

CUARTO.- PUBLICAR la presente resolución en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife, en el Tablón de Anuncios y sede electrónica, apartado "Empleo público" de este Ayuntamiento para general conocimiento.

Lo que se publica para general conocimiento.

En la Histórica Villa de Adeje, a ocho de noviembre de dos mil veintitrés.

EL CONCEJAL DEL ÁREA DE BUEN GOBIERNO, HACIENDA E INNOVACIÓN, Epifanio Jesús Díaz Hernández, firmado electrónicamente.

Órgano de Evaluación Ambiental

ANUNCIO

6238

204878

Acuerdo del Órgano de Evaluación Ambiental del Ayuntamiento de la Villa de Adeje, de 29 de julio de 2022, por el que se formula el Informe AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO (PAMU) EN EL ÁMBITO DE LA PARCELA 24 -AU12 (SAN EUGENIO) COSTA ADEJE.

El Órgano de Evaluación Ambiental del Ayuntamiento de la Villa de Adeje, en sesión con fecha 30 de junio de 2023, por unanimidad adoptó acuerdo por el que se formuló el INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO (PAMU) EN EL ÁMBITO DE LA PARCELA 24-AU12 (SAN EUGENIO) COSTA ADEJE.

ANTECEDENTES

«INFORME TÉCNICO AMBIENTAL

Expediente: AMB160003

Asunto: Procedimiento de evaluación ambiental simplificado del programa de actuación sobre el medio urbano (PAMU) EN EL ÁMBITO DE LA PARCELA 24 -AU12 (SAN EUGENIO) COSTA ADEJE.

Órgano Promotor: Ayuntamiento de Adeje

Ubicación: San Eugenio. Costa Adeje. Adeje

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO. Documento propuesta.

PROGRAMA DE ACTUACIÓN EN EL MEDIO URBANO (en adelante PAMU), "PARCELA NÚMERO 24-AU-12 (DE USO TURÍSTICO) URBANIZACIÓN SAN EUGENIO, T.M. ADEJE

1. CONSIDERACIONES INICIALES

1.1. OBJETO

*El objeto del presente informe propuesta es aportar al Órgano Ambiental municipal los elementos de juicio necesarios para formular el **informe ambiental estratégico**, de acuerdo a lo previsto por el art. 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (LEA). El informe se fundamenta, por una parte, en el análisis técnico-ambiental del Documento Ambiental Estratégico (DAE) y del documento borrador, y por otra, en el análisis de los informes y alegaciones emitidos en el trámite de consulta, todo ello con la finalidad última de determinar si la modificación tiene **efectos significativos** sobre el medio ambiente.*

1.2. ANTECEDENTES

Primero.- *En fecha 12 de abril de 2022, la Sociedad FUERTEVENTURA LIFE, S.L presentó en el Ayuntamiento de Adeje el borrador del PROGRAMA DE ACTUACIÓN EN EL MEDIO URBANO (PAMU), en el ámbito de la parcela 24-AU12 (San Eugenio).*

Segundo.- *Certificado Acuerdo del Pleno celebrado el día 26/07/2022 en el que se admite a trámite la solicitud de Evaluación Ambiental solicitada por la entidad Fuerteventura Life S.L sobre el Programa de Actuación sobre el medio urbano (PAMU) en el ámbito de la parcela 24- AU12 (San Eugenio).*

Tercero.- *Se somete la documentación a consultas a las Administraciones interesadas. Además el documento ambiental se sometió a consultas a las Administraciones públicas y personas puedan considerarse afectadas o interesadas, mediante anuncio en el BOC 247 publicado con fecha de 19-12-2022.*

Cuarto.- *Se emite informe por parte del Cabildo Informe Institucional, del Excmo. Cabildo de Tenerife, de fecha 31 de enero de 2023, el cual resultó ser DESFAVORABLE.*

Quinto.- *El 21.03.23 se requiere por parte del Órgano de Evaluación Ambiental al promotor para que subsane los aspectos señalados en el informe del Cabildo.*

Sexto.- *El 27/03/2023 se presenta por registro documentación complementaria en atención al requerimiento, por parte de la empresa promotora. Incluye DAE modificado y escrito en el que se aclaran los parámetros relativos a la densidad turística de la parcela.*

