



La Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife, en sesión ordinaria celebrada el 29 de noviembre de 2024, adoptó como punto número 3 del orden del día, el siguiente:

3. Acuerdo de la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife sobre la elaboración del Documento de Alcance del Proyecto de Interés Insular para la ordenación del Parque Regenerativo Underwater Gardens Park Tenerife

En relación el asunto de referencia que se eleva 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 informes, **la CEAT adopta acuerdo en los siguientes términos:**

Con fecha 8 de agosto de 2024, se recibe solicitud a los efectos de iniciar la evaluación ambiental estratégica ordinaria del Proyecto de Interés Insular (PII) para la ordenación del Parque Regenerativo Underwater Gardens Park Tenerife. Posteriormente, se remite el decreto de 16 de agosto de 2024 donde la Presidenta de la Corporación determina llevar a cabo la solicitud aludida.

Los datos fundamentales del PII que se somete a evaluación ambiental estratégica ordinaria son los que se apuntan a continuación:

DATOS DEL INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN	
NOMBRE	Proyecto de Interés Insular (PII) para la ordenación del Parque Regenerativo Underwater Gardens Park Tenerife.
PROMOTOR	Privado (Underwater Gardens Park Tenerife, S.L.U.).
ÓRGANO SUSTANTIVO	Cabildo Insular de Tenerife.
REDACTORES	Equipo multidisciplinar bajo la dirección de Marc García-Durán Huet, arquitecto y urbanista (Borrador del Plan) / GEODOS, Planificación y Servicios S.L.U. (Documento Inicial Estratégico).
OBJETO Y JUSTIFICACIÓN	El objeto del PII es la ordenación territorial y urbanística y diseño de actuación territorial estratégica para la implantación de equipamiento estructurante de actividades turísticas complementarias en establecimiento turístico recreativo y de actividades de regeneración ambiental de carácter urgente.
LOCALIZACIÓN	T.M. de Guía de Isora, en el paraje denominado Punta Blanca.
ESPACIO NATURAL PROTEGIDO	No se encuentra dentro de Espacio Natural Protegido.
RED NATURA 2000	No se encuentra dentro de Red Natura 2000, aunque a escasa distancia se localiza la ZEC "Franja marina Teno-Rasca".
CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA	Suelo Rústico Común.

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO DE INTERÉS INSULAR

El ámbito territorial del Proyecto de Interés Insular se localiza en el término municipal de Guía de Isora, en el paraje denominado Punta Blanca, delimitado al Este por la carretera insular TF-47, al Oeste por la servidumbre de protección de la Ley de Costas, y al Norte y Sur con áreas de cultivo de platanera.

Código Seguro De Verificación	R8DgV1mDhcZ3Dj-ObfMdwQ	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	02/12/2024 14:05:54
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/R8DgV1mDhcZ3Dj-ObfMdwQ		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	1/24





Este ámbito ocupa una superficie de 106.216,96 m² (10,62 ha) y presenta escasa pendiente.

1.1 Antecedentes

El Borrador del Proyecto de Interés Insular (Memoria Justificativa) contiene un apartado referido a los hechos más relevantes en relación con el PII desde sus inicios en 2019 hasta su declaración de interés insular. De forma resumida son los siguientes:

- En 2019 el trabajo del promotor se centra en el estudio de alternativas de localización a diferente escala territorial, desde la de amplio rango, que considera las condiciones existentes en las zonas del litoral del sur de Gran Canaria y del sur y suroeste de Tenerife, hasta la que contempla un mayor nivel de concreción, apostando por cuatro alternativas viables, entre las que se encuentra Punta Blanca en el término municipal de Guía de Isora.
- En 2020-2021 se realizan los trabajos encaminados a concretar los contenidos necesarios para realizar una solicitud formal de informe previo de viabilidad de propuesta de proyecto de interés insular de iniciativa privada, presentando la documentación correspondiente el 27 de julio de 2020 ante el Área de Planificación Territorial, Patrimonio Histórico y Turismo. A partir de las consideraciones recogidas en el informe emitido por dicha Área en octubre de ese año, se revisa la documentación original, completando diversos aspectos referidos, por ejemplo, a la memoria explicativa y documentación gráfica del PII, a la incorporación de un estudio inicial de movilidad y de gestión sostenible y regenerativa del agua, así como al Documento Inicial Estratégico.
- En noviembre de 2021 el promotor presenta la solicitud de la tramitación de la iniciativa y su declaración de interés insular, con entrega del denominado documento de trámite inicial del PII y del Documento Inicial Estratégico.
- Previos los trámites y actos pertinentes, el expediente de la solicitud de formular el Proyecto de Interés Insular propuesto se eleva al Pleno del Cabildo, que en sesión celebrada el 25 de febrero de 2022 adopta el siguiente acuerdo:

“ÚNICO: Declarar el interés insular del Proyecto “UNDERWATER GARDENS”, promovido por la mercantil Underwater Gardens International, S.L. En consecuencia, admitir a trámite esta iniciativa privada y continuar con la tramitación de este procedimiento administrativo sin que esta Declaración condicione o prejuzgue la decisión final que se adopte al respecto “.

- En 2023 se produce un cambio del promotor del proyecto, que pasa a ser la sociedad mercantil Underwater Gardens Park Tenerife, S.L.U. en sustitución de la mercantil Underwater Gardens Internacional, S.L.
- Finalmente, antes de remitir la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica, la Dirección Insular de Proyectos Estratégicos, conforme a lo previsto en el art. 18.2 de la LEA, solicita al promotor la redelimitación del ámbito territorial del PII, en tanto debe circunscribirse a suelo rústico carente de protección ambiental, esto es, suelo rústico común. El promotor atiende la solicitud, introduciendo los cambios pertinentes en la documentación para continuar la tramitación del expediente.

1.2 Declaración de interés insular

En el borrador del PII se exponen los argumentos que justifican el interés insular de esta iniciativa, entre los cuales se citan:

- a) Su carácter territorial y estratégico, teniendo en cuenta la naturaleza de la actividad a desarrollar y su relevancia dentro del Ámbito de referencia turística Suroeste delimitado por el Plan Territorial Especial de Ordenación del Turismo de Tenerife. En este sentido el promotor apunta al carácter complementario que tiene la propuesta de Underwater Gardens respecto a las infraestructuras turísticas actuales, “convirtiéndose en hub y dinamizador de la oferta complementaria de empresas de ocio relacionadas con el propio mar”.

Código Seguro De Verificación	R8DgV1mDhcZ3Dj-ObfMdwQ	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	02/12/2024 14:05:54
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/R8DgV1mDhcZ3Dj-ObfMdwQ		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	2/24





- b) Su vinculación con la Estrategia Turística de Tenerife 2017-2020, con visión que alcanza hasta 2030. La actuación planteada guarda relación con algunos de los ejes propuestos en esta estrategia, como el Eje 4 que aborda el programa para el desarrollo de productos turísticos estratégicos que se traduce en el impulso de determinadas actividades troncales como el submarinismo o buceo deportivo o los parques temáticos.

Además, la documentación técnica justifica el carácter de actuación urgente en base a tres ejes, en concreto:

- a) La urgencia de abordar acciones de mitigación de los efectos del cambio climático y la pérdida de biodiversidad de nuestros ecosistemas, acciones cuya implementación por parte de la iniciativa analizada le permiten postularse como pionero y modelo para el futuro.
- b) El carácter urgente de dotar de un sistema de monitorización digital, que permita medir en tiempo real el cambio climático y la pérdida de biodiversidad de los ecosistemas. Respecto a este planteamiento, el promotor apunta que la actuación propuesta ha de entenderse como una “solución basada en la naturaleza”, postulándose como colaborador de las administraciones públicas canarias en relación con la custodia del territorio y la biodiversidad.
- c) El carácter urgente deviene también, pasada la emergencia sanitaria por Covid19, de reimpulsar la economía del turismo a través de infraestructuras turísticas complementarias, con capacidad para atraer turistas con mayor gasto medio en destino y generar empleo estable y de valor, recurriendo a soluciones basadas en tecnología ecoeficiente y digital.

1.3 Objeto del Proyecto de Interés Insular

Según indica la documentación técnica aportada por el promotor, este Proyecto de Interés Insular de iniciativa privada tiene como objeto la reordenación del ámbito de Punta Blanca para la implantación de un equipamiento estructurante de actividades turísticas complementarias en establecimiento turístico recreativo y de actividades de regeneración ambiental.

Un aspecto fundamental a tener en cuenta es que el proyecto Underwater Gardens no se ciñe a las parcelas definidas en el ámbito de este PII, sino que tiene desarrollo en el medio marino a través de la actuación denominada *Sea Garden* para la regeneración del fondo marino y sus ecosistemas. En consecuencia, pese a que el ámbito del PII es exclusivamente terrestre, resulta evidente la conexión entre este medio y el marino.

Como se indica en el Borrador del PII es importante tener presente esta visión compartida, pese a que el régimen del suelo y del espacio marítimo-terrestre y marino objeto de intervención y los trámites necesarios para autorizar, habilitar y ejecutar las actuaciones puedan diferir.

