaje, los usos del suelo, la población y la salud humana.



13. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO

El presente apartado, tras la determinación de los potenciales impactos que generará la propuesta de ordenación de la Alternativa seleccionada, **Alternativa 2**, expone las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir los potenciales impactos, incluyendo el cambio climático.

13.1. CLIMA

No se proponen medidas protectoras, correctoras y/o compensatorias al no preverse impactos sobre el clima.

13.2. CALIDAD DEL AIRE

13.2.1. Contaminación atmosférica

Los principales impactos sobre la contaminación atmosférica deberán aplicarse en fase de obras, proponiéndose los siguientes:

- Para su aplicación en zona de acopio: las medidas propuestas en los almacenamientos a cielo abierto, los materiales están expuestos a las condiciones meteorológicas y el viento puede ocasionar emisiones de partículas por resuspensión del material almacenado. Para reducir su influencia se pueden aplicar una serie de medidas, las más eficaces son las barreras cortavientos tanto naturales como artificiales y el regado con agua y algún aditivo que actúe como sellante, siempre que los materiales sean compatibles con el agua y los aditivos.
- Para su aplicación en zona de ejecución de excavación y relleno (movimientos de tierras): sistemas de nebulización con agua y riegos sobre los sectores de excavación.
- Para su aplicación en sectores de accesos con tierra: extensión de zahorra en los puntos de acceso a través de pista de tierra, limitar la velocidad de los vehículos de transporte con material a 20km/h, instalación de toldos en camiones, limpieza de las calles en las zonas de conexión con las áreas de trabajo.
- Para su aplicación en los transportes de material por carretera: humedecer antes de vertido en la caja del camión y utilización de toldo de protección para minimizar posibles levantamientos puntuales durante el traslado entre punto de ejecución y zona de acopio.
- Para su aplicación en los acopios de tierra: de manera general, los vientos predominantes tendrán una componente noreste por lo que será necesario minimizar la altura de los acopios y montar estructuras temporales que impidan la dispersión de las partículas en los momentos de alisios fuertes. Se pueden hacer excavaciones temporales para acumular el acopio y estar protegido de los vientos.
- Para su aplicación a toda la maquinaria de la obra: Se controlará la emisión de gases de maquinaria; en este sentido se comprobará que la maquinaria empleada en la explotación se encuentre en perfecto estado de mantenimiento y que ha satisfecho los oportunos controles técnicos reglamentarios exigidos. Se constatará documentalmente que la maquinaria dispone de los certificados al día de la Inspección Técnica de Vehículos (ITV), en caso de que así lo requieran por sus características. Se constatará documentalmente que la maquinaria (no sometida a ITV) presenta actualizados los Planes de Mantenimiento recomendados por el fabricante o proveedor y, según los casos, que cumplen los requisitos legales en cuanto a sus emisiones y el control de las mismas. Toda la maquinaria a emplear deberá disponer de marcado CE, declaración de conformidad o adecuación al RD 1215/97. Realización de controles externos a través de un organismo de control autorizado (OCA).



En fase operativa, para reducir las emisiones de gases de efecto invernadero el propio Código Técnico de la Edificación (CTE) obliga a la instalación de placas para Agua Caliente Sanitaria (ACS).

Por otro lado, se deberá estudiar la posibilidad de instalar placas solares de fotovoltaica para reducir el consumo energético de fuentes de energía no renovables.

En lo que respecta al comercial previsto, la empresa Mercadona, S.A., cuenta en la ejecución de sus tiendas de todo un catálogo de medidas protectoras y correctoras, encaminadas, entre otras a:

- Eliminar al máximo la formación y vertido de CO.
- Correcta dispersión de gases y humos procedentes de la combustión de combustible a través de la instalación de una chimenea cuyo cálculo tiene en cuenta la mejor dispersión posible.

13.2.2. Contaminación acústica

En materia de contaminación acústica es de aplicación la última de las medidas propuestas sobre la contaminación atmosférica en fase de obras, así como que las obras se ejecuten en periodo diurno para respetar el horario de sueño en las áreas residenciales existentes próximas al ámbito de actuación.

En fase operativa deberán cumplirse los objetivos de Calidad Acústica según la Zonificación Acústica propuesta en el apartado de potenciales impactos.

En lo que respecta al comercial previsto, la empresa Mercadona, S.A., cuenta en la ejecución de sus tiendas de todo un catálogo de medidas protectoras y correctoras, como:

- Uso de materiales que reduzcan el ruido hacia el exterior.
- Control de los niveles de ruido de los refrigeradores en el interior de la tienda.

13.3. GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA

Las medidas que se proponen son comunes para la geología y la geomorfología.

- Durante la fase de obras, la ejecución se limitará al ámbito estrictamente necesario de la obra.
- Se propone la reutilización de todos los materiales aprovechables que se extraigan de los movimientos de obra.
- En caso de ser necesarios préstamos, éstos serán extraídos de canteras que cuenten con autorización administrativa para su explotación.
- En caso de que se produzca algún tipo de vertido líquido accidental, como aceites o grasas, se procederá a su recogida inmediata, con puzolana u otro absorbente, almacenándolo hasta su posterior recogida por gestor autorizado de residuos peligrosos.

13.4. HIDROLOGÍA SUPERFICIAL Y SUBTERRÁNEA

Los Proyectos de Urbanización y Edificación diseñarán redes separativas de saneamiento y pluviales, evitando la contaminación sobre las aguas subterráneas.

13.5. EDAFOLOGÍA

No se proponen medidas al no haberse detectado suelos con capacidad agrológica.



13.6. VEGETACIÓN Y FLORA

Se proponen las siguientes medidas:

Fase de obras

- Conservación y/o trasplante a espacios libres dentro del ámbito de actuación de los ejemplares de tarajal (*Tamarix canariensis*), palmera canaria (*Phoenix canariensis*), drago (*Dracaena draco*), cardón (*Euphorbia canariensis*) y ejemplares de tabaiba dulce (*Euphorbia balsamifera*) presentes en el ámbito de actuación.
- Se proponen entre las posibles especies para la revegetación de espacios libres las siguientes:
 - Palmera canaria (*Phoenix canariensis*)
 - Drago (*Dracaena draco*)
 - Tarajal (*Tamarix canariensis*)
 - Balo (*Plocama pendula*)
 - Cardón (*Euphorbia canariensis*)
 - Tabaiba dulce (*Euphorbia balsamifera*)
 - Magarza (*Argyranthemum frutescens*)
 - Lechuga de mar (*Astydamia latifolia*)
 - Salado blanco (*Schizogyne sericea*)
 - Verol (*Kleinia neriifolia*)
 - Laurel de indias (*Picus microcarpa*)
 - Flamboyant (*Delonix regia*)
 - Adelfa (*Nerium oleander*)
 - Ficus (*Ficus benjamina*)
 - Falso pimentero (*Schinus molle*)
 - Palmeras varias, como palmera real (*Roystonea regia*)
- Se eliminarán los ejemplares de rabo de gato (*Pennisetum setaceum*) presentes en el ámbito de actuación, siguiendo el protocolo de eliminación apllicable.

Fase operativa

- Correcto mantenimiento de los espacios libres, incluyendo podas, retirada de hojas, riego, etc.)

13.7. FAUNA

Como se ha expuesto en apartados anteriores, no se han localizado áreas de nidificación.

La creación de espacios libres se considera positivo de cara a la presencia de fauna.

13.8. BIODIVERSIDAD

Es de aplicación lo comentado sobre la vegetación y flora y la fauna.

Respecto a la posible presencia de la chucanga corrugada (*Hemicycla plicaria*), durante la redacción del Proyecto de Urbanización y con carácter previo a la redacción de los Proyectos de Edificación, se realizará un nuevo inventario en el ámbito, a realizar por especialista entomólogo, para descartar la presencia de esta especie catalogada como *vulnerable*, incorporando las medidas protectoras y/o correctoras que se establezcan en caso de que se hallase en estos inventarios, pudiendo encontrarse entre ellas la traslocación.



13.9. ESPACIOS PROTEGIDOS

No se proponen medidas protectoras, correctoras y/o compensatorias al no preverse impactos sobre los Espacios Naturales Protegidos incluidos en la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos ni sobre Espacios Protegidos en la Red Natura 2000 al no verse afectados.

13.10. HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO

No se proponen medidas al no haberse detectado hábitats de interés comunitario dentro del ámbito de estudio.

13.11. PAISAJE

- Durante la fase de ejecución, la presencia de maquinaria, movimientos de tierra, zona de acopio de materiales, etc., reducirán la calidad paisajística del ámbito. Las medidas propuestas en esta fase son:
 - Contar con un programa de obras claro en el que se limite la ejecución al ámbito estrictamente necesario.
 - Delimitar un área para parque de maquinaria y acopio de materiales, además de la aplicación del Plan de Gestión de Residuos, separando en origen los residuos para su posterior traslado al Complejo Ambiental de Tenerife y, en el caso de que se produzcan residuos peligrosos, para su recogida y transporte por Gestor Autorizado de Residuos Peligrosos.
 - En caso de que se produzca algún vertido de aceites y grasas de la maquinaria será tratado con puzolanas u otro material absorbente y acopiados convenientemente para su recogida y transporte por Gestor Autorizado.
 - Aplicar medidas para reducir las emisiones de partículas de polvo.
- En fase operativa, la Alternativa propuesta del PAMU se considera una medida favorable para el paisaje, adecuando las edificaciones al terreno, incluyendo espacios libres, así como Paseo Marítimo que da continuidad al existente y Plaza-solárium que se configura como un auténtico mirador.
- Por otro lado, se deberán adoptar medidas de integración paisajística, tanto en adaptación a la topografía del terreno, como se expuso en el apartado de potenciales impactos (sección tipo de la ordenación pormenorizada del PGO de Candelaria, como en materiales y cromatismo en los edificios que se construyan.

13.12. PATRIMONIO

No se proponen medidas al no haberse detectado elementos patrimoniales dentro del ámbito de estudio, si bien, en caso de producirse cualquier hallazgo durante los movimientos de tierra que pudiese ser un vestigio patrimonial, se procederá a la paralización de la obra y se pondrá en conocimiento del Servicio de Patrimonio del Cabildo de Tenerife.

Respecto a la imagen de la Virgen de Candelaria con azulejos y que se afectará de modo directo, se propone su traslado temporal a otra zona del Paseo Marítimo, a consensuar con el Ayuntamiento de Candelaria. Una vez finalicen las obras, se seleccionará su nueva ubicación, que podría ser el final del Paseo Marítimo, también consensuada con el Ayuntamiento de Candelaria.

13.13. USOS DEL SUELO

La propia ordenación propuesta en el PAMU se configura como una medida de mejora de los usos del suelo.

13.14. POBLACIÓN

La ejecución de la alternativa propuesta del PAMU, así como su explotación se configura como medida correctora, al tener incidencia positiva sobre la población y el empleo.



13.15. SALUD HUMANA

Durante la fase de obras son de aplicación las medidas expuestas sobre la *Calidad del Aire y Paisaje*.

Durante la fase de explotación, la propia ordenación del PAMU se configura como medida correctora:

- En materia de saneamiento, se dispondrá de red separativa que se conectará a la red de saneamiento municipal.
- Por otro lado, se incluye espacio libre en la parcela residencial, que será ajardinada, configurándose como un área de estancia.
- Se desarrolla un área sin uso actual con un elevado grado de degradación, en estado ruinoso. La presencia de un comercial en la zona se considera positivo, favoreciendo una alternativa comercial a la que se puede acceder a pie desde áreas residenciales próximas y en vehículo privado, con buenos accesos y conexiones a las principales vías.
- La ejecución del paseo marítimo que dé continuidad al paseo marítimo existente, con el comercial asociado al mismo se configura como un gran atractivo para la población, además de la Plaza-solárium, son favorables para la salud humana, al incrementar la longitud del paseo marítimo existente, y crear una zona de estancia de elevado atractivo.
- En definitiva, este espacio recuperado para el ciudadano, junto con el comercio proyectado en parte de la parcela dota al ámbito de un espacio de dinamización que se caracteriza por ser un lugar de intercambio, de relación, de paseo para acceder a los diferentes comercios, y por ser un espacio en el que prima la economía local con 365 días al año de exposición continua. Es un área comercial integrada en la vida de la costa de Candelaria y que, bien gestionado, puede hacer del ámbito un espacio regenerado y con futuro.

13.16. CAMBIO CLIMÁTICO

- Son de aplicación las medidas expuestas sobre la Calidad del Aire, exclusivamente sobre contaminación atmosférica.
- Se recomienda la utilización en la urbanización y edificación de materiales de alto albedo (colores claros), reduciendo la necesidad de refrigeración y contribuyendo a reducir el efecto isla de calor.
- Se recomienda que en las cubierta de las edificaciones la implantación de paneles solares (fotovoltaicos y/o ACS), así como fomentar en la medida de lo posible la cualificación edificatoria en materia de ahorro energético.
- La propia ordenación propuesta en el PAMU se configura como medida protectora frente al cambio climático por:
 - Incluir espacios libres revegetados, plazas, que reducen el efecto isla de calor y actúan como sumideros de carbono. Las especies propuestas para la revegetación de los espacios libres son las propias del piso bioclimático donde se localiza el ámbito del PAMU, por tanto, con mejor adaptación al cambio climático.
 - La centralidad de la localización del uso comercial en la zona de Las Caletillas reducirá los desplazamientos motorizados a otros mercados o supermercados, en pro de desplazamientos peatonales, siendo favorable para la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero.

13.17. RIESGOS

- El proyecto de urbanización deberá tener en cuenta que el ámbito del PAMU se localiza en un área con susceptibilidad muy alta frente al riesgo sísmico, debiendo adoptar las medidas oportunas en cuanto a estructuras, etc.
- Se maximizará en la medida de lo posible la permeabilidad del suelo en aquellas zonas que lo permitan, evitando su sellado a fin de favorecer la infiltración de la lluvia, más aun teniendo en cuenta que uno de los efectos del cambio climático es la generación de episodios de lluvias torrenciales.



13.18. TABLA RESUMEN DE POTENCIALES IMPACTOS TRAS LA APLICACIÓN DE MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS Y/O COMPENSATORIAS

La tabla que se muestra a continuación recoge el resumen de las valoraciones de potenciales impactos sobre las diferentes variables ambientales estudiadas, tras la aplicación de medidas protectoras, correctoras y/o compensatorias.

VARIABLE AMBIENTAL	VALORACIÓN
Climatología	NULO
Calidad del aire	NEGATIVO COMPATIBLE
Geología y geomorfología	NEGATIVO COMPATIBLE
Hidrología superficial y subterránea	POSITIVO COMPATIBLE
Edafología	NULO
Vegetación y flora	NEGATIVO COMPATIBLE
Fauna	NEGATIVO COMPATIBLE
Biodiversidad	NEGATIVO COMPATIBLE
Espacios protegidos	NULO
Hábitats de interés comunitario	NULO
Paisaje	POSITIVO MODERADO
Patrimonio	NULO
Usos del Suelo	POSITIVO MODERADO
Población	POSITIVO MODERADO
Salud humana	POSITIVO SEVERO
Cambio climático	NEGATIVO COMPATIBLE
Riesgos	NEGATIVO COMPATIBLE

Tabla 43. Tabla resumen de valoración de potenciales impactos tras la aplicación de medidas protectoras, correctoras y/o compensatorias

El potencial impacto por el desarrollo del PAMU, tras la aplicación de las medidas protectoras y correctoras se considera **Positivo Moderado**.



14. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL

14.1. OBJETIVOS

El objetivo del presente Programa de Vigilancia Ambiental (en adelante, PVA) es establecer la metodología para realizar el seguimiento que garantice el cumplimiento de las indicaciones y medidas protectoras y correctoras contenidas en el presente Documento Ambiental Estratégico.

Para ello, se hace necesaria tanto la planificación sistemática de las labores de seguimiento ambiental, como de una organización de la información necesaria para el estudio de la evolución de los impactos medioambientales.

Con el establecimiento de este Plan de Seguimiento y Control se pretende comprobar la realización de las medidas protectoras y correctoras propuestas, proporcionar información inmediata acerca de los valores críticos fijados para los indicadores de impactos preseleccionados, proporcionar información a usar en la verificación de los impactos predichos y, por último, proporcionar información acerca de la efectividad de las medidas correctoras adoptadas.

Además, se pretende controlar la aparición de impactos ambientales no previstos, con el fin de reaccionar a tiempo y diseñar las oportunas medidas de prevención, protección, corrección y compensación de impactos ambientales que pudieran detectarse durante la fase de obras y de explotación, no previstos en el presente Documento Ambiental Estratégico.

