

**VILLA DE ADEJE****Órgano de Evaluación Ambiental****ANUNCIO**

562

18397

Acuerdo del Órgano de Evaluación Ambiental del Ayuntamiento de la Villa de Adeje, de 28 de abril de 2023, por el que se formula el Informe Ambiental Estratégico del PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO (PAMU) EN EL ÁMBITO DE LA PARCELA 11 (DOTACIONAL) Y PARCELA 12 (ESPACIO LIBRE) DEL SECTOR S018 (LOS OLIVOS).

El Órgano de Evaluación Ambiental del Ayuntamiento de la Villa de Adeje, en sesión con fecha 26 de enero de 2024, 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 11 (DOTACIONAL) Y PARCELA 12 (ESPACIO LIBRE) DEL SECTOR S018 (LOS OLIVOS).

**ANTECEDENTES**

**<< JAVIER GARCÍA MORALES, SECRETARIO ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE LA HISTÓRICA VILLA DE ADEJE**

**C E R T I F I C O:**

Que el **Órgano de Evaluación Ambiental del Ayuntamiento de la Histórica Villa de Adeje**, en su sesión celebrada el día 26 de enero de 2024, adoptó el siguiente **ACUERDO**:

**QUINTO: APROBACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL CONTENIDA EN EL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO (PAMU) EN EL ÁMBITO DE LA PARCELA 11 (DOTACIONAL), PARCELA 12 (ESPACIO LIBRE) Y ESPACIO LIBRE PEATONAL DEL SECTOR SO-18 "LOS OLIVOS".**

**<<INFORME TÉCNICO AMBIENTAL**

**Expediente:** AMB172001

**Asunto:** Procedimiento de evaluación ambiental del programa de actuación sobre el medio urbano (PAMU) en el ámbito de la parcela 11 (Dotacional), parcela 12 (Espacio Libre) y espacio libre peatonal del sector SO-18 "Los Olivos".

**Órgano Promotor:** Excmo. Ayuntamiento de Adeje

**Ubicación:** Los Olivos. Adeje

## **1. CONSIDERACIONES INICIALES**

### **1.1. OBJETO**

*La Comisión de Evaluación Ambiental de Adeje, en sesión celebrada el día 26 de enero de 2024, acordó en el punto número QUINTO del orden del día, formular el presente Informe Ambiental Estratégico en los términos que se desarrollan a continuación, lo que se hace público de conformidad con lo establecido en el artículo 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 a las administraciones e información pública, todo ello con la finalidad última de determinar si el PAMU tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.*

### **1.2. ANTECEDENTES**

- 1. Con fecha 9 de noviembre de 2021 se entrega en el ayuntamiento el documento completo del Programa de Actuación sobre el Medio Urbano de Los Olivos, compuesto por memoria y planos.*
- 2. Con fecha 22 de febrero de 2022, la Viceconsejería de Lucha contra el Cambio Climático y Transición Ecológica, del Cabildo de Tenerife, emite informe al Exp.: 2022/6496, en el que se señala que "el presente instrumento ha de someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica".*
- 3. Con fecha 9 de marzo de 2022, la Dirección General de Ordenación del Territorio y Aguas, del Cabildo de Tenerife, emite informe al Exp.: 2022/6496, en el que se solicitan diferentes modificaciones al documento entregado.*
- 4. Con fecha 24 de marzo de 2022, el Servicio Administrativo del Patrimonio Histórico, del Cabildo de Tenerife, emite informe al Exp.: E2022001140, en el que "se informa favorable el P.A.M.U Los Olivos, debiendo tener en cuenta las consideraciones emitidas".*
- 5. Acuerdo del Pleno celebrado el día 28/04/2023 en el que se admite a trámite el documento ambiental estratégico del PAMU Ámbito: Parcela 11 (Dotacional), Parcela 12 (Espacio Libre) y Espacio Libre Peatonal del Sector SO-18 "Los Olivos*
- 6. Se somete la documentación a consultas a las Administraciones interesadas. Además la documentación del PAMU se sometió a información pública para conocimiento de las personas interesadas, mediante anuncio en el BOC 153 publicado el 3 de agosto de 2023.*

