GOBIERNO DE CANARIAS

BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

Año C | Miércoles, 1 de octubre de 2025 | Anexo al Número 118

SUMARIO

NÚMERO REGISTRO — *PÁGINA*

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE ALAJERÓ

190024 Anuncio relativo a la aprobación definitiva del expediente de "Modificación menor del Plan General de Ordenación de Alajeró para el cambio de uso turístico por el de espacio libre, dotación y equipamiento en el ámbito de la Actuación Urbanística Aislada A.U.A.- 2.5 El Cerco" 2

Las inserciones se solicitarán de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Administraciones Públicas, Justicia y Seguridad mediante oficio

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife

Edita: Secretaría General Técnica Consejería de Administraciones Públicas, Justicia y Seguridad

Servicio de Publicaciones
Edificio de Usos Múltiples II, planta 0
Avda. José Manuel Guimerá, 10
Tfno.: (922) 47.75.18. Fax: (922) 92.26.82
38071 Santa Cruz de Tenerife

Imprime: Producciones MIC S.L.
Calle Elías Serra Rafols, portal 2 y 3
Edificio Polsa. Centro de Negocios de Canarias. Of. 24.
38204 San Cristóbal de La Laguna
Tfno.: (922) 25 04 53
E-mail: info@bopsantacruzdetenerife.es

TARIFAS
Inserción: 0,97 euros/mm de altura
Suscripción anual: 72,30 euros

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

ALAJERÓ

Red de Entidades Locales para la Agenda 2030

ANUNCIO

63 **190024**

Por medio del presente se hace público para general conocimiento que por el Pleno del Ayuntamiento de Alajeró, por unanimidad, en sesión ordinaria celebrada el día 8 de septiembre de 2025, se adoptó el acuerdo que, a continuación, se transcribe literalmente:

"Visto que en relación con el expediente relativo a la "Modificación Menor del Plan General de Ordenación Urbanística de Alajeró para el cambio de uso turístico por el de espacio libre, dotación y equipamiento en el ámbito de la Actuación Urbanística Aislada A.U.A. 2-5 El Cerco", se procedió por el Pleno de este Ayuntamiento a su aprobación inicial y a someterlo al trámite de consulta de las Administraciones Públicas afectadas e información pública, tras lo cual ha de aprobarse definitivamente.

Visto el Informe emitido por la Secretaria Actal. de la Corporación de fecha de 02.09.2025 que, a continuación, se transcribe literalmente:

«El presente Informe Jurídico se emite por la Secretaria Accidental en relación a la documentación relativa a la aprobación definitiva de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación Urbanística de Alajeró para el cambio de uso turístico por el de espacio libre, dotación y equipamiento en el ámbito de la Actuación Urbanística Aislada A.U.A.-2.5 de El Cerco.

Se basa el informe en los siguientes

I.ANTECEDENTES DE HECHO RELEVANTES

Primero. – *Visto que el Pleno del Ayuntamiento de Alajeró, en sesión ordinaria celebrada el 3 de junio de 2022 adoptó, entre otros, el acuerdo de inicio del procedimiento de Modificación Menor del Plan General de Ordenación Urbanística de Alajeró, para el cambio de uso turístico por el de espacio libre, dotación y equipamiento en el ámbito A.U.A. 2-5 El Cerco.*

Segundo. – *Visto que en sesión ordinaria del Pleno del Ayuntamiento celebrada el 2 de diciembre de 2022 se adoptó por unanimidad, entre otros, el acuerdo de aprobación definitiva del Reglamento Orgánico por el que se crea el Órgano de Evaluación Ambiental municipal.*

Tercero. – *Visto que en dicha sesión plenaria se acordó requerir del Órgano Ambiental municipal el inicio de la evaluación ambiental simplificada de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación Urbanística de Alajeró para el cambio de uso turístico por el de espacio libre, dotación y equipamiento en el ámbito de la Actuación Urbanística Aislada A.U.A.-2.5 de El Cerco.*

Cuarto. – *Visto que mediante la inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife, BOP número 150 de fecha de 14.12.2022, se procedió a la publicación de dicho Reglamento a efectos de su entrada en vigor, así como de la composición del Órgano Ambiental de Alajeró, relacionándose a los miembros titulares y suplentes designados.*

Quinto. – *Visto que el Órgano de Evaluación Ambiental de Alajeró celebró su primera sesión el 23.02.2024 a efectos de su constitución y funcionamiento, así como para iniciar los trámites correspondientes tendentes a la Evaluación Ambiental de la Modificación Menor de referencia.*

Sexto. - *Visto acuerdo adoptado por el Órgano de Evaluación Ambiental del Ayuntamiento de Alajeró en sesión extraordinaria celebrada el 30 de abril de 2024,*

en relación con el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

Séptimo. – *Vistos los trámites de información pública y consultas a las Administraciones y entidades afectadas, constando anuncio en el Boletín Oficial de Canarias, BOC nº 94 de 14.05.2024, en el Boletín Oficial de la Provincia, BOP nº 56 de 08.05.2024 y en el Diario de Avisos de 03.05.2024, con el resultado que consta en el expediente administrativo.*

Octavo. – *Visto que el Órgano de Evaluación Ambiental del Ayuntamiento de Alajeró, por unanimidad, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de noviembre de 2024, formuló Informe Ambiental Estratégico relativo al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada referente a la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de Alajeró para el cambio de uso turístico por el de espacio libre, dotación y equipamiento en el ámbito de la Actuación Urbanística Aislada A.U.A.-2.5 El Cerco.*

Noveno. – *Visto que el Acuerdo del Órgano de Evaluación Ambiental y el Informe Ambiental Estratégico fueron publicados en el Boletín Oficial de la Provincia, BOP nº 147 de 06.12.2024, y en la web municipal el 03.12.2024.*

Décimo.- *Visto que una vez presentada por los redactores la documentación técnica oportuna, mediante acuerdo Plenario, adoptado por unanimidad, en sesión ordinaria celebrada el día 7 de marzo de 2025, se resolvió:*

"(…)

Primero.- Aprobar inicialmente la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de Alajeró para el cambio de uso turístico por el de espacio libre, dotación y equipamiento en el ámbito de la Actuación Urbanística Aislada A.U.A. 2-5 El Cerco.

