

26. PROPUESTA DE LA VICECONSEJERA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y RETO DEMOGRÁFICO A LA COMISIÓN AUTONÓMICA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL PARA LA EMISIÓN DEL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO EN EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO DE INICIATIVA PRIVADA, PRESENTADO POR TENERIFE TOUR S.A.

La Comisión Autónoma de Evaluación Ambiental, en sesión celebrada el 21 de noviembre de 2024, adoptó, por unanimidad, entre otros, el siguiente ACUERDO:

ANTECEDENTES

Primero.- Mediante Decreto 230/2022, de 22 de diciembre, el Gobierno de Canarias acepta la delegación del Ayuntamiento de Candelaria en la Comisión Autónoma de Evaluación Ambiental, respecto a la competencia para la evaluación ambiental estratégica de los instrumentos de ordenación urbanística municipales, publicándose en el BOC n.º 2, de 3 de enero de 2023.

Segundo.- En fecha 18 de enero de 2021 tiene entrada en esta Consejería oficio emitido por el Ayuntamiento de Candelaria por el que se solicita el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada del PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO DE INICIATIVA PRIVADA, PRESENTADO POR TENERIFE TOUR S.A., acompañándose al efecto un ejemplar en soporte digital del documento técnico y un Documento Ambiental Estratégico.

Tercero.- Tras varios requerimientos de subsanación de la documentación remitida, con fecha 11 de diciembre de 2023 se dictó la Resolución n.º 7/2023, en virtud de la cual se inició el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada relativo al PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO DE INICIATIVA PRIVADA, PRESENTADO POR TENERIFE TOUR S.A., solicitado por el ayuntamiento de Candelaria., se sometió a consultas de las administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas el documento ambiental estratégico y el borrador del programa y se publicó anuncio en los boletines oficiales (BOPnº 2, 3.01.2024 y BOC n.º 68, de fecha 5.04.2024), en la sede electrónica y en uno de los periódicos de mayor difusión en la provincia.

Cuarto.- En diciembre de 2023 se consulta a las siguientes administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, señalando en la siguiente tabla las contestaciones recibidas según la siguiente relación:

| Administración/Organización | Fecha Solicitud informe | Fecha Respuesta |
|--|-------------------------|-----------------|
| Ministerio de Defensa (Delegación del Ministerio) | 27/12/2023 | 31/05/2024 |
| Ministerio de Hacienda y Función Pública (DG de Patrimonio del Estado) | 21/12/2023 | |
| Ministerio de Transformación Digital (S.E. de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales) | 21/12/2023 | 16/01/2024 |
| Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (D.G. Costas) | 21/12/2023 | 03/06/2024 |
| Consejería de Hacienda y Relaciones con la Unión Europea (DG de Patrimonio y Contratación) | 21/12/2023 | |
| Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Movilidad (DG de Costas y Gestión del Espacio Marítimo Canario) | 21/12/2023 | |
| Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Soberanía Alimentaria | 21/12/2023 | |
| Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Movilidad (Instituto Canario de la Vivienda) | 21/12/2023 | |
| Consejería de Hacienda y Relaciones con la Unión Europea (Instituto Canario de Estadística) | 21/12/2023 | |
| Consejería de Sanidad | 21/12/2023 | 19/02/2024 |
| Consejería de Economía, Industria, Comercio y Autónomos (DG de Industria) | 21/12/2023 | |
| Consejería de Turismo y Empleo (DG de Infraestructura, Sostenibilidad y Calidad Turística) | 21/12/2023 | |
| Consejería de Universidades, Ciencia e Innovación y Cultura (D.G. de Cultura y Patrimonio Cultural) | 21/12/2023 | |