1.3. DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Se presentan los siguientes documentos,

- *Documento Ambiental Estratégico modificado (DAE) del borrador de Programa de Actuación en el Medio Urbano (PAMU) en el ámbito de la parcela 24-AU12 (San Eugenio) (T.M. Adeje). El Documento Ambiental ha sido redactado por Ángel Nicolás García Quintana Licenciado en Geografía e Historia para la empresa Estudios Ambientales de Planeamiento SL (Esamplan), y es coherente con la suficiente capacidad técnica y responsabilidad del autor de los estudios y documentos ambientales que se regula en el artículo 16 de la LEA. Está fechado en marzo de 2023.*

- Borrador de Programa de Actuación en el Medio Urbano (PAMU) en el ámbito de la parcela 24-AU12 (San Eugenio) fechado 11 de abril de 2022 , ha sido redactado por Javier Guzmán Benito y Marta María Martín Saá, siendo la Entidad Promotora FUERTEVENTURA LIFE, S.L.

1.4. CONTENIDO Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN.

Con la propuesta del PAMU de referencia se pretende fijar y establecer nuevas disposiciones reguladoras de ciertas y determinadas condiciones de disposición de la edificación y de ciertas y determinadas condiciones de intensidad de la edificación y, sus respectivos usos pormenorizados, no previstos en la planificación municipal vigente en la parcela urbana consolidada sobre la que se asienta el Establecimiento Hotelero denominado "HOTEL FLAMINGO", ubicado en la Urbanización San Eugenio, del municipio de Adeje, con la finalidad de aumentar una planta más su actual edificación con destino a uso alojativo, para aumentar su número de camas y proporcionar accesibilidad a personas con movilidad reducida; y también satisfacer una necesidad municipal de mejorar la calidad turística de la zona, así como generar mayor número de empleos.

Los efectos de la causa justificativa de la iniciativa del PAMU abarcan los siguientes aspectos:

- a) El aumento de la edificabilidad en una planta, para aumentar el número de camas. Se pasa de 2 a 3 plantas totales finales.
- b) La mejora de la accesibilidad para las personas con movilidad reducida.
- c) Generación de más puestos de trabajo.
- d) Adaptación con el resto del entorno.

Las razones anteriormente expuestas justifican que, con el fin de que pueda llevarse a efecto el aumento de la planta en el Hotel Flamingo, en los términos y dimensiones reseñados, y que se efectúe en el ámbito de dicho inmueble, se propone el siguiente PAMU, que permita un incremento de la edificabilidad mediante, el aumento de una planta, la creación de nuevos puestos de trabajo, para un proyecto alojativo.

Dicho incremento de edificabilidad mediante el aumento de una planta se efectúa en el marco de un suelo urbano consolidado, como una actuación de dotación en el marco de lo establecido en el artículo 54 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y previéndose la correlativa asunción de deberes en los términos que igualmente se describen en la memoria de la PAMU.



Fuente: Google Earth.

Fig.1 *Ámbito de la Modificación.*



Fachada del Hotel Flamingo

Fig.2 *Fotografía del estado actual del hotel.*

2. CONSIDERACIONES TÉCNICAS.

En el presente apartado se determina si el borrador del Programa de Actuación en el Medio Urbano (PAMU) en el ámbito de la parcela 24-AU12 (San Eugenio) tiene efectos significativos sobre el medio ambiente. Para ello se toman en consideración el resultado de las consultas realizadas y los criterios de valoración de la significancia de los efectos establecidos en el Anexo V de la LEA, en conformidad con la información aportada en el Documento Ambiental Estratégico.

Además, y sin perjuicio de valoraciones anteriores, se determina en primera instancia los siguientes aspectos,

1. Valorar si la Modificación se ajusta las condiciones para someterse a la evaluación ambiental simplificada (Art. 6 de la LEA)
2. Valorar la adecuación de los contenidos aportados a los requerimientos de la LEA en cuanto al Documento Ambiental Estratégico.

