



La Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife, en sesión ordinaria celebrada el día 16 de octubre de 2025, adoptó como punto cuarto del Orden del Día, el siguiente

4.Acuerdo de la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife sobre el “PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UA-97, ÁMBITO R6B, DEL PLAN DE MODERNIZACIÓN, MEJORA Y COMPETITIVIDAD DE PUERTO DE LA CRUZ (PMM)” en el T.M. de Puerto de la Cruz dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada.

En relación con el asunto de referencia que se ha considerado elevar a la consideración de la CEAT, y teniendo en cuenta que según el artículo 9.4 del Reglamento por el que se regula la Comisión Ambiental de Tenerife, 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 vistos los citados informe, **la CEAT adopta acuerdo en el sentido siguiente:**

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

DATOS DEL PROYECTO	
PROMOTOR	ANAMBRA DEL VALLE, S.
ÓRGANO SUSTANTIVO	Consortio Rehabilitación del Puerto de la Cruz
REDACTOR	Proyecto Técnico: Fernando Hernández García. Documento Ambiental: Rosendo J. López (EVALÚA SOLUCIONES AMBIENTALES, S.L.)
OBJETO Y JUSTIFICACIÓN	El objeto del proyecto es definir las obras civiles necesarias para urbanizar los viales y espacios libres de la Unidad de Actuación 97. La actuación está justificada por el Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Puerto de la Cruz (PMM), que establece como objetivos, entre otros, obtener el suelo para dominio público, ejecutar la urbanización y viabilizar el encuentro del nuevo viario con la carretera general.
LOCALIZACIÓN	El proyecto se sitúa en la Calle Esquilón Bajo y Camino El Coche, dentro de la Unidad de Actuación 97, en Puerto de la Cruz
ESPACIO NATURAL PROTEGIDO	Ninguno.
RED NATURA 2000	Ninguno.
BREVE DESCRIPCIÓN	El proyecto consiste en la urbanización de una superficie de 2.448 m ² , que incluye la demolición de edificaciones ruinosas, la creación de una nueva vía (V1), espacios libres peatonales (ELRP1 y ELRP2-Rotonda) y una zona verde (ELZV). Se ejecutarán todas las redes de servicios necesarias: abastecimiento de agua, saneamiento (fecales y pluviales), riego, media y baja tensión, alumbrado público y telecomunicaciones.
CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA	Suelo Urbano No Consolidado.
OBSERVACIONES	Con fecha 5 de mayo de 2025, ante la consulta planteada por el Consorcio Rehabilitación del Puerto de la Cruz,, la Comisión de

Código Seguro De Verificación	mMxt16ak_PJF06TwXQLdtQ	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Noemí Martín González - Responsable de Unidad Oficina de Apoyo Técnico Jurídico a la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	17/10/2025 08:56:36
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/mMxt16ak_PJF06TwXQLdtQ		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	1/14





Evaluación Ambiental de Tenerife (CEAT) acordó que el proyecto debía someterse al procedimiento de evaluación ambiental simplificada, al tratarse de un proyecto de urbanización.

Teniendo en cuenta la naturaleza del proyecto presentado y según lo establecido en el Anexo II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, Grupo 7: Proyectos de infraestructuras, apartado b) Proyectos de urbanizaciones, incluida la construcción de centros comerciales y aparcamientos. Por tanto, el proyecto está sometido a evaluación de impacto ambiental simplificada y requiere formular informe de impacto ambiental, de acuerdo con los artículos 45 y siguientes de la citada Ley.

1.ANTECEDENTES

Mediante escrito de fecha 11 de marzo de 2025, el Consorcio Urbanístico para la Rehabilitación de Puerto de la Cruz formula consulta a la CEAT al objeto de obtener un pronunciamiento respecto al sometimiento o no del proyecto de urbanización de la Unidad de Actuación (UA)-97, ámbito R6b, del Plan de Modernización, Mejora y Competitividad de Puerto de la Cruz al procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

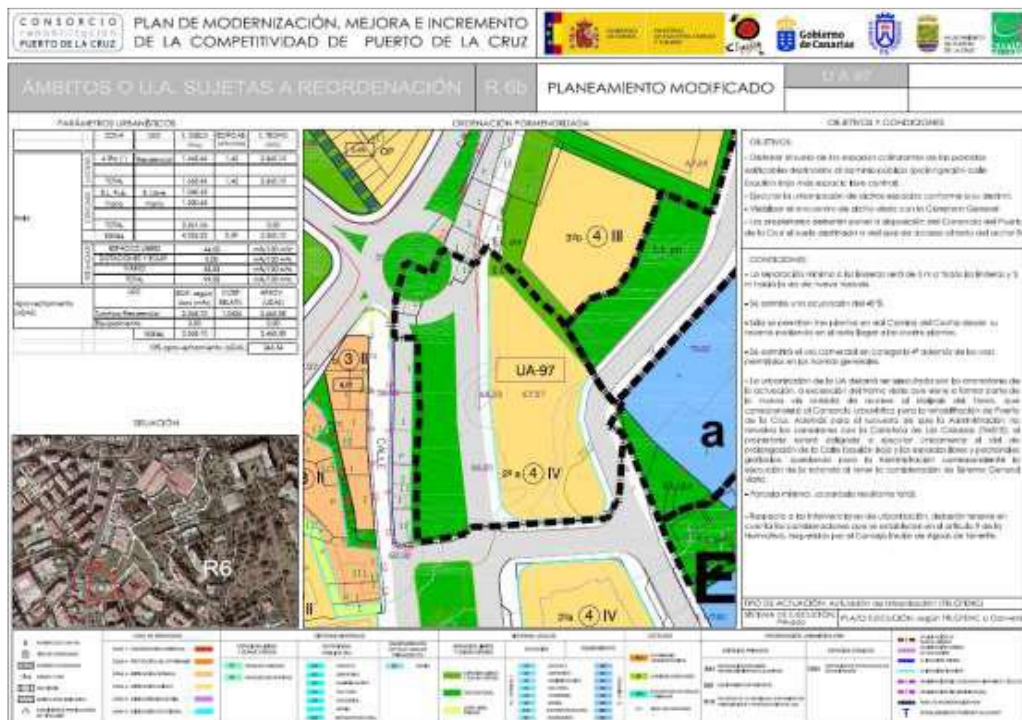
La consulta presentada tiene su fundamento en el hecho de que se plantea una duda interpretativa sobre si es preceptiva o no la aplicación del procedimiento de evaluación de impacto ambiental al citado proyecto de urbanización, tomando como base legal de referencia lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (LEA) una vez derogado -por la Ley 5/2021, de 21 de diciembre, de medidas urgentes de impulso de los sectores primario, energético, turístico y territorial de Canarias- el anexo contenido en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias referido a la evaluación ambiental de proyectos.

