

04 DOCUMENTO DE ALCANCE EN EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN
AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN
DEL PARQUE PERIURBANO DE PASACOLA, AYUNTAMIENTO DE CANDELARIA
(TENERIFE) (EXPTE. 6/2024 (5901))

La Comisión Autónoma de Evaluación Ambiental, en sesión celebrada el 24 de abril de 2025, adoptó, por unanimidad de todos los presentes con derecho a voto, y entre otros asuntos, 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.- Con fecha de registro entrada de 18 de julio de 2024 y número de asiento PCTA/5151 se recibe oficio del Ayuntamiento de Candelaria solicitando continuar con el procedimiento ordinario de evaluación ambiental estratégico, adjuntando mediante enlace el borrador del Plan Especial Parque Periurbano Pasacola, su documento inicial estratégico y demás documentación técnica firmada y diligenciada y que consta de los siguientes archivos:

- Diligencia de la documentación.
- Certificado Acuerdo Plenario de 27 de junio 2024.
- Memoria del Documento Inicial Estratégico.
- Memoria Borrador
- Planos de Información Ambiental.
- Planos de diagnóstico
- Planos de información Urbanística
- Anexo I del Borrador: Análisis Histórico PE Pasacola
- Anexo II del Borrador: Análisis Socioeconómico

Tercero.- Con fecha 23 de enero de 2025 se dictó la Resolución n.º 15, en virtud de la cual se inició el procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria relativo al Plan Especial Parque Periurbano Pasacola, en el término municipal de Candelaria y se sometió a consultas de las administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas el documento inicial estratégico y el borrador del citado instrumento de ordenación urbanística. En consecuencia, se publica anuncio en el Boletín Oficial de Canarias (BOC n.º 26, de 6 de febrero de 2025) y en la siguiente dirección web del Gobierno de Canarias:

<https://www.gobiernodecanarias.org/planificacionterritorial/materias/evaluacion-ambiental/evaluacion-ambiental-de-planes-l21-2013/>

Cuarto.- La consulta a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, así como los informes y alegaciones recibidas se pueden resumir en la siguiente relación:

Fecha consulta: 24/01/2025	Fecha recepción informes:
Consejo Insular de Aguas de Tenerife	
Cabildo Insular de Tenerife - Área de Presidencia, Administración y Servicio Público, Planificación Territorial y Patrimonio Histórico. Unidad de Patrimonio Histórico - Área del Medio Natural, Sostenibilidad, Seguridad y Emergencias.	



Consejería de Política Territorial, Cohesión Territorial y Aguas Dirección General de Aguas	28/02/2025 10/03/2025 Duplicados
Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Soberanía alimentaria Dirección General de Agricultura Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural	
Consejería de Transición Ecológica y Energía - D.G. Transición Ecológica y Lucha contra el Cambio Climático Servicio de Cambio Climático e Información ambiental - DG Espacios Naturales y Biodiversidad Servicio de Biodiversidad	
Consejería de Turismo y Empleo DG Infraestructura, Sostenibilidad y Calidad Turística	
Consejería de Sanidad	10/02/20025
Asociación Tinerfeña de Amigos de la Naturaleza	
Adena-WWF	
Federación Ben Magec	

No se recibieron alegaciones durante el periodo de información pública según consta certificado en el expediente.

Quinto.- Con fecha 9 de abril de 2025 se emite informe técnico ambiental donde se analizan las contestaciones recibidas en el trámite de consulta que hacen referencia a aspectos concernientes a la evaluación ambiental que se insertan en las consideraciones jurídicas/ técnicas del presente informe y se elabora el documento de alcance que se incluye como Anexo del informe técnico ambiental.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

I.- Aplicación del Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinario.

§.1. Según la Ley 21/2013, en su artículo 6.1.a):

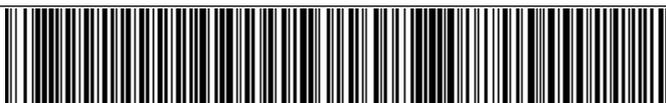
“Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria.....cuando:

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; o bien, (...).”

§.2. Según la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias-en adelante, Ley 4/2017-.

El artículo 86.1 de la Ley 4/2017 establece:

*“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. ”.*



Según señala el artículo 83 de la Ley 4/2017 en su apartado 2:

“2. La ordenación urbanística se llevará a cabo a través de las normas técnicas del planeamiento, de los instrumentos municipales previstos en la presente ley y de los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad turística.”

Siendo los Planes Especiales uno de los instrumentos de ordenación urbanística que se concretan en el artículo 133.1 de la Ley 4/2017 y regulándose en los artículos 146 y siguientes el objeto, contenido y procedimiento de aprobación de los referidos instrumentos de desarrollo. Por su parte, el artículo 148 de la Ley 4/2017 afirma que serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada: *“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”*. Tal y como consta en el Borrador del Plan (Memoria) sometido a información pública:

“(…)

Con carácter general, tal y como se desprende de los artículos 148.1 de LSENPC y del 74 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre (en adelante RPC) los planes parciales y los planes especiales se someterán a evaluación ambiental estratégica simplificada, con el alcance y contenido que proceda, cuando se constate en el informe del órgano ambiental que cumplen con las determinaciones ambientales del plan general que desarrollan, previamente evaluado.