Asimismo, los condicionantes que se incluyan en el Informe Ambiental Estratégica del presente Documento Ambiental Estratégico, deberán ser incluidos en el PVA.

14.2. RESPONSABLE DEL SEGUIMIENTO AMBIENTAL

La contrata que ejecute las obras será la responsable de la ejecución del programa de vigilancia ambiental y de sus costes. Dispondrá de una Dirección Ambiental de Obra que, sin perjuicio de las funciones del Director Facultativo de las obras previstas en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas, se responsabilizará de la adopción de las medidas protectoras y correctoras, de la ejecución del programa de vigilancia ambiental y de la emisión de informes técnicos periódicos sobre el cumplimiento del Informe Ambiental Estratégico. La contrata nombrará un Técnico responsable medioambiental que, dependiendo del Director de Obra por parte de la misma, será el interlocutor directo y actuará como coordinador entre la contrata y la Administración en materia medioambiental.

14.3. ETAPAS DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL

El PVA se desarrolla en cuatro fases que se resumen a continuación:

- **Etapa de Verificación:** En esta etapa se comprobará que se han adoptado todas las medidas protectoras y correctoras propuestas en el Documento Ambiental Estratégico y las propuestas en el Informe Ambiental Estratégico.
- **Etapa de Seguimiento y Control:** En esta etapa se procederá a la comprobación del funcionamiento de las medidas correctoras en relación con los impactos previstos, para lo que se especificarán las relaciones causa-efecto detectadas. Se considerarán indicadores de impacto los asociados con cambios significativos que afecten en conjunto a aspectos del medio ambiente, como la calidad de aire, la geomorfología, la hidrogeología, la hidrología, la vegetación, la fauna, el medio marino, la biodiversidad y el paisaje, entre otros. Los umbrales de actuación, que una vez sobrepasados impliquen una actuación correctora de urgencia.

A su vez, se diseñarán las medidas complementarias de urgencia a realizar para cada una de las afecciones.

Estos trabajos comenzarán partiendo de la campaña de referencia para la definición de la situación de partida u operacional (situación 0), con respecto a la comparación de algunos indicadores.

- **Etapa de Redefinición del Programa de Vigilancia Ambiental:** Una vez comprobado el correcto funcionamiento y/o efectividad de las medidas correctoras en relación con los impactos



previstos, mediante la especificación de las relaciones causa-efecto correspondientes, se podrán detectar las deficiencias existentes en las mismas con la finalidad de poder proceder a la redefinición del Programa de Vigilancia Ambiental.

Por otro lado, en caso de que se produzcan otros impactos no previstos, se pondrá en conocimiento del órgano ambiental encargado del seguimiento ambiental, proponiendo y aplicando nuevas medidas protectoras, correctoras y/o compensatorias, debiendo incluirse en el Programa de Vigilancia Ambiental el seguimiento.

- **Etapa de Emisión y Remisión de Informes:** El PVA incluye la realización de informes periódicos (de frecuencia variable en función de la fase y la variable) y siempre que se presenten sucesos ambientales extraordinarios. Antes de la entrega de la obra se elaborarán los informes necesarios sobre las acciones realmente llevadas a cabo para verificar la efectividad de las mismas, justificación y el coste económico. Estos informes serán remitidos a los organismos competentes.

A modo de resumen se puede indicar que en la Etapa de Verificación se procederá a la comprobación de la implantación de las medidas protectoras y correctoras, en la Etapa de Seguimiento y Control se establecen los controles a realizar sobre la obra, entendiendo estos controles como herramientas de comprobación del funcionamiento de las medidas protectoras y correctoras. Durante la Etapa de Redefinición, y tras la valoración de los datos obtenidos en las etapas anteriores, se podrán establecer nuevas medidas correctoras o de protección, e incluso, si fuera necesario, la exclusión de alguna de ellas. Finalmente, en la Etapa de Emisión y Remisión de Informes, se especificará la periodicidad de elaboración de los informes en función del factor ambiental, para su posterior remisión al Órgano Sustantivo y Ambiental.

14.4. FASE PREOPERACIONAL

14.4.1. Campaña formativa

1. Formación de los operarios de obra	Objetivo: Formar a los operarios para evitar la generación de impactos ambientales por desconocimiento de los medios de protección a aplicar
ETAPA DE VERIFICACIÓN	
Impactos previstos:	Generación de impactos ambientales por desconocimiento de las medidas protectoras y/o correctoras a aplicar
Medidas protectoras y/o correctoras:	Formación de los operarios de la obra, haciendo hincapié en los valores naturales a proteger, así como las principales medidas protectoras y correctoras a aplicar durante toda la obra.
Labores de verificación:	Verificación de que todos los operarios han sido informados
Lugar de verificación:	Oficinas (o similar) y zona de obra
Responsable:	Técnico ambiental y Responsable de Calidad y medioambiente de la contrata
Metodología	Se explicará a través de charlas, incluyendo exposición de planos y reconocimiento en la zona de obra, las zonas más vulnerables desde el punto de vista ambiental, así como la correcta gestión ambiental de la obra, especialmente en cuenta a vertidos y gestión de residuos.
Frecuencia de verificación:	Una sola vez previo inicio de las obras
Frecuencia de emisión de informes:	Uno previo inicio de las obras
ETAPA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL	
Metodología:	Seguimiento de la efectividad de la campaña de formación
Indicador de impacto	No haber realizado las charlas de formación
Umbral inadmisibles:	Similar al anterior
Nuevas medidas protectoras y/o correctoras:	Nueva actividad formativa durante la fase de obras
Puntos de control:	Toda la zona de obra
Responsable:	Técnico ambiental y Responsable de Calidad y medioambiente de la contrata
Frecuencia seguimiento y control:	Una sola vez previo inicio de las obras
Frecuencia emisión de informes:	Uno previo inicio de las obras

14.4.2. Biodiversidad

1. Inventario <i>Hemicycla plicaria</i>	Objetivo: Corroborar que no se encuentra dentro del ámbito de actuación la especie <i>Hemicycla plicaria</i>
ETAPA DE VERIFICACIÓN	
Impactos previstos:	Posible afección sobre la <i>Hemicycla plicaria</i> , en caso de que se localice dentro del ámbito de actuación.
Medidas protectoras y/o correctoras:	Inventario previo al Proyecto de Urbanización y Edificación por especialista entomólogo, para descartar la presencia de esta especie catalogada como



	vulnerable, incorporando las medidas protectoras y/o correctoras que se establezcan en caso de que se hallase en estos inventarios, pudiendo encontrarse entre ellas la traslocación.
Labores de verificación:	Verificación de la posible presencia de la <i>Hemicycla plicaria</i> dentro del ámbito de actuación.
Lugar de verificación:	Ámbito de actuación
Responsable:	Especialista entomólogo
Metodología	Se realizará un inventario por entomólogo, especialmente en los espacios libres de la parcela.
Frecuencia de verificación:	Una campaña previo inicio de las obras (Proyecto de Urbanización y Edificación)
Frecuencia de emisión de informes:	Uno previo inicio de las obras
ETAPA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL	
Metodología:	Se realizará un inventario por entomólogo, especialmente en los espacios libres de la parcela.
Indicador de impacto	Impacto directo sobre ejemplares de <i>Hemicycla plicaria</i> (eliminación)
Umbral inadmisibile:	Similar al anterior
Nuevas medidas protectoras y/o correctoras:	Aplicación de las medidas que proponga el/la especialista entomólogo en caso de encontrar ejemplares de <i>Hemicycla plicaria</i> , entre ellos la traslocación.
Puntos de control:	Todo el ámbito de actuación, especialmente los espacios libres.
Responsable:	Especialista entomólogo
Frecuencia seguimiento y control:	Una campaña previo inicio de las obras (Proyecto de Urbanización y Edificación)
Frecuencia emisión de informes:	Uno previo inicio de las obras

14.5. FASE DE OBRAS

14.5.1. Calidad del aire

Contaminación atmosférica y acústica

1. Control de la maquinaria de obra	Objetivo: Evitar emisiones de gases y ruido excesivo de maquinaria de obra sin certificados
ETAPA DE VERIFICACIÓN	
Impactos previstos:	Generación de emisiones de gases y ruido excesivo por maquinaria de obra
Medidas protectoras y/o correctoras:	Verificación de los certificados de marcado CE de la maquinaria de obra
Labores de verificación:	Verificación de marcado CE de la maquinaria a utilizar en la obra
Lugar de verificación:	Ámbito de la obra
Responsable:	Técnico ambiental – Vigilante de obra - Responsable de Calidad y medioambiente de la contrata
Metodología	Verificación visual de marcado CE de la maquinaria a utilizar en la obra
Frecuencia de verificación:	Quincenal
Frecuencia de emisión de informes:	Mensual
ETAPA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL	
Metodología:	Seguimiento y control del marcado CE de la maquinaria a utilizar en la obra
Indicador de impacto	Inexistencia o certificados obsoletos de marcado CE
Umbral inadmisibile:	Presencia en obra de maquinaria de obra que no cuenta o no ha actualizado los certificados de marcado CE
Nuevas medidas protectoras y/o correctoras:	Paralización de la maquinaria sin certificado favorable o certificado obsoleto de marcado CE
Puntos de control:	Ámbito de la obra
Responsable:	Técnico ambiental – Vigilante de obra - Responsable de Calidad y medioambiente de la contrata
Frecuencia seguimiento y control:	Quincenal
Frecuencia emisión de informes:	Mensual

2. Entoldado de vehículos pesados que transportan material	Objetivo: Evitar emisiones de partículas de polvo durante el transporte de material por vehículos pesados
ETAPA DE VERIFICACIÓN	
Impactos previstos:	Generación de emisiones de partículas de polvo durante el transporte de material por vehículos pesados
Medidas protectoras y/o correctoras:	Entoldado de todos los camiones que transporten materiales a la obra
Labores de verificación:	Verificación de que los camiones están provistos de toldo
Lugar de verificación:	Acceso a la zona de obra
Responsable:	Técnico ambiental – Vigilante de obra
Metodología	Observación directa de los camiones que transportan material
Frecuencia de verificación:	Diaria
Frecuencia de emisión de informes:	Mensual



ETAPA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL	
Metodología:	Observación directa del correcto entoldado de los camiones que transportan material y la obra en su acceso a la misma
Indicador de impacto	Presencia de partículas de polvo en fachadas de viviendas y complejos de apartamentos próximos a la obra, así como sobre el viario de acceso a la obra y sobre la vegetación cercana
Umbral inadmisibles:	Presencia de nubes de polvo que afecten a la visibilidad
Nuevas medidas protectoras y/o correctoras:	Paralización de los vehículos que transporten material sin entoldar o con el toldo en mal estado con el objeto de que apliquen la medida protectora
Puntos de control:	Acceso a la obra
Responsable:	Técnico ambiental – Vigilante de obra
Frecuencia seguimiento y control:	Diaria
Frecuencia emisión de informes:	Mensual

3. Limitación de la velocidad de vehículos pesados y maquinaria de obra dentro de la misma	Objetivo: Evitar emisiones de partículas de polvo por el tránsito de vehículos pesados y maquinaria dentro de la obra
ETAPA DE VERIFICACIÓN	
Impactos previstos:	Generación de emisiones de partículas de polvo por el transporte de vehículos pesados y resto de maquinaria dentro de la obra
Medidas protectoras y/o correctoras:	Limitación de la velocidad de tránsito a 20 km/h dentro de la obra
Labores de verificación:	Verificación de la velocidad de vehículos pesados y resto de maquinaria dentro de la obra
Lugar de verificación:	Interior de la obra
Responsable:	Técnico ambiental – Vigilante de obra
Metodología	Observación directa del tránsito de vehículos dentro de la obra
Frecuencia de verificación:	Diaria
Frecuencia de emisión de informes:	Mensual
ETAPA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL	
Metodología:	Observación directa del tránsito de vehículos pesados y resto de maquinaria dentro de la obra
Indicador de impacto	Velocidades elevadas de vehículos pesados y resto de maquinaria dentro de la obra, especialmente, en zonas sin asfaltado
Umbral inadmisibles:	Generación de nubes de partículas de polvo que afecten a la visibilidad
Nuevas medidas protectoras y/o correctoras:	Obligación de reducción de velocidad
Puntos de control:	Interior de la obra
Responsable:	Técnico ambiental – Vigilante de obra
Frecuencia seguimiento y control:	Diaria
Frecuencia emisión de informes:	Mensual

4. Riegos periódicos	Objetivo: Evitar emisiones de partículas de polvo durante los movimientos de tierra
ETAPA DE VERIFICACIÓN	
Impactos previstos:	Generación de emisiones de partículas de polvo durante los movimientos de tierra
Medidas protectoras y/o correctoras:	Aplicación de riegos periódicos para evitar la generación de emisiones de partículas de polvo
Labores de verificación:	Verificación de que se administran riegos periódicos o nebulizaciones durante los movimientos de tierra
Lugar de verificación:	Zona de obra
Responsable:	Técnico ambiental – Vigilante de obra
Metodología	Verificación visual de que se llevan a cabo riegos periódicos durante los movimientos de tierra
Frecuencia de verificación:	Diaria durante los movimientos de tierra
Frecuencia de emisión de informes:	Mensual
ETAPA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL	
Metodología:	Verificación visual de que se llevan a cabo riegos periódicos durante los movimientos de tierra
Indicador de impacto	Generación de partículas de polvo durante los movimientos de tierra
Umbral inadmisibles:	Similar al anterior
Nuevas medidas protectoras y/o correctoras:	Aplicación inmediata de riegos periódicos o nebulizaciones durante los movimientos de tierra
Puntos de control:	Zona de obra
Responsable:	Técnico ambiental – Vigilante de obra
Frecuencia seguimiento y control:	Diaria durante los movimientos de tierra
Frecuencia emisión de informes:	Mensual



Emisiones de gases

1. Control de vehículos pesados que transportan materiales y resto de maquinaria		Objetivo: Evitar emisiones de gases por vehículos pesados que transportan materiales y resto de maquinaria de obra sin certificados
ETAPA DE VERIFICACIÓN		
Impactos previstos:	Generación de emisiones de gases por vehículos pesados que transportan materiales y resto de maquinaria de obra	
Medidas protectoras y/o correctoras:	Verificación de los certificados de inspección técnica de vehículos de los camiones y marcado CE de la maquinaria de obra	
Labores de verificación:	Verificación de los certificados de ITV de los camiones y marcado CE de la maquinaria a utilizar en la obra	
Lugar de verificación:	Ámbito de la obra	
Responsable:	Técnico ambiental	
Metodología	Verificación visual de los certificados favorable de ITV de los camiones y marcado CE de la maquinaria a utilizar en la obra	
Frecuencia de verificación:	Mensual	
Frecuencia de emisión de informes:	Mensual	
ETAPA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL		
Metodología:	Seguimiento y control de los certificados favorables de ITV de los camiones y marcado CE de la maquinaria a utilizar en la obra	
Indicador de impacto	Inexistencia o certificados obsoletos de ITV o de marcado CE	
Umbral inadmisibile:	Presencia en obra de camiones o maquinaria de obra que no cuenta o no ha actualizado los certificados de ITV o marcado CE	
Nuevas medidas protectoras y/o correctoras:	Paralización de los camiones sin certificado favorable o certificado obsoleto de ITV o marcado CE de la maquinaria de obra	
Puntos de control:	Ámbito de la obra	
Responsable:	Técnico ambiental	
Frecuencia seguimiento y control:	Verificación visual de los certificados favorable de ITV de los camiones y marcado CE de la maquinaria a utilizar en la obra	
Frecuencia emisión de informes:	Mensual	

14.5.2. Geología y geomorfología

1. Vallado perimetral		Objetivo: Limitar la afección sobre la geología y geomorfología
ETAPA DE VERIFICACIÓN		
Impactos previstos:	Ocupación y afección a zonas fuera de las estrictamente necesarias para la ejecución de la obra	
Medidas protectoras y/o correctoras:	Instalación de vallado perimetral o cinta de obra	
Labores de verificación:	Verificación de que se instala de forma correcta el vallado perimetral o cinta de obra en la delimitación de la zona de obras	
Lugar de verificación:	Zona de obra	
Responsable:	Técnico ambiental – Vigilante de obra	
Metodología	Verificación visual de que se ha instalado correctamente el vallado perimetral de obra	
Frecuencia de verificación:	Semanal	
Frecuencia de emisión de informes:	Mensual	
ETAPA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL		
Metodología:	Seguimiento y control de la correcta instalación del vallado perimetral o cinta de obra y de su buen estado de mantenimiento	
Indicador de impacto	Ocupación y afección sobre suelos fuera de los estrictamente necesarios para la ejecución de la obra	
Umbral inadmisibile:	Similar al anterior	
Nuevas medidas protectoras y/o correctoras:	Instalación de vallado perimetral o cinta de obra en aquellas zonas donde no se ha instalado o reinstalación en tramos donde se encuentre en mal estado	
Puntos de control:	Vallado perimetral de la zona de obras	
Responsable:	Técnico ambiental – Vigilante de obra	
Frecuencia seguimiento y control:	Semanal	
Frecuencia emisión de informes:	Mensual	

