



La Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife acordó, como punto segundo del orden del día de la sesión celebrada el 31 de enero de 2024, emitir el siguiente pronunciamiento

## 2. Acuerdo de la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife sobre la elaboración del Documento de Alcance a la Modificación del Plan Insular de Ordenación de Tenerife para la ordenación del Instituto Tecnológico y de Energías Renovables (ITER).

Vistos los informes técnico y jurídico 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 (CEAT), 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 procede la aprobación del Documento de Alcance a la modificación del Plan Insular de Tenerife para la ordenación del Instituto Tecnológico y de Energías Renovables (ITER) en los términos que se exponen a continuación:

Con fecha 3 de noviembre de 2023, tiene entrada en estas Dependencias a través de Geiser, la solicitud del Pleno Insular tramitada por el Servicio Administrativo de Planificación Territorial y Proyectos Estratégicos (actualmente Servicio Administrativo de Planificación Territorial), para evaluar la presente modificación menor. Dicha petición se acompaña del documento inicial estratégico y el borrador del plan.

Los principales elementos de la evaluación que ha de practicarse se resumen a continuación:

DATOS DEL INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN	
NOMBRE	Modificación del Plan Insular de Ordenación de Tenerife para la ordenación del Instituto Tecnológico y de Energías Renovables (ITER)
PROMOTOR	Instituto Tecnológico y de Energías Renovables (ITER)
ÓRGANO SUSTANTIVO	Cabildo Insular de Tenerife
REDACTORES	Rubén Henríquez Guimerá y María del Cristo Gómez González, arquitectos de GESTUR (Borrador del Documento de Ordenación) / José Luis Roig Izquierdo, geólogo (Documento Inicial Estratégico)
OBJETO Y JUSTIFICACIÓN	El objeto de la Modificación Menor es delimitar con precisión el ámbito del ITER para ajustarlo a la propiedad y establecer la ordenación pormenorizada de los suelos delimitados.
LOCALIZACIÓN	T.M. de Granadilla de Abona
ESPACIO NATURAL PROTEGIDO	No se encuentra dentro de Espacio Natural Protegido, pero es colindante con el Monumento Natural de Montaña Pelada (T-18).
RED NATURA 2000	No se encuentra dentro de Red Natura 2000, pero a escasa distancia se localiza la ZEC marina Sebadales del Sur de Tenerife
CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA	Suelo Urbano No Consolidado (SUNCO).

El Pleno del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife adoptó, en sesión celebrada con fecha 27 de octubre de 2023, el acuerdo de remitir a la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife (CEAT) la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica de la modificación del Plan Insular de Ordenación de Tenerife (PIOT) para la ordenación del Instituto Tecnológico y de Energías Renovables (ITER). Previamente, con fecha de 2 de octubre de 2020, el Pleno Insular había acordado, en sesión Extraordinaria, iniciar el procedimiento para la formulación y tramitación de la presente modificación designándose al Pleno como

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
w1+qgpjaLsonxYZN6GjtzQ==	Firmado	31/01/2024 12:42:09
Firmado Por	Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	
Url De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/w1%2BqgpjaLsonxYZN6GjtzQ%3D%3D">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/w1%2BqgpjaLsonxYZN6GjtzQ%3D%3D</a>	
Normativa	Página	1/18
Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





órgano sustantivo del procedimiento y a la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife como órgano ambiental.

El ámbito de referencia se localiza en el término municipal de Granadilla de Abona entre las cotas aproximadas de 10 y 100 m.s.n.m, junto al Monumento Natural de Montaña Pelada. Está integrado en el Polígono Industrial de Granadilla. Ocupa una superficie total de 397.825 m<sup>2</sup> y gran parte de la misma se encuentra antropizada, aunque se conservan enclaves con muestras de vegetación potencial del piso basal en coincidencia con los relieves más enérgicos (laderas de barranco y taludes rocosos).

La figura 1 muestra la localización del ámbito.



Figura 1. Ámbito territorial de la Modificación Menor  
Fuente: Documento Borrador de la Modificación Menor del PIOT para la ordenación del ITER

## 1. Antecedentes, finalidad, alternativas y aplicación del procedimiento de evaluación ambiental

### 1.1 Antecedentes

Desde su constitución, en diciembre de 1990, el ITER se localizó en el interior del Polígono Industrial de Granadilla, actuación urbanística impulsada en origen por el Cabildo Insular de Tenerife. En el año 1995 tuvo lugar la aprobación y entrada en vigor de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Granadilla de Abona, a través de las cuales fue delimitado, dentro de los terrenos del citado Polígono, un suelo apto para urbanizar junto a la costa denominado "SAU Polígono Industrial". Esta delimitación se subdividía en varios sectores, entre los que se encontraba el sector de suelo denominado SP-01: Sector Parque Tecnológico Industrial, con una superficie de 280 ha y cuyo desarrollo se preveía a través de un plan parcial de ordenación.

En 1998 el ITER solicitó la subdivisión del sector SP-01 en dos subsectores (SP-01 y SP-02), recogiendo este cambio en una Modificación de las Normas Subsidiarias que no llegó a aprobarse ya que la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC) acordó suspender su aprobación definitiva, optando por la creación de un sistema general integrado por el ITER a desarrollar mediante plan especial.

El Plan Especial ITER-Sistema General, que establecía la ordenación inicial del ámbito, se aprobó en 2003. En 2005 entra en vigor el Plan General de Ordenación de Granadilla, que delimita un sector de suelo urbanizable sectorizado ordenado (SUSO) en el área del ITER, contemplando la necesidad de reordenar determinadas áreas desarrolladas por el Plan Especial ITER a la vista de la posible afección causada por

Código Seguro De Verificación	wl+qgpjaLsonxYZN6GjtzQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	31/01/2024 12:42:09
Url De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/wl%2BqgpjaLsonxYZN6GjtzQ%3D%3D">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/wl%2BqgpjaLsonxYZN6GjtzQ%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





el espacio portuario y las determinaciones contenidas en el Plan Territorial Parcial de Ordenación de la Plataforma Logística del Sur de Tenerife, que fue aprobado definitivamente en 2008 y posteriormente anulado mediante Sentencia del Tribunal Supremo en diciembre de 2013.

En 2014 se inicia la tramitación de la Modificación del Plan Especial ITER a través del artículo 47 de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales, debido a la urgencia surgida por las intenciones del Cabildo Insular de Tenerife de desarrollar un Parque Tecnológico.

Con la entrada en vigor de la Ley del Suelo de Canarias en 2017, se inicia un proceso de valoración sobre el procedimiento más adecuado para resolver la reordenación de los terrenos ocupados por el ITER conforme a los mecanismos que establece la citada norma, concluyendo que la fórmula idónea es la Modificación del PIOT al entender que el ITER tiene carácter de sistema general de gestión insular y, en consecuencia, puede ser ordenado directa y pormenorizadamente por el Plan Insular. De esta forma, mediante acuerdo de Pleno del Cabildo adoptado en sesión celebrada el 2 de octubre de 2020, se inicia el expediente para la Modificación del PIOT para la ordenación del Polígono Industrial Supramunicipal del Instituto Tecnológico y de Energías Renovables (ITER).