En base a ello, y una vez analizada la documentación ambiental del Plan General de Ordenación de Candelaria y sus posteriores modificaciones se comprueba que el ámbito del Plan Especial de Ordenación objeto de esta tramitación no ha sido previamente evaluado y, por tanto, procede iniciar su evaluación ambiental estratégica ordinaria.

En este sentido, el artículo 16 Reglamento de Planeamiento, en lo referente a la elaboración de los instrumentos de ordenación sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria, exige junto a la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria se acompañe la misma con el Documento Inicial Estratégico (DIE), con el contenido requerido por la legislación básica, y el Borrador del Plan.

(…)“

II.- Trámite solicitado.

Según la petición realizada por el Ayuntamiento de Candelaria, se solicita el inicio del procedimiento de evaluación ambiental del Plan Especial de Ordenación del Parque Periurbano de Pasacola, en el Término Municipal de Candelaria, adjuntando la siguiente documentación:



Documento técnico	Autor/Diligencia	Fecha doc. Firma autor Diligencia
1.- Borrador del Plan Especial de Ordenación del Parque Periurbano de Pasacola 1.1.-Anexo II.- Análisis Histórico 1.2.- Anexo II., Análisis Socioeconómico 1.3.-Plano Diagnóstico Urbanístico 1.4.- Planos de Alternativas	Autor: Raquel Guanche García GESPLAN S.A. Diligenciada por Secretario General	Nov 2024 8/01/2025 8/01/2025
2.- Documento Inicial Estratégico (DIE) 2.1.- Planos de Información Ambiental 2.2.- Planos de Información	Autor: José Acaymo Pérez Díaz Diligenciada por Secretario General	Nov 2024 09/01/2025 09/01/2025

Según el DIE el objeto del Plan Especial que se concreta en:

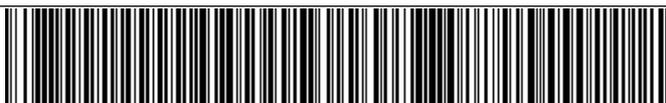
*“(…) La necesidad de aprobación del presente Plan Especial se enmarca en el artículo 146 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, según lo expuesto, con el objetivo de desarrollar y completar las determinaciones establecidas por el vigente Plan General de Ordenación al objeto de conservar el ámbito natural de Pasacola, estableciendo **una ordenación pormenorizada que propicie la recuperación de la finca tradicional de interés cultural y paisajístico, así como crear una oferta temática para el municipio.** En este sentido, la necesidad y oportunidad de la formulación del Plan Especial de Ordenación del Parque Periurbano de Pasacola deriva, lógicamente, de la misma justificación recogida en el PGO de Candelaria.*

*Por otra parte, el Plan General dado los valores etnográficos y paisajísticos existentes, **clasifica en su integridad el ámbito como Suelo Rústico, -en la categoría de Protección Ambiental y subcategoría de Protección Cultural-, calificándolo como Parque Periurbano y uso característico Parque Rural Temático, con usos complementarios de talleres artesanales, centro de interpretación, pequeño restaurante, tienda y bodega tradicional.***

En consecuencia, la utilización del territorio en las condiciones actuales queda restringida a la aplicación régimen general de usos para la categoría de Suelo Rústico de Protección Cultural establecido, con carácter general, en el LSENPC y desarrollado en el PGO de Candelaria, régimen que resulta insuficiente para cumplir en plenitud con los objetivos de previstos por el planeamiento para este suelo. Por otro lado, desde la aprobación del PGO han transcurrido más de quince años en los que, tanto el marco legislativo, como los criterios ambientales y sociales, han avanzado en la toma de conciencia de valores colectivos, exigiendo una planificación más racional y sostenible de los espacios urbanos. Algunos de estos criterios van encaminados a mejorar las condiciones de vida de las personas, combinando los usos de manera funcional y creando entornos seguros, saludables, energéticamente eficientes y accesibles universalmente.

Esta conciencia de los valores colectivos se ha incrementado también en materia de patrimonio cultural. En este caso cobra especial relevancia, dada la presencia de vestigios de gran valor histórico. Se precisa, por tanto, plantear una ordenación que cumpla con los objetivos del PGO, relacionándolos con los actuales criterios de desarrollo sostenible, recuperación y preservación de los valores de interés patrimonial.

Por todo lo expuesto, queda justificada la necesidad y oportunidad del Plan Especial de Ordenación del Parque Periurbano de Pasacola(…)”.