2. Zona de acopio temporal		Objetivo: Contar con un área específica para el acopio temporal de material extraído de los movimientos de tierra
ETAPA DE VERIFICACIÓN		
Impactos previstos:	Acopio de materiales extraídos fuera de la zona estrictamente delimitada	
Medidas protectoras y/o correctoras:	Delimitación de la zona de acopio temporal de materiales extraídos en los movimientos de tierra	
Labores de verificación:	Verificación de la existencia de una zona estrictamente destinada para el acopio temporal de arena	
Lugar de verificación:	Zona de obra	
Responsable:	Técnico ambiental – Vigilante de obra	



Metodología	Verificación sobre planos y visual de la existencia de una zona de acopio temporal de materiales extraídos en los movimientos de tierra
Frecuencia de verificación:	Semanal
Frecuencia de emisión de informes:	Mensual
ETAPA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL	
Metodología:	Seguimiento y control visual del correcto acopio temporal de arena en la zona de acopio de material prevista a tal fin
Indicador de impacto	Acopio de materiales de los movimientos de tierra fuera de la zona de acopio temporal delimitada a tal fin
Umbral inadmisibile:	Similar al anterior
Nuevas medidas protectoras y/o correctoras:	Traslado de material acopiado fuera de la zona de acopio a la prevista para tal fin
Puntos de control:	Zona de obra (Zona de acopio temporal de materiales)
Responsable:	Técnico ambiental – Vigilante de obra
Frecuencia seguimiento y control:	Semanal
Frecuencia emisión de informes:	Mensual

14.5.3. Vegetación y flora

1. Trasplante de especies protegidas afectadas	Objetivo: Proteger las especies protegidas afectadas directamente
ETAPA DE VERIFICACIÓN	
Impactos previstos:	Afección directa sobre ejemplar de drago (<i>Dracaena draco</i>), palmera canaria (<i>Phoenix canariensis</i>), tarajal (<i>Tamarix canariensis</i>), cardón (<i>Euphorbia canariensis</i>) y tabaiba dulce (<i>Euphorbia balsamifera</i>).
Medidas protectoras y/o correctoras:	Trasplante a espacios libres
Labores de verificación:	Verificación de que se llevan a cabo de forma correcta el trasplante
Lugar de verificación:	Espacios libres y áreas ajardinadas
Responsable:	Biólogo experto en flora canaria
Metodología	Trasplante de los ejemplares de las citadas especies siguiendo el protocolo de trasplante aplicables.
Frecuencia de verificación:	Diaria durante el trasplante
Frecuencia de emisión de informes:	Mensual
ETAPA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL	
Metodología:	Trasplante de los ejemplares de las citadas especies siguiendo el protocolo de trasplante aplicables.
Indicador de impacto	La no realización del trasplante propuesto
Umbral inadmisibile:	Similar al anterior
Nuevas medidas protectoras y/o correctoras:	Trasplante de los ejemplares de las citadas especies siguiendo el protocolo de trasplante aplicables.
Puntos de control:	Espacios libres y áreas ajardinadas
Responsable:	Biólogo experto en flora canaria
Frecuencia seguimiento y control:	Diaria durante el trasplante
Frecuencia emisión de informes:	Mensual

2. Selección de especies y plantación	Objetivo: Seleccionar de forma adecuada las especies de flora a plantar, así como asesoramiento durante su plantación
ETAPA DE VERIFICACIÓN	
Impactos previstos:	Selección de especies impropias del piso bioclimático
Medidas protectoras y/o correctoras:	Uso de las especies de flora propuestas en el presente DAE o en el informe ambiental estratégico
Labores de verificación:	Verificación de selección de especies no incluidas en el presente DAE o en el informe ambiental estratégico, especialmente invasoras
Lugar de verificación:	Zonas ajardinadas en espacios libres
Responsable:	Biólogo experto en flora canaria
Metodología	Selección de las especies de flora propuestas en el presente DAE o en el informe ambiental estratégico
Frecuencia de verificación:	2 visitas semanales durante la plantación
Frecuencia de emisión de informes:	Mensual
ETAPA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL	
Metodología:	Selección de las especies de flora propuestas en el presente DAE o en el informe ambiental estratégico
Indicador de impacto	Uso de las especies de flora propuestas en el presente DAE o en el informe ambiental estratégico
Umbral inadmisibile:	Similar al anterior
Nuevas medidas protectoras y/o correctoras:	Uso de especies de flora propuestas en el presente DAE o en el informe ambiental estratégico
Puntos de control:	Zonas ajardinadas en espacios libres
Responsable:	Biólogo experto en flora canaria



Frecuencia seguimiento y control:	2 visitas semanales durante la plantación
Frecuencia emisión de informes:	Mensual

3. Eliminación de especies invasoras		Objetivo: Eliminación de especies invasoras, rabo de gato (<i>Pennisetum setaceum</i>)
ETAPA DE VERIFICACIÓN		
Impactos previstos:	Presencia de especies exóticas invasoras	
Medidas protectoras y/o correctoras:	Recogida de rabo de gato (<i>pennisetum setaceum</i>) según el protocolo aplicable	
Labores de verificación:	Verificación de que se lleva a cabo la recogida y almacenamiento de rabo de gato (<i>Pennisetum setaceum</i>) según el protocolo aplicable	
Lugar de verificación:	Laderas del afluyente del Bco. de los Guirres con presencia de rabo de gato (<i>pennisetum setaceum</i>)	
Responsable:	Técnico medioambiental – vigilante de obra	
Metodología	Recogida y almacenamiento de rabo de gato (<i>pennisetum setaceum</i>) según protocolo aplicable	
Frecuencia de verificación:	Semanal	
Frecuencia de emisión de informes:	Mensual	
ETAPA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL		
Metodología:	Recogida y almacenamiento de rabo de gato (<i>pennisetum setaceum</i>) según protocolo aplicable	
Indicador de impacto	Eliminación de rabo de gato (<i>pennisetum setaceum</i>) sin aplicar el protocolo correspondiente	
Umbral inadmisibile:	Similar al anterior	
Nuevas medidas protectoras y/o correctoras:	Recogida de rabo de gato (<i>pennisetum setaceum</i>) según el protocolo aplicable	
Puntos de control:	Laderas del afluyente del Bco. de los Guirres con presencia de rabo de gato (<i>pennisetum setaceum</i>)	
Responsable:	Técnico medioambiental – vigilante de obra	
Frecuencia seguimiento y control:	Semanal	
Frecuencia emisión de informes:	Mensual	

14.5.4. Paisaje

Son de aplicación las medidas y el seguimiento propuesto sobre Calidad del Aire (Emisiones de partículas), Geología/geomorfología y vegetación y flora. Además,

1. Gestión de residuos		Objetivo: Verificar que se llevan a cabo de forma correcta la gestión de residuos de obra
ETAPA DE VERIFICACIÓN		
Impactos previstos:	Mala gestión de residuos	
Medidas protectoras y/o correctoras:	Aplicación del Plan de Gestión de Residuos que disponga el Proyecto de Urbanización	
Labores de verificación:	Verificación de que se llevan a cabo de forma la gestión de residuos según los puntos de recogida y gestión dispuestos en el Proyecto de Urbanización	
Lugar de verificación:	Puntos de recogida y gestión de residuos, según planos del Plan de Gestión de Residuos	
Responsable:	Arquitecto Director de Obra – Técnico medioambiental	
Metodología	Verificación visual de la correcta separación en origen, y con datos de pesaje y albaranes de recogida por gestores autorizados de los residuos que se generen en la obra	
Frecuencia de verificación:	Semanal	
Frecuencia de emisión de informes:	Mensual	
ETAPA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL		
Metodología:	Verificación visual de la correcta separación en origen, y con datos de pesaje y albaranes de recogida por gestores autorizados de los residuos que se generen en la obra	
Indicador de impacto	Incorrecta aplicación del Plan de Gestión de Residuos	
Umbral inadmisibile:	Similar al anterior	
Nuevas medidas protectoras y/o correctoras:	Correcta aplicación del Plan de Gestión de Residuos	
Puntos de control:	Puntos de recogida y gestión de residuos, según Plan de Gestión de Residuos	
Responsable:	Arquitecto Director de Obra – Técnico medioambiental	
Frecuencia seguimiento y control:	Semanal	
Frecuencia emisión de informes:	Mensual	



2. Integración paisajística	Objetivo: Verificar que se ejecutan las medidas de integración paisajística que proponga el Proyecto de Urbanización, así como las medidas propuestas en los proyectos de edificación
ETAPA DE VERIFICACIÓN	
Impactos previstos:	Mala integración paisajística de la urbanización, así como las medidas propuestas en los proyectos de edificación.
Medidas protectoras y/o correctoras:	Aplicación de las medidas de integración paisajística que disponga el Proyecto de Urbanización, así como las medidas propuestas en los proyectos de edificación.
Labores de verificación:	Verificación de que se llevan a cabo las medidas propuestas de integración paisajística
Lugar de verificación:	Ámbito del PAMUI
Responsable:	Arquitecto/a Director de Obra – Técnico medioambiental
Metodología	Verificación visual de que se llevan a cabo las medidas propuestas de integración paisajística
Frecuencia de verificación:	Quincenal
Frecuencia de emisión de informes:	Mensual
ETAPA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL	
Metodología:	Verificación visual de que se llevan a cabo las medidas propuestas de integración paisajística
Indicador de impacto	Mala integración paisajística de la urbanización, así como de las medidas propuestas en los proyectos de edificación.
Umbral inadmisibile:	Similar al anterior
Nuevas medidas protectoras y/o correctoras:	Aplicación de las medidas de integración paisajística que disponga el Proyecto de Urbanización, así como las medidas propuestas en los proyectos de edificación.
Puntos de control:	Ámbito del PAMUI
Responsable:	Arquitecto/a Director de Obra – Técnico medioambiental
Frecuencia seguimiento y control:	Quincenal
Frecuencia emisión de informes:	Mensual

14.5.5. Patrimonio

1. Protección de la placa de la Virgen de Candelaria	Objetivo: Verificar que se ejecutan las medidas de propuestas por el Ayuntamiento de cara a la protección de la placa de la Virgen de Candelaria a la entrada de Tenerife Tour desde el paseo marítimo.
ETAPA DE VERIFICACIÓN	
Impactos previstos:	Afección directa sobre placa existente en el muro perimetral de Tenerife Tour.
Medidas protectoras y/o correctoras:	Traslado de la placa a la ubicación que determine el Ayuntamiento de Candelaria.
Labores de verificación:	Verificación de que se lleva a cabo el correcto traslado de la placa existente en el muro perimetral de Tenerife Tour, afectada por las obras previstas en el PAMU.
Lugar de verificación:	Muro donde se localiza la placa y lugar propuesto para su traslado.
Responsable:	Arquitecto/a Director de Obra – Técnico medioambiental
Metodología	Verificación de que se lleva a cabo el correcto traslado de la placa existente en el muro perimetral de Tenerife Tour, afectada por las obras previstas en el PAMU.
Frecuencia de verificación:	Diaría durante su extracción y traslado
Frecuencia de emisión de informes:	Mensual
ETAPA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL	
Metodología:	Verificación de que se lleva a cabo el correcto traslado de la placa existente en el muro perimetral de Tenerife Tour, afectada por las obras previstas en el PAMU.
Indicador de impacto	El no traslado de la citada placa.
Umbral inadmisibile:	Similar al anterior
Nuevas medidas protectoras y/o correctoras:	Traslado de la placa a la ubicación que determine el Ayuntamiento de Candelaria.
Puntos de control:	Muro donde se localiza la placa y lugar propuesto para su traslado.
Responsable:	Arquitecto/a Director de Obra – Técnico medioambiental
Frecuencia seguimiento y control:	Diaría durante su extracción y traslado
Frecuencia emisión de informes:	Mensual

2. Protección de elementos patrimoniales	Objetivo: Proteger posibles elementos de interés patrimonial que puedan hallarse durante las obras
ETAPA DE VERIFICACIÓN	
Impactos previstos:	Afección sobre posibles elementos de interés patrimonial que se hallen durante las obras
Medidas protectoras y/o correctoras:	Paralización de las obras y puesta en conocimiento del Servicio de Patrimonio del Cabildo de Tenerife para que adopte las medidas que considere oportunas
Labores de verificación:	Verificación de que, en caso de que se produzca el hallazgo de algún elemento de interés patrimonial, se paralizan las obras y se pone en conocimiento del Servicio de Patrimonio del Cabildo de Tenerife
Lugar de verificación:	Ámbito del PAMU
Responsable:	Vigilante de obra – Técnico medioambiental



Metodología	Verificación visual de que, en caso de que se produzca el hallazgo de algún elemento de interés patrimonial, se paralizan las obras y se pone en conocimiento del Servicio de Patrimonio del Cabildo de Tenerife
Frecuencia de verificación:	Diaria
Frecuencia de emisión de informes:	Mensual
ETAPA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL	
Metodología:	Verificación visual de que, en caso de que se produzca el hallazgo de algún elemento de interés patrimonial, se paralizan las obras y se pone en conocimiento del Servicio de Patrimonio del Cabildo de Tenerife
Indicador de impacto	La no paralización de las obras en caso de que produzca el hallazgo de algún elemento de interés patrimonial durante las obras
Umbral inadmisibles:	Similar al anterior
Nuevas medidas protectoras y/o correctoras:	Paralización de las obras y puesta en conocimiento del Servicio de Patrimonio del Cabildo de Tenerife para que adopte las medidas que considere oportunas
Puntos de control:	Ámbito del PAMU
Responsable:	Vigilante de obra – Técnico medioambiental
Frecuencia seguimiento y control:	Diaria
Frecuencia emisión de informes:	Mensual

15. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PAMU

El desarrollo previsible de la ordenación Programa de Actuación sobre el Medio Urbano está condicionando por la selección de la alternativa en base a su mejor consideración de coherencia con los objetivos de ordenación perseguidos y de mayor significación en sentido positivo de la evaluación de los efectos sobre el medio ambiente en las variables prevalentes de paisaje urbano y de calidad ambiental del entorno.

Los capítulos estructurantes del desarrollo previsto para las determinaciones recogidas son:

- Procedimiento reglado de aprobación del PAMU.

De conformidad con lo previsto en el artículo 24.1 del *Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre*, en relación con el artículo 307.2 de la *Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias*, los programas de actuación sobre el medio urbano (PAMU) se tramitarán por el procedimiento previsto para las ordenanzas municipales. En particular se deben seguir los siguientes trámites:

- Aprobación inicial por el Pleno Municipal.
 - Información pública de un mes con audiencia a todos los afectados.
 - Aprobación definitiva por el Pleno Municipal.
 - El acuerdo de aprobación definitiva se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia, sede electrónica del Ayuntamiento y se notificará personalmente a todos los propietarios y los que hubieran presentado alegaciones durante el trámite de información pública.
- Diseño de la ordenación del PAMU en el ámbito, con arreglo a los siguientes aspectos fundamentales:
 - Regulación de la normativa edificatoria dentro del ámbito y definición de las obras y usos admitidos.
 - Determinación de los criterios de urbanización del frente marítimo del ámbito ubicado en la franja de Servidumbre de Protección.
 - Determinación de los criterios para la renovación y rehabilitación del ámbito ubicado en parte de Dominio Marítimo Terrestre

Procedimiento reglado tras la aprobación del PAMU

- Redacción del Proyecto de Urbanización
- Redacción de los Proyectos de Edificación
- Ejecución de proyecto de urbanización
- Ejecución de proyecto de edificación



16. INCIDENCIAS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

16.1. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DE RANGO SUPERIOR

16.1.1. Introducción

Los instrumentos de ordenación regulados en la *Ley 4/2017, del 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias* (LSENPC) que desarrollen la planificación de los recursos naturales, territorial y urbanística, así como de las actuaciones sectoriales con relevancia sobre el territorio, conforman un único sistema integrado y jerarquizado.

El alcance y contenido de cada uno de tales instrumentos, así como las relaciones que deben guardar entre sí para cumplir fines específicos integrados armónicamente en el sistema global, serán los que se regulan en la propia *Ley 4/2017, del 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias* (LSENPC) y, en su caso, a través de su desarrollo reglamentario.

