



Documento electrónico

Copia electrónica auténtica

Código Seguro de Verificación



0V4F3I0M23662F1K079X

Firma digital

Datos del documento

Descripción: Documentación Anexa (PARTE I)

Interesado: B38872933 FUERTEVENTURA LIFE SL<-->Calle IRLANDA 4, LOCAL 4F SAN EUGENIO ALTO, COSTA ADEJE 38660 ADEJE (S C

Representante:

Dependencia de la captura: ATENCIÓN A LA CIUDADANÍA

Usuario de la captura/compulsa: CCV

Tipo de documento: Otros incautados

Tipo interno de documento:

Código del documento: ES_L01380012_2023_21217E06KY

Fecha del documento: 20231219 T 14:10:00

Páginas: 42(excluida la portada)

Estado de elaboración: Copia electrónica auténtica de documento en papel (Ley 39/2015, Art.27).

Aviso Legal

Este documento electrónico ha sido generado mediante captura y compulsa electrónica por la autoridad competente, resultando una copia electrónica auténtica de documento en papel conforme los artículos 30.2 y 30.3 de la ley 11/2007, el Esquema Nacional de Interoperabilidad y las Normas Técnicas de Interoperabilidad, por las que se regula el desarrollo de la administración electrónica, siendo custodiado en el sistema de información corporativo de conformidad con el Esquema Nacional de Seguridad.

Se puede verificar el contenido de este documento en la siguiente dirección:
<https://www.ayuntamientodeadeje.es/siac/Privado/Validacion/ValidarDocumento.aspx>

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO

(PAMU)

PARCELA NÚMERO 24 AU-12(DE USO TURÍSTICO)

URBANIZACIÓN SAN EUGENIO, T.M. ADEJE

FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA

TOMO IV

Documento Ambiental Estratégico

Firma y suscripción:

(Consta la firma de su Autor)

FUERTEVENTURA LIFE, S.L.
Av. España, Núm. 3, Hotel Flamingo
Urb. San Eugenio Bajo
C.P. 38660 de Adeje
N.I.F.: B-38/872933

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 medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.	10.- Medidas protectoras, correctoras y compensatorias para corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la modificación propuesta, teniendo en cuenta el cambio climático.
j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.	11.- 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
- 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 45. 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 género	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 adecuaba 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 caber 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.*

- *Conjugar el 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.

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

Santa Cruz de Tenerife, 23 de junio de 2023.

CEBRIAN
RAMOS
JORGE -
78562493J

Firmado
digitalmente por
CEBRIAN RAMOS
JORGE -
78562493J
Fecha: 2023.06.27
10:21:19 +01'00'

Jorge Cebrián Ramos
Ponente del OEAA
Geógrafo Colegiado 1408
DNI: 78562493J

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

(EVALUACIÓN ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA)

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

PROMOTOR: **FUERTEVENTURA LIFE, S.L.**

MUNICIPIO: **ADEJE**

ISLA: **TENERIFE**

AUTOR:



MARZO - 2023

ÍNDICE

MEMORIA

1.- INTRODUCCIÓN	4
2.- JUSTIFICACIÓN Y OBJETIVOS DEL PAMU	6
2.1. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DEL PAMU	6
2.2. OBJETIVOS	6
3.- ALCANCE Y CONTENIDO DEL PAMU PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES	8
3.1. ÁMBITO DE APLICACIÓN	8
3.2. DESCRIPCIÓN DE ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES DEL PAMU	10
3.3.- EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ALTERNATIVAS	15
3.4 - DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN	16
4.- DESARROLLO PREVISIBLE DEL PAMU	17
5.- CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO	18
5.1.- GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA	18
5.2.- HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA	19
5.3.- EDAFOLOGÍA Y ÁREAS DE INTERÉS AGRÍCOLA	19
5.4.- FLORA Y VEGETACIÓN. ÁREAS DE INTERÉS FLORÍSTICO	20
5.5.- FAUNA	22
5.6.- AREAS PROTEGIDAS. RED NATURA 2000	23
5.7.- POBLACIÓN	23
5.8.- CAMBIO CLIMÁTICO	24
5.9.- PAISAJE	30
5.10.- USOS ACTUALES DEL SUELO E INFRAESTRUCTURAS	38
5.11.- PATRIMONIO CULTURAL	38
6.- EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES DE LA PROPUESTA	39
6.1.- METODOLOGÍA, CARACTERIZACIÓN Y VALORACION DE LOS IMPACTOS	39
6.2.- VALORACIÓN DETALLADA Y SIGNO DE LOS IMPACTOS Y DE SUS PROBABLES EFECTOS SIGNIFICATIVOS INDUCIDOS POR LAS DETERMINACIONES CONTENIDAS EN LA PAMU	42
7.- EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES	55
7.1. PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE TENERIFE (PIOT)	55
7.2. PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN TURÍSTICA DE TENERIFE (PTOTT)	55
7.3. EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE ADEJE	55

8.- MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.....	59
9.- RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.	59
9.1. VALORACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS PROPUESTAS.	59
9.2.- JUSTIFICACIÓN AMBIENTAL DE LA ELECCIÓN DE ALTERNATIVAS.....	60
9.3.- ADAPTACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS A LOS OBJETIVOS Y CRITERIOS AMBIENTALES PLANTEADOS.	60
10.- MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS PARA CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA, TENIENDO EN CUENTA EL CAMBIO CLIMÁTICO.	62
10.1.- MEDIDAS AMBIENTALES ESPECÍFICAS PARA EL PAMU.	62
10.2.- MEDIDAS AMBIENTALES GENERALES PARA COMBATIR EL CAMBIO CLIMÁTICO	64
11.- PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL. MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PAMU.	65
11.1.- OBJETIVOS DEL PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL.	65
11.2.- ETAPAS DEL PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL.	65
11.3.- INDICADORES DE IMPACTO Y PARÁMETROS DE CONTROL.....	66
11.4.- ETAPA DE VERIFICACIÓN Y ETAPA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL.....	67
11.5.- ETAPA DE REDEFINICIÓN DEL PVA.	71
11.6.- ETAPA DE EMISIÓN Y REMISIÓN DE INFORMES.	71
12.- CONCLUSIÓN.	72

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (EVALUACIÓN ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA)

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

1.- INTRODUCCIÓN.

