



La Comisión Ambiental de Tenerife acordó como como punto segundo del orden del día de la sesión celebrada el 7 de febrero de 2023, emitir informe ambiental estratégico correspondiente a la modificación menor consistente en la alteración del Planeamiento General en diversos ámbitos del municipio del Puerto de la Cruz, concluyendo que la presente modificación menor no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las medidas establecidas en el documento ambiental estratégico, las medidas adicionales señaladas en el apartado 5 del informe ambiental estratégico y el programa de vigilancia ambiental.

## 2. Acuerdo de la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife en relación con el Informe Ambiental Estratégico correspondiente a la Modificación Menor consistente en la alteración del Planeamiento General en diversos ámbitos del municipio del Puerto de la Cruz

Vistos los informes jurídico y técnico que obran en el Expediente -en virtud de lo dispuesto en el artículo 9.4 del Reglamento por el que se regula la Comisión Ambiental de Tenerife- y según el cual corresponde, entre otras cuestiones, a la Oficina de Apoyo Técnico y Jurídico a la CEAT, el análisis técnico y jurídico de los expedientes que se someterán a la Comisión y en especial, la preparación de los asuntos, mediante la elaboración de cuantos informes técnicos y jurídicos se consideren necesarios, que se acompañarán de los expedientes administrativos relativos a cada uno de ellos, es por lo que se aprueba la evaluación ambiental estratégica simplificada del presente asunto, en los términos que se exponen a continuación:

Con fecha 30 de septiembre de 2022, el Pleno del Cabildo Insular de Tenerife adopta acuerdo de aceptación de delegación de competencias en el presente asunto, toda vez que el 18 de agosto de 2022 tiene entrada en estas Dependencias a través de Geiser, acuerdo plenario de 28 de marzo de 2022 del ayuntamiento de Puerto de la Cruz para delegar la evaluación de referencia. Asimismo, se apunta que con fecha 18 de octubre de 2022, se remite a la Oficina: el documento ambiental estratégico, el borrador de la modificación del PGO y los planos correspondientes.

Con respecto al instrumento de ordenación, es preciso señalar que se encuentra comprendido en el apartado 2.b) del artículo 86 de la Ley 42/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, por lo que procede formular su informe ambiental estratégico, de acuerdo con el artículo 29 y siguientes de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Los principales elementos de la evaluación practicada son los siguientes:

DATOS DEL INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN	
NOMBRE	Modificación Menor consistente en la alteración del Planeamiento General en diversos ámbitos del municipio del Puerto de la Cruz
PROMOTOR	Ayuntamiento del Puerto de la Cruz
ÓRGANO SUSTANTIVO	Ayuntamiento del Puerto de la Cruz
REDACTORES	GESTUR Canarias S.A.
OBJETO Y JUSTIFICACIÓN	Adecuación del PGO para resolver la problemática existente en cuanto a la admisibilidad de determinados usos ya consolidados y la implantación de dotaciones y equipamientos.
LOCALIZACIÓN	T.M. del Puerto de la Cruz
ESPACIO NATURAL PROTEGIDO	No se encuentra dentro de Espacio Natural Protegido.
RED NATURA 2000	No se encuentra dentro de Red Natura 2000.
CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA	Suelo Urbano Consolidado (SUC)/Suelo Urbano No Consolidado (SUNC)

Código Seguro De Verificación	F6FKjVAtU4C1GNn55PlVxg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	09/02/2023 08:38:19
Url De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/F6FKjVAtU4C1GNn55PlVxg%3D%3D">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/F6FKjVAtU4C1GNn55PlVxg%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	1/18





## 1. DESCRIPCIÓN DEL INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN

A efectos urbanísticos, en el municipio de Puerto de la Cruz resulta de aplicación la Adaptación Básica del PGO a la Disposición Transitoria 2ª del Decreto Legislativo 1/2000, que fue aprobada definitivamente por la COTMAC del 2 de abril de 2003 (BOC núm. 199, de 13 de noviembre de 2007). Dicho instrumento, por su propia naturaleza de adaptación básica, no es más que una actualización del anterior planeamiento, en este caso el Plan General redactado en 1993.

La iniciativa tiene por objeto la modificación **del Plan General de Ordenación del Puerto de la Cruz en diferentes ámbitos de intervención**, tratándose en general de pequeños recintos territoriales distribuidos en diferentes áreas urbanas del municipio en los que se ha detectado por los servicios técnicos municipales diversas problemáticas en cuanto a los usos y parámetros urbanísticos admisibles.

Con carácter general, esta problemática se concreta en:

- La consolidación de usos terciarios comerciales en manzanas donde el PGO no admite tal uso. Se trata de locales destinados a usos terciarios en planta baja de edificaciones existentes, que obtuvieron su título habilitante con anterioridad al planeamiento municipal del año 1993.
- La difícil implantación de dotaciones y equipamientos, por cuanto la Adaptación Básica aplica similares parámetros edificatorios en cuanto a separación de linderos, superficie ocupable y coeficiente de edificabilidad a unos y otros. Por otro lado, el PGO califica de manera concreta la clase de dotacional (Docente, Deportivo, Administrativo, etc.) asignada a las parcelas, siendo en muchas ocasiones inadecuada en relación con las necesidades actuales de cada área o manzana y estableciendo limitaciones para sustituir una clase dotacional por otra.

Con carácter más específico, los ámbitos objeto de la modificación y las razones que motivan la necesidad de modificar el plan general aparecen reflejados en la siguiente tabla:

### Área urbana de La Paz



ÁMBITO	DENOMINACIÓN PGO	SUPERFICIE (m2s)	SUPERFICIE (m2s) DEL ÁREA URBANA	JUSTIFICACIÓN MODIFICACIÓN
A01	Manzana 6.11	6.552,74	6.552,74	Problemática respecto a los usos admisibles

### Área urbana de Martiánez

Código Seguro De Verificación	F6FKjVAtU4C1GNn55PlVxg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	09/02/2023 08:38:19	
Url De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/F6FKjVAtU4C1GNn55PlVxg%3D%3D">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/F6FKjVAtU4C1GNn55PlVxg%3D%3D</a>			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	2/18	



ÁMBITO	DENOMINACIÓN PGO	SUPERFICIE (m2s)	SUPERFICIE (m2s) DEL ÁREA URBANA	JUSTIFICACIÓN MODIFICACIÓN
A02	Dotacional (Manzana 1.12)	12.197,86	12.197,86	Parcela dotacional donde se localiza el actual Centro Comercial Martiánez en la que es necesario reconocer el uso terciario ya consolidado.