Por consiguiente, el PAMU deberá ajustarse a las determinaciones del planeamiento territorial y urbanístico.

16.1.2. Instrumentos de Ordenación General de los Recursos Naturales y del Territorio

La ordenación general de los recursos naturales y de ordenación territorial se realiza, de conformidad con lo señalado en los artículos 87 y siguientes de la *Ley 4/2017, del 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias* (LSENPC), por dos instrumentos específicos: las Directrices de Ordenación y los Planes Insulares de Ordenación.

Estas figuras, de acuerdo con el alcance que les otorga la *Ley 4/2017, del 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias* (LSENPC) constituyen el marco de referencia para la ordenación territorial y de los recursos naturales.

Las Directrices de Ordenación de Ley 4/2017, del 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC) y Directrices de Ordenación General del Turismo, vigentes en la Ley 19/2003, de 14 de abril

La *Ley 4/2017* instituye como uno de los principios generales de la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística, el de la jerarquía del sistema de planeamiento. Y configura las Directrices de Ordenación como el instrumento de ordenación territorial estratégica del gobierno, como marco de referencia para los restantes instrumentos de ordenación.

Por consiguiente, las determinaciones del presente PAMU se deberían establecer en el marco de las Directrices de Ordenación, que tienen por objeto lograr un modelo de desarrollo más sostenible y duradero, especialmente respetuoso con el medio ambiente y conservador de los espacios naturales, del patrimonio histórico cultural y del territorio, pero también socialmente más equilibrado y justo, y generador de riqueza económica.

En el momento actual, las Directrices de Ordenación General se encuentran derogadas por la Disposición Derogatoria Única de la *Ley 4/2017*. Siguiendo vigentes, por su parte, las Directrices de Ordenación del Turismo contenidas en el Anexo de la *Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias*, a las que se debe ajustar este documento en aquellos contenidos que sea necesario.

El Plan Insular de Ordenación de Tenerife

El Plan Insular de Ordenación de Tenerife (PIOT) se aprobó definitivamente por Decreto 56/2011, de 4 de marzo (BOC nº 58, de 21 de marzo de 2011), en su Revisión Parcial para su adaptación a las Directrices de Ordenación General, para la racionalización del planeamiento territorial de desarrollo del PIOT y para la puesta de manifiesto de la complementariedad de las infraestructuras portuarias insulares. A su vez, es de obligada aplicación el Acuerdo Plenario de 2 de marzo de 2018, sobre contenido vigente del PIOT, tras la derogación producida por la entrada en vigor de la *Ley 4/2017*.



EL PIOT se erige como el instrumento general de la planificación territorial y de los recursos naturales de la isla, constituyendo el marco de la ordenación estructural del espacio insular, definiendo el modelo de organización y utilización del territorio para garantizar su desarrollo sostenible. A lo que se suma, también como finalidad básica, la configuración de un marco territorial apropiado para el desarrollo socioeconómico de la población insular, sin mermar la potencialidad para satisfacer las necesidades y aspiraciones de las generaciones futuras siguiendo, como ya se ha indicado, los principios del desarrollo sostenible.

El ámbito territorial del PIOT es la totalidad del territorio de la isla de Tenerife y sus aguas circundantes hasta la cota batimétrica de 300 metros.

Ámbito competencial y finalidad del PIOT

Según su artículo 1.1.1.4, el ámbito o materia competencial del PIOT es la ordenación territorial y de los recursos, entendida como el conjunto de actividades que tienen por finalidad que los actos de uso del territorio o de los recursos se orienten hacia la consecución de los objetivos que la sociedad en su conjunto haya determinado para ellos. Y su finalidad básica es configurar un marco territorial apropiado para el desarrollo socioeconómico de la población insular, sin mermar la potencialidad para satisfacer las necesidades y aspiraciones de las generaciones futuras.

Adaptación del PIOT de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística

De otra parte, en el artículo 1.1.3.1, se establece la obligatoriedad de adaptación al PIOT de todos los instrumentos de planeamiento para adecuarlos al Modelo de Ordenación del Territorio y de uso de los Recursos Naturales definido en el mismo. La adaptación al PIOT de los distintos instrumentos se realiza incluyendo en las determinaciones de estos, los criterios y directrices que señalan las Normas del PIOT. Estas Normas se estructuran en tres Títulos, cuya incidencia sobre el Ámbito de intervención del presente documento es la que se detalla a continuación.

El Título Primero, que contiene determinaciones de carácter general, no incide directamente sobre el Ámbito de ordenación que nos ocupa. El Título Segundo comprende las disposiciones territoriales del PIOT, que son las que definen el Modelo de Ordenación Territorial, constituyendo una síntesis de la propuesta del PIOT para el territorio tinerfeño. Los planes que concreten la ordenación y los procesos de actuación sobre el territorio deberán propiciar que la realidad territorial tienda progresivamente hacia dicho Modelo. Por lo que se procederá más adelante a exponer las determinaciones del PIOT que afectan a las correspondientes que se podrían establecer por el presente instrumento. Finalmente, el Título Tercero incluye las disposiciones sectoriales.

La distribución básica de usos

La distribución básica de usos se entiende como los destinos globales que desde la ordenación se asignan a cada porción del territorio con relevancia insular. En tanto elementos del sistema, los usos se concretan en ámbitos homogéneos distribuidos en el territorio insular.



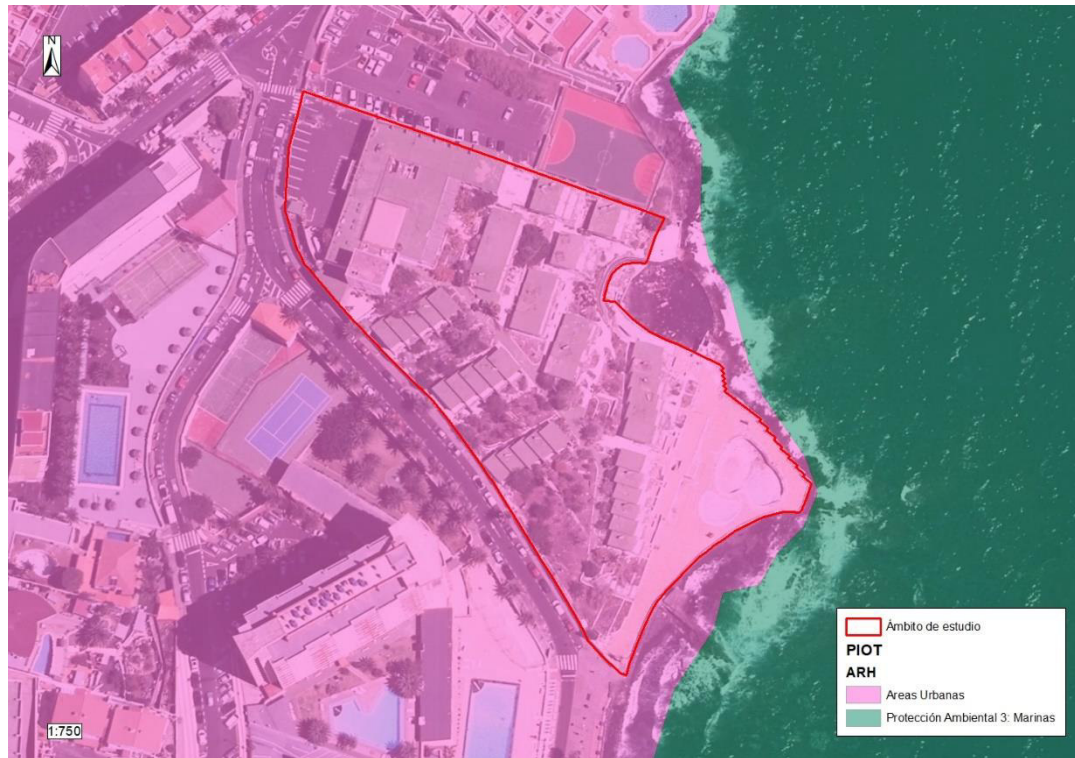


Imagen 67. Las ARH del PIOT y el ámbito del PAMU

El PIOT denomina estos ámbitos homogéneos con el nombre de Áreas de Regulación Homogénea (ARH) y a cada una de ellas les asigna un destino principal y régimen complementario de usos e intervenciones. Con la aprobación de la Ley 4/2017, gran número de las disposiciones del PIOT sobre las ARH fueron derogadas o desplazadas de las Normas.

El ámbito de actuación de la presente Modificación Menor, tal y como se observa en la imagen, se reconoce incluido en ARH de áreas urbanas.

En el caso de la ARH de áreas urbanas, los artículos que la regulaban fueron derogados en aplicación de la Ley 4/2017, exceptuando únicamente el que daba contenido a su definición.

Las redes básicas de infraestructuras

Con respecto a las redes básicas de infraestructuras, la red de infraestructuras viarias y de transportes es de especial importancia dado su decisivo carácter de soporte físico de gran parte de las relaciones entre los distintos elementos de la estructura territorial y de canales integradores del resto de las infraestructuras lineales. La propuesta del PIOT se conforma a través de la definición de la red viaria y de transportes insular, así como por los puertos y aeropuertos que canalizan las comunicaciones con el exterior. La relación de elementos que forman parte de la red viaria y de transportes insular que figuran en el PIOT no afecta al ámbito del presente documento de forma directa, aunque por terrenos muy próximos discurre un corredor insular de muy elevada importancia, la Autopista del Sur, y será una cuestión a tener en cuenta durante los trabajos de redacción.

Equipamientos insulares

El sistema de equipamientos insulares está constituido por aquellos elementos dotacionales que, en razón del ámbito (insular o comarcal) al que sirven, adquieren capacidad estructurante propia de la escala del PIOT. Este sistema de equipamientos es, de todos los componentes del Modelo de Ordenación Territorial del PIOT, el que más requiere ser completado a posteriori.

Los principales equipamientos insulares se dividen en:

- Sistema de equipamientos educativos.
- Sistema de equipamientos sanitarios.
- Sistema de equipamientos de esparcimiento.



- Equipamientos deportivos.
- Equipamientos culturales.
- Equipamientos de la Administración Pública.
- Otros equipamientos.

El ámbito de actuación no se encuentra afectado, ni incluye suelos afectados por el sistema de equipamientos insulares.

El modelo de ordenación comarcal

Al igual que otros contenidos del Plan Insular, los distintos modelos de ordenación comarcal establecidos por el PIOT fueron desplazados de las Normas a otro documento del PIOT por la aprobación y entrada en vigor de la Ley 4/2017, debido a su carácter explicativo o expositivo. Específicamente, con respecto a la comarca Sureste, únicamente no fue desplazada la relación de infraestructuras y equipamientos insulares. Ambos sistemas han sido objeto de estudio en apartados anteriores para el ámbito del presente PAMU.

Operaciones singulares estructurantes

Una Operación Singular Estructurante es definida por el PIOT como un conjunto coherente de actuaciones de transformación del territorio cuya finalidad es configurar un elemento fundamental en la articulación del modelo de ordenación insular. Las Operaciones Singulares Estructurantes son:

- Frente marítimo de Santa Cruz – El Rosario
- Plataforma logística del sur de Tenerife
- Puerto y centro de servicios de Fonsalía
- Aeropuerto de Los Rodeos y entorno
- Complejo ambiental de residuos de Arico
- Complejo de servicios del Macizo Central
- Complejo de equipamientos de Rasca

A cada una de estas Operaciones le corresponde un ámbito, que se entiende como la totalidad de los terrenos sobre los que es necesario actuar para que aquella pueda ejecutarse con el alcance y contenido con que es definida por el PIOT.

El ámbito de actuación del presente PAMU no se encuentra incluidos en ninguna de los ámbitos de las distintas Operaciones Singulares Estructurantes.

Ámbitos de referencia turísticos

Por otro lado, el PIOT delimita en el Capítulo 7 destinado al Turismo de su Título III sobre Disposiciones Sectoriales, una serie de Ámbitos de Referencia Turísticos. Estos Ámbitos son definidos como aquellas zonas que presentan, a la escala de ordenación insular, características apropiadas para constituir soporte de oferta turística alojativa. El ámbito del presente PAMU se encuentra incluido en el ámbito Suroeste, que será analizado posteriormente en el Plan Territorial Especial de Ordenación del Turismo de Tenerife.

El PAMU es **compatible** con el PIOT.

16.1.3. Instrumentos de ordenación territorial

Plan Territorial Especial de Ordenación del Turismo de Tenerife

El Plan Territorial Especial de Ordenación del Turismo de Tenerife, se aprueba de manera definitiva de forma parcial, por la COTMAC, el 6 de abril de 2005. El 20 de julio de 2005, se aporta la documentación en la que se subsanan las deficiencias observadas y se procede a su publicación y entrada en vigor.

Dicho PTEOTT, no incluye el ámbito de ordenación de este PAMU ningún área turística, por lo que no recoge una regulación exhaustiva del desarrollo de los usos turísticos que se prevén en la normativa



general urbanística municipal. El PTEOTT, no obstante, lo anterior, establece en su artículo 3.1.2 las Condiciones generales de aplicación a los establecimientos turísticos alojativos, en los apartados siguientes: 1-AD. *La admisibilidad de un determinado establecimiento turístico será definida por el planeamiento urbanístico que establezca la ordenación pormenorizada de la pieza urbana que lo localice de acuerdo al carácter y función turística que a la misma asigne o, en su caso, por el instrumento de ordenación territorial que lo habilite, en los términos establecidos en los artículos 3.7.5.3 1y 3.7.5.42 PIOT.*

2-R. Las condiciones de admisibilidad de los establecimientos turísticos de hoteles de ciudad, edificios histórico-artísticos y turismo rural podrán establecerse en el planeamiento urbanístico mediante la calificación conjunta del uso turístico y residencial como usos característicos con carácter excluyente, para una determinada parcela cuando concurren, en todo caso, las condiciones adecuadas del entorno en relación al primero. A estos efectos, el planeamiento delimitará las áreas aptas para el uso turístico y establecerá las condiciones que deban cumplir las parcelas para su admisibilidad.

3-AD. Para admitir la implantación de establecimientos alojativos turísticos, las zonas, núcleos o urbanizaciones turísticas y, en general, todo el suelo en que se admita dicho tipo de establecimientos, a excepción de los que se localicen en el medio rural, deberán contar con las infraestructuras señaladas en el artículo 3.7.5.3.3 PIOT, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación sectorial de aplicación 4-AD. En los términos establecidos en el artículo 3.7.5.2 PIOT, la disposición y tratamiento arquitectónico de cada establecimiento turístico conformará una imagen unitaria del producto que refleje su destino y calidad. Incluso en ausencia de normativa sectorial u ordenanzas municipales de edificación que regulen las condiciones de calidad de la edificación, serán rechazables aquellos proyectos que, de forma manifiesta, por sus condiciones volumétricas o tipológicas, la calidad de sus materiales o su diseño arquitectónico, sean disconformes con las condiciones de calidad del entorno en el que se insertan. Excepcionalmente, podrá superarse la altura de cinco plantas en cualquier edificio, cuando no se halle localizado en las Zonas Turísticas o en éstas, cuando haya sido objeto de un proceso de renovación edificatoria y en ambos casos, esté ello previsto en el planeamiento urbanístico de aplicación por coherencia con las condiciones tipológicas de su entorno."

Asimismo, en el PTEOTT, se establece para las previsiones de dotaciones turísticas que estén previstas en suelo no afecto a ninguna zona turística, se debe tener en cuenta el Artículo 4.5.4.1 del Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular de Tenerife el cual establece que "1-D. *El planeamiento urbanístico deberá adaptarse a la L 19/2003, en los términos establecidos en las DOTC y este Plan. Para ello, incorporará las disposiciones de aplicación directa en éste establecidas, desarrollará las de carácter directivo y dará cumplida respuesta a las determinaciones con carácter de recomendación.*

2-D. En el ámbito insular no afecto a las Zonas Turísticas, las determinaciones del planeamiento urbanístico que admitan usos turísticos incompatibles conforme a lo dispuesto en el capítulo 3 PTOTT, deberán ser objeto de revisión a efectos de su adaptación a las DOTC y a este Plan."