Segundo.- Someter la referida Modificación Menor del Plan General de Ordenación de Alajeró al trámite de información pública por plazo de cuarenta y cinco días, publicándose Anuncio en el Boletín Oficial de Canarias. El periodo de información pública, asimismo, se anunciará en, al menos, uno de los periódicos de mayor difusión de la isla y en la sede electrónica del Ayuntamiento.

El anuncio publicado contendrá información relativa a que el documento podrá consultarse en el Ayuntamiento, haciendo asimismo referencia a la forma telemática de posible consulta.

Tercero.- Someter la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de Alajeró al trámite de consulta a las Administraciones y entidades afectadas por el plazo de cuarenta y cinco días.

Cuarto.- Declarar la suspensión automática del otorgamiento de licencias en el ámbito territorial cuyas nuevas determinaciones supongan alteración del régimen vigente.

Quinto.- Contra el presente Acuerdo no cabe recurso de clase alguna, al constituir un acto de trámite inimpugnable, sin perjuicio de los que pueda interponer contra la resolución definitiva del procedimiento".

Décimo primero.- *Visto que el acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia número 32 de fecha de 14 de marzo de 2025 y en el Boletín Oficial de Canarias número 58, de 24 de marzo de 2025, así como en el periódico "Diario de Avisos", el 17 de marzo de 2025 y en la web municipal el 25 de marzo de 2025.*

Décimo segundo.- *Visto que el acuerdo fue, asimismo, sometido a trámite de consultas a las siguientes entidades y Administraciones Públicas, con las correspondientes notificaciones o, en su caso, publicaciones, como consta acreditado en el expediente administrativo:*

-Ayuntamiento de San Sebastián de La Gomera

- Ayuntamiento Hermigua

-Ayuntamiento de Vallehermoso

-Excmo. Cabildo Insular de La Gomera

-Consejería de Política Territorial, Cohesión Territorial y Aguas

-Consejo Insular de Aguas

-Dirección General de Aviación Civil

-Asociación Tinerfeña de Amigos de la Naturaleza -ATAN-

-Federación Ecologistas de Canarias -BEN MAGEC-

-Asociación para la Defensa de la Naturaleza -ADENA WWF-

Décimo tercero.- *Visto que se han emitido informes por las siguientes Administraciones Públicas:*

- Consejería Insular del Área de Política Territorial, Medio Ambiente y Sector Primario del Excmo. Cabildo Insular de La Gomera, en fecha de 29.04.2025 (R.E. nº 1967).

- Dirección General de Aviación Civil (Secretaría General de Transportes Aéreo y Marítimo), en fecha de 15.05.2025 (R.E. nº 2239).

II. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Objeto y conveniencia de la modificación

Playa Santiago como núcleo turístico y portuario del Municipio de Alajeró, carece de una serie de dotaciones, equipamientos y espacios libres, siendo la peor de estas carencias la falta de accesibilidad rodada al Puerto. Para solucionar tal cuestión, se aprobó la Ordenanza Provisional el 04 de marzo de 2022, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife, número 35, miércoles 23 de marzo de 2022. Tras ello, con la tramitación de esta Modificación, quedará determinada en el planeamiento la solución, puesto que el mencionado acceso rodado y la disponibilidad de aparcamientos son necesidades funcionales que resultan apremiantes de cara a un óptimo funcionamiento de esta importante infraestructura.

El PGO estableció para el ámbito concreto de suelo en El Cerco el uso turístico, el cual incrementaría, si se llevara a cabo, las necesidades públicas, acrecentando las carencias dotacionales mencionadas, de manera que su pervivencia incidiría negativamente sobre la infraestructura portuaria y su estratégico entorno dentro de esta zona de Playa Santiago.

Una vez fue aprobada la Ordenanza Provisional Municipal, la presente Modificación Menor da amparo definitivo en el instrumento de ordenación a la alteración pretendida.

Segundo.- Modificación menor

El artículo 164 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSC), dispone lo siguiente:

"1. Se entiende por modificación menor cualquier otra alteración de los instrumentos de ordenación que no tenga la consideración de sustancial conforme a lo previsto en el artículo anterior. Las modificaciones menores del planeamiento podrán variar tanto la clase como la categoría del suelo…".

El artículo 163 de la propia Ley establece lo siguiente:

"1. Se entiende por modificación sustancial de los instrumentos de ordenación:

a) La reconsideración integral del modelo de ordenación establecido en los mismos mediante la elaboración y aprobación de un nuevo plan.

b) El cumplimiento de criterios de sostenibilidad, cuando las actuaciones de urbanización, por sí mismas o en unión de las aprobadas en los dos últimos años, conlleven un incremento superior al 25% de la población o de la superficie de suelo urbanizado del municipio o ámbito territorial.

c) La alteración de los siguientes elementos estructurales: la creación de nuevos sistemas generales o equipamientos estructurantes, en el caso de los planes insulares; y la reclasificación de suelos rústicos como urbanizables, en el caso del planeamiento urbanístico".

La modificación que nos ocupa responde a la naturaleza de modificación menor, al no concurrir ninguno de los supuestos prevenidos para la Modificación Sustancial.