#### Área urbana de El Tope



ÁMBITO	DENOMINACIÓN PGO	SUPERFICIE (m2s)	SUPERFICIE (m2s) DEL ÁREA URBANA	JUSTIFICACIÓN MODIFICACIÓN
A03	Manzana 7.03	6.695,88	13.799,89	Alteración de los usos compatibles
A04	Manzana 7.04	7.104,01		

#### Área urbana de Esquilón/San Antonio



ÁMBITO	DENOMINACIÓN PGO	SUPERFICIE (m2s)	SUPERFICIE (m2s) DEL ÁREA URBANA	JUSTIFICACIÓN MODIFICACIÓN
A05	UA-17 y Manzana 9.06	9.924,96	13.413,34	Problemática respecto a los usos admisibles según el planeamiento y las actividades consolidadas en la actualidad
A06	Manzana 9.13	3.488,38		

#### Área urbana de Las Arenas

Código Seguro De Verificación	F6FKjVatU4C1Gnn55PlVxg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	09/02/2023 08:38:19	
Url De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/F6FKjVatU4C1Gnn55PlVxg%3D%3D">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/F6FKjVatU4C1Gnn55PlVxg%3D%3D</a>			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	3/18	



ÁMBITO	DENOMINACIÓN PGO	SUPERFICIE (m2s)	SUPERFICIE (m2s) DEL ÁREA URBANA	JUSTIFICACIÓN MODIFICACIÓN
A07	Manzana 10.43	2.279,08	36.492,12	Necesidad de ciertos ajustes en cuanto a la admisibilidad de usos y parámetros urbanísticos
A08	UA-9 y UA-10	34.213,04		

#### Área urbana La Vera



ÁMBITO	DENOMINACIÓN PGO	SUPERFICIE (m2s)	SUPERFICIE (m2s) DEL ÁREA URBANA	JUSTIFICACIÓN MODIFICACIÓN
A09	UA (Manzana 13.79)	2.612,86	2.612,86	Necesidad de reajuste respecto a la compatibilidad de usos

Código Seguro De Verificación	F6FKjVAtU4ClGnn55PlVxg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	09/02/2023 08:38:19	
Url De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/F6FKjVAtU4ClGnn55PlVxg%3D%3D">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/F6FKjVAtU4ClGnn55PlVxg%3D%3D</a>			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	4/18	



Figura 1. Localización de los ámbitos objeto de la Modificación Menor

El objetivo principal de la propuesta de modificación es, por tanto, dar cobertura a una serie de actuaciones que encuentran en las determinaciones del vigente Plan General un impedimento para su desarrollo. Como objetivos específicos se plantean:

- Facilitar la implantación de nuevas dotaciones y equipamientos públicos adecuados para cada área urbana en función de las circunstancias del entorno y la topografía, flexibilizando los parámetros urbanísticos de aplicación.
- Ampliar las posibilidades del uso dotacional y de equipamiento público en las parcelas destinadas a tal uso.
- Reforzar y dinamizar la actividad comercial existente, dando cobertura en el planeamiento a los usos comerciales consolidados que están limitados en su desarrollo por las determinaciones del PGO vigente.
- Redelimitar, si fuera necesario, las clases y categorías de suelo establecidas por el PGO en los ámbitos de la presente Modificación Menor, a través del estudio de la realidad consolidada.

El estudio de alternativas se materializa a partir de la concepción de tres alternativas para cada uno de los ámbitos objeto de la Modificación Menor. El resultado es el siguiente:

Área urbana de La Paz. Ámbito 01. Manzana 6.11

ALTERNATIVA	PLANTEAMIENTO SINTÉTICO	VALORACIÓN	VALORACIÓN
-------------	-------------------------	------------	------------

Código Seguro De Verificación	F6FKjVatU4ClGnn55PlVxg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	09/02/2023 08:38:19	
Url De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/F6FKjVatU4ClGnn55PlVxg%3D%3D">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/F6FKjVatU4ClGnn55PlVxg%3D%3D</a>			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	5/18	



		FUNCIONAL	AMBIENTAL
Alternativa 0 (no actuación)	Recoge una serie de piezas de uso residencial en los extremos del ámbito, con uso comercial en planta baja. En medio del ámbito muestra una pieza con uso exclusivamente comercial y otra de uso residencial.	La alternativa 2 es la mejor por cuanto logra encauzar de mejor manera las cuestiones incompatibles con el PGO y permite reforzar y dinamizar la actividad comercial existente.	No hay elementos diferenciales entre las alternativas propuestas, pero se considera mejor la alternativa 2 por sus efectos positivos sobre la población (mantenimiento o incremento del nº de empleos en el ámbito 01).
Alternativa 1	Prevé una pieza longitudinal de uso residencial familiar, con prohibición de usos terciarios (comercio y salas de reunión).		
Alternativa 2	Contempla una pieza longitudinal residencial, que asume en planta baja el uso comercial.		

Área urbana de Martiánez. Ámbito 02. Manzana 1.12

ALTERNATIVA	PLANTEAMIENTO SINTÉTICO	VALORACIÓN FUNCIONAL	VALORACIÓN AMBIENTAL
Alternativa 0 (no actuación)	Una única pieza con varias plantas destinada a uso comercial (Centro Comercial Martiánez), uso dotacional infraestructural (estación de guaguas) y aparcamiento.	La alternativa 2 es la idónea porque facilita la implantación y el reconocimiento de la dotación y el equipamiento comercial. Además, contribuye a reforzar la actividad comercial existente en la zona.	No existen elementos diferenciales relevantes si se comparan las alternativas propuestas; en todo caso la alternativa 2 tiene un mejor comportamiento sobre la variable población al favorecer el incremento del nº de empleos en el ámbito 02.
Alternativa 1	Asigna a la totalidad de esta pieza el uso de dotacional infraestructural.		
Alternativa 2	Los usos se distribuyen por plantas, destinadas unas al uso dotacional infraestructural (estación de guaguas y aparcamientos) y otras al uso de equipamiento comercial.		

Área urbana de El Tope. Ámbito 03 y 04. Manzanas 7.03 y 7.04 del PGO.

Ámbito 03. Manzana 7.03 del PGO

ALTERNATIVA	PLANTEAMIENTO SINTÉTICO	VALORACIÓN FUNCIONAL	VALORACIÓN AMBIENTAL
Alternativa 0 (no actuación)	Reproduce la realidad actual: manzana de uso residencial con bajos comerciales.	La alternativa 2 es la que resulta más viable porque facilita el reconocimiento de los usos comerciales consolidados.	No existen elementos diferenciales relevantes si se comparan las alternativas propuestas. La alternativa 2 es más adecuada porque tiene un impacto positivo sobre el empleo al potenciar la actividad comercial.
Alternativa 1	Manzana con uso residencial de conformidad con lo dispuesto en el PGO.		
Alternativa 2	Manzana de uso residencial con usos comerciales en planta baja aprovechando la gran sección de la vía limítrofe, grandes aceras y tránsito peatonal elevado.		

Ámbito 04. Manzana 7.04 del PGO.

