



PROYECTO	MODIFICACIÓN MENOR DEL P.G.O. DE ARAFO Ámbito: Artículo 3.5.5. de las Normas (Zona EL CARRETÓN)	
	AUTOR ENCARGO	ENTIDAD URBANISTICA "EL CARRETÓN"
DOCUMENTO	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO	
	MARZO 2.019	
	ARQUITECTO PEDRO-G. PALOMAR ELVIRA	
	CALLE TIZON 3, 1º. T. 922 63.22.37. LA LAGUNA. TENERIFE. pgpalomar@hotmail.com	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000006501e1900034450

CSV

GEISER-db23-5b82-4b40-4b83-b972-31cb-03e7-27e4

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

01/04/2019 16:12:57 Horario insular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-db23-5b82-4b40-4b83-b972-31cb-03e7-27e4

ÍNDICE

0. INTRODUCCIÓN	2
0.1 Antecedentes	2
0.2 Justificación de la procedencia de la realización del Documento Ambiental Estratégico	2
1. LOS OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN	5
2. EL ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES	5
3. EL DESARROLLO DEL PLAN (MODIFICACIÓN MENOR)	7
4. UNA CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN (MODIFICACIÓN MENOR) EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO	7
5. LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y, SI PROCEDE SU CUANTIFICACIÓN	9
6. LOS EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES	10
7. LA MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA	11
8. UN RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS	11
9. LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO	12
10. UNA DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN	12



0. INTRODUCCIÓN

0.1 Antecedentes

Con fecha de Septiembre de 2.017 se realizó un primer documento de la presente Modificación Menor del P.G.O. de Arafo en el ámbito del Artículo 3.5.5. de las Normas (Zona EL CARRETÓN), que incluía dentro del mismo un apartado en el que se analizaba el tema de la evaluación ambiental. Entre otras cosas, se cumplimentaba lo que refleja el artículo 29 de la Ley 21/2013 de 3 de Diciembre de Evaluación Ambiental, a modo de **documento ambiental estratégico**.

A tenor de lo requerido por el Ayuntamiento de Arafo (Exp. Nº 1574/2018) en cumplimiento de lo establecido por la Ley 21/2013 de 3 de Diciembre de Evaluación Ambiental, se realiza, por separado, el presente **DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO**, con el fin de analizar con mayor rigurosidad y profundidad el tema.

Señalaremos aquí, que el alcance de la Modificación consiste únicamente en reflejar como usos permitidos, en el artículo 3.5.5 de las Normas del Plan General de Ordenación, además de los existentes, para ambas zonas afectas, el de equipamientos. No se modifican el resto de las condiciones urbanísticas.

0.2 Justificación de la procedencia de la realización del Documento Ambiental Estratégico

El análisis que procede efectuar para abordar la cuestión de la evaluación ambiental queda regulado por la *Ley 21/2013 de 9 de Diciembre de evaluación ambiental*.

En su artículo 5.2. f establece lo siguiente:

f) «Modificaciones menores»: cambios en las características de los planes o programas ya adoptados o aprobados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología



pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia.

En su artículo 6.2 señala:

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.

b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.

En el artículo 29 se refleja:

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

a) Los objetivos de la planificación.

b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.

c) El desarrollo previsible del plan o programa.

d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.

e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.

f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.

i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.

j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.



Por otro lado, la Ley 4/2017 de 13 de Julio, del Suelo y los Espacios Protegidos de Canarias establece en el artículo 86.2.b lo siguiente:

2. En el marco de la legislación básica del Estado, serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada:

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

b) Las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación.

Y en artículo 165.3 de dicha ley 4/2017 se señala:

3. Las modificaciones menores se someterán al procedimiento simplificado de evaluación simplificado de evaluación ambiental estratégica, a efectos de que por parte del órgano ambiental determine si tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

Cuando el órgano ambiental determine que no es necesario la evaluación ambiental estratégica, los plazos de información pública y de consulta institucional será de un mes.