El presente **Documento Ambiental Estratégico**, correspondiente al **PROGRAMA DE ACTUACIÓN EN EL MEDIO URBANO** (en adelante **PAMU**), "**PARCELA NÚMERO 24-AU-12 (DE USO TURÍSTICO) URBANIZACIÓN SAN EUGENIO, T.M. ADEJE**", con ámbito de desarrollo en el sur del municipio de Adeje, Tenerife, se desarrolla a petición de la **FUERTEVENTURA LIFE, S.L.**, con N.I.F.: B-38/872933 y domicilio en Avenida España 3ª, Hotel Flamingo. La compañía se dedica, a la explotación de establecimientos turísticos, tanto hoteleros como extrahoteleros, encontrándose debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife.

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.

El presente **Documento Ambiental Estratégico**, correspondiente a dicha propuesta, se realiza con la finalidad de iniciar el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión del informe ambiental estratégico por el órgano ambiental correspondiente, según se regula en la *Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENC)*, así como en la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*.

El contenido de la documentación ambiental estratégica y la forma de iniciar la tramitación para la obtención del informe ambiental estratégico por parte del órgano ambiental competente se establece en el artículo 29, de la citada *Ley 21/2013*, esto es:

"Artículo 29. Solicitud de inicio de la evaluación estratégica simplificada.

1. Dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan o programa, el promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa, y un documento ambiental estratégico que contendrá, al menos, la siguiente información:

- a) Los objetivos de la planificación.*
- b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.*
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.*
- d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.*

- e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
 - f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
 - g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
 - h) Un 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.
 - j) una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.
- (...)"

2.- JUSTIFICACIÓN Y OBJETIVOS DEL PAMU

2.1. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DEL PAMU.

El desarrollo de la actividad turística en el entorno viene suponiendo además de un incremento exponencial de la demanda de camas del Hotel Flamingo, la necesidad de ampliar los recursos materiales y personales que esta entidad destina a la prestación de dichos servicios. Y es precisamente en este crecimiento desde la demanda como de la oferta donde igualmente se inserta un elemento adicional que resulta determinante en la justificación de la ampliación solicitada y que va referido a la necesidad y exigencia de que la señalada prestación de servicios se realice en el ámbito de unidad inmobiliaria.

En el caso de la Compañía Mercantil FUERTEVENTURA LIFE, S.L., en su calidad de interviniente-interesado, debe resaltarse a 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.

2.2. OBJETIVOS

Como se ha indicado anteriormente, el objeto del PAMU es modificar puntualmente la ordenanza aplicable a la parcela propiedad de la Compañía Mercantil "FUERTEVENTURA LIFE, S.L.", con la finalidad de aumentar una planta más su actual edificación con destino a uso alojativo, para el desarrollo del Hotel Flamingo.

Se propone por tanto la edificación de una nueva planta en el edificio actual con cabida para nuevos puestos de trabajo, como actuación que queda suficientemente justificada por el interés general y para la proyección económica del municipio.

Dicha propuesta se plantea con dos **objetivos fundamentales**:

- 1) Dar respuesta a la necesidad de aumentar una planta más en su edificación existente por los motivos anteriormente indicados y que justifican el interés general de la misma.

2) Para satisfacer una necesidad de los usuarios con movilidad reducida, de poder acceder al complejo alojativo.

3) Creación de puestos de trabajo de mayor calidad en el municipio.

4) Procurar evitar el efecto pantalla con la ampliación de la planta del edificio.

Para ello, se pretende modificar todos aquellos artículos que estén ligados a estos aspectos. Con el PAMU propuesto se pretende modificar los parámetros urbanísticos en el siguiente modo:

a) Aumentar la altura total de la edificación, para poder implantar una planta más con destino a uso alojativo, desde de 7,00 metros a 10,50 metros.

b) Incrementar el coeficiente de edificabilidad máxima actual de 0,33 m²c/m²s.

Se busca un producto final que consiga varios objetivos:

- Mejorar la calidad de la oferta, convirtiendo Adeje en el municipio que destaque por su oferta y calidad alojativa de la isla de Tenerife.
- Aprovechamiento de la actual edificación, evitando el consumo indiscriminado de más suelo, y adaptando el hotel existente, ya que no se ocupa más superficie de la parcela hotelera existente.

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.

3.- ALCANCE Y CONTENIDO DEL PAMU PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

3.1. ÁMBITO DE APLICACIÓN

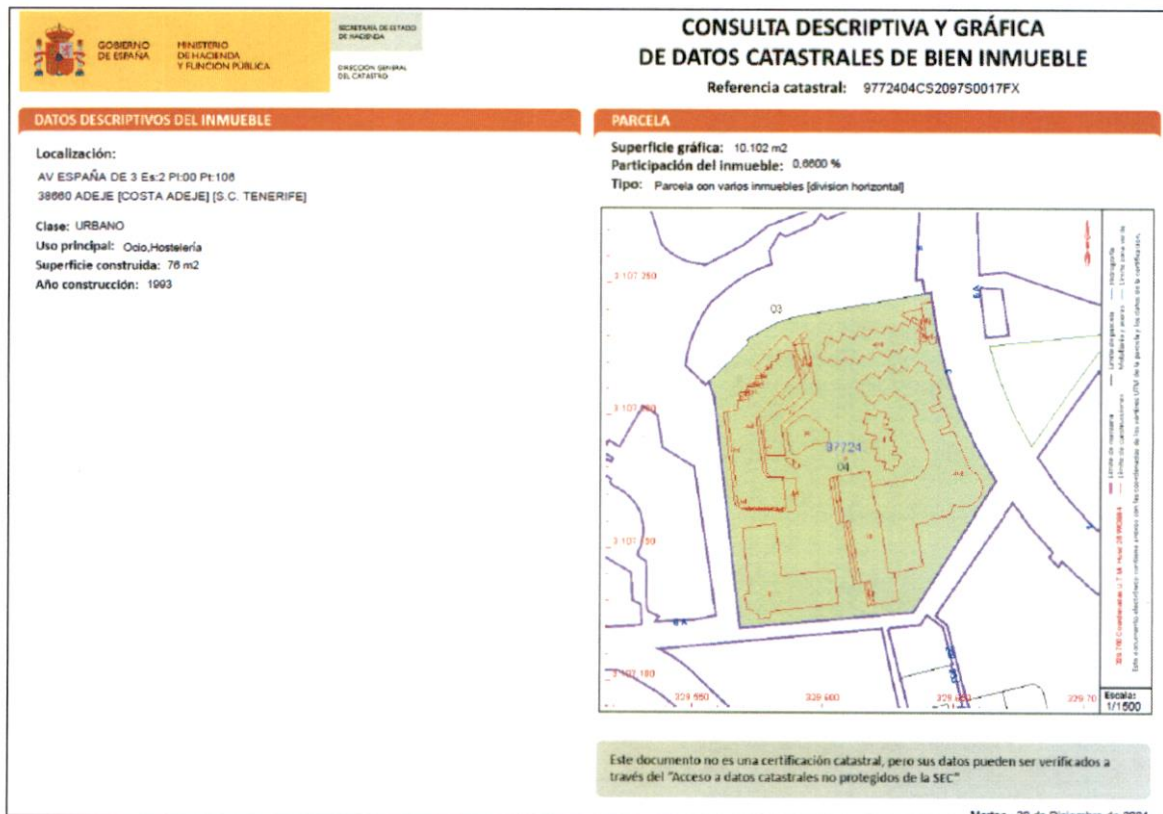
El ámbito del PAMU, **PARCELA NÚMERO 24-AU-12 (DE USO TURÍSTICO) URBANIZACIÓN SAN EUGENIO, T.M. ADEJE**, donde se inserta el Hotel Flamingo, se localiza en el término municipal de Adeje, en el sur de la isla de Tenerife, con una superficie de 10.812 m², ocupa la Avenida de España número 3 lindando con el Centro Comercial "Terranova" y varias infraestructuras propiedad del Ayuntamiento de Adeje, como son la Plaza de la Avenida de Colón y la Avenida de España.