### **1.3. DOCUMENTACIÓN PRESENTADA**

Se presentan los siguientes documentos,

- *Documento Ambiental Estratégico modificado (DAE) del borrador de PAMU Ámbito: Parcela 11 (Dotacional), Parcela 12 (Espacio Libre) y Espacio Libre Peatonal del Sector SO-18 "Los Olivos (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 firmado en enero de 2023.*
- *Borrador de Programa de Actuación en el Medio Urbano (PAMU) en el ámbito de la Parcela S18-D4 (Dotacional) y Parcela S16-EL2 (Espacio Libre) Del Sector SO-18 "Los Olivos", fechado 11 de abril de 2022, ha sido redactado por TECHNE (Ingeniería y arquitectura) siendo el Promotor el Excmo. Ayuntamiento de Adeje.*

### **1.4. CONTENIDO Y ALCANCE DEL PAMU.**

*El objeto del PAMU ÁMBITO PARCELA 11 (DOTACIONAL), PARCELA 12 (ESPACIO LIBRE) Y ESPACIO LIBRE PEATONAL DEL SECTOR SO-18 "LOS OLIVOS" es adaptar las ordenaciones de las parcelas S18-D4 (Dotacional) y la S16-EL2 (Espacio Libre), incluidas en el Sector SO-18 del PGO de Adeje, en concreto en lo relativo a los siguientes aspectos:*

- *En la parcela S18-D4 (Dotacional): definir las nuevas condiciones urbanísticas para permitir la aprobación y desarrollo del Centro de Actividades Tradicionales, un proyecto de arquitectura cultural promovido por el Ayuntamiento.*
- *Dentro de la parcela dotacional se ubica la antigua nave empaquetadora Fyffes, un edificio de relevante valor histórico para el municipio, así como un ejemplar de laurel de india, de porte importante, que perteneció a la implantación original.*
- *Dentro de los objetivos de este PAMU se encuentra el mantenimiento y restauración de la antigua nave, para que forme parte del nuevo centro y la conservación del laurel de indias.*
- *Dado que los límites de la edificación a conservar y el ejemplar de laurel de indias, no coinciden con la delimitación del PGO, será necesario reordenar el Espacio Libre (S16-EL2) y el Dotacional (S18-D4).*



Fig.1 Ámbito del PAMU

El PAMU presenta tres **Alternativas**:

#### **A.- ALTERNATIVA CERO**

*No intervenir o hacerlo de acuerdo al planeamiento vigente.*

*En esta alternativa se puede incluir tanto la opción de no intervenir, utilizando las edificaciones existentes en su estado actual, o bien la de intervenir de acuerdo a la ordenación prevista actualmente por el PGO:*

##### **A.0.1.- Utilización de las edificaciones en su estado actual:**

*Las edificaciones actuales se corresponden con las utilizadas anteriormente como empaquetado de plátanos, existiendo una construcción histórica y un anexo ejecutado en los años sesenta con las características propias de las naves industriales. El uso actual de esta infraestructura como dependencias municipales resulta inapropiada técnicamente por las siguientes razones:*

*- En primer lugar, se comprueba que las edificaciones existentes incumplen las determinaciones del PGO vigente, concretamente la construida en los años sesenta invade el espacio libre previsto por el Plan General, así como el peatonal de conexión entre el ámbito objeto de la intervención y el parque urbano adyacente.*

- La nave histórica por su parte se encuentra en malas condiciones de conservación, no presentando ni sus cerramientos ni sus instalaciones las debidas condiciones de seguridad ni de habitabilidad y servicios para la permanencia de trabajadores en sus dependencias.

- La nave anexa construida en los años sesenta presenta una mayor solidez constructiva, pero se ha detectado la presencia de amianto en cubierta y cerramientos, lo que hace inviable su uso por los riesgos para la salud que plantea.

- Ambos edificios presentan desniveles considerables entre sí, además de con la vía pública, lo cual hace que a nivel funcional resulte incompatible su funcionamiento conjunto como un único espacio de concurrencia pública.

- El uso previsto para la nueva infraestructura de Centro de Actividades Tradicionales precisa una superficie construida de 2.900,00 m<sup>2</sup>, superior a la que presentan actualmente ambas edificaciones, que alcanzan 2.250,00 m<sup>2</sup>, que además requieren una organización y ordenación en planta incompatible con la distribución actual.

- Urbanísticamente, la edificación de los años sesenta invade el espacio libre previsto en el Plan General, siendo inviable a nivel constructivo demoler parcialmente dicha edificación.