A la vista de los artículos anteriores podemos decir que estamos ante un documento de Modificación cuyo alcance es menor y debe ser objeto de una **evaluación ambiental estratégica simplificada** y por lo tanto debe elaborarse el correspondiente **Documento Ambiental Estratégico** y con el contenido mínimo establecido en el Artículo 29.1. y que se realiza a continuación.



1. LOS OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

El objetivo de la presente Modificación consiste en facilitar la posibilidad de implantar el uso de equipamientos en la zona de la Urbanización El Carretón, manteniendo los parámetros urbanísticos. Entendemos que lo planteado es positivo para la zona pues puede implementar y mejorar el abanico de usos.

2. EL ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.

El documento que se tramita consiste en la modificación del artículo 3.5.5 de la Normativa posibilitando que se puedan desarrollar equipamientos. De esta forma, el alcance del mismo será que en determinadas parcelas en lugar de otro uso (almacenes industriales, almacenes comerciales, almacenes agrícolas, etc.) se pueda llevar a cabo el uso de equipamientos. Puesto que la modificación es tan específica y concreta, se podría entender que no habría lugar a plantear alternativas, si bien se hace el ejercicio de considerar tres alternativas:

Alternativa 0

Esta alternativa se plantea en el sentido de mantenimiento de los usos permitidos para la zona, según el artículo 3.5.5 de las Normativa del P.G.O de Arafo, de forma que se pueden desarrollar entre otros, los usos industriales, comerciales, almacenes industriales, almacenes comerciales, almacenes agrícolas, talleres, etc.

Alternativa 1

Esta alternativa se plantea en el sentido de posibilitar la implantación, además de los existentes, de un uso específico de equipamiento, éste es, el uso de crematorio.

Alternativa 2

Esta alternativa, es la propuesta en el documento, y como hemos señalado consiste en facilitar la posibilidad de desarrollar, según necesidades, cualquier equipamiento en todas sus variantes, dentro de lo señalado en el Capítulo 5º del Anexo Primero de las Normas Urbanísticas, que a continuación se transcriben:



Capítulo 5º: Usos de Equipamientos y Dotaciones

5.1. Definición de los usos de Equipamientos y Dotaciones

1. Tienen uso de equipamiento y/o dotacional los espacios destinados a la prestación de servicios que han alcanzado un carácter básico en nuestra sociedad, tales como la educación, la formación cultural y física, la seguridad, etc. La diferencia más significativa entre estas actividades y otras de prestación de servicios radica en que las primeras son consideradas socialmente como necesidades básicas que todo ciudadano debe poder satisfacer sin pagarlas individualizadamente.

5.2. Clasificación de los usos de equipamientos y dotaciones

1. El Plan General de Arafo distingue, dentro de los usos de equipamiento y dotacionales, los siguientes grupos de 2º nivel y usos pormenorizados:
 - a) Usos de Espacios libres públicos: que comprende los usos pormenorizados de Parques urbanos, Plazas, Jardín y área de Juego, Zona verde de protección y Playa.
 - b) Usos Educativos: que comprende los usos pormenorizados de Docente general y Formación Profesional.
 - c) Usos Culturales: que comprende los usos pormenorizados de Centro cultural, Auditorio, y Centro de espectáculos lucrativos.
 - d) Usos Deportivos: que comprende los usos pormenorizados de Instalaciones deportivas abiertas, y de Instalaciones deportivas cubiertas.
 - e) Usos Recreativos: que comprende los usos pormenorizados de Locales de ocio e Instalaciones recreativas abiertas.
 - f) Usos Sanitarios: que comprende los usos pormenorizados de Hospitales, Clínicas, Centros de Salud, y Centros médicos.
 - g) Usos Asistenciales: que comprende los usos pormenorizados de Residencias de ancianos y centros geriátricos, Guarderías y Centros de acogida.
 - h) Usos Institucionales: que comprende los usos pormenorizados de Oficinas de la Administración Pública, Servicios de seguridad, y Correos y análogos.
 - i) Otros Equipamientos: que comprende los usos pormenorizados de Centros de culto, Cementerios, e Instalaciones de apoyo productivo.