1.4 Propuesta preliminar de alternativas

Respecto a la propuesta preliminar de alternativas, el borrador del PII y el Documento Inicial Estratégico contemplan dos niveles de alternativas referidas a las posibles opciones de localización de este equipamiento y a la ordenación respectivamente. También recoge alternativas en relación con el acceso y la disposición de los aparcamientos en el ámbito territorial.

En cuanto a las alternativas de localización, después de aplicar un proceso de aproximación gradual por ámbitos y zonas prioritarias, se han identificado, junto con la alternativa 0, cuatro opciones de ubicación:

- Alternativa 1. Las Galletas (terrenos al norte del Puerto de Las Galletas-Marina del Sur, Arona).
- Alternativa 2. Palm-mar / Rasca (suelo colindante con el núcleo urbano de Palm Mar, Arona).
- Alternativa 3. Los Cristianos (Arona).
- Alternativa 4. Punta Blanca (Guía de Isora).

Código Seguro De Verificación	R8DgV1mDhcZ3Dj-ObfMdwQ	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	02/12/2024 14:05:54
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/R8DgV1mDhcZ3Dj-ObfMdwQ		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	3/24





Figura 1. Imágenes de esquemas indicativos de la posible implantación del equipamiento en las cuatro alternativas de localización. Fuente: Borrador del PII (memoria justificativa).

Estas cuatro alternativas fueron objeto de un análisis comparativo, teniendo en cuenta criterios de amplio rango temático (situación, accesibilidad, movilidad, espacio marino, ordenación territorial y urbanística, gestión del suelo, condiciones ambientales, paisajísticas y de sostenibilidad), con el resultado final de proponer la alternativa 4 (Punta Blanca) como ámbito territorial más idóneo para el desarrollo del PII.

Respecto a las alternativas de ordenación, se plantean, sin considerar la alternativa cero, tres opciones. Estas alternativas tienen como principal elemento diferenciador en cuanto la ordenación estructural la consideración del suelo rústico de protección de barranco, en correspondencia con el cauce del barranco de Punta Blanca. Respecto a la ordenación pormenorizada, se consideran aspectos como los ámbitos o unidades con distinto tratamiento o régimen, el uso pormenorizado principal de las parcelas, la intensidad del aprovechamiento edificatorio asignado, el porcentaje máximo de ocupación de las unidades aptas para la edificación o las condiciones de admisibilidad de los usos. Sus características básicas a tenor de lo recogido en el Borrador del PII son las siguientes:

- Alternativa 1: Da prioridad al desarrollo del complejo recreativo en las mejores condiciones para su correcta funcionalidad dentro del ámbito a ordenar. Contempla como uso característico principal el de equipamiento recreativo y en cuanto a la intensidad edificatoria la necesaria para incorporar instalaciones destinadas a actividades y usos complementarios autorizables, de ocio y de restauración y hostelería, de alta calidad (hasta un 25% de la edificabilidad neta asignada).

Edificabilidad bruta de 0,171 m²c/m²s, lo que representa una superficie edificable de 18.190 m²c.

- Alternativa 2: Tiene en cuenta la implementación de usos ambientales, lo que da pie a distinguir dos partes en el ámbito (equipamiento recreativo al norte y equipamiento recreativo ambiental al sur). La intensidad edificatoria es la que permita el correcto desarrollo de las instalaciones según las zonas (25% de admisibilidad de usos terciarios sobre el coeficiente de edificabilidad neta que se asigna).

Edificabilidad bruta de 0,163 m²c/m²s, lo que supone una superficie edificable de 17.300 m²c.

Código Seguro De Verificación	R8DgV1mDhcZ3Dj-ObfMdwQ	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	M ^a Noemí Martín González - Responsable de Unidad Oficina de Apoyo Técnico Jurídico a la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	02/12/2024 14:05:54
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/R8DgV1mDhcZ3Dj-ObfMdwQ		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	4/24





- Alternativa 3: La propuesta de ordenación refuerza el carácter ambiental, de forma que la regeneración ambiental y las actividades vinculadas a ella son parte de la identidad de la actuación. El uso característico principal es el de equipamiento recreativo ambiental, dando como resultado, a efectos de la intensidad edificatoria, al desarrollo de las instalaciones con muy baja densidad, facilitando la integración paisajística (20% de admisibilidad de usos terciarios sobre el coeficiente de edificabilidad neta que se asigna).

Edificabilidad bruta de 0,153 m²c/m²s, que equivale a una superficie edificable de 16.290 m²c.

Las alternativas de acceso y aparcamiento derivan del Estudio preliminar de Movilidad, Tráfico y Aparcamiento, que está incluido en el PII como anexo. Se definen tres alternativas de estos elementos que están relacionadas entre sí.

Las tres alternativas de aparcamiento surgen de la consideración de criterios generales comunes, destacando la diversificación de modalidades de transporte y la separación de flujos por tipología. En los tres casos se contemplan cuatro zonas funcionales (terminal de intercambio, aparcamiento para visitantes, aparcamiento personal y plataforma logística), recogiendo la alternativa 3 dos zonas funcionales más (estación de recarga de vehículos eléctricos y desplazamiento de parada pública de guaguas).

En lo relativo al acceso a la parcela desde la carretera TF-47, las alternativas se formulan en base a distintos tipos de conexión y formas de enlace.

1.5 Aplicación del procedimiento de evaluación ambiental.

Según la documentación técnica presentada, el Proyecto de Interés Insular analizado, atendiendo a su condición de instrumento de ordenación, está sometido a:

- Evaluación ambiental estratégica (EAE) en la modalidad ordinaria, en aplicación del art. 6.1.d) de la Ley 21/2013 que dispone el sometimiento a esa modalidad de evaluación, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.

Se justifica tal decisión considerando las circunstancias que concurren, tales como la incidencia del PII en un ámbito de cierta extensión ubicado en suelo rústico, su colindancia con la franja costera y la propia filosofía que preside la concepción de este proyecto por lo que el promotor, en un ejercicio de coherencia, asume esta modalidad de EAE dado que uno de sus objetivos principales es la regeneración ambiental.

No obstante, independientemente de la decisión tomada por el promotor, se considera que el sometimiento a EAE ordinaria está motivado igualmente porque este PII, como instrumento de ordenación, establece el marco para la futura autorización de un proyecto legalmente sometido a evaluación de impacto ambiental, en concreto, un parque temático, conforme a lo previsto en el art. 6.1.a) de la ley de evaluación ambiental. A este respecto, es preciso indicar que, por más que en la documentación se refiera a un equipamiento recreativo ambiental, se estima que conforme a los conceptos manejados en los anexos I y II de la LEA, el proyecto a ejecutar presenta características propias o similares a las de un **parque temático** (incluido en el anexo II, Grupo 9, letra i de la LEA), entendiéndose éste como un espacio para el ocio y el entretenimiento que recibe un número importante de visitantes, con actividades organizadas en torno a una hilo argumental común, entre las cuales tenemos, en el caso que nos ocupa, la divulgación y el conocimiento de los valores del medio marino y la regeneración ambiental.

En consecuencia, tratándose de un parque temático o, si no es así, presentando características equiparables a aquél y, por tanto, pudiendo generar unos efectos ambientales análogos, se considera que es de aplicación el art. 6.1.a) de la LEA, interpretación que no tiene mayor repercusión en este momento ya el resultado es idéntico al planteado por el promotor: el sometimiento del PII analizado al procedimiento de EAE ordinaria. En el futuro si habrá que tener en cuenta este planteamiento, en tanto el PII en su contenido de proyecto deberá someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental en la modalidad simplificada para las actuaciones a ejecutar en el medio terrestre, y sin perjuicio del procedimiento de evaluación que sea aplicable a las actuaciones del Parque Regenerativo UGPT que se desarrollen en el medio marino.

Código Seguro De Verificación	R8DgV1mDHcZ3Dj-ObfMdwQ	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	M ^a Noemí Martín González - Responsable de Unidad Oficina de Apoyo Técnico Jurídico a la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	02/12/2024 14:05:54
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/R8DgV1mDHcZ3Dj-ObfMdwQ		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	5/24





En el marco del procedimiento de evaluación ambiental, el objeto de este informe es el análisis técnico del Documento Inicial Estratégico, y de la documentación que lo acompaña, a los efectos de elaborar el documento de alcance necesario para la redacción del Estudio Ambiental Estratégico del PII Underwater Gardens Park Tenerife.

2. INFORMES RECIBIDOS COMO RESULTADO DEL TRÁMITE DE CONSULTAS.

En aplicación del artículo 19 de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de evaluación ambiental, se efectúa el procedimiento de consultas a las administraciones públicas y personas interesadas, otorgando un plazo de treinta días hábiles. En el cómputo del plazo, deberá tenerse en cuenta que, en aras de una mayor garantía del procedimiento, se consideró determinar que el mes de agosto es inhábil, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6.1a) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. Además, se publica anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife de fecha 18 de septiembre de 2024. Como resultado del trámite de consultas del borrador del PII y del Documento Inicial Estratégico se reciben informes de varias administraciones públicas y de personas interesadas.