### 1.2 Finalidad de la Modificación del PIOT

Según indica el borrador del Plan, el primer instrumento que ordena pormenorizadamente el ámbito del ITER fue aprobado hace casi dos décadas y a día de hoy, pese al largo plazo de tiempo transcurrido, continúa vigente. Por tanto, sus determinaciones de ordenación han quedado obsoletas. Por otro lado, las necesidades que han devenido con el tiempo para el ITER requieren que se facilite un uso más eficiente y flexible del suelo.

En consecuencia, la finalidad de la Modificación Menor es la delimitación con precisión del ámbito del ITER, ajustándolo a su propiedad, y la ordenación pormenorizada de los suelos delimitados, dando una respuesta adecuada y eficaz a las actividades presentes y futuras de la sociedad pública.



Figura 2. Estado actual de los terrenos incluidos en el ámbito del ITER (24/01/2024)

### 1.3 Propuesta preliminar de alternativas

El Borrador del Plan plantea tres alternativas de ordenación pormenorizada para los suelos delimitados en el ámbito como se muestra en la figura X.

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
w1+qgpjaLsonxYZN6GjtzQ==	Firmado	31/01/2024 12:42:09
Firmado Por	Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	
Url De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/w1%2BqgpjaLsonxYZN6GjtzQ%3D%3D">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/w1%2BqgpjaLsonxYZN6GjtzQ%3D%3D</a>	
Normativa	Página	3/18
Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



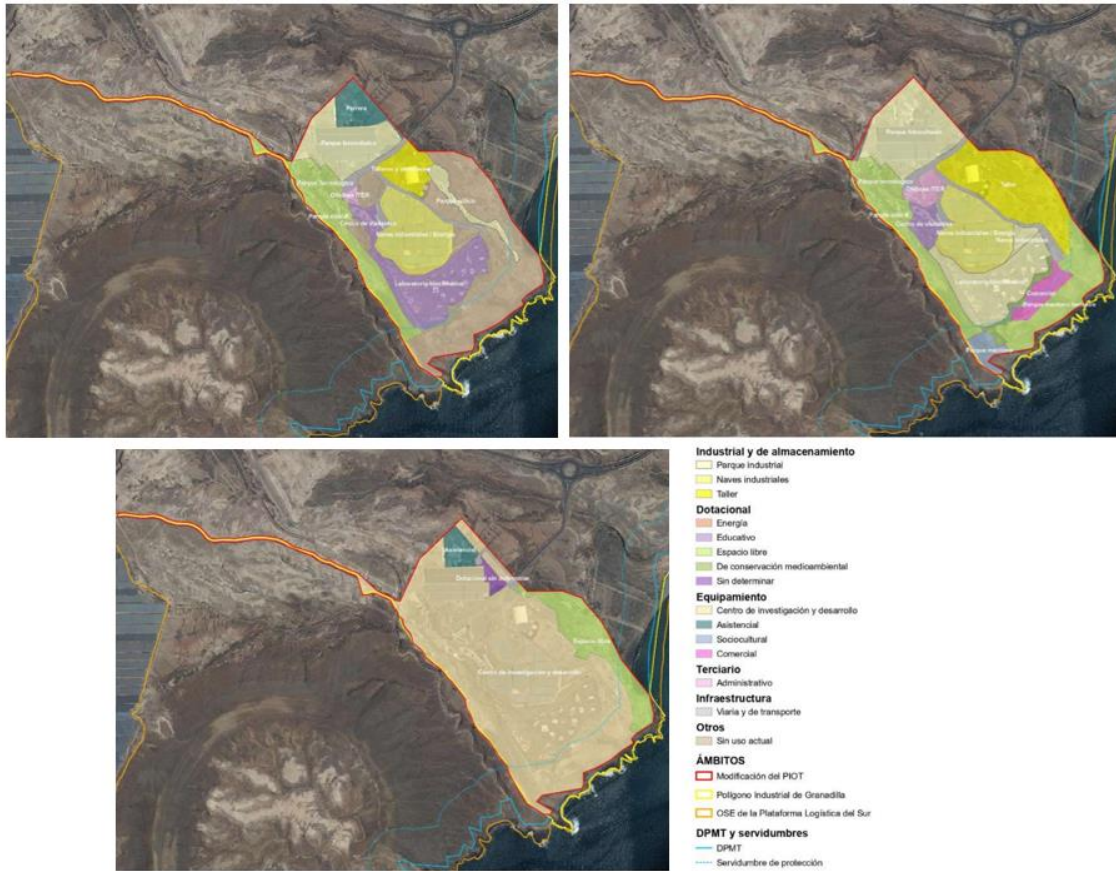


Figura 3. Alternativas de ordenación pormenorizada. Alternativa 0 (superior izquierda), Alternativa 1 (superior derecha) y Alternativa 2 (inferior).

- **Alternativa 0**, o no de actuación. Corresponde con la realidad existente en el momento de redactar el Borrador de Plan y el Documento Inicial Estratégico.

En la actualidad el ámbito presenta un elevado nivel de consolidación de edificaciones y construcciones de diverso tipo (casas bioclimáticas al sur; naves, talleres y placas fotovoltaicas en posición central; parque fotovoltaico al norte; centro de visitantes, aerogeneradores, etc.). Las áreas no transformadas coinciden con laderas de barranco y taludes rocosos. La red viaria interior tiene una configuración deficiente porque conserva el trazado de los antiguos accesos a las zonas de cultivo que existían en el lugar.

En esta alternativa el coeficiente de edificabilidad es de 0,20 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s y la superficie construida lucrativa es de 79.999,88 m<sup>2</sup>c.

- **Alternativa 1**, basa su propuesta en la ordenación pormenorizada que figura en el vigente Plan Especial ITER.

Según el borrador del Plan, esta propuesta de ordenación es altamente fragmentada para el uso genérico del ámbito cuyo desarrollo en el tiempo es impredecible. La infraestructura viaria también se apoya en los caminos de acceso a los cultivos actualmente abandonados, presentando un eje principal de acceso desde el noroeste que conecta con otro viario principal que discurre en dirección NW-SE.

Código Seguro De Verificación	w1+qgpjaLsonxYZN6GjtzQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	31/01/2024 12:42:09	
Url De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/w1%2BqgpjaLsonxYZN6GjtzQ%3D%3D">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/w1%2BqgpjaLsonxYZN6GjtzQ%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	



El coeficiente de edificabilidad es de 0,20 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s y la superficie construida lucrativa (79.884,11 m<sup>2</sup>c) se reduce ligeramente respecto a la alternativa 0.

- **Alternativa 2**, que tiene como objetivo principal el óptimo desarrollo del suelo incluido en el ámbito, haciendo una propuesta de ordenación totalmente compatible con la promoción de infraestructuras y programas de soporte a la investigación, la transferencia tecnológica y apoyo al emprendimiento intensivo en conocimiento, mediante la urbanización, edificación y explotación de las infraestructuras e instalaciones y cuyo fin sea el desarrollo de actividades relacionadas con la tecnología con la tecnología avanzada.