Se sitúa en una de las zonas turísticas más pujantes e importantes de la isla de Tenerife, inserta en un suelo turístico consolidado, rodeado a su vez, de todo tipo de equipamientos necesarios para el desarrollo y desenvolvimiento adecuado de la actividad.



Fuente: Google Earth.

Pacerlas catastrales:



Fuente: IDECANARIAS

El actual Hotel Flamingo tiene una superficie de 10.812 m². La parcela se encuentra actualmente edificada. Las edificaciones del entorno son de características similares a la proyectada. Las infraestructuras existentes son suficientes para responder con los diferentes servicios turísticos de la zona, debido a que cuenta con centros comerciales, espacios libres y alojamientos.

La **edificación existente** consta de menos tres plantas, y dos de altura sobre rasante del solar, distribuyéndose según las siguientes superficies construidas por niveles:

1. Planta menos 3: donde se ubica el cuarto de estación transformadora y varios cuartos auxiliares, ocupando una superficie construida cuatrocientos veinte metros treinta y cuatro decímetros cuadrados.
2. Planta menos 2: destinada al cuarto de ascensor y maquinaria para el mismo, cuarto eléctrico, cuarto de mando estación transformadora, almacén, aseos y acceso a la lavandería, ocupando una superficie construida de 237.2 m².
3. Planta menos 1: vestíbulo de ascensor de servicio, aseos de piscina, vestuarios del personal, comedor, aseos y cuartos auxiliares, ocupando una superficie construida de 273,16 m².
4. Planta baja: destinada a la recepción, salón de interrelación de clientes, vestíbulo, administración, dirección, maletero y sus aseos comunes, con una superficie construida de 291,34 m².
5. Terraza: destinada a una terraza con una pérgola abierta pro todos sus vientos, con una superficie total de 489,91 m².

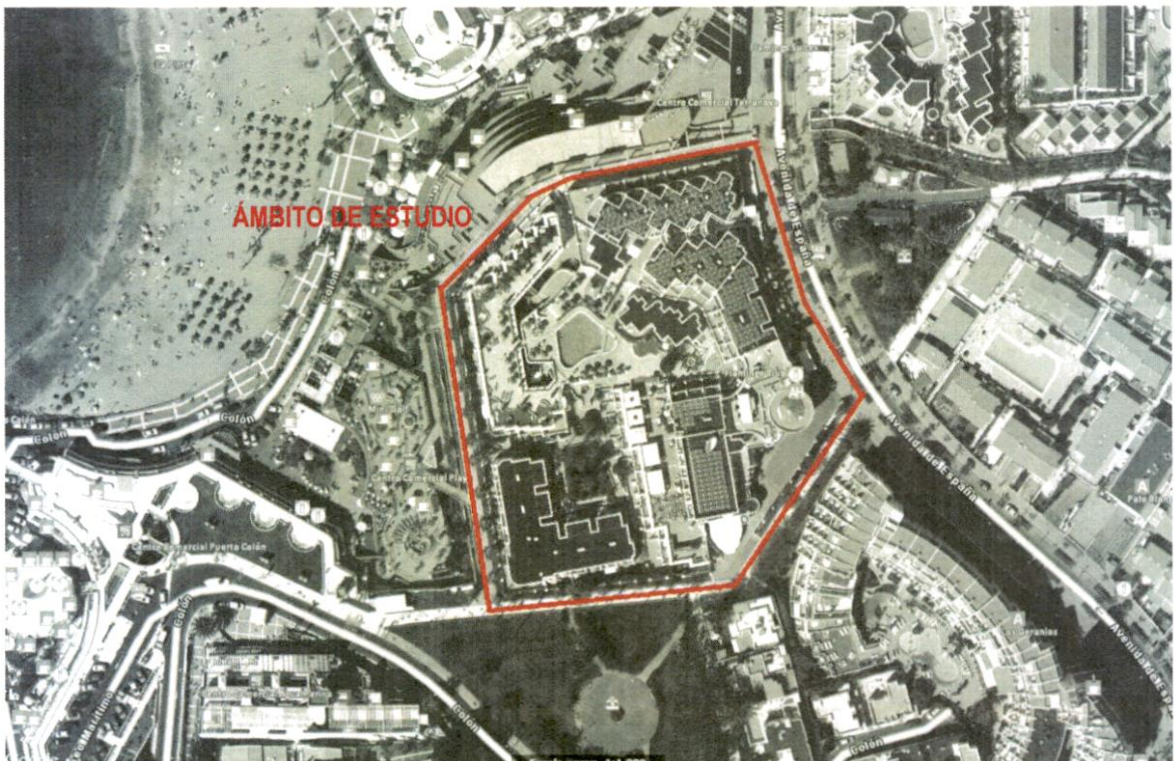


Fachada del Hotel Flamingo

3.2. DESCRIPCIÓN DE ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES DEL PAMU

ALTERNATIVA 0

La alternativa cero conlleva no realizar ningún tipo de actuación en la parcela, respetando la ordenación actual establecida por el PGO, manteniendo la configuración actual del establecimiento hotelero, sin modificación alguna. Esta alternativa no supondría mejoras en la calidad turística de la zona.