ALTERNATIVA	PLANTEAMIENTO SINTÉTICO	VALORACIÓN FUNCIONAL	VALORACIÓN AMBIENTAL
Alternativa 0 (no actuación)	Reproduce la realidad actual que es idéntica a la de la manzana 7.03: manzana de uso residencial con bajos comerciales.	La alternativa 2 es la que resulta más viable porque facilita el reconocimiento de los usos comerciales consolidados.	No existen elementos diferenciales relevantes si se comparan las alternativas propuestas. La alternativa 2 es más adecuada porque tiene un impacto positivo sobre el empleo al potenciar la actividad comercial.
Alternativa 1	Manzana con uso residencial de conformidad con lo dispuesto en el PGO.		
Alternativa 2	Manzana de uso residencial con usos comerciales en planta baja aprovechando la gran sección de la vía limítrofe, grandes aceras y tránsito peatonal elevado.		

Código Seguro De Verificación	F6FKjVAtU4C1GNn55PlVxg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	09/02/2023 08:38:19
Url De Verificación	<a href="https://sed.tenerife.es/verifirma/code/F6FKjVAtU4C1GNn55PlVxg%3D%3D">https://sed.tenerife.es/verifirma/code/F6FKjVAtU4C1GNn55PlVxg%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	6/18





Área urbana de Esquilón/San Antonio. Ámbito 05 y 06. Manzana 9.06 y 9.13 del PGO.

Ámbito 05. Manzana 9.06 del PGO.

ALTERNATIVA	PLANTEAMIENTO SINTÉTICO	VALORACIÓN FUNCIONAL	VALORACIÓN AMBIENTAL
Alternativa 0 (no actuación)	Mantiene la situación actual: varios edificios residenciales de viviendas colectivas con algunos bajos comerciales. Además, existencia de espacio libre intercalado entre las edificaciones.	La alternativa 2 es la mejor porque reconoce y refuerza la actividad comercial consolidada.	Como en los ámbitos anteriores, la variable ambiental no es determinante para elegir la alternativa más idónea porque no hay diferencias significativas entre las diferentes opciones de ordenación. No obstante, se considera más favorable la alternativa 2 por sus efectos positivos sobre la creación de empleo (población).
Alternativa 1	Se plantean piezas de uso residencial con prohibición de usos terciarios (comercio y salas de reunión). Intercalación de varios espacios libres públicos y privados entre los usos residenciales.		
Alternativa 2	Reconocer los locales comerciales en planta baja en dos de los tres edificios con uso de vivienda colectiva. Espacios libres en el perímetro del edificio con destino exclusivo de residencial colectivo. Reconocer uso comercial en planta baja en las edificaciones situadas al suroeste del ámbito.		

Ámbito 06. Manzana 9.13 del PGO.

ALTERNATIVA	PLANTEAMIENTO SINTÉTICO	VALORACIÓN FUNCIONAL	VALORACIÓN AMBIENTAL
Alternativa 0 (no actuación)	Varios edificios residenciales, con uso comercial en planta baja.	La alternativa 2 es la mejor porque reconoce y refuerza la actividad comercial consolidada.	La alternativa 2 es mejor porque puede alentar la actividad comercial en el ámbito, potenciando la creación de empleo (efecto positivo sobre la variable población).
Alternativa 1	Propone reconocer exclusivamente el uso residencial.		
Alternativa 2	Manzana completa con uso residencial con bajos comerciales		

Área urbana de Las Arenas. Ámbito 07 y 08. Manzana 10.43 y UA9 y UA10 del PGO.

Ámbito 07. Manzana 10.43 del PGO.

ALTERNATIVA	PLANTEAMIENTO SINTÉTICO	VALORACIÓN FUNCIONAL	VALORACIÓN AMBIENTAL
Alternativa 0 (no actuación)	Coincide con realidad existente: Viviendas unifamiliares o colectivas con bajos comerciales que dan a la Carretera General.	La alternativa 2 da cobertura plena a los usos comerciales consolidados y refuerza esta actividad en un entorno propicio para ello.	No existen elementos diferenciales relevantes si se comparan las alternativas propuestas. La alternativa 2 es más adecuada porque tiene un impacto positivo sobre el empleo al potenciar la actividad comercial.
Alternativa 1	Pieza residencial en todas sus categorías, recogiendo el uso comercial en planta baja solo en una parte con frente a la vía principal.		
Alternativa 2	Uso residencial con reconocimiento del uso comercial en bajos y en la totalidad del frente que está abierto a la vía principal.		

Ámbito 08. UA9 y UA10 del PGO.

ALTERNATIVA	PLANTEAMIENTO SINTÉTICO	VALORACIÓN FUNCIONAL	VALORACIÓN AMBIENTAL
Alternativa 0 (no actuación)	Ámbito sin destino definido, con dos viviendas al este de la zona central y estanque al sureste. Consta además de una pieza comercial y otra colindante de	La mejor alternativa es la 2 porque amplía las posibilidades del uso dotacional y equipamiento público y refuerza y dinamiza la actividad comercial.	No existen elementos diferenciales relevantes si se comparan las alternativas propuestas. La alternativa 2 es más adecuada porque tiene un

Código Seguro De Verificación	F6FKjVatU4C1Gnn55PlVxg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	09/02/2023 08:38:19
Url De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/F6FKjVatU4C1Gnn55PlVxg%3D%3D">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/F6FKjVatU4C1Gnn55PlVxg%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	7/18





	espacio libre junto con dos áreas ajardinadas.		impacto positivo sobre el empleo al potenciar la actividad comercial.
Alternativa 1	Contempla uso dotacional docente en la zona central, con dos equipamientos privados (comercial y deportivo) junto a una pieza de espacio libre. En la zona sureste se prevén usos residenciales, con espacios libres públicos y privados.		
Alternativa 2	Contempla un uso dotacional libre sin pormenorizar en la zona central, con una gran pieza comercial de baja densidad en la UA10 acompañada de un gran espacio libre junto con peatonal. Reconoce dos pieza preexistente de uso residencial (una catalogada).		

Área urbana de La Vera. Ámbito 09. Manzana 13.79 del PGO.

ALTERNATIVA	PLANTEAMIENTO SINTÉTICO	VALORACIÓN FUNCIONAL	VALORACIÓN AMBIENTAL
Alternativa 0 (no actuación)	Mantiene la situación actual, con usos residenciales con comerciales en planta baja que dan a la vía principal y un espacio libre al este del ámbito.	La alternativa 2 se adapta mejor a los objetivos planteados porque permite encauzar las cuestiones incompatibles del PGO y refuerza la actividad comercial existente.	Como en los ámbitos anteriores, la variable ambiental no es determinante para elegir la alternativa más idónea porque no hay diferencias significativas entre las diferentes opciones de ordenación. No obstante, se considera más favorable la alternativa 2 por sus efectos positivos sobre la creación de empleo (población).
Alternativa 1	Mantiene un conjunto de edificios residenciales, con prohibición de usos terciarios (comercio y salas de reunión).		
Alternativa 2	Plantea usos residenciales con comercial en planta baja y un espacio libre anexo.		