Tercero.- Procedimiento administrativo

El artículo 165.3 de la propia LSC refiere que "las modificaciones menores se someterán al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica, a efectos de que por parte del órgano ambiental se determine si tiene efectos significativos sobre el medioambiente".

El Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado mediante Decreto 181/2018, de 26 de diciembre (RP), establece en los puntos 2 y 3 del artículo 106 lo siguiente:

"…2. En el caso de modificación menor se prescindirá de los trámites de consulta pública previa y de avance, elaborándose un borrador de la alteración que se pretenda realizar y el documento ambiental estratégico previsto en el artículo 114 de este Reglamento para la evaluación ambiental estratégica simplificada.

3. En particular, las modificaciones menores se someterán al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica, a efectos de que por parte del órgano ambiental se determine si tienen efectos significativos en el medio ambiente y, en consecuencia, si deben someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria. Cuando el órgano ambiental determine que no es necesaria la evaluación ambiental estratégica, los plazos de información pública y de consulta institucional serán de un mes".

Consta tramitado el procedimiento de evaluación ambiental, A estos efectos, tras la tramitación correspondiente, el Órgano de Evaluación Ambiental del Ayuntamiento de Alajeró, por unanimidad, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de noviembre de 2024, formuló el Informe Ambiental Estratégico, constando la correspondiente publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Las modificaciones del Plan General de Ordenación se llevarán a cabo por el mismo procedimiento establecido para la aprobación de un Plan General de

Ordenación, según lo dispuesto en el artículo 165 LSC y 106 del RP con las siguientes particularidades:

a) En la modificación menor no requiere trámite de consulta previa

b) la modificación menor no requiere en ningún caso la elaboración y tramitación previa de avance de planeamiento.

c) Las modificaciones menores se someterán al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica

Atendiendo a las disposiciones contenidas en el artículo 71 y 106 del RP artículos concordantes, el ítem procedimental se ajustaría a los siguientes trámites:

-Aprobación inicial, trámite de información pública, consulta e informes:

La información pública se anunciará en el Boletín Oficial de la Provincia, en el Boletín Oficial de Canarias, en al menos uno de los periódicos de mayor difusión de la isla.

El documento aprobado inicialmente se someterá a los trámites de información pública, consulta de las administraciones públicas cuyas competencias pudiesen resultar afectadas y de las personas interesadas que hayan sido previamente consultadas y solicitud de los informes sectoriales preceptivos. El plazo será de cuarenta y cinco días como mínimo y de dos meses como máximo.

Transcurrido el plazo de información pública, consulta e informes preceptivos se introducirán las modificaciones que, como consecuencia de dicho proceso participativo, se estimen oportunas. Si como consecuencia de las alegaciones formuladas o de los informes emitidos se introdujeran cambios sustanciales en relación con el documento aprobado inicialmente, por el órgano promotor se llevará a cabo un nuevo periodo de información pública, consulta y de solicitud de informes preceptivos por plazo de cuarenta y cinco días.

-Aprobación definitiva

-Concluida la tramitación, y una vez aprobado definitivamente, se procederá a la publicación del acuerdo y la normativa tanto en el Boletín Oficial de Canarias como en el Boletín Oficial de la Provincia correspondiente de conformidad con lo previsto en la legislación básica de régimen local. En el anuncio se incluirá una referencia a la dirección electrónica en la que el órgano sustantivo pondrá a disposición del público el contenido íntegro de la modificación menor. Asimismo, la documentación técnica se publicará en la sede electrónica municipal (artículo 32 de la Ley de Evaluación Ambiental).

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.2 del RP, con carácter general, el acuerdo de iniciación, la aprobación inicial y la aprobación definitiva corresponden al Pleno del Ayuntamiento. El artículo 47 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, preceptúa que se requiere el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de las corporaciones para, entre otros supuestos, la adopción de acuerdos que corresponda adoptar a la corporación en la tramitación de los instrumentos de planeamiento general previstos en la legislación urbanística. A su vez, el artículo 22 de la propia Ley asigna al pleno municipal, entre otras, "aquellas atribuciones que deban corresponder al Pleno por exigir su aprobación una mayoría especial". Asimismo, la propia Ley en el artículo 22.2.c. atribuye al pleno municipal "la aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística".

A la vista de estos requisitos procedimentales, se han de tener en cuenta los antecedentes de hecho que figuran referenciados en este documento.

Tras el Acuerdo del Órgano de Evaluación Ambiental y la emisión del Informe Ambiental Estratégico, publicados en el Boletín Oficial de la Provincial 147 de 6 de diciembre de 2024, mediante acuerdo Plenario, adoptado por unanimidad, en sesión ordinaria celebrada el día 7 de marzo de 2025, se aprobó inicialmente la Modificación Menor, sometiéndose a trámite de información pública y de consultas, emitiéndose informes por:

- Consejería Insular del Área de Política Territorial, Medio Ambiente y Sector Primario del Excmo. Cabildo Insular de La Gomera. Resolución 0487-2025 de fecha de 29.04.2025.

Se contiene en la resolución referencia al informe emitido por el Servicio de Obras Públicas, que indica lo siguiente:

"…Basándonos en todo lo anteriormente dicho, se propone una nueva alternativa, pero evitando las vías urbanas. La alternativa propuesta, es el ejecutar una vía de Interés Regional directamente desde el Puerto, hasta la Glorieta de la Junta vía GM-3. Se presenta una imagen con la traza por la margen derecha sentido descendente del Barranco de la Junta.*..".*

"…la alternativa propuesta por la margen derecha (sentido descendente) la que reúne las mejores condiciones, pues elimina cualquier tipo de estrangulamiento y da un acceso directo. La nueva vía a ejecutar debería ser catalogada como ya se ha comentado, de Interés Regional por unir puntos estratégicos y de suma relevancia cumpliendo con lo establecido en el Reglamento de Carreteras de Canarias. Artículo 12, incluyendo el resto de servicios ya antes comentados.