La propuesta se basa en una gran y única pieza, que ocupa un alto porcentaje del suelo del ámbito, casi el 85%, a la que se asigna el uso de equipamiento de investigación y desarrollo con carácter estratégico, y se le da libertad para la estructuración viaria externa. La ordenación de esta gran pieza se condiciona en su zona más occidental en colindancia con el Monumento Natural de Montaña Pelada, para delimitar un espacio de reserva.

El coeficiente de edificabilidad es el 0,18 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s y la superficie construida lucrativa es de 70.843,85 m<sup>2</sup>c.

El Documento Inicial Estratégico contempla el análisis comparativo de las alternativas de ordenación, teniendo en cuenta varios objetivos preestablecidos:

- Unidad y autonomía funcional.
- Trazado de la estructura viaria acorde con los usos.
- Flexibilidad de las condiciones de edificación y de admisibilidad de usos.
- Adecuación de la ordenación al entorno.
- Desarrollo de la ordenación pormenorizada.
- Integración y puesta en valor de las manifestaciones ambientales y arqueológicas más relevantes existentes.

Este análisis preliminar concluye que la alternativa 2 es la más adecuada.

#### 1.4 Aplicación del procedimiento de evaluación ambiental.

En el Documento Inicial Estratégico se apunta inicialmente que a la Modificación Menor analizada le corresponde el procedimiento de evaluación ambiental estratégica (EAE) en su modalidad simplificada, en aplicación de los artículos 86 y 165 de la Ley 4/2017 del Suelo de Canarias.

No obstante, un elemento a tener en cuenta es la forma e intensidad de los usos en el territorio que pueden desarrollarse al amparo de la nueva propuesta de ordenación en relación con lo dispuesto en el artículo 6.1 a) de la Ley 21/2013. Este artículo está referido a la aplicación del procedimiento de EAE ordinaria cuando se trate de planes y programas que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental.

En este contexto, dado que las necesidades futuras del ITER podrían requerir el desarrollo de proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental, el promotor, en aplicación del artículo 6.1.d) de la LEA, opta por llevar a cabo una EAE en su modalidad ordinaria para evitar complicaciones de carácter administrativo y procedimental que dificulten la implantación de instalaciones y/o construcciones en el ámbito objeto de ordenación.

## 2. Consultas y contenido ambiental de las respuestas a las consultas realizadas

Con el fin de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 19 de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental y como trámite del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, se somete a consulta el borrador del plan y el documento inicial estratégico correspondiente. Y todo ello teniendo en cuenta lo señalado en el artículo 40 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas en relación con el artículo 5.1g) de la Ley 21/2013

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
w1+qgpjaLsonxYZN6GjtzQ==	Firmado	31/01/2024 12:42:09
Firmado Por	Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	
Url De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/w1%2BqgpjaLsonxYZN6GjtzQ%3D%3D">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/w1%2BqgpjaLsonxYZN6GjtzQ%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






de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental. El plazo otorgado para presentar alegaciones es de dos meses a partir de la recepción de la notificación, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 102 y 165 de la Ley 4/2017 de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y el artículo 35 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 181/2018 de 26 de diciembre.

Consultados	Recibidos
Viceconsejería de Planificación Territorial y Aguas	
Viceconsejería de Lucha contra el Cambio Climático y Transición Ecológica	
Subdirección General de Biodiversidad Terrestre y Marina	
Servicio Técnico de Seguridad y Protección Civil	
Servicio Provincial de Costas Tenerife	
Servicio Administrativo de Turismo. Cabildo Insular de Tenerife (CIT)	Sí
Servicio Administrativo de Planificación Territorial y Proyectos Estratégicos CIT	Sí
Servicio Administrativo de Patrimonio Histórico CIT	Sí
Servicio Administrativo de Movilidad CIT. Metropolitano de Tenerife	Sí
Servicio Administrativo de Hacienda y Patrimonio CIT	Sí
Servicio Administrativo de Gestión del Medio Natural y Seguridad CIT	
Servicio Administrativo de Carreteras y Paisaje CIT	
Servicio Administrativo de Agricultura, Ganadería y Pesca CIT	
Servicio Administrativo de Desarrollo Sostenible y Lucha contra el Cambio Climático CIT	
Secretaría General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual	Sí
Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales	Sí
Puertos Canarios	
Dirección General de Seguridad y Emergencias	
Dirección General de Salud Pública	Sí
Dirección General del Patrimonio del Estado	
Dirección General de Patrimonio Cultural	
Dirección General de Industria	
Dirección General de Energía	
Dirección General de la Costa y el Mar	
Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental	
Dirección General de Aviación Civil	
Delegación Provincial de Economía y Hacienda en Santa Cruz de Tenerife	
Delegación del Ministerio de Defensa en Canarias	Sí
Consejo Insular de Aguas de Tenerife	
Consejería de Obras Públicas, Transportes y Vivienda	Si
Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Soberanía Alimentaria	
Ayuntamiento de Granadilla de Abona	
Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife	Sí
Dirección de la AESA	Sí
Enaire AENA	Sí
Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife	
Instituto Tecnológico y de Energías Renovables (ITER)	
Observatorio ambiental de Granadilla	
Red Eléctrica de España	Sí
Sociedad Polígono Industrial de Granadilla S.A.	
Unión Eléctrica de Canarias S.A.-UNELCO.	

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
w1+qgpjaLsonxYZN6GjtzQ==	Firmado	31/01/2024 12:42:09
Firmado Por	Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	
Url De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/w1%2BqgpjaLsonxYZN6GjtzQ%3D%3D">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/w1%2BqgpjaLsonxYZN6GjtzQ%3D%3D</a>	
Normativa	Página	6/18
Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Consultados	Recibidos
Atan	
Ben Magec	

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 inicial estratégico correspondiente. El plazo total es de dos meses a partir de la publicación, día 15 de noviembre de 2023.


Como resultado del trámite de consultas del borrador de la Modificación Menor y del Documento Inicial Estratégico llevado a cabo en aplicación del art. 19 de la Ley 21/2013, se reciben informes de varias administraciones públicas y de personas interesadas. El contenido más significativo de las respuestas recibidas se expone a continuación:

- **Informe de la Secretaría General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual**, que no emite informe en sentido estricto a la vista de las características de la documentación analizada, por tratarse de trabajos preparatorios, pero en aplicación del principio de cooperación interadministrativa remite una serie de consideraciones de tipo general en esta materia a tener en cuenta en la elaboración de este instrumento de ordenación.
- **Informe de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA)**, que recuerda la necesidad de cumplir lo dispuesto en el Real Decreto 369/2023 en los espacios y zonas afectadas por servidumbres aeronáuticas o que pueda constituir un obstáculo para la navegación aérea.
- **Informe de AENA**; en el que apunta, como elemento a tener en cuenta a efectos de ordenación, que el área objeto de estudio ocupa espacios sujetos a las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto Tenerife Sur, aprobadas en 2004, debiendo tener en cuenta las repercusiones legales que conlleva esta situación de cara a la aprobación de la Modificación Menor del PIOT en el ámbito del ITER y de la autorización de los proyectos que se desarrollen.