Asimismo, hay que referir el artículo 4.5.4.2.- Clasificación e intervención en el espacio turístico, el cual establece que "1-D. La clasificación y categorización del suelo establecida en el planeamiento general adaptado cumplirá lo dispuesto a estos efectos en las DOTC y este Plan, en particular conforme a sus artículos 4.4.1.1 y concordantes. En este orden, las Determinaciones de Ordenación Parcial señalan para cada Zona Turística los supuestos de reclasificación por el planeamiento general de los planes parciales y suelos urbanizables reclasificados por aplicación directa de la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 19/2003, y los Planes Parciales extinguidos por inejecución, de acuerdo a lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 6/2001, de medidas urgentes en materia de ordenación del territorio y del turismo de Canarias.

El PAMU es **compatible** con el PTEO de Ordenación Turística de Tenerife.

Plan Territorial Especial de Ordenación de Residuos de Tenerife

(Aprobado definitivamente, B.O.C. nº199, de 7 de octubre de 2011)



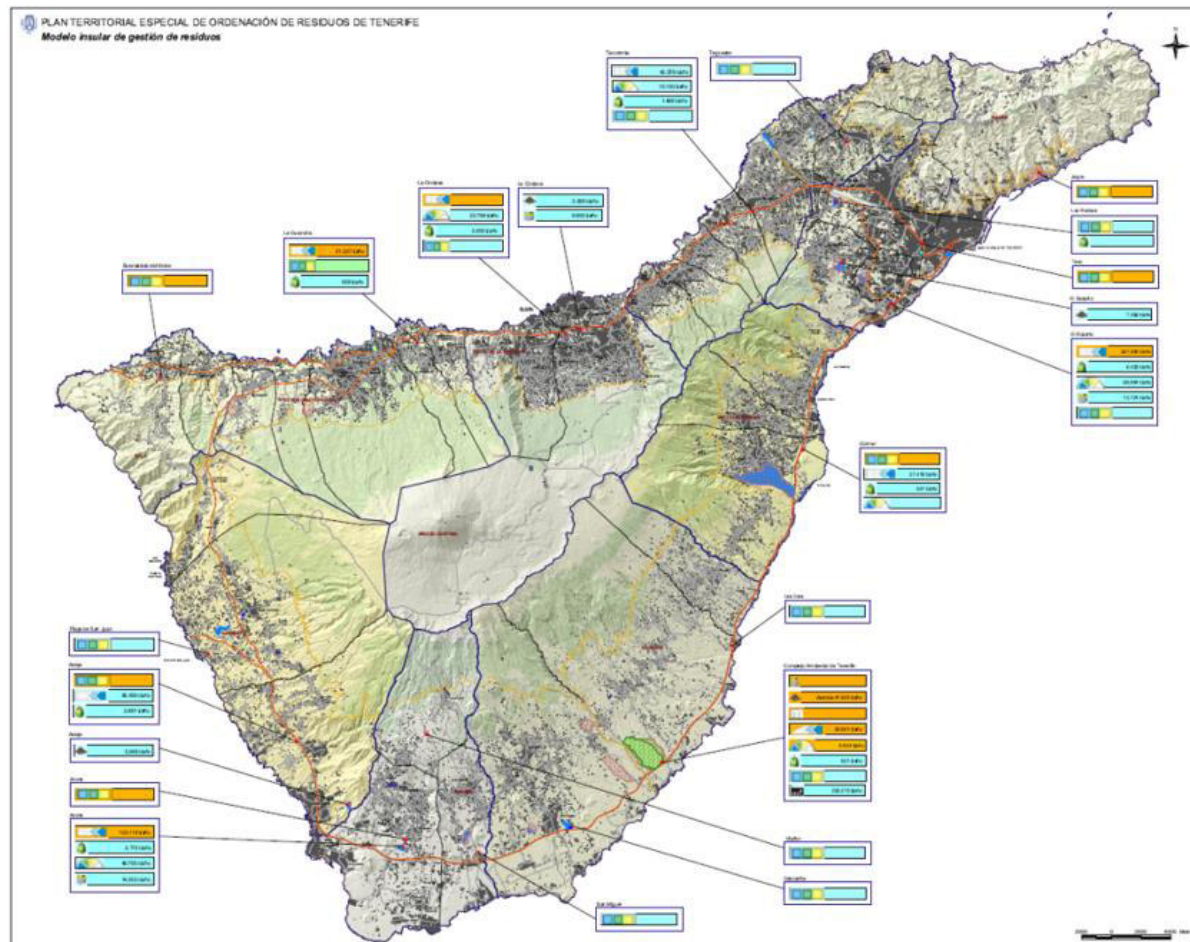


Imagen 68. Modelo Insular de Gestión de Residuos

Fuente: PTEO Residuos de Tenerife

El PTEO de Residuos tiene como objetivo el desarrollo de la ordenación en materia de residuos, centrándose principalmente en la planificación y regulación del ejercicio de las actividades de tratamiento de los residuos, en base a una atención al ciclo integral de los mismos.

En su contenido no se observa una gran incidencia sobre el ámbito de estudio que condicione la ordenación dada la reducida escala del PAMU. De las Infraestructuras de Residuos planteadas en el Modelo Insular del PTEOR, la más cercana al ámbito de modificación se localiza en Güímar, por tanto, no tiene incidencia en el ámbito de intervención.

A pesar de ello, deberá tenerse en cuenta la generación de residuos y su posterior tratamiento, para su inserción en el ciclo integral establecido por el PTEO para la isla, tanto en la fase de construcción como en la de implantación de los usos.

El PAMU es **compatible** con el PTEO de Residuos de Tenerife.

Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de Tenerife

(Aprobado definitivamente, B.O.C. nº250, de 27 de diciembre de 2018)

El Plan Hidrológico tiene como objetivo la definición de las infraestructuras hidráulicas que conforman el correspondiente submodelo de ordenación, así como la regulación del uso y aprovechamiento de los recursos hídricos insulares y de las intervenciones que pueden y deben realizarse en esta materia.

Con respecto a la red de abastecimiento de agua, el Plan Hidrológico de Tenerife delimita los siguientes Sistemas Territoriales:



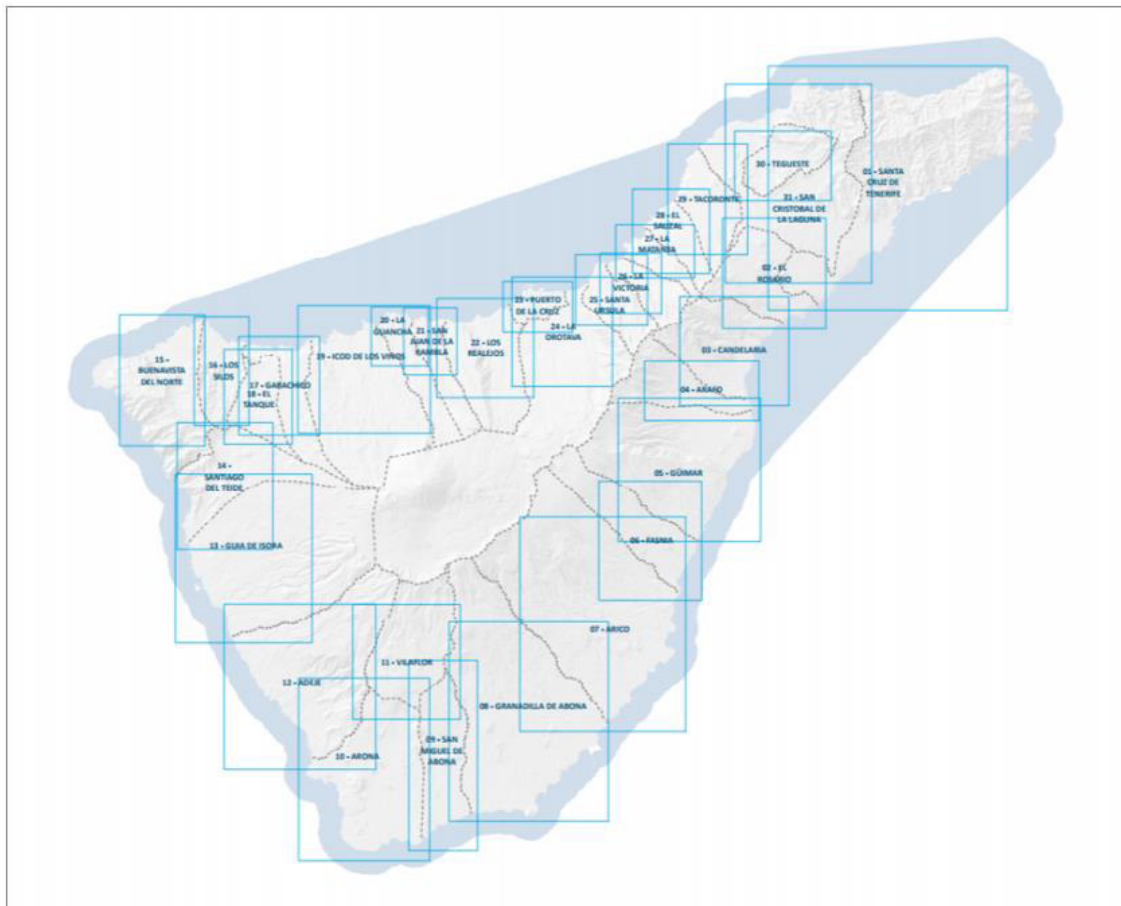


Imagen 69. Abastecimiento de agua a poblaciones. Sistemas Territoriales. Plan Hidrológico de Tenerife, 2º ciclo

Siendo, específicamente el de Candelaria el siguiente:



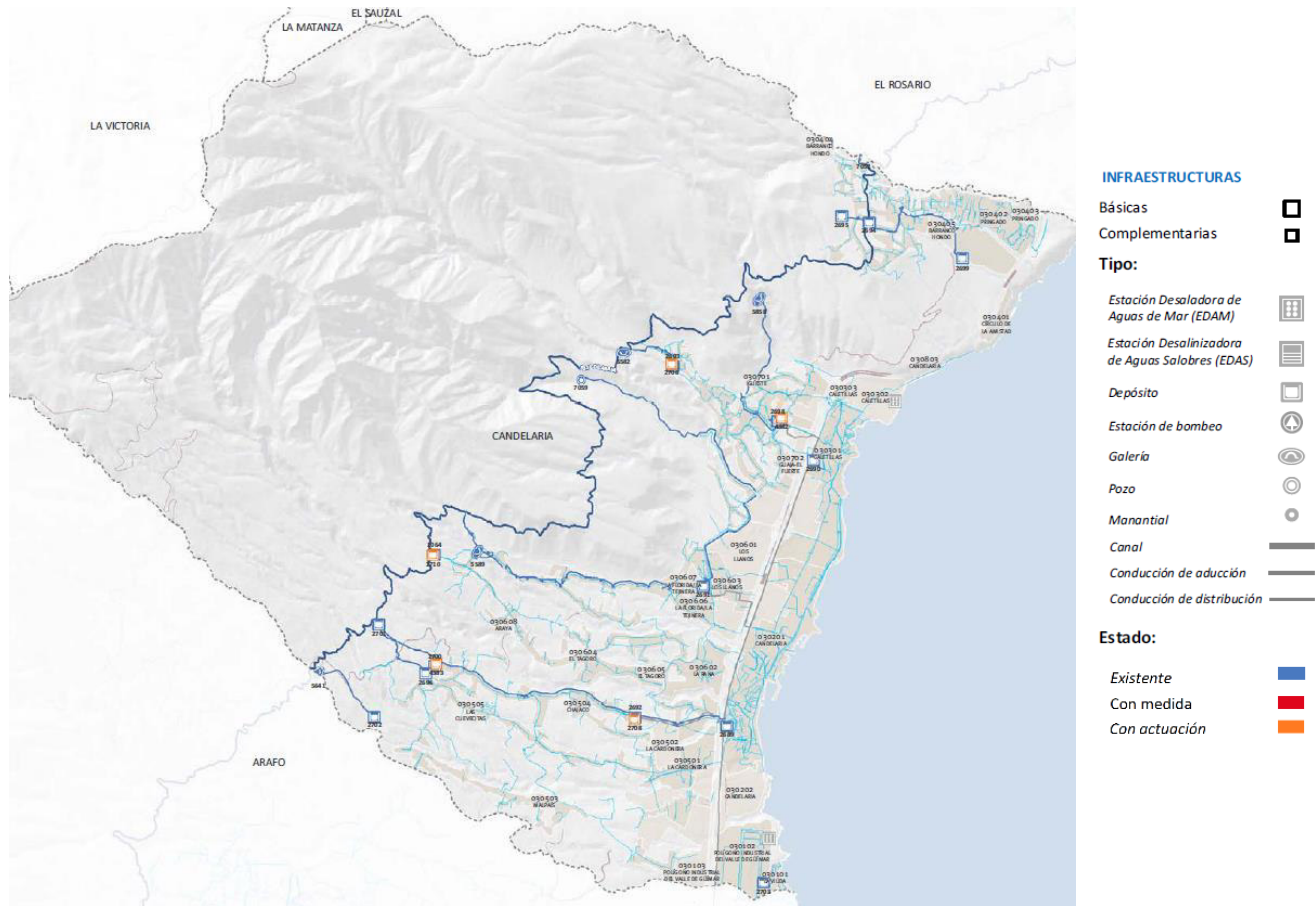


Imagen 70. Abastecimiento de agua a poblaciones. Sistema Territorial de Candelaria

La red de saneamiento se distribuye según los siguientes Sistemas Territoriales.



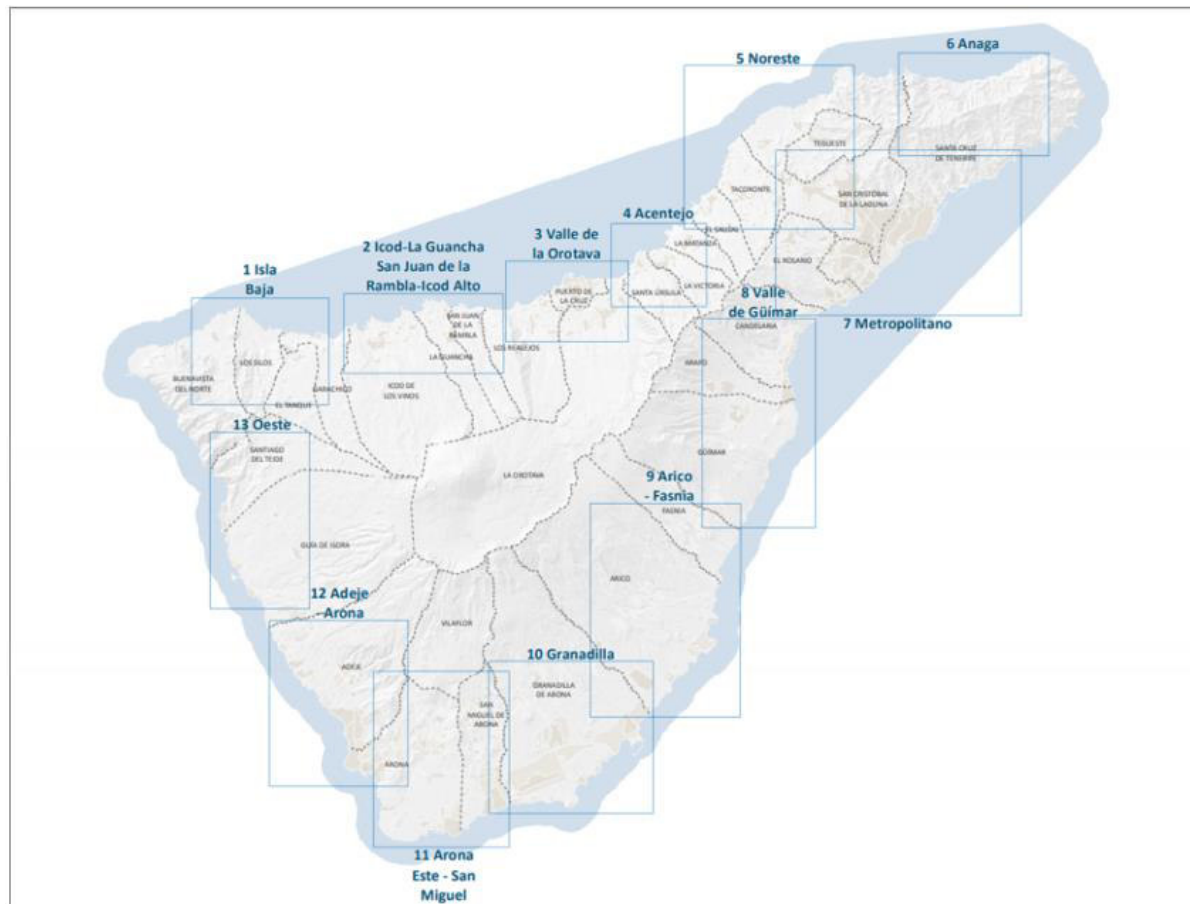


Imagen 71. Saneamiento. Sistema Territorial



Imagen 72. Saneamiento. Sistema Territorial Valle de Güímar



Los elementos más próximos al ámbito de actuación son:

IDElto	Tipo	Nivel	Denominación	Estado
479	Conducción impulsión	2	Conducción de impulsión entre la E.B. de Caletillas de Playa de Genaro - E.B. de Caletillas I	Existente
517	Colector por gravedad	2	Colector de E.B. Caletillas II	Existente
554	Colector por gravedad	2	Colector de Caletillas	Existente
555	Colector impulsión	2	Conducción de impulsión entre la E.B. Caletillas I - E.B. Caletillas II	Existente
4023	Colector por gravedad	2	Colector de Caletillas	Existente
4050	Colector por gravedad	2	Colector de Igueste de Candelaria-Caletillas	Planificada

Tabla 44. Elementos de saneamiento más próximos al ámbito de actuación

Fuente: PHT (2º Ciclo)

Respecto a los barrancos, según el Inventario Oficial de Cauces de la Demarcación Hidrográfica de Tenerife, no se localizan barrancos dentro ni próximos al ámbito de actuación.