Además debería de entenderse como una infraestructura prioritaria en cuanto a su necesidad de ejecución, por ser necesario el que el actual Puerto tenga una acceso directo en mejores condiciones y paralelamente ya disponer, durante la fase de ejecución del nuevo Puerto, un acceso independiente del existente actualmente y reducir molestias a vecinos.

Por lo tanto y en base a todo lo anteriormente expuesto, se solicita se tenga a bien, contemplar esta nueva vía de acceso directo, desde el Puerto de Playa de Santiago a la vía GM-3 y la afección que esta puede conllevar a la evaluación ambiental de la modificación de este PGO - Informe de la Dirección General de Aviación Civil (Secretaría General de Transportes Aéreo y Marítimo) de fecha de 15.05.2025 (R.E. nº 2239)…".

Respuesta: La presente Modificación Menor trae causa de la Ordenanza Provisional aprobada el 04 de marzo de 2022, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife, número 35, miércoles 23 de marzo de 2022. Tiene el exclusivo objeto referido en el Fundamento de Derecho Primero. La propuesta de la Consejería se extralimita del contenido pretendido por la Corporación Municipal, la cual ha tramitado esta Modificación Menor dentro de sus potestades discrecionales urbanísticas, siempre de acuerdo al interés público. Sin perjuicio de que en el futuro pueda valorarse lo referido en el informe emitido por el Servicio de Obras Públicas, se considera improcedente su inclusión en la presente Modificación Menor al extralimitarse de su objeto.

La Resolución 2025-0487 de 29.04.2025, indica, asimismo:

"…la modificación que se tramita por parte del Ayuntamiento de Alajeró para el cambio de uso en el ámbito "A.U.A. 2-5, El Cerco" modificando el uso turístico que actualmente tiene establecido por el PGOU, por el dotacional y espacio libre de

uso público (...), no afecta ni es contraria a la ordenación y la estrategia territorial turística establecida por el PIOG.».

- Dirección General de Aviación Civil (Secretaría General de Transportes Aéreo y Marítimo) de fecha de 15.05.2025.

En cuanto a afecciones acústicas el informe concluye:

"…este Centro Directivo informa favorablemente la "Modificación Menor del PGOU de Alajeró, para el cambio de uso turístico por el de espacio libre, dotación y equipamiento en el ámbito de la Actuación Urbanística Aislada A.U.A 2-5, El Cerco" (Santa Cruz de Tenerife), en lo que a las afecciones acústicas del Aeropuerto de La Gomera se refiere".

En cuanto a Servidumbres aeronáuticas se concluye:

"En consecuencia con todo lo anteriormente expuesto, este Centro Directivo informa favorablemente la "Modificación Menor del PGOU de Alajeró, para el cambio de uso turístico por el de espacio libre, dotación y equipamiento en el ámbito de la Actuación Urbanística Aislada A.U.A 2-5, El Cerco" (Santa Cruz de Tenerife), en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere, siempre y cuando las construcciones, instalaciones o plantaciones propuestas u objetos fijos o móviles (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de las infraestructuras viarias no vulneren las servidumbres aeronáuticas".

Se ha de indicar que en el Anexo IV del Documento de la Modificación Menor se han incluido las determinaciones impuestas en el informe emitido por la Dirección General en lo relativo a afecciones, incluidos los planos de líneas limitadoras, que determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción o instalación (incluidos todos sus elementos).

Consta, asimismo, incluido en el Documento de Modificación Menor, un epígrafe denominado "XI Afecciones Acústicas y Servidumbres Aeronáuticas".

El siguiente trámite procedimental legalmente previsto es la aprobación definitiva de la Modificación menor del Plan General de Ordenación de Alajeró para el cambio de uso turístico por el de espacio libre, dotación y equipamiento en el ámbito de la Actuación Urbanística Aislada A.U.A.-2.5 El Cerco, al constar cumplimentados los requisitos.

Cuarto.- Contenido documental

Conforme a lo establecido en el artículo 140 de la LSC; y 58 y siguientes del Reglamento de Planeamiento de Canarias aprobado mediante Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, la modificación contiene la documentación necesaria para su tramitación y, por ende, en el momento procedimental de análisis, para la aprobación definitiva.

Quinto.- Impacto de género

La modificación menor a tramitar tiene un impacto «neutro» o «nulo» en cuanto a sus efectos en la igualdad de género.

Analizada la documentación, no consta determinación alguna de las modificaciones de las que se infiera que tendrá un impacto sobre la igualdad de género, ni que perjudique o beneficie a un género sobre el otro.

Sexto. – Estudio económico financiero. En su caso, memoria o informe de sostenibilidad económica.

Según el artículo 140 de la LSC y siguiendo lo señalado en los artículos 58,64 y 65 del RP, consta en la documentación objeto del presente informe, un apartado relativo a la memoria de sostenibilidad económica de la Modificación Menor.

Tal cuestión viene a dar respuesta al artículo 22.4 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana que requiere que "La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos".

En atención a la modificación pretendida de cambio de uso turístico para incorporar usos públicos, cuando sea preciso se justificará por el Ayuntamiento lo que implicará su ejecución para la Hacienda Pública Municipal. En definitiva, que en este momento no procede la elaboración de la Memoria de Sostenibilidad y /o Viabilidad Económica.

Tampoco procede a la vista del objeto de la modificación que la misma contenga un estudio económico financiero en los términos a los que refiere la normativa precitada.

