La Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife, en sesión ordinaria celebrada el 19 de octubre de 2026, adoptó como segundo punto del orden del día el siguiente:

2. Acuerdo de la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife en relación con el Informe Ambiental Estratégico correspondiente al Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de la Villa y Puerto de Garachico.

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 12 de mayo de 2026, se reciben en estas Dependencias la solicitud y la documentación pertinente para evaluar el expediente que nos ocupa. Y ello con fundamento en el acuerdo plenario de 23 de mayo de 2023 por el que el Cabildo de Tenerife acepta la delegación de competencias en la CEAT en la evaluación ambiental estratégica de planes y programas que correspondería al Ayuntamiento de Garachico.

Los datos del instrumento a evaluar son los siguientes:

DATOS DEL INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN	
NOMBRE	Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PEPCH) de la Villa y Puerto de Garachico.
PROMOTOR	Ayuntamiento de Garachico.
ÓRGANO SUSTANTIVO	Ayuntamiento de Garachico.
REDACTORES	Equipo multidisciplinar de la Oficina Técnica y Jurídica de GesPlan, S.A.
OBJETO Y JUSTIFICACIÓN	El art. 37.1 de la Ley 11/2019 de Patrimonio Cultural de Canarias exige la elaboración de un plan especial de protección que garantice la preservación de los Bienes de Interés Cultural (BIC) declarados conjuntos históricos. Con la tramitación de este PEPCH se pretende garantizar la protección, recuperación y conservación de los valores culturales del Conjunto Histórico de Garachico, adecuando la ordenación al marco normativo vigente.
LOCALIZACIÓN	T.M. de Garachico, en el ámbito comprendido por su Conjunto Histórico.
ESPACIO NATURAL PROTEGIDO	Sí, el ámbito territorial del Conjunto Histórico comprende terrenos incluidos en el Paisaje Protegido de Acantilados de la Culata.
RED NATURA 2000	Sí, el ámbito territorial del Conjunto Histórico comprende terrenos incluidos en la Zona Especial de Conservación (ZEC) de Acantilados de la Culata y es colindante con la Zona Especial de Protección para las Aves (ZEPA) Espacio marino de los acantilados de Santo Domingo y Roque de Garachico.
CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA	Varias clases y categorías de suelo: suelo urbano consolidado, suelo urbano no consolidado, suelo urbanizable sectorizado ordenado, suelo urbanizable sectorizado no ordenado, suelo rústico de protección agraria, suelo rústico de protección natural, etc.

Código Seguro De Verificación	SYKsjwA7LGXIQithyqtoXg	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	20/10/2026 14:13:32
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/SYKsjwA7LGXIQithyqtoXg		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	1/26

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

Al respecto conviene señalar que el PGO de Garachico fue aprobado de forma definitiva parcial mediante acuerdo de la COTMAC de 27 de abril de 2011, quedando suspendida la aprobación de un sector de La Culata en tanto no se subsanasen una serie de deficiencias. Con fecha 2 de julio de 2012, la COTMAC levantó esa suspensión, aprobado definitivamente la ordenación establecida para el mencionado sector.

El PGO fue sometido al procedimiento de evaluación ambiental estratégica y cuenta con Memoria Ambiental, aprobada formalmente por la COTMAC el 27 de abril de 2011.

1. DESCRIPCION DEL INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN.

1.1 Caracterización territorial del ámbito.

El ámbito del PEPCH de Garachico se corresponde con la delimitación de Bien de Interés Cultural, con categoría de Conjunto Histórico, de la Villa y Puerto de Garachico (Decreto 10/1994, de 11 de febrero). Es un ámbito territorial amplio ya que, además del casco del municipio, comprende terrenos colindantes de características rurales, donde se mantiene la actividad agraria, y parte de los Acantilados de La Culata.

El BIC incluye un islote donde se encuentra la Ermita de Nuestra Señora de la Consolación de El Guincho.

El BIC tiene una superficie aproximada de 145 ha, correspondiendo 0,032 ha al elemento aislado descrito. La figura 1 contiene su delimitación.



Figura 1. Delimitación del ámbito territorial del PEPCH de Garachico.
Fuente: DAE.

1.2 Situación urbanística actual y problemática existente

Como se pone de manifiesto en el Borrador del Plan, el BIC del Conjunto Histórico de la Villa y Puerto de Garachico no cuenta con plan especial. Se han registrado varias iniciativas para corregir esta situación, pero por distintas razones ninguna de ellas prosperó.

En el ámbito de actuación del presente Plan Especial operan tres instrumentos de ordenación:

- En la parte consolidada del núcleo principal de población está vigente la ordenación pormenorizada establecida en el Texto Refundido de las Normas Subsidiarias (BOC nº71, de 10 de junio de 1994). Ha sido objeto de varias modificaciones.

Código Seguro De Verificación	SYKsjwA7LGXIQithyqtoXg	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	20/10/2026 14:13:32
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/SYKsjwA7LGXIQithyqtoXg		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	2/26

- Al este y oeste del núcleo principal, desde la costa hasta la zona acantilada, rige la normativa del Plan General de Ordenación de Garachico, aprobado definitivamente (BOP nº 172, de 11 de diciembre de 2012).
- El sector acantilado que rodea el núcleo principal hasta las medianías, tiene la condición de espacio natural protegido. En este ámbito es de aplicación del Plan Especial del Paisaje Protegido de los Acantilados de La Culata.

Ninguno de estos instrumentos de ordenación tiene por objetivo principal la protección, recuperación y conservación de los valores del Conjunto Histórico de Garachico, Además, en cumplimiento del art. 37.1 de la Ley de Patrimonio Cultural de Canarias, es necesario formular un plan especial de protección.

Dentro del ámbito territorial del plan especial se localizan tres ámbitos cuya ordenación está remitida a planeamiento de desarrollo. Se trata del sector de suelo urbanizable ordenado (SUSO) de uso residencial "El Lamero", el sector de suelo urbanizable no ordenado (SUSNO) de uso recreativo deportivo denominado San Roque (SUSNO) y un sector de suelo urbanizable no sectorizado turístico (SUNS-T). Respecto a este último sector, el plan especial debe contemplar la reclasificación producida con la entrada en vigor de la Ley del Suelo de Canarias y la aplicación de su Disposición Transitoria Primera, de forma que ese ámbito pasa a ser suelo rústico común de reserva.

También se incluyen dentro del ámbito del plan especial tres unidades de actuación: UA.1 Trasera del Ayuntamiento, UA.2 Trasera de la Playa y UA.3 San Pedro Daute.

1.3 Objeto del PEPCH.

El objeto del PEPCH es la protección, recuperación, conservación y fomento de revitalización del Conjunto Histórico, que regule los aspectos específicos referidos a la edificación, las obras y usos admitidos, que establezca criterios para fijar el tipo de intervenciones, las determinaciones relativas al ornato de edificios y los elementos que componen el espacio urbano, así como otros aspectos relacionados con la gestión.

El PEPCH deberá contener un catálogo que incluya los inmuebles singulares, espacios libres, especies vegetales de significativo porte u otras estructuras relevantes dentro del conjunto, detallando su grado de protección, estado de conservación y las condiciones específicas para su intervención.

El plan especial integra entre sus objetivos las instrucciones y determinaciones definidas por el plan general, entre los que se recogen:

- La mejora ambiental del entorno urbano, destacando la ampliación de la plaza de la Ermita con una solución que facilite la continuidad peatonal y que permita disponer de una zona de aparcamiento subterráneo.
- La integración paisajística de la urbanización y edificación, principalmente en relación con la adaptación topográfica.
- Contemplar y valorar las conclusiones del Estudio de Riesgos señalados en el PGO.
- Promover el desarrollo de las determinaciones respecto al uso turístico de acuerdo al Plan Territorial de Ordenación Turística.

Teniendo en cuenta los objetivos generales definidos por el marco normativo y las determinaciones establecidas por el plan general, el PEPCH define catorce objetivos específicos que se encuentran alineados con los principios básicos de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la Agenda 2030, y con la hoja de ruta marcada por la Agenda urbana española (AUE).

1.4 Alternativas propuestas

El PEPCH plantea tres (3) alternativas. cuyas características principales son las siguientes:

- **Alternativa 0**, que es continuista en la medida que mantiene el modelo territorial definido por el Plan General de Ordenación de Garachico.

Código Seguro De Verificación	SYKsjwA7LGXIQithyqtoXg	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	20/10/2026 14:13:32
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/SYKsjwA7LGXIQithyqtoXg		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	3/26

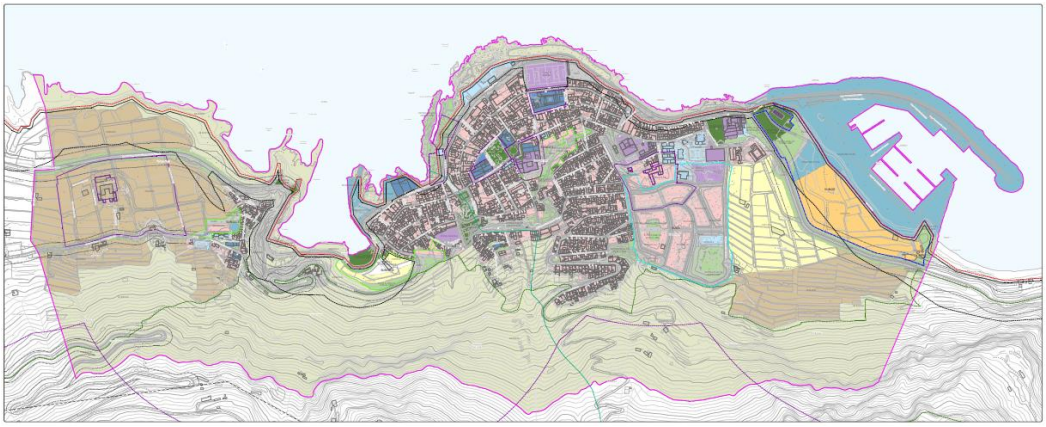


Figura 2. Alternativa 0 del PEPCH de Garachico.
Fuente: Borrador del PEPCH. Planos de alternativas

Promueve un crecimiento urbano centrado en el casco histórico, con tres unidades de actuación en suelo urbano no consolidado (UA.1 Trasera del Ayuntamiento, UA.2 Trasera de la playa y UA.3 San Pedro Daute). También incluye el sector de suelo urbanizable ordenado El Lamero, de uso residencial, con plan parcial aprobado y en fase avanzada de urbanización, y el sector San Roque, destinado a usos recreativos, que está situado junto al puerto y cuya ordenación está remitida a un plan parcial. El PGO delimita también un suelo urbanizable no sectorizado de uso turístico que en aplicación de la LSENPC se reclasifica como suelo rústico común de reserva, aunque según el Borrador del Plan se mantiene el destino turístico de estos terrenos.

Desde el punto de vista de la movilidad, gran parte del tráfico se desvía hacia la zona portuaria para lo cual se prevé la ejecución de un nuevo enlace de la carretera TF-42 en San Roque y la construcción de un aparcamiento disuasorio de gran capacidad (510 plazas). Con estas actuaciones se reduce el tráfico en el interior del casco, pero no se prohíbe su circulación por lo que no se establecen medidas concretas de peatonalización.

En cuanto a los espacios libres, los actuales se concentran en la zona baja del casco. Esta alternativa plantea su ampliación mediante la reordenación de plazas existentes, la ejecución de nuevas plazas en las unidades de actuación, así como un parque urbano y plaza interior en el sector El Lamero. En total se destinan 88.365 m^2 a espacios libres públicos.

