

Propuesta de Memoria Ambiental

Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la
Competitividad de Costa Adeje, Adeje, Tenerife





Ayuntamiento
de Adeje



Gobierno
de Canarias



Plan de Modernización, Mejora e Incremento de
la Competitividad de Costa Adeje

Propuesta de Memoria Ambiental

COSTA ADEJE

GESPLAN S.A.U.
Abril 2015



Índice: Propuesta de memoria ambiental

0. INTRODUCCIÓN	6
1. JUSTIFICACIÓN DE LA MEMORIA AMBIENTAL	8
2. ANÁLISIS DEL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL	10
2.1. ELABORACIÓN DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL, CONFORME A LOS REQUISITOS MÍNIMOS ESTABLECIDOS POR LA COTMAC	10
2.2. CELEBRACIÓN DE CONSULTAS	10
2.2.1. CONSULTAS A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS	10
2.2.2. PERIODO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA	12
2.3. REUNIÓN DE VALORACIÓN CONJUNTA	12
3. VALORACIÓN DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y DE SU CALIDAD	14
3.1. ADECUACIÓN A LAS DETERMINACIONES LEGALES VIGENTES Y VALORACIÓN DE LA ESTRUCTURA FORMAL DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL	14
3.2. VALORACIÓN DE LA CALIDAD DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL	20
4. ANÁLISIS DEL RESULTADO DE LAS CONSULTAS REALIZADAS Y DE SU TOMA EN CONSIDERACIÓN	28
4.1. INFORME AL DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTAS	28
4.2. APORTACIONES RELACIONADAS CON LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS	32
4.3. ALEGACIONES DURANTE EL PROCESO DE INFORMACIÓN Y CONSULTA AL PÚBLICO INTERESADO	34
4.4. RESULTADOS DE LA REUNIÓN DE VALORACIÓN CONJUNTA DE LA PROPUESTA	37
5. ANÁLISIS DE LA PREVISIÓN DE LOS IMPACTOS SIGNIFICATIVOS DERIVADOS DEL PLAN	38
5.1. IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS SIGNIFICATIVOS DERIVADOS DE LA IMPLANTACIÓN DEL PLAN DE MODERNIZACIÓN	38
5.2. MEDIDAS PREVENTIVAS, PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS	43
6. DETERMINACIONES FINALES A INCORPORAR A LA PROPUESTA DEL PLAN	46



0. INTRODUCCIÓN

El territorio se configura como el escenario donde interactúan los diferentes factores que conforman la sostenibilidad, medida por las repercusiones sociales, económicas y ambientales, de los modelos de ordenación territorial elegidos por los diferentes instrumentos de planeamiento. Por ello, es preciso someter tales modelos a procesos de evaluación de la sostenibilidad, siendo un elemento básico de los mismos la valoración de su incidencia sobre el medio ambiente.

Para lograr este objetivo, se hace necesario un procedimiento de evaluación ambiental con la finalidad última de preservar y proteger el medio ambiente, a través de la valoración de los efectos inmediatos y futuros sobre el mismo derivados de su ordenación.

En este sentido, la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, (en adelante, Ley 9/2006), determina la necesidad de abordar un procedimiento que permita una evaluación ambiental objetiva de la sostenibilidad de los modelos de ordenación previstos por el planeamiento.

El proceso de evaluación ambiental acuñado por dicha Ley no ha de ser una mera justificación de los planes, sino un instrumento de integración del medio ambiente en las políticas sectoriales para garantizar un desarrollo sostenible más duradero, justo y saludable que permita afrontar los grandes retos de la sostenibilidad como son el uso racional de los recursos naturales, la prevención y reducción de la contaminación, la innovación tecnológica y la cohesión social.

Conforme a las determinaciones de la Ley 9/2006, tal proceso concluye con el acuerdo que el órgano ambiental competente adopte sobre la Memoria Ambiental, documento cuyo objeto es la valoración de la integración de los aspectos ambientales en las propuesta de ordenación del Plan; en este caso, del Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Costa Adeje.

Respecto a la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan, la Disposición Final undécima de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, dispone que las Comunidades Autónomas que dispongan de legislación propia en material de evaluación ambiental deberán adaptarla a lo dispuesto en esta Ley en el plazo de un año desde su entrada en vigor, momento en el que, en cualquier caso, serán aplicables los artículos de esta Ley, salvo los no básicos, a todas las Comunidades Autónomas.

Así, los procedimientos de evaluación ambiental estratégica iniciados antes de la entrada en vigor de la norma autonómica de adaptación a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, o en caso de que ésta adaptación no se produzca, hasta el día 12 de diciembre de 2014, se regirán, conforme al principio de unidad de procedimiento, por la normativa conforme a la cual comenzaron su tramitación, en concreto, la Ley 9/2006, de 28 de abril, de Evaluación Ambiental Estratégica de Planes y Programas, y el Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 8 de mayo.



1. JUSTIFICACIÓN DE LA MEMORIA AMBIENTAL

Tal y como se ha expuesto anteriormente y en virtud de la Ley 9/2006, todo plan o programa que pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, debe realizar una evaluación ambiental con el objeto de promover un desarrollo sostenible, conseguir un elevado nivel de protección del medio ambiente y contribuir a la integración de los aspectos ambientales.

Este Plan de Modernización inició su tramitación al amparo de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo, en cuyo artículo 15 (derogado por la ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias) establecía que, en el caso de que los proyectos de sustitución, rehabilitación o mejora (de infraestructuras y edificaciones turísticas) no se encontrasen previstos en el planeamiento vigente, o fuesen contrarios a las determinaciones del mismo, el Plan o programa específico que les dé cobertura (en nuestro caso, el Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Costa Adeje) y que promueva y apruebe el Gobierno tendrá una tramitación abreviada y de fase única, en la que se dará cumplimiento a las exigencias de la evaluación ambiental estratégica, prevista en la Ley 9/2006. La citada Ley 2/2013, les confiere a los Planes de Modernización carácter de instrumentos de ordenación urbanística, recogiéndoles en el sistema de planeamiento de Canarias.

Por tanto, esta evaluación ambiental es de aplicación específica a los instrumentos de ordenación, frente a la evaluación ambiental establecida para las obras y proyectos, amparada en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, a nivel nacional; así como, en la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales en la Comunidad Autónoma de Canarias.

La elaboración de la Memoria Ambiental se integra en el proceso de evaluación ambiental del Plan conforme a las determinaciones del artículo 7 de la Ley 9/2006. De igual forma, sus contenidos vienen regulados en el artículo 12 de la referida Ley que, además, establece su carácter preceptivo con anterioridad a la aprobación definitiva del Plan.

Finalmente, en la legislación de rango autonómico, el artículo 27 del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias (en adelante Reglamento de Procedimientos), aprobado por el Decreto 55/2006, de 9 de mayo, regula específicamente el papel de la Memoria Ambiental en el procedimiento de evaluación ambiental.



2. ANÁLISIS DEL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

El artículo 7 de la Ley 9/2006 regula las diferentes etapas del proceso de evaluación ambiental de un Plan, una de las cuales corresponde con la elaboración de la Memoria Ambiental, que es objeto del presente documento. En función de las determinaciones de dicho artículo, con anterioridad a la formulación de la Memoria, el proceso de evaluación ambiental requiere resolver dos etapas previas: la elaboración del Informe de Sostenibilidad Ambiental del Plan y su sometimiento a una celebración de consultas.

2.1. ELABORACIÓN DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL, CONFORME A LOS REQUISITOS MÍNIMOS ESTABLECIDOS POR LA COTMAC

La Ley 9/2006 establece en sus artículos 8 y 9 las determinaciones propias y el alcance del Informe de Sostenibilidad, estipulando además su contenido documental en su Anexo I.

Tales determinaciones son recogidas en el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, de 29 de mayo de 2012, relativo al Documento de Referencia para elaborar los Informes de Sostenibilidad Ambiental de los Planes de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad del Sector Turístico (en adelante, Documento de Referencia).

El Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Costa Adeje (en adelante Plan de Modernización) incorpora un Informe de Sostenibilidad elaborado de conformidad con las determinaciones del mencionado Documento de Referencia, que constituye el referente legal, de carácter autonómico, sobre los requisitos mínimos establecidos por el órgano ambiental para la formulación de tal documento, estableciendo para el mismo su amplitud, nivel de detalle y grado de especificación. En este sentido, se entiende como formalmente cumplida esta primera etapa del proceso de evaluación ambiental del Plan de Modernización.

2.2. CELEBRACIÓN DE CONSULTAS

Los artículos 10 de la Ley 9/2006 y 33 del Reglamento de Procedimientos regulan el trámite de consultas, de carácter preceptivo, tanto a las Administraciones afectadas como al ciudadano, mediante la información pública y consultas.

2.2.1. CONSULTAS A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS

Por los Servicios Técnico y Jurídico-Administrativo de Planeamiento Occidental de la Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias, se evaluaron informes técnico y jurídico de fecha 11 de diciembre de 2014, relativos al documento "Plan para la modernización, mejora e incremento de la competitividad de Costa Adeje" así como al Informe de Sostenibilidad Ambiental, realizado en concordancia con el documento de referencia para la elaboración de informes de sostenibilidad ambiental para los planes de modernización del sector turístico a los efectos de su sometimiento a evaluación ambiental estratégica, aprobado por la COTMAC el 29 de mayo de 2012, determinándose que, una vez subsanadas las deficiencias detectadas, ambos documentos puedan iniciar su tramitación.

En el Boletín Oficial de Canarias nº25 de 6 de Febrero de 2015, se publica la Resolución de 3 de febrero de 2015 del Director General de Ordenación del Territorio, en la que resuelve:

Primero.- Dejar sin efecto la Resolución nº 31, de 2 de febrero de 2015, de esta Dirección General por la que se acuerda someter a información pública el expediente del Plan para la modernización, mejora e incremento de la competitividad de Costa de Adeje y su Informe de Sostenibilidad Ambiental, y se acuerda solicitar informe al Ayuntamiento, Cabildo de Tenerife, y al departamento competente en materia de



turismo de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias y a los agentes económicos y sociales a través de sus entidades representativas.

Segundo.- Someter a información pública el expediente del Plan para la modernización, mejora e incremento de la competitividad de Costa de Adeje y su Informe de Sostenibilidad Ambiental, mediante anuncios en el Boletín Oficial de Canarias y diario provincial, por plazo de 2 meses al contener Informe de Sostenibilidad Ambiental, de conformidad con el Documento de Referencia para los Planes de Modernización, Mejora e incremento de la competitividad aprobado por la COTMAC el 29 de Mayo de 2012 (BOC Nº 122 de 22 de junio de 2012).

Los documentos técnicos podrán ser consultados en <http://www.gobiernodecanarias.org/cityv>, y el expediente estará de manifiesto en la Dirección General de Ordenación del Territorio, sita en la Avda. de Anaga nº 35 Edificio de Usos Múltiples I, 6ª planta, CP 38001 Santa Cruz de Tenerife, en horario de 9,00 a 14,00 horas, de lunes a viernes, y en la Plaza de los Derechos Humanos nº 22, Edificio de Usos Múltiples I, 7ª planta, CP 35071 Las Palmas de Gran Canaria, en horario de 9,00 a 14,00 horas, de lunes a viernes.

Tercero.- Solicitar informe del Ayuntamiento de Adeje, del Cabildo de Tenerife, y del departamento competente en materia de turismo de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias y a los agentes económicos y sociales a través de sus entidades representativas

Dicho anuncio se realiza en el periódico “El Diario de Avisos” el 11 de Febrero de 2015.

El documento de referencia para la elaboración de informes de sostenibilidad ambiental para los planes de modernización del sector turístico a los efectos de su sometimiento a evaluación ambiental estratégica, antes referido, establece la necesidad de consultar a las siguientes Administraciones Públicas:

1. ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO:
 - Se consultará según la competencia afectada.
 - Expresamente, todas aquellas medidas ambientales propuestas en los PMMIC que afecten al Dominio Público Marítimo Terrestre o su zona de Protección deberán ser informadas por la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar.
2. ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS:
 - Consejería de Educación, Universidades y Sostenibilidad
 - Consejería competente en materia de Turismo.
 - Consejería de Sanidad.
 - Cualquier otra Consejería afectada.
3. ADMINISTRACIÓN INSULAR:
 - Cabildos Insulares.
 - Consejos Insulares de Aguas si las actuaciones afectan a sus competencias.
4. ADMINISTRACIÓN LOCAL:
 - Ayuntamiento en el que se desarrolla el Plan de Modernización.



- Ayuntamientos limítrofes si las actuaciones colindan con el mismo.
5. PÚBLICO INTERESADO, CONSIDERANDO COMO TAL LAS FEDERACIONES O ASOCIACIONES DE EMPRESARIOS TURÍSTICOS DE LA PROVINCIA DE QUE SE TRATE Y CUALQUIER PERSONA FÍSICA O JURÍDICA.

2.2.2. PERIODO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

Como ya se ha señalado, en el Boletín Oficial de Canarias nº25 de 6 de febrero de 2015, se publica la Resolución de 3 de febrero de 2015 del Director General de Ordenación del Territorio, por la que, se somete a información pública el expediente del Plan para la modernización, mejora e incremento de la competitividad de La Caleta, Playa Paraíso-Callao Salvaje y su Informe de Sostenibilidad Ambiental, mediante anuncios en el Boletín Oficial de Canarias y diario provincial, por plazo de 2 meses al contener Informe de Sostenibilidad Ambiental, de conformidad con el Documento de Referencia para los Planes de Modernización, Mejora e Incremento de la competitividad aprobado por la COTMAC el 29 de mayo de 2012 (BOC nº 122, de 22 de junio de 2012).

De dicho proceso resultaron un total de 30 alegaciones realizadas por los ciudadanos y los agentes sociales que se consideran afectados por las determinaciones del Plan de Modernización.

2.3. REUNIÓN DE VALORACIÓN CONJUNTA

De acuerdo con el artículo 8.4 de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias el día 24 de abril se convocó por la consejería competente de formular, impulsar y tramitar el plan denominado Plan de Modernización, mejora e incremento de la competitividad de Costa Adeje (Municipio de Adeje), expediente 2014/5270, a las administraciones y entidades consultadas que hubieran presentado alegaciones a una reunión de valoración conjunta de la propuesta, donde se emitió una posición común y razonada.