Consultados	Recibidos
Servicio Administrativo de Turismo (Cabildo Insular de Tenerife. CIT)	
Servicio Administrativo de Planificación Territorial (CIT)	SI
Servicio Administrativo de Patrimonio Histórico (CIT)	SI
Servicio Administrativo de Movilidad (CIT)	SI
Servicio Administrativo de Hacienda y Patrimonio (CIT)	
Servicio Administrativo de Desarrollo Sostenible (CIT)	SI
Servicio Administrativo de Carreteras (CIT)	SI
Servicio Administrativo de Agricultura, Ganadería y Pesca (CIT)	SI
Servicio Administrativo de Gestión del Medio Natural y Seguridad (CIT)	SI
Secretaría General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual	SI
Dirección General de Salud Pública (Gobierno de Canarias)	SI
Dirección General de la Costa y el Mar	SI
Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad	
Dirección General de Emergencias	
Dirección General de Costas y Gestión del Espacio Marítimo Canario	

Código Seguro De Verificación	R8DgV1mDhcZ3Dj-ObfMdwQ	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	02/12/2024 14:05:54
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/R8DgV1mDhcZ3Dj-ObfMdwQ		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	6/24





Dirección General de Transición Ecológica y Lucha contra el Cambio Climático	
Dirección General de Biodiversidad, Bosques y Desertificación	
Deleg. de Defensa en Canarias	SI
Delegación Provincial de Economía y Hacienda en Santa Cruz de Tenerife	
Consejo Insular de Aguas de Tenerife	SI
Consejería de Política Territorial, Cohesión Territorial y Aguas.	
Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Movilidad (Gobierno de Canarias)	SI
Balsas de Tenerife, Balten	
Ayuntamiento de Guía de Isora	
Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife	
ATAN	SI
Ben Magec	SI
Observatorio ambiental del Puerto de Granadilla	
Red Eléctrica de España	
El Rincón- Ecologistas en acción	SI
Daniel Martínez Blanco	SI

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 del Ministerio de Defensa**, que emite dos informes. El primero de ellos, de fecha 28 de agosto, 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. Con posterioridad, emite un segundo informe, de fecha 19 de septiembre, indicando que una vez efectuado el análisis por los órganos técnicos del citado Ministerio, se emite informe favorable.

Código Seguro De Verificación	R8DgV1mDHcZ3Dj-ObfMdwQ	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	02/12/2024 14:05:54	
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/R8DgV1mDHcZ3Dj-ObfMdwQ			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	7/24	



- **Informe de la Dirección General de la Costa y el Mar**, que en virtud de la legislación sectorial en materia de Costas, señala que al localizarse el ámbito del PII íntegramente en la zona de influencia, le resulta de aplicación lo regulado en los artículos 30 de la Ley de Costas y 59 del Reglamento General de Costas, “...por lo que deberá garantizarse que la ordenación evita la formación de pantallas arquitectónicas...sin limitar el campo visual ni desfigurar la perspectiva del borde litoral”, si bien reconoce que la ordenación propuesta resultaría compatible con la normativa de Costas. Añade, en relación con las instalaciones proyectadas de captación de agua salada y vertido posterior localizadas en el Dominio Público Marítimo Terrestre (DPMT), que deberán contar con el título habilitante y autorización correspondiente.

Comenta, finalmente, que el informe se emite sin perjuicio de recabar el informe previsto en los arts. 112.a) y 117 de la Ley de Costas.

- **Informe de la Dirección General de Salud Pública (Gobierno de Canarias)**; señalando que cabe prever que durante la fase de ejecución del proyecto se produzca un aumento de los niveles de emisión de material particulado, gases y polvo y aunque tenga un carácter temporal, considera que el promotor deberá adoptar las medidas pertinentes para minimizar la afección sobre la salud, bienestar y seguridad de las personas que residan en el entorno. En cuanto a la fase de funcionamiento, considera que la documentación técnica aportada señala que “no habrá afecciones directas a la población”, estimando que pese a esa conclusión deberán establecerse las medidas adecuadas para evitar cualquier efecto negativo derivado de la actividad.
- **Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Movilidad (Gobierno de Canarias)**, que emite informe en relación con materia de transporte, movilidad e intermovilidad, señalando que entre la documentación técnica aportada por el promotor se encuentra un estudio de movilidad que introduce propuestas de interés fundamentadas en un estudio completo y exhaustivo, valorando positivamente el esfuerzo que se realiza por incentivar el uso de modos menos contaminantes en detrimento del vehículo privado motorizado. Indica que el documento inicial estratégico debería prestar atención a esta propuesta de movilidad a los efectos de valorar su potencial afección sobre el medio ambiente.
- **Informe de Metropolitano de Tenerife (Cabildo Insular de Tenerife)**, que en virtud de una delegación realizada en marzo de 2011 por el Área de Movilidad y Seguridad del Cabildo de Tenerife para la realización de informes y autorizaciones relativas a actuaciones urbanísticas en relación con los planes territoriales de la infraestructura ferroviaria y tranviaria de la isla, señala, tras el análisis realizado, que el PII se encuentra a una distancia superior a los 1.900 m de los diferentes trazados contemplados en el Plan Territorial Especial de Ordenación de Infraestructuras de la Ampliación del Tren del Sur a Fonsalía y, por tanto, fuera de cualquier tipo de afección al mismo. En consecuencia, emite informe favorable.
- **Informe del Servicio Administrativo de Carreteras (Cabildo Insular de Tenerife)**, que contiene una serie de consideraciones en materia de carreteras, movilidad y paisaje. En relación con la primera, las observaciones realizadas toman como referencia el informe emitido por este Servicio en agosto de 2022, reconociendo que la mayor parte de las sugerencias realizadas han sido asumidas, pero advirtiendo otras que no o que es necesario reiterar dado el estado inicial en que nos encontramos en cuanto a la tramitación del PII.

Señala respecto a la movilidad que se han asumido las observaciones recogidas en el informe referido, reconociendo que el promotor presentará junto con la versión inicial del PII un estudio de movilidad más completo, el cual deberá tener en cuenta que la viabilidad sectorial del proyecto está condicionada a que se tenga en cuenta la capacidad y reordenación de los accesos que colindan con el actual ámbito de actuación. Indica, también, la necesidad de considerar el resultado global del reparto modal en cuanto a los modos de transporte empleados para llegar al futuro equipamiento turístico-recreativo, haciendo hincapié en el refuerzo del modo de transporte de empresa para el personal propio.

En cuanto al paisaje, se informa que el Estudio Ambiental Estratégico deberá definir perfectamente las medidas de integración paisajística de la actuación, teniendo en cuenta el nº potencial de observadores desde la carretera TF-47.

Código Seguro De Verificación	R8DgV1mDhcZ3Dj-ObfMdwQ	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	02/12/2024 14:05:54
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/R8DgV1mDhcZ3Dj-ObfMdwQ		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	8/24





- **Informe del Servicio Administrativo de Patrimonio Histórico (Cabildo Insular de Tenerife);** señala que en la documentación aportada por el promotor se indica que la parcela donde se desarrollará el PII se encuentra totalmente transformada, por lo que no parece existir bienes de interés patrimonial en su interior. Los terrenos afectados tampoco se incluyen en instrumentos de protección del patrimonio culturales tales como Bienes de Interés Cultural (BIC), Catálogo Insular de Bienes Patrimoniales Culturales o en el Catálogo Municipal.

Añade que como resultado de la prospección del ámbito que se incorpora como anexo al Documento Inicial Estratégico se verifica que la actuación se localiza en terrenos correspondientes a una antigua explotación agrícola de carácter intensivo, con una profunda transformación del suelo, que implica la eventual desaparición tanto de elementos arqueológicos como etnográficos de interés. En consecuencia, se estima que las afecciones al patrimonio histórico son nulas, debiendo estar a lo previsto en el art. 94 de la Ley 11/2019 del Patrimonio Cultural de Canarias respecto al hallazgo casual de restos arqueológicos.

- **Informe de Servicio Administrativo de Planificación Territorial (Cabildo Insular de Tenerife);** que tras analizar el contenido del Documento Inicial Estratégico y valorar la adecuación de la actuación al planeamiento insular (PIOT y Plan Territorial Especial de Ordenación del Turismo de Tenerife) desde la perspectiva de que los Proyectos de Interés Insular pueden modificar las determinaciones del planeamiento en vigor salvo aquellas relacionadas con la naturaleza del PIOT como Plan de Ordenación de Recursos Naturales (PORN), concluye que no se plantean consideraciones específicas para la elaboración del Estudio Ambiental Estratégico.

Señala, finalmente, que en la versión final del Proyecto de Interés Insular habrá de justificarse expresamente la adecuación de sus determinaciones de ordenación al planeamiento insular vigente, indicando de forma detallada las modificaciones que puedan introducirse.