Tras el estudio detenido del expediente, la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de abril de 2025, adoptó acuerdo fundamentado jurídica y técnicamente en el que se considera que el proyecto de urbanización de la UA-97, ámbito R6b, del Plan de Modernización, Mejora y Competitividad del Puerto de la Cruz (PMM) debe someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada al responder al supuesto previsto en el anexo II, Grupo 7, letra b) de la LEA.

El 5 de agosto se recibe en la presente sede, en relación al Proyecto referenciado, promovido por la entidad "*Anambra del Valle S. L.*", cuya solicitud de iniciativa de ejecución privada está tramitando este Consorcio, oficio remitiendo la Resolución nº 77, de 4 de agosto de 2025, de la Presidencia de este Consorcio, acompañada de la documentación correspondiente a la solicitud de inicio del procedimiento de evaluación ambiental simplificada de dicho proyecto junto con el documento ambiental presentado.

Es importante señalar como punto de partida que el Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Puerto de la Cruz (PMM), aprobado por Decreto 107/2015, incluyó la Unidad de Actuación 97 dentro de la Actuación R6b y estableció la necesidad de ejecutar su urbanización.

Código Seguro De Verificación	mMxt16ak_PJF06TwXQLdtQ	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Mª Noemí Martín González - Responsable de Unidad Oficina de Apoyo Técnico Jurídico a la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	17/10/2025 08:56:36	
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/mMxt16ak_PJF06TwXQLdtQ			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	2/14	



Ficha de actuación de la U.A. 97. Fuente: Fichero de actuación (II) del PMM de Puerto de la Cruz; 2015. Fuente documento Ambiental.

En este marco, el Consorcio Urbanístico para la Rehabilitación de Puerto de la Cruz está tramitando la solicitud de la iniciativa de ejecución privada de la Unidad de Actuación referida al amparo del Acuerdo adoptado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Puerto de la Cruz, en sesión celebrada el 28 de junio de 2021, relativo a la delegación de competencias intersubjetivas al Consorcio Urbanístico para la Rehabilitación de Puerto de la Cruz.

2.RESULTADO DEL TRÁMITE DE CONSULTA

Con el fin de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 46 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, y como trámite del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada, se somete a consulta el documento ambiental del proyecto de referencia, 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 5.1 de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental. El plazo máximo de consulta es de veinte días hábiles de acuerdo con lo dispuesto en el ya citado artículo 46 de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental.

Consultados	Recibidos
Viceconsejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Energía	
Viceconsejería de Planificación Territorial y Reto Demográfico	
Servicio Técnico de Seguridad y Protección Civil (CIT)	
Servicio Administrativo de Turismo (CIT)	SI
Servicio Administrativo de Planificación Territorial (CIT)	SI
Servicio Administrativo de Patrimonio Histórico (CIT)	SI
Servicio Administrativo de Hacienda y Patrimonio (CIT)	SI
Servicio Administrativo de Desarrollo Sostenible (CIT)	

Código Seguro De Verificación	mMxt16ak_PJF06TwXQLdtQ	Estado	Firmado	Fecha y hora	17/10/2025 08:56:36
Firmado Por	Mª Noemí Martín González - Responsable de Unidad Oficina de Apoyo Técnico Jurídico a la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife				
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/mMxt16ak_PJF06TwXQLdtQ				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	3/14		





Servicio Administrativo de Carreteras (CIT)	SI
Servicio Administrativo de Gestión del Medio Natural y Seguridad (CIT)	
Dirección General de Salud Pública	SI
Dirección General de Emergencias	
Delegación Provincial de Economía y Hacienda en Santa Cruz de Tenerife	
Consejo Insular de Aguas de Tenerife	
Ayuntamiento de Puerto de la Cruz	SI
ATAN	
Ben Magec	
Red Eléctrica de España	SI
Teidagua	
TITSA	

Además de lo anterior, para dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 9.4 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se remite anuncio al Ayuntamiento del Puerto de la Cruz. También, se remite anuncio al Boletín Oficial de la Provincia, anuncio que es publicado el 5 de septiembre de 2025. En este sentido se indica que de acuerdo con lo previsto en la Ley 21/2013 de evaluación ambiental, "la consulta a las administraciones públicas y personas interesadas se realizará por medios electrónicos y mediante anuncios o cualesquiera otros medios, siempre que se acredite la realización de la consulta

Como resultado del trámite de consultas se reciben informes de diferentes órganos de la Administración Pública extractándose a continuación el contenido más importante de los mismos.