El PAMU es **compatible** con el PHT.

Plan de defensa frente a avenidas. Plan de gestión de riesgos de inundación

Para determinar el riesgo hidrológico se toma como referencia el Plan de Defensa frente a Avenidas, elaborado por el Consejo Insular de Aguas de Tenerife.

El «Plan Especial de Defensa frente a Avenidas de Tenerife» (PDA) tiene por objeto la regulación de las actuaciones que deben realizarse en la isla para evitar, corregir, atenuar, proteger, prevenir y alertar de los efectos adversos derivados de las escorrentías extraordinarias de agua, en sus múltiples manifestaciones y formas.

No se localizan en el ámbito de actuación áreas con riesgo de avenidas.

Por otro lado, el Plan de Gestión de Riesgo de Inundación (PGRI) tiene asociado unos Mapas de Peligrosidad y Riesgo de Inundación de las ARPSIs de la Demarcación Hidrográfica de Tenerife, no localizándose ARPSIs fluviales en el ámbito que conforma el PAMU.

Teniendo en cuenta lo anterior, se puede concluir que el PAMU es **compatible** tanto con el Plan de Defensa de Avenidas (PDA) como con el Plan de Gestión de Riesgo de Inundación (PGRI).

Plan Territorial Especial de Ordenación para la Prevención de Riesgos de la isla de Tenerife

Se remite a lo expuesto en el subapartado 8.17 del presente DAE.

Plan Territorial Especial de Ordenación de Infraestructuras de Telecomunicación de Tenerife

BOC nº2, jueves 3 de enero de 2019, en el que se publica el ANUNCIO de 6 de noviembre de 2018, relativo a la aprobación definitiva del Plan Territorial Especial de Ordenación de Infraestructuras de Telecomunicación de Tenerife.

No se localizan infraestructuras de telecomunicación de ninguno de los submodelos en el ámbito de actuación, por lo que el PAMU es **compatible** con el PTEO de Infraestructuras de Telecomunicación de Tenerife.



17. **AUTOR DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO**

El presente Documento Ambiental Estratégico ha sido elaborado por J. Acaymo Pérez Díaz, Licenciado en Ciencias Ambientales (0857, COAMB), con DNI: 54045871-B.

En San Cristóbal de La Laguna, marzo 2023

**PEREZ
DIAZ JOSE
ACAYMO -
54045871B**

Firmado digitalmente por PEREZ
DIAZ JOSE ACAYMO - 54045871B
Nombre de reconocimiento (DN):
c=ES,
serialNumber=IDCES-54045871B,
givenName=JOSE ACAYMO,
sn=PEREZ DIAZ, cn=PEREZ DIAZ
JOSE ACAYMO - 54045871B
Fecha: 2023.04.05 14:12:18
+01'00'

Fdo.: J. Acaymo Pérez Díaz



18. PLANOS

Se incluyen los siguientes planos:

1. Localización y ámbito de actuación
2. Geología. Litología
3. Hidrología superficial y subterránea
 - 3.1. Cuencas y cauces de barrancos
 - 3.2. Masa de Agua subterránea
4. Vegetación
 - 4.1. Vegetación potencial
 - 4.2. Vegetación real
 - 4.3. Vegetación existente
5. Biodiversidad
6. Espacios Protegidos
 - 6.1. Espacios Naturales Protegidos
 - 6.2.1. Red Natura 2000. ZEC
 - 6.2.2. Red Natura 2000. ZEPA
7. Paisaje. Unidades de Paisaje
8. Usos del Suelo
9. Población. Núcleos poblacionales
10. Impactos preexistentes
11. Alternativas
 - 11.1. Alternativa 0
 - 11.2. Alternativa 1
 - 11.3. Alternativa 2
12. Zonificación Acústica
13. Potenciales impactos
14. Medidas protectoras y/o correctoras





□ **Ámbito de estudio**

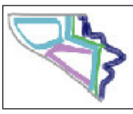
Coordinate System: WGS 1984 UTM Zone 28N
 Projection: Transverse Mercator
 Datum: WGS 1984
 Latitude Of Origin: 0.0000
 Units: Meter

Fecha: Marzo 2023
Nº de Plano: 01
Hoja: 1

Título del plano:
SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

Autor:
J. ACAYMO
PÉREZ DÍAZ
Lic. CC. Ambientales
(COAMB. 0857)

Documento:
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO



Plan:
PROGRAMA DE ACTUACIÓN
SOBRE EL MEDIO URBANO
PARCELA TENERIFE TOUR
T.M. CANDELARIA

Promotores:
TENERIFE TOUR, S.A.
MERCADONA, S.A.



Cód. Validación: 9JDYCMITZA3ND66ET7KRPXJ99
 Verificación: <https://candelaria.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 160 de 180



- Ámbito de estudio**
- Geología_Litología**
- Coladas basálticas
- Piroclastos sálcos indiferenciados
- Playas de arenas y cantos

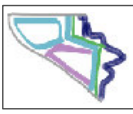
Coordinate System: WGS 1984 UTM Zone 28N
 Projection: Transverse Mercator
 Datum: WGS 1984
 Latitude Of Origin: 0,0000
 Units: Meter

Fecha: Marzo 2023
Nº de Plano: 02
Hoja: 1

Título del plano:
GEOLOGÍA
Litología

Autor:
J. ACAYMO
PÉREZ DIAZ
Lic. CC. Ambientales
(COAMB. 0857)

Documento:
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO



Plan:
PROGRAMA DE ACTUACIÓN
SOBRE EL MEDIO URBANO
PARCELA TENERIFE TOUR
T.M. CANDELARIA

Promotores:
TENERIFE TOUR, S.A.
MERCADONA, S.A.





Ambito de estudio
 Cuencas
 cauces

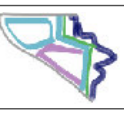
Coordinate System: WGS 1984 UTM Zone 28N
 Projection: Transverse Mercator
 Datum: WGS 1984
 Latitude Of Origin: 0,0000
 Units: Meter

Fecha:	Marzo 2023
Nº de Plano:	03.1
	Hoja: 1

Título del plano:
 HIDROLOGÍA SUPERFICIAL
 Y SUBTERRÁNEA
 Cuencas y cauces

Autor:
 J. ACAYMO
 PÉREZ DÍAZ
 Lic. CC. Ambientales
 (COAMB, 0857)

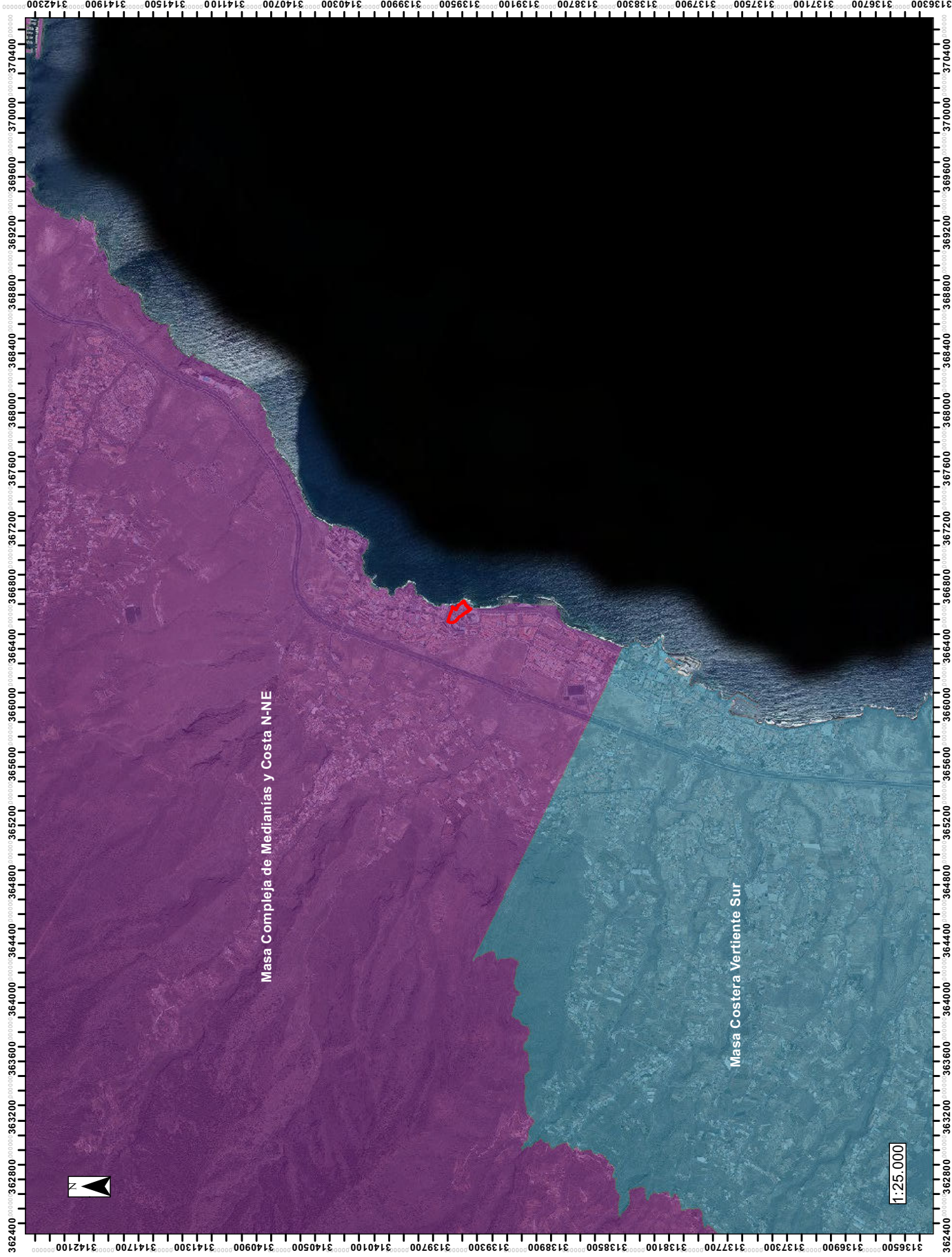
Documento:
 DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO



Plan:
 PROGRAMA DE ACTUACIÓN
 SOBRE EL MEDIO URBANO
 PARCELA TENERIFE TOUR
 T.M. CANDELARIA

Promotores:
 TENERIFE TOUR, S.A.
 MERCADONA, S.A.





- Ambito de estudio
- MASub**
- CodMasaDMA**
- ES70TF001
- ES70TF002
- ES70TF003
- ES70TF004

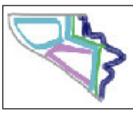
Coordinate System: WGS 1984 UTM Zone 28N
 Projection: UTM
 Datum: WGS 1984
 Latitude Of Origin: 0,0000
 Units: Meter

Fecha:	Marzo 2023
Nº de Plano:	03.2
	Hoja: 1

Título del plano:
 HIDROLOGÍA SUPERFICIAL
 Y SUBTERRÁNEA
 Masas de Agua Subterránea

Autor:
 J. ACAYMO
 PÉREZ DÍAZ
 Lic. CC. Ambientales
 (COAMB, 0857)

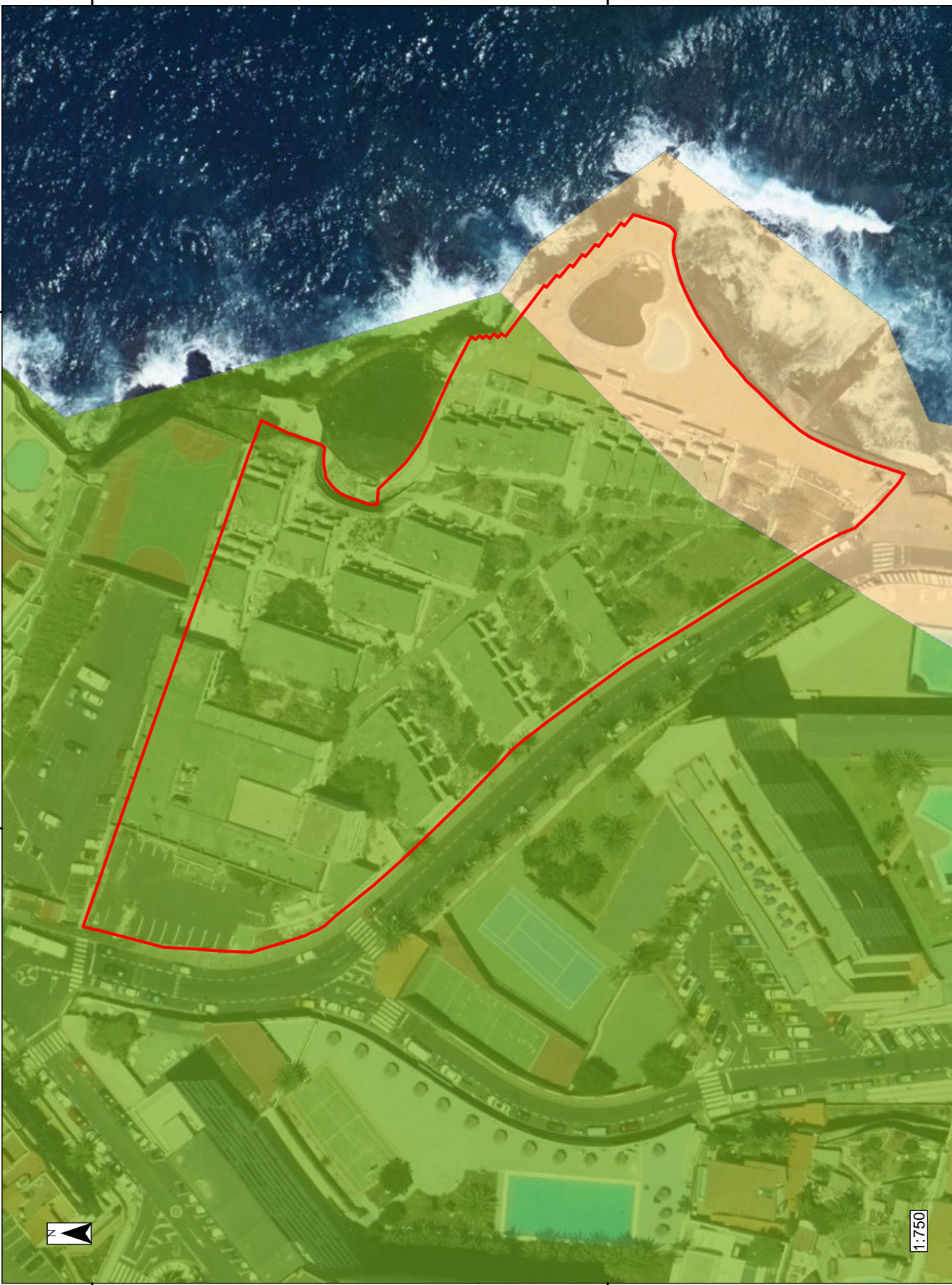
Documento:
 DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO




Plan:
 PROGRAMA DE ACTUACIÓN
 SOBRE EL MEDIO URBANO
 PARCELA TENERIFE TOUR
 T.M. CANDELARIA




Promotores:
 TENERIFE TOUR, S.A.
 MERCADONA, S.A.





 **Ámbito de estudio**

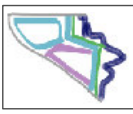
Veg_potencial

-  Tabaibal dulce.
-  Ceropegio fuscae-Euphorbia balsamiferae sigmetum
-  Tarajal. Atriplicifoliensis-Tamarix canariensis sigmetum

Coordinate System: WGS 1984 UTM Zone 28N
 Projection: Transverse Mercator
 Datum: WGS 1984
 Latitude Of Origin: 0,0000
 Units: Meter

Promotores:
 TENERIFE TOUR, S.A.
 MERCADONA, S.A.