- **Informe del Servicio Técnico de Desarrollo Sostenible (Cabildo Insular de Tenerife),** que analiza la compatibilidad de la actuación con las determinaciones del Texto Refundido del Plan Territorial Especial de Ordenación de Residuos de la Isla de Tenerife (PTEOR), señalando que el proyecto no afecta a ninguno de los ámbitos del PTEOR.
- **Informe del Área de Medio Natural, Sostenibilidad, Seguridad y Emergencias (Cabildo Insular de Tenerife),** que desde las competencias que ostenta el Cabildo Insular de Tenerife en esta materia, informa respecto al contenido, nivel de detalle y alcance del Estudio Ambiental Estratégico la toma en consideración de las siguientes observaciones:
 - a) Analizar la incidencia sobre la fauna protegida terrestre, previendo medidas para la protección de la avifauna dada la presencia registrada de especies catalogadas como el águila pescadora (*Pandion haliaetus*) o la pardela cenicienta (*Calonectris borealis*).
 - b) El empleo de especies propias del hábitat potencial de la zona (HIC 5330 Matorrales termomediterráneos y preestépicos) en las actuaciones de regeneración ambiental, previendo la existencia de stock suficiente en viveros registrados y autorizados.
 - c) Plantear medidas para la erradicación de especies exóticas invasoras en caso de advertir su presencia, evitando su empleo en el ajardinamiento del ámbito.
- **Informe del Servicio Técnico de Estructuras Agrarias (Cabildo Insular de Tenerife),** señala respecto a la localización de la actuación que se ubica en uno de los espacios de mayor potencial agrario de la isla y, si bien el ámbito analizado no se encuentra en cultivo actualmente, su potencial es equivalente al que tienen las explotaciones del entorno. Por ello, estima que el análisis ambiental tendría que contemplar la pérdida de sostenibilidad vinculada al desplazamiento del potencial agrario, en términos de seguridad alimentaria, capacidad de gestión de residuos urbanos, sinergias ambientales a través del empleo de pinocha o estiércol, etc.

Código Seguro De Verificación	R8DgV1mDHcZ3Dj-ObfMdwQ	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	02/12/2024 14:05:54
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/R8DgV1mDHcZ3Dj-ObfMdwQ		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	9/24





- **Informe del Servicio Técnico de Ganadería y Pesca (Cabildo Insular de Tenerife)**, informa que no se constata *a priori* la afección sobre ninguna explotación ganadera y que atendiendo a la delimitación de la zona afectada y a las características de la actuación proyectada, no se observa ningún inconveniente respecto al PII en tanto no estaría comprometiendo ninguna zona con potencial ganadero actual o futuro.

En cuanto a las actuaciones en el medio marino, que escapan del ámbito de intervención del Proyecto de Interés Insular, este Servicio indica que serán objeto de informe cuando corresponda, en el marco del procedimiento de evaluación ambiental que sea aplicable. Añade que, en este momento, en el que se analizan exclusivamente las actuaciones en tierra, no se estaría comprometiendo ninguna zona con potencial pesquero, aunque sí podría afectar al desarrollo de la acuicultura terrestre.

- **Informe del Consejo Insular de Aguas de Tenerife (CIATF)**, se trata de dos informes. El primero, de fecha 21 de noviembre de 2024, se refiere específicamente al estudio del cauce del tramo del barranco de Punta Blanca que discurre a través del ámbito del PII, siendo en realidad la reiteración de un informe de fecha 21 de enero de 2022 emitido por el CIATF en tanto la documentación técnica analizada es la misma. El informe está referido a los requerimientos técnicos que deben cumplir las obras que se proyecten o afecten a cauces a los efectos de evitar la afección al drenaje territorial.

El segundo informe, de fecha 22 de noviembre, es más amplio en su contenido, y tiene en cuenta las consideraciones recogidas en un informe anterior del propio CIATF de fecha 28 de enero de 2022, con la salvedad de que ahora el promotor presenta documentación técnica adicional no disponible entonces, en concreto el documento denominado "*Anexo 10.2bis. Propuesta de gestión sostenible y regenerativa del agua, noviembre 2022*". Analizado este nuevo documento, el CIATF señala:

- Respecto a la existencia de recursos suficientes para hacer frente a la demanda de agua, mantiene las consideraciones realizadas en el informe de fecha 28 de enero de 2022, presumiendo *a priori* la existencia de suficiente recurso hídrico para satisfacer la demanda.
- Respecto a la posible afección a las masas de agua subterráneas y superficiales y al Registro de Zonas Protegidas, también mantiene las observaciones recogidas en el informe anterior, entre las cuales se cita la posible afección a zonas de baño y sobre la ZEC Franja marina Teno-Rasca.
- Respecto al suministro de agua para abasto, advierte que el depósito previsto para almacenamiento de agua para el conjunto del parque, con capacidad estimada es de 900 m³, es insuficiente, debiendo prever una reserva de almacenamiento de 1.690 m³.
- Respecto a la captación/desalación de agua de mar, se mantienen las observaciones realizadas en el informe de enero de 2022, debiendo destacar la que hace referencia a la necesidad de plantear un esquema general relativo a la captación/desalación de agua de mar del ámbito del UGPT de forma que se tenga una prognosis de las conducciones e infraestructuras de conexión que se precisan y su implantación en el territorio, lo que resulta relevante dado que dichas instalaciones pudieran situarse externas a los límites del Parque.
- Respecto al saneamiento del agua residual, el proyecto contempla la configuración de una red separativa de aguas residuales que recoja unos 92,5 m³/día de aguas residuales, que serán concentradas en una estación de bombeo situado en el punto más bajo del Parque para su impulsión a la red de saneamiento existente al sur del UGPT en el núcleo urbano de Alcalá. De otra parte, se llevará a cabo la recogida de 90,15 m³/día de aguas grises procedentes de duchas, bañeras...para su posterior regeneración y uso en las propias instalaciones del Parque.

Código Seguro De Verificación	R8DgV1mDHcZ3Dj-ObfMdwQ	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	M ^a Noemí Martín González - Responsable de Unidad Oficina de Apoyo Técnico Jurídico a la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	02/12/2024 14:05:54
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/R8DgV1mDHcZ3Dj-ObfMdwQ		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	10/24





- Respecto al suministro de agua para riego, se conservan las consideraciones recogidas en el informe del CIATF de enero de 2022, recordando que será preciso recabar los informes sectoriales y/o autorizaciones correspondientes.
- Respecto a la afección a barrancos, se mantienen también las consideraciones señaladas en el informe de fecha 28/01/2022, debiendo indicar, por su importancia, la que hace referencia a que los usos y actuaciones que se prevean en las parcelas colindantes con el cauce deben garantizar que no producen menoscabo en la función del drenaje territorial del barranco y que son compatibles con la avenida de período de retorno T=500 años.
- Respecto al drenaje territorial, debe tomarse en consideración las observaciones contenidas en el informe del CIATF de enero de 2022, haciendo hincapié en la necesidad de diseñar y configurar una captación separativa de aguas residuales, propiciando el desagüe independiente y controlado de la escorrentía superficial hacia el barranco o hacia el mar.

Un aspecto a tener en cuenta es que el Consejo Insular de Aguas apunta que este conjunto de consideraciones responde al grado de definición de la documentación sometida al trámite de consulta, en el que se plantean las actuaciones vinculadas a las infraestructuras hidráulicas desde un punto de vista esquemático.

- **Informe de Ben Magec-Ecologistas en Acción**, el informe apunta en primer lugar que falta justificación de la necesidad, carácter estratégico e interés insular del proyecto, teniendo en cuenta a su juicio el desbordamiento demográfico y turístico que están sufriendo las islas y las repercusiones negativas que este tipo de actuaciones tiene a nivel territorial y socioeconómico.

Sostiene también que se trata de un proyecto enmascarado tras el discurso de sostenibilidad y considera que existe un sobredimensionamiento de las instalaciones y volúmenes edificatorios.

Además, considera que la aprobación de cualquier componente, incluyendo el PII analizado que solo contempla actuaciones en el medio terrestre, debe estar supeditada a un análisis integral y coordinado entre las partes terrestre y marina, teniendo que cuenta especialmente que la actuación denominada Sea Garden –no incluida en el PII- se localiza en la ZEC Franja marina Teno-Rasca y a su criterio se constata falta de información sobre espacio marino protegido. Considera que la memoria del proyecto no aborda en profundidad los impactos acumulativos derivados de la afluencia de visitantes (3.000 al día según el proyecto) ni las posibles consecuencias negativas para las especies protegidas de este espacio Red Natura 2000.

Bajo la premisa de la necesidad de concebir el proyecto en su conjunto, solicita que la aprobación del proyecto terrestre queda condicionada a la obtención previa de todas las autorizaciones necesarias para el Sea Garden y a la garantía de que dichas actividades marinas cumplen con la normativa de la ZEC.

Añade que la inclusión de una planta desaladora no considera los impactos ambientales sobre la ZEC y que el sistema propuesto para la regeneración de aguas no parece coherente.