- **Red Eléctrica de España** (02 de septiembre de 2025), comunicando que no presenta oposición al proyecto, ya que no existen afecciones a instalaciones de su propiedad en el ámbito de la actuación.
- **Servicio de Turismo del Cabildo de Tenerife** (09 de septiembre de 2025), este informe concluye que la actuación no contradice las determinaciones del Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular de Tenerife (PTOTT). El ámbito se localiza en la Zona Turística de Puerto de La Cruz - Valle de La Orotava, calificada como Área Colmatada con destino Mixto. Se considera que el proyecto es coherente con el modelo viario, la red peatonal y los espacios libres propuestos por dicho plan.
- **Servicio de Planificación Territorial del Cabildo de Tenerife** (05 de septiembre de 2025), este servicio informa que no existe incompatibilidad del proyecto con el Plan Insular de Ordenación de Tenerife (PIOT), dado que la actuación se desarrolla en suelo urbano. Señala, además, que no tiene nada que aportar desde el punto de vista medioambiental.
- **Servicio de Patrimonio Histórico del Cabildo de Tenerife** (22 de agosto de 2025), este informe considera que el estudio de impacto ambiental está incompleto en lo que respecta al patrimonio cultural. Las principales consideraciones son:
 - El trabajo de campo realizado para el documento ambiental carece de rigor, al no contar con un especialista en patrimonio ni con la autorización pertinente de la Dirección General de Patrimonio Cultural.
 - El proyecto afectará a edificaciones tradicionales en la C/ Esquilón bajo y la Carretera de las Cabezas que no han sido debidamente analizadas.
 - Se exige que la evaluación ambiental sea completada y corregida mediante una prospección arqueológica y patrimonial realizada por un técnico cualificado y autorizado.
 - Se señala la necesidad de proteger y conservar una serie de inmuebles (los números 5 y 7 de la C/ Esquilón bajo y los números 49, 51, 53 y 55 de la Carretera de Las Cabezas), por lo que el proyecto de urbanización deberá ser modificado para garantizar su preservación.
- **Ayuntamiento de Puerto de la Cruz** (26 de agosto de 2025), el informe técnico municipal es favorable, pero plantea varias propuestas de mejora:

Código Seguro De Verificación	mMxt16ak_PJF06TwXQLdtQ	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Mª Noemí Martín González - Responsable de Unidad Oficina de Apoyo Técnico Jurídico a la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	17/10/2025 08:56:36	
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/mMxt16ak_PJF06TwXQLdtQ			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		Página 4/14	



- **Jardinería:** Se critica que la propuesta de ajardinamiento no incluye ninguna especie de flora autóctona canaria y se recomienda que el diseño sea supervisado por el departamento de Parques y Jardines municipal.
 - **Hidrología:** Se advierte de la necesidad de tener en cuenta la cercanía de cauces fósiles de barrancos indicados en el Plan de Emergencias Municipal (PEMU).
 - **Tráfico y molestias:** Dada la proximidad de centros educativos, el mercado municipal y viviendas, se remarca la necesidad de aplicar medidas correctoras para la contaminación acústica y atmosférica durante las obras.
 - Se considera necesaria la elaboración de un plan de accesos para el tráfico pesado.
 - **Residuos:** Se hace hincapié en la importancia de un plan de gestión eficaz para las 150 toneladas de residuos de construcción y demolición que se prevé generar.
- **Dirección General de Salud Pública** (17 de septiembre de 2025), este organismo centra su análisis en el potencial impacto sobre la salud de los residentes de las zonas cercanas debido a la emisión de partículas y ruido durante la fase de construcción. Se indica que el promotor deberá garantizar el cumplimiento de la normativa de calidad del aire y gestionar adecuadamente los residuos. Concluye que, al tratarse de una exposición compatible y temporal, no se considera necesario añadir condicionantes técnicos adicionales.
 - **Servicio Técnico de Carreteras y Movilidad del Cabildo de Tenerife** (9 de octubre de 2025), se informa que la actuación afecta a la carretera insular TF-312, modificando la conexión de la calle Esquilón Bajo. La solución viaria propuesta, que reordena el tráfico a través de un nuevo vial y contempla la ejecución parcial de una glorieta prevista en el planeamiento, es considerada favorable para la mejora de la conexión actual. El informe concluye que la efectividad final de la solución dependerá de la intensidad de tráfico que genere el futuro desarrollo de la parcela de uso lucrativo, momento en el que deberán realizarse los estudios de tráfico correspondientes. Asimismo, se señala que no existen objeciones ni consideraciones adicionales desde el punto de vista de las competencias insulares en materia de movilidad, medio ambiente y paisaje.

3. ANÁLISIS SEGÚN LOS CRITERIOS DEL ANEXO III DE LA LEY 21/2013

Una vez analizada la documentación que obra en el expediente, y considerando las respuestas recibidas a las consultas practicadas, se realiza el siguiente análisis para determinar la necesidad o no de sometimiento del proyecto al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria, según los criterios del anexo III, de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

3.1. Características del proyecto

a) Descripción, dimensiones y diseño del conjunto del proyecto



Estado actual del ámbito del proyecto de urbanización. Fuente visita de campo personal de la oficina.

Código Seguro De Verificación	mMxt16ak_PJF06TwXQLdtQ	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Mª Noemí Martín González - Responsable de Unidad Oficina de Apoyo Técnico Jurídico a la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	17/10/2025 08:56:36	
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/mMxt16ak_PJF06TwXQLdtQ			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	5/14	



El proyecto define la urbanización de una superficie total de 2.448,58 m² para conectar la trama urbana existente y mejorar los espacios públicos de la zona. Las actuaciones se pueden desglosar de la siguiente manera:

Demoliciones y Movimiento de Tierras: Se contempla la demolición de edificaciones en estado ruinoso existentes en el ámbito. Se estima un movimiento de tierras total para la explanación de 8.878 m³ de excavación.