El informe contiene también otras observaciones como la recomendación de iluminar algunos aerogeneradores del ITER existentes en el lugar, a los efectos de mejorar la seguridad de las operaciones de navegación aérea, proponiendo para ello la consulta del documento denominado "Guía de señalamiento e iluminación de turbinas y parques eólicos" elaborada por AESA.

- **Informe del Ministerio de Defensa**, que advierte que en tanto no se disponga del análisis de los órganos técnicos correspondientes sobre la incidencia del instrumento de impacto medio ambiental recibido en el dominio público militar, los efectos del silencio serán desfavorables. Dado que nos encontramos en la fase inicial del procedimiento de evaluación ambiental, que no otorga derechos de ningún tipo de cara a llevar a cabo actuaciones sobre el territorio que puedan interferir en los intereses de la Defensa Nacional, se estima que esta consideración del Ministerio de Defensa habrá de ser tenida en cuenta en fases posteriores de la tramitación ambiental o, en su defecto, durante la tramitación sustantiva del instrumento de ordenación, en el supuesto de que concluido el procedimiento de evaluación ambiental de la Modificación Menor del PIOT no se hubiera recibido el citado informe.
- **Informe de la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife**, cuya conclusión principal es que entiende necesario que la ordenación que se proponga tenga en cuenta los potenciales impactos de las actividades comerciales portuarias e industriales, de manera que estas actividades no sufran, a raíz de la ordenación que establezca la Modificación Menor, limitaciones mayores que las exigibles a razón del uso industrial colindante al ámbito portuario.
- **Informe de la Dirección General de Salud Pública (Gobierno de Canarias)**; expone una serie de principios genéricos para garantizar una planificación del desarrollo y uso del suelo urbano acorde con la salud de los ciudadanos, recomendando además la necesidad de impedir el progreso de suelo residencial cercano a zonas con actividad industrial.

Código Seguro De Verificación	wl+qgpjaLsonxYZN6GjtzQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	31/01/2024 12:42:09
Url De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/wl%2BqgpjaLsonxYZN6GjtzQ%3D%3D">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/wl%2BqgpjaLsonxYZN6GjtzQ%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






- **Informe de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Movilidad (Gobierno de Canarias).** Señala que la Modificación del PIOT analizada no afecta a las carreteras de interés regional.
- **Informe de Red Eléctrica de España,** indica que el instrumento analizado no afecta a ninguna instalación propiedad de Red Eléctrica.
- **Informe del Servicio Administrativo de Hacienda y Patrimonio (Cabildo Insular de Tenerife);** señala que consultado el inventario del Cabildo Insular de Tenerife no hay afección a los bienes y derechos incluidos en el mismo, sin perjuicio de la afección que registrarse sobre las carreteras insulares que serán informadas por el Servicio de Carreteras.
- **Informe del Servicio Administrativo de Movilidad (Cabildo Insular de Tenerife),** que, tras el análisis realizado, concluye que la Modificación Menor no presenta ninguna incompatibilidad con las determinaciones incluidas en el Plan Territorial Especial de Ordenación de Infraestructuras de Ordenación del Tren del Sur de Tenerife.
- **Informe del Servicio Administrativo de Turismo (Cabildo Insular de Tenerife);** señala que la Modificación Menor no es contraria a las determinaciones del Plan Territorial Especial de Ordenación Turística de Tenerife. No obstante, el informe añade en relación con las edificaciones existentes en la parte suroeste de la parcela denominada laboratorio bioclimático conforme a la ordenación pormenorizada que figura en el vigente Plan Especial ITER, consta autorización turística en la modalidad de Casa Emblemática, con una capacidad alojativa de 119 plazas distribuidas en 24 unidades de alojamiento.
- **Informe del Servicio Administrativo de Patrimonio Histórico (Cabildo Insular de Tenerife);** señala que la documentación aportada por el promotor indica la existencia de varios elementos arqueológicos y etnográficos de interés, con especial mención al conchero denominado Punta la Carrera I por su potencia arqueosedimentaria. En estas circunstancias se propone incluir como medida protectora la necesidad de efectuar una prospección arqueológica de todos los sectores susceptibles de ser transformados a partir de la ordenación propuesta.
- **Informe de Servicio Administrativo de Planificación Territorial (Cabildo Insular de Tenerife);** en el que se analiza y valora las diferentes alternativas de ordenación respecto a las determinaciones del PIOT y del Plan Territorial Especial de Ordenación de Infraestructuras de Telecomunicaciones de Tenerife (PTEOITT).

La conclusión más relevante del informe es que la propuesta de modificación en el ámbito de ITER es coherente con las determinaciones de carácter medioambiental del PIOT; no obstante, se realizan una serie de observaciones que, por su repercusión ambiental, se señalan a continuación:

- a) Reconsiderar en la alternativa 2 el uso previsto para la franja colindante con el Monumento Natural de Montaña Pelada, asignando un uso que garantice la protección medioambiental de esa zona, prohibiendo expresamente tanto la urbanización como la edificación.
- b) Respecto a la franja costera, en las tres alternativas se deberá asignar un uso consecuente con la conservación y aprovechamiento de los recursos naturales propios del medio litoral, adscribiendo a las áreas costeras como mínimo la servidumbre de protección del Dominio Público Marítimo Terrestre (DPMT).
- c) En aplicación de las determinaciones del PTEOIT, se deberá incorporar a la ordenación las condiciones para la implantación de infraestructuras de conexión de la red primaria (Anillo Insular) con las estaciones de amarre de cable submarino, que se recogen con carácter general en las normas de este plan territorial, señalando que las redes terrestres se desplegarán preferentemente mediante la instalación soterrada de las canalizaciones, disposición que puede tener incidencia sobre el paisaje y sobre la calidad visual percibida del ámbito analizado.

Código Seguro De Verificación	wl+qgpjaLsonxYZN6GjtzQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	31/01/2024 12:42:09
Url De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/wl%2BqgpjaLsonxYZN6GjtzQ%3D%3D">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/wl%2BqgpjaLsonxYZN6GjtzQ%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







### 3. Documento de alcance

Una vez analizada la documentación presentada por el promotor y efectuada la valoración de los informes emitidos por las administraciones públicas afectadas y las personas interesadas en el trámite de consulta, se realiza la siguiente propuesta técnica de documento de alcance, teniendo en cuenta las indicaciones recogidas en la Instrucción nº1/2019 sobre la documentación de inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria de la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife (CEAT)

#### **PROPUESTA DE DOCUMENTO DE ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE TENERIFE (PIOT) PARA LA ORDENACIÓN DEL INSTITUTO TECNOLÓGICO DE ENERGÍAS RENOVABLES (ITER)**

Conforme al acuerdo de la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife en sesión de 28 de octubre de 2019 por el que se aprueban los criterios genéricos sobre los documentos de alcance de planes en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica, se realiza la siguiente propuesta de **documento de alcance para la elaboración del Estudio Ambiental Estratégico (EAE) de la Modificación Menor del PIOT para la ordenación del Instituto Tecnológico de Energías Renovables (ITER)** por parte del promotor.