De conformidad con 18.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, el DIE es el documento que debe acompañarse a la solicitud de inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 19.2 de la Ley 21/2013, 148 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y 19.1 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, tras la celebración de la fase de participación pública y consultas del DIE, el siguiente trámite en el procedimiento consiste en la **formulación del Documento de Alcance** por parte del órgano ambiental. En consecuencia, habiendo finalizado el periodo de consultas, el trámite a llevar a cabo a continuación consiste en la formulación del mismo por parte del órgano ambiental.

El documento de alcance necesario para la elaboración del estudio ambiental estratégico se pondrá a disposición del público a través de la sede electrónica del órgano ambiental y del órgano sustantivo (art 19.3 Ley 21/2013).

Según lo señalado en el artículo 17.3 de la Ley 21/2013 -precepto no básico según la DF octava, pero aplicable supletoriamente según el art. 149.3 CE- señala: *“El plazo máximo para la elaboración del estudio ambiental estratégico, y para la realización de la información pública y de las consultas previstas en los artículos 20, 21, 22 y 23 será de nueve meses desde la notificación al promotor del documento de alcance.”*

Según lo señalado en el artículo 24.1 de la Ley 21/2013: *“ 1. El órgano sustantivo remitirá al órgano ambiental el expediente de evaluación ambiental estratégica completo, integrado por:*

a) La propuesta final de plan o programa.

b) El estudio ambiental estratégico.

c) El resultado de la información pública y de las consultas, incluyendo en su caso las consultas transfronterizas así como su consideración.

d) Un documento resumen en el que el promotor describa la integración en la propuesta final del plan o programa de los aspectos ambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, del resultado de las consultas realizadas y cómo éstas se han tomado en consideración.”

III.- Órgano ambiental. De conformidad con el artículo 86.6.c) de la Ley 4/2017:

“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.*

Asimismo, podrá encomendarse el ejercicio de los aspectos materiales o técnicos de la competencia de los órganos ambientales, en caso de estar constituidos, mediante convenio de encomienda de gestión en los términos de la legislación básica sobre régimen jurídico del sector público. El acuerdo de delegación o encomienda o de aceptación de las mismas o de aprobación del convenio de encomienda deberá adoptarse por el Pleno de la entidad local, por el Gobierno de Canarias, según proceda.

No obstante, en los municipios de menos de 100.000 habitantes de derecho, la evaluación ambiental de la ordenación urbanística estructural de los planes generales de ordenación, así como en los casos de modificación sustancial de los mismos, corresponderá al órgano ambiental autonómico. A estos efectos, se entiende por ordenación urbanística estructural la delimitada por el artículo 136 de esta ley, y por modificación sustancial los supuestos previstos en el artículo 163 de esta Ley.”



Según consta en la Resolución que inició el trámite de evaluación ambiental, el artículo 86.6c) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, establece que actuará como órgano ambiental en el caso de los instrumentos municipales, aquel 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.

En el caso de Candelaria se publicó el Decreto 230/2022, de 22 de diciembre, por el que el Gobierno de Canarias acepta la delegación del Ayuntamiento de Candelaria en la Comisión Autonómica 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. Por tanto la competencia corresponde al órgano ambiental autonómico por delegación. En este sentido, de conformidad con lo señalado en el art 9.4 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, “*Las resoluciones administrativas que se adopten por delegación indicarán expresamente esta circunstancia y se considerarán dictadas por el órgano delegante.*”.

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 (...)*”.

Por todo lo expuesto, la Comisión Autonómica de Evaluación Ambiental ACORDÓ:

Primero.- Formular, por delegación del Ayuntamiento de Candelaria, el DOCUMENTO DE ALCANCE en el procedimiento de la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria del Plan Especial de Ordenación del Parque Periurbano de Pasacola, en el Término Municipal de Candelaria que se incorpora como Anexo.

Segundo.- Notificar el Acuerdo que se adopte junto con el documento de alcance al Ayuntamiento de Candelaria, como promotor y órgano sustantivo, junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas al objeto de elaborar el estudio ambiental estratégico y continúe con la tramitación prevista en el artículo 21 y siguientes de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Tercero.- Comunicar el Acuerdo que se adopte al Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento Urbanístico Occidental.

Cuarto.- Poner de manifiesto al Ayuntamiento de Candelaria que las consultas realizadas por el órgano ambiental con ocasión del procedimiento de evaluación ambiental estratégica no desplazan la obligatoriedad de que la Administración promotora solicite aquellos informes preceptivos establecidos normativa específica en el momento procedimental indicado en los preceptos en los que vengán recogidos, ni determina la legalidad del instrumento de ordenación urbanística en tramitación, siendo un procedimiento instrumental del mismo.

Quinto.- Publicar el documento de alcance para la elaboración del estudio ambiental estratégico del Plan Especial de Ordenación del Parque Periurbano de Pasacola, en el Término Municipal de Candelaria en la sede electrónica de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias.