Estado actual de las edificaciones a demoler por el proyecto de urbanización. Fuente visita de campo personal de la oficina.

Dimensiones y Diseño: La superficie del proyecto se distribuye en varios sistemas locales:

- Viario (V1): Ocupará una superficie de 997,79 m². Consistirá en una calzada de 7,00 metros de anchura y una acera de 3,00 metros.
- Espacio Libre Red Peatonal 1 (ELRP1): Tendrá una superficie de 768,09 m² y se diseñará como una rambla con una acera central de 4,00 metros de ancho acabada en asfalto decorativo pulido, con zonas ajardinadas a ambos lados.
- Espacio Libre Red Peatonal 2 (ELRP2 - Rotonda): Con una superficie de 141,48 m², conformará una rotonda ajardinada con acerado de baldosas hidráulicas.
- Espacio Libre Zona Verde (ELZV): Dispondrá de 136,81 m² y se acondicionará como un área ajardinada.

Redes de Servicios: El proyecto incluye la ejecución completa de las infraestructuras subterráneas necesarias:

- Red de abastecimiento y riego.
- Red separativa de saneamiento (aguas fecales y pluviales).
- Redes de media y baja tensión, alumbrado público y telecomunicaciones, cuyos proyectos específicos se anexan al principal.

Código Seguro De Verificación	mMxt16ak_PJF06TwXQLdtQ	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Mª Noemí Martín González - Responsable de Unidad Oficina de Apoyo Técnico Jurídico a la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	17/10/2025 08:56:36	
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/mMxt16ak_PJF06TwXQLdtQ			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	6/14	



Presupuesto y Plazo: El Presupuesto de Ejecución Material asciende a 224.974 € y se estima un plazo de ejecución de 12 meses.



Planta General. Fuente: documento ambiental.

b) Alternativas

Según el documento ambiental presentado, se descarta la Alternativa 0 (no actuar) por la necesidad de prolongar la Calle Esquilón Bajo hasta su encuentro con la TF-312., evitando mantener un espacio urbano abandonado como el actual.

Según el documento ambiental, la Alternativa 1 (la ejecución del proyecto) se considera la única posible, ya que el proyecto debe ajustarse estrictamente a la ordenación pormenorizada y legalmente vinculante del Plan de Modernización (PMM), no pudiendo ser modificada por un documento de menor rango como es el proyecto de urbanización. Esta argumentación viene desarrollada en la Memoria del proyecto que indica que: "(...) *Resulta imposible contemplar alternativas a la ordenación establecida en el Proyecto de Urbanización correspondiente a la Unidad de Actuación 97 del término municipal de Puerto de la Cruz. Dicha imposibilidad se fundamenta en la existencia de una ordenación pormenorizada legalmente vinculante, establecida por el Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Puerto de la Cruz (en adelante, PMM), instrumento aprobado con rango y efectos equivalentes al planeamiento general, que define de manera específica y detallada la ordenación urbanística del ámbito, excluyendo por tanto cualquier posibilidad de modificación a través del Proyecto de Urbanización (...).*"

c) Utilización de recursos naturales, en particular la tierra, el suelo, el agua y la biodiversidad

Según la documentación técnica aportada, el principal recurso natural utilizado es el suelo, con un excedente de movimientos de tierras total de 8.878 m³ cuyo destino será transporte a vertedero autorizado. Durante las obras se consumirá agua para riegos de mitigación de polvo y para la elaboración de hormigones. El ámbito de actuación carece de valores de biodiversidad relevantes, con una vegetación principalmente ruderal y presencia de especies invasoras.

Código Seguro De Verificación	mMxt16ak_PJF06TwXLdtQ	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Noemí Martín González - Responsable de Unidad Oficina de Apoyo Técnico Jurídico a la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	17/10/2025 08:56:36
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/mMxt16ak_PJF06TwXLdtQ		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	7/14





d) Generación de residuos

Según la documentación técnica aportada no se prevé una generación significativa de residuos ni en la fase de obras ni en la de explotación, estableciendo en la documentación ambiental determinaciones para su correcta gestión y tratamiento. Concretamente, se prevé la generación de residuos de construcción y demolición (RCD), según el Estudio de Gestión de Residuos, de las siguientes cantidades volumen de excavación de 10.894 m³ y 149,80 m³ de "otros residuos", previendo un coste para la gestión total de los residuos de 26.960,98 €. Sin embargo, se detecta una contradicción entre la documentación técnica del proyecto, ya que estos datos, entran en contradicción con la partida del presupuesto "Excavación mecánica a cielo abierto" cuantifica este volumen de 8.878,67 m³. La partida inmediatamente posterior detalla la "Carga mecánica y transporte de tierras a vertedero autorizado" para esa misma cantidad

e) Contaminación y otras perturbaciones

Con respecto a los potenciales impactos del proyecto derivados de eventos que produzcan contaminación, durante la fase de obras se producirán impactos temporales y localizados como emisiones de polvo, ruido y gases por la maquinaria. El Documento Ambiental contempla medidas para su minimización, como riegos periódicos y el mantenimiento adecuado de los vehículos. Durante la fase de funcionamiento, el impacto se limita al derivado del tráfico y del mantenimiento de la urbanización, considerado no significativo.

f) Riesgo de accidentes graves y/o catástrofes relevantes para el proyecto, incluidos los provocados por el cambio climático, de conformidad con los conocimientos científicos y los riesgos para la salud humana (contaminación del agua, del aire o la contaminación electromagnética).