3. VALORACIÓN DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y DE SU CALIDAD

3.1. ADECUACIÓN A LAS DETERMINACIONES LEGALES VIGENTES Y VALORACIÓN DE LA ESTRUCTURA FORMAL DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

Como se ha referido, el Informe de Sostenibilidad del Plan de Modernización ha sido elaborado a partir de las determinaciones del Documento de Referencia para elaborar los Informes de Sostenibilidad Ambiental de los Planes de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad del Sector Turístico, de conformidad con los preceptos de la Ley 9/2006. En este contexto, resulta preciso analizar si la estructura formal del Informe de Sostenibilidad del Plan de Modernización se adecua a la exigida en el mencionado Documento de Referencia. La relación comparativa entre los contenidos formales de ambos documentos se expone en la siguiente tabla:

DETERMINACIONES DEL DOCUMENTO DE REFERENCIA	CONTENIDOS DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD
1. Esbozo del contenido del PMMIC y objetivos principales	2. Esbozo del contenido del Plan y objetivos principales
1.1. Descripción del objeto, ámbito territorial con expresión de la línea del deslinde del Dominio Público Marítimo Terrestre oficialmente aprobado. Alcance temporal del PMMIC. Fases de ejecución del PMMIC.	2.1 Descripción del objeto y ámbito territorial, con expresión de la línea del deslinde del Dominio Público Marítimo Terrestre. Alcance temporal del Plan. Fases de ejecución del Plan.
1.2. Exposición de los objetivos específicos del PMMIC, con mención expresa a los de índole ambiental tales como la preservación de la identidad y las características propias del paisaje, la restauración paisajística de áreas degradadas, la integración paisajística de los productos turísticos, la puesta en valor la planta turística y todo aquello que propicie la renovación o rehabilitación de los alojamientos en consonancia con los valores naturales del entorno. Coherencia con otros planes promovidos por la administración general del Estado como por ejemplo, los que pudieran desarrollarse desde la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar.	2.2 Exposición de los objetivos específicos del Plan. Coherencia con otros planes promovidos por la administración general del Estado.
1.3. Objetivos de protección ambiental fijados en el ámbito internacional, comunitario o nacional que guarden relación con el PMMIC, y la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto ambiental se ha tenido en cuenta durante su elaboración	2.3 Objetivos de protección ambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional que guarden relación con el Plan, y la manera en que se han tenido en cuenta durante su elaboración.
2. Relaciones con otros planes y programas conexos, identificando la relación jerárquica y transversal con los mismos	3. Relaciones con otros planes y programas conexos



DETERMINACIONES DEL DOCUMENTO DE REFERENCIA	CONTENIDOS DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD
2.1. Deberá analizarse la coherencia del PMMIC con los objetivos de desarrollo sostenible expresados en las Directrices de Ordenación, los Planes Insulares, los Planes Territoriales y los Planes Generales así como los Planes y Normas de los Espacios Naturales Protegidos, así como los Planes de Gestión de las Zonas Especiales de Conservación (ZEC), así como cualesquiera otros planes de gestión o conservación de espacios naturales, de relevante importancia, que pudieran existir.	3.1 Análisis de la coherencia del Plan con los objetivos de desarrollo sostenible expresados en las Directrices de Ordenación, los Planes Insulares, los Planes Territoriales y los Planes Generales, así como los Planes y Normas de los Espacios Naturales Protegidos, los Planes de Gestión de las Zonas Especiales de Conservación (ZEC), así como cualesquiera otros planes de gestión o conservación de espacios naturales.
2.2. Deberán contemplarse también las determinaciones de otros planes con incidencia en el ámbito de estudio (Planes Sectoriales y Planes de Desarrollo) que puedan generar sinergias y efectos ambientales acumulativos adversos.	3.2 Determinaciones de otros planes con incidencia en el ámbito de estudio (Planes Sectoriales y Planes de Desarrollo) que puedan generar sinergias y efectos ambientales acumulativos adversos.
3. Los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no aplicar el PMMIC.	4. Aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no aplicar el Plan.
3.1. Caracterización de las variables ambientales presentes en el ámbito afectado por el PMMIC. Para ello se deben tener en cuenta aspectos relacionados con las condiciones climáticas, geología, geomorfología, hidrología, flora y vegetación, fauna, paisaje, patrimonio cultural, calidad atmosférica, bienestar social, así como cualquier otro que se estime conveniente. Se debe destacar en este análisis la presencia de elementos o áreas protegidas si las hubiera. La calidad de las aguas en coherencia con los objetivos de la Directiva Marco de Aguas y Ley de Protección del Medio Marino.	4.1. Caracterización de las variables ambientales presentes en el ámbito afectado por el Plan.
3.2. Descripción de la alternativa cero o "no-intervención", que muestre la probable evolución que seguiría el sistema según sus tendencias conocidas, si las propuestas del PMMIC no se aplicaran en especial, tras el análisis realizado por el Plan si ha detectado falta de puesta en valor de las características naturales y paisajísticas del lugar, la situación de la oferta alojativa y complementaria, la relación con los espacios públicos existentes, el sistema de movilidad y accesos y cualquier otra carencia detectada.	4.2. Descripción de la alternativa cero o "no intervención". Probable evolución del sistema, según las tendencias conocidas, en caso de no aplicarse el Plan
4. Las características ambientales de las zonas que puedan verse afectadas de manera significativa. Diagnóstico ambiental.	5. Características ambientales de las zonas que pueden verse afectadas de manera significativa. Diagnóstico ambiental.



DETERMINACIONES DEL DOCUMENTO DE REFERENCIA	CONTENIDOS DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD
<p>4.1. Zonificación del territorio de acuerdo a su calidad para la conservación, limitaciones y capacidad de uso o potencialidades en base a unidades ambientales (diagnóstico descriptivo). En este diagnóstico, se tendrán en cuenta las zonas relevantes desde el punto de vista de su conservación, fragilidad, singularidad o especial protección, considerándose especialmente los espacios que constituyen hábitats de interés comunitario, áreas de distribución de especies de flora y fauna de especial interés, así como los yacimientos arqueológicos o paleontológicos, y elementos representativos de arquitecturas tradicionales</p>	<p>5.1 Zonificación del territorio conforme a su calidad para la conservación, limitaciones y capacidad de uso o potencialidades en base a unidades ambientales (diagnóstico descriptivo)</p>
<p>4.2. Se considerará la problemática ambiental e impactos preexistentes en el territorio. Se tendrá en cuenta cualquier problema ambiental existente que sea relevante para el PMMIC, incluyendo los relacionados con cualquier zona de particular importancia ambiental designada de conformidad con la legislación sobre áreas y especies protegidas. Se tendrán en cuenta la evaluación ambiental que proponga la Estrategia Marina sobre el impacto de las actividades humanas en el litoral una vez que esta esté aprobada definitivamente (actualmente en redacción por la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar).</p>	<p>5.2 Problemática ambiental e impactos preexistentes en el territorio, incluyendo los relacionados con cualquier zona de particular importancia ambiental y especies protegidas, así como los contemplados sobre el litoral, que se tengan en cuenta en la evaluación ambiental que propone la Estrategia Marina.</p>
<p>4.3. Se expondrán aquellos aspectos de la problemática ambiental que motivan la redacción del PMMIC.</p>	<p>5.2.2 Problemática ambiental y aspectos de la misma que motivan la redacción del Plan.</p>
<p>5. Análisis de alternativas.</p>	<p>6. Análisis de alternativas</p>
<p>5.1. Evaluación comparativa de la incidencia ambiental y socioeconómica (especialmente desde el punto de vista del sector turístico) de las diferentes alternativas contempladas. En este apartado, y conforme al artículo 8 de la Ley 9/2006 se deberán evaluar alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, incluida entre otras la alternativa 0 que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del plan o programa, partiendo del análisis y diagnóstico de la situación actual del área de estudio según la Información Territorial y Urbanística realizada.</p>	<p>6.1. Descripción de las alternativas del modelo urbanístico</p> <p>6.2 Evaluación comparativa de la incidencia ambiental y socioeconómica de las diferentes alternativas contempladas.</p>
<p>5.2. Justificación de la/s opción/es finalmente adoptada/s y su coherencia con los objetivos y criterios del PMMIC.</p>	<p>6.3 Justificación de la opción finalmente adoptada y su coherencia con los objetivos y criterios del Plan.</p>



DETERMINACIONES DEL DOCUMENTO DE REFERENCIA	CONTENIDOS DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD
5.3 Dificultades, deficiencias técnicas o faltas de conocimientos y experiencia que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida, o de realizar la evaluación de las alternativas.	6.4. Dificultades, deficiencias técnicas o faltas de conocimientos y experiencia que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida, o de realizar la evaluación de las alternativas.
6. Evaluación ambiental.	7. Evaluación ambiental.
6.1. Identificación de las determinaciones del PMMICT potencialmente generadoras de efectos significativos sobre el medio ambiente.	7.1 Identificación de las determinaciones del Plan potencialmente generadoras de efectos significativos sobre el medio ambiente
6.2. En relación con las determinaciones analizadas en el apartado anterior, y tomando como referente los resultados del diagnóstico ambiental, se deberán evaluar los probables efectos significativos relacionados con:	7.4 Evaluación de los probables efectos significativos sobre el medio ambiente de las determinaciones propuestas.
a) Las variables ambientales analizadas en el apartado 3	7.4.1 Efectos sobre las variables ambientales analizadas
b) La afección a zonas ambientalmente sensibles, tanto periféricas como que formen parte del ámbito de actuación del PMMICT. En especial se tendrán en cuenta los Espacios Naturales Protegidos, la Red Natura 2000, los hábitats de interés comunitario, las especies de flora y fauna protegida, etc.	7.4.2 Afección a zonas ambientalmente sensibles, tanto periféricas como que formen parte del ámbito de actuación del Plan.
c) Incidencia sobre el medio litoral y, en su caso, sobre el medio marino, incluyendo las determinaciones respecto al acceso y uso público del litoral.	7.4.3 Incidencia sobre el medio litoral y, en su caso, sobre el medio marino.
d) Generación de residuos y posible incremento del consumo de agua y energía, así como de la contaminación, incluyendo la lumínica y acústica.	7.4.4 Generación de residuos y posible incremento del consumo de agua y energía, así como de la contaminación, incluyendo la lumínica y acústica.
e) Riesgos naturales, si fuera el caso.	7.4.5. Riesgos naturales
6.3. La evaluación de tales efectos deberá concretarse en una valoración de los siguientes atributos de impacto: signo (positivo o negativo), inmediatez (efecto primario o secundario), acumulación (simple o acumulativo), sinergia (sinérgico o no sinérgico), momento (corto, medio o largo plazo), persistencia (temporal o permanente), reversibilidad (reversible o irreversible), recuperabilidad (recuperable o no recuperable), periodicidad (periódico o esporádico) y continuidad (continuo o discontinuo).	7.2 Evaluación de los efectos derivados de las determinaciones relativas al contenido regulador. 7.3 Evaluación de los efectos derivados de las determinaciones relativas al contenido regulador.
6.4. Indicación de los aspectos cuyo análisis detallado de la incidencia ambiental debe posponerse a las evaluaciones ambientales de los instrumentos de desarrollo o, en su caso, a	7.5 Aspectos cuyo análisis de la incidencia ambiental debe posponerse a las evaluaciones ambientales de los instrumentos de desarrollo o de las actuaciones urbanísticas aisladas vinculadas al Plan.



DETERMINACIONES DEL DOCUMENTO DE REFERENCIA	CONTENIDOS DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD
la de los proyectos de las actuaciones urbanísticas aisladas vinculadas al PMMICT.	
7. Descripción de las medidas ambientales	8. Descripción de las medidas ambientales
7.1 Medidas correctoras relacionadas con los impactos significativos cuyo objeto sea reducir su probabilidad de ocurrencia.	8.1 Medidas correctoras relacionadas con los impactos significativos cuyo objeto sea reducir su probabilidad de ocurrencia.
7.2 Medidas protectoras que se dirijan a conservar recursos afectados por las determinaciones del PMMICT según a la evaluación ambiental realizada.	8.2 Medidas protectoras que se dirijan a conservar recursos afectados por las determinaciones del Plan según a la evaluación ambiental realizada.
7.3. Medidas para mejorar el paisaje urbano, la movilidad y accesibilidad, para integrar los nuevos crecimientos urbanos, equipamientos e infraestructuras en el paisaje a incorporar en el PMMICT.	8.3 Medidas para mejorar el paisaje urbano, la movilidad y accesibilidad, para integrar los nuevos crecimientos urbanos, equipamientos e infraestructuras en el paisaje a incorporar en el Plan.
7.4. Medidas correctoras a introducir en los instrumentos de desarrollo o, en su caso, en los proyectos de las actuaciones urbanísticas aisladas vinculadas al PMMICT.	8.4 Medidas correctoras a introducir en los instrumentos de desarrollo o, en su caso, en los proyectos de las actuaciones urbanísticas aisladas vinculadas al Plan.
7.5. Compensatorias, necesarias en aquellos casos en los que el entorno de los emplazamientos posean un alto valor ambiental, tanto natural como paisajístico, y deban requerir de medidas de mejora ambiental al encontrarse degradados en mayor o menor medida.	8.5 Medidas compensatorias para entornos de alto valor ambiental, tanto natural como paisajístico.
8. Descripción de las medidas previstas para el seguimiento.	9. Descripción de las medidas previstas para el seguimiento.
8.1. Identificación de las zonas, aspectos o variables ambientales que deben ser objeto de seguimiento.	9.1 Identificación de las zonas, aspectos o variables ambientales que deben ser objeto de seguimiento.
8.2. Definición de los indicadores y fijación de los datos cuantitativos y cualitativos necesarios para el seguimiento de los efectos adversos no previstos, estableciendo la definición del indicador, la fuente para su obtención y las unidades de medida de sus parámetros cuantificables.	9.2 Definición de los indicadores y fijación de los datos cuantitativos y cualitativos necesario para el seguimiento de los efectos adversos, estableciendo la definición del indicador, la fuente para su obtención y las unidades de medida de sus parámetros cuantificable.
8.3. Con la intención de medir específicamente la influencia que sobre el medio natural ejerzan las distintas actuaciones planteadas en el PMMICT, así como permitir un seguimiento efectivo del desarrollo tanto de estas como de las medidas protectoras, correctoras y compensatorias anteriormente expuestas, se propone el establecimiento de una serie de indicadores ambientales de seguimiento.	9.3 Propuesta de serie de indicadores ambientales de seguimiento.
8.4. Estos indicadores, tanto absolutos (valores cuantificados de manera general sobre un determinado aspecto general sin	9.4 Aplicación de los indicadores.



DETERMINACIONES DEL DOCUMENTO DE REFERENCIA	CONTENIDOS DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD
<p>atender a criterios comparativos) como relativos (resultado de un cociente entre un valor absoluto -indicador absoluto- con referencia a una unidad determinada), se podrán emplear indistintamente durante la planificación y el desarrollo de cada actuación propuesta dependiendo de sus características particulares y de la previsible efectividad del indicador.</p>	
<p>8.5. Entre otras, la información que deben proporcionar los indicadores debe servir para:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mostrar la evolución a corto plazo, produciendo señales de alarma en caso de que se produzcan disfunciones, de manera que estas puedan ser corregidas o se puedan establecer medidas de prevención. - Ayudar en el diseño de estrategias, ya que el indicador puede ayudar a detectar las posibles opciones para la resolución de problemas, sus costes e impactos, así como contribuir al análisis de las políticas sectoriales y su adecuación en la consecución de los objetivos marcados. En definitiva, los indicadores posibilitan la toma de decisiones a tiempo. - Ayudar a fijar objetivos cuantificados, y a medir los progresos y resultados. - Mostrar de manera sintética una realidad formada por componentes diversos. 	<p>9.5 Información de los indicadores.</p>
<p>9. Resumen.</p>	<p>10. Resumen.</p>
<p>10. Informe sobre la viabilidad económica de las alternativas previstas y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos del planeamiento.</p>	<p>11. Informe sobre la viabilidad económica de las alternativas y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos del planeamiento.</p>
<p>10.1. Con respecto a las alternativas descritas en el apartado 5.1, se procederá a la estimación y comparación de su respectivo coste económico y su viabilidad, teniendo en cuenta las posibilidades financieras y tecnológicas disponibles.</p>	<p>11.1 Estimación y comparación del coste económico y la viabilidad de las alternativas propuestas, teniendo en cuenta las posibilidades financieras y tecnológicas disponibles.</p>
<p>10.2. Del mismo modo se procederá respecto al costo de aplicación de las medidas de corrección propuestas en el apartado 7.</p>	<p>11.2 Estimación y comparación del costo de aplicación de las medidas correctoras propuestas.</p>



DETERMINACIONES DEL DOCUMENTO DE REFERENCIA	CONTENIDOS DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD
11. Planos y Fichas	12. Planimetría
III. Indicadores ambientales	9.2 Definición de los indicadores y fijación de los datos cuantitativos y cualitativos necesario para el seguimiento de los efectos adversos, estableciendo la definición del indicador, la fuente para su obtención y las unidades de medida de sus parámetros cuantificable.

Como puede observarse, en cuanto a la estructura formal de Informe de Sostenibilidad, sus contenidos se ajustan plenamente a los requisitos del Documento de Referencia, al que sigue puntualmente en la mayor parte de su desarrollo, por lo que cumple, en este sentido, con la legalidad vigente. Cuando ello no sucede se debe a que el Informe de Sostenibilidad introduce contenidos no requeridos por el Documento de Referencia, pero que se consideran necesarios para el desarrollo lógico de la exposición, tal como sucede con el apartado 6.1 “Descripción de alternativas”, que no se exige expresamente.

Asimismo, también sucede que contenidos exigidos no se incorporan con la misma secuencia que se recoge en el Documento de Referencia, aunque sí que se hace en otros apartados del Informe de Sostenibilidad. Así, los contenidos del apartado 4.3 del Documento de Referencia se incorporan dentro de un subapartado del epígrafe 5.2 del Informe de Sostenibilidad; mientras que la totalidad de los indicadores ambientales planteados en el apartado III del primero, se han incorporado al apartado (9.2) del Informe de Sostenibilidad que considera, y desarrolla, esos y otros indicadores ambientales.