#### **1. OBJETO, ÁMBITO TERRITORIAL Y FINALIDAD DE LA MODIFICACIÓN**

Este apartado tiene por objeto exponer de forma sintética qué se pretende con la formulación del Plan. En concreto, se describirá el objeto, el ámbito territorial y la finalidad, alcance e interés del mismo.

El ámbito espacial objeto de ordenación ocupa una superficie de 397.825 m<sup>2</sup> (39,8 ha), que no coincide exactamente con los terrenos propiedad del ITER en el lugar, cuya superficie es ligeramente mayor (398.984 m<sup>2</sup>). Este desfase se explica porque hay terrenos del ITER que están incluidos en el Monumento Natural de Montaña Pelada, cuya ordenación corresponde al plan o norma ambiental correspondiente.

El estudio ambiental contendrá la definición de las variables ambientales a la misma escala que finalmente se plantee para la ordenación, siempre que la variable ambiental concreta permita el análisis a dicha escala y el mismo sea relevante.

#### **2. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN DEL PIOT**

Se enumerarán y describirán los objetivos de la Modificación Menor.

#### **3. RELACIONES CON OTROS PLANES Y PROGRAMAS**

Se determinará la relación de la Modificación Menor del PIOT con otros planes y programas conexos. Se tendrá en cuenta la relación con el Plan Insular de Ordenación de Tenerife (PIOT), sobre todo respecto a las previsiones de la Operación Singular Estructurante de la Plataforma Logística del Sur, y el Plan General de Ordenación de Granadilla de Abona.

También se considerarán otros planes vinculados a la ordenación de materias sectoriales como el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de Tenerife (2º ciclo de planificación 2015-2021), el Plan Territorial de Ordenación de Residuos de Tenerife, y el Plan Territorial Especial de las Infraestructuras de Telecomunicaciones de Tenerife de cara a alinear los objetivos propuestos en la Modificación Menor con los emanados de los planes referidos en la materia de que se trate.

Se tendrá en cuenta, además, la relación con el Plan de Utilización de los Espacios Portuarios del Puerto de Granadilla, aprobado en 2004 y posteriormente modificado en 2011 así como la circunstancia de ocupar terrenos sujetos a las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Tenerife Sur, aprobadas por Real Decreto 2061/2004, de 11 de octubre, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Tenerife Sur.

Código Seguro De Verificación	wl+qgpjaLsonxYZN6GjtzQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	31/01/2024 12:42:09
Url De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/wl%2BqgpjaLsonxYZN6GjtzQ%3D%3D">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/wl%2BqgpjaLsonxYZN6GjtzQ%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	9/18





#### 4. INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL

##### 4.1 Aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no aplicación del Plan

###### 4.1.1 Aspectos relevantes de la situación actual

La descripción de la situación actual del medio ambiente ha de comprender el análisis de las principales variables ambientales presentes en el ámbito, entendidas en una interpretación amplia no exclusivamente natural, de tal forma que se incluyan en el estudio variables de tipo social, económica o funcional. En particular se deberán tratar específicamente:

###### *Variables ambientales*

Se analizarán las variables que se detallan en este apartado, si bien modulando su contenido para evitar información ambiental poco relevante a efectos de ordenación.

Las variables a analizar son las siguientes:

- Relación espacial del ámbito de ordenación con las áreas protegidas próximas.

Se justificará la relación del ámbito con las áreas terrestres o marinas próximas que están sometidas a algún régimen de protección o que tengan interés desde el punto de vista científico. Se deberá tener en cuenta la colindancia con el Monumento Natural de Montaña Pelada (T-18) y con la Zona Especial de Conservación marina ES7020116 Seadales del Sur de Tenerife.

- El Clima.

Descripción sucinta de las principales características climáticas locales, con especial atención en el régimen de vientos, en la insolación y radiación solar y en la precipitación porque son los elementos climáticos más relevantes en este caso de cara a la ordenación.

Se analizarán los posibles riesgos que pudieran derivar de fenómenos meteorológicos adversos, con especial atención en episodios de lluvias torrenciales.

Se estudiará la potencialidad del ámbito de cara a la utilización de fuentes de energía renovables en las futuras edificaciones e instalaciones, teniendo en cuenta *a priori* las excepcionales condiciones climáticas del lugar para el empleo de este tipo de soluciones energéticas por los elevados niveles de radiación solar y la frecuencia e intensidad del viento (régimen de alisios), así como por la existencia de instalaciones de esta naturaleza plenamente operativas en la actualidad.

- El Aire.

Análisis de la calidad del aire en el ámbito, así como la presencia de posibles fuentes de contaminación atmosférica que estarán vinculadas principalmente a las actividades industriales que se desarrollan en el Polígono de Granadilla.

Este estudio está condicionado por la información recopilada en las redes de medición que proporcionan datos relativos a la calidad del aire, por lo que se hará referencia a los valores de partículas y gases contaminantes (SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, CO, etc.) registrados en las estaciones más cercanas al ámbito de estudio.

Se analizarán también las fuentes de contaminación lumínica.

Código Seguro De Verificación	wl+qgpjaLsonxYZN6GjtzQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	31/01/2024 12:42:09	
Url De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/wl%2BqgpjaLsonxYZN6GjtzQ%3D%3D">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/wl%2BqgpjaLsonxYZN6GjtzQ%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	



- La Tierra.

Se describirá de manera sucinta las principales características geológicas y geomorfológicas del lugar, siendo conscientes que buena parte del área ordenada ha sido transformada y no conserva rasgos del relieve original, a excepción de los terrenos situados en el entorno de los barrancos el Charcón y los riscos de la Mareta del Tanque de Vidrio.

En caso de no advertir la presencia de geoformas de interés, se justificará este extremo.

Aunque las condiciones ambientales del ámbito son poco propicias para el desarrollo de procesos edafogénicos y apenas se conservan indicios de la ejecución de terrazas agrícolas o sorribas décadas atrás antes de la implantación de los usos actuales, se analizará la capacidad agrológica de los suelos de cara a determinar la existencia de este recurso que pueda ser reutilizado en las labores de ajardinado de los espacios libres o para su empleo como suelo fértil en otros ámbitos agrícolas de la Isla.

- El Agua.

En cuanto a la hidrología superficial se tendrá en cuenta que el barranco El Charcón discurre por el extremo suroeste del sector y que fue objeto de canalización y desvío en las proximidades del lindero norte.

Conforme a la zonificación hidrogeológica recogida en el Plan Hidrológico de Tenerife, el ámbito se sitúa en la Masa de agua subterránea ES 70TF003 Masa Costera Vertiente Sur. No es previsible que las determinaciones contenidas en la Modificación Menor tengan repercusión negativa en esta masa de agua, sin embargo, se deberá analizar este aspecto.

Respecto a la existencia de recursos suficientes para hacer frente a la demanda de agua, debe estudiarse esta variable, ajustando la prognosis de la demanda en función de las características de los futuros proyectos e instalaciones que se desarrollen en el ámbito.

Respecto a la reserva de almacenamiento, se analizará la reserva de almacenamiento que precisa el ámbito para, a partir de las conclusiones de este estudio, deducir la dotación necesaria.