2.1. Análisis previos sobre la adecuación al procedimiento y contenido del DAE.

2.1.1. Valoración de la adecuación de la Modificación a los criterios el art. 6.2 de la LEA, sobre el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

En el apartado segundo del Documento Ambiental Estratégico (DAE) se desarrolla la justificación del encaje del PAMU con los supuestos regulados en el artículo 6.2 de la LEA, como requisito para justificar el supuesto legal de la evaluación ambiental estratégica simplificada. Por otro lado, a pesar de que la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias no incluye expresamente a este instrumento en los que deben someterse al procedimiento de evaluación ambiental, debe entenderse que por suponer el marco para futuros proyectos e implicar una alteración del planeamiento vigente, sí que está sometido al citado procedimiento.

2.1.2. Documento Ambiental Estratégico. Análisis de contenidos.

El Documento Ambiental Estratégico incluye la documentación requerida en el artículo 29.1 de la LEA, según se detalla en cuadro siguiente.

Contenido del Documento Ambiental Estratégico (art.29. LEA)	Apartados del DAE de la Modificación en las que se incorpora el contenido.
a) Los objetivos de la planificación.	2.- Objetivos de la ordenación
b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.	3.- Alcance y contenido de la ordenación y de sus alternativas razonables técnica y ambientalmente viables.
c) El desarrollo previsible del plan o programa.	4. - El desarrollo previsible de la ordenación.
d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado	5.- Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan en el ámbito afectado.
e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.	6.- Efectos ambientales previsibles de la modificación menor
f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.	7.- Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.	8.- Motivación de la aplicación del proceso de evaluación estratégica simplificada.
h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.	9.- Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el	10.- Medidas protectoras, correctoras y compensatorias para corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la

<i>medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.</i>	<i>modificación propuesta, teniendo en cuenta el cambio climático.</i>
<i>j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.</i>	<i>11.- Programa de vigilancia ambiental. Medidas previstas para el seguimiento para verificar los efectos ambientales no previstos.</i>

Por lo tanto desde un punto de vista formal el DAE, cumple con los contenidos establecidos.

En relación a la calidad o suficiencia de los contenidos, se observa que los contenidos informativos y de diagnóstico que se presentan se consideran suficientemente desarrollados, adecuados a la escala de análisis y al nivel de detalle la ordenación. En particular, la metodología empleada en la evaluación ambiental se considera que es técnicamente válida para identificar y valorar los posibles efectos derivados de la propuesta de ordenación y sus alternativas. Se estima que se logra la finalidad de integrar la componente ambiental en el PAMU, y de permitir su evaluación ambiental y la adopción de las medidas ambientales oportunas.

2.2. Análisis de las consultas realizadas.

De acuerdo con el Artículo 30. Consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, que señala que el órgano ambiental consultará a las Administraciones Públicas afectadas y a las personas interesadas, poniendo a su disposición el documento ambiental estratégico y el borrador del plan o programa, se constata que se han llevado a cabo las consultas a las siguientes administraciones públicas afectadas,

- Consejería de Transición Ecológica*
- Cabildo Insular de Tenerife*
- Ayuntamientos de Arona, Guía de Isora, Vilaflor de Chasna, Villa de la Orotava*

Por su parte la consulta a las persona interesadas se llevó a cabo mediante el proceso de información pública del Documento Ambiental Estratégico y el Borrador del Programa de Actuación en el Medio Urbano (PAMU) en el ámbito de la parcela 24-AU12 (San Eugenio). El anuncio del mismo se publicó en el BOC 247 del 19-12-2022. Igualmente se publicó en el Diario de Avisos y en el tablón de anuncios municipal.

*De las administraciones consultadas tan solo emitió informes el **Cabildo de Tenerife**, que a continuación se procede a analizar. El informe presenta las siguientes **conclusiones***

En relación con la adecuación al Plan Insular de Ordenación de Tenerife.

Por el Servicio Técnico de Planificación y Proyectos Estratégicos se recogen las siguientes consideraciones y conclusiones:

El uso turístico que se propuesto por el PAMU como principal en todas las alternativas se adscribe a la categoría de "establecimientos turísticos convencionales", subcategoría de hotel, (artículo 1.4.2.8-3) definido como "aquellos inmuebles donde se presten servicios de alojamiento turístico en áreas urbanas que no llevan asociado más oferta complementaria que la exigida en la legislación vigente".

El ámbito del PAMU se localiza en el Área de Referencia Turística (ART) Suroeste (artículo 3.7.2.2 del PIOT).