3.2. VALORACIÓN DE LA CALIDAD DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

Es objeto de este apartado comprobar que los contenidos del Informe de Sostenibilidad del Plan de Modernización cumplen con los requisitos exigibles de calidad técnica. Para ello, a continuación se realiza una valoración de los contenidos más relevantes y significativos del Informe de Sostenibilidad del Plan de Modernización:

A. Objetivos ambientales y sus relaciones con otros Planes y Programas

El Informe de Sostenibilidad recoge los objetivos y criterios estratégicos, de carácter ambiental, socioeconómico y urbanístico que, además se incorporan en la Memoria del Plan de Modernización. Entre ellos, se encuentran los criterios ambientales estratégicos que deben guiar la evaluación del Plan, conforme se establece en el apartado I del Anexo del Documento de Referencia.

De forma específica, el Plan de Modernización y su Informe de Sostenibilidad están guiados por los siguientes objetivos ambientales:

- Responder a la necesidad del ámbito de abordar acciones encaminadas a la rehabilitación de su espacio urbano-turístico, en el marco ambiental, social y paisajístico de modo que repercuta en una imagen turística.
- Incrementar el bienestar de los visitantes del área turística a través del desarrollo de la calidad ambiental y paisajística.
- Contribuir a una ordenación racional del ámbito, incidiendo en la organización espacial del uso turístico y residencial en el suelo urbano, con el objetivo de evitar que su coexistencia no ordenada determine conflictos de funcionalidad.

- d) Garantizar la protección y la conservación del patrimonio ambiental y cultural y de las potencialidades productivas del territorio mediante unas determinaciones para la ordenación del área de actuación.
- e) Potenciar la calidad visual del ámbito urbano evitando la localización de elementos y actividades turísticas o residenciales negativas desde el punto de vista paisajístico.
- f) Preservar el ámbito urbano de una tendencia al incremento de su problemática ambiental, de la alteración producida por el vertido de escombros, basuras, chatarras y de cualquier tipo de sustancias contaminantes mediante la adopción de medidas orientadas a la eliminación de los impactos que pudieran derivarse del desarrollo de los usos previstos
- g) Garantizar la protección y conservación de especies vegetales con mayor interés botánico y de las zonas verdes.
- h) Fomentar el atractivo turístico propio de la zona, preservando su identidad y las características propias del paisaje, restaurando paisajísticamente las áreas degradadas, integrando paisajísticamente los productos turísticos, poniendo en valor la planta turística, y propiciando la renovación o rehabilitación de los alojamientos en consonancia con los valores naturales del entorno.

Como se aprecia, tales objetivos presentan una triple vertiente: algunos de ellos inciden en aspectos puramente ambientales, como son los orientados al establecimiento de protecciones para elementos naturales y culturales, o del paisaje (objetivos d, e y g); otros se orientan a la necesaria corrección de la problemática ambiental existente (objetivos f y h); mientras que un último grupo se orienta hacia la funcionalidad del entorno urbano de referencia, así como a la potenciación de su imagen como destino turístico con calidad ambiental (objetivos a, b y c). En definitiva, se entiende que los objetivos ambientales planteados, superan la estricta consideración de lo natural y se adaptan a la realidad urbano-turística del entorno del Plan de Modernización, por lo que resultan del todo acertados.

Por otra parte, el Informe de Sostenibilidad desarrolla de forma específica en qué medida han sido adoptados por el Plan los objetivos ambientales fijados en el ámbito comunitario (Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 21 de julio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente); nacional (Ley 9/2006, Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural de la Biodiversidad y en la Estrategia Marina); y autonómico (Modelo de Ordenación Territorial Básico de Canarias).

Finalmente, también se establece de forma exhaustiva la comparativa entre los objetivos ambientales del Plan de Modernización y los objetivos de desarrollo sostenible de otros instrumentos de rango superior: Directrices de Ordenación General y de Ordenación del Turismo de Canarias; Plan Insular de Ordenación de Tenerife (PIOT); Plan Territorial de Ordenación Turística Insular de Tenerife (PTOTT); el Plan Territorial Especial de Ordenación de Residuos de Tenerife (PTEOR); el Plan Territorial Especial de Ordenación del Paisaje de Tenerife (PTEOP), el Plan Territorial Especial de Ordenación para la Prevención de Riesgos (PTEOPR), Avance del PGOU del municipio de Adeje.

Por todo ello, se considera que el tratamiento que se ha dado en el Informe de Sostenibilidad al apartado de criterios y objetivos ambientales cumple ampliamente los requerimientos técnicos deseables.

B. Análisis de los aspectos ambientales del medio

El Informe de Sostenibilidad recoge una síntesis del análisis de los principales aspectos ambientales que se presentan en la Memoria de Información del Plan de Modernización.

Para ello, el ámbito del Plan se ha contemplado en una doble vertiente: a escala de mayor detalle, se ha considerado un ámbito de actuación, que abarca la totalidad del área a ordenar y que establece sus límites teniendo en cuenta el espacio turístico. Además, a una escala más general, se ha delimitado un ámbito de referencia territorial, más extenso y que incorpora también el entorno periférico del área



de actuación. El Informe de Sostenibilidad expone, de forma técnicamente precisa y adecuada a la escala y objetivos del instrumento de ordenación, los aspectos ambientales relevantes que caracterizan a este último ámbito:

- Geología y geomorfología. Áreas de interés
- Hidrología
- Condiciones climáticas
- Flora y vegetación. Áreas de interés
- Fauna. Áreas de interés
- Paisaje
- Patrimonio cultural
- Calidad atmosférica
- Bienestar social
- Áreas protegidas
- Calidad de las aguas

No obstante, hay que significar que en la Memoria de Información del Plan de Modernización, también se incluyen en este análisis otros aspectos como son los suelos y los riesgos, cuestiones que no se han sintetizado en el Informe de Sostenibilidad por no requerirlo su Documento de Referencia.

El haber realizado el análisis de todos los aspectos anteriores sobre un ámbito superior al de ordenación efectiva del Plan de Modernización, ha facilitado la evaluación ambiental de las intervenciones propuestas en la periferia o borde de dicho ámbito de ordenación.

C. Diagnóstico ambiental del medio

Conforme requiere el Documento de Referencia, el Informe de Sostenibilidad también incorpora una síntesis del diagnóstico ambiental que forma parte de la Memoria de Diagnóstico del Plan de Modernización. Ello posibilita, tal como requiere dicho Documento, una zonificación del ámbito de ordenación del Plan conforme a su calidad para la conservación, limitaciones de uso y potencialidades; además de abordar la problemática ambiental ya existente.

El diagnóstico, realizado en base al análisis de los aspectos ambientales anteriores, presenta como referente territorial la previa delimitación de unidades ambientales que, tal como se muestra en el Informe de Sostenibilidad, se han establecido considerando las características territoriales del ámbito de ordenación, tratándose de un área fundamentalmente urbano – turística. Ello se ha traducido en la delimitación y caracterización de 60 unidades ambientales, que se distribuyen entre dos subcategorías (“Área urbano-turística” y “Frente urbano litoral”), dentro de una categoría superior de “Espacio edificado”; y 4 subcategorías más (“Grandes ejes de conectividad y elementos de la trama urbana”, “Áreas periurbanas de transformación”, “Grandes ejes ambientales y unidades con dominio de elementos naturales”, “Franja litoral”), dentro de otra categoría superior de “Soporte territorial”.

La caracterización de tales unidades ambientales, permite interpretar el funcionamiento del ámbito, de manera que sirve para conocer cómo es y cómo funciona.



La importancia de la correcta delimitación y caracterización de las unidades ambientales radica en que su posterior valoración, desde el punto de vista de su calidad para la conservación, limitaciones y potencialidades, tiene que estar imbricado con la posterior fase de ordenación, debiendo el Plan establecer propuestas diferenciadas y ajustadas a las distintas realidades de tales unidades. En este sentido, se puede concluir que la delimitación de unidades realizada, se adecua plenamente a las características del área de ordenación, pudiéndose constatar también su directa relación con el modelo de ordenación y la estrategia del Plan de Modernización.

Como se ha mencionado, a partir de las unidades ambientales definidas, el Informe de Sostenibilidad recoge los principales aspectos del diagnóstico ambiental del ámbito de ordenación del Plan de Modernización:

Diagnóstico de calidad para la conservación: la representación espacial de este valor indica donde se localizan los elementos territoriales más importantes que deben conservarse. Se constata que el 14% del ámbito de ordenación presenta una calidad para la conservación relevante (alta o muy alta).

Diagnóstico de las limitaciones de uso: las limitaciones de uso, derivadas de las condiciones ambientales, determinan el grado de restricciones para el desarrollo de usos y actividades asociadas al turismo. El diagnóstico realizado detecta tales limitaciones para el 11% del ámbito de ordenación, concretándose en las siguientes:

- Limitaciones derivadas de la calidad visual del paisaje en unidades naturales.
- Limitaciones de uso derivadas de los elementos bióticos terrestres.
- Limitaciones derivadas de la calidad para la conservación de unidades con dominancia de elementos naturales.
- Limitaciones derivadas de la pendiente del terreno.
- Limitaciones derivadas de los elementos de valor cultural.

Diagnóstico de potencialidades: la potencialidad se define como el conjunto de elementos positivos para la óptima utilización del territorio, en este caso, desde el punto de vista turístico. Así, se identifican las siguientes potencialidades:

- Unidades con potencial para la mejora de la accesibilidad y funcionalidad.
- Unidades con potencial para la reconversión de usos y mejora de espacios libres públicos.
- Unidades con potencial para el aprovechamiento de recursos territoriales infrautilizados.
- Unidades con potencial para la mejora de tratamiento estético y gestión de residuos de áreas comerciales.

Diagnóstico de problemática ambiental: una vez detectados, en la fase de análisis, los impactos ambientales existentes, se han identificado los diferentes problemas dominantes que contribuyen al detrimento de la calidad ambiental de las unidades ambientales definidas, dando como resultado la siguiente clasificación:

- Unidades con dominio de problemática relacionada con las infraestructuras.
- Unidades con dominio de problemática relacionada con la calidad estética de las edificaciones.
- Unidades con dominio de problemática relacionada con espacios libres públicos.
- Unidades con dominio de problemática relacionada con el espacio no ocupado.



- Unidades con dominio de problemática relacionada con la funcionalidad urbana y la accesibilidad.
- Unidades con dominio de problemática relacionada con la contaminación ambiental.

Como puede observarse, resulta evidente la adecuación del enfoque metodológico del diagnóstico ambiental realizado, en tanto que concluye en aspectos ambientales y funcionales precisos y extremadamente útiles de cara al modelo de ordenación a considerar por el Plan de Modernización, a la vez que aporta los elementos de juicio básicos para la evaluación ambiental, que constituye sin duda el eje central del Informe de Sostenibilidad.

D. Análisis comparativo de alternativas

El desarrollo del Plan de Modernización ha determinado la articulación de tres alternativas de ordenación, incluida la alternativa 0, que se han planteado para las estrategias en el espacio público y privado, así como para la movilidad.

El Informe de Sostenibilidad plantea, en primer lugar, una descripción de tales alternativas y a continuación establece una evaluación comparativa sobre la incidencia ambiental, socioeconómica de las mismas tal y como exige el Documento de Referencia. Por tanto, se presenta un amplio apartado de evaluación de alternativas, dado el análisis específico que se realiza inicialmente sobre la incidencia ambiental, socioeconómica de las mismas. Esta doble evaluación asegura, en un primer momento, abordar de forma precisa las facetas o dimensiones básicas de la incidencia de cualquier intervención en el territorio, generando una seguridad en la evaluación de las alternativas.

Así, la evaluación comparativa realizada para cada una de esas dimensiones se adapta plenamente a las características territoriales y ambientales del ámbito, a la escala de la Plan y a los objetivos a cumplir por toda evaluación de alternativas. Ello lo hace mediante la selección de una batería muy cuidada de criterios de evaluación para cada dimensión que, además, consideran los resultados del análisis y diagnóstico ambiental previos, lo que permite poner en relación la evaluación de alternativas con las fases precedentes del Plan, dándole la máxima coherencia metodológica al documento.

Por tanto, en función de tales criterios, el Informe de Sostenibilidad plantea una evaluación comparativa de las diferentes alternativas aplicando una valoración ponderada, que permite establecer la importancia o peso específico de cada criterio en el resultado de la evaluación ambiental y socioeconómica. Este sistema de valoración supone un claro intento de objetivación en la valoración de alternativas, superando los presupuestos meramente cualitativos que, a menudo, se reducen al criterio del técnico que realiza el Informe de Sostenibilidad, cuestión que en el presente documento se ha pretendido eludir, llevando la valoración a posiciones más cuantitativas y, por tanto, más objetivas.

Como resultado, el Informe de Sostenibilidad presenta una profusa evaluación comparativa de las alternativas, segregando primero, desde un enfoque ambiental y socioeconómico, la valoración de las intervenciones que se recogen para el espacio público, el privado y para la movilidad. Este descenso en la evaluación se considera del todo adecuado y necesario, dado que, aunque contribuya a ampliar extensamente el apartado de la valoración de alternativas, no cabe duda de que se trata de intervenciones sujetas a diferentes condicionantes y que presentan una incidencia territorial y ambiental también diferenciada.

No obstante, la selección de la opción a ser adoptada como modelo del Plan de Modernización requiere de una visión global o de conjunto, por lo que el Informe de Sostenibilidad realiza una última combinación entre los resultados obtenidos por la evaluación de cada una de las dimensiones consideradas, para obtener la alternativa más sostenible en la ordenación del espacio público, privado y de la movilidad.

En conclusión, se puede argumentar que el Informe de Sostenibilidad ha abordado una exhaustiva evaluación comparativa de las diferentes alternativas consideradas, desde un enfoque multidisciplinar, que supera las meras concepciones ambientales para asumir una sostenibilidad integral, en aras de escoger el modelo de intervención que más se ajusta a la problemática y potencialidad territorial del ámbito de ordenación.



E. Evaluación ambiental y medidas ambientales

No cabe duda de que la evaluación ambiental constituye el apartado central que da sentido al Informe de Sostenibilidad, lo que se evidencia en su propia significación en el Documento de Referencia. Por tanto, el Informe de Sostenibilidad incorpora un amplio análisis de los efectos ambientales potenciales que pueden derivar, por un lado, de todas las determinaciones correspondientes al contenido regulador, y por otro, de la ejecución de las 39 propuestas de intervención en el espacio público, así como las 6 en el espacio privado, correspondientes al denominado contenido operativo y que el presente Plan de Modernización recoge.

Siguiendo las directrices del Documento de Referencia, la evaluación ambiental que incorpora el Informe de Sostenibilidad aborda, en un primer momento, los efectos que las determinaciones e intervenciones propuestas pueden ejercer sobre los principales elementos ambientales del medio (geología, geomorfología, hidrología, suelos, vegetación, fauna, condiciones climáticas y calidad atmosférica, paisaje y patrimonio cultural); sobre las zonas ambientalmente sensibles (espacios naturales protegidos colindantes, áreas de interés geológico y geomorfológico, áreas de interés florístico y faunístico, y unidades ambientales con muy alta calidad para la conservación); y sobre el medio litoral y marino (Zona de Especial Conservación Franja marina Teno-Rasca). Asimismo, se incorpora una estimación de la generación de residuos, del incremento del consumo de agua y energía, y del aumento de la contaminación por las intervenciones propuestas, tanto en el espacio público como en el privado. Por tanto, todo ello, supone una primera y acertada evaluación, más global, de la incidencia ambiental del conjunto de las intervenciones sobre los aspectos medioambientales más significativos.

No obstante, el Informe de Sostenibilidad aborda posteriormente una detallada y correcta valoración ambiental pormenorizada de cada intervención propuesta en el espacio público y privado, construyendo para ello una ficha de evaluación que incorpora los siguientes campos: características principales de la actuación, caracterización del entorno sobre el que se interviene, y la valoración de las afecciones y del impacto ambiental.