- La biodiversidad.

Se describirá la flora y la fauna existente en el ámbito.


Se estudiará la presencia de elementos florísticos que hayan merecido su inclusión en alguna de las normas de protección existentes, a nivel comunitario, nacional o autonómico, así como los recursos de fauna que puedan vincularse al ámbito, debiendo comprobarse sobre el terreno la posible presencia de especies amenazadas. Tener en cuenta, además, las referencias existentes en el Banco de Datos de Biodiversidad (BIOTA) a la probable presencia en el entorno de la especie catalogada *Pimelia canariensis*, en la categoría en Peligro de Extinción.

Se detecta la existencia de enclaves de vegetación vinculados con el hábitat de interés comunitario no prioritario 5330 Matorrales termomediterráneos y preestépicos sobre los relieves que conforman el risco de la Mareta del Tanque de Vidrio y las laderas del barranco El Charcón. Deberá realizarse un análisis de su valor para la conservación, incluyendo el cartografiado preciso del área ocupada por este hábitat.

- El patrimonio cultural

Según el Documento Inicial Estratégico, los reconocimientos preliminares realizados apuntan el interés del lugar desde el punto de vista arqueológico, con abrigos, alguna cueva de habitación y concheros. También hay elementos con potencial valor etnográfico como la Charca Tanque del Vidrio II. Por este motivo se realizará una prospección del ámbito de

Código Seguro De Verificación	wl+qgpjaLsonxYZN6GjtzQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	31/01/2024 12:42:09
Url De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/wl%2BqgpjaLsonxYZN6GjtzQ%3D%3D">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/wl%2BqgpjaLsonxYZN6GjtzQ%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





actuación, en concreto de las áreas que no han sido objeto de obras de urbanización o de edificación.

Esta intervención será realizada por técnico cualificado a los efectos de determinar la existencia de elementos patrimoniales de interés con vistas a contemplar su conservación *in situ* o su retirada.

- El paisaje.

Con carácter general, se analizará el paisaje del ámbito en su doble vertiente objetiva y subjetiva (calidad y valoración social), así como desde el marco establecido en el Convenio Europeo del Paisaje.

El análisis incluirá una aproximación a la implantación de los nuevos equipamientos e instalaciones previstos y en qué medida afectan al paisaje.

En este análisis se tendrá en cuenta el elevado grado de transformación territorial que registra buena parte del ámbito de intervención, de forma que las características naturales del paisaje solo se manifiestan en sectores relativamente aislados al noreste y suroeste, con apenas conexión entre ellos. La colindancia con el Monumento Natural de Montaña Pelada será otro factor a considerar desde el punto de vista paisajístico.

- Los riesgos naturales y tecnológicos existentes en el ámbito.

Se analizará la exposición del ámbito a riesgos de origen natural y tecnológico, recurriendo a las fuentes documentales oficiales disponibles como los planes de emergencias de protección civil (tanto territoriales como especiales) o el Plan Territorial Especial de Ordenación para la Prevención de Riesgos (PTEOPRE).

Aunque *a priori* las avenidas e inundaciones de origen fluvial no parecen suponer una amenaza real que deba ser tenida en cuenta a efectos de ordenación, en el análisis se considerará el riesgo hidrológico, teniendo en cuenta la colindancia del área ordenada con el barranco El Charcón. También será objeto de estudio el riesgo derivado de la elevación del nivel del mar como resultado del cambio climático.

También se tendrá en cuenta el riesgo químico por la existencia en las inmediaciones del ámbito objeto de estudio de la instalación de DISA Gas, un establecimiento de nivel superior conforme a la normativa vigente en materia de accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas (*Real Decreto 840/2015, de 21 de septiembre*). A escasa distancia se encuentra también la central térmica de Granadilla, establecimiento de las mismas características en aplicación de la normativa indicada. Ambas instalaciones están contempladas en el *Plan Especial de Emergencia Exterior por riesgo de accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas en la Comunidad Autónoma de Canarias RISQCAN* (BOC nº 149, de 21 de julio de 2021) y la documentación georreferenciada se encuentra disponible en la página web <https://visor.grafcan.es/dgse/>, en el apartado referido a otros riesgos/riesgo químico.

Se tendrá en cuenta la localización del ámbito en espacios sujetos a las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Tenerife Sur de cara a garantizar la seguridad de las operaciones aéreas.


*Variables socioeconómicas*

- Población y salud humana.

Se analizarán de forma sucinta las principales variables demográficas y socioeconómicas del ámbito y de su entorno, realizando una estimación de la creación de empleo en el lugar.

Pese a que el ámbito se inserta en un polígono industrial de carácter insular, de considerable extensión, se analizará la distancia a los núcleos o asentamientos de población más cercanos

Código Seguro De Verificación	wl+qgpjaLsonxYZN6GjtzQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	31/01/2024 12:42:09
Url De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/wl%2BqgpjaLsonxYZN6GjtzQ%3D%3D">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/wl%2BqgpjaLsonxYZN6GjtzQ%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





de cara a determinar la posible incidencia sobre la salud pública de las actividades que se implanten en el suelo industrial a desarrollar.

- La ocupación del suelo.

Se describirán los usos actuales del suelo.

- Los bienes materiales.

Se describirán los bienes materiales existentes en el ámbito (principalmente edificaciones e infraestructuras).

Deberá valorarse si la capacidad de las infraestructuras existentes ya sean viarias, hidráulicas, gestión y tratamiento de residuos, de transporte de energía, etc. es suficiente para atender la nueva demanda generada a raíz del desarrollo de la ordenación contenida en la Modificación Menor, así como la posible incidencia que la nueva ordenación tenga sobre las infraestructuras previstas en otros planes tanto en el propio ámbito como en sus inmediaciones.

#### 4.1.2 Evolución del medio ambiente en caso de no formular la Modificación Menor del PIOT

En este apartado se realizará una prognosis de la evolución del ámbito de ordenación en caso de que no se formule y ejecute la ordenación urbanística del ámbito, incluyendo la descripción de los efectos derivados de no contar con este instrumento de planificación.

### 5. OBJETIVOS AMBIENTALES

En primer término, se describirán los objetivos de protección medioambiental de la Modificación Menor y en qué medida guardan relación con los fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional relacionados con el objeto del mismo.

Considerando la descripción efectuada en el Documento Inicial Estratégico, así como el propósito general de la ordenación propuesta, los objetivos ambientales irán encaminados a:

- Plantear el desarrollo de las nuevas infraestructuras, equipamientos o instalaciones que se implanten desde la perspectiva de integrar y poner en valor los elementos naturales y patrimoniales más relevantes.
- Atender a la conservación de las manifestaciones naturales más representativas que se identifiquen, mediante la articulación de las medidas ambientales adecuadas, tanto para los enclaves del hábitat de interés comunitario 5330 Matorrales termomediterráneos y preestépico como para las especies amenazadas de flora y fauna.
- Asegurar que el desarrollo urbanístico no genere afección alguna sobre las áreas protegidas más próximas, en especial el Monumento Natural de Montaña Pelada.
- Garantizar la identificación y conservación de los valores arqueológicos significativos.