El PIOT establece la ordenación turística básica insular y remite el desarrollo de los contenidos en materia turística, entre los que se incluye la ordenación de los ART, a la formulación de un Plan Territorial Especial de Ordenación del Turismo (PTEOTT) cuyas disposiciones sustituyen, en todo aquello que sea preciso y que se justifique en función de su mayor grado de ajuste del modelo turístico, a la ordenación establecida en el PIOT. Teniendo en cuenta que el PTEOTT se encuentra en vigor las cuestiones referidas al modelo turístico de la zona concreta en la que se localiza el ámbito del PAMU quedan derivadas a lo que disponga dicho plan.

El PIOT no contiene parámetros de ocupación, edificabilidad, altura, etc.. que puedan ser de aplicación al uso turístico propuesto. Ahora bien, si son de aplicación las condiciones expuestas en el artículo 3.7.5.2 relativas a las condiciones relativas a las disposición y tratamiento arquitectónico de los establecimientos turísticos y el límite de densidad máxima de 60 m²/plaza dispuesto en el artículo 3.7.5.9.

Teniendo en cuenta las consideraciones anteriores y el contenido del cuerpo del informe, se concluye lo siguiente:

1. El uso turístico propuesto por el PAMU es compatible con el Ámbito de Referencia Turístico Suroeste.
2. Con respecto al uso turístico propuesto como principal en todas las alternativas, se deberá cumplir con las condiciones relativas a la disposición y tratamiento arquitectónico de los establecimientos turísticos establecidas en el artículo 3.7.5.2 del PIOT.
3. El establecimiento turístico no podrá tener una densidad máxima de 60 m²/plaza.
4. Con respecto al uso residencial propuesto la alternativa 1 del Tomo I como principal, se informa que el PIOT no contiene condiciones de ordenación que puedan serle de aplicación.
5. Con respecto a las disposiciones del Plan Territorial Ordenación Turística de Tenerife se estará a lo dispuesto en el informe emitido por el Servicio Técnico de Turismo.

En relación con las competencias en materia de turismo.

Por el Servicio Técnico de Turismo se recogen las siguientes consideraciones y conclusiones respecto a la adecuación del PAMU al Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular de Tenerife (PTOTT):

"De conformidad con lo dispuesto en el PTOTT La parcela 24 de la zona UA12, se localiza en un área colmatada con destino turístico denominada San Eugenio Bajo 7, localizada en la Zona Turística de Los Cristianos Las Américas, siendo el uso principal de área el turístico en la categoría de Establecimiento turístico convencional.

De acuerdo a la ficha característica de este ámbito "...las condiciones de aprovechamiento no serán superiores a las definidas por el planeamiento urbanístico vigente para el conjunto del área o en su caso del ámbito o sector de planeamiento urbanístico que lo desarrolle (art 5.6 del PTEOTT)".

Teniendo en cuenta lo anterior, se informa en sentido desfavorable la ordenación propuesta dado que la misma supone un aumento de edificabilidad de la parcela y con ello de aprovechamiento, en contra de lo establecido en la ficha particular San Eugenio Bajo 7, incluida en el artículo 5.6 del PTOTT.

En relación con las competencias en materia de medio ambiente. Por el Servicio Administrativo de Gestión del Medio Natural y Seguridad se recoge la siguiente conclusión:

"A la vista de la naturaleza de la modificación propuesta y las características ambientales del entorno afectado, en el ámbito de competencias atribuidas, se concluye que del citado PAMU no se derivan afecciones negativas significativas sobre los recursos naturales competencia de esta área"..".

INFORMAR, en el trámite de consulta ambiental del "Programa de Actuación en el Medio Urbano (PAMU) en el ámbito de la parcela 24-AU12 (San Eugenio)", que, sin perjuicio de que **del mismo**

no se derivan afecciones negativas significativas sobre los recursos naturales, desde el punto de vista de la ordenación sectorial turística vigente debe concluirse en sentido desfavorable, en la medida en que la ordenación propuesta por el PAMU supone un aumento de la edificabilidad de la parcela y con ello del aprovechamiento, en contra de lo establecido en la ficha del ámbito particular San Eugenio Bajo 7, incluida en el artículo 5.6 del PTOTT.