Fuente: Memoria técnica

- **Superficie mínima de parcela:** 1.000 m².
- **Separación mínima a lindero frontal:** Siempre mayor que la mitad de sus alturas para el resto.
- **Separación mínima a lindero lateral:** Siempre mayor que la mitad de la altura.

- **Separación mínima a lindero posterior:** Siempre mayor que la mitad de la altura.
- **Porcentaje máximo de ocupación:** 45 %.
- **Coeficiente de edificabilidad máxima:** 0.33 m²c/m²s (+357m² computables)
- **Altura máxima en número de plantas:** 2
- **Altura en metros:** 7
- **Uso Principal:** Residencial y Turístico
- **Usos Complementarios:** Pequeña Industria; Terciario (Comercio); Comunitario (Deportivo); Comunitario (Administrativo).
- **Usos Prohibidos:** Los que puedan afectar al uso residencial de la zona.

ALTERNATIVA 1

Al objeto, con el alcance, y, a los fines pretendidos, se procuran las siguientes modificaciones en las determinaciones existentes:

- **Superficie mínima de parcela:** 1.000 m². Nota: La parcela mide 10.812 m².
- **Separación mínima a lindero frontal:** 3 m.
- **Separación mínima a lindero lateral:** 3 m.
- **Separación mínima a lindero posterior:** 3 m.
- **Porcentaje máximo de ocupación:** 45 %. Por tanto, se mantiene el existente.
- **Coeficiente de edificabilidad máxima:** 0,45 m²c/m²s.
- **Altura máxima en número de plantas:** 3 (altura en metros 10,50)
- **Uso Principal:** Turístico
- **Usos Complementarios:** Pequeña Industria; Terciario (Comercio); Comunitario (Deportivo); Comunitario (Administrativo).
- **Usos Prohibidos:** Los que puedan afectar al propio principal y complementario de la zona.

Las siguientes imágenes muestran a título de ejemplo las cubiertas que serán objeto de intervención.



Fuente: Memoria técnica



Fuente: Memoria técnica



Fuente: Memoria técnica

Esta alternativa resulta ser residual o subsidiaria sobre la que a continuación se recoge, pues al determinar una menor edificabilidad, se podrá intervenir en menor medida en la edificación, en ejecución del pretendido proyecto de renovación o rehabilitación y, por tanto, muy probablemente no se puedan implementar en toda su extensión y límites los objetivos del presente PROGRAMA DE ACTUACIÓN EN EL MEDIO URBANO (PAMU), antes recogidos y que no se reiteran en mérito de la brevedad.

Sin perjuicio de lo cual, se hace preciso reseñar que, a pesar de ello -de contemplar una menor edificabilidad- lo cierto es que de la ALTERNATIVA "1":

- (i) Tampoco genera impacto ambiental, quedando toda ella subsumida en el entorno actual;
- (ii) Al recurrir a las cubiertas, tampoco representa una mayor ocupación del suelo; y
- (iii) Ni que decir tiene que entre una y otra, conforme a las reglas que determinan la densidad alojativa o turística, no habrá diferencia de capacidad alojativa entre una y otra.

ALTERNATIVA 2

Al objeto, con el alcance, y, a los fines pretendidos, se procuran las siguientes modificaciones en las determinaciones existentes:

- **Superficie mínima de parcela:** 1.000 m. Nota: La parcela mide 10.812 m².
- **Separación mínima a lindero frontal:** 3 m.
- **Separación mínima a lindero lateral:** 3 m.
- **Separación mínima a lindero posterior:** 3 m.
- **Porcentaje máximo de ocupación:** 45 %. Por tanto, se mantiene el existente
- **Coeficiente de edificabilidad máxima:** 0.50 %m²c/m²s.
- **Altura máxima en número de plantas:** 3 (altura en metros 10,50)
- **Uso Principal:** Turístico
- **Usos Complementarios:** Pequeña Industria; Terciario (Comercio); Comunitario (Deportivo); Comunitario (Administrativo).
- **Usos Prohibidos:** Los que puedan afectar al propio principal y complementario de la zona.



Fuente: Memoria técnica



Fuente: Memoria técnica



Fuente: Memoria técnica

Esta tercera propuesta, denominada Alternativa 2, resulta ser preferente sobre la previamente recogida dado que, a través de sus determinaciones se podrá intervenir en mayor medida en la edificación, en ejecución del pretendido proyecto de renovación o rehabilitación y, por tanto, se implementarán en mejor medida los objetivos del PROGRAMA DE ACTUACIÓN EN EL MEDIO URBANO (PAMU) antes recogidos, los cuales no se reiteran en mérito de la brevedad.

Sin perjuicio de lo cual, se hace preciso reseñar que, a pesar de ello -de contemplar una mayor edificabilidad- lo cierto es que de la ALTERNATIVA "2":

- (i) En ningún caso genera impacto ambiental, quedando toda ella subsumida en el entorno actual;
- (ii) Al recurrir a las cubiertas, tampoco representa una mayor ocupación del suelo; y.
- (iii) Ni que decir tiene que entre una y otra, conforme a las reglas que determinan la densidad alojativa o turística, no habrá diferencia de capacidad alojativa entre una y otra.

3.3.- EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ALTERNATIVAS

Las tres alternativas de ordenación consideradas, incluyendo la Alternativa 0, se someten seguidamente a análisis de evaluación desde la perspectiva ambiental en aras de seleccionar la que mejor se adapte a los paradigmas de sostenibilidad que deben guiar todas las decisiones que tengan reflejo territorial.