Sexto.- Solicitar al Ayuntamiento de Candelaria que publique el documento de alcance en su sede electrónica,



comunicando que el plazo máximo para la elaboración del estudio ambiental estratégico y para la realización de la información pública y de las consultas previstas en los artículos 20, 21, 22 y 23 de la Ley 21/2013 **será de 9 meses** desde la notificación del documento de alcance, sin perjuicio de los plazos previstos en la Ley 4/2017 y el Reglamento de planeamiento de Canarias. En este plazo, se deberá remitir al órgano ambiental autonómico el expediente de evaluación ambiental completo integrado por:

- a) La propuesta final de la Modificación Sustancial.
- b) El estudio ambiental estratégico.
- c) El resultado de la información pública y de las consultas.
- d) Un documento resumen en el que el promotor describa la integración en la propuesta final del plan de los aspectos ambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, del resultado de las consultas realizadas y cómo éstas se han tomado en consideración.

ANEXO

DOCUMENTO DE ALCANCE DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL PARQUE PERIURBANO DE PASACOLA, AYUNTAMIENTO DE CANDELARIA (TENERIFE)

Para la redacción del Documento de Alcance se ha tenido en cuenta los planteamientos del anexo IV de la Ley 21/2013 (contenido del estudio ambiental estratégico), así como los del Anexo de “*Contenidos, criterios y metodología de la evaluación ambiental estratégica*” incluido en el reglamento de Planeamiento de Canarias aprobado mediante el Decreto 181/2018. También se ha tenido en cuenta el resultado de las consultas realizadas en cumplimiento del artículo 19 de la Ley 21/2013. Dicho lo anterior, el estudio ambiental estratégico que se redacte en el marco del procedimiento ordinario de la evaluación ambiental deberá atender a las siguientes contenidos:

1.- Esbozo del contenido, objetivos principales del plan y relaciones con otros planes y programas pertinentes.

En cuanto a la síntesis del contenido del plan especial, ésta debe adaptarse a la finalidad del estudio ambiental estratégico, por lo que deberá describir aquellas actuaciones y soluciones urbanísticas que puedan estar relacionadas con la generación de efectos en el medio ambiente. Especialmente se deberán definir cuáles son las actuaciones propuestas sobre los elementos del patrimonio cultural que se encuentran dentro de los límites del plan especial.

Los objetivos del plan especial se relacionarán y describirán, debiendo ser coherentes con las normas de ámbito internacional, comunitario, nacional y regional. En este sentido, y dadas las características del plan especial y del ámbito de análisis, debe hacerse especial énfasis en los objetivos de protección del patrimonio cultural existente en el ámbito y aquéllos que guarden relación con la conservación y restauración del paisaje del entorno del mismo.

El documento inicial estratégico relaciona una serie de directrices y criterios generales basados en la mayoría de los casos en los principios específicos de la ordenación territorial y urbanística de la Ley 4/2017, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias: atención a los modos tradicionales de ocupación del suelo en canarias, configuración de un territorio equilibrado, el desarrollo endógeno de las áreas rurales, la integración de la ordenación ambiental y territorial, la conservación de los recursos naturales y de los suelos de interés agrario, litorales y de valor paisajístico y cultural, etc. También se establece una conexión entre los objetivos del plan



especial y los objetivos de desarrollo sostenible, entre ellos los que promueven la igualdad e inclusividad (ODS 5, ODS 10), los que promueven ciudades y comunidades sostenibles (ODS 11) y los que promueven las acciones climáticas (ODS 13). Atendiendo a estos criterios el documento inicial expone como objetivos del plan especial el incentivar la conservación y puesta en valor del patrimonio cultural de Pasacola; conservación, mejora y protección de la naturaleza y del patrimonio natural; potenciar la integración del Parque Periurbano en el sistema de infraestructuras verdes y azules, etc.

En el estudio ambiental estratégico se concretarán estos objetivos generales descritos en el documento inicial estratégico poniéndolos en relación con las diferentes propuestas de ordenación.

El estudio ambiental estratégico deberá identificar los planes o programas que guardan relación con el plan especial, identificando en qué manera sus determinaciones influyen en el desarrollo de los objetivos y propuestas urbanísticas del plan especial. En particular se deberán tener en cuenta las medidas y determinaciones de carácter ambiental recogidas en estos instrumentos de ordenación y que deban ser incorporadas al plan.

- **Plan General de Ordenación de Candelaria:** Las propuestas del plan especial deben adaptarse a las determinaciones impuestas por el PGO de Candelaria (aprobado por la COTMAC el 20 de julio de 2006, BOP 2007/071 de 17 de mayo de 2007). Especialmente se deberán tener en cuenta aquellas condiciones que establece para este ámbito a través de su *fichero de ámbitos urbanísticos y de gestión* (9.d-Suelo Rústico) una serie de condiciones para el desarrollo del plan especial.
- **Plan Insular de Ordenación de Tenerife:** se debe especificar, según lo ya adelantado por el documento inicial estratégico, la coherencia de las propuestas de ordenación con el modelo de ordenación establecido en el PIOT, así como con la protección de los recursos naturales y culturales.
- Siguiendo la línea del documento inicial estratégico, otros instrumentos para los que se debe analizar la interacción con el plan especial son: el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de Tenerife, Plan de Defensa de Avenidas y el Plan de Gestión de Riesgos de Inundación.