Como consecuencia del informe, y tras un requerimiento por parte del órgano ambiental al promotor, se remite el documento ambiental estratégico actualizado, así como un documento justificativo de las consideraciones urbanísticas señaladas en el informe. La nueva documentación no supone alteración alguna en relación al resultado de la evaluación ambiental y aporta la justificación requerida.

En relación a las consultas realizadas, no consta que se realizarán alegaciones.

2.3. Determinación de la existencia de efectos ambientales significativos.

La determinación de la existencia de efectos ambientales significativos constituye el elemento clave para que el órgano ambiental pueda pronunciarse en el informe ambiental estratégico sobre la finalización, o no, del procedimiento de evaluación ambiental.

En ese sentido, la LEA establece en su art. 31 que para establecer la existencia de posibles efectos ambientales significativos se deberá estar al resultado de las consultas (expuesto en el apartado anterior) y a los criterios establecidos en el Anexo V de la citada Ley. Estos criterios son los siguientes,

ANEXO V (LEA)

Criterios mencionados en el artículo 31 para determinar si un plan o programa debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

1. Las características de los planes y programas, considerando en particular:

a) La medida en que el plan o programa establece un marco para proyectos y otras actividades, bien en relación con la ubicación, naturaleza, dimensiones, y condiciones de funcionamiento o bien en relación con la asignación de recursos.

b) La medida en que el plan o programa influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados.

c) La pertinencia del plan o programa para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible.

d) Problemas ambientales significativos relacionados con el plan o programa.

e) La pertinencia del plan o programa para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente como, entre otros, los planes o programas relacionados con la gestión de residuos o la protección de los recursos hídricos.

2. Las características de los efectos y del área probablemente afectada, considerando en particular:

a) La probabilidad, duración, frecuencia y reversibilidad de los efectos.

b) El carácter acumulativo de los efectos.

c) El carácter transfronterizo de los efectos.

d) Los riesgos para la salud humana o el medio ambiente (debidos, por ejemplo, a accidentes).

e) La magnitud y el alcance espacial de los efectos (área geográfica y tamaño de la población que puedan verse afectadas).

f) El valor y la vulnerabilidad del área probablemente afectada a causa de:

- 1.º Las características naturales especiales.
- 2.º Los efectos en el patrimonio cultural.
- 3.º La superación de valores límite o de objetivos de calidad ambiental.
- 4.º La explotación intensiva del suelo.
- 5.º Los efectos en áreas o paisajes con rango de protección reconocido en los ámbitos nacional, comunitario o internacional.

Estos aspectos se consideran de manera transversal en el DAE. En ese documento, la valoración de los efectos ambientales se lleva a cabo en dos niveles, primero mediante la evaluación comparada de las alternativas, que concluye que la segunda es la más idónea, y en un segundo momento mediante la evaluación precisa de los posibles efectos sobre las variables ambientales, tanto en la fase de obras como en la fase operativa.

En relación a la evaluación de las alternativas, el documento ambiental estratégico hace la siguiente valoración:

Cabe destacar desde el punto de vista estrictamente ambiental, ninguna de las alternativas planteadas va a suponer afecciones relevantes sobre los valores ambientales naturales en presencia, que en esta zona urbana concreta son inexistentes.

Ninguna de estas alternativas consideradas supone modificación de los límites de los suelos ya clasificados en el PGO, ni prevé acciones relevantes a ejecutar, distintas de las previstas, cambios en los objetivos ambiental del PGO, etc., consiguiéndose con la alternativa elegida como preferente responder a las necesidades del promotor, y de forma indirecta mejorar y cualificar la oferta laboral municipal, la accesibilidad y la calidad del sector turístico del municipio.

Partiendo de la inexistencia de valores ambientales relevantes, el resultado de la evaluación determina la inexistencia de efectos significativos, tal como se representa en la siguiente tabla resumen.