En el siguiente CUADRO RESUMEN COMPARATIVO se valora el **potencial impacto sobre las variables ambientales asociado a las alternativas** expuestas, teniendo en cuenta las determinaciones asociadas a cada una de ellas:

Variable ambiental	ALTERNATIVAS
Calidad del aire, clima y cambio climático	Alternativa 0: COMPATIBLE
	Alternativa 1: COMPATIBLE
	Alternativa 2 (PREFERENTE): COMPATIBLE
	Las tres alternativas son compatibles en lo que respecta a estas variables, ninguna de ellas se traduce en incremento significativo del tráfico, ni implica cambios con incidencia sobre el clima (introducción de barreras que obstaculicen la incidencia del viento, etc.), y ninguna de ellas llevará asociadas emisiones relevantes (polvo, ruido, etc.) durante la fase de obras. En cuanto al cambio climático, las alternativas 1 y 2 comportan repercusión compatible en lo referente a la emisión de gases de efecto invernadero durante la fase operativa, al incorporar edificación moderna y eficiente energéticamente y en la absorción de CO ₂ , que compensarán el potencial incremento de la demanda energética asociado al aumento de la edificabilidad en el sector.
Geología, geomorfología, hidrología e hidrogeología	Alternativa 0: COMPATIBLE
	Alternativa 1: COMPATIBLE
	Alternativa 2 (PREFERENTE): COMPATIBLE
	Las tres alternativas afectan a un espacio idéntico, y sin afección sobre dicho aspecto, además de que no se identifican áreas o elementos de valor geológico, ni geomorfológico, ni hidrológico, ni hidrogeológico.
Vegetación biodiversidad	Alternativa 0: COMPATIBLE
	Alternativa 1: COMPATIBLE
	Alternativa 2 (PREFERENTE): COMPATIBLE
	Las tres alternativas afectan a un mismo espacio, urbano turístico, en el que no se identifican áreas de interés florístico ni elementos vegetales silvestres o sometidos a una alta protección.
Fauna-biodiversidad	Alternativa 0: COMPATIBLE
	Alternativa 1: COMPATIBLE
	Alternativa 2 (PREFERENTE): COMPATIBLE
	Las tres alternativas se desarrollan sobre un mismo ámbito urbano turístico, al que no se asocian especies singulares de la fauna, y que no incluye áreas de interés faunístico
Suelos	Alternativa 0: COMPATIBLE
	Alternativa 1: COMPATIBLE
	Alternativa 2 (PREFERENTE): COMPATIBLE
	Las alternativas se desarrollan sobre un mismo ámbito, carente de cubierta edáfica natural debido a la implantación del uso urbano turístico.
Áreas protegidas	Alternativa 0: COMPATIBLE
	Alternativa 1: COMPATIBLE
	Alternativa 2 (PREFERENTE): COMPATIBLE
	El ámbito de estudio no se encuentra afectado ni cercano a zonas de la Red de Espacios Naturales de Canarias y a Red Natura 2000, por lo que se descarta todo tipo de afección en este aspecto.
Patrimonio	Alternativa 0: COMPATIBLE
	Alternativa 1: COMPATIBLE
	Alternativa 2 (PREFERENTE): COMPATIBLE

Variable ambiental	ALTERNATIVAS
	No se encuentra afectado por ningún elemento
Paisaje	Alternativa 0: COMPATIBLE
	Alternativa 1: COMPATIBLE
	Alternativa 2 (PREFERENTE) : COMPATIBLE
	El ámbito de la Actuación comprende un sector de suelo urbanizado turístico, con un valor paisajístico natural escaso. La incidencia visual de la superficie es moderada, y las disposiciones de las Alternativas 1 y 2 en lo que respecta al incremento de ocupación edificatoria (hotel) son compatibles en lo que concierne a la estética del paisaje global y a la intrusión visual; sin inducir efecto pantalla.
Usos e infraestructuras	Alternativa 0: COMPATIBLE
	Alternativa 1: COMPATIBLE
	Alternativa 2 (PREFERENTE): COMPATIBLE
	Sin afección
Población y perspectiva de género, bienestar social y salud humana	Alternativa 0: MODERADO
	Alternativa 1: COMPATIBLE
	Alternativa 2 (PREFERENTE): COMPATIBLE
	Ninguna de las alternativas presenta capacidad para inducir disfunciones o alteraciones negativas significativas sobre la población, la salud humana, la perspectiva de género y el bienestar social. No obstante, la Alternativa 2 es la que repercutirá de manera más positiva sobre la socioeconomía (contribución a la generación de empleo, a la promoción y mejora del producto turístico local, etc.), asociada una mayor aceptación social y adaptabilidad del espacio, e implica también mejoras significativas de las condiciones de accesibilidad para personas con movilidad reducida
Por lo expuesto, se puede considerar que si bien las tres alternativas estudiadas son ambientalmente compatibles, lo cual se debe a que todas afectan a un ámbito idéntico de suelo urbano turístico que manifiesta pobreza generalizada en lo concerniente a valores ambientales y culturales, es la Alternativa 2 elegida como "preferente" la que garantiza un mayor grado de aceptación social, y la que asegura un mejor cumplimiento a los objetivos y criterios que determina el PAMU, entre ellos, no generar ningún impacto ambiental.	

3.4 - DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN.

Respecto a Plan General de Ordenación de Adeje, ninguna de las alternativas propuestas en los puntos anteriores lo contradice, ni en sus propias determinaciones, ni en sus claras prohibiciones.

En la ordenación pormenorizada que contempla el PROGRAMA DE ACTUACIÓN EN EL MEDIO URBANO (PAMU) objeto de estudio operan modificaciones concretas de los siguientes parámetros urbanísticos: (i) número y altura de plantas (ii) coeficiente máximo de edificabilidad -más en ningún caso sobre el de ocupación- y (iii) separación a linderos, todo ello, conforme los términos recogidos en el punto 3.2 precedente. así como la determinación del USO que pasa de residencial-turístico a turístico.

Conforme a las modificaciones propuestas, se podría edificar una tercera planta, que permitiría ampliar las superficies computables actuales del establecimiento hotelero sobre la parcela objeto de intervención, éste es, el "HOTEL FLAMINGO".

Respecto de los restantes parámetros urbanísticos del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN (PGO) de Adeje, se mantienen en sus mismos términos.

4.- DESARROLLO PREVISIBLE DEL PAMU

El Programa de Actuación se impulsa al amparo de la Ley 4/2017 de 13 de julio, del Suelo y los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y su materialización se hará efectiva a través de los siguientes documentos:

- Convenio de Gestión Urbanística.
- Proyecto de Ejecución.

El procedimiento reglado de aprobación del PAMU incluye, como se ha indicado anteriormente, la evaluación ambiental simplificada, que viene determinada por la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, que establece las bases que deben regir la evaluación ambiental de los planes, programas y proyectos que pueden tener efectos significativos sobre el medio ambiente, así como por la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Además de los plazos establecidos en la legislación aplicable para la aprobación sustantiva del PAMU, las fases de la tramitación para su aprobación conforme a la legislación en materia de Evaluación Ambiental, desde el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada hasta su culminación con la formulación del Informe Ambiental Estratégico, son las siguientes:

- a) Solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica simplificada
- b) Consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas
- c) Informe ambiental estratégico
- d) Publicidad de la adopción o aprobación del plan o programa

En los artículos 29, 30, 31 y 32 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental se describen con detalle los plazos y procedimientos establecidos en dicha legislación para la preceptiva tramitación ambiental. Se resumen en el siguiente esquema:



5.- CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO.