El Documento Ambiental analiza la vulnerabilidad del proyecto concluyendo que no presenta un riesgo significativo frente a amenazas volcánicas, sísmicas o de incendios forestales. Se identifica un riesgo bajo-medio de inundación fluvial en el extremo noroeste del ámbito por la cercanía del Barranco de San Felipe. No se identifican riesgos tecnológicos relevantes.

g) Riesgos para la salud humana.

Con respecto a los riesgos para la salud humana, el documento ambiental los trata, fundamentalmente, respecto a la potencial afección a la salud derivada de la contaminación atmosférica, derivada de la presencia de polvo y/o ruidos. Centrándose en los impactos temporales de la fase de obras, principalmente la contaminación acústica (ruido) y atmosférica (polvo y gases), evaluando su efecto sobre la población y los usos sensibles del entorno, como las viviendas cercanas. La conclusión del documento es que el proyecto no generará efectos de consideración sobre la salud humana, ya que estas afecciones son controlables con medidas correctoras y, por tanto, el impacto se califica como compatible.

3.2. Ubicación del proyecto: Sensibilidad ambiental de las áreas geográficas que pueden verse afectada por el proyecto

El proyecto se emplaza en un suelo urbano no consolidado, en un entorno ya antropizado y colmatado a su alrededor por edificaciones. Tampoco se afecta a ningún espacio de la Red Canaria de ENP ni de la Red Natura 2000. Según la documentación técnica presentada y las bases de información disponibles, no se identifican hábitats de interés comunitario, ni especies de flora o fauna con un régimen de protección especial que puedan verse afectadas. Igualmente, según dicha documentación, los recursos naturales (suelo, agua) no presentan una calidad o abundancia que suponga una limitación, tratándose de un área degradada. Por tanto, el ámbito no detenta especial sensibilidad ambiental.

Código Seguro De Verificación	mMxt16ak_PJF06TwXQLdtQ	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Mª Noemí Martín González - Responsable de Unidad Oficina de Apoyo Técnico Jurídico a la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	17/10/2025 08:56:36	
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/mMxt16ak_PJF06TwXQLdtQ			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	8/14	



Ubicación del ámbito de actuación de la Unidad de Actuación 97. Fuente: IDECanarias. Documento ambiental.

a) Uso presente y aprobado del suelo

El área de actuación se encuentra actualmente en un estado de abandono, correspondiendo a un antiguo suelo agrícola sin uso aparente inserto en la trama urbana del Puerto de la Cruz. El uso aprobado del suelo viene determinado por los instrumentos de planeamiento vigentes. El Plan Insular de Ordenación de Tenerife (PIOT) clasifica el ámbito como Área de Regulación Homogénea Urbana. De forma más específica, el Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Puerto de la Cruz (PMM) lo clasifica como Suelo Urbano No Consolidado y define su ordenación pormenorizada, estableciendo la obligatoriedad de su urbanización para destinarlo a sistemas generales, viales y espacios libres públicos. Por tanto, según la documentación técnica presentada, la actuación proyectada es compatible y se ajusta al uso aprobado por el planeamiento territorial y urbanístico.

b) La abundancia relativa, la disponibilidad, la calidad y la capacidad regenerativa de los recursos naturales de la zona y su subsuelo (incluidos el suelo, la tierra, el agua y la biodiversidad)

Según la documentación presentada, los recursos naturales en el ámbito del proyecto presentan un notable grado de desnaturalización y antropización, con una calidad y capacidad regenerativa muy bajas:

Suelo, tierra y geología: El suelo es de tipo *Inceptisol Ochrept* y su capacidad agrológica es muy baja. Tanto el suelo como el sustrato geológico (coladas traquibasálticas) se encuentran en un estado avanzado de alteración, habiendo perdido sus características originales. No se han detectado elementos geológicos o geomorfológicos de interés.

Agua: Los recursos hídricos son escasos. A nivel superficial, la red de drenaje es inexistente y la pluviometría es baja (aproximadamente 284,7 mm anuales). A nivel subterráneo, la zona se asienta sobre la masa de agua "ES70TF004 Masa Costera Valle de La Orotava", la cual presenta un mal estado cuantitativo y químico. La recarga del acuífero desde la parcela se considera insignificante.

Biodiversidad: La biodiversidad es muy baja. La vegetación potencial ha desaparecido por completo y la flora actual es de sustitución, con un dominio de la especie exótica invasora "rabo de gato" (*Cenchrus setaceus*). No se ha identificado la presencia de flora protegida. La fauna es igualmente escasa y está compuesta por especies generalistas y de amplia distribución, adaptadas a entornos humanizados (palomas, mirlos, lagartos). El Documento Ambiental descarta que el ámbito funcione como área de interés para especies amenazadas.

Código Seguro De Verificación	mMxt16ak_PJF06TwXQLdtQ		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Noemí Martín González - Responsable de Unidad Oficina de Apoyo Técnico Jurídico a la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife		Firmado	17/10/2025 08:56:36
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/mMxt16ak_PJF06TwXQLdtQ			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		Página	9/14





c) La capacidad de absorción del medio natural (con especial atención a las áreas siguientes: humedales y zonas ribereñas, zonas costeras y medio marino, áreas de montaña y bosque, reservas naturales y parques, etc.)

Como se ha mencionado, la actuación no se desarrolla en terrenos sometidos a régimen de protección por su inclusión en espacios protegidos de la Red Canaria de ENP y de la Red Natura 2000. Los espacios protegidos más cercanos, como el "Paisaje Protegido Rambla de Castro" y el "Monumento Natural Montaña de los Frailes", se encuentran a una distancia de 1,8 kilómetros, lo que descarta cualquier tipo de afección directa o indirecta.