Respecto a los suelos vacantes situados en el interior del Conjunto Histórico, esta alternativa mantiene la ordenación propuesta del PGO.

En la UA.1 Trasera del Ayuntamiento se traslada la ordenación de las NN.SS. para colmatar la trama urbana con edificación de uso residencial, implementando el sistema local de espacios libres con plazas y áreas ajardinadas de pequeña entidad.

En la UA.2 Trasera de la playa, también se traslada la ordenación de las NN.SS., colmatando la trama urbana existente con edificación de uso turístico y conexión de las vías existentes. No obstante, por adecuación a la legislación sectorial en materia de costas el establecimiento hotelero previsto deberá sustituirse por otros establecimientos turísticos que sean compatibles con su ubicación en la zona de servidumbre de protección de costas.

En la UA.3 San Pedro Daute la ordenación trata de resolver la escasez de espacios libres y aparcamientos, ampliando la capacidad residencial del núcleo y la dotación existente.

En el sector de suelo urbanizable sectorizado El Lamero se mantiene la ordenación del Plan Parcial aprobado en 2002.

Código Seguro De Verificación	SYKsjwA7LGXIQithyqtoXg	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	20/10/2026 14:13:32
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/SYKsjwA7LGXIQithyqtoXg		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	4/26

En el sector de San Roque de uso recreativo se conserva la ordenación de carácter orientativo reflejada en el plan general. Esta alternativa concentra las actuaciones del sistema viario en el enlace de la TF-42 y el puerto, proponiendo la ubicación de un aparcamiento de gran capacidad (510 plazas) dirigido a los visitantes.

- **Alternativa 1**, cuyo objetivo central es compatibilizar la conservación del patrimonio con la revitalización social y económica. Al igual que la alternativa 0, mantiene la centralidad del casco histórico, distinguiendo una zona baja donde se concentra la actividad terciaria y el ocio y una zona alta, de carácter residencial.

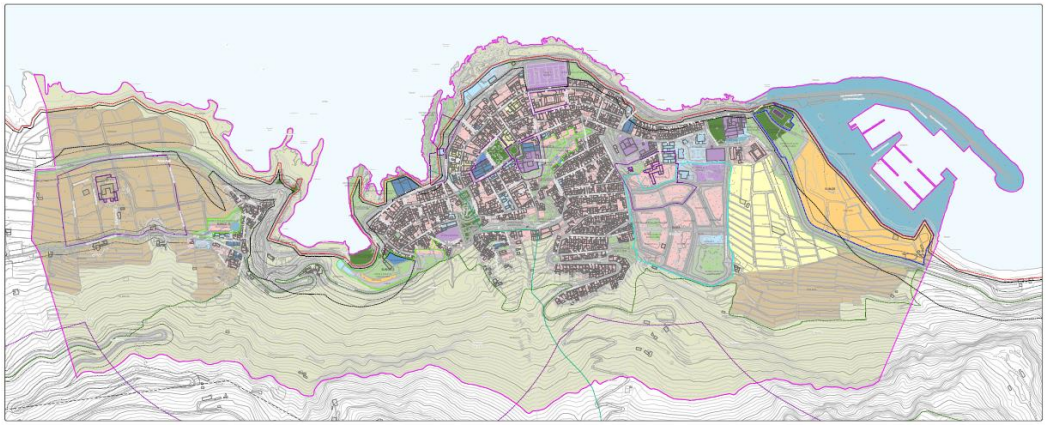


Figura 3. Alternativa 1 del PEPCH de Garachico.
Fuente: Borrador del PEPCH. Planos de alternativas

Esta alternativa se basa en el modelo de ciudad definido por el PEPCH de Garachico tramitado con anterioridad, que cuenta con un documento en avanzado estado de tramitación adecuado a las determinaciones del LSENPC, pero que no fue aprobado definitivamente.

A raíz de esos cambios se favorece la movilidad peatonal, que será reforzada con un plan de peatonalización de tres fases.

Se incorporan 101.489 m^2 al sistema de espacios libres, que se articula en tres sistemas: costero, vinculado al disfrute del litoral; de actividad, con espacios asociados a usos comerciales, de hostelería y equipamientos conectados por una red peatonal; y cultural, formado por el conjunto de bienes patrimoniales y sus recorridos.

En cuanto a los espacios vacantes, propone algunos cambios en las unidades de actuación, con la intención de liberar superficie para el peatón contemplando, por ejemplo, aparcamientos subterráneos, con una capacidad total de 415 plazas. El sector de El Lamero no experimenta cambios y en el sector San Roque se plantea una nueva ubicación del aparcamiento subterráneo (capacidad de 510 plazas) en el entorno de la ermita de San Roque.

- **Alternativa 2**, que se apoya parcialmente en actuaciones recogidas en las alternativas 0 y 1, ampliando su alcance para consolidar un hábitat urbano más accesible y sostenible.

Código Seguro De Verificación	SYKsjwA7LGXIQithyqtoXg	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	20/10/2026 14:13:32
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/SYKsjwA7LGXIQithyqtoXg		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	5/26

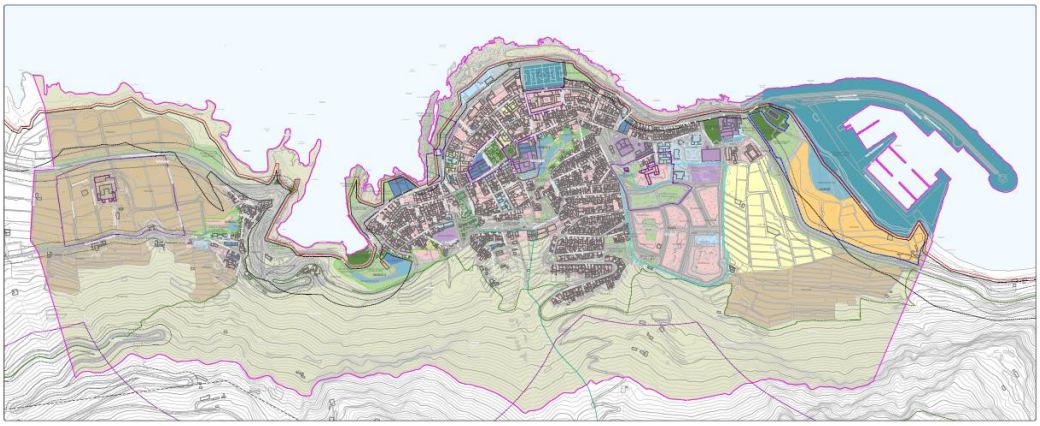


Figura 4. Alternativa 2 del PEPCH de Garachico.
Fuente: Borrador del PEPCH. Planos de alternativas

En la UA.1 Trasera del Ayuntamiento la propuesta es coherente con la ordenación de la modificación menor del PGO actualmente en tramitación y no introduce ningún cambio respecto a aquella. El objetivo principal de esta ordenación es reemplazar el uso residencial previsto en el planeamiento vigente por otros más acordes con las necesidades municipales, mejorando las dotaciones, equipamientos y espacios públicos. La modificación menor descrita ya fue sometida al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

En la UA.2 Trasera de la Playa esta alternativa plantea una mejor integración del uso terciario, conservando los elementos de valor paisajísticos como los muros de bancales. Además, propone la ampliación de los espacios libres y aparcamientos en superficie, completando la ordenación con un equipamiento adosado a las medianeras existentes.

En la UA.3 San Pedro Daute la alternativa 2 reubica la pieza residencial, con destino a vivienda protegida, lo que permite reducir la pendiente de la vía de acceso. Se crea así un espacio libre intersticial, entre la parcela residencial y la dotación existente, que mejora las condiciones de acceso a éste último. Además, se incorpora como equipamiento el depósito circular existente al ser un elemento representativo de la actividad agrícola.

En el sector El Lamero se propone la reubicación del espacio libre en el entorno del BIC ·Hacienda El Lamero". Se incorporan aparcamientos subterráneos y se mejora el sistema viario para favorecer el acceso al barrio de El Volcán. En cuanto a la ordenación del sistema viario se prioriza la movilidad peatonal en las vías interiores del sector con vías peatonales y de "coexistencia", lo que favorece una mejor conexión del barrio El Volcán con los servicios previstos en El Lamero.

En el sector San Roque se mantiene la creación de un aparcamiento disuasorio para reducir el tráfico en el interior del casco histórico. Para la ordenación del estacionamiento se ha procurado evitar la afección a suelos agrícolas en explotación y a una manifestación de hábitat de interés comunitario. También se plantea la posibilidad de ubicar en este sector el campo de fútbol que se elimina de la franja litoral. La ordenación del resto del sector se remite al desarrollo del instrumento correspondiente.

A diferencia de la alternativa 1, en este caso se incorporan criterios de perspectiva de género en el diseño del espacio urbano. También se opta por una peatonalización menor que en la alternativa 1, definiendo vías con prioridad peatonal en las que se permite el acceso restringido de vehículos. Otras novedades son la eliminación del aparcamiento en superficie en el centro histórico, la previsión de una zona de intercambio modal vinculadas a la futura estación del funicular, que está prevista en el PGO y la propuesta de un nuevo eje principal que amplía la sección de la vía Alcalde Perlaza, Rafael Fernández de Vognoni y Fabián Viña Negrón en los tramos más estrechos, lo que permite aliviar el tráfico a través de la carretera TF-42, además de ofrecer un recorrido alternativa en el caso de cierre de esa vía por inundación costera.

Código Seguro De Verificación	SYKsjwA7LGXIQithyqtoXg	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	20/10/2026 14:13:32
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/SYKsjwA7LGXIQithyqtoXg		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	6/26

En cuanto a la red de espacios libres, se amplía ligeramente respecto a la alternativa 1 (de 101.489 m^2 pasa a 102.636 m^2), previendo la creación de un paseo costero continuo y la reconfiguración del área de aparcamiento junto a la playa del Genovés para generar nuevos espacios libres.

El DAE contiene una valoración de las tres alternativas, tomando como referencia para ello varios criterios ambientales:

- Criterio 1. Adecuación a las normativas ambientales y sectoriales.
- Criterio 2. Conservación activa del patrimonio.
- Criterio 3. Calidad del paisaje.
- Criterio 4. Mitigación y adaptación al cambio climático.
- Criterio 5. Riesgos naturales.
- Criterio 6. Desarrollo urbano equilibrado.
- Criterio 7. Alineación con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y Agenda Urbana.

Como resultado de este análisis, la **Alternativa 2 resulta ser la más adecuada**.