En virtud de lo expuesto, se formula la siguiente ***PROPUESTA DE ACUERDO AL PLENO MUNICIPAL:***

PRIMERO.- *Aprobar definitivamente la Modificación menor del Plan General de Ordenación de Alajeró para el cambio de uso turístico por el de espacio libre, dotación y equipamiento en el ámbito de la Actuación Urbanística Aislada A.U.A.-2.5 El Cerco.*

En consecuencia, desestimar la propuesta incluida en la Resolución 2025-0487 de 29.04.2025 de la Consejería Insular del Área de Política Territorial, Medio Ambiente y Sector Primario del Excmo. Cabildo Insular de La Gomera (Servicio de Obras Públicas).

SEGUNDO.- *Remitir el presente acuerdo al Órgano Ambiental municipal a los efectos de conocimiento, y a la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial del Gobierno de Canarias, acompañado de copia del documento técnico de la modificación aprobada, debidamente diligenciada en formato digital, para su inclusión al Registro de Planeamiento de Canarias.*

TERCERO.- *Remitir copia del documento técnico de la modificación aprobada, debidamente diligenciada al Consejo Cartográfico de Canarias.*

CUARTO.- *Publicar el texto íntegro del acuerdo de aprobación definitiva y de la Normativa modificada en el Boletín Oficial de Canarias y en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife, respectivamente, produciéndose su entrada en vigor a los quince días hábiles de su publicación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, en relación con el artículo 103 del Reglamento de Planeamiento de Canarias. En el anuncio se hará mención al diario oficial correspondiente en el que se publicó el informe ambiental estratégico, es decir, el Boletín Oficial de la Provincial 147 de 6 de diciembre de 2024 y constará una referencia a la dirección electrónica en la que el órgano sustantivo pondrá a disposición del público el contenido íntegro (art. 32 de la Ley de Evaluación Ambiental).*

Asimismo, publicar la documentación técnica en la sede electrónica municipal.

***QUINTO.-** Dar traslado a las Administraciones Públicas afectadas para su conocimiento y efectos oportunos.*

***SEXTO. -** Contra las cuestiones formales del acuerdo de aprobación definitiva, que pone fin a la vía administrativa, puede interponerse alternativamente recurso potestativo de reposición ante el Pleno municipal, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; o bien interponer directamente recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Santa Cruz de Tenerife, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponer Vd. cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.*

Contra la propia modificación menor aprobada definitivamente, tratándose de una disposición general, en virtud del artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, no cabe recurso en vía administrativa, pudiéndose interponer directamente recurso contencioso-administrativo, ante el Tribunal Superior de Justicia de Canarias, Sede de Santa Cruz de Tenerife, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación o desde la publicación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.»

En atención al Informe de Secretaría transcrito cuya propuesta de acuerdo se asume íntegramente, se propone al Pleno de la Corporación, la adopción del siguiente ACUERDO:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la Modificación menor del Plan General de Ordenación de Alajeró para el cambio de uso turístico por el de espacio libre, dotación y equipamiento en el ámbito de la Actuación Urbanística Aislada A.U.A.-2.5 El Cerco.

En consecuencia, desestimar la propuesta incluida en la Resolución 2025-0487 de 29.04.2025 de la Consejería Insular del Área de Política Territorial, Medio Ambiente y Sector Primario del Excmo. Cabildo Insular de La Gomera (Servicio de Obras Públicas).

SEGUNDO.- Remitir el presente acuerdo al Órgano Ambiental municipal a los efectos de conocimiento, y a la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial del Gobierno de Canarias, acompañado de copia del documento técnico de la modificación aprobada, debidamente diligenciada en formato digital, para su inclusión al Registro de Planeamiento de Canarias.

TERCERO.- Remitir copia del documento técnico de la modificación aprobada, debidamente diligenciada al Consejo Cartográfico de Canarias.

CUARTO.**-** Publicar el texto íntegro del acuerdo de aprobación definitiva y de la Normativa modificada en el Boletín Oficial de Canarias y en el Boletín Oficial de la

Provincia de Santa Cruz de Tenerife, respectivamente, produciéndose su entrada en vigor a los quince días hábiles de su publicación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, en relación con el artículo 103 del Reglamento de Planeamiento de Canarias. En el anuncio se hará mención al diario oficial correspondiente en el que se publicó el informe ambiental estratégico, es decir, el Boletín Oficial de la Provincial 147 de 6 de diciembre de 2024 y constará una referencia a la dirección electrónica en la que el órgano sustantivo pondrá a disposición del público el contenido íntegro (art. 32 de la Ley de Evaluación Ambiental).

Asimismo, publicar la documentación técnica en la sede electrónica municipal.

QUINTO.- Dar traslado a las Administraciones Públicas afectadas para su conocimiento y efectos oportunos.

SEXTO. - Contra las cuestiones formales del acuerdo de aprobación definitiva, que pone fin a la vía administrativa, puede interponerse alternativamente recurso potestativo de reposición ante el Pleno municipal, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; o bien interponer directamente recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Santa Cruz de Tenerife, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponer Vd. cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.

Contra la propia modificación menor aprobada definitivamente, tratándose de una disposición general, en virtud del artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, no cabe recurso en vía administrativa, pudiéndose interponer directamente recurso contencioso-administrativo, ante el Tribunal Superior de Justicia de Canarias, Sede de Santa Cruz de Tenerife, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación o desde la publicación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa."

En Alajeró de La Gomera, a veinticuatro de septiembre de dos mil veinticinco.

EL ALCALDE, Manuel Ramón Plasencia Barroso, documento firmado electrónicamente.

ANEXO

"MODIFICACIÓN MENOR DEL PGOU DE ALAJERÓ, PARA EL CAMBIO DE USO EN EL ÁMBITO A.U.A 2-5, EL CERCO. T.M. DE ALAJERÓ"

JDA
& ASOCIADOS S.L.
CONSULTORES

009-22

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGOU DE ALAJERÓ, PARA EL CAMBIO DE USO EN EL ÁMBITO A.U.A 2-5, EL CERCO.