## 2. CONSULTAS REALIZADAS Y CONTENIDO AMBIENTAL DE LAS MISMAS.

La relación de Administraciones Públicas y personas interesadas consultadas en aplicación del Art. 30 de la Ley 21/2013, son las siguientes:

RELACIÓN DE CONSULTADOS	RESPUESTA
ATAN	-
BEN MAGEC	-
AYUNTAMIENTO DE PUERTO DE LA CRUZ	SI
SERVICIO ADMINISTRATIVO DE PATRIMONIO HISTÓRICO-CABILDO	SI
SERVICIO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA Y PATRIMONIO-CABILDO	SI
SERVICIO ADMINISTRATIVO DE CARRETERAS Y PAISAJE-CABILDO	SI
SERVICIO ADMINISTRATIVO DE TURISMO-CABILDO	SI
SERVICIO ADMINISTRATIVO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS-CABILDO	SI

Código Seguro De Verificación	F6FKjVatU4C1Gnn55PlVxg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	09/02/2023 08:38:19	
Url De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/F6FKjVatU4C1Gnn55PlVxg%3D%3D">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/F6FKjVatU4C1Gnn55PlVxg%3D%3D</a>			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	8/18	





SERVICIO ADMINISTRATIVO DE MOVILIDAD-CABILDO	SI
SERVICIO ADMINISTRATIVO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL Y SEGURIDAD-CABILDO	SI
SERVICIO ADMINISTRATIVO DE DEPORTES-CABILDO	-
SERVICIO ADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN MUNICIPAL Y VIVIENDA-CABILDO	-
SERVICIO TÉCNICO DE ESTRUCTURAS AGRARIAS	SI
SERVICIO TÉCNICO DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN CIVIL-CABILDO	SI
SERVICIO TÉCNICO DE GANADERIA Y PESCA	SI
SERVICIO A. DE DESARROLLO SOSTENIBLE Y LUCHA CONTRA CAMBIO CLIMATICO-CABILDO	-
VICECONSEJERÍA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y AGUAS. Gob. de Canarias	-
DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y NUEVAS TECNOLOGÍAS. Gob. De Canarias	-
DIRECCIÓN GENERAL DE SEGURIDAD Y EMERGENCIAS. Gob de Canarias	-
DIRECCIÓN GENERAL DE SALUD PÚBLICA. Gob de Canarias	SI
DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL Gob de Canarias	-
DIRECCIÓN GENERAL DEL PATRIMONIO DEL ESTADO	SI
SERVICIO CANARIO DE SALUD	-
DIRECCIÓN GENERAL DE CALIDAD Y EVALUACIÓN AMBIENTAL. Gob. de España	-
DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL	SI
D. GRAL DE TELEC. Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS DE C. AUDIOVISUAL	SI
DELEG. DE DEFENSA EN CANARIAS. Ministerio de Defensa	SI
CONSEJO INSULAR DE AGUAS DE TENERIFE	SI
CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y PESCA. Gob. De Canarias	-
DIRECCIÓN GENERAL DE ENERGÍA. Gob. De Canarias	-

<b>Código Seguro De Verificación</b>	F6FKjVAtU4C1Gnn55PlVxg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	09/02/2023 08:38:19
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/F6FKjVAtU4C1Gnn55PlVxg%3D%3D">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/F6FKjVAtU4C1Gnn55PlVxg%3D%3D</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	<b>Página</b>	9/18





Delegación Provincial de Economía y Hacienda  
en Santa Cruz de Tenerife

-

Además de las consultas planteadas nominalmente, se somete a consulta a cuantas Administraciones públicas y personas puedan considerarse afectadas o interesadas -mediante publicación en el BOP- el borrador de modificación menor del plan citado y el documento ambiental estratégico correspondiente. El plazo total de consultas es de 45 días hábiles a partir de la publicación, día 26 de octubre de 2022

Los informes recibidos como resultado del trámite de consulta son los siguientes:

- Subdirección General de Patrimonio (Ministerio de Defensa); en realidad son dos, el más reciente en sentido favorable.
- Secretaría General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual (Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital).
- Dirección General de Aviación Civil
- Dirección General de Salud Pública (Gobierno de Canarias).
- Ayuntamiento del Puerto de la Cruz.
- Servicio Administrativo de Agricultura, Ganadería y Pesca (Cabildo Insular de Tenerife).
- Servicio Administrativo de Gestión del Medio Natural y Seguridad (Cabildo Insular de Tenerife).
- Servicio Administrativo de Hacienda y Patrimonio (Cabildo Insular de Tenerife).
- Servicio Administrativo de Movilidad / Metropolitano de Tenerife, S.A. (Cabildo Insular de Tenerife).
- Servicio Administrativo de Patrimonio Histórico (Cabildo Insular de Tenerife).
- Servicio Administrativo de Turismo (Cabildo Insular de Tenerife).
- Servicio Administrativo de Planificación Territorial y Proyectos Estratégicos.
- Servicio Técnico de Estructuras Agrarias (Cabildo Insular de Tenerife).
- Servicio Técnico de Seguridad y Protección Civil (Cabildo Insular de Tenerife).
- Servicio Administrativo de Carreteras y Paisaje (Cabildo Insular de Tenerife).
- Consejo Insular de Aguas de Tenerife

Las respuestas recibidas, en su mayoría se emiten en sentido favorable o inciden en aspectos sustantivos, como es el caso del informe de la Secretaría General de Telecomunicaciones, a los que no corresponde dar respuesta en este momento y han de ser resueltos en un momento posterior de la tramitación de la modificación menor o, incluso, una vez se autoricen los proyectos o actuaciones que ampara esta modificación

Con carácter general, los informes no contienen referencias al contenido ambiental ni aportan información que puedan suponer una modificación de la evaluación ambiental desarrollada en el Documento Ambiental Estratégico (DAE).

Las únicas excepciones son las siguientes:

- Informe del Área de Gestión del Medio Natural y Seguridad, que señala la existencia de varias especies sometidas a régimen de protección como mariposa capuchina común (*Pieris cheiranthi chieranthi*) en el ámbito 01 y pimelia tinerfeña común (*Pimelia radula radula*) en el ámbito 09. Ambas especies están incluidas en la categoría *En peligro de extinción* en el Catálogo Canario de Especies Protegidas. Además, menciona la presencia de pardela chica (*Puffinus baroli*) en los ámbitos 01, 02, 05 y 06, que está incluida como *Vulnerable* en el catálogo nacional y regional. Aun reconociendo que se trata de entornos muy transformados, propone la adopción de las medidas preventivas oportunas como la prospección de campo en aquellos sectores que no están urbanizados.

Propone, además, que el trasplante de las palmeras canarias existentes en el ámbito de estudio se realice en un entorno urbano para mayor seguridad, puesto que se desconoce si se trata de híbridos.

Código Seguro De Verificación	F6FKjVAtU4C1GNn55PlVxg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	09/02/2023 08:38:19
Url De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/F6FKjVAtU4C1GNn55PlVxg%3D%3D">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/F6FKjVAtU4C1GNn55PlVxg%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	10/18





- Informe del Área de Carreteras y Paisaje, que indica la necesidad de realizar un estudio de tráfico, movilidad y transporte público en relación con el ámbito 08 en caso de construcción de infraestructuras que supongan un cambio sustancial de la movilidad, de acuerdo con lo establecido en el art. 35 de la Ley 13/2007, de 17 de mayo, de Ordenación del Transporte por Carreteras de Canarias. Dicho estudio incluirá el diagnóstico de la movilidad existente y la inducida por los nuevos equipamientos y las correspondientes modificaciones propuestas.