2.- Aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no aplicación del plan especial.

2.1. Cuestiones generales:

Se analizarán las características de las variables ambientales presentes en el ámbito de análisis y que guarden relación con los objetivos y las propuestas de ordenación. En este apartado debe recogerse información de utilidad para la evaluación ambiental estratégica y la toma de decisiones en este procedimiento. Por tanto deben evitarse los contenidos genéricos, tanto a nivel territorial como conceptual, utilizando información lo más actualizada posible.

Formarán parte también de este apartado los problemas ambientales existentes en el ámbito y que puedan estar relacionados con las propuestas del plan especial.



Debe incluirse el análisis de la evolución del ámbito a la vista del diagnóstico ambiental realizado en caso de no aplicar las determinaciones propuestas del plan especial.

Cada variable ambiental, así como los problemas ambientales detectados, contará con su correspondiente representación cartográfica indicando, en el caso de las variables ambientales, las zonas que presenten un mayor interés desde el punto de vista de su conservación. La escala de estos planos debe ser acorde con la de los planos de ordenación del documento de avance.

2.2. Aspectos específicos:

Teniendo en cuenta los contenidos ya avanzados por el documento inicial estratégico, se debe prestar especial atención a los siguientes:

- **Caracterización climática y cambio climático:** La caracterización climática del ámbito y su entorno inmediato se debe realizar a través de datos climáticos completos, de referencia reciente, de validez contrastada y referidos a la escala local. Para ello se propone el uso de herramientas eficaces con datos actualizados como el Atlas Climático de Canarias (<https://atlasclimatico.sitcan.es>).

Por lo que se refiere al estudio del cambio climático se debe hacer uso de proyecciones climáticas adaptadas a la zona de estudio. Para ello se propone el uso de las obtenidas en los estudios realizados por la Universidad de La Laguna (<http://www.opendata.sitcan.es/organization/universidad-de-la-laguna>).

Hidrología: Se recogerán las características de la hidrología superficial, poniendo de manifiesto que el ámbito del plan especial se encuentra flanqueado por el Barranco de Chajarche y el Barranco de Las Gambuesas. Por otro lado se deberán aportar las características de la hidrología subterránea del entorno, haciendo referencia a las infraestructuras de captación de agua más cercana.

Edafología: Dado que uno de los objetivos del plan especial es la puesta en valor de los antiguos usos agrícolas existentes en la zona, resulta especialmente relevante la identificación de las áreas con suelos aptos para las actividades agrarias. Se debe indicar, asimismo, los distintos niveles de capacidad agraria. El diagnóstico que se realice debe contar con la correspondiente representación cartográfica a la misma escala y nivel de detalle de los planos de ordenación del documento sustantivo.

Vegetación: En el apartado de vegetación se debe analizar cuáles son y dónde se ubican los enclaves con vegetación de interés indicando, en su caso, si se trata de hábitats especificados en el Anexo I de la Ley 42/2007, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad (hábitats de interés comunitario). Para cada uno de ellos se establecerá su estado de conservación actual. Según los datos del documento inicial estratégico se localizan los siguientes elementos de la vegetación:

- **Cardonal:** Se ubican en el margen suroeste del ámbito, en las laderas del Barranco de Chajarche.
- **Retamonar blanco:** Según el documento inicial estratégico se localiza en varias zonas en el extremo sur del ámbito.



Esta información se deberá contar con su correspondiente representación gráfica a la misma escala y nivel de detalle de los planos de ordenación plan especial.

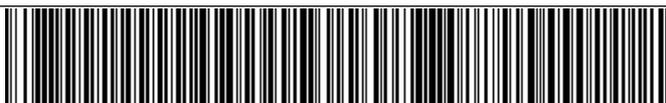
Flora: Se deberán relacionar las especies incluidas en la normativa vigente sobre protección de especies y recoger su distribución en la cartografía correspondiente a la misma escala que los planos de ordenación. El documento inicial estratégico avanza que no se han detectado en el ámbito taxones incluidos en el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas o en el Catálogo Canario de Especies Protegidas. No obstante sí que alude a la presencia de cuatro especies incluidas en la Orden de 20 de febrero de 1991, sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias. Todos estos datos deben ser confirmados y concretados en el Estudio Ambiental Estratégico.

Fauna: Se debe analizar las características de la fauna indicando mediante descripción y representación cartográfica. Se relacionarán las especies incluidas en la normativa vigente sobre especies protegidas, indicando su distribución, igualmente, mediante representación cartográfica.

Paisaje: Siguiendo la línea de análisis del documento inicial estratégico, se debe realizar una caracterización objetiva del paisaje del ámbito y del entorno en el que está integrado. Se procederá a la delimitación cartográfica y descripción de las ocho unidades de paisaje detectadas en el documento inicial estratégico. Por otro lado, el ámbito también se caracterizará de acuerdo a su calidad y fragilidad paisajística. En este sentido, se debe tener en cuenta que el ámbito se integra en un entorno de alta naturalidad, categorizado por el planeamiento vigente como suelo rústico de protección natural y como suelo rústico de protección paisajística.