T.M. DE ALAJERÓ

PROMOTOR:
Ayuntamiento de Alajeró

REDACTOR:
JDA & Asociados S.L.

C/ Los Llanos Seis nº 8, 1º Oficina 2, 38003 Santa Cruz de Tenerife.
Telf.: 922 88 24 81 Móvil: 670 80 91 30 Fax: 922 59 56 77 email: jdasldespacho@yahoo.es

JDA
& ASOCIADOS S.L.
CONSULTORES

009-22

ÍNDICE

I.- OBJETO.

II.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN.

III.- ANTECEDENTES.

IV.- VALORACIÓN DE ALTERNATIVAS

IV.1. SITUACIÓN ACTUAL. ALTERNATIVA 0
IV.2. ALTERNATIVA 1
IV.3. ALTERNATIVA 2
IV.4. ELECCIÓN DE ALTERNATIVA.

V.- MODIFICACIÓN MENOR DEL PGOU DE ALAJERÓ, PARA EL CAMBIO DE USO EN EL ÁMBITO A.U.A 2-5, EL CERCO. ALTERNATIVA 2 ELEGIDA.

V.1.- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DE LA MODIFICACIÓN MENOR.

V.2.- ORDENACIÓN DE LA MODIFICACIÓN MENOR.

VI.- TITULARIDAD DE LOS TERRENOS OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

VII.- MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN MENOR.

VIII.- INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE LA MODIFICACIÓN MENOR.

IX.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES LEGALES RELATIVAS AL RESPECTO UNIVERSAL DE IGUALDAD DE GÉNERO.

X.- RELACIÓN DE DOCUMENTOS DEL PGO DE ALAJERÓ QUE SE VERÁN ALTERADOS POR LA MODIFICACIÓN MENOR.

XI. AFECCIONES ACÚSTICAS Y SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS.

C/ Los Llanos Seis nº 8, 1º Oficina 2, 38003 Santa Cruz de Tenerife.
Telf.: 922 88 24 81 Móvil: 670 80 91 30 Fax: 922 59 56 77 email: jdasldespacho@yahoo.es

JDA
& ASOCIADOS S.L.
CONSULTORES

009-22

I.- OBJETO.

Mediante Resolución de la Alcaldía de 28.07.2021, se acuerda la redacción y tramitación de la Ordenanza Provisional Municipal y posterior Modificación Menor del Plan General de Ordenación de Alajeró, cuyo objeto es el cambio de uso turístico por el de espacio libre, dotación y equipamiento en el ámbito de la Actuación Urbanística Aislada[1] (en adelante) A.U.A - 2.5 de El Cerco, del TR del PGOU aprobado por la COTMAC con fecha 30 de junio de 2004, (en adelante PGO).

Una vez aprobada la Ordenanza Provisional Municipal, con fecha 04 de marzo de 2022, y en cumplimiento del contrato, se procede a la redacción de la Modificación Menor de modo que finalmente se incorporen las determinaciones establecidas en dicha Ordenanza al PGO vigente en este preciso momento y con carácter definitivo, todo ello en virtud de lo establecido en el artículo 154 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante LSENPC) y concordantes del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias

II.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN.

El ámbito de actuación tiene una superficie de 13.576m², clasificado por el PGOU como A.U.A – 2.5 El Cerco de uso turístico, modificado de manera transitoria por la Ordenanza Provisional Municipal aprobada, a uso Dotacional, Espacios

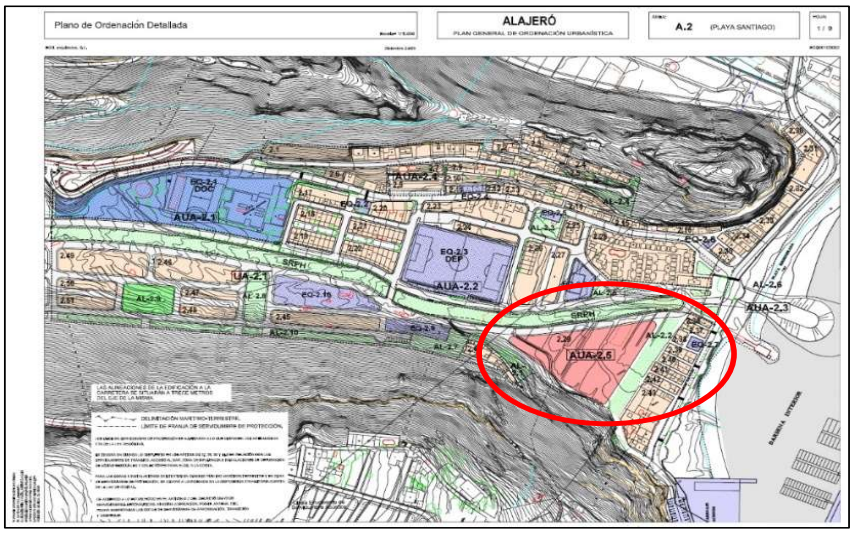
[1] **Artículo 259. Actuaciones urbanísticas aisladas.**
1. La actividad de ejecución del planeamiento se llevará a cabo mediante obras públicas ordinarias cuando no proceda delimitar sectores, ámbitos o unidades de actuación.
2. El suelo preciso para las dotaciones se obtendrá por cesión en virtud de convenio urbanístico o por expropiación, salvo lo previsto en el artículo 56.1 b) de esta ley.
3. Cuando las obras públicas sean de urbanización, la administración pública actuante podrá imponer contribuciones especiales a los titulares de suelo beneficiados especialmente por aquellas.