Si bien es cierto que se trata de una propuesta derivada de una exigencia normativa en materia de movilidad, por sus posibles repercusiones ambientales sobre la población y la salud humana, entre otras variables ambientales, merece una significación especial.

- Además señala que las medidas ambientales previstas en el documento ambiental respecto a la vegetación, flora y paisaje se consideran favorables; no obstante, para el ámbito 08, por su proximidad al corredor insular TF-5, recomienda la aplicación del documento técnico denominado “Criterios técnicos de integración paisajística para los proyectos de rehabilitación ambiental de las carreteras competencia del Cabildo Insular de Tenerife”, aprobado por acuerdo de Consejo Insular de 13 de abril de 2012.
- Informe del Consejo Insular de Aguas de Tenerife, que se pronuncia sobre dos cuestiones de interés desde el punto de vista ambiental.

Así, en relación con la existencia de recursos suficientes para satisfacer las posibles nuevas demandas de recurso hídrico en cumplimiento del art. 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, indica que si bien las modificaciones planteadas prevén cambios en los usos de suelo, tales usos ya se encuentran implantados y se desarrollan en suelo urbano, por lo que se presume que el volumen de agua necesario ya debiera estar contemplado por la administración municipal en sus previsiones de demanda. No obstante, en fases posteriores de tramitación del documento de ordenación deberá aclararse si los cambios de usos del suelo pueden dar lugar a una variación en la demanda.

En segundo lugar, el informe señala que la variación de las determinaciones urbanísticas que se propongan no debe producir menoscabo en el drenaje territorial y en sucesivos documentos que contengan mayor detalle y definición de las propuestas deberá ser objeto de análisis la posible repercusión de estos ámbitos en el drenaje territorial. En cuanto a los usos y actuaciones que se prevean en terrenos colindantes o próximos a los cauces, deberá garantizarse que no afectan a su función de drenaje territorial y que son compatibles con la avenida de período de retorno T=500 años y con los usos admisibles para la zona de servidumbre de los cauces públicos según la normativa de aplicación.

Señalar finalmente, a efectos aclaratorios, que en el informe del Consejo Insular de Aguas se indica que no se ha podido tener acceso a la documentación gráfica (planos) correspondiente tanto al borrador del plan como al documento ambiental. Sin embargo, se ha comprobado que la documentación referida sí estaba disponible en la web de la CEAT desde el inicio del trámite de consulta, accediendo en el apartado “Consultas” de la página al enlace denominado “Planos de la Modificación Menor del Puerto de la Cruz en diversos ámbitos del municipio”.

### 3. ANÁLISIS DEL CONTENIDO FORMAL DEL DOCUMENTO AMBIENTAL

El Documento Ambiental Estratégico que acompaña al Borrador de la Modificación Menor **cumple formalmente** los requisitos a nivel documental exigidos en el art. 29 de la Ley 21/2013 en relación con la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada.

Código Seguro De Verificación	F6FKjVAtU4C1Gnn55PlVxg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	09/02/2023 08:38:19
Url De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/F6FKjVAtU4C1Gnn55PlVxg%3D%3D">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/F6FKjVAtU4C1Gnn55PlVxg%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	11/18





#### 4. ANÁLISIS SEGÚN LOS CRITERIOS ESTABLECIDOS EN EL ANEXO V DE LA LEY 21/2013 DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

Una vez analizada la documentación que obra en el expediente, considerando además el resultado del trámite de consulta y las respuestas recibidas, se realiza el **análisis preciso para determinar la necesidad o no de someter el instrumento de ordenación objeto de este informe al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria**, apoyándose para ello en los criterios recogidos en el anexo V de la Ley 21/2013.

##### 4.1 Con respecto a las características de la Modificación Menor del Plan General

Las características de la Modificación Menor más relevantes en cuanto a su incidencia ambiental son:

- El ámbito territorial objeto de análisis engloba superficie clasificada como suelo urbano (consolidado y no consolidado). En general se trata de terrenos sometidos a una elevada antropización, en gran parte consolidados por la edificación. Apenas existen elementos naturales y la vegetación de sustitución ocupa los escasos espacios abandonados no edificados existentes, situación que se registra en el ámbito 08 (UA10).
- Desde el punto de vista ambiental los recintos más destacados son el ámbito 08 (UA10), por la presencia de ejemplares de palmera canaria aparentemente naturalizados y con la existencia de elementos patrimoniales en su interior, y el ámbito 01, que está incluido parcialmente en el Conjunto Histórico del Puerto de la Cruz, declarado Bien de Interés Cultural.
- Los cambios planteados en la Modificación Menor no se consideran relevantes en términos ambientales puesto que se trata, en general, del reconocimiento de usos ya existentes, especialmente actividades del sector terciario, y de favorecer la implantación de dotaciones y equipamientos, en la actualidad muy limitada por los parámetros urbanísticos que son de aplicación. Esta alteración del planeamiento general no supondrá un cambio sustancial en las condiciones de sosiego público y de calidad de vida de la población local.
- La Modificación Menor, que afecta a recintos territoriales no contiguos distribuidos por el término municipal, comprende una superficie total de apenas 8,5 ha (85.068,81 m<sup>2</sup>), afectando solo al 0,97% de la superficie del municipio, que se cifra en 8,73 km<sup>2</sup>.

A la vista de la información aportada se considera que la modificación propuesta no establece un marco para proyectos u otras actividades potencialmente impactantes ni afecta a otros planes o programas.

Tampoco se registran problemas ambientales significativos relacionados con el objeto de la modificación ni se trata de una iniciativa de planificación que sea pertinente para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente.

En conclusión, se considera que las características de la presente Modificación Menor **no entran en ninguno de los supuestos establecidos en el apartado 1 del Anexo V de manera significativa**.

##### 4.2 Con respecto a las características de los efectos y del área probablemente afectada

El ámbito analizado, que engloba nueve recintos territoriales dispersos insertos en la trama urbana del Puerto de la Cruz, se caracteriza por la ausencia de valores ambientales en presencia. Las parcelas objeto del cambio de ordenación conservan pocos rasgos naturales, con predominio de los espacios edificados.

De forma resumida, las principales características ambientales del ámbito son las siguientes:

- **Geología/geomorfología:** Por la dispersión territorial de los ámbitos analizados sus características geológicas son muy dispares, predominando en los diferentes ámbitos la presencia de coladas basálticas, coladas de traquitas-fonolitas máficas, depósitos sedimentarios indiferenciados y depósitos de barranco/rambla.

Código Seguro De Verificación	F6FKjVatU4C1Gnn55PlVxg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	09/02/2023 08:38:19
Url De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/F6FKjVatU4C1Gnn55PlVxg%3D%3D">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/F6FKjVatU4C1Gnn55PlVxg%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	12/18





No hay elementos de interés geológico y/o geomorfológico. Cerca de los ámbitos analizados discurren varios cauces de barranco y se dispone la Montaña de la Horca, a cuyo pie se localiza el ámbito 08.