| | | |
|--|------------|------------|
| Consejería de Transición Ecológica y Energía (DG Energía) | 21/12/2023 | |
| Consejería de Transición Ecológica y Energía (D.G. de Transición Ecológica y Lucha Contra el Cambio Climático) | 21/12/2023 | |
| Consejería de Bienestar Social, Igualdad, Juventud, Infancia y Familias (Instituto Canario de Igualdad) | 21/12/2023 | |
| Presidencia del Gobierno (Dirección General de Transformación Digital de los Servicios Públicos) | 21/12/2023 | |
| Instituto Nacional de Estadística | 26/12/2023 | |
| Cabildo Insular de Tenerife | 21/12/2023 | 04/04/2024 |
| Consejo Insular de Aguas de Tenerife | 26/12/2023 | 01/03/2024 |
| Ayuntamiento de Arafo | 21/12/2023 | |
| Ayuntamiento de El Rosario | 26/12/2023 | 19/03/2024 |
| Ayuntamiento de La Victoria | 21/12/2023 | |
| Ayuntamiento de Santa Úrsula | 21/12/2023 | |
| Adena-WWF | 27/12/2023 | |
| ATAN | 27/12/2023 | |
| Federación Ben Magec | 26/12/2023 | |

El resultado de las consultas efectuadas e informes recibidos se inserta, en relación a las cuestiones ambientales, en el informe ambiental estratégico que se formula.

Quinto.- Con fecha de Registro de Entrada de 24 de octubre de 2024 y n.º de asiento PCTA/7514, el Ayuntamiento remite oficio solicitando que se agilice los trámites para la elaboración del informe ambiental estratégico, debido al riesgo que puede suponer el ámbito para la seguridad y salubridad de las personas.

Sexto.- Con fecha 15 de noviembre de 2024 se emite informe por servicio técnico ambiental según el cual: “...A la vista de lo anterior, y una vez analizados los criterios del Anexo V de la Ley 21/2013, y a efectos de la aplicación de su artículo 31, **es posible concluir** la previsible ausencia de efectos significativos en el medio ambiente como consecuencia de la aplicación las determinaciones del programa de actuación en el medio urbano.

Deberán ser incluidas en el documento que finalmente se apruebe, las medidas ambientales que el Documento Ambiental Estratégico ha propuesto en su apartado 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).

Asimismo, deberán tener se en cuenta las directrices realizadas por la Dirección General de Salud Pública en su informe remitido el 19 de febrero de 2024.”.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

I. Trámite solicitado. Según la petición realizada por el Ayuntamiento de Candelaria, se solicita el inicio de la **evaluación ambiental estratégica simplificada** de del PROGRAMA DE ACTUACIÓN EN EL MEDIO URBANO, en una parcela sita en Caletillas, Candelaria, promovido por la entidad mercantil Tenerife Tour S.A., cuyo objeto es *la rehabilitación edificatoria y regeneración urbana dirigida a transformar el edificio hotelero en la actualidad abandonado y estado de degradación, a través de la modificación de los usos que establece el planeamiento vigente*. Adjuntando un Documento Ambiental Estratégico (DocAE). De conformidad con el artículo 29.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental (en adelante L 21/2013), el DocAE es el documento que debe acompañarse a la solicitud de inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada (EAES).



Asimismo, conforme a lo señalado en el artículo 22.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana:

“Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística están sometidos a evaluación ambiental de conformidad con lo previsto en la legislación de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente y en este artículo, sin perjuicio de la evaluación de impacto ambiental de los proyectos que se requieran para su ejecución, en su caso.”

II.- Aplicación del Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada (EAES).

§.1. Según la L21/2013. Según señala el artículo 6.1.a) de la L21/2013 *“Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública ...cuando*

a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo;

(...)

c) los planes que, estando sometidos a EAES por estar incluidos en el artículo 6.2 L21/2013, el órgano ambiental decida, caso por caso y con ocasión del IAE, que se someta a EAEO;

d) los planes que, estando sometidos a EAES por estar incluidos en el artículo 6.2 L21/2013, así lo determine el órgano ambiental a solicitud del promotor.

Por remisión expresa del artículo 6.1 L21/2013, el artículo 6.2 L21/2013 define los planes que están sometidos a EAES, siendo los siguientes:

– *modificaciones menores de los planes;*

– ***planes que establezcan el uso de zonas de reducida extensión a nivel municipal;***

– *planes que no cumplan los requisitos previstos en el artículo 6.1 L21/2013.*

§.2. Según la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias-en adelante, L4/2017-. El artículo 86.2 de la L4/2017 establece que *“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.

(...)”