El ámbito de actuación es un espacio altamente transformado y urbanizado, por lo que la capacidad de absorción del medio natural es prácticamente nula. El proyecto no se ubica en ninguna de las áreas de especial atención mencionadas ni en sus proximidades. Tampoco, existen zonas costeras y humedales en el entorno del proyecto.

En consecuencia, no se detecta que la actuación comprometa la abundancia, disponibilidad, calidad y capacidad regenerativa de los recursos naturales del ámbito analizado.

3.3 Características del potencial impacto.

El Documento Ambiental analizado evalúa los impactos generados en las distintas fases sobre las variables ambientales, concluyendo todos los **impactos son Compatibles, compatibles positivos o nulos**. Por tanto, en el análisis de impacto realizado por el documento ambiental, no se ha identificado ningún impacto relevante en las fases constructiva y operativa que justifique someter el proyecto a una evaluación ordinaria. Aun así, se ha elaborado un paquete de medidas ambientales que tiene por minimizar los posibles efectos que causen las tareas previstas y que serán supervisada en un plan de vigilancia ambiental.

Por ello, el citado documento ambiental, concluye que, el "PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA 'UNIDAD DE ACTUACIÓN 97', PUERTO DE LA CRUZ" (T.M. Puerto de la Cruz), después de analizar los efectos de sus determinaciones que podrían afectar a los factores ambientales (factores físicos, químicos, biológicos, socioeconómicos y culturales), después de haberlos valorado y evaluado, encontrado medidas correctoras y protectoras para cada uno de los impactos detectados, y de haber desarrollado un Programa de Vigilancia Ambiental adecuado, se obtienen los argumentos suficientes para asegurar que el desarrollo de dicha actuación no va a inducir repercusiones negativas sobre el medio ambiente en ninguno de los aspectos sobre los que incide, ni de forma directa ni de manera indirecta, por esto: **SE VALORA QUE EL PROYECTO NO TIENE EFECTOS SIGNIFICATIVOS SOBRE EL MEDIOAMBIENTE.**"

Como se comentó anteriormente, el documento describe las medidas que deberán ser introducidas en cada fase del proyecto analizado (obras, funcionamiento y desmantelamiento) y tendentes a evitar, minimizar o corregir los impactos negativos identificados, o a reponer los posibles daños ocasionados.

Propone también un Plan de Seguimiento y Vigilancia Ambiental, diferenciando, igualmente, entre las tres fases del proyecto consideradas (obras, funcionamiento y desmantelamiento). Tanto las medidas ambientales propuestas como el Programa de Vigilancia Ambiental, están valorados económicamente en el documento ambiental. Sin embargo, dichas partidas **no tienen reflejo en el presupuesto del proyecto.**

Si bien lo expuesto anteriormente, tras realizar el pertinente análisis técnico del expediente, en el que se analizan los potenciales efectos significativos del proyecto en el medio ambiente, en relación con los criterios de los apartados **1 y 2 del anexo III**, las características del potencial impacto del proyecto analizado, además de las identificadas y desarrolladas en el documento ambiental del Proyecto, son las siguientes:

- Fase de obras: Efectos sobre el Patrimonio Histórico:

Si bien el documento ambiental analiza en su pág. 54 las posibles afecciones al patrimonio cultural indicando que *"tras la salida de campo realizada no se ha detectado la presencia de elementos patrimoniales dentro del ámbito del proyecto"*, en el informe del Servicio Administrativo de Patrimonio Histórico se indica que, si bien se trata de un ámbito relativamente antropizado, existen formaciones de

Código Seguro De Verificación	mMxt16ak_PJF06TwXQLdtQ		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Noemí Martín González - Responsable de Unidad Oficina de Apoyo Técnico Jurídico a la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife		Firmado	17/10/2025 08:56:36
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/mMxt16ak_PJF06TwXQLdtQ			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		Página	10/14





roquedo que no muestran un grado de alteración tan acusado. En el equipo responsable de la elaboración del estudio ambiental no se observa la presencia de ningún especialista en materia de patrimonio cultural y, en concreto, en materia de patrimonio arqueológico ni consta autorización por parte de la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Canarias para la realización de una prospección arqueológica en el ámbito de referencia. Por este motivo, se desconoce el alcance, autoría y circunstancias que rodean a la “salida de campo” que ha servido de justificación para obtener la conclusión de que no existen elementos patrimoniales afectados. Además, en el extremo septentrional de la C/ Esquilón bajo existen restos de edificaciones tradicionales que desaparecerán como consecuencia del proyecto de urbanización, mientras que los números 53, 55 y 57ª de la Carretera de las Cabezas, que responden a tipologías análogas, también se ven directamente afectadas por el proyecto, por lo que se debería haber realizado un análisis de dichas edificaciones y de sus eventuales valores.

4.CONDICIONANTES AMBIENTALES

Como resultado del trámite de consulta, así como de la valoración de los impactos realizada mediante el análisis técnico del expediente, se considera oportuno introducir algunos condicionantes ambientales al presente proyecto. Estos condicionantes son los siguientes:

4.1. Respecto al impacto sobre el Patrimonio Cultural y atendiendo a lo señalado en el informe del Servicio Administrativo de Patrimonio Histórico, se establece los siguientes **CONDICIONANTES**:

4.1.1. El promotor deberá cumplir con lo estipulado en la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias. En este sentido, ante el hallazgo casual de cualquier resto u objeto con posibles valores arqueológicos o patrimoniales durante el transcurso de las obras, estas deberán paralizarse de forma inmediata en el área afectada y se deberá notificar dicho hallazgo a la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Canarias y al Servicio de Patrimonio Histórico del Cabildo de Tenerife, para que se adopten las medidas oportunas.