JDA
& ASOCIADOS S.L.
CONSULTORES

009-22

Libres, Dotacional para las comunicaciones (aparcamientos en Sótano) y Terciario (Kiosco), tal como ha quedado dicho en el apartado anterior.





III.- ANTECEDENTES.

Playa Santiago como núcleo turístico y portuario del Municipio de Alajeró, carece de una serie de dotaciones, equipamientos y espacios libres, siendo la peor de estas carencias la falta de accesibilidad rodada al Puerto[2], que la Corporación con la Ordenanza aprobada el 04 de marzo de 2022 pretendía solucionar de

[2] En la actualidad, el único acceso al Puerto está servido a través de finca privada, habilitado de manera provisional, desde que por la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar del Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino se ejecutó la peatonalización de la Avenida Marítima.

manera inmediata y que, ahora con la redacción de esta Modificación quedará establecida de manera definitiva, puesto que el mencionado acceso rodado y la disponibilidad de aparcamientos, son necesidades funcionales que resultan apremiantes de cara a un óptimo funcionamiento de esta importante infraestructura. En la actualidad estas funciones se realizan en precario a través de una finca particular.

El PGO estableció para el ámbito concreto de suelo en El Cerco el uso turístico, el cual incrementaría, si se llevara a cabo, las necesidades públicas, acrecentando las carencias dotacionales mencionadas, de manera que su pervivencia incidiría negativamente sobre la infraestructura portuaria y su estratégico entorno dentro de esta zona de Playa Santiago.

Es por todo lo expuesto anteriormente que la Corporación municipal se vio en la urgente necesidad de modificar los usos establecidos para dicho enclave, de modo que el ámbito AUA 2.5 El Cerco aporte todos los servicios necesarios, en el menor tiempo posible.

El ámbito señalado, por su ubicación estratégica, de facto está dando la cobertura necesaria de dotación de aparcamientos y de único acceso rodado, por la tolerancia y compromiso comunitario de sus propietarios, pero es obvio que esta situación de precariedad no se podía ni se debía prolongar *sine die,* a la espera de un procedimiento ordinario de revisión del PGO vigente.

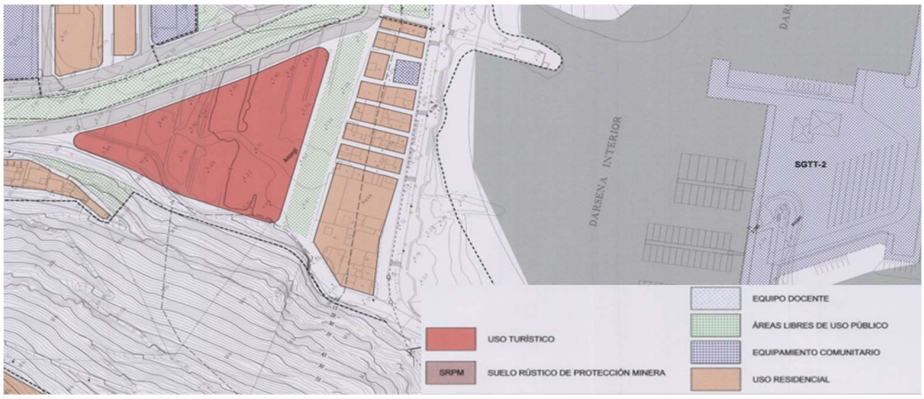
Una vez precedido por la Corporación a la tramitación y aprobación de manera inmediata de la Ordenanza – en la línea de necesidades expuesta - se pretende con esta Modificación dar cumplimiento al procedimiento establecido tanto por la Ley del Suelo como por el Reglamento de Planeamiento.

IV.- VALORACIÓN DE ALTERNATIVAS

IV.1. SITUACIÓN ACTUAL. ALTERNATIVA 0

La Alternativa CERO implica mantener la Ordenación Pormenorizada del ámbito según la ordenación establecida por el PGO, con lo que el resultado no sólo sería persistir en la falta de dotaciones y espacios públicos actuales, sino que el desarrollo de la AUA 2.5 El Cerco produciría un agravamiento de la situación al incrementar el déficit de esas necesidades dotacionales públicas debido a las nuevas plazas alojativas derivadas del uso turístico vigente.

En consecuencia, se ha optado por desestimar esta Alternativa.



Fuente: PGO Alajeró

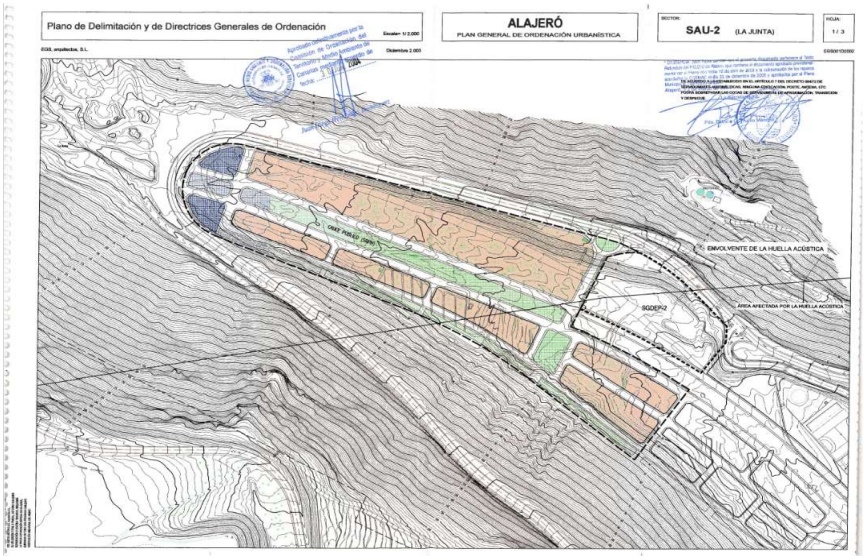
IV.2. ALTERNATIVA 1

La Alternativa UNO consistiría en la búsqueda de otras parcelas vacantes dentro de Playa Santiago que pudieran dar cobertura a las necesidades dotacionales y de espacios libres que se plantean.