Las actuaciones sobre el medio urbano están reguladas en los arts. 302 y ss. de la L4/2017, señalado que las mismas pueden consistir en: a) rehabilitación edificatoria; b) reforma o renovación urbana; y c) actuaciones de dotación. Señalando el art. 307 de la L4/2017 que *“ los programas de actuación sobre el medio urbano (PAMU) podrán delimitar y ordenar las actuaciones sobre el medio urbano, así como modificar las previstas en otros instrumentos de planeamiento urbanístico.”*

Según lo previsto en los artículos 2.3 C) y 54 del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, (en adelante, RPC), los PAMU son instrumentos de ordenación urbanística estratégico y/o sectorial.

Por último, según lo señalado en el art. 122.3 e) del DECRETO 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias- en adelante, RGPC- los PAMU tiene como contenido, entre otros, **la documentación ambiental.**

§.3. Trámite del procedimiento de evaluación ambiental simplificada

3.1.- El artículo 29 de la L21/2013 establece que el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada se inicia *dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan, mediante la presentación por parte del promotor ante el órgano sustantivo de, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una*



solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del Plan junto con su Documento Ambiental Estratégico que contendrá los extremos referidos en el artículo 29.1. Una vez comprobada la documentación por el órgano sustantivo, este remitirá al órgano ambiental la solicitud de inicio y los documentos que a deban acompañar.

Recibida esta documentación, tal y como afirma el artículo 30 de la L21/2013 y 115 del RPC el órgano ambiental consultará a las Administraciones afectadas y a las personas interesadas durante un plazo máximo de 45 días desde la recepción de la solicitud de informe.

Dicha documentación se sometió a dicho trámite mediante su respectiva publicación en el BOPnº 2, 3.01.2024 y BOC n.º 68, de fecha 5.04.2024 y en la sede electrónica de la Consejería desde el día 15 de diciembre de 2023.

3.2.-El informe ambiental estratégico. De conformidad con lo señalado en el art. 31 L21/2013:

“1. El órgano ambiental formulará el informe ambiental estratégico en el plazo de tres meses contados desde la recepción de la solicitud de inicio y de los documentos que la deben acompañar.

2. El órgano ambiental, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V, resolverá mediante la emisión del informe ambiental estratégico, que podrá determinar que:

a) El plan o programa debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente. En este caso el órgano ambiental elaborará el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas de acuerdo con lo establecido en el artículo 30, y no será preciso realizar las consultas reguladas en el artículo 19.

Esta decisión se notificará al promotor junto con el documento de alcance y el resultado de las consultas realizadas para que elabore el estudio ambiental estratégico y continúe con la tramitación prevista en los artículos 21 y siguientes.

b) El plan o programa no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico.

3. El informe de impacto ambiental se publicará en el «Boletín Oficial del Estado» o diario oficial correspondiente, en el plazo de los diez días hábiles siguientes a partir de su formulación, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.

4. En el supuesto previsto en el apartado 1 letra b) el informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el «Boletín Oficial del Estado» o diario oficial correspondiente, no se hubiera procedido a la aprobación del plan o programa en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tales casos, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del plan o programa.

5. El informe ambiental estratégico no será objeto de recurso alguno sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial frente a la disposición de carácter general que hubiese aprobado el plan o programa, o bien, sin perjuicio de los que procedan en vía administrativa frente al acto, en su caso, de aprobación del plan o programa.”

3.3.- Según el art. 3 de la L21/2013 dedicado a las relaciones entre Administraciones Públicas, señala en el apartado 1 que “ Las Administraciones Públicas ajustarán sus actuaciones en materia de evaluación ambiental a los principios de lealtad institucional, coordinación, información mutua, cooperación, colaboración y coherencia. (...)” y en el apartado 4:“ El órgano sustantivo informará al órgano ambiental de cualquier incidencia que se produzca durante la tramitación del procedimiento administrativo sustantivo de adopción, aprobación o autorización de un plan, programa o proyecto que tenga relevancia a los efectos de la tramitación de la evaluación ambiental,

singularmente aquellas que supongan el archivo o la caducidad del procedimiento sustantivo.”.