Aunque aparece en un epígrafe diferenciado, las medidas ambientales son consustanciales a la evaluación ambiental, y así lo considera el Informe de Sostenibilidad al incorporarlas a las fichas de evaluación de cada una de las intervenciones propuestas por el plan de Modernización. No obstante, al margen de las medidas ambientales planteadas para cada actuación, el Informe de Sostenibilidad también incorpora un amplio apartado donde se plantea un acertado y exhaustivo repaso las medidas orientadas a múltiples objetivos:

- Corregir la problemática detectada en el diagnóstico ambiental del Plan.
- Conservar los recursos afectados por las determinaciones del Plan.
- Mejorar el paisaje urbano, la movilidad y accesibilidad.
- Integrar los nuevos crecimientos urbanos, equipamientos e infraestructuras.
- A introducir en los instrumentos de desarrollo o en los proyectos de las actuaciones urbanísticas aisladas.

Por tanto, puede concluirse que el Informe de Sostenibilidad aborda una adecuada evaluación ambiental de las determinaciones del Plan de Modernización a diferentes escalas, que van desde las afecciones ambientales más generales a las más específicas de cada actuación. En consonancia con ello, dispone de una batería de medidas ambientales que dan correcta satisfacción a la posible corrección o matización de las afecciones detectadas a todos los niveles.



F. Medidas previstas para el seguimiento

El Informe de Sostenibilidad también incorpora un amplio apartado dedicado a los indicadores ambientales que permiten determinar, en cada momento, el grado de ejecución del Plan de Modernización, el grado de consecución de los objetivos previstos y los efectos de las actuaciones sobre el medio ambiente.

Fiel a su enfoque integrado y multidisciplinar, el Informe recoge un amplio número de indicadores orientados a múltiples aspectos, incorporándose también los indicadores aportados por el Documento de Referencia:

- Indicadores sobre objetivos ambientales
- Indicadores sobre el espacio urbano-turístico
- Indicadores sobre la población
- Indicadores sobre el medio ambiente
- Indicadores del Documento de Referencia

En total, las categorías anteriores agrupan hasta 31 indicadores, de los que se expone una definición de cada uno de ellos, sus parámetros cuantificables, sus fuentes estadísticas, sus valores actuales y sus valores límites respecto a la aplicación de las determinaciones del Plan de Modernización.

En conclusión, puede afirmarse que el tratamiento que se realiza en el Informe de Sostenibilidad de los indicadores de seguimiento, cumple sobradamente las expectativas derivadas del Documento de Referencia; estando en plena sintonía con el necesario seguimiento de las afecciones ambientales potenciales detectadas en la evaluación ambiental del Plan de Modernización.

G. Resumen

El Informe de Sostenibilidad incorpora, como uno de sus apartados finales, un resumen de su contenido, en términos comprensibles y adecuados a los criterios del Documento de Referencia.

El mismo desarrolla una síntesis que abarca desde los aspectos más generales ligados al objeto y a los objetivos del Plan de Modernización, las características territoriales básicas del ámbito de ordenación, los resultados del diagnóstico ambiental y la exposición y valoración comparativa de las alternativas; hasta los aspectos más concretos ligados a la evaluación ambiental de cada intervención propuesta y las medidas correctoras a adoptar, de lo que se presenta una clara síntesis de sus resultados. El resumen concluye con una exposición sintética de los indicadores ambientales considerados.

H. Informe de viabilidad económica

El Informe de Sostenibilidad incorpora un análisis de la estimación de la viabilidad económica y financiera de las alternativas planteadas en el Plan de Modernización.

Se ha analizado la viabilidad de las alternativas a través de la dimensión de las inversiones necesarias y de la disponibilidad financiera para la materialización de las mismas. Se ha estudiado y evaluado cada una de las estrategias que estructuran cada una de las alternativas, esto es, estrategia del espacio público, del espacio privado y de las mixtas. Posteriormente se han interrelacionado estos valores para determinar la viabilidad económica final de cada alternativa.

En función del nivel de detalle de las actuaciones que conforman las alternativas propuestas en el Plan de Modernización, se puede concluir que la evaluación de la viabilidad económica de las alternativas se ajusta suficientemente a la escala del Plan de Modernización y al



nivel de detalle que expresan las diferentes alternativas; es por ello que el análisis de la viabilidad económica no se ha realizado a través de cuantificaciones monetarias, sino a través de la aproximación a la dimensión de las inversiones necesarias y a la disponibilidad financiera para hacer frente a las mismas.

Esta evaluación económica y financiera de las alternativas ha servido de base y justificación para el análisis monetario posterior de la alternativa seleccionada, realizado en el Programa de Actuación y Estudio Económico Financiero del Plan de Modernización.

Por todo ello que se concluye que la metodología y contenido de este apartado del Informe de Sostenibilidad cumple con los requisitos exigibles de calidad técnica.

I. Planimetría y fichas

El Informe de Sostenibilidad se acompaña de una serie de planos, realizados conforme a las reglas cartográficas y con buena calidad de presentación y lectura, referidos a las siguientes cuestiones:

- Alternativas propuestas
- Información ambiental
- Diagnóstico ambiental

De igual manera, acompaña al Informe de Sostenibilidad un fichero que recoge las fichas de evaluación ambiental de las intervenciones propuestas por el Plan de Modernización, convenientemente organizadas y con gran calidad de presentación.

En consecuencia, la detallada valoración que se ha realizado en este apartado sobre los aspectos más relevantes y significativos del Informe de Sostenibilidad, permite afirmar que el mismo cumple sobradamente los requisitos exigibles de calidad técnica.



4. ANÁLISIS DEL RESULTADO DE LAS CONSULTAS REALIZADAS Y DE SU TOMA EN CONSIDERACIÓN

4.1. INFORME AL DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTAS

Con fecha 17 de abril de 2015 tiene entrada, en la Consejería de Obras Públicas, Transporte y Política Territorial del Gobierno de Canarias, Dirección General de Ordenación del Territorio informe técnico, jurídico y ambiental al documento sometido a información pública y a consulta de las Administraciones Públicas afectadas, tal y como se propuso en la sesión de la Ponencia Técnica Oriental de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC), celebrada el día 23 de marzo de 2015. Al respecto se toma en consideración los siguientes aspectos provenientes del informe técnico ambiental de 13 de abril de 2015.

En su apartado 4.2.1 se considera que el ISA aborda adecuadamente los contenidos establecidos en el Documento de Referencia. En este sentido, el mencionado informe pone en valor los siguientes aspectos:

- Que la caracterización de las variables ambientales no solamente se ajustan al Documento de Referencia sino que incorporan al análisis otras variables ambientales (caracterización de suelos y riesgos naturales o en el apartado de calidad ambiental: la calidad atmosférica, acústica y lumínica).
- El haber realizado el análisis de todas las variables ambientales sobre un ámbito superior al de ordenación efectiva del Plan de Modernización (ámbito de referencia territorial), ha permitido dotar al ISA de un análisis con mayor alcance.
- Se ha abordado una adecuada zonificación mediante la delimitación de unidades ambientales del plan conforme a la consideración de la calidad para la conservación, limitaciones de uso y potencialidades; además de abordar la problemática ambiental ya existente.
- El ISA presenta una exhaustiva evaluación ambiental empleando un sistema de valoración que supone una objetivación en la valoración, superando los presupuestos meramente cualitativos que, a menudo, se reducen al criterio del técnico que realiza el ISA.
- El informe constata las actuaciones del PMM de Costa Adeje que han sido evaluadas.
- El ISA considera adecuadamente las medidas ambientales consustanciales a la evaluación ambiental, incorporándolas a las fichas de evaluación de cada una de las intervenciones
- Los planos de información, diagnóstico y alternativas han sido elaborados con la suficiente precisión para realizar una correcta evaluación ambiental, presentando una escala inferior a 1/10.000, exigido por el Documento de Referencia.
- El ISA además de cumplir con cada uno de los indicadores ambientales establecidos por el Documento de Referencia, incorpora otros indicadores, que refuerzan el seguimiento ambiental del PMM.

Se considera que el Informe de Sostenibilidad Ambiental puede mejorar su contenido, en los términos establecidos en el documento de referencia, tomando en consideración los siguientes contenidos fijados en los apartados 4.2.2, 4.4 y 4.5:



PRIMERO - Marco legislativo de aplicación del Informe de Sostenibilidad Ambiental.

Cabe precisar que con fecha 11 de diciembre de 2013 entra en vigor la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, la cual refunde en un mismo texto legal la evaluación ambiental de planes y proyectos. Al respecto, por resolución del Director General de Ordenación del Territorio, de 11 de diciembre de 2014 se determina que el procedimiento de evaluación ambiental estratégica se regirá, conforme al principio de unidad de procedimiento por la normativa conforme a la cual comenzaron su tramitación, siendo en este caso la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente y Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias.

TOMA EN CONSIDERACIÓN:

Queda, tras atender la observación, actualizado el marco legislativo de aplicación del Informe de Sostenibilidad Ambiental

SEGUNDO - Objetivos de protección ambiental.

Considerar los objetivos, en el ámbito comunitario, de protección ambiental fijados por la Directiva 92/43/CEE y la Directiva 2009/147/CE y la manera en que hayan sido tomados en consideración conforme a su relación con los objetivos del Plan de Modernización.

TOMA EN CONSIDERACIÓN:

Se ha tomado en consideración la Directiva 92/43/CEE del Consejo de 21 de mayo de 1992 relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre y la Directiva 2009/147/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 30 de noviembre de 2009 relativa a la conservación de las aves silvestres durante el proceso de evaluación ambiental del presente Plan de Modernización. Además se enumeran algunos de los objetivos fundamentales que persiguen ambas Directivas

TERCERO - Coherencia con otros planes promovidos por la Administración General del Estado (especialmente Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar)

Puede resultar pertinente que el ISA valore los objetivos ambientales de la Estrategias Marinas españolas (aprobado por Acuerdo del Consejo de Ministros de 2 de noviembre de 2012), entre las que se encuentra la Demarcación Canaria.

TOMA EN CONSIDERACIÓN:

Se ha creído conveniente incorporar la Estrategia Marina para la demarcación canaria, tanto los objetivos fijados en la misma como su relación con los objetivos del Plan de Modernización.

CUARTO - Coherencia del PMM con planes y normas de Espacios Naturales Protegidos así como los Planes de Gestión de las Zonas Especiales de Conservación.

Se valora como necesario justificar en mayor medida si el PMM de Costa Adeje puede guardar relación con los objetivos ambientales de los siguientes espacios naturales limítrofes con el ámbito de actuación:

- ZEC Franja Marina Teno-Rasca
- Monumento Natural de la Caldera del Rey.



TOMA EN CONSIDERACIÓN:

Se incorporan al Informe de Sostenibilidad Ambiental los fundamentos de protección que se plantean en los instrumentos de ordenación de los espacios protegidos citados en la observación ya que estas determinaciones se han tenido en cuenta para establecer el modelo de ordenación del Plan de Modernización, dadas las posibles sinergias entre espacios vecinos.

QUINTO - Determinaciones de otros planes con incidencia en el ámbito de estudio.

Al respecto conviene justificar, en mayor grado de precisión, porque ningún otro plan puede generar sinergias y efectos ambientales adversos.

TOMA EN CONSIDERACIÓN:

Analizado con detenimiento este apartado se ha optado por incluir planes sectoriales que, aun estando en aprobación inicial, pueden contener determinaciones y actuaciones que pueden generar sinergias y efectos ambientales acumulativos adversos tanto presentes como futuros.

SEXTO - Caracterización de las variables ambientales.

Debería considerarse la necesidad de delimitar tanto en texto como en plano las áreas de interés geomorfológico, ya que a pesar de que no es un requisito exigido por el Documento de Referencia en el diagnóstico ambiental del presente ISA se utiliza como un criterio para valorar la calidad para la conservación de las unidades ambientales. En caso de que no sea necesario se habrá de justificar porque no se han delimitado.

En el análisis ambiental no se ha destacado suficientemente la calidad de las aguas en coherencia con los objetivos de la Directiva de Aguas y Ley de Protección del medio marino, tal como requiere el Documento de Referencia. Por lo tanto, resulta oportuno volver a tomar en consideración este aspecto (apartado 4.1.10). En este sentido, cobra especial interés la actual revisión del Plan Hidrológico de Tenerife.

En cuanto al patrimonio no se concluye la presencia de bienes o conjuntos protegidos que puedan tener la consideración de Bien de Interés Cultural, lo cual es necesario para la definición de la calidad del patrimonio cultural realizada en el diagnóstico de la capacidad de uso, donde se le otorga un valor a los Bienes de Interés Cultural.

TOMA EN CONSIDERACIÓN:

Se incluye en el informe, y quedan delimitadas en el plano de geomorfología, las áreas de interés geológico-geomorfológico identificadas en el ámbito de referencia del presente PMMIC.

En el apartado 4.1.10 se introducen los objetivos de la Directiva 2000/60/CE, de la actual revisión del Plan hidrológico de Tenerife y de la Ley 41/2010, de 29 de diciembre, de protección del medio marino.

Atendida la observación, queda especificado en el informe que ningún Bien de Interés Cultural se encuentra localizado dentro del ámbito de estudio del PMMIC.

SÉPTIMO - Evaluación ambiental.

En cuanto a la incidencia sobre el medio litoral y, en su caso, sobre el medio marino, incluyendo las determinaciones respecto al acceso y uso público del litoral conviene precisar el apartado 7.4.3 del ISA. Al respecto, tanto el ámbito de referencia territorial como el ámbito de actuación del PMM de Costa Adeje excluye el medio marino y en relación al acceso y uso público del litoral cabe considerar que el mismo



queda evaluado en las correspondientes fichas de evaluación donde se evalúa ambientalmente con el mayor detalle las mejoras y acondicionamiento de los paseos marítimos.

TOMA EN CONSIDERACIÓN:

Se incluye la consideración haciendo constar que en relación al acceso y uso público del litoral queda evaluado en las correspondientes fichas de evaluación donde se evalúa ambientalmente con el mayor detalle las mejoras y acondicionamiento de los paseos marítimos.

OCTAVO - En cuanto a las Administraciones Públicas que deben ser consultadas.

Las Administraciones Públicas que plantea el ISA en su apartado 13 corresponden con las establecidas por el Documento de Referencia. No obstante de cara a una mayor concreción debe citarse con carácter específico a la Consejería de Sanidad y la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar. Igualmente cabe hacer mención como Administración Insular al Cabildo Insular de Tenerife, Consejo Insular de Aguas de Tenerife y como administración local al Ayuntamiento de Adeje.

TOMA EN CONSIDERACIÓN:

Quedan concretadas las administraciones que deben ser consultadas, cumpliendo con lo especificado en el Documento de Referencia.

NOVENO - Corrección de errores.

Apartado 2.1. Debe aclararse que la línea del deslinde del Dominio Público marítimo Terrestre queda expresada en el plano de información I.1.01. Asimismo, el deslinde marítimo terrestre, límite de protección y la ribera del mar constituyen una delimitación presente en el resto de los planos de información del PMM de Costa Adeje.

Apartado 7.1.2. Síntesis de las propuestas a evaluar: donde dice “así como a las 8 planteadas sobre el espacio público” debe decir “así como a las 7 planteadas sobre el espacio privado”

Apartado 7.3.3. Síntesis de los resultados obtenidos, en el cuadro de propuestas en espacio público, la intervención 36 aparece como POSITIVA cuando en la evaluación anterior y su ficha correspondiente aparece correctamente evaluada como NEGATIVA.

Apartado 8. Descripción de las medidas ambientales: donde dice: “algunas de las actuaciones más impactantes (especialmente las proyectadas en suelo rústico) están sujetas a un necesario procedimiento de evaluación de impacto ambiental de sus proyectos específicos debe decir: “algunas de las actuaciones más impactantes están sujetas a un necesario procedimiento de evaluación de impacto ambiental de sus proyectos específicos

TOMA EN CONSIDERACIÓN:

Quedan subsanadas todas las observaciones correspondientes a errores materiales citados anteriormente y otros, que aún no siendo identificados por el informe técnico ambiental, se han corregido durante el período de información y consultas.