ASPECTO AMBIENTAL	VALORACIÓN DEL IMPACTO	
	OBRAS	OPERATIVA
Biodiversidad	COMPATIBLE	COMPATIBLE
Flora	COMPATIBLE	COMPATIBLE
Fauna	COMPATIBLE	COMPATIBLE
Geología y geomorfología	COMPATIBLE	NULO
Suelos	COMPATIBLE	NULO
Hidrología e Hidrogeología (Agua)	COMPATIBLE	NULO
Calidad del aire	COMPATIBLE	COMPATIBLE
Cambio climático	COMPATIBLE	COMPATIBLE
Población. Perspectiva de genero	COMPATIBLE	COMPATIBLE
Bienes materiales y patrimonio histórico cultural	COMPATIBLE	NULO
Infraestructuras existentes	COMPATIBLE	COMPATIBLE
Generación de residuos	COMPATIBLE	COMPATIBLE
Paisaje	MODERADO	COMPATIBLE
Espacios Naturales Protegidos y Red Natura 2000	NULO	NULO

Fig.3. Resumen de la valoración de los efectos. DAE

Sin perjuicio de esta valoración, a continuación se exponen el análisis realizado a la documentación de acuerdo a cada uno de los epígrafes del Anexo V,

1. Las características de los planes y programas, considerando en particular:

a) La medida en que el plan o programa establece un marco para proyectos y otras actividades, bien en relación con la ubicación, naturaleza, dimensiones, y condiciones de funcionamiento o bien en relación con la asignación de recursos.

Esta norma tendrá su efecto directo en la susceptible autorización del proyecto para materializar las nuevas condiciones urbanísticas otorgadas por el PAMU. Los proyectos que se pueden desarrollar en ese marco no están incluidos en ningún supuesto de evaluación ambiental de proyectos.

b) La medida en que el plan o programa influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados.

De acuerdo a la documentación complementaria aportada, se deduce que la modificación se adecúa a las normas establecidas en el planeamiento jerárquicamente superior, bien sea insular (PIOT-PTEOTT), territorial o municipal (PGO).

No obstante, los ajustes en la ordenación alteran algunas determinaciones del PGO/PMM, sin que esto suponga ninguna alteración del modelo de ordenación municipal, ya que únicamente afecta a determinados parámetros urbanísticos de la parcela.

c) La pertinencia del plan o programa para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible.

El PAMU plantea entre sus objetivos, de manera implícita la mejora del medio ambiente urbano, y las condiciones de integración paisajística con respecto a la ordenación vigente. Además las medidas ambientales de la DAE refuerzan ese objetivo.

Se busca en esta zona turística estratégica, un producto final que consiga varios objetivos:

- Mejora de la calidad turística del entorno mediante la consecución de una parcela sobre la que se asiente una edificación que pueda ser objeto de un proceso de renovación o rehabilitación, total o integral, en aras de mejorar la planta turística existente.

Asimismo, no puede haber duda alguna de a mayor número de camas, de categoría superior, habrá mayor creación de empleo.

- Adecuación de las plantas de la edificación, sin generar efecto pantalla, para generar un establecimiento turístico, de calidad superior, más adecuada al entorno y conforme con el mismo, nuevamente, en aras de mejorar la planta turística existente.

- Dotación al propio establecimiento turístico, de calidad superior, y de las debidas condiciones de movilidad y accesibilidad.

- Conjugación del desarrollo económico y social con la preservación y mejora del medio ambiente urbano, asegurando tanto una calidad de vida óptima para la población actual, como un desarrollo sostenible que garantice el bienestar de las generaciones futuras.

- Aplicación de medidas encaminadas a la eficiencia energética y mitigación del cambio climático.

Por su parte, en lo que respecta a los aspectos ambientales, atendiendo a la naturaleza del PAMU, es objetivo fundamental de la propuesta la consecución del aumento de edificabilidad pretendido con una mínima incidencia sobre el paisaje.

d) Problemas ambientales significativos relacionados con el plan o programa.

De acuerdo con la documentación aportada en el Documento Ambiental Estratégico y el resultado de las consultas, no se observan problemas ambientales significativos relacionados con el plan o programa.

e) La pertinencia del plan o programa para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente como, entre otros, los planes o

programas relacionados con la gestión de residuos o la protección de los recursos hídricos.

El objetivo del PAMU es coherente, dentro de las limitaciones propias de su alcance y contenido, con la implantación legislación nacional en materia de calidad del medio ambiente urbano, así como con las directrices formuladas desde la Unión Europea en esta temática.