III.- Órgano ambiental. De conformidad con el artículo 86.6.c) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias: "*Órgano ambiental: en el caso de los instrumentos autonómicos, lo será el órgano que designe el Gobierno de Canarias; en cuanto a los instrumentos insulares, lo será el órgano que designe el cabildo o, previa delegación, el órgano ambiental autonómico; y en el caso de los instrumentos municipales, lo será el que pueda designar el ayuntamiento, si cuenta con los recursos suficientes, pudiendo delegar esta competencia en el órgano ambiental autonómico o el órgano ambiental insular de la isla a la que pertenezca, o bien constituir un órgano ambiental en mancomunidad con otros municipios. (...).* Competencia delegada por el el Pleno del Ayuntamiento Candelaria en la Comisión Autonómica de Evaluación Ambiental, según se cita en los antecedentes.

El artículo 12.b) del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Órgano Colegiado de Evaluación Ambiental e Informe Único de Canarias, aprobado por Decreto 13/2019, de 25 de febrero, establece que para los asuntos que deba tratar la Comisión Autonómica de Evaluación Ambiental "*será formulada propuesta (...) por la Viceconsejería a la que esté adscrito el Servicio competente en materia de Evaluación de Planes y Programas (...)*".

ACUERDO

Primero.- FORMULAR INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO del Programa de Actuación sobre el Medio Urbano, promovido por TENERIFE TOUR, S.A. para la rehabilitación edificatoria y regeneración urbana, dirigida a transformar el edificio hotelero abandonado mediante la modificación de los usos del planeamiento vigente, en la parcela con referencia catastral 6596801CS6369N0001AJ, sita en Caletillas, Candelaria, concluyendo la previsible ausencia de efectos significativos sobre el medio ambiente como consecuencia de la aplicación de las determinaciones del programa de actuación en el medio urbano en los términos recogidos en el anexo.

Segundo.- Publicar el Informe Ambiental Estratégico contenido en el Anexo en el plazo de diez días hábiles en el Boletín Oficial de Canarias, así como su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.

Tercero.- Notificar el Acuerdo que adopte la Comisión Autonómica de Evaluación Ambiental al Ayuntamiento de Candelaria y al promotor (Tenerife Tour S.A.A) indicándole que el Informe Ambiental Estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de sus efectos si no se aprueba la modificación el PAMU en la parcela citada en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación.

Cuarto.- Solicitar al Ayuntamiento de Candelaria que informe de cualquier incidencia que se produzca durante la tramitación de la aprobación del PAMU, que tenga relevancia en cuanto a la vigencia del Informe Ambiental Estratégico.

Quinto.- El Informe Ambiental Estratégico que se formule no será objeto de recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en la vía contencioso-administrativa contra la aprobación definitiva del correspondiente PAMU.

ANEXO

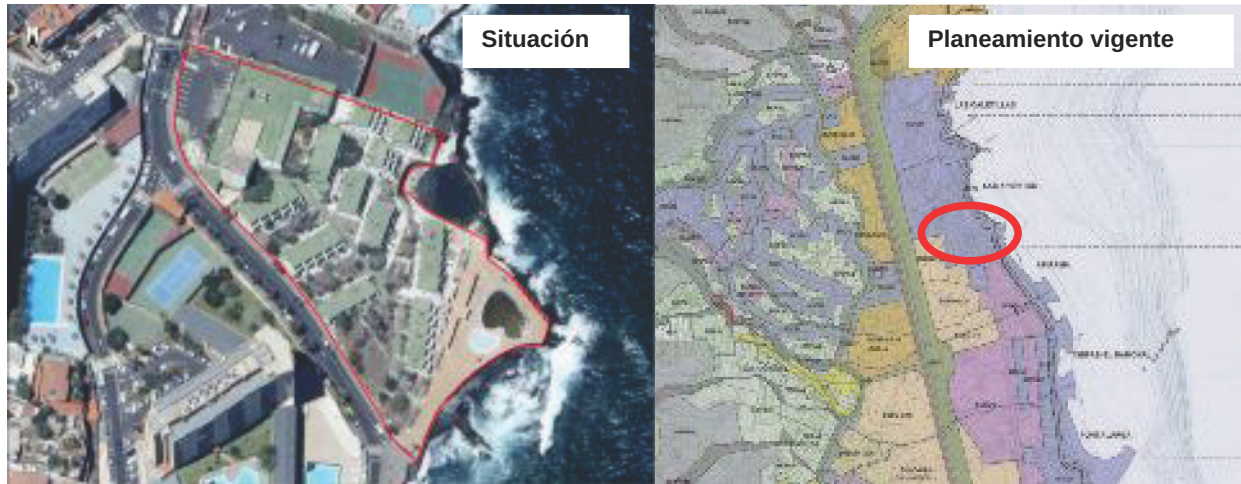
INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO del PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO PROMOVIDO POR TENERIFE TOUR S.A. EN UNA PARCELA SITA EN CALETILLAS, CANDELARIA (Exp 2021/0001515)