5.1.- GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA.

En este apartado se identifican, describen y valorara la situación y previsible evolución de los distintos factores ambientales destacables que guardan relación con los objetivos del PAMU teniendo en cuenta el ámbito de su desarrollo.

Cabe por tanto considerar que la superficie de estudio concreta un espacio de claro carácter urbano turístico, que se encuentra por completo desprovista de valores ambientales y/o culturales, y que su entorno concreta un espacio asimismo muy desnaturalizado y afectado por diferente grado de ocupación urbana.

En lo referente a la caracterización geológica del ámbito, y como se aprecia en la imagen adjunta, elaborada a partir del MAPA GEOLÓGICO DE ESPAÑA (E. 1:25.000) del INSTITUTO GEOLÓGICO Y MINERO DE ESPAÑA, el sustrato geológico de superficie en el ámbito de estudio viene definido por la acumulación de materiales sedimentarios.



-  Traquibasaltos intermedios de Adeje y bandas del sur con piroclastos intercalados
-  Playas de arenas y cantos
-  Tobas traquíticas y fonolíticas

Fuente: IDECAN

Traquibasaltos intermedios de Adeje y bandas del sur con piroclastos intercalados.

Ocupan una gran extensión en abanico cubriendo gran parte de las laderas SO y S de Las Cañadas. La emisión debió de ser muy intensa y voluminosa porque las coladas llegaron prácticamente al mar desde casi el escarpe de la Caldera de Cañadas. Constituyen un apilamiento de coladas grises de 3 m de potencia, con zonas frontales de aspecto aglomerático. Sus composiciones son de traquibasaltos y de basaltos plagioclásicos.

El ámbito no presenta en su interior materiales geológicos de particular rareza, interés científico o didáctico, al igual que espacio a su alrededor. Esto se debe a las modificaciones antrópicas ocurridas en la zona. Por lo tanto, el PAMU no supondrá una modificación en este aspecto del ámbito.

En lo que al marco geomorfológico se refiere, el terreno objeto de estudio se corresponde con una superficie en ligera pendiente, formada por las coladas, en la que ha tenido especial importancia la actividad humana, -la agrícola, que borró casi por completo las formas y texturas del relieve original en la superficie, y más recientemente, el desarrollo urbanístico, (sistema viario, los alojamientos turísticos, equipamientos terciarios, etc.), que afecta a buena parte del sector, de modo que el espacio se define por la ausencia generalizada de valor y la degradación en cuanto a formas originales del relieve.

En cuanto al borde litoral, se establece en algunos tramos al oeste del sector a modo de playas de arena y cantos, al pie se sitúa la playa de La Pinta. Presentan bajo valor geomorfológico, al igual que el entorno playero citado, tratándose de entornos externos a la superficie del sector.

El ámbito no presenta las formas y texturas del relieve original en su interior, que han sido por completo eliminadas al desarrollarse la urbanización. La superficie del ámbito carece por completo de interés geomorfológico.

5.2.- HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA.

Con las actuaciones anteriores en el ámbito y su entorno próximo, el lugar ha quedado desprovisto de los posibles barranquillos o cursos superficiales de agua que en algún momento pudieron atravesar el ámbito.

En el ámbito no se identifica infraestructura de captación o regulación o almacenamiento de recursos hídricos superficiales.

La hidrología y la hidrogeología son aspectos del medio que no implican limitaciones de importancia para el desarrollo de la propuesta, debido a que el ámbito no presenta elementos de estas características.

5.3.- EDAFOLOGÍA Y ÁREAS DE INTERÉS AGRÍCOLA.

Con respecto a la edafología, los suelos que potencialmente corresponderían al sector de estudio, según la FAO, serían los tipos pertenecientes al grupo de los Calcisoles, con una moderada capacidad agrológica en su mayoría, una capacidad muy baja en el flanco noreste de la segunda parcela y escaso interés edafológico a escala insular.

Dichos suelos potenciales se identifican en el entorno carente de antropización de la superficie de estudio, pero la edificación de parte del espacio para la ocupación urbana ha destruido la cubierta

edáfica natural, que incluso ha sido eliminada en los espacios intersticiales sin ocupar, mostrando dicha superficie un valor nulo en lo concerniente a las características edafológicas y a la capacidad agrológica de los suelos naturales.

Teniendo en cuenta el carácter urbano del ámbito y su entorno, en el que se han modificado las características originales del territorio, eliminando en su día la cubierta edáfica natural de carácter agrícola o aquellos suelos potenciales que existieron durante la época agrícola de la superficie.

Cabe concluir que en la superficie de estudio no se identifican tipos edáficos de particular interés por su rareza o singularidad, ni por su valor científico ni ambiental. Los suelos de mayor interés del espacio han sido utilizados para la creación de las zonas verdes ajardinadas en el entorno del edificio del hotel, por lo que los suelos no representan un recurso que implique limitación de consideración para el desarrollo del Programa de Actuación.

5.4.- FLORA Y VEGETACIÓN. ÁREAS DE INTERÉS FLORÍSTICO.

En la zona de estudio, el esquema general de la vegetación potencial, -aquella vegetación estable que se desarrollaría en un área de concretas características climáticas, edafológicas y geológicas del territorio como consecuencia de la sucesión geobotánica y sin ningún tipo de influencia antrópica-, estaría representado por la formación vegetal *Ceropegio fuscae-Euphorbio balsamiferae sigmetum*.

Como se ha expuesto en apartados anteriores, el ámbito de estudio abarca un espacio en el que las condiciones territoriales originales se encuentran significativamente alteradas por efecto de la ocupación urbana y edificatoria; y la vegetación que domina actualmente dicha superficie, es la típica de áreas antropizadas, total o parcialmente transformadas, en la que destacan espacios ocupados por las zonas verdes del Hotel Flamingo y espacios anexos, donde se identifican especies vegetales ornamentales de portes arbustivo y arbóreo superficies de césped.



Según el mapa de IDECAN, el ámbito del PAMU, presentaría una vegetación potencial compuesta por:

- A) *Ceropegio fuscae-Euphorbio balsamiferae sigmetum* – Tabaibal dulce tinerfeño: Se trata de una formación de desierto crasicaule y representa la clímax de la serie climatófila tinerfeña

inframediterráneo hiperárido-árida de la tabaiba dulce, se comporta como serie edafófila pumítica inframediterránea semiárida y seca.