- A nivel patrimonial la nave histórica precisa, además de una rehabilitación arquitectónica, una puesta en valor que requiere la supresión del adosamiento existente entre ambas, restableciendo el carácter exento del edificio original y su imagen primitiva.

#### **A.0.2.- Intervenir de acuerdo a la ordenación establecida en el PGO vigente**

La ordenación vigente incluye 2 parcelas dentro del ámbito. Hacia el norte se ubica la parcela S16-EL2 que corresponde al espacio libre, que de acuerdo con la memoria justificativa del PGO tiene una superficie de 2.678,94 m<sup>2</sup>. Hacia el sur se ubica la parcela S18-D4 dotacional y el PGO señala una superficie de 2.202,74 m<sup>2</sup>. En total el ámbito de actuación tendría de acuerdo con la normativa una superficie total de 4.881,68 m<sup>2</sup>

La opción de intervenir en el ámbito de acuerdo al vigente PGO, si bien simplificaría a priori la tramitación, resulta igualmente inapropiada por las siguientes razones:

- La ficha de ordenación vigente no contempla la conservación de la nave histórica del empaquetado de Fyffes, basando la intervención en la demolición completa de las edificaciones existentes para dejar la parcela totalmente diáfana y libre para implantar los nuevos usos. Tampoco se contempla la conservación del laurel de indias existente, si bien podría argumentarse la posibilidad de su trasplante asumiendo el riesgo de que el ejemplar no arraigue en otra parcela dada sus dimensiones y edad.

Adoptar esta alternativa implicaría una pérdida patrimonial para el municipio de Adeje, que se vería privado de una edificación de alto valor arquitectónico e histórico, toda vez que el asentamiento de Los Olivos tuvo su origen precisamente en la explotación agrícola de Fyffes.

- La tramitación de esta alternativa sería además inviable administrativamente dado el pronunciamiento del Área de Patrimonio del Cabildo Insular de Tenerife en el sentido favorable a la conservación de la edificación histórica.

## **B.- ALTERNATIVA 1 (ALTERNATIVA ELEGIDA)**

*Intervención en el ámbito contemplando la conservación de la edificación histórica.*

*La alternativa de implantar el uso previsto en el ámbito respetando la edificación histórica existente resulta viable técnicamente y origina el menor impacto al medio urbano por las siguientes razones:*

- Resulta compatible técnicamente la incorporación de la nave histórica al nuevo edificio, que adapta su morfología y cotas de nivel para solucionar las necesidades de acceso y organización de las distintas áreas funcionales en la nueva infraestructura conjunta destinada a Centro de Actividades Tradicionales, donde se prevé una asistencia masiva tanto de usuarios locales como del turismo, compatibilizando el uso cultural con el impulso al comercio local y pequeños agricultores.*
- La conservación de la edificación histórica añade atractivo a la infraestructura en su conjunto, adecuándose y potenciando el uso previsto resultando en sí misma un valor adicional de carácter cultural y patrimonial.*
- La propuesta conserva la edificación original y lo que ello representa como es la memoria histórica del asentamiento de Los Olivos, potenciando el sentimiento de pertenencia ciudadana a un barrio que tiene su origen en la explotación agrícola de Fyffes.*
- La propuesta ordena la parcela de acuerdo a la realidad fáctica, contemplando la edificación tradicional y el laurel de indias dentro del perímetro real urbanizado, asumiendo las alineaciones viarias ejecutadas con sus rasantes definitivas.*
- La nueva infraestructura incorpora una edificación de nueva planta respetuosa con la edificación histórica, dimensionada de acuerdo al uso previsto y con espacios acordes a la normativa vigente en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas.*
- Con esta nueva infraestructura el municipio de Adeje incorpora un equipamiento que surge de un modelo de intervención sostenible, que hace compatible el respeto por los valores patrimoniales con el necesario impulso económico al sector tradicional.*

## **2. ANÁLISIS TÉCNICO DEL EXPEDIENTE**

*En el presente apartado se determina si el borrador del PAMU ÁMBITO: PARCELA 11 (DOTACIONAL), PARCELA 12 (ESPACIO LIBRE) Y ESPACIO LIBRE PEATONAL DEL SECTOR SO-18 "LOS OLIVOS" 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 el PAMU 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.

### 1. Valoración de la adecuación del PAMU 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.

Además, con fecha 22 de febrero de 2022, la Viceconsejería de Lucha contra el Cambio Climático y Transición Ecológica, del Cabildo de Tenerife, emite informe al Exp.: 2022/6496, en el que se señala que "el presente instrumento ha de someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica".