1.- OBJETO DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN EN EL MEDIO URBANO

El ámbito objeto de análisis se localiza en el municipio de Candelaria, en el núcleo urbano de Las Caletillas, y afecta a una parcela que es titularidad de pleno dominio de la entidad mercantil Tenerife TOUR S.A. Se trata de una bolsa de suelo de aproximadamente 8.542 m² que el plan general de ordenación en vigor (aprobado por la



COTMAC el 20 de julio de 2006, BOP 2007/071 de 17 de mayo de 2007), categoriza como Suelo Urbano Consolidado. Limita al Sur con la Avenida Marítima; al Norte con una parcela actualmente usada como parking, cancha deportiva y tb con la Avenida Marítima; al Este con el charco de marea; y al Oeste con la Avenida Marítima.



El PGO vigente establece para este ámbito el uso residencial en la tipología de edificación abierta de 3 plantas de altura máxima, determinándose en el *Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión 9.c. Suelo Urbano II*, su desarrollo a través de un convenio urbanístico. El Programa de Actuación sobre el Medio Urbano que se propone en este ámbito consiste en la rehabilitación edificatoria y regeneración urbana dirigida a transformar el edificio hotelero en la actualidad abandonado y estado de degradación, a través de la modificación de los usos que establece el planeamiento vigente. Los objetivos que se plantean son los siguientes:

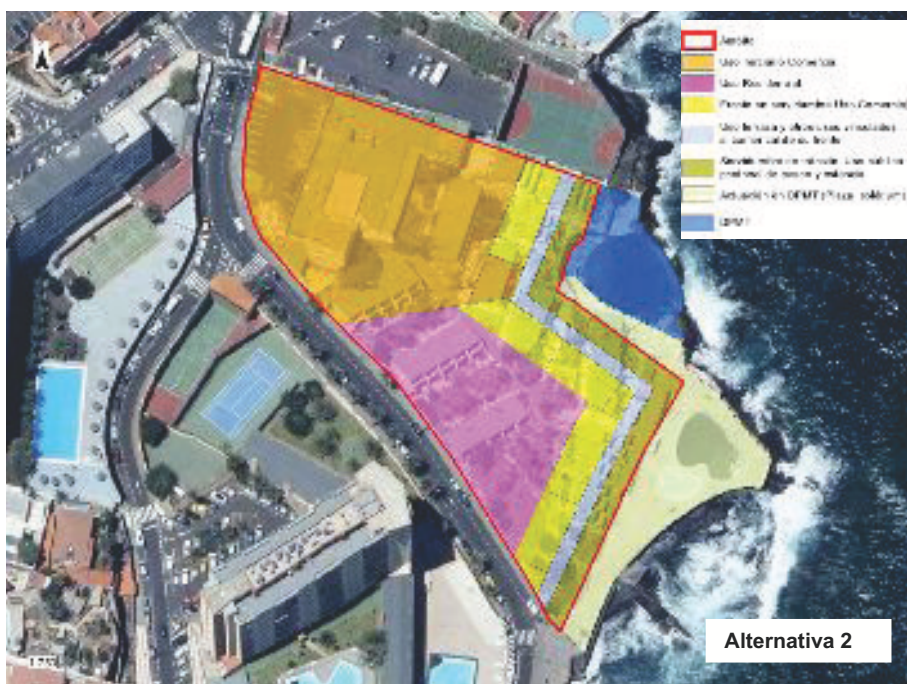
- Regeneración de la parcela ubicada dentro de la trama urbana de la zona costera del municipio.
- Recuperación del uso residencial, incentivando al acompañamiento de usos dinamizadores.
- Incorporación a la parcela de un uso comercial.
- Adecuación del frente marítimo de dicha parcela.