- **Edafología y capacidad agrológica de los terrenos:** En los ámbitos ocupados por la edificación no tiene sentido este tipo de análisis por la pérdida del recurso suelo. Solo los ámbitos 06 y 08 presentan terrenos no ocupados por la edificación y en ellos predomina el orden Inceptisoles. Desde el punto de vista agrológico los terrenos incluidos en estos ámbitos tienen cierto potencial en tanto se encuadran en la Clase II (suelos con algunas limitaciones que restringen la elección de plantas o requieren prácticas moderadas de conservación y que son aptos para un laboreo continuado); no obstante, la consulta del Mapa de Cultivos pone de manifiesto que se trata de superficie en Abandono Prolongado desde hace muchos años.

En consecuencia, carecen de interés en cuanto a su aprovechamiento agrícola como pone de manifiesto el informe del Servicio Técnico de Estructuras Agrarias del Cabildo Insular de Tenerife.

- **Hidrogeología (aguas subterráneas):** El área de ordenación se asienta sobre la Masa de agua subterránea reconocida con el código ES70TF004, denominada Masa Costera Valle de La Orotava, que tiene un estado tanto cuantitativo como químico malo.

La ordenación propuesta no va a suponer una afección distinta a la que está vigente sobre el estado de esta masa de agua.

- **Hidrogeología (escorrentía superficial):** Ninguno de los ámbitos objeto de la Modificación Menor es atravesado por cauces de barranco identificados en el Catálogo Insular de Cauces de Dominio Público (CIATF), si bien algunos ámbitos se encuentran a escasa distancia o limitan con estos elementos que conforman la red de drenaje superficial.

Es el caso del ámbito 02, que limita con el Barranco Martiánez; el ámbito 03 y 04 localizado al este del mismo barranco; y los ámbitos 05, 06 y 09, que se sitúan cerca del Barranco de San Felipe.

Considerando la localización de los ámbitos y el tipo de actuaciones previstas por la Modificación Menor, no se advierte incidencia alguna sobre el drenaje superficial de las aguas.

- **Flora y vegetación:** Por su localización en la trama urbana la vegetación existente se concentra en áreas o espacios ajardinados. Prácticamente no hay manifestación de vegetación potencial, aunque hay presencia de especies de interés y sometidas a régimen de protección (*Orden de 20 de febrero de 1991 sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de Canarias*) como magarzas (*Argyranthemum frutescens*), dragos y palmeras canarias que han sido cultivados por su valor ornamental. Algunos ejemplares de estas especies, en especial *Phoenix canariensis* (palmera canaria), se han naturalizado.

El ámbito 08, por su menor grado de transformación, presenta también una unidad de vegetación de vinagreral-inciensal, sin mayor interés para la conservación.

Como conclusión, en el área objeto de análisis, por su elevado nivel de transformación urbanística, apenas existen especies de flora de interés para su conservación.

- **Hábitats de interés comunitario:** Según la cartografía elaborada por el Gobierno de Canarias en 2016 en relación con la distribución de los hábitats de interés comunitario, solo se identifica este tipo de hábitat en el margen sur del ámbito 02. Se trata del hábitat 8220 Pendientes rocosas silíceas con vegetación casmofítica. El trabajo de campo e inventario realizado por el consultor ambiental redactor del DAE permite una mejor delimitación de este hábitat para reflejar la realidad actual, confirmando que el hábitat se sitúa completamente fuera del ámbito 02.

Código Seguro De Verificación	F6FKjVAtU4C1Gnn55PlVxg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	09/02/2023 08:38:19
Url De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/F6FKjVAtU4C1Gnn55PlVxg%3D%3D">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/F6FKjVAtU4C1Gnn55PlVxg%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	13/18






Figura 2. Delimitación (sombreado en color verde) del hábitat de interés comunitario 8220 según Cartografía de Hábitats de 2016 (izquierda) y según trabajo de campo realizado por consultor ambiental (derecha).

En consecuencia, se verifica que en los ámbitos objeto de la Modificación Menor no hay presencia de hábitats de interés comunitario.

- **Fauna:** En cuanto a la fauna, en el documento ambiental, como resultado de la consulta de diferentes fuentes documentales como el Banco de Datos de Biodiversidad (BIOTA), se cita la presencia de numerosas especies protegidas de invertebrados, reptiles y sobre todo aves. Sin embargo, la realidad es bien distinta.

En primer lugar, porque hay que tener en cuenta el alto grado de transformación urbanística y consolidación edificatoria de los recintos territoriales analizados, situación que caracteriza a los ámbitos 01, 02, 03, 04, 05, 06 (casi en su totalidad), 07 y 09. Solo el extremo suroeste del ámbito 06 (en una superficie de unos 320 m<sup>2</sup>) así como buena parte del ámbito 08, engloban terrenos sin urbanizar ni edificar como se aprecia en la figura 3.

En consecuencia, en la actualidad la mayor parte del área objeto de ordenación no reúne condiciones ecológicas propicias para albergar estas especies.

En segundo lugar, porque en el propio documental ambiental, fruto del trabajo de campo realizado, se concluye, al menos en relación con las especies protegidas de avifauna, que “no se han localizado áreas de nidificación” en ninguno de los ámbitos estudiados, incluyendo el 06 y 08.

Por tanto, se considera que la afección sobre la fauna es muy limitada.

- **Patrimonio:** en relación con esta variable, el aspecto más destacado es que el ámbito 01 se localiza parcialmente dentro del Bien de Interés Cultural (BIC) Conjunto Histórico del Puerto de la Cruz. Al noroeste de este ámbito se localiza una edificación catalogada con protección integral (Iglesia de San Amaro) y al norte de la zona central se ubica la Casa de La Paz, también con protección integral.

Cerca del ámbito 02 se sitúa el BIC Zona Arqueológica “La Ladera de Martíáñez” y en el interior del ámbito 08 se encuentra otra edificación (Vivienda Melchor Luz) con protección integral.

- **Paisaje:** En el documento ambiental se identifican diferentes unidades de paisaje para cada uno de los ámbitos objeto de ordenación. Su denominador común es que se encuentran insertas en un paisaje urbanizado de uso residencial-turístico y, por tanto, no tienen especial calidad paisajística.

La Modificación Menor no supondrá un cambio en el paisaje de la zona distinto de los efectos derivados de la aplicación y desarrollo del planeamiento en vigor.

- **Riesgos:** en cuanto a la valoración de los riesgos, el documento ambiental analiza la susceptibilidad frente a determinados fenómenos (seísmos, volcanismo, incendios forestales, dinámica de vertientes) de los diferentes ámbitos, apoyándose en el Plan Territorial Especial de

Código Seguro De Verificación	F6FKjVatU4C1Gnn55PlVxg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	09/02/2023 08:38:19
Url De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/F6FKjVatU4C1Gnn55PlVxg%3D%3D">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/F6FKjVatU4C1Gnn55PlVxg%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	14/18





Ordenación para la Prevención de Riesgos (PTEOPRE). En general la susceptibilidad es Baja o Muy Baja, con la excepción de la susceptibilidad al riesgo sísmico que se califica en general como Moderada.