4.1.2. El proyecto de urbanización deberá tomar todas aquellas medidas necesarias de protección (como por ejemplo vallado de protección, requisitos y control del uso de maquinaria en sus cercanías, etc.) para asegurar la total conservación e integridad de los inmuebles situados en la C/ Esquilón bajo (nº 5 y 7) y Carretera de Las Cabezas (nº 49, 51, 53 y 55).



Estado actual de las edificaciones a proteger por el proyecto de urbanización en la C/ Esquilón bajo (nº 5 y 7). Fuente visita de campo personal de la oficina.

4.2. Respecto al impacto sobre el Integración Paisajística y Biodiversidad y atendiendo a lo señalado en el informe del Ayuntamiento del Puerto de la Cruz, se establecen las siguientes **RECOMENDACIONES**:

4.2.1. En desarrollo del apartado de ajardinamiento del Documento Ambiental, se establece como requisito que el diseño final se contemple y priorice a las especies de flora autóctona canaria. El listado de especies y el diseño de plantación deberán ser remitidos para su validación por el servicio de Parques y Jardines del Ayuntamiento de Puerto de la Cruz, con carácter previo antes del inicio de las obras.

4.2.2. El Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCD) deberá completarse añadiendo un anexo que especifique la localización del gestor autorizado y las condiciones de entrega del excedente de 8.878 m³ de tierras, aportando el correspondiente documento de aceptación en el Plan de Vigilancia ambiental.

Código Seguro De Verificación	mMxt16ak_PJF06TwXQLdtQ		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Noemí Martín González - Responsable de Unidad Oficina de Apoyo Técnico Jurídico a la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife		Firmado	17/10/2025 08:56:36
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/mMxt16ak_PJF06TwXQLdtQ			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		Página	11/14





4.3. Respecto al impacto de la Contaminación (Fase de Obras) y atendiendo a lo señalado en el informe del Ayuntamiento del Puerto de la Cruz, se establecen los siguientes **CONDICIONANTES**:

4.3.1. Como medida adicional a las ya previstas, se elaborará un plan de accesos y rutas para la maquinaria pesada que minimice el impacto en las zonas residenciales y los centros educativos colindantes, especialmente durante los horarios de mayor afluencia. Dicho plan deberá ser aprobado por los servicios técnicos municipales con carácter previo antes del inicio de las obras.

4.3.2. El Programa de Vigilancia Ambiental deberá detallar la frecuencia y metodología de la supervisión de las medidas de control de polvo (riegos, lonas), asegurando que se realizan de forma efectiva y no meramente testimonial.

5. CONCLUSIÓN

Por todo lo expuesto, revisado el Documento Ambiental, los informes recibidos en el “PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UA-97, ÁMBITO R6B, DEL PLAN DE MODERNIZACIÓN, MEJORA Y COMPETITIVIDAD DE PUERTO DE LA CRUZ (PMM)”, **no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, por lo que no deberá someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria**, siempre y cuando se cumplan las medidas ambientales previstas en el Documento Ambiental, el seguimiento ambiental y los condicionantes establecidos en el apartado 4 del presente informe.

6. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Primera. La Disposición Adicional Primera, apartado 1, de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias establece que la evaluación de impacto ambiental de proyectos se realizará de conformidad con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental. El procedimiento de evaluación ambiental simplificada se desarrolla en los artículos 45 y siguientes de dicha Ley, cuyo artículo 47 dispone que, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas, el órgano ambiental determinará, mediante la emisión del informe de impacto ambiental, si el proyecto debe someterse a una evaluación de impacto ambiental ordinaria, por tener efectos significativos sobre el medio ambiente, o si por el contrario no es necesario dicho procedimiento en base a la ausencia de esos efectos, de acuerdo con los criterios establecidos en el anexo III de la citada norma.

Por su parte, la disposición adicional primera, apartado 4, de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias determina que el órgano ambiental será el que designe la Administración competente para autorizar o aprobar el proyecto. Al respecto de lo señalado 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”.

Segunda. Tal y como ya se recogió en el acuerdo de la CEAT de 30 de abril de 2025, por si pudiera generarse alguna duda, la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife se configura como órgano ambiental del Consorcio Urbanístico para la Rehabilitación de Puerto de la Cruz. En este punto hay que señalar que, conforme a la modificación de los estatutos del citado Consorcio, aprobada por la Junta Rectora en sesión de 23 de diciembre de 2014, **el Consorcio se adscribe a la Administración Pública Insular**. Asimismo, tal y como se referencia en el texto de la consulta recibida el pasado 11 de marzo, «este

Código Seguro De Verificación	mMxt16ak_PJF06TwXQLdtQ	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Mª Noemí Martín González - Responsable de Unidad Oficina de Apoyo Técnico Jurídico a la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	17/10/2025 08:56:36	
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/mMxt16ak_PJF06TwXQLdtQ			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	12/14	



Consortio actúa en relación con dicho expediente al amparo del Acuerdo adoptado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Puerto de la Cruz, en sesión celebrada el veintiocho de junio de dos mil veintiuno, relativo a la delegación de competencias intersubjetivas al Consorcio Urbanístico para la Rehabilitación de Puerto de la Cruz, en cuya virtud se produjo la delegación a esta entidad de competencias intersubjetivas de las competencias contenidas en el artículo 4 de sus Estatutos, y, de modo particular, las relacionadas en el antecedente octavo del referenciado acuerdo, sobre actuaciones en los ámbitos públicos y privados contenidas en el vigente PMM, y mediante el que se entendió que la delegación municipal incluía también las actuaciones en los ámbitos públicos y privados previstas en el PMM 2, en trámite de aprobación actualmente, reservándose los mismos, es decir, la relativa al otorgamiento de licencias urbanísticas de obras y actividades en el ámbito objeto de actuación del Consorcio (B.O.C. nº 195, de 22 de septiembre de 2021)».