- **Informe de la Coordinadora El Rincón-Ecologistas en Acción**, que expone una serie de consideraciones sobre el proyecto y su viabilidad ambiental en los mismos términos que el informe anterior.
- **Informe de ATAN (Asociación Tinerfeña de Amigos de la Naturaleza)**, que pese al objeto que motiva la consulta ambiental, realiza una serie de consideraciones en torno a la declaración de interés insular, cuestionando, desde una posición crítica desde el carácter que tiene esta figura prevista en la Ley 4/2017, a las necesidades sobrevenidas y actuaciones urgentes que viene a resolver este proyecto, haciendo referencia además a la acreditación suficiente de la titularidad de los derechos subjetivos sobre el correspondiente terreno.

Código Seguro De Verificación	R8DgV1mDHcZ3Dj-ObfMdwQ	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	02/12/2024 14:05:54
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/R8DgV1mDHcZ3Dj-ObfMdwQ		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	11/24





Considera que difícilmente se puede desvincular los dos ámbitos de intervención que pretende el proyecto, el marino y el terrestre, y que esa concepción hace inviable la valoración ambiental por separado del proyecto.

Estima pertinente un adecuado redimensionamiento de las nuevas infraestructuras previstas y considera incoherente apostar por la regeneración del hábitat de interés comunitario 5330 Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos en detrimento del hábitat 1250 Acantilados con vegetación endémicas de las costas macaronésicas, con escasa representación en la actualidad por la presión sufrida por el cinturón halófilo costero. De igual manera apunta a la potencial afección sobre la ZEC Franja marina Teno-Rasca.

Expone finalmente que, el proyecto, lejos de generar efectos ambientales positivos, va a ocasionar impactos negativos de distinta índole (fragmentación de ecosistemas costeros, pérdida irreversible de suelo, afección sobre especies protegidas, aumento de vertidos de aguas contaminantes, incremento de la afluencia de tráfico rodado en la zona, aumento de la presión sobre el recurso "agua", etc.).

- **Informe de particular (D. Daniel Martínez Blanco)**, que presenta alegaciones al Documento Inicial Estratégico del proyecto, entre las cuales se incluye la afección a la ZEC marina, el discurso de sostenibilidad propugnado por el proyecto o el sobredimensionamiento de las instalaciones reiterando los argumentos esgrimidos en los informes de Ben-Magec y la Coordinadora El Rincón.

Además, entre las conclusiones referidas al DIE, señala que falta evaluación ambiental detallada y se detecta la omisión de anexos esenciales, como el anexo 10.4 que describe el componente marino clave. Apunta también al riesgo de impacto negativo sobre la biodiversidad y la capacidad de carga del ecosistema marino; a la desproporción en el planteamiento edificatorio ya que prioriza a su juicio la construcción de infraestructuras turísticas sobre los objetivos de regeneración y conservación ambiental; y al uso inadecuado del discurso de sostenibilidad y urgencia.

2.1 Valoración global del contenido de los informes recibidos

En relación con el asunto objeto de este informe técnico, es necesario señalar que nos encontramos en el momento inicial del procedimiento de evaluación ambiental estratégica de este PII, que no es otro, que la elaboración por parte del Órgano Ambiental, del Documento de Alcance, que, tal y como recoge el Art. 5.1.c) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental, es el "*pronunciamiento del órgano ambiental dirigido al promotor que tiene por objeto delimitar sobre el contenido, la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el estudio ambiental estratégico*"; así como, tal y como contempla el Art. 18.2 del *Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias*, la finalidad de la consulta realizada consiste en recabar la información ambiental necesaria para elaborar el Documento de Alcance, sin valorar otro tipo de consideraciones.

Considerando estas circunstancias, es preciso indicar que, en la elaboración de la presente propuesta de Documento de Alcance, se han tenido en cuenta aquellas observaciones recibidas que están relacionadas con aspectos ambientales, de cara a garantizar que la futura evaluación ambiental estratégica del PII, en calidad de instrumento de ordenación, se realiza de forma plena y satisfactoria.

En consecuencia, no es objeto de valoración por parte del órgano ambiental aquellas cuestiones plasmadas en los informes recibidos en el trámite de consulta que abordan aspectos de naturaleza sustantiva o de otro tipo, como la idoneidad del instrumento elegido para la tramitación y aprobación de la iniciativa Underwater Gardens Park Tenerife o las razones que justifican su declaración como proyecto de interés insular.

3.CONCLUSIÓN TÉCNICA

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 propuesta técnica de documento de alcance, que se adjunta como anexo al presente acuerdo.

Igualmente, se considera que se debe dar traslado tanto al promotor como al órgano sustantivo del presente PII, que, al presentar la actuación características propias o equiparables a las de un parque

Código Seguro De Verificación	R8DgV1mDHcZ3Dj-ObfMdwQ	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	02/12/2024 14:05:54
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/R8DgV1mDHcZ3Dj-ObfMdwQ		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	12/24





temático y, por tanto, pudiendo generar unos efectos ambientales análogos, y que dicho supuesto está incluido en el anexo II, Grupo 9, letra i de la LEA, el presente PII estaría sometido, en su contenido de proyecto, al procedimiento de evaluación de impacto ambiental en la modalidad simplificada para las actuaciones a ejecutar en el medio terrestre, y sin perjuicio del procedimiento de evaluación que sea aplicable a las actuaciones del Parque Regenerativo UGPT que se desarrollen en el medio marino.

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”.

Por lo que respecta al concreto expediente que nos ocupa, tal y como se ha venido exponiendo, estamos ante un proyecto de interés insular, por lo que, en cuanto a su evaluación ambiental, se reitera que es preciso acudir al artículo 129 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias que considera que: “1. Los proyectos de interés insular o autonómico que comporten ordenación se someterán al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica en los términos previstos en la legislación estatal básica, a menos que, conforme a la misma, proceda el procedimiento ordinario, en cuyo caso será este el aplicable. 2. Aquellos proyectos de interés insular o autonómico que no comporten ordenación se someterán al procedimiento de evaluación de impacto ambiental”.

Por su parte, el Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, en relación con los proyectos de interés insular, dispone en el artículo 49: “(...) 3. Cuando el proyecto tenga por objeto la ordenación y el diseño, y no solo la ejecución de una infraestructura o actuación concreta, con anterioridad a la apertura de los trámites señalados, se recabará el parecer del órgano ambiental de conformidad con lo dispuesto por la Ley estatal de evaluación ambiental, adaptando los trámites de aprobación a los propios de la evaluación ambiental estratégica, todo ello de acuerdo con lo previsto en el artículo 129 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. 4. En los casos en que el proyecto no comporte ordenación, la iniciativa se someterá a evaluación de impacto ambiental cuando proceda de acuerdo con lo dispuesto en la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos y en la legislación básica de evaluación ambiental.”

Así pues, atendiendo a la normativa vigente y en cuanto al aspecto procedimental de la propuesta que nos ocupa, estaríamos en estos momentos ejecutando la evaluación ambiental estratégica del PII. En concreto nos encontramos en la elaboración del documento de alcance del estudio ambiental estratégico recogido en el artículo 19.2 de la LEA, así como en los artículos 18 y siguientes del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 181/2018 de 26 de diciembre. Además, a la vista del contenido del Expediente, el informe técnico estima necesario efectuar una evaluación de impacto ambiental simplificada.

Por todo lo relatado y visto el informe técnico de esta Oficina, en el que se analiza con detalle la documentación presentada por el promotor y se efectúa la valoración de los informes emitidos desde diferentes instancias, queda fundamentada jurídicamente la aprobación del documento de alcance que se incluye. En este sentido habrá que tener en cuenta que, de acuerdo con el artículo 19 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, “realizado el trámite de consulta, el órgano ambiental elaborará el documento

Código Seguro De Verificación	R8DgV1mDHcZ3Dj-ObfMdwQ	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	02/12/2024 14:05:54
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/R8DgV1mDHcZ3Dj-ObfMdwQ		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	13/24





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 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.

Por todo lo anterior, la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife ACUERDA por unanimidad de todos sus miembros:

- 1. Emitir el Documento de Alcance del Proyecto de Interés Insular para la ordenación y ejecución PARQUE REGENERATIVO UNDERWATER GARDENS PARK TENERIFE dentro del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, tal y como se expone en el anexo del presente acuerdo.**
- 2. Comunicar el citado documento al órgano sustantivo de esta Corporación y notificarlo al promotor, además de publicarlo en la web del Cabildo de Tenerife.**
- 3. Remitir además del documento anterior, las contestaciones recibidas a las consultas realizadas, al objeto de elaborar el avance del plan.**
- 4. Dar traslado tanto al promotor como al órgano sustantivo del presente PII, de que, al presentar la actuación características propias o equiparables a las de un parque temático y, por tanto, pudiendo generar unos efectos ambientales análogos, y que dicho supuesto está incluido en el anexo II, Grupo 9, letra i de la LEA, el presente PII estaría sometido, en su contenido de proyecto, al procedimiento de evaluación de impacto ambiental en la modalidad simplificada para las actuaciones a ejecutar en el medio terrestre, y sin perjuicio del procedimiento de evaluación que sea aplicable a las actuaciones del Parque Regenerativo UGPT que se desarrollen en el medio marino.**

Documento firmado electrónicamente

**La Secretaria de la Comisión de Evaluación Ambiental
M. Noemí Martín González**

Código Seguro De Verificación	R8DgV1mDHcZ3Dj-ObfMdwQ	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	02/12/2024 14:05:54
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/R8DgV1mDHcZ3Dj-ObfMdwQ		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	14/24





ANEXO:

DOCUMENTO DE ALCANCE DEL PROYECTO DE INTERÉS INSULAR PARA LA ORDENACIÓN DEL PARQUE REGENERATIVO UNDERWATER GARDENS PARK TENERIFE

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) del Proyecto de Interés Insular para la ordenación del Parque Regenerativo Underwater Gardens Park Tenerife** por parte del promotor.