Patrimonio cultural: El patrimonio cultural constituye la principal variable a tener en cuenta en el diagnóstico del ámbito delimitado por el plan especial. De hecho, el ámbito forma parte del Bien de Interés Cultural con la categoría de Sitio Histórico, Camino de Candelaria (Decreto 227/2008), de 28 de noviembre. Según la información del documento inicial estratégico el asentamiento de Pasacola se vincula al Camino de Candelaria, y en su momento estuvo conformado por varias viviendas, zonas de bancales para cultivo y cuevas naturales. Actualmente se conservan terrenos abancalados, caminos, restos de hornos, una era, varias cuevas y restos de varias edificaciones. En el Anexo I (Análisis histórico) del documento inicial estratégico se señala que, a pesar del deterioro de los elementos presentes en el ámbito, éste conserva la esencia y la tradición agrícola ganadera de la zona, conservando su valor histórico y etnográfico. Especialmente se abordará la caracterización de los siguientes elementos:

- **Cueva natural:** Cueva natural situada en el extremo sur del ámbito orientada hacia el barranco de Chajarche. Según señala el documento inicial estratégico el interior presenta divisiones por medio de paredes elaboradas con piedra seca.
- **Era:** Se trata de un elemento etnográfico vinculado a la actividad agrícola (trillado y obtención de cereales) constituido por un espacio circular empedrado.
- **Hornos:** Según los datos del documento inicial estratégico se localizan dos hornos. Uno de ellos se localiza en una de las paredes de la vivienda que conserva de mejor forma su estructura. En las proximidades de las otras viviendas se detecta otro horno de menor tamaño, del cual se conserva la mitad de su estructura.



- **Viviendas:** Según el documento inicial estratégico se identifican varias construcciones habitacionales de pequeño tamaño, próximas a la era comunal. Actualmente se conservan únicamente algunos de los muros que las conformaron, debiendo señalar que una de ellas la pared interior está revestida de cal.
- **Canalizaciones de agua:** Una de ellas transcurre de forma próxima al camino que asciende al caserío, la otra corresponde al canal de Araya, constituido en 1928 y que discurre desde la ladera sur del Valle de Güímar hasta La Cuesta.
- Por último, se debe hacer referencia a las zonas **de paso y de bancales**, hechos de piedra seca, conteniendo el terreno para salvar el desnivel del terreno.

Todos estos elementos, así como el contexto en el que se ubican, deben ser objeto de la correspondiente caracterización y descripción.

3.- Características medioambientales de las zonas que puedan verse afectadas de manera significativa y su evolución teniendo en cuenta el cambio climático esperado en el plazo de vigencia del plan.

Una vez identificados y caracterizados los aspectos relevantes de las variables y problemas ambientales, se debe proceder a identificar qué aspectos ambientales y en qué áreas se verán afectados por las propuestas a desarrollar por el plan especial. Este análisis debe realizarse a través del solape entre las distintas alternativas y el diagnóstico ambiental, de manera que se permita identificar cuáles son las zonas afectadas de forma relevante. La identificación de estas áreas permitirá conocer de forma específica los elementos ambientales que resultan afectados, cuya caracterización deberá ser concretada, si procede, con respecto al diagnóstico realizado en el punto anterior.

Como conclusión se debe obtener una relación de las propuestas que pueden plantear discrepancias con la conservación de aquellos elementos del diagnóstico ambiental que presenten interés desde el punto de vista de la evaluación ambiental estratégica.

4.- Cualquier problema medioambiental existente que sea relevante para el plan, incluyendo en particular los problemas relacionados con cualquier zona de especial importancia medioambiental, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000.

Una vez realizado el diagnóstico ambiental del ámbito de análisis debe ponerse de manifiesto los problemas ambientales preexistentes que puedan existir en el ámbito de análisis. Entre ellos podrán tomarse en consideración el escaso grado de conservación de los elementos del patrimonio cultural, el abandono de la actividad agrícola, la proliferación de especies exóticas invasoras, etc.

5.- Los objetivos de protección medioambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional que guarden relación con el plan y la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto medioambiental se han tenido en cuenta durante su elaboración.



Se deben especificar los objetivos establecidos a escala nacional, comunitaria o internacional que deben ser tenidos en cuenta en las propuestas del plan especial. Debe analizarse la relación entre estos objetivos y los perseguidos a través del plan especial. Asimismo deben argumentarse el modo en que estos objetivos han sido tenidos en cuenta en las propuestas de ordenación del plan especial.

6.- Los probables efectos significativos en el medio ambiente, incluidos aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, su incidencia en el cambio climático, en particular una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada al plan o programa, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre estos factores. Estos efectos deben comprender los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.

6.1. Aspectos generales:

Una vez realizado el análisis planteado en los apartados 2 y 3 de este documento de alcance se deben valorar cualitativa y cuantitativa los efectos que se detecten como consecuencia de las actuaciones propuestas que inciden en los elementos ambientales presentes en el ámbito.