### 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 del PAMU en las que se incorpora el contenido.
a) Los objetivos de la planificación.	3.- Objetivos de la ordenación
b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.	4.- Alcance y contenido de la ordenación y de sus alternativas razonables técnica y ambientalmente viables.
c) El desarrollo previsible del plan o programa.	5. - 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	6.- 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.	8.- Efectos ambientales previsibles del PAMU
f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.	9.- Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.	2.- Motivación de la aplicación del proceso de evaluación estratégica simplificada.
h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.	10.- Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.	11.- Medidas protectoras, correctoras y compensatorias para corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente del PAMU, teniendo en cuenta el cambio climático.
j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.	12.- Programa de vigilancia ambiental. Medidas previstas para el seguimiento para verificar los efectos ambientales no previstos.

*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, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial del Gobierno de Canarias.*

*- 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 PAMU Ámbito: Parcela 11 (Dotacional), Parcela 12 (Espacio Libre) y Espacio Libre Peatonal del Sector SO-18 "Los Olivos. El anuncio del mismo se publicó en el BOC 153 del jueves 3 de agosto de 2023. Igualmente se publicó en el Diario de Avisos y en el tablón de anuncios municipal.*

*El resultado de las consultas e información pública fue el siguiente:*

- De las administraciones públicas consultadas ninguna emitió informe.*
- En relación a la información pública, no consta en el expediente 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 sin aportaciones) 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 alternativa 1 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 DAE hace la siguiente valoración:

Se puede considerar que si bien las tres alternativas estudiadas son ambientalmente viable, lo cual se debe a que todas afectan a un ámbito idéntico de suelo urbano consolidado que no acoge valores

ambientales muy significativos, es la Alternativa 1 elegida la que garantiza un mayor grado de sostenibilidad ambiental en lo que respecta a la calidad ambiental y la mejor puesta en servicio de los usos dotacionales asignados al espacio urbano en el que incide y, espacialmente, en lo que respecta patrimonio histórico-cultural y al paisaje urbano del enclave de Los Olivos, al posibilitar intervenciones de mejora, conservación y puesta en valor de la nave histórica, así como la preservación del ejemplar de laurel de indias, y el cumplimiento a los objetivos y criterios ambientales de partida.

En relación a la evaluación pormenorizada, cabe señalar que partiendo de la ausencia 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	COMPATIBLE
Calidad del aire	COMPATIBLE	COMPATIBLE
Factores climáticos	COMPATIBLE	COMPATIBLE
Cambio climático (Huella de Carbono)	COMPATIBLE	COMPATIBLE
Población	COMPATIBLE	COMPATIBLE POSITIVO
Salud humana	COMPATIBLE	COMPATIBLE
Bienes materiales y patrimonio histórico cultural	COMPATIBLE POSITIVO	COMPATIBLE POSITIVO
Consumo de agua	COMPATIBLE	COMPATIBLE
Consumo de energía	COMPATIBLE	COMPATIBLE
Generación de residuos	COMPATIBLE	COMPATIBLE
Paisaje	COMPATIBLE POSITIVO	COMPATIBLE POSITIVO
Interrelación entre los distintos factores	COMPATIBLE	NULO
Espacios Naturales Protegidos y Red Natura 2000	NULO	NULO

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

El DAE concluye la evaluación en los siguientes términos,

Los efectos de las determinaciones del PAMU no se traducen en impacto severo, ni crítico, ni moderado, sobre ninguna de las variables ambientales. Ello se debe a que la superficie afectada por el mismo no muestra limitaciones para la acogida de las disposiciones de dicha propuesta atendiendo a la presencia de valores naturales y/o culturales, y a que sus determinaciones se orientan en buena medida a corregir disfunciones ambientales y urbanísticas en el espacio urbano afectado y a asegurar el mayor grado de integración, compatibilidad y sostenibilidad ambiental de las actuaciones en el medio de acogida; siendo de destacar la idoneidad de las mismas en lo referente en particular a la inserción paisajística, a la protección del patrimonio histórico - cultural y en lo que respecta al bienestar social

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 de la LEA**,

### **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.**

*El PAMU 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, 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.*

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

*En el Documento Ambiental Estratégico no se plantean problemas ambientales significativos relacionados con el plan. Sin embargo, en la descripción de las alternativas se afirma que,*