4.2. APORTACIONES RELACIONADAS CON LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS

Respecto a las Administraciones afectadas y las que deben emitir informe preceptivo, se han emitido los siguientes informes:

ADMINISTRACIÓN	Fecha de registro de entrada en Consejería	Nº de registro
Ministerio de Industria, Energía y Turismo. Dirección General de Telecomunicaciones.	07/04/15	6013
Dirección General de Infraestructura Viaria.	10/03/15	803
Dirección General de Comercio y Consumo.	10/03/15	4166
Consejo Insular de Aguas de Tenerife	24/04/15	
Área de Planeamiento del Cabildo de Tenerife	15/04/15	6777
Ayuntamiento de Adeje.	21/04/15	7033
Federación de Desarrollo Empresarial y Comercial de Canarias	13/04/15	6457
Asociación Hotelera y Extrahotelera de Tenerife, La Palma, La Gomera y el Hierro (ASHOTEL)	15/04/15	6703

De las administraciones consultadas expresadas en el cuadro anterior, ninguna ha emitido informe que plantee cuestión alguna sobre el Informe de Sostenibilidad Ambiental, ni sobre la evaluación ambiental que el mismo incorpora. Únicamente se hace referencia, indirectamente, a aspectos concretos incluidos en el ISA en los siguientes informes:

Consejo Insular de Aguas de Tenerife emite informe el 16 de Abril requiriendo las siguientes mejoras relativas al contenido ambiental en los siguientes términos:

D.2. AFECCIÓN AL INVENTARIO OFICIAL DE CAUCES

En cuanto a la afección al inventario oficial de cauces, el informe plantea que para el PMMIC de Costa Adeje no se representa el Inventario Oficial de Cauces de la Demarcación Hidrográfica de Tenerife, ni se hace alusión a los Registros de Riesgo vigentes señalados en el Plan de Defensa de Avenidas que le afecten.

TOMA EN CONSIDERACIÓN:

Al respecto, los planos "IA-05_Hidrología" y "IA-12_Riesgos" que acompañan al Informe de Sostenibilidad Ambiental (actualizado) presentan, en el primero de los casos, la delimitación de los cauces de los barrancos del Inventario Oficial de Cauces de la Demarcación Hidrográfica de Tenerife presentes en el ámbito, y en el segundo, el Registro de Riesgos del Plan de Defensa Frente a Avenidas de la Isla de

Tenerife. Además en el propio Informe de Sostenibilidad Ambiental se recoge detalladamente la información sobre los Registros de Riesgos en el apartado 4.1.11 Análisis de riesgos.

D.3. DRENAJE DE LA ESCORRENTÍA SUPERFICIAL. RED DE PLUVIALES

En cuanto a lo relacionado con las actuaciones de urbanización y los nuevos viales se ha atendido a la propuesta recogida en el informe incluyéndose dichas modificaciones en el fichero de intervenciones públicas del Anexo IV-A del Tomo V Normativa.

D.6. TRATAMIENTO DE LAS AGUAS RESIDUALES

Tras una revisión exhaustiva de la Normativa, en su Título VII Medidas Ambientales, se ha creído conveniente completar el apartado 3.f) del Artículo 75 Medidas genéricas de protección ambiental de la Normativa en la forma siguiente:

f) Si se prevén elementos de depuración previos al vertido a la red municipal, las instalaciones deberán ser proyectadas por un técnico competente de acuerdo con la normativa vigente, y revisadas por el titular del servicio de saneamiento, que inspeccionará y controlará las mismas, sin perjuicio de la competencia exclusiva del Consejo Insular de Aguas de Tenerife para el otorgamiento del título habilitante para la depuración.

Área de Planeamiento del Excmo. Cabildo de Tenerife, emite informe de valoración conjunta de todos los PMMIC el 15 de abril de 2015, y se hacen valoraciones sobre contenidos del este PMMIC sin incidir sobre cuestiones ambientales. Únicamente en relación con el Patrimonio Histórico se apunta la necesidad de desarrollar la información relativa al Patrimonio Arqueológico.

Toma en consideración:

Las cuestiones relativas al de Patrimonio Histórico guardan relación con los contenidos recogidos en el apartado 4.8 del ISA. En este apartado se aborda la información relativa al Patrimonio Histórico considerando el Patrimonio Arqueológico y Patrimonio Etnográfico.

En este sentido se hace mención a que, según la información extraída del PGO de Adeje en redacción, que toma en consideración la consulta del Inventario realizado por la Unidad de Patrimonio Histórico del Cabildo Insular de Tenerife en 2009, existe un espacio dentro del ámbito de actuación, concretamente en el sector de Bahía del Duque, denominada *Ámbito de Interés Patrimonial* (AIP 10). Se trata de un área notablemente transformado y dominado por las distintas urbanizaciones turísticas que ocupan la primera línea de costa. Ello ha incidido notablemente no sólo en la presencia de evidencias patrimoniales en esta zona, sino que ha afectado a la conservación de los elementos existentes. En cuanto al patrimonio arqueológico, los elementos presentes en el ámbito de interés son básicamente yacimientos de superficie, lo que justifica el mal estado de conservación general. Los elementos de interés etnográficos presentes están directamente relacionados con la vivienda (varias casas), un embarcadero, una ermita y una cantera.

En cuanto a los Bienes de Interés Cultural el Informe de Sostenibilidad Ambiental es concluyente en cuanto a la no presencia en el ámbito del PMMIC de ningún BIC. Estando los existentes en el municipio localizados fuera del ámbito.

Las propuestas de ordenación incorporadas en el PMMIC son evaluadas tomándose lo valores patrimoniales como uno de los criterios ponderados en la evaluación ambiental. De tal manera que se garantiza la conservación del patrimonio existente y la puesta en valor del mismo en las actuaciones del presente plan.



No obstante, y dada la propia naturaleza de los yacimientos arqueológicos no puede descartarse por completo la posibilidad de que se produzca un hallazgo fortuito a lo largo de la ejecución del Plan, en este caso se estará a lo dispuesto en el Art. 48 de Medidas cautelares, Capítulo IV de la Ley 4/1999 de Patrimonio Histórico de Canarias.

4.3. ALEGACIONES DURANTE EL PROCESO DE INFORMACIÓN Y CONSULTA AL PÚBLICO INTERESADO

Una vez finalizado el plazo de información pública y consulta, que se prolongó hasta el 12 de Abril de 2015, se han recibido las siguientes alegaciones de los ciudadanos y público interesado:

Nº ALEGACIÓN	ALEGANTE	REPRESENTADO	Nº REGISTRO DE ENTRADA	FECHA DE ENTRADA
1	Jean Marie Genin (Presidente de la comunidad)	Comunidad de propietarios del centro comercial Salytien	5880	01/04/2015
2	Eugenio A. Cruz. Núñez (Responsable Red MT/BT-Área de Tenerife)	Endesa Distribución Eléctrica, S.L.	4129	10/03/15
3	Antonino Jorge Bilbao	Antonino Jorge Bilbao, S.L.	6327 / 6402	10/03/15
4	Antonino Jorge Mejías (Presidente) y Raúl Aro Pinto (Secretario)	Comunidad de propietarios 16 viviendas unifamiliares Caldera del Rey	6326/6379	10/04/15
5	Juan José Bacallado Ucelay	Urbanización Playa de Fañabé, S.A	6288	09/04/15
6	Roberto Konrad Gebauer	Kurt Konrad y Cía S.A.	6230	09/04/15
7	Roberto Konrad Gebauer	Kurt Konrad y Cía S.A.	6231	09/04/15
8	Roberto Konrad Gebauer	Kurt Konrad y Cía S.A.	6232	09/04/15
9	Roberto Konrad Gebauer	Turística Konrad Hidalgo S.L.	6233	09/04/15
10	Roberto Konrad Gebauer	Turística Konrad Hidalgo S.L.	6234	09/04/15
11	Roberto Konrad Gebauer	Turística Konrad Hidalgo S.L.	6235	09/04/15
12	Roberto Konrad Gebauer	Turística Konrad Hidalgo S.L.	6236	09/04/15

Nº ALEGACIÓN	ALEGANTE	REPRESENTADO	Nº REGISTRO DE ENTRADA	FECHA DE ENTRADA
13	Juan José Toledo Hernández	Kanali, Sociedad Anónima	6245	09/04/15
14	Jose Carlos Carrillo Hernández-Siverio	Presidente del consejo de administración y consejero delegado de Fuerteventura Life S.L.	6246	09/04/15
15	Eva Ruiz Benítez de Lugo Álvarez	América de Construcciones y Turismo S.L	6390 / 6507	10/04/15
16	Ricardo Esquivel Sánchez y Manuel Trujillo Rodríguez	Comunidad de propietarios de Caldera del Rey	6395	10/04/15
17	Eduardo Domínguez Sierra	San Eugenio S.A.	6437	10/04/15
18	Juan Sebastián Quintana Estévez	Crimatedo S.L	6467	13/04/15
19	Juan Sebastián Quintana Estévez	Garoé de Inversiones S.L.	6468	13/04/15
20	Jordi Espulgas Ramos	Asociación de empresarios, comerciantes y profesionales de Adeje	6469	13/04/15
21	Eugenio Domínguez García	Comunidad de Propietarios Santa María	6471	10/04/15
22	Francisco Javier Zamorano Sáenz	Inversiones Hoteleras Playas del Duque S.A.	5964	06/04/15
23	José Antonio Acevedo	Comunidad de propietarios Centro Comercial Costa Torviscas	6006	07/04/15
24	Eugenio Campos Domínguez y Roberto Konrad Gebauer	C.B. los Olivos de Adeje	6186	08/04/15



Nº ALEGACIÓN	ALEGANTE	REPRESENTADO	Nº REGISTRO DE ENTRADA	FECHA DE ENTRADA
25	Eduardo Domínguez Sierra	San Eugenio S.A.	6184	08/04/15
26	Francisco Galván de Urzaiz	Puerto Colón S.A.	6189	08/04/15
27	Antonio José Cabana García-Vera	Comunidad de propietarios Playa Shop	6187	06/04/15
28	Rafael Adrián Adrián	Adrián Hoteles S.L.	6525	13/04/15
29	Hildo Antonio Rodríguez Ramos		6528	13/04/15
30	José Alejo Rodríguez	Asociación de empresarios de Playa de las Américas y Costa Adeje	6458	13/04/15

Respeto al análisis de las mismas, hay que señalar que se han presentado 30 alegaciones dentro del plazo legal establecido. Como resultado de su análisis se han estimado 4 alegaciones, parcialmente 12, desestimadas 13 y no procede 1

En general, las alegaciones se centran en mostrar aclaraciones y compatibilidad de los usos residenciales y turísticos e inclusión o modificación de usos permitidos y parámetros urbanísticos.

Entre las 30 alegaciones planteadas, ninguna hace referencia expresamente al Informe de Sostenibilidad Ambiental y sólo una afecta al proceso de evaluación ambiental al plantear cambios en el número de intervenciones sobre espacio privado.

La alegación 1, solicita que:

“La actuación que se propone desde el PMM de Costa Adeje, para la renovación de los de los centros comerciales Playa Shop, Bora Bora y Salytien no sea conjunta sino independiente según cada centro comercial.

La actuación de manera conjunta podría limitar y perjudicar la tramitación de las iniciativas que para la dinamización del Centro Comercial Salytien se están ejecutando, puesto que los intereses y las actuaciones que hasta la fecha se han realizado difieren con respecto a los centros comerciales Playa Shop, Bora Bora.”

La estimación de esta alegación supone la división en tres intervenciones independientes de la renovación conjunta planteada por el presente PMM para los centros comerciales Playa Shop, Salytien y Bora Bora (intervención 46). Este cambio supone una modificación formal en el proceso de evaluación ambiental al tener que evaluarse separadamente (42, 43, 44) tanto en el ISA como en sus correspondientes fichas. Al respecto conviene aclarar que los valores de la evaluación ambiental siguen siendo los mismos que cuando la intervención era de renovación conjunta.



4.4. RESULTADOS DE LA REUNIÓN DE VALORACIÓN CONJUNTA DE LA PROPUESTA.

La reunión celebrada el 24 de abril de 2015 sirvió para exponer las consideraciones a los informes sectoriales, estando presentes el Ministerio de Defensa, la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias, Cabildo Insular de Tenerife, Consejo Insular de Aguas de Tenerife y Ayuntamiento de Adeje.

Una vez expuestos por el Equipo Redactor del Plan, los cambios introducidos en el documento sometido a información pública en base a las consideraciones efectuadas a los informes emitidos, no han surgido nuevas observaciones sobre el contenido ambiental del Plan de Modernización y su Informe de Sostenibilidad.



5. ANÁLISIS DE LA PREVISIÓN DE LOS IMPACTOS SIGNIFICATIVOS DERIVADOS DEL PLAN

Como se recoge en el Informe de Sostenibilidad, a su escala de aplicación, el desarrollo del Plan de Modernización puede conllevar algunos efectos ambientales sobre los principales elementos territoriales, cuestión que, sin embargo, viene muy matizada por la propia naturaleza urbana de la mayor parte del ámbito de actuación, tratándose de un espacio ya fuertemente transformado.

5.1. IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS SIGNIFICATIVOS DERIVADOS DE LA IMPLANTACIÓN DEL PLAN DE MODERNIZACIÓN

Como se ha expuesto con anterioridad, el Informe de Sostenibilidad, siguiendo las directrices del Documento de Referencia, plantea la evaluación ambiental desde un triple enfoque o escala: en un primer momento se valoran los efectos ambientales de las determinaciones del Plan de Modernización sobre los principales elementos ambientales, que se sintetizan en la siguiente tabla:

- VALORACIÓN DEL NIVEL DE IMPACTO SOBRE LOS PRINCIPALES ELEMENTOS AMBIENTALES

VALORACIÓN DEL NIVEL DE IMPACTO DEL PLAN DE MODERNIZACIÓN			
ELEMENTOS AMBIENTALES	TIPO DE AFECCIÓN	MAGNITUD DEL IMPACTO	NIVEL DE IMPACTO
Geología, geomorfología y suelos	Pérdida de sustrato de interés geológico	BAJA	NADA SIGNIFICATIVO
	Alteración de topografías significativas	BAJA	NADA SIGNIFICATIVO
	Ruptura del perfil de ladera	BAJA	NADA SIGNIFICATIVO
	Pérdida de suelo agrícola	BAJA	NADA SIGNIFICATIVO
	Desestructuración físico/química del suelo	BAJA	NADA SIGNIFICATIVO
Condiciones climáticas y calidad atmosférica	Emisión de partículas sólidas	BAJA	NADA SIGNIFICATIVO
	Emisión de partículas gaseosas	BAJA	NADA SIGNIFICATIVO
	Alteración de la humedad ambiental	BAJA	NADA SIGNIFICATIVO
	Alteración topológica de temperaturas	BAJA	NADA SIGNIFICATIVO
Hidrología	Modificación de la red hídrica	BAJA	NADA SIGNIFICATIVO
	Alteración de la escorrentía superficial	BAJA	NADA SIGNIFICATIVO
Vegetación y áreas de interés florístico	Pérdida de taxones de interés botánico	BAJA	NADA SIGNIFICATIVO
	Alteración de comunidades arbóreas	BAJA	NADA SIGNIFICATIVO
	Emisión de partículas sólidas	BAJA	NADA SIGNIFICATIVO
Fauna y áreas de interés faunístico	Emisión sónica	MEDIA	POCO SIGNIFICATIVO
	Alteración de áreas de nidificación	BAJA	NADA SIGNIFICATIVO
	Afección de la zona de campeo de avifauna	BAJA	NADA SIGNIFICATIVO
	Limitación al tránsito de fauna terrestre	BAJA	NADA SIGNIFICATIVO
Paisaje	Alteración de la configuración paisajística	BAJA	NADA SIGNIFICATIVO

VALORACIÓN DEL NIVEL DE IMPACTO DEL PLAN DE MODERNIZACIÓN			
ELEMENTOS AMBIENTALES	TIPO DE AFECCIÓN	MAGNITUD DEL IMPACTO	NIVEL DE IMPACTO
Patrimonio cultural	Pérdida de bienes con valor patrimonial	BAJA	NADA SIGNIFICATIVO

Los efectos sobre la fauna (magnitud media e impacto poco significativo) son básicamente colaterales a la ejecución del Plan, a causa del tránsito de vehículos pesados y el ruido que generen las obras, pudiendo alterar en cierta medida el ciclo vital de algunas de las especies durante el desarrollo del mismo. Las dos zonas identificadas como áreas de interés faunístico no se encuentran afectadas, de forma directa, por las intervenciones propuestas en el presente PMM.