Para llevar a cabo estos objetivos se han propuesto 2 alternativas (además de la alternativa 0). En este sentido, la Alternativa 0, cuyas determinaciones se acomodan a las del PGO vigente, se basa en la implantación de una edificación conforme a las determinaciones urbanísticas del PGO, donde se establece como uso principal el residencial (unifamiliar o plurifamiliar). La tipología edificatoria determinada en este caso corresponde a Edificación Abierta en tres plantas de altura.

Según el documento ambiental estratégico, la alternativa 1 toma como base el uso turístico de la parcela edificada en el año 1964, al amparo de las entonces vigentes Normas Subsidiarias. Se plantea por tanto la renovación y restauración de la planta hotelera actual, a través de la propuesta de los usos turísticos y comerciales (estos últimos en la franja de servidumbre de protección).



La alternativa 2, propone un nuevo uso comercial que se suma al uso residencial ya previsto en el plan general vigente. De esta manera la nueva ordenación concluye dos parcelas: a la denominada Parcela A se le asigna un uso residencial y comercial; y a la parcela B, se le asigna un uso terciario y comercial.



2.- OBSERVACIONES CON RESPECTO AL CONTENIDO DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

De acuerdo al artículo 29 de la Ley 21/2013, de Evaluación Ambiental, el documento ambiental estratégico incluye los siguientes contenidos:

- 1.- Introducción y objeto.
- 2.- Ámbito de la estudio.
- 3.- Antecedentes.
- 4.- Promotores
- 5.- Justificación del PAMU.
- 6.- Normativa ambiental de aplicación. Justificación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- 7.- Objetivos de la planificación.
- 8.- Inventario ambiental básico. Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa.
- 9.- Diagnóstico ambiental. Probable evolución en caso de no aplicar el PAMU.
- 10.- Alcance y contenido del PAMU.
- 11.- Alternativas de ordenación. Evaluación ambiental de las alternativas propuestas.
- 12.- Efectos ambientales previsibles.
- 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.



- 14.- Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental.
- 15.- Desarrollo previsible del PAMU.
- 16.- Incidencias previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- 17.- Autor del Documento Ambiental Estratégico.
- 18.- Planos.

Una vez analizados los contenidos señalados en la tabla anterior, es posible concluir que el documento ambiental estratégico cumple en forma y contenido con los requisitos exigidos por el artículo 29 de la Ley 21/2013, sobre la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada.

En cuanto a la motivación de la aplicación del procedimiento simplificado de evaluación ambiental, el documento argumenta la aplicación del mismo basándose en el artículo 86.2.a) de la Ley 4/2017, que indica que serán objeto de evaluación ambiental simplificada, entre otros, *los instrumentos de ordenación que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.*

3.- RESULTADO DE LAS CONSULTAS REALIZADAS

En aplicación del artículo 30 de la Ley 21/2013, la documentación del Programa de Actuación sobre el Medio Urbano Tenerife Tour fue remitida a las siguientes administraciones/organizaciones:

| Administración/Organización | Fecha Solicitud informe | Fecha Respuesta |
|--|-------------------------|-----------------|
| Ministerio de Defensa (Delegación del Ministerio) | 27/12/2023 | 31/05/2024 |
| Ministerio de Hacienda y Función Pública (DG de Patrimonio del Estado) | 21/12/2023 | |
| Ministerio de Transformación Digital (S.E. de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales) | 21/12/2023 | 16/01/2024 |
| Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (D.G. Costas) | 21/12/2023 | 03/06/2024 |
| Consejería de Hacienda y Relaciones con la Unión Europea (DG de Patrimonio y Contratación) | 21/12/2023 | |
| Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Movilidad (DG de Costas y Gestión del Espacio Marítimo Canario) | 21/12/2023 | |
| Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Soberanía Alimentaria | 21/12/2023 | |
| Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Movilidad (Instituto Canario de la Vivienda) | 21/12/2023 | |
| Consejería de Hacienda y Relaciones con la Unión Europea (Instituto Canario de Estadística) | 21/12/2023 | |
| Consejería de Sanidad | 21/12/2023 | 19/02/2024 |
| Consejería de Economía, Industria, Comercio y Autónomos (DG de Industria) | 21/12/2023 | |
| Consejería de Turismo y Empleo (DG de Infraestructura, Sostenibilidad y Calidad Turística) | 21/12/2023 | |
| Consejería de Universidades, Ciencia e Innovación y Cultura (D.G. de Cultura y Patrimonio Cultural) | 21/12/2023 | |
| Consejería de Transición Ecológica y Energía (DG Energía) | 21/12/2023 | |
| Consejería de Transición Ecológica y Energía (D.G. de Transición Ecológica y Lucha Contra el Cambio Climático) | 21/12/2023 | |
| Consejería de Bienestar Social, Igualdad, Juventud, Infancia y Familias (Instituto Canario de Igualdad) | 21/12/2023 | |
| Presidencia del Gobierno (Dirección General de Transformación Digital de los Servicios Públicos) | 21/12/2023 | |