- B) *Frankenio ericifoliae-Zygophyllo fontanesii geomicrosigmatum* - Cinturón halófilo costero de roca árido.
- C) Vegetación escasa o nula: Espacio desprovisto de vegetación existente por la geoformología de la zona, en este caso por tratarse de un área costera.

Analizado el mapa de vegetación de IDECAN, se observa que el Tabaibal dulce (*Euphorbia balsamiferae sigmetum*), no se encuentra presente en ninguna zona del área de estudio ni en sus alrededores, no apreciándose en la actualidad en el interior de dicho espacio la comunidad de vegetación natural. En la zona objeto de estudio se encuentran únicamente espacios ajardinados en los que se utiliza variedad de ejemplares vegetales canarios y otras exóticas.



Plaza colindante con el ámbito.

En cuanto a la presencia de **especies de interés**: de la consulta de las cuadrículas de 500 x 500 de especies protegidas del Banco de Datos de Biodiversidad de Canarias, se desprende que la superficie no invade cuadrículas de presencia de especies vegetales protegidas.

En el reconocimiento de la superficie no se han identificado especies incluidas en el Catálogo Canario de Especies Protegidas (CCEP), aprobado por la *Ley 4/2010, de 4 de junio*, ni en ninguna de sus posteriores modificaciones, y tampoco se ha observado ninguna especie vegetal protegida según el *Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas*.

Por lo que respecta a la *Orden 20 Febrero de 1991, sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias*, cabe señalar que no se encuentra ninguna de las especies protegidas por esta orden.

Según el Mapa de palmeras canarias elaborado por la Dirección General de Protección de la Naturaleza, en el ámbito de la Urbanización de San Eugenio y su entorno no abundan los especímenes de *Phoenix sp.*, -especímenes reconocidos en dicho plano como "de ambientes urbanos" y "ambientes de difícil designación"-, distribuidos en el interior de zonas verdes del sector. Es decir, que los únicos ejemplares de palmera que se encuentran próximos al ámbito, no forman parte de una comunidad vegetal natural, sino que son fruto de plantaciones artificiales.



Fuente: Mapa de Palmeras Canarias (IDECANARIAS)

Se puede observar en sus espacios ajardinados distintas especies vegetales, utilizadas comúnmente en los espacios turísticos de la isla de Tenerife, debido a su adaptación a las condiciones climáticas presentes al sur de la isla. A continuación, se exponen los distintos ejemplares florísticos que se pueden observar:

ESPECIES ARBÓREAS	
NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN
<i>Schefflera actinophylla</i>	Aralia
<i>Ficus sp.</i>	Ficus, Laurel
<i>Washingtonia robusta</i>	Washingtonia colorada
ESPECIES ARBUSTIVOS	
NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN
<i>Hibiscus rosa-sinensis</i>	Hibisco

En ámbito de estudio, no se identifica ninguna comunidad vegetal significativa, ni especies vegetales catalogadas o sometidas a alta protección, como resultado de la antropización del ámbito y la zona próxima. La única representación de elementos florísticos existe en los espacios ajardinados del propio Hotel Flamingo y anexos al ámbito (avenida de España y plaza), estos espacios no serán afectados por el Programa de Actuación y serán tenidos en cuenta en caso de que sea necesaria su restauración.

5.5.- FAUNA.

El ámbito afectado por el Programa de Actuación y su entorno manifiesta un grado apreciable de desnaturalización y antropización, aspectos que condicionan la capacidad de acogida de la superficie

para especies significativas de la fauna y determina su pobreza generalizada en lo que respecta a esta variable.

En cuanto a la fauna invertebrada, en la superficie se encuentran especies generalistas, siendo las más representativas los coleópteros (escarabajos), dípteros (moscas), etc., ligados fundamentalmente a las especies vegetales presentes en zonas ajardinadas.

La fauna vertebrada de la zona de estudio destaca por su escasez tanto en abundancia como en diversidad. Las aves que, debido a su mayor capacidad de dispersión representan el grupo de vertebrados más abundante y diversificado, presenta especial pobreza en la zona de estudio. Aunque se puede observar sobrevolando dicho espacio y su entorno alguna especie de interés propia de las áreas cercanas poco desnaturalizadas (playas próximas como La Pinta), dichas aves no se encuentran ligadas al ámbito de la actuación para el desarrollo de sus actividades vitales, ni tienen su fuente de alimentación, dormitorios o nidificación en estos espacios urbanos.

Los mamíferos son uno de los grupos peor representados, existiendo especies introducidas voluntaria o involuntariamente por el hombre, apareciendo ejemplares de ratón (*Mus musculus*) y rata común (*Rattus norvegicus*).

En cuanto a los reptiles, el espacio manifiesta igualmente una notoria pobreza, no habiéndose observado su presencia en el espacio durante las visitas realizadas.

Cabe concluir que la superficie de estudio, ocupada por la edificación, destaca en el sector por la ausencia total de hábitats faunísticos de interés fruto del fuerte grado de ocupación antrópica que presenta dicho espacio y su entorno. Las especies de aves cuya presencia se ha citado en la superficie son mayoritariamente especies de hábitos acuícolas, costeros que pueden avistarse en la zona debido de la proximidad del litoral. Dicha superficie presenta un interés faunístico nulo en la actualidad como fruto de la consolidación edificatoria del suelo urbano existente en su entorno.

5.6.- AREAS PROTEGIDAS. RED NATURA 2000

El ámbito de estudio se encuentra a una distancia alejada de cualquier elemento de Espacio Natural Protegido de los reconocidos en *Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias*.

En lo que respecta a los espacios de la Red Natura 2000 delimitada en Canarias en cumplimiento de la Directiva Hábitats, traspuesta al ordenamiento jurídico español por el *Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre*, -Zonas de Especial Conservación -ZECs- recogidas en el *Decreto 174/2009*, y *Zonas de Especial Protección para las Aves -ZEPAs-* designadas en virtud de la *Directiva 79/409/CEE del Consejo*:- el ámbito de estudio no afecta a ningún espacio sometido a protección.

5.7.- POBLACIÓN.

Según datos del Instituto Estadístico de Canarias (ISTAC), el municipio de Adeje, al igual que el conjunto de la isla de Tenerife, ha experimentado a lo largo de las últimas décadas un crecimiento demográfico moderado.