En cuanto al riesgo de inundación, tomando como referencia la información contenida en el Plan de Defensa frente a Avenidas (PDA), señalar que el ámbito 02 limita con un registro de riesgo grave que corresponde con un antiguo cauce de barranco que ha sido canalizado. Ninguno de los ámbitos se localiza en las áreas susceptibles de riesgo de inundación fluvial o costera delimitadas en el Plan de Gestión del Riesgo de Inundación (PGR), aunque los ámbitos 05, 06 y 09 se sitúan próximos al área de riesgo de inundación fluvial denominada ES124\_ARPSI\_0030, Barranco de San Felipe.

Como conclusión general de este apartado del informe, puede afirmarse que la **calidad ambiental** del área objeto de ordenación es **Baja**, constatando solo la existencia de algunos elementos que tienen cierto interés.

Atendiendo al análisis efectuado en el documento ambiental en el apartado 13 referido a los potenciales impactos sobre el medio ambiente generados por la ordenación propuesta, se observa que predominan los efectos compatibles o nulos.

VARIABLE AMBIENTAL	CALIFICACIÓN DEL IMPACTO
Clima	Nulo
Calidad del aire	Compatible
Geología y geomorfología	Compatible
Hidrología superficial y subterránea	Nulo
Edafología	Compatible
Vegetación y flora	Compatible
Fauna	Compatible
Biodiversidad	Compatible
Espacios Protegidos	Nulo
Hábitats de interés comunitario	Nulo
Paisaje	Compatible
Patrimonio	Nulo
Población	Moderado (positivo)
Salud humana	Compatible (positivo)
Cambio climático	Compatible
Riesgos	Compatible

Tabla 1. Resumen de valoración de potenciales impactos

Por tanto, conforme a lo recogido en el documento ambiental estratégico, considerando los impactos sobre las variables ambientales analizadas, dos (2) se clasifican como impactos positivos, uno de ellos moderado, cinco (5) se clasifican como impactos nulos y nueve (9) se definen como impactos negativos compatibles.

El impacto positivo de carácter moderado se produce sobre la población, porque la ordenación propuesta, en tanto reconoce usos comerciales consolidados que ya se registran en la actualidad, puede suponer un estímulo para este tipo de actividad, beneficiándose de un espacio urbano que presenta características adecuadas para ello.

La evaluación global de los efectos, con carácter previo al planteamiento de medidas ambientales, se considera **COMPATIBLE**, con signo negativo, por la afección generada sobre el ámbito 08.

Una vez analizados los potenciales impactos previstos por el documento ambiental, se expone de forma sucinta las medidas protectoras, correctoras y/o compensatorias para eliminar o, al menos, reducir los potenciales impactos sobre cada una de las variables ambientales estudiadas. Las medidas ambientales se definen en el apartado 14 del documento ambiental estratégico y tratan cuestiones como:

- Medidas en relación con la calidad del aire, para reducir las emisiones de partículas de polvo, de emisiones de gases y la contaminación acústica durante el desarrollo de los proyectos de edificación en los ámbitos 06 y 08.

Código Seguro De Verificación	F6FKjVAtU4C1Gnn55PlVxg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	09/02/2023 08:38:19	
Url De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/F6FKjVAtU4C1Gnn55PlVxg%3D%3D">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/F6FKjVAtU4C1Gnn55PlVxg%3D%3D</a>			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	15/18	



- Medidas en relación con la conservación de los suelos, la ejecución de los movimientos de tierra y el aprovechamiento de la primera capa de tierra vegetal en los ámbitos 06 y 08.
- Medidas sobre la vegetación y el ajardinamiento de los espacios libres, evitando la utilización de especies exóticas, trasplantando los ejemplares de interés identificados (palmera canaria y drago) y eliminando de forma correcta las especies exóticas invasoras. Estas medidas se aplicarán especialmente en el ámbito 08.
- Medidas para la mejora del paisaje urbano.
- Medidas para la preservación del patrimonio, con especial precaución en el ámbito 01 porque una parte se encuentra en el BIC Conjunto Histórico del Puerto de la Cruz, y en el ámbito 08, en cuyo interior se localiza una edificación catalogada.
- Medidas en relación con el cambio climático, proponiendo el uso de placas solares en las dotaciones y en los edificios residenciales.

El potencial impacto, tras la aplicación de las medidas ambientales previstas, se valora como **COMPATIBLE**.

El documento ambiental incluye un Programa de Vigilancia Ambiental (PVA) concebido para su aplicación en los ámbitos donde se ejecutarán obras de mayor entidad (ámbitos 06 y 08). El PVA se considera correcto, no obstante señalar que existen algunas referencias al ámbito 09 que se interpreta están dirigidas al ámbito 08.

Se estima que la valoración de los efectos ambientales generados por la ordenación como el planteamiento de las medidas para su prevención, mitigación o reducción, **tienen un tratamiento adecuado tanto en el instrumento de ordenación como en el documento ambiental estratégico presentado**. No obstante, a la vista de la evaluación practicada y considerando toda la documentación analizada se proponen las siguientes medidas ambientales con carácter adicional.

## 5. MEDIDAS AMBIENTALES ADICIONALES

Las medidas adicionales propuestas son las siguientes:

- Como resultado del trámite de consulta y siguiendo las indicaciones recogidas en el informe del Área de Gestión del Medio Natural y Seguridad, se propone que los ejemplares de palmera canaria que sean objeto de trasplante lo hagan en suelo urbano porque se desconoce si se trata de híbridos. En estos casos, por precaución, es mejor evitar su arraigo fuera de áreas urbanas.
- En relación con la posible presencia de especies protegidas, solo cabe la realización de actuaciones de carácter preventivo, con carácter previo al inicio de las obras, en aquellos sectores no urbanizados ni edificados de los ámbitos 06 y 08, tal como se plantea en el informe del Área de Gestión del Medio Natural y Seguridad.

Estos trabajos consistirán en una prospección de estas áreas para determinar la presencia de especies protegidas, como es el caso de lisa dorada (*Chalcides viridanus*) y perenquén común (*Tarentola delalandii*), incluidos en la categoría “De Protección Especial” en el Catálogo Canario de Especies Protegidas (CCEP), y que se pueden encontrar en los ámbitos 06 y 08 a tenor de la información recogida en el documento ambiental. Esta prospección deberá ser realizada por técnico especializado (biólogo) y ha de tener plasmación en el Programa de Vigilancia Ambiental.

Si el resultado de esta prospección es positivo, las especies localizadas se trasladarán a los espacios libres del mismo ámbito o de áreas cercanas.