2. CONTENIDO AMBIENTAL DE LAS CONSULTAS REALIZADAS

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

Consultados	Recibidos
Viceconsejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Energía	SI
Viceconsejería de Planificación Territorial y Reto Demográfico	
Subdirección General de Biodiversidad Terrestre y Marina	
Servicio Técnico de Sostenibilidad, Cambio Climático y Educación Ambiental	
Servicio Técnico de Seguridad y Protección Civil	
Servicio Provincial de Costas Tenerife	
Servicio Administrativo de Planificación Territorial	SI
Servicio Administrativo de Patrimonio Cultural	SI
Servicio Administrativo de Movilidad	
Servicio Administrativo de Hacienda y Patrimonio	SI
Servicio Administrativo de Gestión del Medio Natural y Seguridad	
Servicio Administrativo de Desarrollo Sostenible	SI
Servicio Administrativo de Deportes	
Servicio Administrativo de Cooperación Municipal y Vivienda	
Servicio Administrativo de Carreteras	SI
Servicio Administrativo de Agricultura, Ganadería y Pesca	
Secretaría General de Telecomunicaciones, Infraestructuras Digitales y Seguridad Digital	SI
Puertos Canarios	
Dirección General del Patrimonio del Estado	
Dirección General de Salud Pública	
Dirección General de la Costa y el Mar	
Dirección General de Industria	
Dirección General de Energía	
Dirección General de Emergencias	
Dirección General de Cultura y Patrimonio Cultural	SI

Dirección General de Calidad Ambiental	
Delegación Provincial de Economia y Hacienda en Santa Cruz de Tenerife	
Deleg. de Defensa en Canarias	SI
Consejo Insular de Aguas de Tenerife	
Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Movilidad	
Balsas de Tenerife, Balten	
Ayuntamiento de Garachico	
ATAN	
Ben Magec	
Red Eléctrica de España	SI
SEO BirdLife	
Obispado de Tenerife	

Además de las consultas planteadas nominalmente, se somete a consulta a cuantas Administraciones públicas y personas puedan considerarse afectadas o interesadas -mediante publicación en el BOP- el borrador de modificación menor del plan citado y el documento ambiental estratégico correspondiente. El plazo total de consultas es de 45 días hábiles a partir de la publicación, día 17 de junio de 2026.

Como resultado del trámite de consulta, se reciben informes de varias administraciones públicas. El contenido más significativo de las respuestas recibidas se expone a continuación:

Informe del Ministerio de Defensa, de fecha 17 de junio de 2026, en sentido desfavorable a la espera de determinar, tras la revisión de la documentación por sus órganos técnicos, que la actuación no tiene incidencia en el dominio público militar, así como en los intereses de la Defensa Nacional.

Dado que la evaluación ambiental se sustancia en un procedimiento incidental inserto en el procedimiento sustantivo de aprobación de los instrumentos de ordenación urbanística y, por tanto, no otorga derechos de ningún tipo de cara a llevar a cabo actuaciones sobre el territorio que puedan interferir en los intereses de la Defensa Nacional, se estima que esta consideración del Ministerio de Defensa habrá de ser tenida en cuenta durante la tramitación sustantiva del PEPCH.

- **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. No obstante, en aplicación del principio de cooperación interadministrativa remite una serie de consideraciones de tipo general en esta materia, a tener en cuenta en la elaboración de este instrumento de ordenación.

- **Informe de la Consejería de Transición Ecológica y Energía (Gobierno de Canarias**) en relación con el cambio climático. Concluye señalando que la documentación técnica aportada por el promotor integra adecuadamente el estudio de esta variable a nivel estratégico, en relación con la caracterización climática y ambiental, la evaluación y selección de alternativas, la conservación del suelo y del paisaje agrario tradicional, la gestión eficiente de los recursos hídricos, la reducción de la impermeabilización del suelo y la incorporación de medidas de adaptación y mitigación.

  No obstante, advierte la necesidad de completar algunos apartados referidos a la evaluación específica y sistemática de vulnerabilidad climática del plan, proponiendo el empleo del Atlas Climático de Canarias o el visor AdapteCCa. También recomienda el uso del visor del proyecto PIMA Adapta Costas Canarias para valorar los efectos de los procesos de inundación y erosión costera en el tramo de costa de Garachico, y la cuantificación de las emisiones de GEI de las distintas alternativas.

  Estima conveniente valorar la incorporación de espacios de sombra y refugio climático en plazas, espacios libres, itinerarios peatonales y equipamientos, pudiendo tomar como referencia la Guía

para la creación y adaptación de zonas verdes como refugios climáticos promovida por la Consejería de Transición Ecológica y Energía del Gobierno de Canarias.

- **Informe de la Dirección General de Cultura y Patrimonio Cultural (Gobierno de Canarias)**, que valora positivamente la formulación del plan especial, aunque considera que durante su tramitación deberán incorporarse las cautelas patrimoniales necesarias para evitar afecciones sobre el conjunto histórico, los inmuebles protegidos, la trama urbana histórica, el paisaje urbano, los bienes etnográficos, los elementos no inventariados y el subsuelo arqueológico.

  Para ello propone una serie de medidas preventivas y correctoras, de integración paisajística, de cautela arqueológica y de seguimiento patrimonial.

- **Informe de la Consejería Insular con delegación en Carreteras (Cabildo Insular de Tenerife)**. En materia de Carreteras formula las siguientes consideraciones respecto a varias actuaciones viarias:

  - Conexión de la TF-42 con el Puerto de Garachico mediante glorieta en el sector San Roque: no formula objeciones a su consideración, si bien su posterior definición técnica está sujeta a las autorizaciones sectoriales preceptivas.
  - Actuación viaria en la UA.2 Trasera de la Playa, que contempla una nueva conexión con la carretera TF-42 mediante glorieta, estima que no queda acreditado que dicha conexión pueda materializarse cumpliendo las condiciones geométricas y funcionales exigibles, por lo que su desarrollo queda condicionado al cumplimiento de la normativa en carreteras. Considera, además, que el acceso al aparcamiento bajo rasante previsto deberá resolverse desde la carretera TF-421.
  - Nueva zona de aparcamiento anexa a la TF-42, en la parcela del antiguo campo de fútbol, que ya viene siendo utilizada para ese fin. El informe pone de manifiesto el riesgo para la seguridad vial que supone el funcionamiento del acceso en sus condiciones actuales.
  - Eliminación de la franja de aparcamientos existente en la TF-42, no plantea ningún inconveniente.
  - Configuración del viario de acceso de la UA.3 San Pedro Daute, en contacto con la carretera TF-421. El informe señala que, si el desarrollo de esta actuación implica la creación o modificación de un acceso desde esta carretera, éste deberá ajustarse a las determinaciones establecidas en la normativa de aplicación.
  - Ampliación de la acera en el entorno de la Playa del Genovés, no observa ningún inconveniente siempre que la actuación no se realice en detrimento de la sección transversal ni de las condiciones de funcionalidad y seguridad de la carretera TF-42.

En materia de movilidad efectúa las siguientes consideraciones:

- Incorporar una representación específica de la red de transporte público, identificando los itinerarios y paradas existentes y, en su caso, las modificaciones que resulten necesarias como consecuencia de la nueva ordenación.
- Analizar la compatibilidad de la propuesta de funcionamiento del eje Alcalde Perlaza-Rafael Fernández de Vognoni-Fabián Viña Negrón con los servicios de transporte público existentes o previstos.
- Justificar la dimensión, localización y funcionalidad de la red de aparcamientos propuesta, diferenciando según sus potenciales usuarios, y completando el análisis con la conexión de los estacionamientos disuasorios con la red de itinerarios peatonales y el transporte público.
- Durante la tramitación del plan deberá incorporarse un estudio específico de tráfico, movilidad y transporte público de acuerdo con las previsiones del art. 35 de la Ley 13/2007, de 17 de mayo, de Ordenación del Transporte por Carretera de Canarias.

- **Informe del Servicio Administrativo de Patrimonio Histórico (Cabildo Insular de Tenerife)**, que como cuestiones de interés apunta lo siguiente:

Código Seguro De Verificación	SYKsjwA7LGXIQithyqtoXg	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	20/10/2026 14:13:32
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/SYKsjwA7LGXIQithyqtoXg		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	9/26

- Considera que el estudio de alternativas de ordenación realiza un planteamiento correcto relativo a la inexistencia de opciones en lo relativo a la conservación y protección de los elementos patrimoniales identificados en el Conjunto Histórico.
- Echa en falta un mayor desarrollo de los objetivos específicos del PEPCH que guardan relación con la preservación del patrimonio.
- Propone un análisis específico que tenga en cuenta la interacción entre las determinaciones del PEPCH, del PGO de Garachico y del Plan Especial del Paisaje Protegido Acantilados de la Culata, al superponerse las tres figuras sobre un mismo ámbito territorial.
- Señala que la ampliación de la sección en el eje viario Alcalde Perlaza-Rafael Fernández Vognoni y Fabián Viña Negrón debe prever que no se registren afecciones a inmuebles y elementos con valor patrimonial.
- En el ámbito de San Roque deberá garantizarse la integridad del Roque de Mantas y el núcleo de arquitectura tradicional situado en su base. Cuestiona también la posible ubicación del campo de fútbol en ese sector porque el impacto visual que genera y el riesgo de afección al camino real que conecta el caserío de Roque de Mantas con la Ermita de San Roque, con un valor patrimonial a determinar.
- Cuestiona el análisis contenido en el DAE en relación con el riesgo volcánico en el ámbito del PEPCH.

Por lo demás, considera que el contenido de la documentación presentada es suficiente e informa favorablemente el Borrador del PEPCH y el Documento Ambiental Estratégico, siempre que se tengan en cuenta las consideraciones descritas en las siguientes fases de tramitación del plan especial.

- **Informe del Servicio Administrativo de Hacienda y Patrimonio (Cabildo Insular de Tenerife)**, que identifica los inmuebles localizados en el interior del ámbito objeto de ordenación de titularidad insular.

- **Informe del Servicio Técnico de Desarrollo Sostenible**, indicando que el PEPCH no afecta a ningún ámbito establecido en el Plan Territorial de Ordenación de Ordenación de Residuos de Tenerife (PTEOR).

- **Informe de Red Eléctrica (REE)**, señalando que no se registran afecciones a instalaciones propiedad de Red Eléctrica, por lo que no presenta oposición a la modificación menor.

3. ANÁLISIS DEL CONTENIDO FORMAL DEL DOCUMENTO AMBIENTAL

El Documento Ambiental Estratégico que acompaña al Borrador del PEPCH **cumple formalmente** los requisitos a nivel documental exigidos en el art. 29 de la Ley 21/2013 en relación con la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, adecuando el mismo a la naturaleza, alcance y finalidad del instrumento de ordenación evaluado.

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

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

4.1 Con respecto a las características del PEPCH

Las características del plan especial más relevantes a los efectos de evaluar su incidencia ambiental son:

- El objetivo principal del PEPCH es la protección de la estructura urbana y arquitectónica, los valores históricos y el paisaje urbano del Conjunto Histórico de la Villa y Puerto de Garachico. La documentación aportada por el promotor incluye un diagnóstico inicial de los elementos que integrarán el Catálogo. En consecuencia, en atención a esta finalidad, el plan especial tiene, con carácter general, un efecto ambiental positivo.

- En coherencia con este objetivo y con las previsiones legales contenidas tanto en la ley canaria del suelo como en la ley de patrimonio cultural, el plan especial de los conjuntos históricos tiene capacidad para incidir en la regulación de usos, espacios libres, edificaciones, dotaciones y red viaria local. En definitiva, el PEPCH puede incidir en la configuración del espacio urbano cuando sus determinaciones sean necesarias para preservar o revitalizar el Conjunto Histórico.

- Por ello, frente a la ordenación vigente del PGO (Alternativa 0), que asigna a cada ámbito una función predominante e introduce mejoras de movilidad que se apoyan en actuaciones viarias y en la previsión de aparcamientos vinculados principalmente al sector de suelo urbanizable San Roque, la Alternativa 2 presenta una propuesta más ambiciosa: distribuye determinados usos y servicios, fomenta la conexión entre las distintas áreas del Conjunto Histórico, reduce el tráfico rodado en el interior y crea una red de espacios libres.