En definitiva, especial incidencia tendrá la fase de ejecución o construcción, dado que afectará negativamente sobre las comunidades de entomofauna, roedores y reptiles que, en cualquier caso, abundan en el entorno de los espacios afectados.

- **VALORACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL CONTENIDO REGULADOR**

Considerando la peculiaridad del PMM de Costa Adeje, en relación a la inclusión de determinaciones urbanísticas que son propias del planeamiento general, se realiza una evaluación ambiental de los efectos derivados de estas determinaciones reguladoras, intentando refundir la fórmula establecida por el Documento de Referencia aplicable con aquellas asimilables a un planeamiento general, en donde la clasificación y categorización del suelo es el punto de referencia sobre el que gravitan el resto de determinaciones. No obstante, teniendo en cuenta que el Plan de Modernización no modifica este aspecto del PGO, se valoran las determinaciones de ordenación pormenorizada que sí sufren alteraciones con respecto al PGO vigente y que son potencialmente generadoras de impacto.

ELEMENTOS DEL MEDIO	TIPIFICACIÓN DE LOS EFECTOS										RESULTADO DE LA EVALUACIÓN		
	Inmediatez	Acumulación	Sinergia	Momento	Persistencia	Reversibilidad	Recuperabilidad	Periodicidad	Continuidad	SIGNO	VALOR DEL EFECTO	VALOR FINAL DEL IMPACTO	
Cambios en los usos del suelo	Glg	Ep	Sm	No	Cp	Pe	Ir	Nr	Pr	Co	N	Ba	NS
	Gmf	Ep	Sm	No	Cp	Pe	Ir	Nr	Pr	Co	N	Ba	
	Sl	Ep	Sm	No	Cp	Pe	Ir	Nr	Pr	Co	N	Ba	
	Hdg	Ep	Ac	No	Cp	Pe	Ir	Nr	Pr	Co	N	Ba	
	Cl	Ep	Sm	No	Cp	Te	Re	Rc	Pr	Co	N	Ba	
	Vgt	Ep	Sm	No	Cp	Pe	Ir	Nr	Pr	Es	N	Ba	
	Fn	Ep	Sm	No	Cp	Pe	Ir	Nr	Pr	Co	N	Ba	
	PC	Ep	Sm	No	Cp	Pe	Ir	Nr	Pr	Co	N	Ba	
	ZZH	Ep	Sm	No	Cp	Pe	Ir	Nr	Pr	Co	N	Ba	
	CP	Ep	Sm	Si	Cp	Pe	Ir	Nr	Pr	Co	P	Ba	
	BS	Ep	Sm	Si	Lp	Pe	Re	Nr	Pr	Co	P	Al	
	CA	Ep	Sm	Si	Lp	Pe	Re	Nr	Pr	Co	P	Mo	



ELEMENTOS DEL MEDIO	TIPIFICACIÓN DE LOS EFECTOS										RESULTADO DE LA EVALUACIÓN		
	Inmediatez	Acumulación	Sinergia	Momento	Persistencia	Reversibilidad	Recuperabilidad	Periodicidad	Continuidad	SIGNO	VALOR DEL EFECTO	VALOR FINAL DEL IMPACTO	
Cambios en la asignación de parámetros urbanísticos	Glg	Ep	Sm	No	Cp	Pe	Ir	Nr	Pr	Co	N	Nu	MS
	Gmf	Ep	Sm	No	Cp	Pe	Ir	Nr	Pr	Co	N	Nu	
	Sl	Ep	Sm	No	Cp	Pe	Ir	Nr	Pr	Co	N	Ba	
	Hdg	Ep	Ac	No	Cp	Pe	Ir	Nr	Pr	Co	N	Ba	
	Cl	Ep	Sm	No	Cp	Te	Re	Rc	Pr	Co	N	Nu	
	Vgt	Ep	Sm	No	Cp	Pe	Ir	Nr	Pr	Es	N	Nu	
	Fn	Ep	Sm	No	Cp	Pe	Ir	Nr	Pr	Co	N	Nu	
	PC	Ep	Sm	No	Cp	Pe	Ir	Nr	Pr	Co	N	Nu	
	ZZH	Ep	Sm	No	Cp	Pe	Ir	Nr	Pr	Co	N	Nu	
	CP	Ep	Sm	Si	Cp	Pe	Ir	Nr	Pr	Co	P	Ba	
	BS	Ep	Sm	Si	Lp	Pe	Re	Nr	Pr	Co	P	Al	
	CA	Ep	Sm	Si	Lp	Pe	Re	Nr	Pr	Co	P	Mo	

En esta evaluación ambiental del contenido regulador se establece una valoración negativa nada significativa para los cambios en los usos del suelo pues la ejecución de otros usos definidos por el presente PMM en espacios no ocupados, ya sea para sistemas generales, espacios libres o para paseos peatonales, que se traducen en intervenciones en el contenido operativo, podría provocar impactos negativos aunque de escasa repercusión sobre el medio ambiente, sobre todo si se aplican las medidas ambientales pertinentes. Por otro lado, los cambios en la asignación de parámetros urbanísticos se valoran positivamente (muy significativo) ya que persiguen la homogeneización del ámbito urbano en cuanto a edificabilidad y alturas, lo que unido a asignación a cada pieza de un porcentaje de ocupación que, en la mayoría de los casos, coincide con el establecido por el PGO, excepto en algunas donde se podría aumentar el porcentaje estableciendo teniendo un límite máximo preceptivo del 40% y las modificaciones sufridas en algunos retranqueos y separaciones al viario principal en algunas parcelas, aunque con una repercusión escasa sobre los parámetros ambientales, contribuyen a la mejora del paisaje y la funcionalidad urbana.

- **VALORACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL CONTENIDO OPERATIVO**

Además de la evaluación de los efectos generales y del contenido regulador, el Informe de Sostenibilidad también aborda, pormenorizadamente, la identificación de los impactos que se pueden derivar de cada una de las intervenciones que propone el Plan de Modernización, tanto en el espacio público como en el privado. El signo y valor de impacto obtenido para las diferentes intervenciones propuestas, se concreta en las siguientes categorías:

	Positivo
	Negativo y nada significativo
	Negativo y poco significativo
	Negativo y significativo
	Negativo y muy significativo

En base a tal codificación, el Informe de Sostenibilidad sintetiza los resultados de la evaluación ambiental mediante las siguientes tablas:

➤ **Intervenciones en espacio público**

INTERVENCIÓN	Valor Numérico	Signo	Categoría
01. Mejora y acondicionamiento del paseo marítimo entre el barranco de Troya y la playa del Bobo	0,04	Positivo	Muy significativo
02. Mejora y acondicionamiento del paseo marítimo entre Puerto Colón y la plaza Unterhaching	0,04	Positivo	Muy significativo
03. Ejecución y acondicionamiento del paseo marítimo en el tramo del barranco del Agua	0,13	Positivo	Muy significativo
04. Mejora, acondicionamiento y modificación de la sección de la calle París	0,04	Positivo	Muy significativo
05. Mejora, acondicionamiento y modificación de la sección de la calle El Beril	0,04	Positivo	Muy significativo
06. Mejora y acondicionamiento de la vía peatonal situada junto a los apartamentos Parque San Eugenio y su plaza Anexa	0,04	Positivo	Muy significativo
07. Mejora y acondicionamiento de la vía peatonal situada junto al Hotel Flamingo y el C.C. Playa La Pinta	0	Positivo	Muy significativo
08. Mejora y acondicionamiento de la vía peatonal situada junto al Hotel la Pinta y el C.C. Terranova	0	Positivo	Muy significativo
09. Mejora y acondicionamiento de la vía peatonal situada junto al hotel Flamingo Suites y el Hotel Villa de Adeje Beach	0,04	Positivo	Muy significativo
10. Mejora y acondicionamiento del área ajardinada situada entre la TF-1 y la avenida de Austria	0	Positivo	Muy significativo
11. Mejora y acondicionamiento del espacio libre situado entre el Parque Acuático Aqualand y la avenida de Austria	0	Positivo	Muy significativo
12. Mejora y acondicionamiento del espacio libre situado entre la TF-1 y el Parque Acuático Aqualand	0	Positivo	Muy significativo
13. Mejora y acondicionamiento del espacio libre situado entre la TF-1 y los apartamentos Laguna Park i y el Tenerife Garden	0	Positivo	Muy significativo
14. Mejora y acondicionamiento de la calle Venecia y el espacio libre Anexo	0	Positivo	Muy significativo
15. Ejecución del Parque San Eugenio	0,49	Negativo	Nada significativo
16. Ejecución del Parque Mare Verde	0,49	Negativo	Nada significativo
17. Ejecución del Parque barranco del Agua	0,18	Negativo	Nada significativo
18. Ejecución de equipamiento junto al Gran Hotel Bahía del Duque	0,09	Positivo	Muy significativo
19. Mejora, acondicionamiento y modificación de la sección de la avenida de los Pueblos	0,06	Positivo	Muy significativo
20. Mejora, acondicionamiento y modificación de la sección de la avenida de Bruselas. Tramo I	0	Positivo	Muy significativo
21. Mejora, acondicionamiento y modificación de la sección de la Avenida de Bruselas. Tramo II	0	Positivo	Muy significativo
22. Ejecución de carril bici en la Calle Bolivia	0	Positivo	Muy significativo
23. Ejecución de carril bici en la Avenida de Los Pueblos. Tramo Magma	0	Positivo	Muy significativo



INTERVENCIÓN	Valor Numérico	Signo	Categoría
24. Creación de aparcamientos en la calle Castilla	0,24	Negativo	Nada significativo
25. Creación de aparcamientos en las vías del Parque Lineal I	0,21	Positivo	Muy significativo
26. Creación de aparcamientos en las vías del Parque Lineal II	0,21	Positivo	Muy significativo
27. Rediseño de la intersección de la avenida de los Pueblos en el entorno del Magma	0,11	Positivo	Muy significativo
28. Ampliación de la sección de la avenida de los Pueblos en el entorno de la Estación de Guaguas	0	Positivo	Muy significativo
29. Plataforma de San Eugenio I	0,11	Positivo	Muy significativo
30. Plataforma de la avenida V Centenario	0,16	Positivo	Muy significativo
31. Plataforma de la calle Gran Bretaña II	0,21	Positivo	Muy significativo
32. Plataforma de la calle Gran Bretaña I	0,21	Positivo	Muy significativo
33. Plataforma de la avenida Europa	0,21	Positivo	Muy significativo
34. Plataforma de la avenida Ernesto Sartí	0,21	Positivo	Muy significativo
35. Plataforma del Siam Park	0,49	Negativo	Nada significativo
36. Plataforma del Parque San Eugenio	0,49	Negativo	Nada significativo
37. Adecuación de la Estación de Guaguas	0	Positivo	Muy significativo
38. Adecuación del eje peatonal del Siam Park	0	Positivo	Muy significativo
39. Adecuación del viario de acceso al Centro Comercial Siam Mall	0,04	Positivo	Muy significativo

42

➤ Intervenciones en espacio privado

INTERVENCIÓN	Valor Numérico	Signo	Categoría
41. Centro Comercial Costas	0	Positivo	Muy significativo
42. Centro Comercial Playa Shop	0,67	Negativo	Nada significativo
43. Centro Comercial Salytien	0,67	Negativo	Nada significativo
44. Centro Comercial Bora Bora	0,67	Negativo	Nada significativo
45. Centro Comercial Las Flores	0	Positivo	Muy significativo
46. Hotel Flamingo Club	0,43	Negativo	Nada significativo
47. Hotel Hesperia Troya	0,11	Positivo	Muy significativo
48. Hotel Meliá Jardines del Teide	0	Positivo	Muy significativo
49. Hotel RIU Palace y RIU Arecas	0,43	Negativo	Nada significativo
50. Hotel Dream Villa Tagoro	0	Positivo	Muy significativo
51. Hotel Dream Gran Tacande	0	Positivo	Muy significativo

Como se observa, del total de intervenciones propuestas por el Plan de Modernización, un total 11 (6 en espacio público y 5 en espacio privado), se resuelven con una identificación de impacto “negativo y nada significativo”. Tal como destaca el Informe de Sostenibilidad, se trata de propuestas caracterizadas por su proyección sobre áreas menos transformadas (en suelos no urbanizados), pero que presentan compatibilidad ambiental, pese a que puedan generar pequeñas transformaciones o alteraciones ambientales o paisajísticas, o por su incremento de alturas y/o volúmenes que afectan a la calidad visual del entorno cercano.

5.2. MEDIDAS PREVENTIVAS, PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS

El Informe de Sostenibilidad deja constancia de que el nivel de definición de un Plan de Modernización no permite entrar en cuestiones de mayor detalle que las que precisan sus determinaciones, por lo que las medidas correctoras van encaminadas a establecer criterios de prevención y reducción de potenciales impactos.

En este contexto, como se ha mencionado, el Informe de Sostenibilidad da respuesta a las afecciones o impactos detectados, tanto a los derivados de la problemática ambiental preexistente, como a los potenciales ligados a las intervenciones propuestas, desarrollando los siguientes grupos de medidas correctoras:

- Medidas para corregir la problemática detectada en el diagnóstico ambiental del Plan
 - Medidas para la problemática relacionada con las infraestructuras.
 - Medidas para la problemática relacionada con la calidad estética de las edificaciones.
 - Medidas para la problemática relacionada con espacios libres públicos.
 - Medidas para la problemática relacionada con el espacio no ocupado.
 - Medidas para la problemática relacionada con la funcionalidad urbana y la accesibilidad.
 - Medidas para la problemática relacionada con la contaminación ambiental.
- Medidas dirigidas a conservar los recursos afectados por las determinaciones del Plan
 - Medidas genéricas de protección ambiental.
 - Medidas para la eficiencia energética.
 - Medidas para la eficiencia en el consumo de agua.
 - Medidas para la gestión de residuos.
 - Medidas para la contaminación atmosférica.
 - Medidas para la contaminación acústica y vibratoria.
 - Medidas para la contaminación lumínica.
 - Medidas para la topografía del terreno, red hídrica, sustrato y suelo.
 - Medidas para la vegetación y la fauna.



- Medidas para el patrimonio cultural.
- Medidas para la mejora del paisaje.
- Medidas para la mejora de la movilidad y la accesibilidad.
- Medidas para integrar los nuevos crecimientos edificatorios, equipamientos e infraestructuras.
- Medidas a introducir en los instrumentos de desarrollo o, en su caso, en los proyectos de las actuaciones urbanísticas aisladas vinculadas al Plan.

Además de las que desarrollan los grupos anteriores, las fichas de evaluación de cada una de las intervenciones propuestas en el espacio público o privado, presentan un apartado de medidas correctoras específicas, para las características y el nivel de impacto de cada actuación, orientadas a paliar o disminuir la afección que cada una de ellas pudiera causar.



6. DETERMINACIONES FINALES A INCORPORAR A LA PROPUESTA DEL PLAN

Tal como se ha expuesto, el Plan de Modernización de Costa Adeje se ha sometido a un proceso de evaluación ambiental estratégica de acuerdo con la Ley 9/2006, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente. Como resultado de este proceso de evaluación ambiental estratégica, así como del proceso de información pública y consultas a las administraciones, establecido legalmente, se consideran las siguientes determinaciones finales:

Respecto a los impactos relevantes del Plan y sus medidas correctoras

Se deben considerar como determinaciones finales, las medidas ambientales genéricas para el conjunto de intervenciones, contempladas en la Normativa del Plan, las cuales, dan adecuada satisfacción a la posible corrección o matización de las afecciones que pudieran derivar de la ejecución de las determinaciones del Plan.