En cualquier caso, los efectos deben ser descritos, concluyendo de acuerdo con lo establecido en el anexo IV de la Ley 21/2013 de evaluación ambiental, sobre los siguientes parámetros: efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.

6.2. Aspectos específicos:

Especialmente deben tenerse en cuenta las siguientes cuestiones que a continuación se relacionan, y que han sido detectadas al analizar las propuestas de ordenación del borrador del plan especial y el diagnóstico ambiental del documento inicial estratégico .

Suelos: Una importante proporción del ámbito de análisis corresponde a terrenos destinados antiguamente a labores agrícolas, asignando el documento inicial estratégico a las áreas abancaladas cierta capacidad agrológica. A tenor de lo anterior, se deben valorar los efectos sobre el recurso suelo de la delimitación de las áreas destinadas a la “recuperación de áreas de cultivo tradicional” (en las tres alternativas propuestas). Igualmente, debe describirse cómo afecta al recurso edáfico las determinaciones previstas en cada una de las alternativas que coinciden territorialmente con este valor ambiental:

Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3
Recuperación áreas de cultivo tradicional	Recuperación de áreas de cultivo tradicional	Recuperación de áreas de cultivo tradicional
Limpieza y regeneración ambiental	Área de aparcamiento al aire libre	Área de aparcamiento libre
	Centro de interpretación del Caserío de Pasacola	Centro de interpretación
		Zona de exposiciones, aulas formativas, restauración
		Áreas recreativas y juegos infantiles



Flora y Vegetación: Con respecto a la vegetación, cabe señalar que el documento inicial estratégico apunta la presencia de comunidades vegetales de interés vinculadas a hábitats de interés comunitario (5330-Matorrales termomediterráneos y preestépico). Se trata de tres áreas situadas en el sur del ámbito, dos con presencia de retamón blanco y otra con presencia de cardonal (ladera del Barranco de Chajarche). Deben analizarse las consecuencias, sobre estos valores ambientales, de las distintas delimitaciones propuestas para las “áreas de conservación de restos de vegetación potencial”.

En cuanto a la flora, teniendo en cuenta la distribución de las especies de interés relacionadas en el apartado 3 de este informe, deberá analizarse la coherencia de ésta con las propuestas urbanísticas de las tres alternativas analizadas.

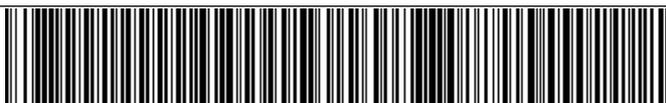
Paisaje: Se analizará la afección visual de las actuaciones previstas en el plan. Se deben tener en cuenta, igualmente, las conclusiones del análisis de integración paisajística que exige el artículo 140 de la Ley 4/2017, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (*todos los instrumentos de ordenación urbanística contendrán un análisis de integración paisajística que formará parte de la documentación informativa*).

En este apartado especialmente se debe prestar atención a los efectos derivados de la implantación de nuevas estructuras: zona de aparcamientos, el centro de interpretación, la zona de exposiciones-aulas formativas, así como el área recreativa-juegos infantiles. Para ello se estudiarán, no sólo las afecciones referidas al espacio dentro de los límites del plan especial, sino aquéllas que tengan influencia en el entorno natural del mismo, todo ello teniendo en cuenta las tipologías edificatorias de las infraestructuras que se pretendan instalar.

Fauna: Teniendo en cuenta los datos confirmados y concretados de las especies indicadas en los apartados 2 y 3 de este documento de alcance, se deberán describir cuáles son las afecciones relevantes sobre la fauna presente en el ámbito y en su entorno más directo. Este análisis debe realizarse pormenorizadamente teniendo en cuenta las diferentes actuaciones previstas: recuperación áreas de cultivo tradicional, zona de aparcamiento al aire libre, centro de interpretación, zona de exposiciones, área recreativa y juegos infantiles, recuperación y puesta en valor del Caserío de Pasacola, y áreas de conservación de restos de vegetación potencial.

Patrimonio: Una vez descritas de forma pormenorizada cuáles son las actuaciones que se llevarán a cabo para la restauración, protección y conservación de los elementos del patrimonio cultural, se describirá en qué manera y medida estas actuaciones influyen en ellos. Asimismo, se deberá detallar cuáles son las afecciones sobre el patrimonio derivadas del resto de actuaciones que no guardan relación directa con él (recuperación de las áreas de cultivo tradicional, centro de interpretación, etc.).

Cambio climático: La valoración de los efectos que guarden relación con el cambio climático se llevará a cabo a través del cálculo de la huella de carbono derivado del cambio de uso del suelo, y en particular referido al posible incremento de la circulación de vehículos en la zona.



7.- Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente de la aplicación del plan, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo.