- Otra diferencia sustancial es que la Alternativa 2 utiliza los suelos vacantes como piezas para resolver déficits de accesibilidad, aparcamientos y espacios públicos en el ámbito del Conjunto Histórico. Para ello introduce cambios en la ordenación pormenorizada de las bolsas de suelo urbano no consolidado donde el planeamiento municipal delimitó unidades de actuación, en concreto en la UA.1 Trasera del Ayuntamiento, UA.2 Trasera de la Playa y en la UA.3 San Pedro Daute.

- Respecto a estas unidades de actuación, el PEPCH asume en su integridad la ordenación pormenorizada contenida en la Modificación Menor del PGO de Garachico en la UA.1 Trasera del Ayuntamiento, actualmente en tramitación. Esta modificación menor ya fue sometida al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada y su Informe Ambiental Estratégico (IAE) fue formulado mediante acuerdo de la CEAT en sesión celebrada el 14 de octubre de 2024. Este es un aspecto a tener en cuenta, estimando que lo conveniente sería remitir la evaluación ambiental de esa UA a lo establecido en dicho pronunciamiento.

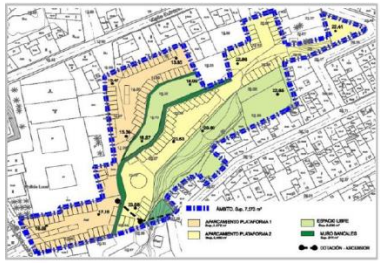


Figura 5. UA.1 Trasera del Ayuntamiento. Ordenación pormenorizada recogida en la Modificación Menor del PGO en tramitación y asumida por la Alternativa 2.

- En relación con la UA.2 Trasera de la Playa, la ordenación recogida en la Alternativa 2 presenta, en términos comparativos, una menor incidencia ambiental que la Alternativa 0 al reducir la intensidad del uso terciario, conservar la topografía y los bancales existentes, disminuir la afección a algunas obras de captación de aguas subterráneas y mejorar la integración paisajística. A ello hay que añadir que duplica la superficie reservada a espacios libres, pasando de 2.601 m^2 a 5.987 m^2.

Código Seguro De Verificación	SYKsjwA7LGXIQithyqtoXg	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	20/10/2026 14:13:32
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/SYKsjwA7LGXIQithyqtoXg		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	11/26

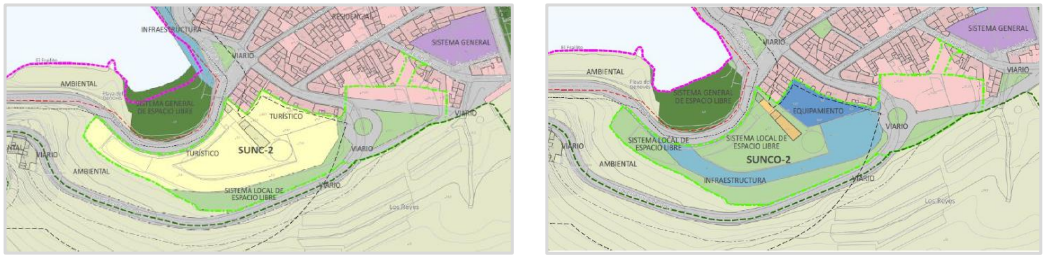


Figura 6. UA.2 Trasera de la Playa. Ordenación pormenorizada establecida en la Alternativa 0 (izquierda) y en la Alternativa 2 (derecha). Fuente: Borrador del PEPCH.

- En el caso de la UA.3 San Pedro Daute, no se aprecian diferencias ambientales sustanciales entre las alternativas 0 y 2 en cuanto a la propuesta de ocupación del suelo, puesto que ambas plantean una parcela de uso residencial y contemplan la ampliación del equipamiento existente. No obstante, la Alternativa 2 introduce mejoras en la configuración de la ordenación mediante una mejor adaptación topográfica, la reducción del viario local y el incremento de la superficie destinada a espacios libres, donde se integra un acceso con uso prioritario peatonal, que pasa de 953 m² a 2.197 m².

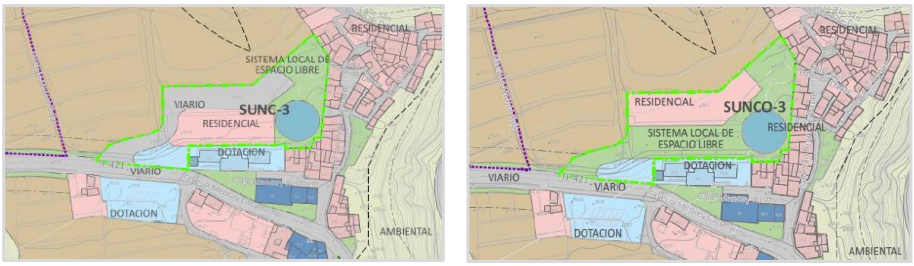


Figura 7. UA.3 San Pedro Daute. Ordenación pormenorizada establecida en la Alternativa 0 (izquierda) y en la Alternativa 2 (derecha). Fuente: Borrador del PEPCH.

- Estos cambios en la ordenación de detalle se extienden también al sector de suelo urbanizable sectorizado ordenado El Lamero, que cuenta con plan parcial aprobado, por lo que, tal como señala el Borrador del PEPCH, esta alteración de la ordenación pormenorizada exigirá un nuevo proyecto de reparcelación. Según el Borrador del Plan esta propuesta no implica la modificación del aprovechamiento urbanístico asignado al sector.



Figura 8. Suelo urbanizable sectorizado ordenado El Lamero. Ordenación pormenorizada establecida en la Alternativa 0 (izquierda) y en la Alternativa 2 (derecha). Fuente: Borrador del PEPCH.

Los cambios se materializan principalmente en la reubicación del sistema local de espacios libres en el entorno del BIC Hacienda El Lamero, favoreciendo la integración paisajística y puesta en valor de ese elemento patrimonial. Esta alteración provoca una redistribución de las parcelas con destino residencial, debiendo prestar especial atención a su proximidad con el Paisaje Protegido

Código Seguro De Verificación	SYKsjwA7LGXIQithyqtoXg	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	20/10/2026 14:13:32
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/SYKsjwA7LGXIQithyqtoXg		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	12/26

de los Acantilados de la Culata, también declarado Zona Especial de Conservación. Además, la nueva ordenación prevé la ejecución de aparcamientos bajo rasante asociado al espacio libre, por lo que deberá tenerse en cuenta la afección vinculada a los movimientos de tierra, si bien este potencial efecto se verá amortiguado por el elevado nivel de transformación de los terrenos (ver figura 9).



Figura 9. Delimitación indicativa del suelo urbanizable sectorizado ordenado El Lamero sobre ortofoto, donde se aprecia el avanzado estado de ejecución de la urbanización y los movimientos de tierra realizados en el interior de las parcelas. Fuente: SITCAN; GRAFCAN. Elaboración propia

- Un caso particular es el del sector de suelo urbanizable de San Roque. La memoria de contenido urbanístico del Borrador del PEPCH identifica San Roque como un sector de suelo urbanizable no ordenado, señalando además que la remisión de su ordenación pormenorizada a planeamiento de desarrollo -en este caso un plan parcial- constituye una determinación estructural que el PEPCH debe asumir. Como consecuencia de esta limitación, el PEPCH no establece determinaciones concretas relativas a la ordenación pormenorizada del sector y se ciñe a fijar una serie de criterios y condicionantes.

- En ningún caso el PEPCH altera la ordenación estructural de esos ámbitos y sectores, se limita, según señala el documento Borrador, a introducir cambios en la ordenación pormenorizada o a fijar condiciones para los instrumentos de planeamiento de desarrollo futuros. Son esas modificaciones en las que debe estar centrado, principalmente, el ejercicio de evaluación ambiental en cuanto puede generar efectos ambientales atribuibles directamente al PEPCH.

- El PEPCH no introduce usos que incrementen de forma significativa el consumo de recursos naturales ni altera la ordenación vigente para incrementar la capacidad residencial o turística del Conjunto Histórico o introducir usos y actividades especialmente impactantes.

Además, conforme a los criterios establecidos en el anexo V de la LEA y a la propia justificación contenida en el DAE, el PEPCH analizado no requiere la mediación de otro plan para legitimar las actuaciones previstas. Tampoco se registran problemas ambientales significativos relacionados con el objeto del plan ni se trata de una iniciativa de planificación que sea pertinente para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente.

En resumen, la repercusión ambiental del PEPCH no trasciende la escala local, como se pone de manifiesto en el apartado 4.2 de este informe.

En conclusión, se considera que las características del plan especial analizado **no entran en ninguno de los supuestos establecidos en el apartado 1 del Anexo V de manera significativa**.

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

Para el desarrollo de este apartado se tiene en cuenta especialmente las determinaciones del PEPCH con un mayor potencial para generar efectos sobre el medio ambiente. Estas son:

- La reordenación de los suelos vacantes, tanto en las unidades de actuación como en los sectores de suelo urbanizable. Se debe tener en cuenta que respecto al sector de suelo urbanizable de San

Código Seguro De Verificación	SYKsjwA7LGXIQithyqtoXg	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	20/10/2026 14:13:32
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/SYKsjwA7LGXIQithyqtoXg		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	13/26

Roque el PEPCH no establece realmente la ordenación pormenorizada, solo efectúa algunas propuestas para su consideración en el plan urbanístico correspondiente.

- La implantación de aparcamientos y de nuevas dotaciones y equipamientos, si bien la mayor parte de ellas se concretan en los suelos vacantes.
- Las intervenciones en el litoral, que incluyen la creación de un paseo costero continuo desde la entrada del municipio hasta la zona baja de San Pedro Daute, destinado a peatones y vehículos de emisiones cero, y el acondicionamiento de los espacios costeros comprendidos entre la Playa del Genovés y la parte baja de San Pedro Daute.
- La previsión de una zona de intercambio modal de pequeña entidad en la calle Alcalde Perlaza vinculada a la estación del funicular prevista por el PGO y la ampliación de la sección del eje viario Perlaza-Vognoni-Negrón.

De forma resumida, las principales características ambientales de los ámbitos analizados son las siguientes:

- **Geología/geomorfología**: el DAE constata la ausencia de elementos geológicos y/o geomorfológicos de interés para la conservación, salvo las manifestaciones de las coladas históricas originadas por la erupción volcánica de 1706 que se localizan en el ámbito de ordenación. Este elemento geomorfológico se identifica en la UA.2 Trasera de Playa. Aunque en el DAE no lo indica, también en la UA.1 Trasera del Ayuntamiento existe un pequeño enclave como pone de manifiesto el IAE de la Modificación Menor del PGO en ese ámbito, previendo las medidas oportunas para su conservación.

- **Espacios Naturales Protegidos u otras figuras de protección:** parte de la superficie comprendida en el interior del BIC declarado Conjunto Histórico está incluida en el Paisaje Protegido de los Acantilados de la Culata (T-33), también declarada Zona Especial de Conservación (ZEC) de los Acantilados de la Culata. Además, un tramo amplio del frente costero del casco de Garachico, que también forma parte del Conjunto Histórico, limita con la Zona de Especial Protección para las Aves marina (ZEPA marina) ES0000527 Espacio marino de los acantilados de Santo Domingo y Roque de Garachico. Señalar además que cerca del ámbito de actuación se localiza el Monumento Natural del Roque de Garachico (T-26).