1. OBJETO, ÁMBITO TERRITORIAL Y FINALIDAD DEL PROYECTO DE INTERÉS INSULAR (PII)

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

El ámbito del PII ocupa una superficie de 10,63 ha ya que se restringe a suelo rústico sin protección ambiental; no obstante, a efectos ambientales se considera pertinente, por los motivos expuestos en el Documento Inicial Estratégico, la ampliación del ámbito de estudio, hasta cubrir una superficie de 17,23 ha. Sus límites son el Dominio Público marítimo-terrestre al Oeste, la carretera insular TF-47 al Este y explotaciones agrícolas de platanera tanto al Norte, en el paraje conocido como La Sabina, como al Sur (Finca La Jaquita). De esta forma es posible valorar la potencial afección del proyecto sobre el entorno de una manera más integrada.

Pese a tratarse de un ámbito exclusivamente terrestre, debiendo evaluar las repercusiones ambientales del proyecto sobre el mismo, no se puede ignorar que la iniciativa empresarial Underwater Gardens engloba superficie terrestre y marina (a través del *Sea Garden*) de forma que es necesario mantener una visión global del conjunto en aquellos aspectos del Estudio Ambiental Estratégico que lo precisen, sin perjuicio del procedimiento sustantivo y ambiental que proceda para las actuaciones que se desarrollen en el medio marino y que escapen del rango de actuación del proyecto de interés insular analizado. Este planteamiento es muy relevante en tanto el medio marino colindante está incluido en un espacio Red Natura 2000.

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. Este planteamiento es fundamental para no usurpar la escala más detallada de análisis que requerirá el proyecto de ejecución del PII sometido a evaluación de impacto ambiental simplificada, tal como se expone en el apartado 1.5 de este informe, respetando de esta manera el campo de actuación de ambos procedimientos de evaluación ambiental.

2. OBJETIVOS DEL PROYECTO DE INTERÉS INSULAR

Se enumerarán y describirán los objetivos del Proyecto de Interés Insular.

3. RELACIONES CON OTROS PLANES Y PROGRAMAS

Se determinará la relación del PII con otros planes y programas que establezcan o pudieran fijar disposiciones a tener en cuenta en la nueva ordenación. Se tendrá en cuenta la relación con el Plan Insular de Ordenación de Tenerife (PIOT), en especial su zonificación ambiental por su carácter de Plan de Ordenación de Recursos Naturales (PORN) y con el Plan General de Ordenación de Guía de Isora.

También se considerarán otros planes vinculados a la ordenación territorial de materias sectoriales como:

- Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular de Tenerife (PTEOTT).
- Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de Tenerife (3er. ciclo de planificación 2021-2027).

Código Seguro De Verificación	R8DgV1mDHcZ3Dj-ObfMdwQ	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	02/12/2024 14:05:54
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/R8DgV1mDHcZ3Dj-ObfMdwQ		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	15/24





- El Plan Territorial de Ordenación de Residuos de Tenerife (PTEOR).
- El Plan Territorial Especial de Ordenación de las Infraestructuras de Telecomunicaciones de Tenerife (PTEOITT).
- El Plan Territorial Especial de Ordenación para la Prevención de Riesgos de Tenerife (PTEOPRE).

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 PII

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 se modulará su contenido para evitar la elaboración de información ambiental poco relevante a efectos de la ordenación y, sobre todo, que sea redundante respecto al contenido del documento ambiental que se elaborará para someter el PII, como proyecto de ejecución, al procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada.

Las variables a analizar son las siguientes:

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

El ámbito objeto de estudio no coincide con espacio natural protegido de la Red Canaria o de Red Natura 2000, pero a escasa distancia se sitúa una Zona Especial de Conservación (ZEC) marina.

Si bien no es objeto de este PII la ordenación y ejecución de las actuaciones que se desarrollarán en el medio marino que forman parte del proyecto Underwater Gardens Park Tenerife, se analizará específicamente la posición colindante del Proyecto de Interés Insular en relación con la ZEC marina ES 7020017 Franja marina Teno-Rasca.

- El Clima.

Descripción sucinta de las principales características climáticas locales, con especial atención en la temperatura, el régimen de vientos en cuanto a dirección, frecuencia y velocidad media, 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 estudiará la potencialidad del ámbito de cara a la utilización de fuentes de energía renovables en las futuras edificaciones e instalaciones que integre el PII a partir de fuentes tales como el Atlas Eólico de Canarias (2016) o el Mapa solar (2017), disponibles en el Sistema de Información Territorial de Canarias (GRAFSCAN).

- El Aire.

Análisis de la calidad del aire en el ámbito, así como la presencia de posibles fuentes de contaminación atmosférica en las inmediaciones.

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 (SO₂, NO₂, CO, etc.) registrados en las estaciones más cercanas al ámbito de estudio.

Código Seguro De Verificación	R8DgV1mDhcZ3Dj-ObfMdwQ	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	M ^a Noemí Martín González - Responsable de Unidad Oficina de Apoyo Técnico Jurídico a la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	02/12/2024 14:05:54
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/R8DgV1mDhcZ3Dj-ObfMdwQ		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	16/24





Se analizarán también las fuentes de contaminación lumínica.

- La Tierra.

Se describirá de manera sucinta las principales características geológicas y geomorfológicas del lugar, siendo conscientes de la profunda transformación experimentada por la gea como resultado de los intensos movimientos de tierra ejecutados en el lugar para el desarrollo de una actividad agrícola intensiva (platanera), hoy abandonada en gran parte, aunque se mantienen varias explotaciones (viveros) de plantas ornamentales (especialmente palmeras).

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

Se analizará también la pendiente, de cara a determinar si existen limitaciones topográficas que condicionen la implantación de las instalaciones previstas.

Considerando el pasado agrícola del lugar, se estudiará la capacidad agrológica del terreno de cara a determinar la localización de suelo de interés edáfico y cuantificar el volumen potencial de este recurso que pueda ser recuperado y reutilizado en las labores de ajardinado propias del PII o como suelo fértil en otros ámbitos agrícolas de la Isla.

- El Agua.

En cuanto a la hidrología superficial se tendrá en cuenta la presencia del cauce del barranco de la Punta Blanca, que discurre por el ámbito en sentido este-oeste.

Conforme a la zonificación hidrogeológica recogida en el Plan Hidrológico de Tenerife, se describirán las características de la masa de agua subterránea existente en el subsuelo (ES70TF003 – Masa Costera Vertiente Sur).

Considerando el nº de visitantes previsto una vez el proyecto entre en fase operativa, se estudiará la potencial presión sobre los recursos hídricos a nivel de ordenación, debiendo realizar una aproximación al consumo esperado de este recurso natural, previendo las fuentes disponibles para hacer frente a esa demanda.

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

En el tratamiento de esta variable podrá tenerse en cuenta el “*Estudio de gestión sostenible y regenerativa del agua*” que se incorporará a la documentación técnica que acompaña al PII.

- La biodiversidad.

Se describirá la flora y la fauna existente en el ámbito, pudiendo referirse en el caso de la vegetación al “*Estudio geobotánico para la regeneración ambiental de la vegetación*” que según el DIE el promotor tiene previsto encargar a la Universidad de La Laguna, como paso previo para la regeneración ambiental del 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. Se analizará también la incidencia sobre la fauna protegida terrestre, confirmando si especies protegidas de la avifauna como el águila pescadora (*Pandion haliaetus*) o la pardela cenicienta (*Calonectris borealis*) están presentes en el ámbito durante fases relevantes de su ciclo vital.

Se realizará un reconocimiento exhaustivo de cara a determinar la existencia de manifestaciones de vegetación potencial en el territorio analizado en correspondencia con los hábitats de interés comunitario 5330 Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos y 1250 Acanilados con vegetación endémicas de las costas macaronésicas.

Código Seguro De Verificación	R8DgV1mDhcZ3Dj-ObfMdwQ	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	02/12/2024 14:05:54
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/R8DgV1mDhcZ3Dj-ObfMdwQ		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	17/24





Se estudiará la presencia de especies exóticas invasoras, para su tratamiento y erradicación durante el desarrollo de los trabajos previstos de regeneración ambiental.