2. Las características de los efectos y del área probablemente afectada, considerando en particular:

a) La probabilidad, duración, frecuencia y reversibilidad de los efectos.

El carácter de los efectos varía en función de la fase. Los propios de la fase de obra son pueden generar algunas molestias de carácter temporal. No obstante, como se ha expuesto no existen elementos relevantes susceptibles de ser afectados de manera significativa.

b) El carácter acumulativo de los efectos.

Los efectos no tendrán carácter acumulativo.

c) El carácter transfronterizo de los efectos.

Los efectos tienen carácter local, por lo que no tienen efectos transfronterizos.

d) Los riesgos para la salud humana o el medio ambiente (debidos, por ejemplo, a accidentes).

No se esperan.

e) La magnitud y el alcance espacial de los efectos (área geográfica y tamaño de la población que puedan verse afectadas).

El área afectada por la modificación es de reducida superficie, unos 10.812 m² de los cuales la parte ocupada por la edificación es sensiblemente más pequeña.

f) El valor y la vulnerabilidad del área probablemente afectada a causa de:

- 1.º Las características naturales especiales.*
- 2.º Los efectos en el patrimonio cultural.*
- 3.º La superación de valores límite o de objetivos de calidad ambiental.*
- 4.º La explotación intensiva del suelo.*

5.º Los efectos en áreas o paisajes con rango de protección reconocido en los ámbitos nacional, comunitario o internacional.

No se esperan afecciones a, o derivadas de, los elementos citados.

*Por lo tanto, se observa que dadas las características del lugar, limitado a una edificación, sin valores ambientales o culturales relevantes en el entorno, **no se esperan efectos ambientales significativos**. Además, para aquellas variables que puedan verse afectadas en algún grado, se plantean medidas específicas para tratar de integrarlas en la nueva propuesta, y reducir los efectos no deseados. Las medidas ambientales, junto con el programa de vigilancia ambiental, garantizan que el resultado del procedimiento de evaluación ambiental sea efectivo.*

3. CONCLUSIÓN

El procedimiento de evaluación ambiental simplificado seguido para la Programa de Actuación en el Medio Urbano (PAMU) en el ámbito de la parcela 24-AU12 (San Eugenio) resulta adecuado de acuerdo al cumplimiento del artículo 6.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (LEA).

El Documento Ambiental Estratégico incluye la totalidad de los contenidos requeridos en el artículo 29.1 de la LEA y estos consideran suficientemente desarrollados, adecuados a la escala de análisis y al nivel de detalle la ordenación. Se logra la finalidad de integrar la componente ambiental en la Modificación, y de permitir su evaluación ambiental y la adopción de las medidas ambientales oportunas.

*Visto lo anterior, y una vez analizado el documento ambiental estratégico y las determinaciones de ordenación planteadas en el documento borrador, considerando el resultado de las consultas y teniendo en cuenta los criterios incluidos en el anexo V de la Ley 21/2013, **se puede concluir** que el Programa de Actuación en el Medio Urbano (PAMU) en el ámbito de la parcela 24-AU12 (San Eugenio) **no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.***

Las condiciones y medidas previstas para prevenir, reducir y corregir cualquier efecto negativo relevante sobre el medio ambiente establecidas en el documento ambiental estratégico, incluido el seguimiento ambiental, deberán de formar parte del cuerpo normativo del documento que se someta a aprobación definitiva.

>>

Emitir Informe Ambiental Estratégico del programa de actuación sobre el medio urbano (PAMU) EN EL ÁMBITO DE LA PARCELA 24 -AU12 (SAN EUGENIO) COSTA ADEJE.

Este acuerdo se hará público a través del Boletín Oficial de La Provincia.

El Informe Ambiental Estratégico se remitirá al Pleno del Ayuntamiento de Adeje, como órgano sustantivo encargado de aprobar la modificación tramitada.

De conformidad con el artículo 31.5 de la Ley de Evaluación ambiental, contra el Informe Ambiental Estratégico no procederá 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 bien de los que procedan en vía administrativa o judicial frente al acto, en su caso, de adopción o aprobación del plan.

En la Histórica Villa de Adeje, a nueve de noviembre de dos mil veintitrés.

EL PRESIDENTE DEL ÓRGANO AMBIENTAL, Rosendo Jesús López López, firmado digitalmente.