- **Edafología y capacidad agrológica de los terrenos**: según el DAE en la zona de estudio se identifican suelos con cierto potencial agrológico en las tres unidades de actuación y en el sector San Roque, con la particularidad de que en el sector de suelo urbanizable no ordenado una parte importante de su superficie conserva explotaciones agrícolas activas. Estos suelos corresponden con sorribas, que fueron traslados y depositados en las zonas costeras del municipio para mejorar la fertilidad de los suelos originales, poco evolucionados.

  En cuanto al aprovechamiento agrícola, el Mapa de Cultivos de Tenerife (2021) confirma la existencia de cultivos agrícolas intensivos (platanera) en San Roque mientras que en el resto de los recintos territoriales descritos no se constatan indicios de permanencia de esta actividad.

- **Hidrología superficial**: el DAE identifica el Barranco de San Juan del Reparo como el eje hidrográfico principal del municipio de Garachico y que atraviesa el ámbito territorial comprendido en el Conjunto Histórico. En su tramo final, el cauce se ve condicionado por la morfología urbana y la disposición de la infraestructura viaria. Este cauce no discurre por ninguno de los suelos vacantes sobre los cuales el PEPCH introduce determinaciones de ordenación pormenorizada.

- **Hidrología subterránea:** El DAE indica que el ámbito de estudio se asienta principalmente sobre la masa de agua subterránea "ES70TF001 –Masa Compleja de Medianías y Costa N-NE" según la información recogida en el Plan Hidrológico Insular. Presenta un estado químico bueno, pero su estado cuantitativo es malo.

  El DAE señala también la existencia de algunas obras de captación de agua subterránea que podrían verse afectadas por las obras que se desarrollen en la UA.2 Trasera de Playa. Se trata de un pozo convencional, dos galerías nacientes y un manantial.

- **Flora y vegetación:** el DAE señala que en el ámbito del PEPCH se encuentran algunos remanentes de vegetación potencial.

  La representación de vegetación halófila costera es reducida según el DAE, con la presencia de ejemplares dispersos de siempreviva de mar (*Limonium pectinatum*) y pequeños rodales de perejil de mar (*Crithmum maritimum*).

  En cuanto al tabaibal-cardonal, se mantienen algunos enclaves de tabaibal dulce cerca de la costa y en las laderas del Acantilado de la Culata existe una pequeña formación de cardonal según el DAE.

  En el Acantilado de la Culata se conserva un palmeral natural de *Phoenix canariensis*, cerca de la UA.2 Trasera de la Playa, mientras que la presencia de formaciones de monteverde seco es más limitada.

  En cuanto a los suelos vacantes, hay que destacar la presencia de una formación de tarajal en la trasera del Puerto de Garachico, en el interior del sector de suelo urbanizable San Roque. En el extremo sur de este sector también se identifica un enclave de tabaibal-cardonal ("*Actualización del Mapa de Vegetación de Canarias en la isla de Tenerife*", 2024, IDETenerife, GRAFCAN). En el resto de los suelos vacantes no se detectan formaciones de vegetación potencial bien desarrollada, predominando las áreas sin vegetación aparente o las comunidades nitrófilas.

  En relación con la potencial presencia de especies protegidas de flora, el BIOTA apunta la potencial presencia, con un nivel de precisión 1, de *Cheirolophus webbianus* (Cabezón de Webb) en la UA.2 Trasera de la Playa. También señala la potencial presencia de *Dracaena draco draco* (drago), *Pteris incompleta* (Helecha del monte) y *Salix canariensis* (sauce canario), debiendo destacar que las dos últimas figuran en el Catálogo Canario de Especies Protegidas en la categoría "Vulnerable". No obstante, tanto la helecha de monte como el sauce canario son especies de monteverde y de ambientes húmedos y riparios y no guardan relación alguna con las características ambientales que se registran en esta unidad de actuación, situada en la franja costera del municipio. Su identificación en la cuadricula de 500x500 m del BIOTA, en la que se localiza la UA.2, se explica más bien porque la cuadricula incluye también terrenos más elevados, con condiciones ecológicas muy distintas, situados en el interior del Paisaje Protegido de Acantilados de la Culata donde si es posible la presencia de estas especies, de hecho, en este espacio protegido se tiene constancia de la existencia de subpoblaciones de *Pteris incompleta*.

  En el sector El Lamero el BIOTA solo identifica la potencial presencia de *Limonium imbricatum* (siempreviva imbricada), incluida en la categoría de "Interés para los Ecosistemas Canarios" en el Catálogo canario. Es una especie claramente vinculada al cinturón litoral, teniendo como hábitat característico los acantilados y rocas costeras. Teniendo en cuenta que este sector de suelo urbanizable no está abierto al mar y que, además, está profundamente transformado –parte de las obras de urbanización están culminadas y en las parcelas interiores se han registrado intensos movimientos de tierra- se puede descartar la presencia de esta especie protegida en el lugar.

  En la UA.3 San Pedro Daute y en el sector San Roque el BIOTA no indica nada respecto a la potencial presencia de especies protegidas de flora.

- **Hábitats de interés comunitario**: según el DAE, en el interior del Conjunto Histórico de Garachico se identifican siete tipos de hábitats de interés comunitario. Por los efectos que puede tener la ordenación propuesta en el PEPCH cabe mencionar:

  - la presencia del HIC 1250 Acantilados con flora endémica de las costas macaronésicas en el frente costero de Garachico, que en la cartografía oficial de hábitats de interés comunitario de 2016 cubre una superficie sustancialmente mayor de la que comprende en la actualidad, En este caso debe tenerse en cuenta que, en la reciente actualización del mapa de vegetación de Tenerife de 2024, solo se identifica la presencia de matorral de tomillo de mar (*Frankenio ericifoliae-Astydamietum latifoliae*) junto a la piscina municipal y las piscinas naturales de Garachico. Por el contrario, en el resto del frente costero, desde la piscina municipal hasta el recinto portuario de Garachico, estas formaciones naturales

han desaparecido, predominando las áreas desprovistas de vegetación. Esta formación natural es la única reconocible en la franja costera descrita que tiene correspondencia con este hábitat de interés comunitario.

- el HIC 5330 Matorrales termomediterráneos y preestépicos en el extremo meridional del sector San Roque.
- un islote relativamente amplio del HIC 92D0 Galerías y matorrales ribereños termomediterráneos también en ese sector.
- el HIC 8320 Campos de lava y excavaciones naturales, que es colindante con la UA.2 Trasera de la Playa, pero no ocupa terrenos situados en su interior.

Ninguno de estos hábitats tiene la condición de prioritario.

- **Fauna**: en cuanto a la fauna, el DAE señala que el ámbito del PEPCH presenta un carácter muy antropizado, por lo que la fauna está compuesta principalmente por especies adaptadas a medios urbanos y periurbanos.

  Entre los mamíferos predominan especies introducidas como perros, gatos, conejos y ratones. Los invertebrados constituyen el grupo más diverso y abundante. Los reptiles están bien representados, con especies endémicas de amplia distribución territorial en la isla como el lagarto tizón de Tenerife, el perenquén de Tenerife y la lisa dorada. La avifauna presenta mayor interés ambiental, con la presencia de especies asociadas tanto al medio urbano como al espacio litoral y acantilados, entre ellas, vencejo unicolor, paloma bravía, halcón tagorote, cernícalo común, mirlo y canario silvestre.

  En la UA.2 Trasera de la Playa el BIOTA identifica la potencial presencia de *Anthus berthelotti berthelotti* (Bisbita caminero), *Calonectris borealis* (Pardela cenicienta) y *Egretta garzetta* (Garceta común). Por sus características ecológicas, solo las dos primeras presentan características que podrían apuntar a su presencia en este ámbito territorial, más allá del simple sobrevuelo.

  Recurriendo a la misma fuente se comprueba que en la UA.3 San Pedro Daute la única especie protegida con potencial presencia es *Fratercula arctica* (Frailecillo atlántico), incluida en el Catálogo Español de Especies Amenazadas en la categoría “Régimen de protección especial”. Se trata de un ave migratoria, con un marcado carácter pelágico, ubicándose sus principales colonias reproductoras al norte de España. En consecuencia, se puede descartar su presencia en esta unidad de actuación.

  En el sector El Lamero el BIOTA advierte la potencial presencia de *Asio otus canariensis* (Búho chico canario), *Phaethon aethereus mesonauta* (rabijunco común) y *Tyto alba alba* (lechuza común). Todas estas especies están incluidas en la categoría “Régimen de Protección Especial” en el Catálogo Nacional de Especies Amenazada. La mera constancia de estas especies en las cuadrículas del BIOTA no permite considerar a este sector de suelo urbanizable como hábitat relevante de reproducción, refugio o alimentación para todas ellas, máxime cuando el proyecto de urbanización se encuentra en un estado avanzado de ejecución y en las parcelas vacantes no ocupadas por la edificación se aprecia la realización de intensos movimientos de tierra. No obstante, para una mayor seguridad se considera pertinente la realización de un estudio ornitológico que confirme su presencia asociada a fases importantes del ciclo vital.

  En el sector San Roque el BIOTA identifica las siguientes especies protegidas de avifauna: *Phaethon aethereus mesonauta* (rabijunco común), *Tyto alba alba* (lechuza común) y *Asio otus canariensis* (Búho chico canario). También menciona *Columba livia livia* (paloma bravía) y *Corvus corax canariensis* (cuervo canario), especie “En Peligro de Extinción” en el Catálogo canario.

  A diferencia del sector El Lamero, en este caso al no contar con plan parcial aprobado las obras de urbanización no han empezado y parte de los terrenos presentan rasgos naturales o seminaturales. Por ello, con mayor motivo, se estima conveniente la realización de estudios que confirmen la presencia de estas especies protegidas.

- **Patrimonio**: el Borrador del PEPCH incorpora un documento anexo referido al Catálogo. Como señala el DAE, en el citado documento se analizan los bienes inmuebles susceptibles de

Código Seguro De Verificación	SYKsjwA7LGXIQithyqtoXg	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	20/10/2026 14:13:32
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/SYKsjwA7LGXIQithyqtoXg		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	16/26

catalogación a partir de diversas fuentes como los elementos patrimoniales declarados BIC, el Inventario Arquitectónico Municipal incorporado en el PGO vigente, la propuesta de catalogación incluida en el PEPCH de Garachico (2018) y el inventario de bienes y elementos a proteger según informe elaborado por la Unidad de Patrimonio del Cabildo Insular.

La documentación incluye un estudio de bienes inmateriales.

En esta fase de tramitación no se incluye, por tanto, el Catálogo completamente elaborado conforme a lo previsto en el art. 37 de la Ley de Patrimonio Cultural de Canarias.

- **Paisaje**: en cuanto al paisaje el DAE distingue cinco unidades de paisaje: UA1. Paisaje litoral, UA2. Paisaje urbano, UA3. Paisaje agrícola, UA4. Paisaje Natural y UA5. Puerto de Garachico, teniendo en su mayor parte una calidad visual elevada. Como resultado de esta valoración, el Documento Ambiental Estratégico no recoge consideración o criterio alguno a tener en cuenta desde el punto de vista de su evaluación ambiental.

- **Riesgos**: en cuanto a la valoración de los riesgos, el DAE señala un Área de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI) costera que engloba el frente urbano del Conjunto Histórico. Para contrarrestar sus efectos se han puesto en marcha varias iniciativas, destacando el proyecto europeo LIFE Garachico que propone una estrategia de adaptación costera basada en soluciones integradas de protección, alerta temprana y resiliencia territorial.