- El patrimonio cultural

El análisis de esta variable se resolverá con la incorporación del anexo denominado “Informe de impacto patrimonial del Proyecto de Interés Insular Parque Regenerativo Underwater Gardens Park Tenerife”, de fecha julio de 2022, que forma parte de la documentación presentada como Documento Inicial Estratégico. Según este informe no se detectan bienes patrimoniales que puedan verse afectados en el ámbito de estudio.

- El paisaje

Para el tratamiento de esta variable en el Estudio Ambiental Estratégico podrá tenerse en cuenta el contenido de estudios o análisis específicos que promueva el promotor en las sucesivas fases de elaboración y definición del PII como instrumento de ordenación y como proyecto, como es el caso del “Estudio de integración paisajística de la actuación”.

Se realizará una caracterización, identificación y cualificación del paisaje actual en el que se inserta la actuación, teniendo en cuenta el elevado grado de transformación territorial que registra el ámbito de estudio.

Se analizará la visibilidad del ámbito desde el entorno circundante, especialmente desde el mar y desde la carretera insular TF-47.

El análisis de esta variable se acompañará de documentación gráfica adecuada que permita valorar la integración paisajística del PII en el entorno, recurriendo si fuera necesario a la representación en 3D o a infografías.

- 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), el Plan Territorial Especial de Ordenación para la Prevención de Riesgos (PTEOPRE) o el Plan de Gestión del Riesgo de Inundación (PGRI) de la Demarcación Hidrográfica de Tenerife (2º ciclo).

En el análisis se considerará el riesgo hidrológico, teniendo en cuenta la alteración sufrida por el tramo del cauce del barranco de Punta Blanca en el lugar, como se pone de manifiesto en la documentación descriptiva recogida en el “Estudio del cauce del tramo de barranco de la Punta Blanca desde TF-47 hasta la desembocadura en la Piedra Navío (ámbito de Punta Blanca, Guía de Isora, Tenerife)”, elaborado en agosto de 2020.

Además, por la ubicación del proyecto en la franja litoral de la isla, también se considerará el riesgo hidrológico derivado del ascenso del nivel del mar y la relación que existe con las Áreas con riesgo potencial significativo de inundación (ARPSIs) marinas definidas por el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico y recogidas en el PGRI, a los efectos de adoptar, en su caso, las medidas oportunas.

Conforme a la pendiente existente, el ámbito territorial objeto de estudio no parece propicio al desarrollo de procesos geomorfológicos vinculados con los movimientos de ladera, pero el Documento Inicial Estratégico contempla un análisis relativo a la estabilidad de los materiales y su caracterización geotécnica cuyas conclusiones deberán ser ratificadas en el Estudio Ambiental Estratégico.

Variables socioeconómicas

- Población y salud humana.

Código Seguro De Verificación	R8DgV1mDhcZ3Dj-ObfMdwQ	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	02/12/2024 14:05:54
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/R8DgV1mDhcZ3Dj-ObfMdwQ		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	18/24





Se analizarán de forma sucinta las principales variables demográficas y socioeconómicas del ámbito y de su entorno, incluyendo una estimación de la creación de empleo como resultado del desarrollo y ejecución de la ordenación propuesta.

El ámbito territorial del PII se sitúa en una zona relativamente alejada de núcleos de población, donde predominan las viviendas aisladas vinculadas a fincas agrícolas en explotación, debiendo contemplar el Estudio Ambiental Estratégico la caracterización correspondiente, a los efectos de identificar en otros apartados los potenciales efectos en el entorno sobre la salud humana y las condiciones de sosiego público.

En relación con la integración de la perspectiva de género en este instrumento de ordenación, el promotor prevé la elaboración de un estudio específico con el análisis de aspectos como la accesibilidad universal e inclusiva, seguridad, servicios, seguridad, salud, comodidad y confort, por lo que el Estudio Ambiental Estratégico puede remitirse al mismo.

- La ocupación del suelo.

Se describirán los usos actuales del suelo, entre los cuales se tendrá en cuenta el uso público que actualmente se registra en el paseo o recorrido litoral que enlaza los núcleos de El Varadero y Alcalá y en la playa de Punta Blanca, así como la existencia de algunas explotaciones agrícolas (viveros) de cultivos ornamentales.

- Los bienes materiales.

Se describirán los bienes materiales existentes en el ámbito, principalmente edificaciones e infraestructuras, como el paseo litoral ya señalado o la existencia de una edificación, aparentemente de uso residencial, situada en el interior del ámbito extenso que será analizado en el Estudio Ambiental Estratégico, aunque esté fuera del ámbito objeto de ordenación por el PII.

Deberá valorarse si la capacidad de las infraestructuras existentes ya sean viarias, hidráulicas, de transporte y suministro de energía, etc. es suficiente para atender la nueva demanda generada a raíz del desarrollo de la ordenación contenida en el Proyecto de Interés Insular, considerando su elevada potencialidad como foco de atracción de turistas y visitantes.

Especial mención a la movilidad, en concreto al incremento de tráfico que se producirá en la carretera insular TF-47 y a la forma de resolver la conexión entre esta vía insular y el nuevo equipamiento. El promotor prevé la elaboración de un Estudio específico de movilidad en atención a requerimientos sectoriales en la materia, al que podría referirse el Estudio Ambiental Estratégico. También debe tenerse en cuenta el papel a desempeñar por infraestructuras hidráulicas externas al ámbito del PII, de titularidad pública, de cara al suministro de agua de abasto o de depuración de las aguas residuales que se generen, aspecto –se entiende– que será tratado con suficiente profundidad en el documento “*Propuesta de gestión sostenible y regenerativa del agua*”, que se irá perfeccionando conforme progrese la tramitación del PII.

En su caso, se considerará 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 el Proyecto de Interés Insular

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

Código Seguro De Verificación	R8DgV1mDHcZ3Dj-ObfMdwQ	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	02/12/2024 14:05:54
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/R8DgV1mDHcZ3Dj-ObfMdwQ		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	19/24





Se describirán los objetivos de protección medioambiental del Proyecto de Interés Insular y en qué medida guardan relación con los fijados en los ámbitos internacional, comunitario, nacional regional o insular relacionados con el objeto del mismo tales como la Ley de Cambio Climático y Transición Energética de Canarias, la Estrategia Canaria de Acción Climática, la Estrategia Canaria de Economía Circular o la Estrategia de Conservación de la Biodiversidad en la Isla de Tenerife.

Considerando la descripción efectuada en el Documento Inicial Estratégico, así como el propósito general de la ordenación propuesta que tiene en la regeneración ambiental uno de sus ejes vertebradores, los objetivos ambientales del PII son muy relevantes, hasta el punto de que resulta imposible disociar éstos de los objetivos estrictos de ordenación. No obstante, se identificarán expresamente estos objetivos ambientales, describiendo de qué forma 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 en el Documento Inicial Estratégico, tanto las referidas a la localización de la actuación como a la ordenación del ámbito territorial elegido para la implantación del PII, incluyendo en este caso la alternativa 0.

Se tendrá en cuenta también las alternativas derivadas del Estudio de Movilidad, Tráfico y Aparcamiento que acompaña al PII, en cuanto a la definición de los accesos y los aparcamientos, incluyendo aquellas que han sido descartadas por su falta de viabilidad técnica o ambiental.

Las alternativas viables deben responder a los criterios y objetivos del PII y, entre ellos, a los objetivos ambientales.

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 del Proyecto de Interés Insular 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 el PII, 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.

No será objeto de evaluación detallada los efectos derivados de la ejecución del proyecto en el medio marino, salvo que como resultado del análisis realizado y a la vista de la concepción global e integral que inspira al proyecto "Underwater Gardens Park Tenerife", se identifique algún aspecto concreto a nivel de

Código Seguro De Verificación	R8DgV1mDHcZ3Dj-ObfMdwQ	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	02/12/2024 14:05:54
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/R8DgV1mDHcZ3Dj-ObfMdwQ		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	20/24





ordenación que requiera un análisis de los efectos ambientales tanto del medio terrestre como marino y/o de su zona de transición.

Además de los efectos previstos durante la ejecución del PII, se hará hincapié en los efectos ambientales durante la fase de funcionamiento, considerando el nº de visitantes previsto (3.000 visitantes/día) según la documentación técnica analizada y, por consiguiente, el consumo de recursos que supondrá esa elevada afluencia.