*La nave anexa construida en los años sesenta presenta una mayor solidez constructiva, pero se ha detectado la presencia de amianto en cubierta y cerramientos, lo que hace inviable su uso por los riesgos para la salud que plantea.*

*Esta consideración no se tiene en cuenta en la evaluación ambiental, debiendo advertir que supone un riesgo potencial durante su retirada en la fase de obras. No obstante, se debe considerar que dicho riesgo queda minimizado en aplicación de la normativa sectorial de aplicación<sup>1</sup> para el manejo y retirada del material. Además, la retirada del amianto supone una clara mejora ambiental.*

**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. En particular, y en relación con lo planteado en el apartado anterior le es de aplicación la Directiva 2008/98/CE de residuos, así como la Directiva 2018/851 del parlamento europeo y del consejo de 30 de mayo de 2018 por la que se modifica la Directiva 2008/98/CE de residuos.*

- 
- <sup>1</sup> Ley 7/2022, de 8 de abril, de Residuos y suelos contaminados para una economía circular. Disposición adicional decimocuarta. Instalaciones y emplazamientos con amianto.
  - Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto.

## **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 existen riesgos para la salud humana o el medio ambiente, más allá de los descritos en relación a la presencia de amianto.*

### **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 el PAMU es de reducida superficie, unos 5.127,94 m<sup>2</sup>.*

### **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, salvo efectos positivos sobre el patrimonio cultural.*

*Por lo tanto, se observa que dadas las características del lugar y el objeto del PAMU, **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. CONCLUSIONES**

- 1. El procedimiento de evaluación ambiental simplificado seguido para el PAMU Ámbito: Parcela 11 (Dotacional), Parcela 12 (Espacio Libre) y Espacio Libre Peatonal del Sector SO-18 "Los Olivos (T.M. Adeje) resulta adecuado de acuerdo al cumplimiento del artículo 6.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (LEA).*

2. *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 el PAMU, y de permitir su evaluación ambiental y la adopción de las medidas ambientales oportunas.*
3. *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 concluye** que el PAMU Ámbito: Parcela 11 (Dotacional), Parcela 12 (Espacio Libre) y Espacio Libre Peatonal del Sector SO-18 "Los Olivos (T.M. Adeje). **no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.***
4. *Sobre las medidas ambientales:*
  - a) *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.*
  - b) **Medidas adicionales.**
    - *En relación a la presencia de amianto en la nave anexa a la empaquetadora, se determina que, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa sectorial sobre su manejo y retirada, la versión final del PAMU debe considerar en su propuesta de ordenación cualquier condicionante que pudiera derivarse, incluido el coste de su eliminación, que deberá incluirse en el estudio económico del documento.*

*Es cuanto se tiene a bien informar y salvo mejores criterios fundados en derecho.*

*D. Jorge Cebrián Ramos, interviene, actuando como ponente en este expediente de iniciativa municipal en el que se pretende adecuar y ampliar para más usos un antiguo edificio en suelo urbano consolidado dedicado históricamente al uso de empaquetado. En el trámite ambiental previo había una zona verde que era invadida por un viario y esto fue corregido para demostrar que no había una reducción de espacios libres.*

*Indica que en una de las naves de la edificación se ha constatado la presencia de amianto, lo cual resulta un riesgo relativo, tratándose de una iniciativa pública, en tanto que la norma de aplicación es suficientemente exhaustiva y no hay necesidad de establecer medidas complementarias, basta con*

*que el Programa de Actuación sobre el Medio Urbano (PAMU) lo tenga previsto, incluyendo el coste que suponga llevar a cabo su retirada.*

*Se recuerda que el Pleno había solicitado este informe ambiental, debido a las alegaciones que había presentado la Consejería competente en materia de Política Territorial del Gobierno de Canarias, pero en la ejecución de la obra pública municipal.*

*Sometido a votación este punto, se aprueba por unanimidad de los miembros asistentes.>>>*

Emitir Informe Ambiental Estratégico del PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO (PAMU) EN EL ÁMBITO DE LA PARCELA 11 (DOTACIONAL) Y PARCELA 12 (ESPACIO LIBRE) DEL SECTOR S018 (LOS OLIVOS).

Este acuerdo se hará público a través del Boletín Oficial de La Provincia, y en la sede electrónica del Ayuntamiento.

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 treinta y uno de enero de dos mil veinticuatro.

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