Plan:
 PROGRAMA DE ACTUACIÓN
 SOBRE EL MEDIO URBANO
 PARCELA TENERIFE TOUR
 T.M. CANDELARIA



Documento:
 DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Autor:
 J. ACAYMO
 PÉREZ DÍAZ
 Lic. CC. Ambientales
 (COAMB. 0857)

Título del plano:
 VEGETACIÓN
 Potencial

Fecha: Marzo 2023
Nº de Plano: 04.1 **Hoja:** 1





Ámbito de estudio
Veg_Real
Nombre común
 Casertos
 Desprovisto de vegetación

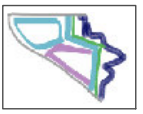
Coordinate System: WGS 1984 UTM Zone 28N
 Projection: Transverse Mercator
 Datum: WGS 1984
 Latitude Of Origin: 0,0000
 Units: Meter

Fecha: Marzo 2023
Nº de Plano: 04.2
Hoja: 1

Título del plano:
VEGETACIÓN Real

Autor:
J. ACAYMO
PÉREZ DIAZ
Lic. CC. Ambientales
(COAMB. 0857)

Documento:
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO



Plan:
PROGRAMA DE ACTUACIÓN
SOBRE EL MEDIO URBANO
PARCELA TENERIFE TOUR
T.M. CANDELARIA

Promotores:
TENERIFE TOUR, S.A.
MERCADONA, S.A.





- Ámbito de estudio
- Tarajal
- Cardón
- Drago
- Palmera canaria
- Palmera washingtonia
- Áreas ajardinadas

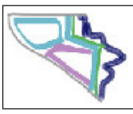
Coordinate System: WGS 1984 UTM Zone 28N
 Projection: Transverse Mercator
 Datum: WGS 1984
 Latitude Of Origin: 0,0000
 Units: Meter

Fecha:	Marzo 2023
Nº de Plano:	04.3
Hoja:	1

Título del plano:	VEGETACIÓN Existente
-------------------	-------------------------

Autor:	J. ACAYMO PÉREZ DIAZ Lic. CC. Ambientales (COAMB. 0857)
--------	--

Documento:	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
------------	---------------------------------



Plan:	PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO PARCELA TENERIFE TOUR T.M. CANDELARIA
-------	--

Promotores:	TENERIFE TOUR, S.A. MERCADONA, S.A.
-------------	--





- Ámbito de estudio**
- De 1 a 2 especies**
- De 3 a 5 especies**

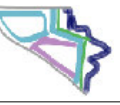
Coordinate System: WGS 1984 UTM Zone 28N
 Projection: Transverse Mercator
 Datum: WGS 1984
 Latitude Of Origin: 0,0000
 Units: Meter

Fecha: Marzo 2023
Nº de Plano: 05 Hoja: 1

Título del plano: BIODIVERSIDAD Cuadrículas Especies Protegidas
--

Autor: J. ACAYMO PÉREZ DÍAZ Lic. CC-Ambientales (COAMB, 0857)
--

Documento: DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
--



Plan: PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO PARCELA TENERIFE TOUR T.M. CANDELARIA
--

Promotores: TENERIFE TOUR, S.A. MERCADONA, S.A.
--





Ámbito de estudio

Categoría

Parque Natural

Coordinate System: WGS 1984 UTM Zone 28N
 Projection: Transverse Mercator
 Datum: WGS 1984
 Latitude Of Origin: 0,0000
 Units: Meter

Promotores:
 TENERIFE TOUR, S.A.
 MERCADONA, S.A.

Plan:
 PROGRAMA DE ACTUACIÓN
 SOBRE EL MEDIO URBANO
 PARCELA TENERIFE TOUR
 T.M. CANDELARIA



Documento:
 DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Autor:
 J. ACAYMO
 PÉREZ DÍAZ
 Lic. CC. Ambientales
 (COAMB, 0857)

Título del plano:
 ESPACIOS PROTEGIDOS
 Espacios Naturales Protegidos

Fecha: Marzo 2023

Nº de Plano: 06.1 **Hoja:** 1





Ámbito de estudio
 ZEC

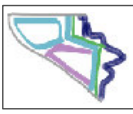
Coordinate System: WGS 1984 UTM Zone 28N
 Projection: Transverse Mercator
 Datum: WGS 1984
 Latitude Of Origin: 0,0000
 Units: Meter

Fecha: Marzo 2023
Nº de Plano: 6.2.1 Hoja: 1

Título del plano:
 ESPACIOS PROTEGIDOS
 Red Natura 2000
 Zonas Especiales de Conservación

Autor:
 J. ACAYMO
 PÉREZ DÍAZ
 Lic. CC. Ambientales
 (COAMB, 0857)

Documento:
 DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO



Plan:
 PROGRAMA DE ACTUACIÓN
 SOBRE EL MEDIO URBANO
 PARCELA TENERIFE TOUR
 T.M. CANDELARIA

Promotores:
 TENERIFE TOUR, S.A.
 MERCADONA, S.A.

1:15.000





Ámbito de estudio
 ZEPA

Coordinate System: WGS 1984 UTM Zone 28N
 Projection: Transverse Mercator
 Datum: WGS 1984
 Latitude Of Origin: 0,0000
 Units: Meter

3137800 3137900 3138000 3138100 3138200 3138300 3138400 3138500 3138600 3138700 3138800 3138900 3139000 3139100 3139200 3139300 3139400 3139500 3139600 3139700 3139800 3139900 3140000 3140100 3140200 3140300 3140400 3140500 3140600 3140700 3140800 3140900 3141000 3141100 3141200 3141300

363100 363200 363300 363400 363500 363600 363700 363800 363900 364000 364100 364200 364300 364400 364500 364600 364700 364800 364900 365000 365100 365200 365300 365400 365500 365600 365700 365800 365900 366000 366100 366200 366300 366400 366500 366600 366700 366800 366900 367000 367100 367200 367300 367400 367500 367600 367700 367800 367900 368000 368100 368200 368300 368400 368500 368600 368700 368800 368900 369000



Montes y Cumbres de Tenerife ES0000107

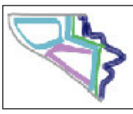
1:15.000

Fecha: Marzo 2023
Nº de Plano: 6.2.2 Hoja: 1

Título del plano:
 ESPACIOS PROTEGIDOS
 Red Natura 2000
 Zonas de Especial Protección para las Aves

Autor:
 J. ACAYMO
 PÉREZ DIAZ
 Lic. CC. Ambientales
 (COAMB, 0857)

Documento:
 DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO



Plan:
 PROGRAMA DE ACTUACIÓN
 SOBRE EL MEDIO URBANO
 PARCELA TENERIFE TOUR
 T.M. CANDELARIA

Promotores:
 TENERIFE TOUR, S.A.
 MERCADONA, S.A.





- Ambito de estudio
- UP_1_Vialio y aparcamientos
- UP_2_Area urbanizada_Edificaciones
- UP_3_Areas ajardinadas
- UP_4_Piscinas artificiales
- UP_5_Charco de marea
- UP_6_Paseo marítimo
- UP_7_Caseta de bombeo y canalización
- UP_8_Intermareal_Acantillado costero
- UP_9_Mar

Coordinate System: WGS 1984 UTM Zone 28N
 Projection: Transverse Mercator
 Datum: WGS 1984
 Latitude Of Origin: 0,0000
 Units: Meter

366400 366500 366600 366700

3139300 3139400 3139500

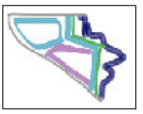
366400 366500 366600 366700

Fecha: Marzo 2023
Nº de Plano: 07 Hoja: 1

Título del plano:
 PAISAJE
 Unidades de Paisaje

Autor:
 J. ACAYMO
 PÉREZ DIAZ
 Lic. CC. Ambientales
 (COAMB, 0857)

Documento:
 DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO



Plan:
 PROGRAMA DE ACTUACIÓN
 SOBRE EL MEDIO URBANO
 PARCELA TENERIFE TOUR
 T.M. CANDELARIA

Promotores:
 TENERIFE TOUR, S.A.
 MERCADONA, S.A.





□ Ambito de estudio

USOS_SIOSE

Uso_detalado

■ Infraestructuras Vías

■ Residencial

Coordinate System: WGS 1984 UTM Zone 28N
 Projection: Transverse Mercator
 Datum: WGS 1984
 Latitude Of Origin: 0.0000
 Units: Meter

366700 000000

366600 000000

366500 000000

366400 000000

3139500 000000

3139500 000000

3139400 000000

3139400 000000

1:1.000

366700 000000

366600 000000

366500 000000

366400 000000

Fecha: Marzo 2023	
Nº de Plano: 08	Hoja: 1

Título del plano: USOS DEL SUELO SIOSE

Autor: J. ACAYMO PÉREZ DÍAZ Lic. CC- Ambientales (COAMB, 0857)

Documento: DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
--



Plan: PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO PARCELA TENERIFE TOUR T.M. CANDELARIA
--

Promotores: TENERIFE TOUR, S.A. MERCADONA, S.A.
--





Ámbito de estudio
 Núcleos de Población

Coordinate System: WGS 1984 UTM Zone 28N
 Projection: Transverse Mercator
 Datum: WGS 1984
 Latitude Of Origin: 0.0000
 Units: Meter

3138900 3139000 3139100 3139200 3139300 3139400 3139500 3139600 3139700 3139800 3139900 3140000

36580 36590 36600 36610 36620 36630 36640 36650 36660 36670 36680 36690 36700 36710 36720 36730

Fecha:	Marzo 2023
Nº de Plano:	09
	Hoja: 1

Título del plano:	POBLACIÓN Núcleos de población
-------------------	-----------------------------------

Autor:	J. ACAYMO PÉREZ DÍAZ Lic. CC- Ambientales (COAMB, 0857)
--------	--

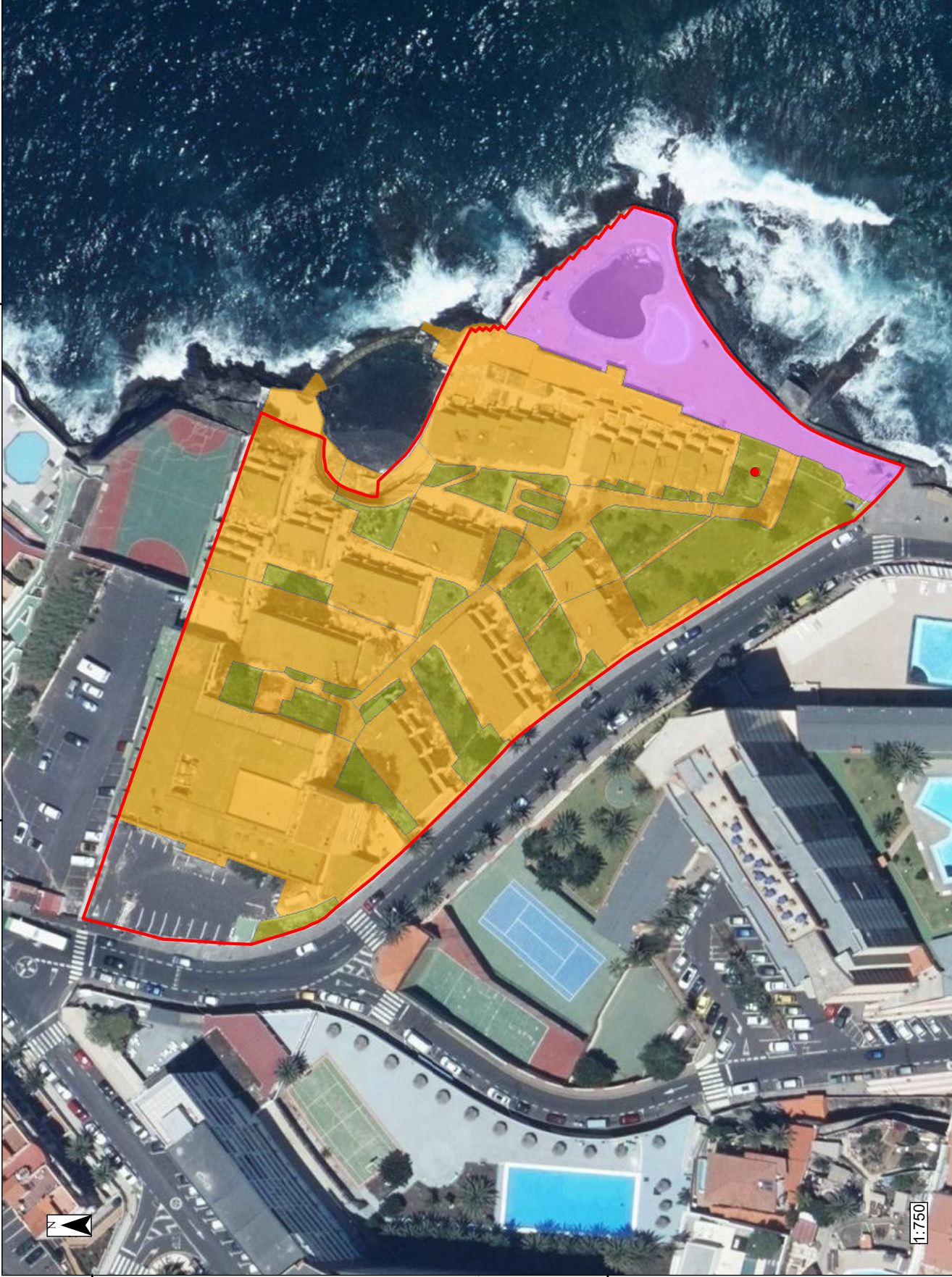
Documento:	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
------------	---------------------------------



Plan:	PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO PARCELA TENERIFE TOUR T.M. CANDELARIA
-------	--

Promotores:	TENERIFE TOUR, S.A. MERCADONA, S.A.
-------------	--





- Ámbito de estudio**
- **Pozo absorbente**
- Edificios ruinosos, escombros y basurass**
- Piscinas y áreas anexas abandonadas**
- Veg. sustitución y nitrófila**

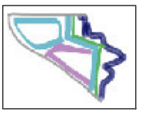
Coordinate System: WGS 1984 UTM Zone 28N
 Proyeccion: Transverse Mercator
 Datum: WGS 1984
 Latitude Of Origin: 0,0000
 Units: Meter

Fecha: Marzo 2023
Nº de Plano: 10 Hoja: 1

Título del plano:
IMPACTOS PREEXISTENTES

Autor:
J. ACAYMO
PÉREZ DÍAZ
Lic. CC. Ambientales
(COAMB. 0857)

Documento:
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO



Plan:
PROGRAMA DE ACTUACIÓN
SOBRE EL MEDIO URBANO
PARCELA TENERIFE TOUR
T.M. CANDELARIA

Promotores:
TENERIFE TOUR, S.A.
MERCADONA, S.A.