| | | |
|--------------------------------------|------------|------------|
| Instituto Nacional de Estadística | 26/12/2023 | |
| Cabildo Insular de Tenerife | 21/12/2023 | 04/04/2024 |
| Consejo Insular de Aguas de Tenerife | 26/12/2023 | 01/03/2024 |
| Ayuntamiento de Arafo | 21/12/2023 | |
| Ayuntamiento de El Rosario | 26/12/2023 | 19/03/2024 |
| Ayuntamiento de La Victoria | 21/12/2023 | |
| Ayuntamiento de Santa Úrsula | 21/12/2023 | |
| Adena-WWF | 27/12/2023 | |
| ATAN | 27/12/2023 | |
| Federación Ben Magec | 26/12/2023 | |

De los informes citados en la tabla anterior, tan sólo el emitido por la Consejería de Sanidad hace referencia a aspectos que tienen que ver con la evaluación ambiental. En este informe se hacen una serie de consideraciones a tener en cuenta en las propuestas y que están en relación con los niveles de emisión de gases, partículas y ruidos durante el desarrollo de las propuestas del programa de actuación en el medio urbano,.

4.- CONCLUSIONES DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

El ámbito objeto de análisis corresponde a un área transformada íntegramente, urbanizada y edificada, encontrándose inserta dentro de la trama urbana del núcleo de Las Caletillas. Como consecuencia de esta situación el documento ambiental estratégico apunta la ausencia de elementos pertenecientes a la geomorfología, hidrología, la edafología y el patrimonio cultural.

Con respecto a la flora y la vegetación, el documento ambiental estratégico señala que las especies y manifestaciones vegetales se limitan a las áreas ajardinadas, donde se localizan algunos ejemplares de especies arbóreas. El único elemento de la flora que merece especial interés es el ejemplar cultivado de drago (*Dracaena draco* ssp. *draco*). También hay que señalar que, como fruto del abandono del que ha sido objeto la parcela, se ha producido una paulatina colonización de vegetación (matorral y pastizal) de sustitución en estas áreas ajardinadas.

Por lo que se refiere a la fauna, y como consecuencia la situación ambiental descrita, la fauna presente está limitada a especies de propias de ambientes urbanos xéricos y con alta valencia ecológica.

En la misma línea se describe el paisaje del que forma parte el ámbito de estudio, en definitiva un ámbito urbanizado, en el que caben señalar como elementos caracterizadores, el viario, las zonas de aparcamientos, las edificaciones con un notable estado de deterioro y las áreas ajardinadas dentro de las que se inserta algunas comunidades de vegetación fruto de los procesos de colonización, así como las piscinas artificiales, también en estado de abandono. Fuera del ámbito, pero formando parte del entorno paisajístico, es necesario destacar la franja litoral que bordea el ámbito donde se incluye un pequeño charco de marea.

Por lo que se refiere a los efectos previstos como consecuencia de las propuestas de las determinaciones previstas en el PAMU cabe señalar los efectos positivos que se prevén sobre la hidrología, el paisaje, los usos del suelo, la población y la salud humana. En la siguiente tabla resumen contiene una indicación de todos los efectos previstos como consecuencia de las propuestas del PAMU:



| 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 |

4.- OBSERVACIONES

El artículo 31 de la Ley 21/2013, de Evaluación Ambiental establece que el Informe Ambiental Estratégico, atendiendo al resultado de las consultas y a los criterios del Anexo V de la citada Ley, determinará la previsible presencia o ausencia de efectos significativos en el medio ambiente como consecuencia de la aplicación de las determinaciones propuestas. En base a lo anterior, se procede a analizar la relación de las determinaciones propuestas con los criterios establecidos en el mencionado Anexo V (criterios mencionados en el artículo 31 para determinar si un plan o programa debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria):

5.1) Con respecto a las características del Programa de Actuación en el Medio Urbano (apartado 1 del Anexo V).