7.1. Descripción de la propuesta de ordenación

Este apartado contendrá una descripción somera de la propuesta de ordenación del PII, 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 el Proyecto de Interés Insular 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 y la fauna, con especial atención en los efectos sobre la avifauna protegida como el águila pescadora o la pardela cenicienta en caso de advertir su presencia en las fases más importantes de su ciclo vital.
- Determinación y valoración, en su caso, de la afección sobre los enclaves o manifestaciones puntuales del hábitat de interés comunitario 5330 Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos y 1250 Acanilados con vegetación endémica de las costas macaronésicas.
- Afección potencial sobre la gea, incluyendo el posible impacto sobre suelos con valor agrológico, en la totalidad del ámbito.
- Incidencia sobre la calidad del aire en el entorno por la ejecución de las instalaciones que integran el PII, por la emisión de polvo o partículas en suspensión. Determinación y valoración de la contaminación acústica y lumínica una vez el proyecto esté en fase operativa.
- Posible afección sobre la red de drenaje territorial, en concreto el cauce del barranco de Punta Blanca.
- Incidencia sobre la disponibilidad de recursos hídricos, debiendo determinar la existencia o carencia de recursos suficientes para satisfacer la nueva demanda e identificando las fuentes de suministro, entre las que se incluirán las propias del nuevo equipamiento.
- Incidencia sobre el paisaje, incluyendo la posible afección en la zona de transición o de borde con el suelo rústico colindante que registra un uso agrícola, con la carretera TF-47 y con la franja litoral clasificada como suelo rústico de protección ambiental, sujeta a las condiciones y limitaciones derivadas de la legislación sectorial en materia de costas.
- Posibles efectos sobre el cambio climático, particularmente se calculará la huella de carbono que puede generar la ejecución y entrada en funcionamiento de la actuación prevista por el PII.
- En cuanto a los efectos sobre el patrimonio cultural, se remitirá a las conclusiones del estudio patrimonial elaborado en 2022 y sobre cuyo contenido ya se ha pronunciado el servicio competente en el Cabildo Insular en materia de patrimonio histórico.
- Incidencia sobre las infraestructuras existentes que puedan aportar algún tipo de suministro (eléctrico, hídrico) al nuevo equipamiento, valorando si su capacidad es adecuada conforme a las previsiones de generación de actividad en el ámbito del nuevo equipamiento. Analizar los potenciales efectos sobre el paseo peatonal costero (Varadero-Alcalá), atendiendo al uso público que registra, y sobre las zonas de baño más próximas (playa de Punta Blanca).

Código Seguro De Verificación	R8DgV1mDHcZ3Dj-ObfMdwQ	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	02/12/2024 14:05:54
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/R8DgV1mDHcZ3Dj-ObfMdwQ		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	21/24





- Incidencia ambiental derivada de la implantación de conducciones o infraestructuras de conexión fuera de los límites del ámbito territorial ordenado que el PII pueda exigir.
- Efectos sobre la movilidad en la zona, en concreto en la carretera TF-47 por el incremento de tráfico que puede generar el proyecto.
- Efectos sobre las actividades económicas, en concreto sobre la actividad agraria, atendiendo al potencial agrícola que tiene el ámbito, y sobre la posibilidad de que se puedan desarrollar explotaciones vinculadas con la acuicultura terrestre.
- Repercusión sobre la población que reside en el diseminado en suelo rústico que rodea al futuro proyecto, en términos de salud pública y sobre las condiciones de sosiego. Desde la perspectiva socioeconómica se valorará la probable incidencia sobre la generación de empleo.

Y, aun estando fuera del ámbito territorial objeto de ordenación de este PII, deberá valorarse a la escala de ordenación y sin perjuicio del análisis más detallado que corresponda a nivel de proyecto, la incidencia global de la iniciativa Underwater Gardens Park Tenerife sobre la ZEC Franja marina Teno-Rasca en la fase de funcionamiento, considerando los objetivos de conservación definidos en el Plan de Gestión de este espacio protegido (BOC nº221, de 14 de septiembre de 2011).

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.

De la lectura de la documentación presentada se deduce la adopción de un amplio abanico de medidas de regeneración ambiental en el Proyecto de Interés Insular, que serán convenientemente desarrolladas en fases posteriores de tramitación.

Sin perjuicio de aquéllas, el Estudio Ambiental Estratégico deberá recoger las medidas ambientales propias de la escala de análisis del Proyecto de Interés Insular como instrumento de ordenación, entre otras las siguientes:

- Medidas para garantizar, en su caso, la no afección a especies de avifauna sometidas a régimen de protección.
- Medidas para asegurar, en su caso, la no afección a los enclaves de hábitats de interés comunitario 5330 y 1250 que pudieran existir.
- Medidas genéricas, en su caso, para tratamiento y erradicación de las especies exóticas invasoras, que serán desarrolladas a nivel de proyecto. Se tendrá en cuenta la existencia en la actualidad de explotaciones o viveros de plantas ornamentales en el área objeto de ordenación, debiendo determinar el destino de los ejemplares producidos.
- Medidas para el empleo de especies propias del hábitat potencial de la zona (HIC 5330 Matorrales termomediterráneos y preestépicos) en las actuaciones de regeneración ambiental, previendo la existencia de stock suficiente en viveros registrados y autorizados o, en su caso, dotándose de vivero propio.
- Medidas genéricas para el adecuado tratamiento y reutilización del suelo con valor agrológico existente en el ámbito.
- Medidas para la integración paisajística del proyecto, teniendo en cuenta su localización, orientación, trazado, escala y adaptación al relieve de sus diversos elementos e instalaciones. Se adoptarán las medidas necesarias para lograr la mejor percepción visual posible desde la carretera TF-47, desde el mar y desde el suelo rústico con destino agrícola del entorno.

Código Seguro De Verificación	R8DgV1mDhcZ3Dj-ObfMdwQ	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	02/12/2024 14:05:54
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/R8DgV1mDhcZ3Dj-ObfMdwQ		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	22/24





En relación con la integración paisajística respecto a la vía TF-47, a modo de recomendación se propone la consulta de los documentos de referencia empleados por el Servicio Técnico de Carreteras y Paisaje “Directrices para la mejora ambiental y paisajística de la Red Insular de Carreteras de Tenerife” y “Criterios técnicos de integración paisajística para los proyectos de rehabilitación ambiental de las carreteras competencia del Cabildo Insular de Tenerife”, aprobado por acuerdo de Consejo Insular de 13 de abril de 2012.

Dichos documentos se encuentran en la web Tenerife.es, pudiéndose acceder a través de los siguientes enlaces:

- <https://www.tenerife.es/portalcabtfe/es/component/content/article/185-temas/paisaje/11940-directrices-para-la-mejora-ambiental-y-paisajistica-de-la-red-insular-de-carreteras-de-tenerife?Itemid=589>.
 - <https://www.tenerife.es/portalcabtfe/es/temas/carreteras/acciones-para-la-mejora-ambiental-y-paisajistica-de-las-carreteras/criterios-tecnicos-de-integracion-paisajistica-para-los-proyectos-de-rehabilitacion-ambiental-de-las-carreteras/185-paisaje/629-criterios-tecnicos-de-integracion-paisajistica-para-los-proyectos-de-rehabilitacion-ambiental-de-las-carreteras>.
- Medidas para la adecuada gestión de los recursos hídricos, en especial en relación con la reducción del consumo en el nuevo equipamiento, con una mejor gestión de la escorrentía superficial, con el tratamiento y reutilización de las aguas residuales y con la generación de recursos propios mediante la desalación o desalinización.
 - Medidas genéricas para la mitigación del cambio climático, eficiencia energética y fomento del uso de energías renovables, a desarrollar en la ejecución del proyecto.
 - Medidas para reducir la contaminación lumínica y para reducir la afección acústica sobre los espacios colindantes, especialmente el borde litoral por la potencial presencia de especies de avifauna protegida.
 - Previsión de medidas genéricas a tener en cuenta en el desarrollo del proyecto de ejecución del proyecto, tendentes a reducir el consumo de recursos naturales y la generación de residuos.
 - En su caso, medidas genéricas para reducir o mitigar los efectos del proyecto sobre la ZEC Franja marina Teno-Rasca durante su etapa operativa derivadas de la afluencia de visitantes, la generación de residuos y de vertidos al mar o cualquier otra acción desarrollada en el medio terrestre que pudiera comprometer el estado de conservación de hábitats y especies de interés comunitario de ese espacio Red Natura 2000.

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 del PII.

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 el proceso –si las hubiere- y los criterios o soluciones adoptadas para suplir los problemas detectados.

8. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL

Código Seguro De Verificación	R8DgV1mDhcZ3Dj-ObfMdwQ	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	02/12/2024 14:05:54
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/R8DgV1mDhcZ3Dj-ObfMdwQ		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	23/24





En el programa de vigilancia ambiental se describirán las medidas previstas para el seguimiento de las repercusiones y determinaciones del Proyecto de Interés Insular Underwater Gardens en su condición de instrumento de ordenación.

Se deberán definir los indicadores adecuados de seguimiento, su periodicidad y el organismo responsable de su ejecución desde la perspectiva de que este programa deberá ser concebido para su posterior integración con en el Plan de Vigilancia Ambiental contemplado en el documento ambiental del proyecto, de forma que se evite una reiteración de contenido.

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	R8DgV1mDHcZ3Dj-ObfMdwQ	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	02/12/2024 14:05:54	
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/R8DgV1mDHcZ3Dj-ObfMdwQ			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	24/24	