  También se identifica un ámbito con riesgo grave (código 1114 en el Plan de Defensa frente a Avenidas) vinculado al trazado del barranco de San Juan del Reparo por el interior del Conjunto Histórico, en concreto desde el Parque Puerta de Tierra en dirección a su desembocadura en la costa a través de la calle del Castillo. Se proponen varias medidas para neutralizar los posibles efectos de esta amenaza.

  En cuanto al riesgo de incendios forestales, el DAE señala que es alto en tres enclaves dispersos localizados en el interior del Conjunto Histórico, coincidentes con fincas agrícolas en abandono.

  En relación con el riesgo volcánico y el de deslizamiento, las conclusiones del DAE se apoyan en la herramienta cartográfica RIESGOMAP, la cual muestra algunas incongruencias en la determinación del riesgo de algunas amenazas naturales, especialmente el riesgo volcánico en el ámbito objeto de estudio. Sin entrar en detalles, se considera, a la vista de la finalidad del PEPCH, que lo adecuado es remitir a los mecanismos de protección civil -planes de protección civil principalmente- la gestión de las emergencias originadas por estas amenazas naturales.

El DAE describe y valora los impactos ambientales relacionados con las Alternativas 1 y 2, descartando en este análisis la Alternativa 0 al considerarla no apta, principalmente por sus incumplimientos a nivel normativo.

En relación específicamente con la Alternativa 2, la variable ambiental analizada, la afección identificada, su ámbito territorial y el signo se resumen en la siguiente tabla.

Código Seguro De Verificación	SYKsjwA7LGXIQithyqtoXg	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	20/10/2026 14:13:32
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/SYKsjwA7LGXIQithyqtoXg		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	17/26

VARIABLE AMBIENTAL	POTENCIAL AFECCIÓN A CONSIDERAR	ÁMBITO TERRITORIAL	VALORACIÓN
Geología/geomorfología	Excavaciones y movimientos de tierra, aunque adaptados a la topografía	UA.1, UA.2, UA.3 y conexión viaria hacia Alcalde Perlaza	Compatible
Hidrología superficial	Posible afección indirecta al manantial y a la escorrentía asociada al barranco de San Juan del Reparo	UA.2 Trasera de la Playa.	Compatible
Hidrogeología	Posible afección indirecta a obras de captación de aguas (pozos y galerías)	UA.2 Trasera de la Playa.	Compatible
Edafología	Pérdida de suelo agrícola con cierto valor agrológico en terrenos abandonados	UA.1, UA.2, UA.3 y enlace viario	Moderado
Calidad del aire	Emisiones de polvo y gases durante las obras	UA.1, UA.2, UA.3 y sector de suelo urbanizable El Lamero	Compatible
Ruido	Incremento temporal del ruido y vibraciones por el tránsito de maquinaria	Conjunto de actuaciones	Moderado
Vegetación	Posible afección a ejemplares de palmera canaria y drago	Principalmente UA.1 y UA.3	Compatible
Fauna	Ocupación y destrucción de hábitats	UA.1, UA.2 y UA.3, sector El Lamero, sector San Roque y actuaciones viarias.	Moderado
Avifauna	Molestias por ruido, especialmente durante las obras	Principalmente UA.2 y en el sector San Roque.	Moderado
ENP/Red Natura 2000	Riesgo de afección indirecta a Acantilados de la Culata	Sector El Lamero	Compatible
Hábitats de interés comunitario	Posible afección indirecta al HIC 92D0	Sector San Roque	Compatible
Paisaje	Pérdida de paisaje agrario tradicional por afección a bancales y muros de piedra seca	UA.1, UA.2 y UA.3, conexiones viarias y sector San Roque	Severo
Patrimonio cultural	Afección indirecta a bienes patrimoniales próximos a las obras	UA.1, UA.2 y UA.3 y sector El Lamero	Compatible
Riesgos	Riesgo costero y fluvial	UA.2 y nuevas conexiones viarias.	Moderado

Tabla I. Valoración del impacto generado el PEPCH sobre cada una de las variables ambientales. Fuente: DAE.

El DAE contempla un conjunto de medidas ambientales para reducir o neutralizar los potenciales impactos derivados de la ordenación. Estas medidas se definen en el apartado 15 del DAE y se clasifican tres categorías: medidas preventivas genéricas, medidas específicas por ámbito de actuación y medidas de mitigación y adaptación al cambio climático.

Entre las medidas genéricas, se prevé la reutilización de materiales procedentes de excavaciones, el control de vertidos y una gestión adecuada de residuos y aceites. Para reducir emisiones y polvo se contemplan riegos, limitación de velocidad de maquinaria y controles de mantenimiento de los equipos.

En materia de suelos, se protegen los terrenos con potencial agrícola, se aplican medidas anti-erosión y se reutiliza la tierra vegetal cuando sea viable. Sobre vegetación y fauna, se prioriza el uso de especies autóctonas, la eliminación controlada de invasoras, el trasplante de ejemplares protegidos y la protección de aves durante los periodos de reproducción.

Respecto a los hábitats de interés comunitario y espacios protegidos, se prohíben actuaciones que puedan alterar sus valores y se adoptan medidas específicas para evitar afecciones indirectas. En patrimonio cultural y paisaje, se exigen criterios de integración paisajística, protección de bienes catalogados, seguimiento arqueológico y reutilización de elementos tradicionales como los muros de piedra seca.

Además, se incorporan medidas específicas para cada ámbito de actuación y un bloque de medidas de adaptación y mitigación del cambio climático, basadas en la ampliación de zonas verdes, mejora de la movilidad sostenible, fomento de especies de bajo consumo hídrico, implantación de sistemas urbanos de drenaje sostenible (SUDS), refuerzo de la resiliencia frente a inundaciones y promoción de edificaciones energéticamente eficientes.

Código Seguro De Verificación	SYKsjwA7LGXIQithyqtoXg	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	20/10/2026 14:13:32
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/SYKsjwA7LGXIQithyqtoXg		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	18/26

El DAE incorpora un completo **Programa de Vigilancia Ambiental (PVA)** al objeto de comprobar la eficacia de las medidas preventivas, correctoras, protectoras y compensatorias previstas en el DAE y en los informes sectoriales, así como detectar impactos no previstos y permitir la adopción de nuevas medidas.

El PVA está formulado en gran medida como un programa de vigilancia ambiental de obras y su ejecución según el DAE corresponde a la empresa contratista, que contará con una Dirección Ambiental de Obra y un técnico responsable medioambiental; la Administración competente supervisará y validará los resultados.

El seguimiento comenzará con el inicio de las obras y continuará durante la fase de funcionamiento según la relevancia de los impactos detectados. Durante las obras tendrá carácter continuo, con periodicidad mínima mensual, intensificándose en fases críticas; en funcionamiento podrá prolongarse entre uno y varios años.

Se establecen indicadores para geología, hidrología, suelos, cambio climático, calidad ambiental y salud, vegetación, fauna, HIC, paisaje, patrimonio cultural, población y riesgos naturales. Estos indicadores permiten controlar, entre otros aspectos, vertidos, erosión, emisiones, ruido, vegetación protegida, avifauna, afección a HIC, integración paisajística, patrimonio, accesibilidad y riesgo hidráulico.

Se propone reforzar el PVA con la inclusión de algunas variables que tienen más relación con el seguimiento ambiental estratégico del PEPCH como el incremento efectivo de los espacios libres, la reducción del tráfico en el casco, la protección de Red Natura 2000 y la conservación de bancales.

Como conclusión final, una vez analizadas las medidas y el PVA, se considera que tanto la valoración de los efectos ambientales generados por la ordenación como el planteamiento de las medidas para su prevención, mitigación o reducción, **tienen un tratamiento adecuado en el Documento Ambiental Estratégico presentado**,

No obstante, se estima necesario incluir algunas medidas adicionales de carácter ambiental, que se desarrollan en el apartado 6 de este informe.

5. EVALUACIÓN ADECUADA DE LOS EFECTOS SOBRE ESPACIOS INTEGRADOS EN RED NATURA 2000.

El ámbito territorial del PEPCH es colindante con dos espacios Red Natura 2000: la ZEC ES7020073 Acantilados de la Culata y la ZEPA ES0000527 espacio marino de los Acantilados de Santo Domingo y San Roque. La legislación aplicable a los espacios que forman parte de este sistema de áreas protegidas exige que cualquier plan que no tenga relación directa con la gestión de este tipo de lugares o que no sea necesario para los mismos, y que pueda afectar de forma apreciable a las especies o hábitats de los citados espacios, debe estar sujeto a una evaluación adecuada de las repercusiones del instrumento de planificación.

Respecto a las posibles repercusiones ambientales sobre estos espacios se efectúa la siguiente valoración, considerando el estudio y las conclusiones recogidas en el documento ambiental y el análisis técnico del expediente.

5.1 Evaluación de las repercusiones sobre la ZEC Acantilados de la Culata

El DAE señala de forma genérica que el PEPCH no afecta a la ZEC Acantilados de la Culata y que el impacto es compatible, aunque en uno de los apartados apunta el riesgo de afección indirecta en el sector El Lamero. Esta aparente contradicción del documento ambiental estratégico debe ser resuelta mediante una evaluación específica.

A los efectos de la evaluación adecuada del plan hay que tener en cuenta, principalmente, los objetivos de conservación recogidos en su Plan de Gestión, aprobado por Orden de la Consejera de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad de fecha 1 de abril de 2016 (BOC nº 68, de 11 de abril de 2016).

El Plan establece un (1) objetivo de conservación general y siete (7) específicos. En la siguiente tabla, que se elabora teniendo en cuenta el contenido documental del Plan de Gestión, en especial la distribución

Código Seguro De Verificación	SYKsjwA7LGXIQithyqtoXg	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	20/10/2026 14:13:32
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/SYKsjwA7LGXIQithyqtoXg		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	19/26

territorial de los hábitats de interés comunitario en el interior de la ZEC, se valora la afección ambiental provocada por el PEPCH, considerando especialmente los cambios operados en la ordenación pormenorizada de los suelos vacantes, sobre cada uno de los objetivos de conservación.