Lógicamente, de estos usos se descartarían los netamente dotacionales, como son los de espacios libres y los institucionales.



3. EL DESARROLLO DEL PLAN (MODIFICACIÓN MENOR).

El desarrollo, en cuanto a la tramitación, de la presente Modificación Menor está ligado a lo dispuesto por el artículo 86.2.b., de la Ley 4/2017, de 13 de Julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, que dado el alcance de la misma, será sometido a un procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

El procedimiento a seguir para la Evaluación Ambiental Simplificada está establecido en la Ley 21/2013, de 9 de Diciembre, de Evaluación Ambiental en los artículos 29, 30, 31 y 32.

Artículo 29. Solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica simplificada.

Artículo 30. Consulta a las administraciones públicas afectadas y a las personas afectadas.

Artículo 31. Informe Ambiental Estratégico.

Artículo 31. Publicidad de la adopción o aprobación del Plan o Programa.

El desarrollo del presente documento de modificación, en cuanto a la plasmación física, sería en el sentido de que en alguna parcela, según necesidades, se podrán desarrollar equipamientos, en lugar de otros usos, mejorando la calidad de la zona.

4. UNA CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACION DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN (MODIFICACIÓN MENOR) EN EL AMBITO TERRITORIAL AFECTADO.

El ámbito territorial afectado por la presente modificación menor se trata de un suelo recientemente urbanizado (parcelas urbanas) que tiene ejecutadas las transformaciones normales de este tipo de suelo. Podemos decir que no existe ningún elemento, ni de flora o fauna, ambientalmente reseñable. Tampoco existen elementos de patrimonio cultural, arqueológico, etc. Se adjunta plano de la zona e imagen fotográfica de la misma.





5. LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y, SI PROCEDE SU CUANTIFICACION.

Teniendo en cuenta el pequeño alcance de la modificación que se tramita, podemos decir que no son reseñables los posibles efectos ambientales, y por este motivo no procede su cuantificación. Se puede señalar que no existe ningún efecto negativo sobre el medio ambiente ni la salud humana, con carácter global, ni en el ámbito que afecta la modificación, de forma específica.

En cualquier caso, si nos ceñimos al presumible desarrollo del uso de crematorio, que se posibilita con la presente modificación menor, y sobre todo en el aspecto de posibles emisiones gaseosas, se refleja el siguiente texto, extraído de las características técnicas de un CREMATARIO MODELO MERKUR:

“Los gases producidos en la cremación son totalmente transparentes y están exentos de olores. No es necesario adoptar en esta situación medidas complementarias de depuración de gases o filtrado de partículas.”

Se puede señalar, también, respecto al uso propuesto de crematorio como del resto de usos de equipamiento, que los posibles impactos en cuanto a tráfico, afluencia de personas y ruido, comparativamente con los usos vigentes (comercial, industria ligera, almacenes, talleres,...) y los ya específicamente desarrollados (Centro Comercial, Gasolinera, ITV), cuando menos son equiparables, y por lo general menos impactantes.

Por otro lado, decir que la vocación de la zona es desarrollar, fundamentalmente temas comerciales e industriales de carácter ligero, y si se culmina la aprobación de la presente modificación, implantar, según las necesidades, algún equipamiento, con un cierto carácter de excepcionalidad.



6. LOS EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.

En el presente documento de Modificación, entendemos que dado el pequeño alcance del mismo, no son previsibles efectos en planes sectoriales y territoriales concurrentes, y mucho menos de carácter negativo, pudiéndose entender como complemento de los mismos.

El PIOT de Tenerife (publicado BOC nº 58, del 21 de Marzo de 2011) contempla la zona dentro de un Área de Protección Territorial, que entendemos, no afectaría a lo pretendido en la presente modificación.

El Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular de Tenerife (publicado BOC nº 168, del 26 de Agosto de 2005) tiene su ámbito de actuación fuera de la zona de la presente modificación.

El Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Ganadera de Tenerife (publicado BOC nº 110, del 4 de Junio de 2007) contempla la zona dentro del Área de Regulación Ganadera 8, que se señala como no aconsejable para la explotación ganadera, y en consecuencia podemos decir que la modificación planteada no incide en este plan.

Sobre el Plan Territorial de Ordenación de Residuos (publicado BOC nº 199, del 7 de Octubre de 2011) no tiene incidencia la presente modificación.

Sobre el Plan Territorial Especial de Ordenación para la Prevención de Riesgos (publicado BOC nº 94, del 14 de Mayo de 2012) no se detectan áreas en términos de ordenación (riesgos con categorías muy alta y alta) dentro del ámbito de la presente modificación.

Sobre el Plan Territorial de Ordenación de Infraestructuras del Tren del Sur de Tenerife (publicado BOC nº 178, del 11 de Septiembre de 2015) entendemos que la alternativa seleccionada no afecta a la presente modificación.



7. LA MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA.

La modificación del planeamiento general propuesta no supone la reconsideración integral o esencial del modelo territorial planteado, puesto que no se adoptan nuevos criterios en cuanto a la estructura general y orgánica del territorio, ni se varían las características básicas de la ordenación, ni se llevan a cabo modificaciones en la clasificación y categorización del suelo. Solamente se limita a posibilitar la admisibilidad del uso de equipamiento, junto a los ya existentes de comercial, industria ligera, etc.

En consecuencia, como se señala en el apartado 0.2 *Justificación de la procedencia de la realización del Documento Ambiental Estratégico* y de acuerdo a lo reflejado en el Artículo 6 de la Ley 21/2013 y el artículo 165.3 de la Ley 4/2017, la Modificación del P.G.O. de Arafo propuesta supone solamente alteración de la ordenación pormenorizada de carácter menor, de tal forma que procede su evaluación por el procedimiento **simplificado**.

8. UN RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.

Las alternativas contempladas en el presente documento obedecen a lo siguiente:

-La alternativa 0 es la que refleja el modelo de ordenación vigente, sin la implantación posible de uso de equipamiento. Se valora como “Algo adecuada”.

-La alternativa 1 plantea la posibilidad de implantar además de los usos existentes el de un uso específico de equipamiento, esto es el uso de crematorio. Esta alternativa se valora como “Algo adecuada”, pues puede dar respuesta estricta, de alguna manera al objetivo planteado, pero se queda corta en cuanto al abanico de posibilidades de desarrollar equipamientos.

-La alternativa 2 (propuesta en el documento) plantea la posibilidad de desarrollar, según las necesidades, cualquier equipamiento, en todas sus variantes, del Capítulo 5º de las Normas Urbanísticas. Esta



alternativa se valora como “Adecuada” por lo señalado anteriormente, y por cumplir, de forma amplia, con los objetivos planteados en la modificación.

9. LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.

En la presente modificación, como se señaló en el apartado 5, no son reseñables posibles efectos ambientales, y mucho menos negativos, por lo que no es necesario tomar medidas específicas.

10. UNA DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.

A tenor de lo señalado anteriormente en el apartado 9, no procede.

Por todo lo anteriormente expuesto, se hace la siguiente **CONCLUSIÓN**:

Después de analizar los diferentes apartados del artículo 29.1 de la Ley 21/2013 de 9 de Diciembre de evaluación ambiental, y teniendo en cuenta lo expresado en el artículo 165.3 de la Ley 4/2017 de 13 de Julio, del Suelo y los Espacios Protegidos de Canarias, entendemos **que se podrá determinar por el órgano ambiental, previa consulta a las Administraciones públicas afectadas, que para la presente Modificación, no es necesario evaluación ambiental estratégica**, al no tener efectos significativos en el medio ambiente y tener como objeto una modificación de carácter menor.

Firmado digitalmente por
PALOMAR ELVIRA PEDRO
GERMAN - 50672797W
Fecha: 2019.03.08
21:38:08 Z

ARQUITECTO