- Para el ámbito 08, por su proximidad al corredor insular TF-5, se recomienda la aplicación del documento técnico denominado “Criterios técnicos de integración paisajística para los proyectos de rehabilitación ambiental de las carreteras competencia del Cabildo Insular de Tenerife”, aprobado por acuerdo de Consejo Insular de 13 de abril de 2012, en la ejecución de los espacios libres y zonas verdes que se generan en el margen derecho de la vía insular TF-320. De esta

Código Seguro De Verificación	F6FKjVAtU4C1Gnn55PlVxg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	09/02/2023 08:38:19
Url De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/F6FKjVAtU4C1Gnn55PlVxg%3D%3D">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/F6FKjVAtU4C1Gnn55PlVxg%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	16/18







manera se puede mantener un paisaje ordenado y en concordancia con el resto de las zonas verdes existentes en las zonas cercanas a las vías insulares TF-320 y TF-5.

## 6. CONCLUSIÓN TÉCNICA

Por todo ello, a la vista de los informes sectoriales recibidos, y tras realizar el pertinente análisis técnico del expediente, considerando especialmente los criterios establecidos en el Anexo V de la LEA, se considera que la presente Modificación Menor **no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente**, siempre y cuando se cumplan las medidas establecidas en el documento ambiental estratégico, las medidas adicionales señaladas en el apartado 4.2 de este informe, y el programa de vigilancia ambiental

## 7. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

De acuerdo con lo previsto en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y en concordancia con el artículo 66 de la Ley 8/2015, de 1 de abril, de Cabildos Insulares, el Pleno del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife acuerda, en sesión celebrada el día 6 de octubre de 2017, la creación del órgano ambiental insular, denominado “Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife”, como órgano complementario y especializado, dentro de la estructura orgánica de la Corporación Insular. Posteriormente, el Pleno del Cabildo Insular de Tenerife, en sesión celebrada el día 30 de abril de 2019, acordó aprobar inicialmente el Reglamento que regula la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife (CEAT), de naturaleza orgánica, y que entró en vigor el día 21 de agosto de 2019.

En este sentido y según el artículo 3 del citado Reglamento, “el ámbito material de actuación de la CEAT está determinado por la evaluación ambiental estratégica de planes, programas y por la evaluación de impacto ambiental de proyectos, de iniciativa pública o privada, que la precisen, conforme a la legislación medioambiental, y cuya aprobación, modificación, adaptación o autorización corresponda al Cabildo Insular de Tenerife, o a los Ayuntamientos, previo convenio de colaboración”. En este supuesto recordamos el ya aludido acuerdo plenario de aceptación de delegación de competencias del Ayuntamiento de Puerto de la Cruz que origina la presente evaluación. Incidimos, asimismo, en que se trata de un instrumento de ordenación que se encuentra comprendido en el apartado 2.b) del artículo 86 de la Ley 42/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (“En el marco de la legislación básica del Estado, serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada b) las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación). Por otra parte, el artículo 165 indica que las modificaciones menores se someterán al procedimiento simplificado de la evaluación ambiental estratégica. Finalmente, también el Decreto 181/2018 de 26 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias determina en su artículo 106 que “las modificaciones menores se someterán al procedimiento simplificado de la evaluación ambiental estratégica”.

Por lo que respecta al aspecto procedimental de la propuesta que nos ocupa, tal y como ya se ha apuntado, nos encontramos ante una evaluación ambiental estratégica simplificada regulada en los artículos 29 y siguientes de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental, habiéndose seguido hasta la fecha todos los trámites previstos en la misma.

En este sentido, indica el informe técnico elaborado en estas Dependencias que “el Documento Ambiental Estratégico que acompaña al Borrador de la Modificación Menor cumple formalmente los requisitos a nivel documental exigidos en el art. 29 de la Ley 21/2013 en relación con la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada”. Asimismo, dicho informe analiza detenidamente el Expediente apoyándose en los criterios recogidos en anexo V de la Ley 21/2013 para concluir que “a la vista de los informes sectoriales recibidos, y tras realizar el pertinente análisis técnico del expediente considerando especialmente los criterios establecidos en el Anexo V de la LEA, se considera que la presente Modificación Menor **no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente**, siempre y cuando se cumplan las medidas establecidas en el Documento Ambiental Estratégico, las medidas adicionales señaladas en el apartado 5 de este informe, y el programa de vigilancia ambiental”.

Así pues, por todo los ítems procedimentales relatados y visto el tenor del informe técnico de esta Oficina, desde el punto de vista jurídico, se manifiesta conformidad a la necesaria adopción por la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife del pertinente acuerdo en el que se formule informe ambiental estratégico al respecto de la presente modificación menor con la valoración técnica pertinente.

Código Seguro De Verificación	F6FKjVatU4C1Gnn55PlVxg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	09/02/2023 08:38:19
Url De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/F6FKjVatU4C1Gnn55PlVxg%3D%3D">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/F6FKjVatU4C1Gnn55PlVxg%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	17/18





Téngase en cuenta que el informe ambiental estratégico se publicará en el boletín oficial de la provincia y en la sede electrónica del órgano ambiental en el plazo de quince días hábiles posteriores a su formulación; poniéndolo en conocimiento del promotor, que en este caso coincide con el órgano sustantivo y titular de la competencia ambiental delegada (Ayuntamiento de Puerto de la Cruz) a los efectos de la elaboración del plan, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 78 del Reglamento de Planeamiento de Canarias aprobado por Decreto 181/2018 de 26 de diciembre.

Además de lo anterior, se hace notar que, de acuerdo con el artículo 31.5 de la LEA, 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 contenciosa-administrativa frente al acto, en su caso, de aprobación definitiva del correspondiente plan.

Finalmente, es preciso apuntar que de conformidad con el artículo 31.4 de la LEA, el informe ambiental estratégico perderá su vigencia si, transcurridos cuatro años desde su publicación en el Boletín Oficial de la provincia, no se hubiera procedido a la aprobación de la modificación menor sometida a evaluación ambiental

\*\*\*\*\*

**Por todo lo expuesto, vista la propuesta emitida por la Oficina de Apoyo Técnico Jurídico a la CEAT, la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife, por unanimidad, acuerda:**

**1. EMITIR INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO correspondiente a la Modificación menor consistente en la alteración del Planeamiento General en diversos ámbitos del municipio del Puerto de la Cruz concluyendo que la presente Modificación Menor no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las medidas establecidas en el documento ambiental estratégico, las medidas adicionales señaladas en el apartado 5 del informe, y el programa de vigilancia ambiental**

**2. Publicar el acuerdo que se adopte en el Boletín Oficial de la Provincia y en sede electrónica, al tiempo que se notifica al Ayuntamiento de Puerto de la Cruz**

*[Documento firmado electrónicamente]*

El Jefe de Servicio, Javier Herrera Fernández

Código Seguro De Verificación	F6FKjVatU4ClGnn55PlVxg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	09/02/2023 08:38:19
Url De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/F6FKjVatU4ClGnn55PlVxg%3D%3D">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/F6FKjVatU4ClGnn55PlVxg%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	18/18