En épocas pasadas dicho municipio albergaba asentamientos poblacionales dependientes básicamente de la agricultura, pero en la actualidad, el sector primario tiene carácter residual en este municipio, donde la principal actividad económica la constituye el turismo (alojamiento y hotelería principalmente), es decir, que en la actualidad son las actividades incluidas en el sector servicios las que ocupan al mayor porcentaje de la población municipal.

Estas actividades se concentran en el entorno costero del municipio de Adeje, -que es donde se localizan las plazas hoteleras más numerosas del municipio y de la isla-, y en el que trabaja tanto la población residente como la que se traslada desde municipios cercanos.

El crecimiento demográfico de Adeje, y en concreto del núcleo de Costa Adeje, ha mantenido cifras de población estables a lo largo de la última década, tal y como se observa en la tabla-resumen que muestra la evolución de la población (ambos sexos):

	Costa Adeje	Adeje
2020	20.105	49.030
2019	19.615	47.869
2018	19.461	47.280
2017	19.575	46.833
2016	20.268	47.316
2015	19.096	45.667
2014	20.126	46.667
2013	22.108	49.387
2012	20.377	46.894
2011	19.354	45.134
2010	18.562	43.801

Fuente: ISTAC

El uso turístico y los espacios dotacionales asociados se han ido consolidando en el entorno del núcleo de Costa Adeje, que se extiende en todas las direcciones alrededor de la superficie de estudio, llegando a la costa donde se encuentra el muelle deportivo de Colón.

En cuanto a las condiciones de sosiego público, en general son buenas en el ámbito de estudio y su entorno, debido a los amplios viales, espacios ajardinados y paseos peatonales.

5.8.- CAMBIO CLIMÁTICO.

El cuarto informe de Evaluación del Panel Intergubernamental sobre cambio climático de las Naciones Unidas (IPCC) de 2007, alcanzaba conclusiones en las que se consideraba que el calentamiento del sistema climático es inequívoco, en base a los aumentos observados del promedio mundial de la temperatura del aire y del océano, el deshielo generalizado de nieves y hielos, y el aumento del nivel medio del mar a nivel mundial.

Existe consenso en considerar como primer causante del cambio climático la emisión de gases efecto invernadero (GEI), básicamente dióxido de carbono, aunque también otros como metano, óxido nitroso y un amplio conjunto de gases que producen incremento del forzamiento radiativo. La lucha contra el cambio climático requerirá de una notable reducción de dichos gases, lo que pasa por limitar el consumo de combustibles fósiles, lo que implicará no solo cambios en las fuentes de energía que se emplean, sino también en los hábitos de vida de los ciudadanos.

En el presente apartado se va a realizar una valoración del grado de afección que los cambios de temperatura y precipitaciones esperados en los diferentes escenarios climáticos considerados por la Agencia Estatal de Meteorología y el IPCC, respecto a las variables ambientales, incluyendo los riesgos, descritos anteriormente y sobre el plan propuesto.

Las emisiones continuadas de gases de efecto invernadero están provocando un calentamiento adicional al actualmente existente. Unas emisiones iguales a las tasas actuales o superiores inducirán cambios en todos los componentes del sistema climático, algunos de ellos sin precedentes en cientos o miles de años. Los cambios tendrán lugar en todas las regiones del globo, incluyendo

cambios en la tierra y el océano, en el ciclo del agua, en la criosfera, en el nivel del mar, en algunos episodios extremos y en la acidez de los océanos. Muchos de estos cambios persistirán durante muchos siglos.

Entre los cambios globales que se espera se produzcan, se encuentran:

El cambio de la temperatura superficial no será regionalmente uniforme, si bien, en el largo plazo, el calentamiento será mayor sobre tierra que sobre los océanos. La Región Ártica se calentará más rápidamente.

En un clima más cálido, el contraste en la precipitación estacional media entre las regiones secas y húmedas aumentará en la mayor parte del globo. Las regiones situadas en latitudes altas y en el océano Pacífico ecuatorial verán incrementarse sus precipitaciones.

- En la mayoría de las regiones habrá más episodios relacionados con extremos de altas temperaturas y menos relacionados con extremos de bajas temperaturas.
- Las olas de calor serán más frecuentes y tendrán mayor duración, mientras que los fríos invernales extremos continuarán ocurriendo de manera ocasional.
- En algunas áreas aumentará la frecuencia, intensidad y/o cantidad de precipitaciones fuertes.
- El nivel medio global del mar se incrementará durante el siglo XXI por el calentamiento de los océanos y las pérdidas de masa en glaciares y mantos de hielo.

Entre los riesgos clave derivados de estos cambios comentados, que abarcan distintos sectores y regiones, figuran los siguientes:

1. Riesgo de enfermedad grave y alteración de los medios de subsistencia debidos a mareas meteorológicas, elevación del nivel del mar e inundaciones costeras; inundaciones continentales en algunas regiones urbanas; y períodos de calor extremo.
2. Riesgos sistémicos debido a episodios meteorológicos extremos, que pueden provocar el colapso de redes de infraestructuras y servicios esenciales.
3. Riesgo de inseguridad alimentaria y/o hídrica, así como pérdida de medios de subsistencia e ingresos en las zonas rurales, en particular para las poblaciones pobres.
4. Riesgo de pérdida de ecosistemas y biodiversidad, y de bienes, funciones y servicios de los ecosistemas.

En este sentido, para poder analizar de una manera más detallada y localizada los previsibles riesgos derivados de los cambios climáticos esperados, el Grupo Intergubernamental de Expertos sobre Cambio Climático (IPCC) ha propuesto una serie de posibles escenarios de emisiones, sobre los que poder aplicar modelos informáticos de ciclo del carbono, de manera que permitan prever la intensidad y magnitud de los cambios previstos. Estas modelizaciones han sido realizadas en el marco del Proyecto de Inter-comparación de las simulaciones de los escenarios de Cambio Climático (*Coupled Modeling Inter Comparison Project 5, CMIP5*), Taylor et al. 2012.

De esta manera, la utilización de estos modelos informáticos permite simular posibles escenarios en función de las emisiones totales realizadas en el periodo 2012-2100, lo que se conoce como Sendas Representativas de Concentración (RCP). Así, unas emisiones acumuladas de 270 PgC (entre 140 y 410) serían compatibles con el escenario RCP 2.6, mientras que unas emisiones acumuladas de 780 PgC (entre 595 y 1.005) serían compatibles con el escenario RCP 4.5. Por su parte, el escenario RCP