OBJETIVOS DE CONSERVACIÓN SEGÚN PLAN DE GESTIÓN ZEC ES7020073 ACANTILADOS DE LA CULATA	IMPACTO OCASIONADO POR LA ORDENACIÓN PREVISTA EN EL PLAN
Objetivo general 1: En general, para la ZEC ES7020073 Acantilados de La Culata se consideran los siguientes objetivos: a) mantener el estado actual de conservación favorable de los hábitats naturales presentes, manteniendo la calidad de las condiciones de naturalidad actuales; b) mantener el estado actual de conservación favorable de los hábitats de especies presentes, manteniendo los niveles poblacionales actuales de las mismas.	El ámbito territorial del PEPCH no engloba terrenos comprendidos en la ZEC, y por tanto, ninguna de las actuaciones urbanísticas que se pueda desarrollar afecta de forma directa a la integridad del espacio protegido. Puede existir una afección indirecta a *priori*, por la ejecución de movimientos de tierra en los suelos vacantes que generen polvo o ruido, pero el efecto sobre la ZEC será no apreciable si se toman medidas para corregir esos impactos.
Objetivo específico 1: Mantener el estado actual de conservación favorable en lo que respecta a su distribución y funciones ecológicas del hábitat natural (4050*) Brezales macaronésicos endémicos, con una superficie en óptimo estado de, al menos, 2,69 ha (0,61% de la ZEC).	A partir de la consulta del plano "Hábitats de Interés Comunitario" del Plan de Gestión de la ZEC y de la cartografía de hábitats de interés comunitario de Canarias se concluye que el HIC 4050 se encuentra a una distancia considerable del ámbito territorial del PEPCH, por lo que los efectos ambientales, incluso los indirectos, serán poco apreciables sobre la integridad y estado de conservación de este HIC.
Objetivo específico 2: Mantener el estado actual de conservación favorable en lo que respecta a su distribución y funciones ecológicas del hábitat natural (8220) Pendientes rocosas silíceas con vegetación casmofítica, con una superficie en óptimo estado de, al menos, 5,64 ha (1,28% de la ZEC).	A partir de la consulta del plano "Hábitats de Interés Comunitario" del Plan de Gestión de la ZEC y de la cartografía oficial de hábitats de interés comunitario de Canarias se concluye que el HIC 8220 se encuentra a una distancia considerable del ámbito territorial del PEPCH, por lo que los efectos ambientales, incluso los indirectos, serán poco apreciables sobre la integridad y estado de conservación de este HIC. El ámbito más cercano del PEPCH sujeto a modificación de la ordenación pormenorizada en relación con la distribución territorial de este HIC en el interior de la ZEC es el sector de suelo urbanizable El Lamero, a una distancia aproximada de 400 m en dirección NNE.
Objetivo específico 3: Mantener el estado actual de conservación favorable en lo que respecta a su distribución y funciones ecológicas del hábitat natural (8320) Campos de lava y excavaciones naturales, con una superficie en óptimo estado de, al menos, 48,20 ha (10,93% de la ZEC).	A partir de la consulta del plano "Hábitats de Interés Comunitario" del Plan de Gestión de la ZEC y de la cartografía oficial de hábitats de interés comunitario de Canarias se concluye que el HIC 8320 se encuentra a una distancia considerable del ámbito territorial del PEPCH, por lo que los efectos ambientales, incluso los indirectos, serán poco apreciables sobre la integridad y estado de conservación de este HIC. El ámbito más cercano del PEPCH sujeto a modificación de la ordenación pormenorizada en relación con la distribución territorial de este HIC en el interior de la ZEC es el sector de suelo urbanizable El Lamero, a una distancia aproximada de 220 m en dirección NE. El DAE identifica la proximidad de este hábitat a la UA.2 Trasera de la Playa –como resultado probablemente de trabajo de campo- y propone medidas para evitar la afección.
Objetivo específico 4: Mantener el estado actual de conservación favorable en lo que respecta a su distribución y funciones ecológicas del hábitat natural (9320) Bosques de Olea y Ceratonia, con una superficie en óptimo estado de, al menos, 140,24 ha (31,80% de la ZEC).	A partir de la consulta del plano "Hábitats de Interés Comunitario" del Plan de Gestión de la ZEC y de la cartografía oficial de hábitats de interés comunitario de Canarias se concluye que el HIC 8320 se encuentra a una distancia considerable del ámbito territorial del PEPCH, por lo que los efectos ambientales, incluso los indirectos, serán poco apreciables sobre la integridad y estado de conservación de este HIC. El ámbito más cercano del PEPCH sujeto a modificación de la ordenación pormenorizada en relación con la distribución territorial de este HIC en el interior de la ZEC es la UA.2 Trasera de la Playa, a una distancia aproximada de 90 m en dirección N. Considerando la ordenación establecida en esta unidad de actuación y el tipo de actuaciones previstas para su

Código Seguro De Verificación	SYKsjwA7LGXIQithyqtoXg	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	20/10/2026 14:13:32
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/SYKsjwA7LGXIQithyqtoXg		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	20/26

OBJETIVOS DE CONSERVACIÓN SEGÚN PLAN DE GESTIÓN ZEC ES7020073 ACANTILADOS DE LA CULATA	IMPACTO OCASIONADO POR LA ORDENACIÓN PREVISTA EN EL PLAN
	materialización no cabe esperar efectos apreciables sobre el HIC.
Objetivo específico 5: Mantener el estado actual de conservación favorable en lo que respecta a su distribución y funciones ecológicas del hábitat natural (9360*) Bosques de laureles macaronésicos (Laurus, Ocotea), con una superficie en óptimo estado de, al menos, 40,87 ha (9,27% de la ZEC).	A partir de la consulta del plano "Hábitats de Interés Comunitario" del Plan de Gestión de la ZEC y de la cartografía oficial de hábitats de interés comunitario de Canarias se concluye que el HIC 9360 se encuentra a una distancia considerable del ámbito territorial del PEPCH, por lo que los efectos ambientales, incluso los indirectos, serán poco apreciables sobre la integridad y estado de conservación de este HIC. Se trata principalmente de formaciones vegetales del monteverde húmedo que se localizan en los sectores más altos de los Acantilados de la Culata.
Objetivo específico 6: Mantener el estado actual de conservación favorable en lo que respecta a su distribución y funciones ecológicas del hábitat natural (9370*) Palmerales de Phoenix, con una superficie en óptimo estado de, al menos, 5,92 ha (1,34% de la ZEC).	A partir de la consulta del plano "Hábitats de Interés Comunitario" del Plan de Gestión de la ZEC y de la cartografía oficial de hábitats de interés comunitario de Canarias se concluye que el HIC 9370 se encuentra a una distancia tal que resulta imposible que se registre alguna afección directa derivada del PEPCH sobre este hábitat. No obstante, cerca de la UA.2 Trasera de la Playa se identifica un enclave de este HIC, por lo que será necesario adoptar algunas medidas para neutralizar la afección indirecta que se pueda producir.
Objetivo específico 7: Mantener el estado actual de conservación favorable en lo que respecta a su distribución y tamaño poblacional del hábitat de la especie (1649*) Limonium arborescens, con una superficie en óptimo estado de, al menos, 100 ha (22,7% de la ZEC) y una población de, al menos, 316 individuos.	Se trata de una especie arbustiva cuya presencia debe vincularse de manera prioritaria a los escarpes y sectores naturales del paleoacantilado de la Culata. Las actuaciones previstas en el PEPCH no afectan a este elemento geomorfológico, que conforma buena parte del ámbito territorial de la ZEC, por lo que no cabe esperar afección alguna sobre esta especie.

Tabla II. Valoración del impacto generado por el proyecto sobre los objetivos generales y específicos de conservación de la ZEC Acantilados de la Culata

Como se observa, **el plan no afecta de forma directa a los hábitats de interés comunitario y especies que fundamentan los objetivos de conservación** establecidos en el Plan de Gestión.

No obstante, se estima que pueden producirse algunos impactos indirectos de poca entidad, como es la emisión de polvo y partículas en suspensión durante la ejecución de los movimientos de tierra, la generación de ruido o a la posibilidad de propagación de especies exóticas invasoras desde las áreas limítrofes hacia la ZEC. El DAE es consciente de esta problemática y propone medidas para ello, pero se estima necesario su refuerzo para mitigar los potenciales efectos negativos.

En consecuencia, a la vista del análisis realizado se concluye que el plan analizado **no afecta de forma apreciable a la ZEC ES70200073 Acantilados de la Culata siempre que se adopten algunas medidas ambientales para neutralizar potenciales impactos indirectos.**

5.2 Evaluación de las repercusiones sobre la ZEPA Espacio marino de los Acantilados de Santo Domingo y Roque de Garachico.

Esta ZEPA no cuenta con Plan de Gestión aprobado, por ello los objetivos de conservación deben deducirse de la propia declaración de la ZEPA y de las exigencias que puedan derivarse de la Directiva de Aves y de la Ley 42/2007 de Biodiversidad.

El objetivo principal de esta ZEPA es mantener la calidad y tranquilidad, libre de perturbaciones, del corredor marino situado entre la costa acantilada de San Juan de la Rambla y el Roque de Garachico, donde se producen frecuentes desplazamientos de aves hacia y desde las colonias. Las especies que justifican la declaración de esta ZEPA son *Bulweria bulwerii* (Petrel de Bulwer), *Puffinus balori* (pardela chica) e *Hydrobates castro* (paíño de Madeira).

Código Seguro De Verificación	SYKsjwA7LGXIQithyqtoXg	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	20/10/2026 14:13:32
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/SYKsjwA7LGXIQithyqtoXg		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	21/26

Las determinaciones del PEPCH que pueden traducirse en intervenciones sobre el territorio se concretan en el ámbito terrestre por lo que no existe afección directa sobre la ZEPA, que es exclusivamente marina. Sin embargo, el PEPCH contempla algunas actuaciones en la franja terrestre más cercana al mar, como la ampliación o acondicionamiento del paseo litoral, la disposición de nuevos espacios públicos cerca de la costa, así como de aparcamientos. El DAE señala algunos impactos indirectos sobre los fundamentos de protección de la ZEPA ocasionados por las actuaciones descritas, como la contaminación lumínica y la generación de ruido durante el desarrollo de las obras, y prevé medidas para reducir sus efectos.

No obstante, al igual que en la ZEC Acantilados de La Culata, se considera conveniente reforzar esas medidas para asegurar que no se producen efectos ambientales apreciables.

Como conclusión, **no se identifican determinaciones en el PEPCH que puedan causar un perjuicio a la integridad de la ZEPA ES0000527 Espacio marino de los Acantilados de Santo Domingo y Roque de Garachico siempre que se incorporen algunas medidas adicionales que refuerzan las ya previstas en el DAE**,

6. MEDIDAS AMBIENTALES ADICIONALES.

6.1 En relación con los espacios Red Natura 2000 colindantes.

- Las actuaciones derivadas del PEPCH deberán desarrollarse íntegramente fuera de los límites de la ZEC ES7020073 Acantilados de la Culata. En las obras situadas en sus proximidades se delimitará estrictamente la superficie de intervención, evitando que el acopio o depósito de materiales, el tránsito de vehículos o maquinaria, la disposición de instalaciones o cualquier otra ocupación asociada a las obras se extienda hacia el espacio protegido.

- Dada la presencia significativa de especies exóticas invasoras en el sector El Lamero y su proximidad a la ZEC Acantilados de la Culata, con carácter previo al desarrollo de las obras se realizará una inspección específica de la vegetación invasora existente. Durante la ejecución de las obras se realizarán controles para evitar que los movimientos de tierra ocasionen la dispersión se semillas. Tras las obras se realizará una inspección destinada a detectar y eliminar posibles focos de recolonización por parte de especies invasoras.

- Respecto a la protección de la ZEPA ES0000527 frente a la contaminación lumínica, las nuevas instalaciones de alumbrado vinculadas a las actuaciones que el PEPCH prevé en la franja litoral deberán diseñarse específicamente para evitar afecciones a las aves marinas. Se emplearán luminarias apantalladas y orientadas hacia el suelo, evitando emisiones hacia el mar. Se utilizará luz cálida, con temperatura inferior a 3.000 K –tal como establece el DAE-, incorporando sistemas de regulación de intensidad y reducción o apagado durante las horas de menor utilización.

- Las actuaciones realizadas en el frente litoral deberán garantizar que ningún residuo, material de obra, sedimento o sustancia contaminante pueda alcanzar directamente el medio marino. Los proyectos que desarrollen las actuaciones del PEPCH deberán incorporar medidas específicas de contención cuando exista posibilidad de escorrentía o arrastre hacia la costa.