Con el fin de adaptar las medidas ambientales a la legislación sectorial en materia de telecomunicaciones, se ha modificado, al no encontrarse alineado con la legislación vigente, el segundo artículo del apartado 8.3.3. *Medidas para integrar los nuevos crecimientos edificatorios, equipamientos e infraestructuras* que se mencionaba en los siguientes términos:

- *Se deberá evitar todo tipo de instalaciones aéreas de suministro de servicios públicos. La nueva instalación y la sustitución o ampliación de redes de servicios, se efectuará siempre mediante canalización subterránea. Esto afecta, en particular, a las redes de energía eléctrica y de telecomunicación, aunque sean de baja, media y alta tensión o de servicio supramunicipal.*

Pasa a citarse, conforme a la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, de la siguiente manera:

- *La nueva instalación y la sustitución o ampliación de redes de servicios públicos se efectuará preferentemente de manera soterrada, evaluándose en cada caso la mejor solución técnica y ambiental posible. Esta medida afecta, en particular, a las redes de energía eléctrica y de telecomunicación, aunque sean de baja, media y alta tensión o de servicio supramunicipal.*

En relación con las medidas genéricas de protección ambiental, con objeto de mantener la coherencia entre las medidas presentadas en el Informe de Sostenibilidad y la Normativa, el Informe de Sostenibilidad Ambiental (actualizado) se modifican las medidas para la gestión de residuos presentes en el apartado “8.2.1. Medidas genéricas de protección ambiental” en el sentido en el que se solicita en el informe del Consejo Insular de Aguas de Tenerife quedando de la siguiente manera:

- *Si se prevén elementos de depuración previos al vertido a la red municipal, por no alcanzar los parámetros mínimos exigidos para el vertido directo a la red, las instalaciones deberán ser proyectadas por un técnico competente de acuerdo con los criterios de la normativa vigente, y revisadas por el titular del servicio de saneamiento. Éste tendrá la facultad de inspección y control sobre dichas instalaciones de tratamiento previo.*

Pasa a citarse:

- *Si se prevén elementos de depuración previos al vertido a la red municipal, las instalaciones deberán ser proyectadas por un técnico competente de acuerdo con la normativa vigente, y revisadas por el titular del servicio de saneamiento, que inspeccionará y controlará las mismas, sin perjuicio de la competencia exclusiva del Consejo Insular de Aguas de Tenerife para el otorgamiento del título habilitante para la depuración.*



Estos cambios puntuales en las medidas ambientales, tanto en la Normativa como en el propio Informe de Sostenibilidad Ambiental no suponen cambio alguno, ni efectos adversos, en el proceso de evaluación ambiental.


Los resultados de la evaluación, tanto del contenido regulador como operativo, han determinado una compatibilidad de las intervenciones propuestas, en tanto que los impactos de signo negativo no exceden del valor “nada significativo”. Por lo tanto, no se presentan medidas correctoras específicas asociadas a intervenciones.

Respecto a la consideración de los resultados del periodo de información pública y consulta

A raíz del proceso de información pública y consultas realizadas, una de las intervenciones, concretamente la *46. Renovación conjunta de los centros comerciales Playa Shop, Bora Bora y Salytien*, ha sido modificada, dividiéndose en tres intervenciones independientes. Este cambio supone una modificación formal en el proceso de evaluación ambiental al tener que evaluarse separadamente (42, 43, 44) siendo analizadas en el correspondiente fichero de evaluación. Estas modificaciones no suponen cambio alguno en la evaluación, y por tanto, se mantienen los signos y valores finales de la evaluación ambiental. Los únicos cambios realizados corresponden a los planos de localización y descripción de la actuación, al tener que añadir nuevas fichas, presentes en el “Tomo VI – Anexo II” del Informe de Sostenibilidad Ambiental (actualizado). Dichas actuaciones son las siguientes:



- 42. Centro Comercial Playa Shop

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN		<input type="checkbox"/> INTERVENCIÓN EN ESPACIO PÚBLICO	<input checked="" type="checkbox"/> INTERVENCIÓN EN ESPACIO PRIVADO
Sistema: REHABILITACIÓN CENTROS COMERCIALES			
Código y Denominación de la actuación:		42 Centro Comercial Playa Shop	
LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES			
Unidades ambientales afectadas:		A.2.3	
Categorización del suelo:		Urbano	
ORTOFOTO		PLANO LOCALIZACIÓN	
			
SITUACIÓN ACTUAL			
			
DESCRIPCIÓN DE LA INTERVENCIÓN PROPUESTA			
Se detecta a nivel general un alto deterioro en la edificación, con problemas estructurales graves, falta de medidas de accesibilidad, mala distribución interior, etc., que conllevan problemas de seguridad, salubridad y funcionalidad principalmente. Se pretenderá solucionar dicha problemática, en la medida de lo posible, con la presentación del correspondiente proyecto de renovación.			

ANÁLISIS AMBIENTAL		DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO
Geología:	Suelos	Los Centros Comerciales Playa Shop se encuentra situado en primera línea de costa, entre las playas de El Bobo y de Las Américas y la Avenida Rafael Puig Lluvina.
Geomorfología:	Rampas lávicas	
Suelos:	Antroposoles	
Hidrología:	-	
Clima:	Escasas precipitaciones, altas temperaturas y elevada insolación	
Vegetación:	Áreas urbanas de escasa vegetación vascular	
Fauna:	-	
Calidad del Paisaje:	Baja	
Calidad atmosférica:	-	
Riesgos:	-	
Patrimonio Cultural:	-	
Impactos ambientales:	-	
ZECs, ZEPAs y Hábitats:	No	
Tipo de Incidencia:		
Área de Interés Geológico-Geomorfológico:	No	ZONIFICACIÓN SEGÚN PIO
Tipo de Incidencia:		
Área de interés Florístico-Faunístico:	No	
Tipo de Incidencia:		
Área de Sensibilidad Ecológica:	No	
Tipo de Incidencia:		
Espacio Natural Protegido:	No	Áreas urbanas
Tipo de Incidencia:		
DIAGNÓSTICO AMBIENTAL		
POTENCIALIDAD DE LAS UNIDADES AFECTADAS		CALIDAD PARA LA CONSERVACIÓN:
Unidades con potencial para la mejora de tratamiento estético y gestión de residuos de áreas comerciales.		Baja
PROBLEMÁTICA AMBIENTAL:		LIMITACIONES PARA EL USO TURÍSTICO:
Unidades con dominio de problemática relacionada con la calidad estética de las edificaciones.		Unidades sin limitaciones de uso relevantes



IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE AFECCIONES AMBIENTALES

Afección sobre los elementos del medio	Opciones: Alta Moderada Baja Nula
Geología:	Nula
Geomorfología:	Nula
Suelos:	Nula
Hidrología:	Nula
Clima:	Nula
Vegetación:	Nula
Fauna:	Nula
Calidad del paisaje:	Nula
Patrimonio Cultural:	Nula
ZECs, ZEPAs, Hábitats:	Nula

Incidencia sobre el entorno urbano

Alteración de las características paisajísticas de la manzana:	Nula
Alteración de las características paisajísticas de la parcela:	Alta
Características de elementos constructivos - Incremento de alturas:	Moderada
Características de elementos constructivos - Incremento de volúmenes:	Moderada
Zonas verdes - Superficies de zonas verdes:	Nula
Zonas verdes - Relación espacio construido - espacio libre:	Nula
Visibilidad - Desde entorno urbano cercano:	Baja
Visibilidad - Desde entorno urbano lejano:	Nula
Visibilidad - Desde entorno no urbano:	Nula
Confort ambiental:	Nula

Opciones: Alta Moderada Baja Nula
Nula
Alta
Moderada
Moderada
Nula
Nula
Baja
Nula
Nula
Nula

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

Signo - Positivo	<input type="checkbox"/>
Magnitud - Mínima	<input type="checkbox"/>
Inmediatez - Primaria	<input checked="" type="checkbox"/>
Complejidad - Simple	<input checked="" type="checkbox"/>
Sinergia - Sinérgico	<input checked="" type="checkbox"/>
Duración - Permanente	<input checked="" type="checkbox"/>
Reversibilidad - Reversible	<input type="checkbox"/>
Recuperabilidad - Recuperable	<input checked="" type="checkbox"/>
Periodicidad - Periódico	<input checked="" type="checkbox"/>
Continuidad - Continuo	<input checked="" type="checkbox"/>
Plazo	

Negativo	<input checked="" type="checkbox"/>
Notable	<input checked="" type="checkbox"/>
Secundaria	<input type="checkbox"/>
Acumulativo	<input type="checkbox"/>
No sinérgico	<input type="checkbox"/>
Temporal	<input type="checkbox"/>
Irreversible	<input checked="" type="checkbox"/>
Irrecuperable	<input type="checkbox"/>
Esporádico	<input type="checkbox"/>
Discontinuo	<input type="checkbox"/>
Corto	

VALOR FINAL DEL IMPACTO

Opciones: Nada significativo Poco significativo Significativo Muy significativo	
Valor Final del Impacto:	Nada significativo

CONCLUSIONES

La valoración da como resultado un impacto negativo y nada significativo. El mismo es causado, principalmente, por el incremento de alturas y volúmenes que se propone con la consiguiente alteración de la visual desde el entorno urbano cercano.

MEDIDAS CORRECTORAS

Se deberán observar aquellas medidas correctoras genéricas consideradas en en Título VII de la Normativa y que sean aplicables a la actuación

- 43. Centro Comercial Salytien

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	<input type="checkbox"/> INTERVENCIÓN EN ESPACIO PÚBLICO	<input checked="" type="checkbox"/> INTERVENCIÓN EN ESPACIO PRIVADO
Sistema:	ÓN FORZOSA CENTROS COM	
Código y Denominación de la actuación:	43 Centro Comercial Salytien	
LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES		
Unidades ambientales afectadas	A.2.3	
Categorización del suelo	Urbano	
ORTOFOTO	PLANO LOCALIZACIÓN	
		
SITUACIÓN ACTUAL		
		
DESCRIPCIÓN DE LA INTERVENCIÓN PROPUESTA		
Se detecta a nivel general un alto deterioro en la edificación, con problemas estructurales graves, falta de medidas de accesibilidad, mala distribución interior, etc., que conllevan problemas de seguridad, salubridad y funcionalidad principalmente. Se pretenderá solucionar dicha problemática, en la medida de lo posible, con la presentación del correspondiente proyecto de renovación.		



ANÁLISIS AMBIENTAL		DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO
Geología:	Suelos	El Centro Comercial Salytien se encuentra situado en primera línea de costa, entre las playas de El Bobo y de Las Américas y la Avenida Rafael Puig Lluvina.
Geomorfología:	Rampas lávicas	
Suelos:	Antroposoles	
Hidrología:	-	
Clima:	Escasas precipitaciones, altas temperaturas y elevada insolación	
Vegetación:	Áreas urbanas de escasa vegetación vascular	
Fauna:	-	
Calidad del Paisaje:	Baja	
Calidad atmosférica:	-	
Riesgos:	-	
Patrimonio Cultural:	-	
Impactos ambientales:	-	
ZECs, ZEPAs y Hábitats:	No	
Tipo de Incidencia:		
Área de Interés Geológico-Geomorfológico:	No	
Tipo de Incidencia:		
Área de interés Florístico-Faunístico:	No	ZONIFICACIÓN SEGÚN PIO
Tipo de Incidencia:		Áreas urbanas
Área de Sensibilidad Ecológica:	No	
Tipo de Incidencia:		
Espacio Natural Protegido:	No	
Tipo de Incidencia:		
DIAGNÓSTICO AMBIENTAL		
POTENCIALIDAD DE LAS UNIDADES AFECTADAS		CALIDAD PARA LA CONSERVACIÓN:
Unidades con potencial para la mejora de tratamiento estético y gestión de residuos de áreas comerciales.		Baja
PROBLEMÁTICA AMBIENTAL:		LIMITACIONES PARA EL USO TURÍSTICO:
Unidades con dominio de problemática relacionada con la calidad estética de las edificaciones.		Unidades sin limitaciones de uso relevantes

IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE AFECCIONES AMBIENTALES			
Afección sobre los elementos del medio	Opciones: Alta Moderada Baja Nula	Incidencia sobre el entorno urbano	Opciones: Alta Moderada Baja Nula
Geología:	Nula	Alteración de las características paisajísticas de la manzana:	Nula
Geomorfología:	Nula	Alteración de las características paisajísticas de la parcela:	Alta
Suelos:	Nula	Características de elementos constructivos - Incremento de alturas:	Moderada
Hidrología:	Nula	Características de elementos constructivos - Incremento de volúmenes:	Moderada
Clima:	Nula	Zonas verdes - Superficies de zonas verdes:	Nula
Vegetación:	Nula	Zonas verdes - Relación espacio construido - espacio libre:	Nula
Fauna:	Nula	Visibilidad - Desde entorno urbano cercano:	Baja
Calidad del paisaje:	Nula	Visibilidad - Desde entorno urbano lejano:	Nula
Patrimonio Cultural:	Nula	Visibilidad - Desde entorno no urbano:	Nula
ZECs, ZEPAs, Hábitats:	Nula	Confort ambiental:	Nula

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL			
Signo - Positivo	<input type="checkbox"/>	Negativo	<input checked="" type="checkbox"/>
Magnitud - Mínima	<input type="checkbox"/>	Notable	<input checked="" type="checkbox"/>
Inmediatez - Primaria	<input checked="" type="checkbox"/>	Secundaria	<input type="checkbox"/>
Complejidad - Simple	<input checked="" type="checkbox"/>	Acumulativo	<input type="checkbox"/>
Sinergia - Sinérgico	<input checked="" type="checkbox"/>	No sinérgico	<input type="checkbox"/>
Duración - Permanente	<input checked="" type="checkbox"/>	Temporal	<input type="checkbox"/>
Reversibilidad - Reversible	<input type="checkbox"/>	Irreversible	<input checked="" type="checkbox"/>
Recuperabilidad - Recuperable	<input checked="" type="checkbox"/>	Irrecuperable	<input type="checkbox"/>
Periodicidad - Periódico	<input checked="" type="checkbox"/>	Esporádico	<input type="checkbox"/>
Continuidad - Continuo	<input checked="" type="checkbox"/>	Discontinuo	<input type="checkbox"/>
Plazo		Corto	




VALOR FINAL DEL IMPACTO	
Valor Final del Impacto:	Opciones: Nada significativo Poco significativo Significativo Muy significativo Nada significativo

CONCLUSIONES
La valoración da como resultado un impacto negativo y nada significativo. El mismo es causado, principalmente, por el incremento de alturas y volúmenes que se propone con la consiguiente alteración de la visual desde el entorno urbano cercano.

MEDIDAS CORRECToras
Se deberán observar aquellas medidas correctoras genéricas consideradas en en Título VII de la Normativa y que sean aplicables a la actuación



- 44. Centro Comercial Bora Bora

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN		<input type="checkbox"/> INTERVENCIÓN EN ESPACIO PÚBLICO	<input checked="" type="checkbox"/> INTERVENCIÓN EN ESPACIO PRIVADO
Sistema: IÓN FORZOSA CENTROS COM			
Código y Denominación de la actuación:		44 Centro Comercial Bora Bora	
LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES			
Unidades ambientales afectadas	A.2.3		
Categorización del suelo	Urbano		
ORTOFOTO		PLANO LOCALIZACIÓN	
			
SITUACIÓN ACTUAL			
			
DESCRIPCIÓN DE LA INTERVENCIÓN PROPUESTA			
Se detecta a nivel general un alto deterioro en la edificación, con problemas estructurales graves, falta de medidas de accesibilidad, mala distribución interior, etc., que conllevan problemas de seguridad, salubridad y funcionalidad principalmente. Se pretenderá solucionar dicha problemática, en la medida de lo posible, con la presentación del correspondiente proyecto de renovación.			