Por otra parte, se describirá de qué forma estos objetivos se han tenido en consideración en la elaboración de alternativas y la propuesta de ordenación.

### 6. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN Y VALORACIÓN DE SUS EFECTOS

#### 6.1 Descripción de las alternativas de ordenación

Se realizará una exposición de las distintas alternativas planteadas. Las alternativas, técnica y razonablemente viables, deben responder a los criterios y objetivos de la Modificación del PIOT y, entre ellos, a los objetivos ambientales.

Código Seguro De Verificación	w1+qgpjaLsonxYZN6GjtzQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	31/01/2024 12:42:09
Url De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/w1%2BqgpjaLsonxYZN6GjtzQ%3D%3D">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/w1%2BqgpjaLsonxYZN6GjtzQ%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





## 6.2 Valoración de los efectos ambientales de las alternativas

Se realizará un análisis de las posibles repercusiones de las alternativas respecto de las variables ambientales y socioeconómicas estudiadas. Dicho análisis se planteará de tal forma que sea posible comparar entre ellas la mayor o menor idoneidad desde las variables citadas.

En este apartado se justificará la metodología adoptada para realizar tal valoración, detallando los criterios utilizados.

## 6.3 Síntesis del resultado de la evaluación de alternativas

Este apartado contendrá un análisis comparativo del resultado de la valoración de los efectos ambientales de las alternativas.

## 7. EFECTOS AMBIENTALES DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

La propuesta de ordenación de la Modificación Menor que figure en el documento de aprobación inicial será la adoptada por el órgano sustantivo una vez valoradas las alternativas contempladas, el resultado de los trámites de información pública y consulta que sean de aplicación, y cuantas otras variables sean necesarias para la toma de decisiones.

Este apartado del Estudio Ambiental Estratégico tendrá por objeto valorar los probables efectos significativos en el medio ambiente derivados de la ordenación establecida por esta Modificación Menor del Plan Insular, comprendiendo los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.

La valoración de estos efectos se realizará de acuerdo al grado de detalle que alcance la propuesta de ordenación.

### 7.1. Descripción de la propuesta de ordenación

Este apartado contendrá una descripción somera de la propuesta de ordenación de la Modificación Menor del PIOT, exponiendo en qué medida y por qué razones ha sido la alternativa finalmente seleccionada.

### 7.2. Identificación, valoración detallada y signo de los impactos inicialmente generados por la ordenación.

Este apartado tiene por objeto valorar la afección ambiental que puede generar el desarrollo de las determinaciones contenidas en la Modificación Menor sobre cada una de las variables consideradas en el apartado 4 de este documento. Para ello, en primer lugar, se identificarán las decisiones de ordenación que pudieran generar impactos y en segundo lugar, se determinarán y caracterizarán los impactos generados de acuerdo a la metodología de evaluación que se considere más adecuada.

En su desarrollo se tratarán como mínimo los siguientes aspectos:

- Incidencia sobre la flora, la fauna y los hábitats, en concreto sobre el hábitat de interés comunitario 5330 Matorrales termomediterráneos y preestépicos y sobre las especies amenazadas que existieran en el ámbito. Deberá confirmarse expresamente la afección o no a *Pimelia canariensis*.
- Incidencia ambiental directa o indirecta sobre el Monumento Natural de Montaña Pelada y sobre la ZEC marina Sebadales del Sur de Tenerife.
- Afecciones sobre la gea en la totalidad del ámbito, con especial atención a los riesgos del barranco El Charcón y de la Mareta del Tanque de Vidrio.
- Incidencia sobre los espacios costeros no transformados que se conservan en el ámbito o en colindancia con aquél.

Código Seguro De Verificación	wl+qgpjaLsonxYZN6GjtzQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	31/01/2024 12:42:09	
Url De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/wl%2BqgpjaLsonxYZN6GjtzQ%3D%3D">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/wl%2BqgpjaLsonxYZN6GjtzQ%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	



- Posibles afecciones sobre la red de drenaje territorial, en concreto el barranco El Charcón pese a que haya sido objeto de canalización al norte del área ordenada.
- Determinación de la existencia o carencia de recursos suficientes para satisfacer las nuevas demandas de recursos hídricos, identificando las fuentes de suministro.
- Incidencia sobre el paisaje, incluyendo la posible afección en la zona de transición o de borde con el Monumento Natural.
- Posibles efectos sobre el cambio climático, particularmente se calculará la huella de carbono asociada al mismo.
- Efectos sobre el patrimonio cultural, específicamente sobre los elementos arqueológicos de interés que potencialmente alberga el área objeto de estudio
- Efectos sobre las infraestructuras existentes, valorando si la capacidad actual de las mismas es adecuada conforme a las previsiones de generación de actividad en el ámbito de la Modificación Menor.
- Efectos sobre la movilidad en el interior del ámbito y, sobre todo, en su conexión con el resto del polígono industrial, tanto peatonal como sobre el tráfico rodado.
- Aunque los usos inicialmente previstos en la Modificación Menor y la ubicación geográfica del ámbito del ITER a una distancia importante de asentamientos residenciales limita la posible afección sobre el bienestar público, se estudiará la repercusión sobre la población que reside en los núcleos más cercanos, en términos de salud pública y sobre las condiciones de sosiego público. Desde la perspectiva socioeconómica se valorará la probable incidencia sobre la generación de empleo.

### 7.3. Medidas ambientales

Se incluirán las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente derivado del desarrollo de la ordenación propuesta, incluyendo, en su caso, aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo.

Se recogerán las medidas ambientales propias de la escala de análisis de la Modificación Menor, entre otras las siguientes:

- Medidas para garantizar la pervivencia de determinados enclaves del hábitat de interés comunitario 5330 Matorrales termomediterráneos y preestépico como muestra de la vegetación potencial del ámbito.
- Medidas de conservación, siempre que sea posible, para mantener en su estado natural y sin alteración los espacios que albergan las especies de mayor interés florístico identificadas en el ámbito en el Documento Inicial Estratégico tales como *Euphorbia canariensis* (cardón), *Ceropegia fusca* (cardoncillo gris), *Argyranthemum frutescens subsp. frutescens* (magarza) o *Tamarix canariensis* (tarajal).
- De confirmarse cualquier afección sobre *Pimelia canariensis*, deberán preverse las medidas pertinentes para su conservación.
- Medidas para evitar la transformación de los espacios costeros vacantes y la afección a sus recursos naturales, considerando como mínimo las limitaciones derivadas de la legislación sectorial en materia de costas.
- Medidas para la integración paisajística de las edificaciones, diseño urbano y sistemas auxiliares o infraestructuras, teniendo en cuenta su localización, orientación, trazado, escala y adaptación al relieve, así como el tratamiento de borde con el límite oriental del Monumento Natural de Montaña Pelada, reconsiderando, si cabe, el uso previsto en la franja colindante con este espacio natural protegido mediante la prohibición de las obras de urbanización y de edificación.