6.2 En relación con la evaluación ambiental de la UA.1 Trasera del Ayuntamiento.

Según el Borrador del plan, la ordenación de esta unidad de actuación recogida en la Alternativa 2 del PEPCH "*se construye sobre la propuesta de la modificación menor que se encuentra actualmente en tramitación*". Esta Modificación Menor del PGO fue sometida a evaluación ambiental estratégica simplificada y cuenta con Informe Ambiental Estratégico formulado por la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife mediante acuerdo de 14 de octubre de 2024.

En consecuencia, la evaluación ambiental del PEPCH en relación con esta unidad de actuación debería remitirse a lo establecido en dicho pronunciamiento, debiendo resultar de aplicación las medidas ambientales contenidas en el Documento Ambiental Estratégico (DAE), el Programa de Vigilancia Ambiental y las condiciones ambientales adicionales allí establecidas.

6.3 En relación con la flora y la fauna.

- Antes del inicio de las obras, se realizará una prospección de campo realizado por técnico especialista para confirmar la presencia de ejemplares de drago (*Dracaena draco draco*) y de *Cheirolophus webbianus* (Cabezón de Webb) en el ámbito correspondiente a la UA.2 Trasera de la Playa, debiendo adoptar, en caso afirmativo, las medidas de protección y conservación establecidas legalmente.

- En la UA.2 Trasera de la Playa se realizará también una prospección ornitológica antes del inicio de las obras, en este caso para verificar la presencia de *Anthus berthelotti berthelotti* (Bisbita caminero) y *Calonectris borealis* (Pardela cenicienta) y adoptar, en su caso, las medidas de protección adecuadas.

- También se realizará prospección o estudio de avifauna antes del inicio de las obras en el sector El Lamero para confirmar la presencia de *Asio otus canariensis* (Búho chico canario), *Phaethon aethereus mesonauta* (rabijunco común) y *Tyto alba alba* (lechuza común), adoptando, si fuera necesario, las medidas fijadas legalmente para garantizar su protección.

- En el sector de suelo urbanizable no ordenado San Roque se propone, como criterio ambiental a tener en cuenta en la tramitación del futuro plan parcial, la realización de una prospección ornitológica por técnico especializado para confirmar la presencia de *Phaethon aethereus mesonauta* (rabijunco común), *Tyto alba alba* (lechuza común), *Asio otus canariensis* (Búho chico canario), *Columba livia livia* (paloma bravía) y *Corvus corax canariensis* (cuervo canario).

- Por más que el DAE contemple la no utilización de flora exótica, en las zonas ajardinadas, se deberá garantizar que la propuesta no incluya especies comprendidas en la normativa de aplicación para especies exóticas invasoras, concretamente el *Real Decreto 216/2019, de 29 de marzo, por el que se aprueba la lista de especies exóticas invasoras preocupantes para la región ultraperiférica de las islas Canarias y por el que se modifica el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras*.

6.4 En relación con los hábitats de interés comunitario.

- Dado que la ordenación establecida en la Alternativa 2 contempla un paseo litoral a lo largo del frente costero de Garachico, durante el desarrollo del proyecto correspondiente se extremarán las medidas para minimizar la potencial afección al hábitat de interés comunitario 1250 Acantilados con flora endémica de las costas macaronésicas.

- En el sector de suelo urbanizable no ordenado San Roque se propone, como criterio ambiental a tener en cuenta en la tramitación del futuro plan parcial, que la ordenación pormenorizada que se establezca priorice la mínima afección posible tanto sobre el HIC 5330 Matorrales termomediterráneos y preestépicos, situado en el extremo meridional del sector San Roque, como sobre el enclave del HIC 92D0 Galerías y matorrales ribereños termomediterráneos situado también en ese sector.

6.5 En relación con el Programa de Vigilancia Ambiental.

Se propone incorporar al PVA recogido en el Documento Ambiental Estratégico un bloque específico denominado “Seguimiento estratégico de la ejecución del PEPCH”, diferenciado del seguimiento de las obras.

El Ayuntamiento como órgano promotor del Plan sería el responsable principal y como la finalidad de este seguimiento es comprobar si la ejecución progresiva de las determinaciones del PEPCH está produciendo realmente efectos ambientales positivos, que implica el transcurso de largos plazos temporales para su valoración. Por ello es suficiente la elaboración de un informe cada tres años.

En la siguiente tabla se indican las variables estratégicas a considerar y los indicadores propuestos.

Código Seguro De Verificación	SYKsjwA7LGXIQithyqtoXg	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	20/10/2026 14:13:32
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/SYKsjwA7LGXIQithyqtoXg		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	23/26

VARIABLE ESTRATÉGICA	INDICADORES PROPUESTOS	SEGUIMIENTO	CRITERIO DE EVALUACIÓN
Incremento de espacios libres	Superficie total de espacios libres ejecutados respecto de los previstos en el PEPCH	Comparación mediante herramientas SIG entre situación actual, previsión de espacios libres en el PEPCH aprobado y espacios libres ejecutados. Cada 3 años.	Comprobar que el desarrollo del PEPCH no reduzca la superficie prevista ni fragmente la red de espacios libres.
Reducción del tráfico en el casco histórico	Intensidad media diaria de vehículos en los principales accesos al casco.	Realización de aforos en puntos fijos comparables antes de la aprobación del PEPCH y con posterioridad (cada 3 años) conforme se implanta de manera gradual el nuevo modelo de movilidad.	Verificar que la peatonalización y las vías de coexistencia reducen el tráfico interior.
Protección de Red Natura 2000	Cumplimiento de medidas preventivas en las actuaciones próximas a la ZEC Acantilados de la Culata y a la ZEPA marina.	Inspección ambiental anual de las actuaciones próximas a los espacios Red Natura 2000 y control específico de las obras en las inmediaciones de estos espacios protegidos	Verificar que no se produce el deterioro de hábitats en el interior de la ZEC/ZEPA y que no se producen perturbaciones apreciables sobre especies de interés comunitario.
Conservación y mejora del patrimonio cultural del Conjunto Histórico	Porcentaje de inmuebles catalogados inicialmente deteriorados que han sido rehabilitados o mejorados desde la entrada en vigor del PEPCH	Revisión cada tres años una vez entre en vigor el PEPCH, apoyándose en la información recogida en el Catálogo, en las licencias municipales concedidas y en los proyectos de rehabilitación.	Comprobar que la ejecución del PEPCH produce una mejora progresiva del estado de conservación del patrimonio.

6.6 En relación con el patrimonio cultural.

- Aunque se trata de una cuestión que ya apunta tanto el Borrador del Plan como el Documento Ambiental Estratégico, en el desarrollo de las actuaciones previstas en el PEPCH tendrá carácter prioritario el criterio de evitar cualquier afección sobre los elementos patrimoniales existentes en el interior del Conjunto Histórico.

- Para evitar que el órgano ambiental se pronuncie sobre cuestiones de ordenación o tutela patrimonial que corresponde analizar al órgano sustantivo y a los órganos competentes en patrimonio cultural, las consideraciones u observaciones contenidas en los informes de la Dirección General de Cultura del Gobierno de Canarias, así como del Servicio Administrativo de Patrimonio Histórico del Cabildo de Tenerife, deberán ser analizadas y convenientemente valoradas durante la tramitación sustantiva del plan especial de protección.

7. CONCLUSIÓN

Por todo ello, a la vista de los informes sectoriales recibidos, y tras realizar el pertinente análisis técnico del expediente considerando especialmente los criterios establecidos en el Anexo V de la LEA, se considera que el **Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de la Villa y Puerto de Garachico no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente**, siempre y cuando se cumplan las medidas establecidas en el Documento Ambiental Estratégico, el programa de vigilancia ambiental y las medidas ambientales adicionales señaladas en el presente acuerdo.

8.CONSIDERACIONES JURÍDICAS

De acuerdo con lo previsto en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y en concordancia con el artículo 66 de la Ley 8/2015, de 1 de abril, de Cabildos Insulares, el Pleno del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife acuerda, en sesión celebrada el día 6 de octubre de 2017, la creación del órgano ambiental insular, denominado “Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife”, como órgano complementario y especializado, dentro de la estructura orgánica de la Corporación Insular. Posteriormente, el Pleno del Cabildo Insular de Tenerife, en sesión celebrada el día

30 de abril de 2019, acordó aprobar inicialmente el Reglamento que regula la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife (CEAT), de naturaleza orgánica, y que entró en vigor el día 21 de agosto de 2019.

En este sentido y según el artículo 3 del citado Reglamento, "el ámbito material de actuación de la CEAT está determinado por la evaluación ambiental estratégica de planes, programas y por la evaluación de impacto ambiental de proyectos, de iniciativa pública o privada, que la precisen, conforme a la legislación medioambiental, y cuya aprobación, modificación, adaptación o autorización corresponda al Cabildo Insular de Tenerife, o a los Ayuntamientos, previo convenio de colaboración".

En el supuesto que nos ocupa, recordamos el ya aludido acuerdo plenario de aceptación de delegación de competencias del Ayuntamiento de Garachico que origina la presente evaluación ambiental. Incidimos, asimismo, en que se trata de un instrumento de ordenación que se encuentra comprendido en el apartado 2.e) del artículo 86 de la Ley 42/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias ("En el marco de la legislación básica del Estado, serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada Los planes parciales y especiales que desarrollen planes generales que hayan sido sometidos a evaluación ambiental estratégica").

Por lo que respecta al aspecto procedimental de la presente propuesta, tal y como ya se ha insistido, nos encontramos ante una evaluación ambiental estratégica simplificada regulada en los artículos 29 y siguientes de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de evaluación ambiental, habiéndose seguido hasta la fecha todos los trámites previstos en la misma. Además, es importante señalar que se ha cumplido plenamente con la normativa vigente al proceder a efectuar la evaluación adecuada de los efectos sobre espacios integrados en Red Natura 2000, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6.3 de la Directiva Hábitats y 6.1b) y disposición adicional séptima de la Ley 21/2013.

Así pues, por todos los ítems procedimentales relatados, y visto el tenor del informe técnico de esta Oficina, se manifiesta conformidad a la necesaria adopción por la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife del pertinente acuerdo en el que se formule informe ambiental estratégico al respecto del presente plan. En este caso el informe técnico concluye que el mismo **no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente**, siempre y cuando se cumplan las medidas establecidas en el Documento Ambiental Estratégico, el programa de vigilancia ambiental y las medidas ambientales adicionales señaladas.

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

Además de lo anterior, se hace notar que, de acuerdo con el artículo 31.5 de la LEA, el informe ambiental estratégico no será objeto de recurso alguno sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial frente a la disposición de carácter general que hubiese aprobado el plan o programa, o bien, sin perjuicio de los que procedan en vía contenciosa-administrativa frente al acto, en su caso, de aprobación definitiva del correspondiente plan.

****

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

1.EMITIR INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO en el sentido de considerar que el **Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de la Villa y Puerto de Garachico no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente**, siempre y cuando se cumplan las medidas establecidas en el Documento Ambiental Estratégico, el programa de vigilancia ambiental y las medidas ambientales adicionales señaladas en el presente acuerdo.

2.Publicar el acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, en sede electrónica y en la web de la CEAT, al tiempo que se notifica al Ayuntamiento de la Villa y Puerto de Garachico.

Documento firmado electrónicamente]

La secretaria de la CEAT,

M. Noemí Martín González

Código Seguro De Verificación	SYKsjwA7LGXIQithyqtoXg	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	20/10/2026 14:13:32
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/SYKsjwA7LGXIQithyqtoXg		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	26/26