El grado de definición de las propuestas incluidas en un determinado instrumento de ordenación está vinculado con el grado de necesidad de abordar el procedimiento ordinario de la evaluación ambiental estratégica. Aquellos planes en los que las propuestas guardan más relación con objetivos y directrices generales (más imprecisos), requieren, con menos frecuencia, la necesidad de una evaluación ambiental ordinaria. Sin embargo, aquellos instrumentos en los que se establecen las determinaciones específicas, que concretan el desarrollo de las objetivos generales, establecen un marco con posibilidades de aparición de efectos significativos. El PAMU objeto de análisis correspondería a este grupo de supuestos, ya que a través de él, se establecen de forma concreta y específica las condiciones y soluciones urbanísticas en un ámbito determinado.

Por lo que se refiere a la influencia en otros planes, hay que señalar que el PAMU evaluado se relaciona directamente con el Plan General de Ordenación de Candelaria, instrumento al que modifica. A la vista de lo anterior no se aprecia la posibilidad de transmitir efectos significativos a otros instrumentos de planeamiento, ya que el caso objeto de evaluación está, además, en los niveles básicos de jerarquía de planeamiento. Se debe recordar, que el objetivo en este caso es modificar las determinaciones de ordenación pormenorizadas establecidas en el plan general vigente (apartado 1b del Anexo V).

Como ya se ha comentado, el PAMU tiene por objeto la alteración de las determinaciones de ordenación pormenorizada. Por tanto, sus propuestas no guardan relación con la consecución de objetivos de desarrollo



sostenible (apartado 1c del anexo V), ni con la aplicación de legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente (apartado 1.e del anexo V).

2) Las características de los efectos y del área probablemente afectada (apartado 2 del Anexo V)

En cuanto a las características de los efectos previstos (apartado 2 a), b), e)), según el análisis realizado en el Documento Ambiental Estratégico, la modificación planteada no tiene efectos sobre la climatología, la edafología y el patrimonio. Por otro lado el documento prevé la existencia de impactos positivos sobre el paisaje, la hidrología, la salud humana y los usos del suelo. Se prevén efectos negativos sobre la calidad del aire, el cambio climático, la vegetación, fauna, y los riesgos. Todos estos efectos son caracterizados por el documento ambiental estratégico como simples, directos, recuperables (de forma inmediata o mitigables), y reversibles (a corto y medio plazo). A todos ellos se les ha asignado una incidencia de carácter “local” y una calificación de *compatible*, salvo en el caso de las cuestiones relacionadas con el cambio climático, a las que se les asigna un efecto considerado como “moderado” (como consecuencia del mayor consumo energético vinculado a los nuevos usos).

En cuanto al *valor y la vulnerabilidad del área probablemente afectada (apartado 2-f del anexo V)*, hay que señalar que a tenor de lo expuesto en el documento ambiental estratégico, no se aprecian elementos de interés a tener en cuenta en esta valoración. De esta manera el documento ha concluido, la ausencia, en el ámbito de análisis de características naturales especiales, de elementos del patrimonio cultural, de existencia de explotación intensiva del suelo, o de paisajes y áreas con algún rango de protección.

5.- CONCLUSIONES

A la vista de lo anterior, y una vez analizados los criterios del Anexo V de la Ley 21/2013, y a efectos de la aplicación de su artículo 31, **es posible concluir** la previsible ausencia de efectos significativos en el medio ambiente como consecuencia de la aplicación las determinaciones del programa de actuación en el medio urbano.

Deberán ser incluidas en el documento que finalmente se apruebe, las medidas ambientales que el Documento Ambiental Estratégico ha propuesto en su apartado 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*).

Asimismo, deberán tenerse en cuenta las directrices realizadas por la Dirección General de Salud Pública en su informe remitido el 19 de febrero de 2024.

Secretario de la Comisión Autónoma de Evaluación Ambiental

P.A.

Jefatura de Área de Coordinación del Planeamiento