ANÁLISIS AMBIENTAL		DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO
Geología:	Suelos	El Centro Comercial Bora Bora se encuentra situado en primera línea de costa, entre las playas de El Bobo y de Las Américas y la Avenida Rafael Puig Lluvina.
Geomorfología:	Rampas lávicas	
Suelos:	Antroposoles	
Hidrología:	-	
Clima:	Escasas precipitaciones, altas temperaturas y elevada insolación	
Vegetación:	Áreas urbanas de escasa vegetación vascular	
Fauna:	-	
Calidad del Paisaje:	Baja	
Calidad atmosférica:	-	
Riesgos:	-	
Patrimonio Cultural:	-	
Impactos ambientales:	-	
ZECs, ZEPAs y Hábitats:	No	
Tipo de Incidencia:		
Área de Interés Geológico-Geomorfológico:	No	ZONIFICACIÓN SEGÚN PIO
Tipo de Incidencia:		
Área de interés Florístico-Faunístico:	No	
Tipo de Incidencia:		
Área de Sensibilidad Ecológica:	No	
Tipo de Incidencia:		
Espacio Natural Protegido:	No	Áreas urbanas
Tipo de Incidencia:		
DIAGNÓSTICO AMBIENTAL		
POTENCIALIDAD DE LAS UNIDADES AFECTADAS		CALIDAD PARA LA CONSERVACIÓN:
Unidades con potencial para la mejora de tratamiento estético y gestión de residuos de áreas comerciales.		Baja
PROBLEMÁTICA AMBIENTAL:		LIMITACIONES PARA EL USO TURÍSTICO:
Unidades con dominio de problemática relacionada con la calidad estética de las edificaciones.		Unidades sin limitaciones de uso relevantes



IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE AFECCIONES AMBIENTALES			
Afección sobre los elementos del medio	Opciones: Alta Moderada Baja Nula		
	Geología:	Nula	
	Geomorfología:	Nula	
	Suelos:	Nula	
	Hidrología:	Nula	
	Clima:	Nula	
	Vegetación:	Nula	
	Fauna:	Nula	
	Calidad del paisaje:	Nula	
	Patrimonio Cultural:	Nula	
ZECs, ZEPAs, Hábitats:	Nula		
		Incidencia sobre el entorno urbano	Opciones: Alta Moderada Baja Nula
		Alteración de las características paisajísticas de la manzana:	Nula
		Alteración de las características paisajísticas de la parcela:	Alta
		Características de elementos constructivos - Incremento de alturas:	Moderada
		Características de elementos constructivos - Incremento de volúmenes:	Moderada
		Zonas verdes - Superficies de zonas verdes:	Nula
		Zonas verdes - Relación espacio construido - espacio libre:	Nula
		Visibilidad - Desde entorno urbano cercano:	Baja
		Visibilidad - Desde entorno urbano lejano:	Nula
		Visibilidad - Desde entorno no urbano:	Nula
		Confort ambiental:	Nula
VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL			
Signo - Positivo	<input type="checkbox"/>	Negativo	<input checked="" type="checkbox"/>
Magnitud - Mínima	<input type="checkbox"/>	Notable	<input checked="" type="checkbox"/>
Inmediatez - Primaria	<input checked="" type="checkbox"/>	Secundaria	<input type="checkbox"/>
Complejidad - Simple	<input checked="" type="checkbox"/>	Acumulativo	<input type="checkbox"/>
Sinergia - Sinérgico	<input checked="" type="checkbox"/>	No sinérgico	<input type="checkbox"/>
Duración - Permanente	<input checked="" type="checkbox"/>	Temporal	<input type="checkbox"/>
Reversibilidad - Reversible	<input type="checkbox"/>	Irreversible	<input checked="" type="checkbox"/>
Recuperabilidad - Recuperable	<input checked="" type="checkbox"/>	Irrecuperable	<input type="checkbox"/>
Periodicidad - Periódico	<input checked="" type="checkbox"/>	Esporádico	<input type="checkbox"/>
Continuidad - Continuo	<input checked="" type="checkbox"/>	Discontinuo	<input type="checkbox"/>
Plazo		Corto	
VALOR FINAL DEL IMPACTO		Opciones: Nada significativo Poco significativo Significativo Muy significativo	
Valor Final del Impacto:		Nada significativo	
		CONCLUSIONES	
		La valoración da como resultado un impacto negativo y nada significativo. El mismo es causado, principalmente, por el incremento de alturas y volúmenes que se propone con la consiguiente alteración de la visual desde el entorno urbano cercano.	
		MEDIDAS CORRECTORAS	
		Se deberán observar aquellas medidas correctoras genéricas consideradas en en Título VII de la Normativa y que sean aplicables a la actuación	

Además han sido incorporadas dos nuevas intervenciones en el espacio privado. Al respecto se debe señalar que en ninguno de los casos ha supuesto nuevos efectos ambientales significativos sobre el medio. Aun así, a continuación se presentan las fichas de evaluación, presentes en el "Tomo VI - Anexo II" del Informe de Sostenibilidad Ambiental (actualizado).

- 51. Hotel Dream Villa Tagoro

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN		<input type="checkbox"/> INTERVENCIÓN EN ESPACIO PÚBLICO	<input checked="" type="checkbox"/> INTERVENCIÓN EN ESPACIO PRIVADO
Sistema: IDIÓN ESTABLECIMIENTOS TU			
Código y Denominación de la actuación:		50	Hotel Dream Villa Tagoro
LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES			
Unidades ambientales afectadas:		A.1.13	
Categorización del suelo:		Urbano	
ORTOFOTO		PLANO LOCALIZACIÓN	
			
SITUACIÓN ACTUAL			
			
DESCRIPCIÓN DE LA INTERVENCIÓN PROPUESTA			
La actuación consiste en la renovación del establecimiento turístico que posee un categoría de 4 estrellas, en este sentido, cabe destacar que ya se han realizado una mejora integral de la calidad de las unidades alojativas existentes, habiéndose renovado sus 307 habitaciones, al igual que parte de sus instalaciones con la reforma del bar de la piscina. Por otro lado, subrayar que en la actualidad se están acometiendo mejoras en los servicios complementarios del establecimiento de alojamiento, con la			



ANÁLISIS AMBIENTAL		DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO
Geología:	Tobas traquíticas y fonolíticas	El hotel se encuentra situado entre las calles Galicia y Lisboa, junto al Centro Comercial & Ocio Gran Sur.
Geomorfología:	Rampas lávicas	
Suelos:	Antroposoles	
Hidrología:	-	
Clima:	Escasas precipitaciones, altas temperaturas y elevada insolación	
Vegetación:	Áreas urbanas de escasa vegetación vascular	
Fauna:	-	
Calidad del Paisaje:	Baja	
Calidad atmosférica:	-	
Riesgos:	-	
Patrimonio Cultural:	-	
Impactos ambientales:	-	
ZECs, ZEPAs y Hábitats:	No	ZONIFICACIÓN SEGÚN PIO
Tipo de Incidencia:		
Área de Interés Geológico-Geomorfológico:	No	
Tipo de Incidencia:		
Área de interés Florístico-Faunístico:	No	
Tipo de Incidencia:		
Área de Sensibilidad Ecológica:	No	Áreas urbanas
Tipo de Incidencia:		
Espacio Natural Protegido:	No	
Tipo de Incidencia:		
DIAGNÓSTICO AMBIENTAL		
POTENCIALIDAD DE LAS UNIDADES AFECTADAS		CALIDAD PARA LA CONSERVACIÓN:
Unidades con potencial para la mejora de tratamiento estético y gestión de residuos de áreas comerciales.		Baja
PROBLEMÁTICA AMBIENTAL:		LIMITACIONES PARA EL USO TURÍSTICO:
Unidades con dominio de problemática relacionada con la calidad estética de las edificaciones.		Limitaciones de uso derivadas de la pendiente del terreno.

IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE AFECCIONES AMBIENTALES

Afección sobre los elementos del medio	Opciones: Alta Moderada Baja Nula	Incidencia sobre el entorno urbano	Opciones: Alta Moderada Baja Nula
Geología:	Nula	Alteración de las características paisajísticas de la manzana:	Nula
Geomorfología:	Nula	Alteración de las características paisajísticas de la parcela:	Nula
Suelos:	Nula	Características de elementos constructivos - Incremento de alturas:	Nula
Hidrología:	Nula	Características de elementos constructivos - Incremento de volúmenes:	Nula
Clima:	Nula	Zonas verdes - Superficies de zonas verdes:	Nula
Vegetación:	Nula	Zonas verdes - Relación espacio construido - espacio libre:	Nula
Fauna:	Nula	Visibilidad - Desde entorno urbano cercano:	Nula
Calidad del paisaje:	Nula	Visibilidad - Desde entorno urbano lejano:	Nula
Patrimonio Cultural:	Nula	Visibilidad - Desde entorno no urbano:	Nula
ZECs, ZEPAs, Hábitats:	Nula	Confort ambiental:	Nula

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

Signo - Positivo	<input checked="" type="checkbox"/>	Negativo	<input type="checkbox"/>
Magnitud - Mínima	<input checked="" type="checkbox"/>	Notable	<input type="checkbox"/>
Inmediatez - Primaria	<input checked="" type="checkbox"/>	Secundaria	<input type="checkbox"/>
Complejidad - Simple	<input checked="" type="checkbox"/>	Acumulativo	<input type="checkbox"/>
Sinergia - Sinérgico	<input checked="" type="checkbox"/>	No sinérgico	<input type="checkbox"/>
Duración - Permanente	<input checked="" type="checkbox"/>	Temporal	<input type="checkbox"/>
Reversibilidad - Reversible	<input type="checkbox"/>	Irreversible	<input checked="" type="checkbox"/>
Recuperabilidad - Recuperable	<input checked="" type="checkbox"/>	Irrecuperable	<input type="checkbox"/>
Periodicidad - Periódico	<input checked="" type="checkbox"/>	Esporádico	<input type="checkbox"/>
Continuidad - Continuo	<input checked="" type="checkbox"/>	Discontinuo	<input type="checkbox"/>
Plazo		Corto	

VALOR FINAL DEL IMPACTO

Valor Final del Impacto:	Opciones: Nada significativo Poco significativo Significativo Muy significativo
	Muy significativo

CONCLUSIONES

Se considera que el impacto que supondrá esta intervención es de signo positivo y de valor muy significativo, ya que pretende renovar la edificación existente favoreciendo su calidad visual, lo cual incrementa el confort ambiental de la zona sin incidencia negativa destacable en el medio urbano.

MEDIDAS CORRECTORAS

Se deberán observar aquellas medidas correctoras genéricas consideradas en el Título VII de la Normativa y que sean aplicables a la actuación



- 52. Hotel Dream Gran Tacande

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN		<input type="checkbox"/> INTERVENCIÓN EN ESPACIO PÚBLICO	<input checked="" type="checkbox"/> INTERVENCIÓN EN ESPACIO PRIVADO
Sistema: MODERNIZACIÓN ESTABLECIMIENTOS TURÍSTICOS			
Código y Denominación de la actuación:		51	Hotel Dream Gran Tacande
LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES			
Unidades ambientales afectadas:		A.2.4	
Categorización del suelo:		Urbano	
ORTOFOTO		PLANO LOCALIZACIÓN	
			
SITUACIÓN ACTUAL			
			
DESCRIPCIÓN DE LA INTERVENCIÓN PROPUESTA			
<p>Esta actuación consiste en la próxima renovación del establecimiento el cual posee una categoría de cinco estrellas, en este sentido cabe destacar que la mejora consistirá en la mejora de los servicios complementarios del establecimiento, con la renovación del Spa y de la renovación del Centro Comercial Paris. Asimismo, en el futuro se procederá a mejora de la calidad de las unidades alojativas existentes</p>			



ANÁLISIS AMBIENTAL		DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO
Geología:	Aglomerado traquítico	Este establecimiento hotelero se encuentra situado entre las calles Unterhaching y Bailén, cerca del Centro Comercial Plaza del Duque
Geomorfología:	Rampas lávicas	
Suelos:	Antroposoles	
Hidrología:	-	
Clima:	Escasas precipitaciones, altas temperaturas y elevada insolación	
Vegetación:	Áreas urbanas de escasa vegetación vascular	
Fauna:	-	
Calidad del Paisaje:	Media	
Calidad atmosférica:	-	
Riesgos:	-	
Patrimonio Cultural:	-	
Impactos ambientales:	-	
ZECs, ZEPAs y Hábitats:	No	
Tipo de Incidencia:	-	
Área de Interés Geológico-Geomorfológico:	No	
Tipo de Incidencia:	-	
Área de interés Florístico-Faunístico:	No	
Tipo de Incidencia:	-	
Área de Sensibilidad Ecológica:	No	
Tipo de Incidencia:	-	
Espacio Natural Protegido:	No	
Tipo de Incidencia:	-	
ZONIFICACIÓN SEGÚN PIO		
		Áreas urbanas
DIAGNÓSTICO AMBIENTAL		
POTENCIALIDAD DE LAS UNIDADES AFECTADAS		CALIDAD PARA LA CONSERVACIÓN:
Unidades con potencial para la mejora de tratamiento estético y gestión de residuos de áreas comerciales.		Media
PROBLEMÁTICA AMBIENTAL:		LIMITACIONES PARA EL USO TURÍSTICO:
Unidades con dominio de problemática relacionada con el espacio no ocupado.		Unidades sin limitaciones de uso relevantes



IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE AFECCIONES AMBIENTALES					
Afección sobre los elementos del medio	Opciones: Alta Moderada Baja Nula		Incidencia sobre el entorno urbano	Opciones: Alta Moderada Baja Nula	
	Geología:	Nula		Alteración de las características paisajísticas de la manzana:	Nula
	Geomorfología:	Nula		Alteración de las características paisajísticas de la parcela:	Nula
	Suelos:	Nula		Características de elementos constructivos - Incremento de alturas:	Nula
	Hidrología:	Nula		Características de elementos constructivos - Incremento de volúmenes:	Nula
	Clima:	Nula		Zonas verdes - Superficies de zonas verdes:	Nula
	Vegetación:	Nula		Zonas verdes - Relación espacio construido - espacio libre:	Nula
	Fauna:	Nula		Visibilidad - Desde entorno urbano cercano:	Nula
	Calidad del paisaje:	Nula		Visibilidad - Desde entorno urbano lejano:	Nula
	Patrimonio Cultural:	Nula		Visibilidad - Desde entorno no urbano:	Nula
ZECs, ZEPAs, Hábitats:	Nula	Confort ambiental:	Nula		

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL			
Signo - Positivo	<input checked="" type="checkbox"/>	Negativo	<input type="checkbox"/>
Magnitud - Mínima	<input checked="" type="checkbox"/>	Notable	<input type="checkbox"/>
Inmediatez - Primaria	<input checked="" type="checkbox"/>	Secundaria	<input type="checkbox"/>
Complejidad - Simple	<input checked="" type="checkbox"/>	Acumulativo	<input type="checkbox"/>
Sinergia - Sinérgico	<input checked="" type="checkbox"/>	No sinérgico	<input type="checkbox"/>
Duración - Permanente	<input checked="" type="checkbox"/>	Temporal	<input type="checkbox"/>
Reversibilidad - Reversible	<input type="checkbox"/>	Irreversible	<input checked="" type="checkbox"/>
Recuperabilidad - Recuperable	<input checked="" type="checkbox"/>	Irrecuperable	<input type="checkbox"/>
Periodicidad - Periódico	<input checked="" type="checkbox"/>	Esporádico	<input type="checkbox"/>
Continuidad - Continuo	<input checked="" type="checkbox"/>	Discontinuo	<input type="checkbox"/>
Plazo		Corto	

VALOR FINAL DEL IMPACTO		CONCLUSIONES	
Opciones: Nada significativo Poco significativo Significativo Muy significativo		Se considera que el impacto que supondrá esta intervención es de signo positivo y de valor muy significativo, ya que pretende renovar la edificación existente favoreciendo su calidad visual, lo cual incrementa el confort ambiental de la zona sin incidencia negativa destacable en el medio urbano.	
Valor Final del Impacto:	Muy significativo	MEDIDAS CORRECTORA	
		Se deberán observar aquellas medidas correctoras genéricas consideradas en el Título VII de la Normativa y que sean aplicables a la actuación	

Como conclusión final, se comprueba que la evaluación ambiental de las intervenciones, tanto en el espacio público como en el privado, no modifica el signo, ni el valor del impacto ambiental previamente identificado. Solamente, dos actuaciones (Hotel Dream Villa Tagoro y Hotel Dream Gran Tacande) incorporadas como resultado de la estimación de una alegación suponen incorporar dos nuevas fichas de evaluación ambiental, cuyos efectos ambientales son de signo positivo y valor muy significativo.

Por tanto, y en base a lo expuesto, las determinaciones ambientales finales han sido incorporadas en el Informe de Sostenibilidad Ambiental (actualizado), así como en los correspondientes documentos del Plan de Modernización, según redacción para su aprobación definitiva (Memoria, Normativa, Ficheros y Planos).

Finalmente, se puede determinar que, las modificaciones y ajustes derivados del trámite de consultas, no tienen nuevos efectos negativos sobre el medio ambiente, con respecto a lo ya evaluado.