El estudio ambiental estratégico deberá recoger todas las medidas necesarias para eliminar o modular los efectos negativos detectados en el apartado 6 de este documento de alcance. En particular se debe prestar especial atención a las siguientes cuestiones:

- **Suelos.** Con respecto al suelo con capacidad agraria, se deben proponer las medidas adecuadas para la recuperación y preservación de los suelos fértiles. En este sentido se deben buscar las soluciones urbanísticas que favorezcan la restauración, protección y conservación de una mayor superficie de suelo fértil. En aquellas áreas en las que se proponga la implantación de infraestructuras (zonas de aparcamientos, áreas recreativas, centro de interpretación) deberá procederse a la conservación del sustrato fértil mediante la reutilización en otras áreas del ámbito.

- **Paisaje.** El ámbito del plan especial se integra en un entorno de alta naturalidad, flanqueado por las laderas de los barrancos de Chajarche y Gambuesas, y formando parte de un área que se categoriza por el plan general vigente como suelo rústico de protección paisajística y suelo rústico de protección natural (protección de laderas y protección de barrancos). Por todo ello, las actuaciones que se realicen dentro de este ámbito deben ser especialmente cuidadosas con el entorno en el que se ubica, debiéndose adoptar soluciones urbanísticas mínimamente impactantes y medidas de integración. Éstas medidas deben ser coherentes con las conclusiones del análisis de impactos propuesto en el apartado 6 de este documento de alcance.

- **Patrimonio cultural.** A la vista de los valores culturales que se localizan dentro del ámbito y que motivan la redacción del plan especial, las soluciones urbanísticas deben orientarse a la restauración, protección y conservación de los mismos. No obstante, en el caso de las actuaciones que no guarden relación directa con la protección del patrimonio cultural (áreas recreativas, centros de interpretación, zonas de aparcamientos) y lleven aparejados efectos sobre él (según el análisis del apartado 6 de este documento de alcance), deben formularse las medidas adecuadas para contrarrestar dichos efectos.

- **Flora, vegetación y fauna.** Deben valorarse medidas y soluciones de ordenación relacionadas con la protección de la flora y la fauna, así como con la protección de aquellas áreas con vegetación de interés (sectores en el extremo sur del ámbito). En este sentido se tendrán en cuenta las zonas detectadas en el diagnóstico realizado en el documento inicial estratégico y que deberá ser concretado en la redacción del estudio ambiental estratégico.

- **Cambio climático.** Se incluirán determinaciones que favorezcan la reducción o compensación de la huella de carbono estimada en el marco de la evaluación de impactos propuesta en el apartado 6 de este documento de alcance. En concreto se atenderá a lo siguiente:

- Se debe considerar la implantación de zonas verdes y demás medidas para compensar el sellado del suelo vinculado a las propuestas de implantación de infraestructuras y edificaciones (zonas de aparcamientos, zona de exposiciones, centro de interpretación, etc.).



- Se deben proponer medidas de adaptación a los efectos del cambio climático (usos de cubiertas vegetales, pavimentos eficaces en el aprovechamiento de agua de escorrentía, etc.).

- **Salud pública.** Se establecerán las medidas necesarias para minimizar los potenciales impactos negativos para la salud, debiendo prestar atención a los potenciales efectos negativos sobre la calidad del aire, contaminación de agua y suelo, emisiones de ruido y vibraciones, generación de residuos, así como tráfico y acceso a bienes y servicios.

8.- Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, tales como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.

Deben exponerse los argumentos que han orientado el diseño de las distintas soluciones urbanísticas consideradas en el procedimiento de evaluación ambiental, y los distintos usos planteados en el ámbito (zona de exposiciones, centro de interpretación, zona de aparcamiento, áreas de cultivo tradicional, etc.). Las propuestas de ordenación de las alternativas deben integrar la totalidad del ámbito con el nivel de detalle que permita analizar la coherencia con el diagnóstico y la valoración de impactos que se ha realizado en los apartados 3 y 6 del presente documento de alcance.

9.- Programa de vigilancia ambiental. El programa de vigilancia ambiental establece medidas para solventar problemas ambientales no previstos y vinculados al desarrollo del plan especial. En el ámbito de las medidas ambientales que se propongan con el objetivo de modular y corregir los impactos ambientales previstos, la funcionalidad debe ser doble. Por un lado debe marcarse como objetivo el comprobar el cumplimiento de las citadas medidas ambientales y por otro el garantizar que las medidas ambientales propuestas son eficaces en el control de los efectos negativos vinculados al desarrollo del plan especial.

10.- Resumen, de carácter no técnico, de la información facilitada en virtud de los epígrafes precedentes.

La Secretaria de la Comisión Autónoma de Evaluación Ambiental,

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
MARIA DEL CRISTO MENDEZ GONZÁLEZ - J/SRV.APOYO C.O.T.M.A.C	Fecha: 29/04/2025 - 11:28:53
En la dirección https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/verifica_doc?codigo_nde= puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: RP001-000yLwZS8miQ1VDzmwH+Woptw==	 
El presente documento ha sido descargado el 29/04/2025 - 12:40:05	