Código Seguro De Verificación	wl+qgpjaLsonxYZN6GjtzQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	31/01/2024 12:42:09
Url De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/wl%2BqgpjaLsonxYZN6GjtzQ%3D%3D">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/wl%2BqgpjaLsonxYZN6GjtzQ%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 para la integración paisajística de los espacios libres públicos mediante la restauración de espacios degradados o el establecimiento de un listado de especies aptas para el ajardinamiento del ámbito, que fomente el uso de especies adaptadas a las condiciones ambientales existentes y evite el empleo de especies invasoras o inadecuadas por el consumo de agua que conlleva su empleo.
- Medidas para la integración paisajística de conducciones y canalizaciones, evitando los tendidos aéreos.
- Medidas para la conservación *in situ*, documentación y/o retirada de elementos o vestigios de interés desde el punto de vista arqueológico, considerando los resultados de la prospección que deberá realizarse como se apunta en el apartado 4 del presente informe.
- Medidas para la adecuada gestión de los recursos hídricos, en especial en relación con el tratamiento de las aguas residuales.
- Medidas para la mitigación del cambio climático, eficiencia energética y fomento del uso de energías renovables, en coherencia con actuaciones de este tipo ya desarrolladas en el ámbito como parte de proyectos de investigación y/o explotación.
- Previsión de medidas genéricas a tener en cuenta en el desarrollo de los proyectos que finalmente se materialicen en el lugar, tendentes a reducir el consumo de recursos naturales y la generación de residuos, prestando atención a los movimientos de tierras y excedentes y/o déficit de material que resulten del proyecto de urbanización que se ejecute, en su caso.

#### 7.4. Valoración final de los impactos generados por la ordenación

Una vez establecidas las medidas protectoras o correctoras para corregir o atenuar los impactos generados por la ordenación que han sido identificados en los apartados anteriores se procederá a determinar la valoración final de los mismos, cuestión que constituye el resultado final de la evaluación ambiental de la Modificación Menor.

#### 7.5. Valoración del proceso de evaluación

Este apartado tiene como finalidad realizar una valoración final del proceso y resultado de la evaluación ambiental de la propuesta de ordenación, justificando la oportunidad de la metodología empleada, manifestando las dificultades encontradas (deficiencias técnicas, ausencia de estudios o de datos específicos, experiencias, etc.), exponiendo las carencias al proceso –si las hubiere- y los criterios o soluciones adoptadas para suplir los problemas detectados.

### 8. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL

En el programa de vigilancia ambiental se describirán las medidas previstas para el seguimiento de las repercusiones y determinaciones de la Modificación Menor del PIOT. Se deberán definir los indicadores adecuados de seguimiento, su periodicidad y el organismo responsable de su ejecución.

### 9. RESUMEN NO TÉCNICO

Se aportará un resumen de carácter no técnico de la información facilitada en virtud de los epígrafes precedentes.

Código Seguro De Verificación	wl+qgpjaLsonxYZN6GjtzQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	31/01/2024 12:42:09	
Url De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/wl%2BqgpjaLsonxYZN6GjtzQ%3D%3D">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/wl%2BqgpjaLsonxYZN6GjtzQ%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	





#### 4. 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”.

Al hilo de lo anterior y tal y como ya se ha expuesto, con fecha de 2 de octubre de 2020, el Pleno del Cabildo Insular acuerda, en sesión Extraordinaria, iniciar el procedimiento para la formulación y tramitación de la modificación del Plan Insular de Ordenación de Tenerife para la ordenación del Polígono Industrial Supramunicipal del Instituto Tecnológico y de Energías Renovables (ITER) designándose al Pleno como órgano sustantivo del procedimiento y a la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife como órgano ambiental. Con posterioridad, el Pleno del Cabildo Insular de Tenerife adoptó, en sesión celebrada con fecha 27 de octubre de 2023, el acuerdo de remitir a la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife (CEAT) la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica de la presente modificación del Plan Insular de Ordenación de Tenerife (PIOT).

Por lo que se refiere al aspecto procedimental de la propuesta que nos ocupa, nos encontramos ante una evaluación ambiental estratégica ordinaria, planteada a solicitud del promotor y regulada en los artículos 17 y siguiente de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de evaluación ambiental. En este momento concreto, estamos en la elaboración del documento de alcance del estudio ambiental estratégico regulado en el artículo 19.2 de la citada norma, así como en los artículos 18 y siguientes del Reglamento de Planeamiento de Canarias. Además, es preciso recordar que partimos de una modificación menor, de manera que tal y como indica el acuerdo plenario de 27 de octubre de 2023, “el procedimiento de referencia se tramitará de acuerdo a lo establecido en los artículos 165 de la Ley 4/2017 y 106 del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, de Planeamiento de Canarias teniendo en cuenta las especialidades previstas para las modificaciones menores”.

Así pues y por todo lo relatado y visto el informe técnico de esta Oficina, desde el punto de visto jurídico, se manifiesta conformidad a la necesaria adopción por la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife del pertinente acuerdo en el que se formule documento de alcance para la presente modificación menor del Plan Insular de Ordenación de Tenerife (PIOT).

En cualquier caso, y de acuerdo con el artículo 19 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, “realizado el trámite de consulta, el órgano ambiental elaborará el documento de alcance del estudio ambiental estratégico y lo remitirá al promotor del plan y al órgano sustantivo, en el plazo máximo de un mes, junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas, al objeto de elaborar el avance del plan. El documento de alcance del estudio ambiental estratégico se pondrá a disposición del público a través de la sede electrónica de la Administración correspondiente y, cuando pertenezca a una administración diferente, de la sede electrónica del órgano ambiental”.

Se hace notar, finalmente, que contra el presente acto de trámite no cabe interponer recurso, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Código Seguro De Verificación	wl+qgpjaLsonxYZN6GjtzQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	31/01/2024 12:42:09
Url De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/wl%2BqgpjaLsonxYZN6GjtzQ%3D%3D">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/wl%2BqgpjaLsonxYZN6GjtzQ%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





\*\*\*\*\*

Por todo lo expuesto y teniendo en cuenta la propuesta emitida por la Oficina de Apoyo Técnico Jurídico a la CEAT, la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife acuerda con la abstención del presidente y el voto favorable de los tres vocales presentes en la sesión:

**1. Emitir el documento de alcance a la modificación del Plan Insular de Ordenación de Tenerife para la ordenación del Instituto Tecnológico y de Energías Renovables (ITER), dentro del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, tal y como se expone en el punto tercero de la presente propuesta.**

**2. Comunicar el citado acuerdo al Servicio Administrativo de Planificación Territorial y publicarlo en la web del Cabildo de Tenerife.**

**3. Remitir al Servicio Administrativo de Planificación Territorial, además del documento anterior, las contestaciones recibidas a las consultas realizadas al objeto de elaborar el avance del Plan.**

*Documento firmado electrónicamente*

**El Jefe de la Oficina de Apoyo de la CEAT**  
Javier Herrera Fernández

Código Seguro De Verificación	wl+qgpjaLsonxYZN6GjtzQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	31/01/2024 12:42:09
Url De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/wl%2BqgpjaLsonxYZN6GjtzQ%3D%3D">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/wl%2BqgpjaLsonxYZN6GjtzQ%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