Cód. Validación: 9JDYCMITZA3ND66ET7KRPXJ99
 Verificación: <https://candelaria.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 174 de 180



- Ámbito
- Residencial
- Servidumbre de Protección
- DPMT

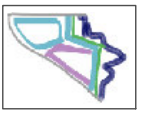
Coordinate System: WGS 1984 UTM Zone 28N
 Projection: Transverse Mercator
 Datum: WGS 1984
 Latitude Of Origin: 0,0000
 Units: Meter

Fecha: Marzo 2023	
Nº de Plano: 11.1	Hoja: 1

Título del plano:
 ALTERNATIVAS
 Alternativa 0

Autor:
 J. ACAYMO
 PÉREZ DÍAZ
 Lic. CC. Ambientales
 (COAMB, 0857)

Documento:
 DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

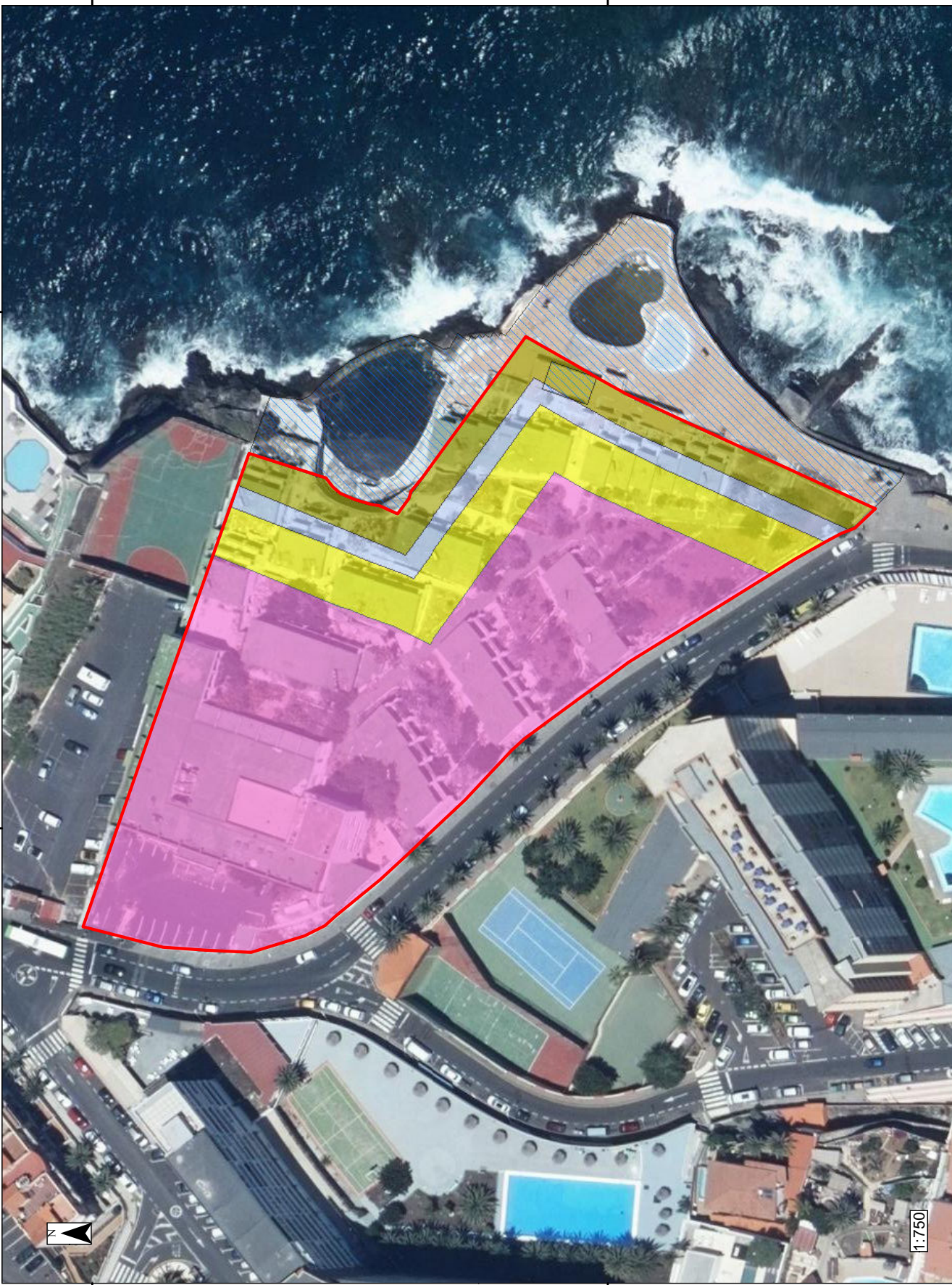


Plan:
 PROGRAMA DE ACTUACIÓN
 SOBRE EL MEDIO URBANO
 PARCELA TENERIFE TOUR
 T.M. CANDELARIA

Promotores:
 TENERIFE TOUR, S.A.
 MERCADONA, S.A.



Cód. Validación: 9JDYCMITZA3ND66ET7KRPXJ99
 Verificación: <https://candelaria.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 175 de 180



- Ámbito**
- Turístico**
- DPMT**
- Frente en servidumbre**
- Uso Comercial**
- Uso terraza y otros usos vinculados al comercial de su frente**
- Servidumbre de tránsito. Uso público peatonal de paseo y estancia**

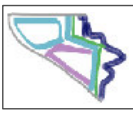
Coordenada System: WGS 1984, UTM, Zone e 28N
 Proyección: Transverse Mercator
 Datum: WGS 1984
 Latitud: 0.000000
 Longitud: 0.000000
 Umts: Meter

Fecha: Marzo 2023
Nº de Plano: 11.2 Hoja: 1

Título del plano:
 ALTERNATIVAS
 Alternativa 1

Autor:
 J. ACAYMO
 PÉREZ DÍAZ
 Lic. CC. Ambientales
 (COAMB. 0857)

Documento:
 DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

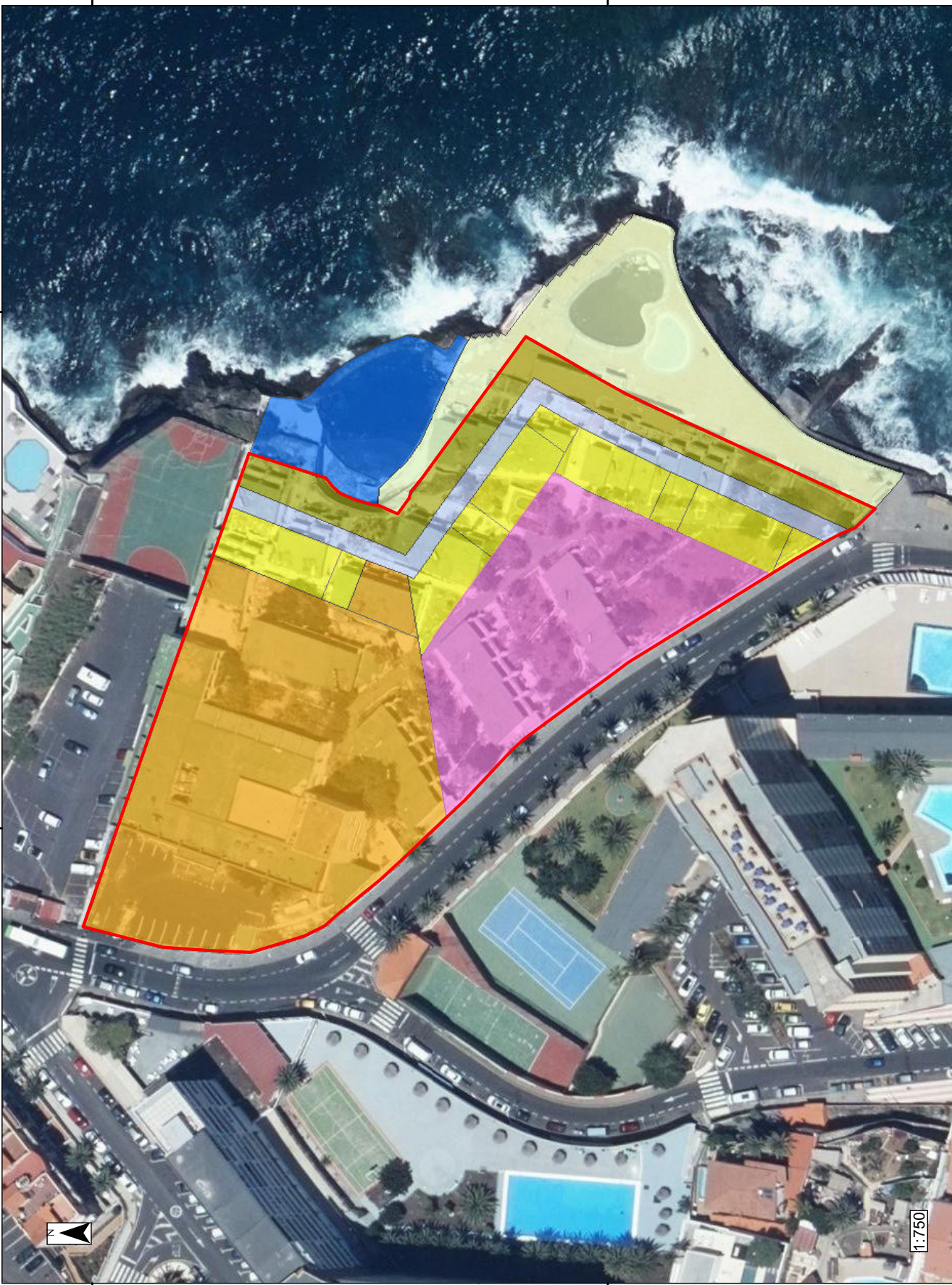


Plan:
 PROGRAMA DE ACTUACIÓN
 SOBRE EL MEDIO URBANO
 PARCELA TENERIFE TOUR
 T.M. CANDELARIA

Promotores:
 TENERIFE TOUR, S.A.
 MERCADONA, S.A.



Cód. Validación: 9JDYCMITZA3ND66ET7KRPXJ99
 Verificación: <https://candelaria.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 176 de 180



- Ambito**
- Uso Terciario Comercial**
- Uso Residencial**
- Frente en servidumbre Uso Comercial**
- Uso terraza y otros usos vinculados al comercial de su frente**
- Servidumbre de tránsito. Uso público peatonal de paseo y estancia**
- Actuación en DPMT (Plaza_solaárium)**
- DPMT**

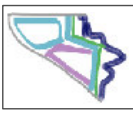
Coordinate System: WGS 1984 UTM Zone 28N
 Projection: Transverse Mercator
 Datum: WGS 1984
 Latitude Of Origin: 0,0000
 Units: Meter

Fecha: Marzo 2023
Nº de Plano: 11.3 Hoja: 1

Título del plano:
 ALTERNATIVAS
 Alternativa 2

Autor:
 J. ACAYMO
 PÉREZ DIAZ
 Lic. CC. Ambientales
 (COAMB. 0857)

Documento:
 DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

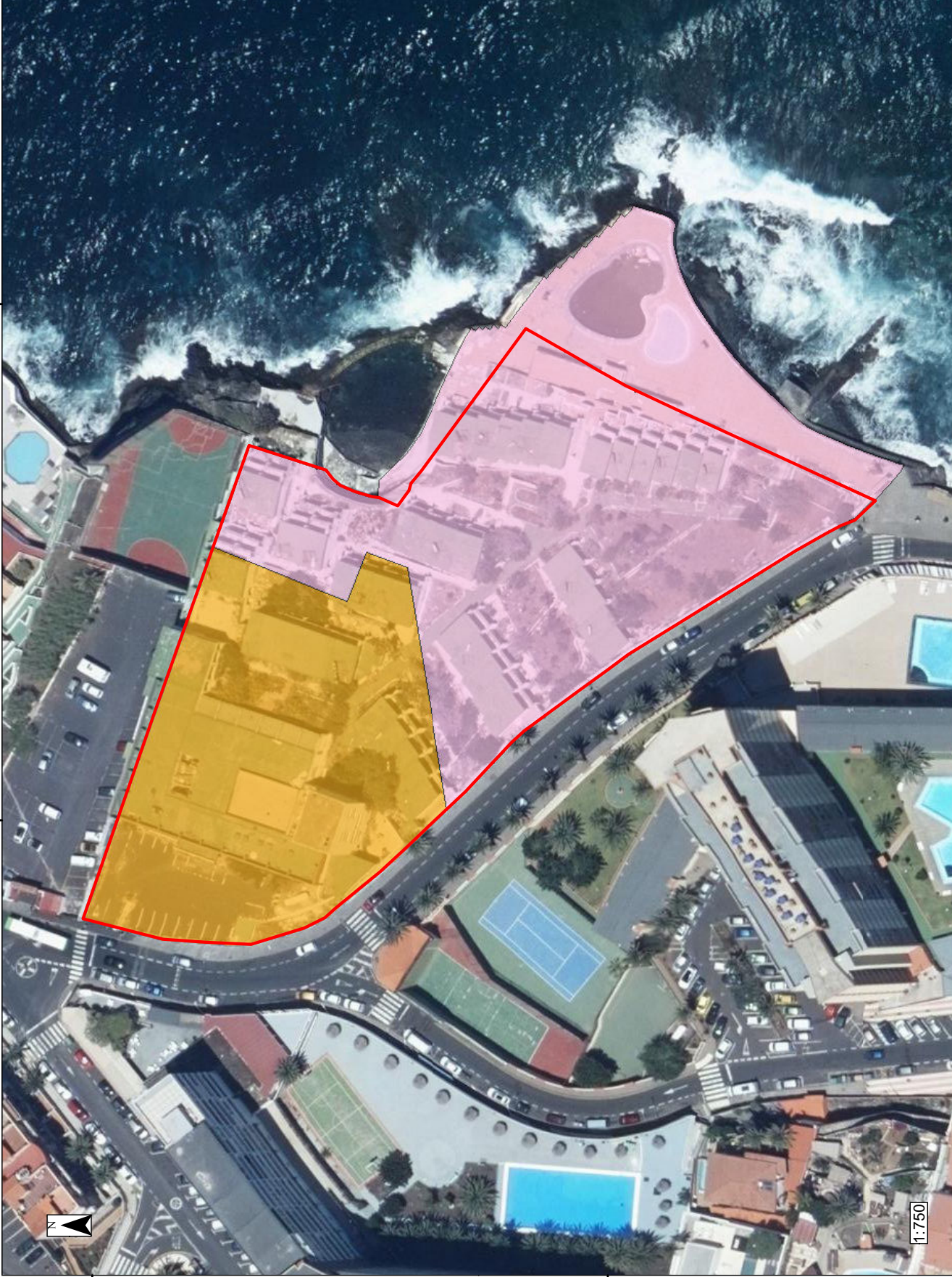


Plan:
 PROGRAMA DE ACTUACIÓN
 SOBRE EL MEDIO URBANO
 PARCELA TENERIFE TOUR
 T.M. CANDELARIA

Promotores:
 TENERIFE TOUR, S.A.
 MERCADONA, S.A.



Cód. Validación: 9JDYCMITZA3ND66ET7KRPXJ99
 Verificación: <https://candelaria.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 177 de 180



- Ámbito**
- Área acústica Tipo a**
- Área acústica Tipo d**

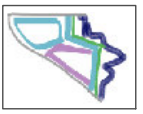
Coordinate System: WGS 1984 UTM Zone 28N
 Projection: Transverse Mercator
 Datum: WGS 1984
 Latitude Of Origin: 0.0000
 Units: Meter

Fecha: Marzo 2023
Nº de Plano: 12
Hoja: 1

Título del plano:
 ZONIFICACIÓN ACÚSTICA

Autor:
 J. ACAYMO
 PÉREZ DÍAZ
 Lic. CC. Ambientales
 (COAMB. 0857)

Documento:
 DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO



Plan:
 PROGRAMA DE ACTUACIÓN
 SOBRE EL MEDIO URBANO
 PARCELA TENERIFE TOUR
 T.M. CANDELARIA

Promotores:
 TENERIFE TOUR, S.A.
 MERCADONA, S.A.





- Ámbito**
- **Afección especies protegidas**
- **Afección imagen Virgen**

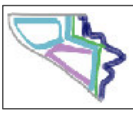
Coordinate System: WGS 1984 UTM Zone 28N
 Projection: Transverse Mercator
 Datum: WGS 1984
 Spheroid: WGS 1984
 Latitude Of Origin: 0,0000
 Units: Meter

Fecha: Marzo 2023
Nº de Plano: 13 Hoja: 1

Título del plano:
 POTENCIALES IMPACTOS

Autor:
 J. ACAYMO
 PÉREZ DÍAZ
 Lic. CC. Ambientales
 (COAMB. 0857)

Documento:
 DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO



Plan:
 PROGRAMA DE ACTUACIÓN
 SOBRE EL MEDIO URBANO
 PARCELA TENERIFE TOUR
 T.M. CANDELARIA

Promotores:
 TENERIFE TOUR, S.A.
 MERCADONA, S.A.





- Ámbito de estudio**
- **Conservación o trasplante de especies protegidas**
- **Traslado imagen Virgen**
- Mejora paisajística general**
- Ejecución Paseo marítimo**
- Ejecución Plaza_solañium**

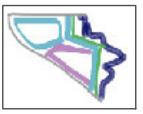
Coordinate System: WGS 1984 UTM Zone 28N
 Datum: WGS 1984
 Units: Meter

Fecha: Marzo 2023
Nº de Plano: 14 Hoja: 1

Título del plano:
 MEDIDAS PROTECTORAS
 Y/O CORRECTORAS

Autor:
 J. ACAYMO
 PÉREZ DIAZ
 Lic. CC. Ambientales
 (COAMB. 0857)

Documento:
 DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO



Plan:
 PROGRAMA DE ACTUACIÓN
 SOBRE EL MEDIO URBANO
 PARCELA TENERIFE TOUR
 T.M. CANDELARIA

Promotores:
 TENERIFE TOUR, S.A.
 MERCADONA, S.A.



Cód. Validación: 9JDYCMITZA3ND66E17KRPXJ99
 Verificación: <https://candelaria.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 180 de 180