Tercera. Con fecha 24 de julio de 2025, la CEAT aprobó una Instrucción relativa a los proyectos de urbanización, cuyo objeto es la determinación del concepto y contenido de los proyectos de urbanización, tal y como se recogen en la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental (LEA) después de que con fecha 15 de junio de 2023, entra en vigor el Real Decreto 445/2023, de 13 de junio, por el que se modifican los anexos I, II y III de la citada Ley. De acuerdo con el punto quinto de la citada Instrucción, “los proyectos de urbanización, que han de ser entendidos como los proyectos que contemplan el desarrollo de las obras de urbanización en toda su plenitud para materializar las determinaciones de un plan urbanístico, estarán sometidos al procedimiento de evaluación ambiental conforme a lo establecido en la Ley 21/2013. El cambio de uso del suelo y la profunda transformación territorial y ambiental que experimenta el recinto territorial objeto de un proyecto de urbanización, cuya expresión material se concreta en la ejecución de los movimientos de tierra, el acondicionamiento del terreno y del parcelario y la apertura de vías, es el factor principal que justifica la necesidad de su evaluación ambiental”.

Cuarta. Por lo que respecta al aspecto procedimental, tal y como ya se ha apuntado, nos encontramos en el desarrollo de un procedimiento de **evaluación ambiental simplificada**. Así y en cuanto al cumplimiento de las exigencias previstas en los artículos 45 y siguientes de la Ley de Evaluación Ambiental, referidos a la evaluación de impacto ambiental simplificada, se pone de manifiesto la observancia de los trámites previstos para la misma. De esta forma, se ha procedido a dar audiencia a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas poniendo a su disposición el documento ambiental del proyecto. El contenido de dichos pronunciamientos se ha tenido en cuenta en el informe técnico y se recogerá en propuesta que se eleve a la consideración de la CEAT. Además, y a los efectos de que el documento pudiera llegar a interesados desconocidos o de difícil identificación se remitió para su publicación en el BOP y en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento del Puerto de la Cruz. Así pues y por todo lo expuesto, desde esta Unidad Orgánica, se manifiesta conformidad a la necesaria adopción por la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife del pertinente acuerdo en el que se formule informe de impacto ambiental para el proyecto que nos ocupa.

En dicho acuerdo y de conformidad con el artículo 47 de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, habría de determinarse que, en su caso, a la vista del informe técnico, el proyecto no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, por lo que no deberá someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria, siempre y cuando se cumplan las medidas ambientales previstas en el Documento Ambiental, el Programa de Vigilancia Ambiental y los condicionantes establecidos en el citado informe técnico. En cualquier caso, el Acuerdo que se adopte se hará público a través del Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife y de la página web del Cabildo de Tenerife. De conformidad con el apartado 6, del artículo 47 de la Ley de evaluación ambiental, el informe de impacto ambiental no será objeto de recurso alguno sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía administrativa o judicial frente al acto de autorización del proyecto. Además de lo anterior se apunta que, de acuerdo con el artículo 47.4 de la LEA, el informe de impacto ambiental perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el “Boletín Oficial del Estado” o diario oficial correspondiente, no se hubiera procedido a la autorización del proyecto en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación, salvo que se acuerde la prórroga de la vigencia del informe de impacto ambiental en los términos previstos en los siguientes apartados de la Ley.

Finalmente, habrá de tenerse en cuenta que, a los efectos del seguimiento ambiental del proyecto, a tenor de las Directrices de Seguimiento Ambiental de la CEAT, acordadas en pasado 5 de abril de 2024, habrá de remitirse a la CEAT comunicación sobre la fecha de autorización y comienzo de las obras del proyecto evaluado. En este sentido, se recuerda que de conformidad con el artículo 52.5 de la LEA, “el órgano

Código Seguro De Verificación	mMxt16ak_PJF06TwXQLdtQ	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Mª Noemí Martín González - Responsable de Unidad Oficina de Apoyo Técnico Jurídico a la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	17/10/2025 08:56:36	
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/mMxt16ak_PJF06TwXQLdtQ			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	13/14	



ambiental podrá realizar comprobaciones y recabar información, para verificar el cumplimiento del condicionado de la declaración de impacto ambiental o del informe de impacto ambiental, así como evaluar el grado de implementación, los resultados, la eficacia y la eficiencia de las evaluaciones de impacto ambiental realizadas, permitir una mejora continua del método basada en la retroalimentación y elaborar estadísticas”.

Así pues, por todo lo expuesto, la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife acuerda por unanimidad de sus miembros:

1.Emitir informe de impacto ambiental del “PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UA-97, ÁMBITO R6B, DEL PLAN DE MODERNIZACIÓN, MEJORA Y COMPETITIVIDAD DE PUERTO DE LA CRUZ (PMM)”, concluyendo que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, por lo que no deberá someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria, siempre y cuando se cumplan las medidas ambientales previstas en el Documento Ambiental, el seguimiento ambiental y los condicionantes establecidos en el apartado 4 del presente acuerdo.

2.Publicar el acuerdo que se adopte en el Boletín Oficial de la Provincia, en sede electrónica y en la web de la CEAT, al tiempo que se notifica al órgano sustantivo y al promotor.

[Documento firmado electrónicamente]

La Secretaria de la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife

M. Noemí Martín González

Código Seguro De Verificación	mMxt16ak_PJF06TwXQLdtQ	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Mª Noemí Martín González - Responsable de Unidad Oficina de Apoyo Técnico Jurídico a la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	17/10/2025 08:56:36	
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/mMxt16ak_PJF06TwXQLdtQ			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	14/14	