Estos suelos vacantes, tanto públicos por cesión, como privados que se pudieran adquirir a este fin, están ubicados en la parte alta del barranco - SAU 2 La Junta, no siendo una ubicación adecuada para atender las necesidades generaras entorno al Puerto y la Playa.

Para tal menester, es preciso que tales suelos cumplan unos requisitos de ubicación, que no es posible encontrar en ningún otro suelo no ocupado del núcleo urbano.

Es por ello, que se descarta esta Alternativa.



JDA
& ASOCIADOS S.L.
CONSULTORES

009-22



IV.3. ALTERNATIVA 2

La Alternativa DOS consistiría, conforme a lo establecido en el apartado anterior – Objeto de la Modificación (y previa Ordenanza Provisional Municipal) – buscar de manera urgente una parcela que no solo cumpliera con las necesidades de dotacionales requeridas sino también con la ubicación estratégica necesaria y que la parcela AUA 2.5 El Cerco tiene.

Por ello, - con la pertinente urgencia y necesidad – la Corporación tramitó y aprobó la Ordenanza Provisional Municipal mencionada y con esta modificación pretende dar cumplimiento legal al procedimiento establecido en la ley 4/2017 y el Reglamento de planeamiento, de manera que lo establecido y aprobado quede definitivamente integrado en el planeamiento general vigente.



JDA
& ASOCIADOS S.L.
CONSULTORES

009-22

IV.4. ELECCIÓN DE ALTERNATIVA.

Ponderando resultados, los tiempos y en coherencia con los criterios de ordenación y afección ponderados, se ha optado por la Alternativa 2,

V.- MODIFICACIÓN MENOR DEL PGOU DE ALAJERÓ, PARA EL CAMBIO DE USO EN EL ÁMBITO A.U.A 2-5, EL CERCO. ALTERNATIVA 2 ELEGIDA.

V.1.- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DE LA MODIFICACIÓN MENOR.

Es por todo lo expuesto anteriormente que la Corporación municipal se vio en la urgente necesidad de modificar los usos establecidos para dicho enclave, de modo que el ámbito AUA 2.5 El Cerco aporte todos los servicios necesarios, en el menor tiempo posible.

El ámbito señalado, por su ubicación estratégica, de facto está dando la cobertura necesaria de dotación de aparcamientos y de único acceso rodado, por la tolerancia y compromiso comunitario de sus propietarios, pero es obvio que esta situación de precariedad no se podía ni se debía prolongar *sine die,* a la espera de una modificación ordinaria del PGO.

Es por ello, que el Ayuntamiento decidió impulsar y aprobar la Ordenanza Provisional a efectos de avanzar en la resolución de los problemas señalados y a la par, en cumplimiento de lo dispuesto en el apartado 3 del Artículo 154, y es ahora con la formulación de la presente Modificación Menor del PGO que se da carta de naturaleza definitiva al cambio de ordenación que se tramitó.

V.2.- ORDENACIÓN

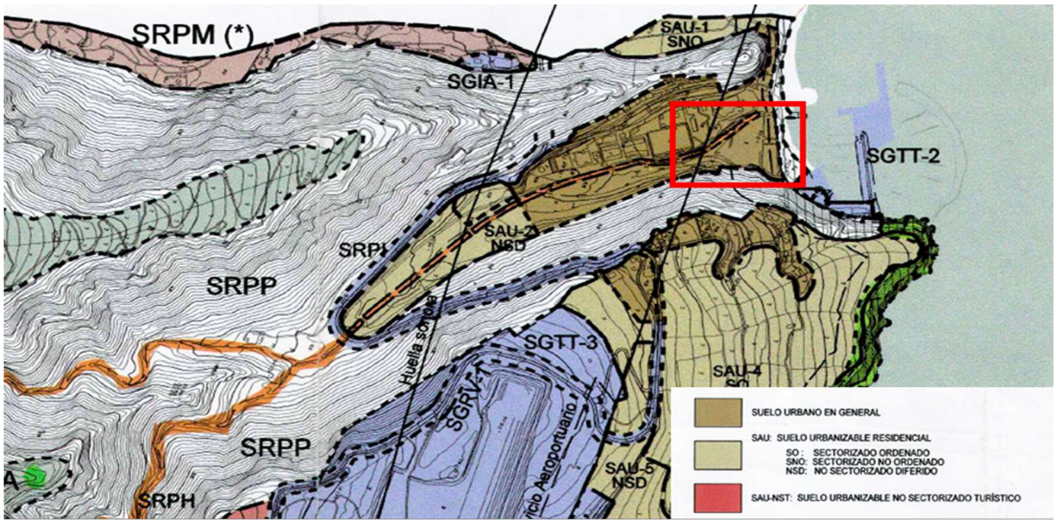
V.1. Memoria y Normativa

Se modifica el PGO de Alajeró vigente en el ámbito de El Cerco, a los efectos de incorporar las dotaciones necesarias que demanda este núcleo, modificando el uso turístico por el dotacional y espacio libre de uso público.

El Texto Refundido del PGO de Alajeró, aprobado por la COTMAC con fecha 30 de junio de 2004, (en adelante PGO) clasifica el suelo como suelo urbano consolidado, dentro del Área A-2 (Playa Santiago) como Actuación Urbanística Aislada (AUA 2.5).

JDA
& ASOCIADOS S.L.
CONSULTORES

009-22

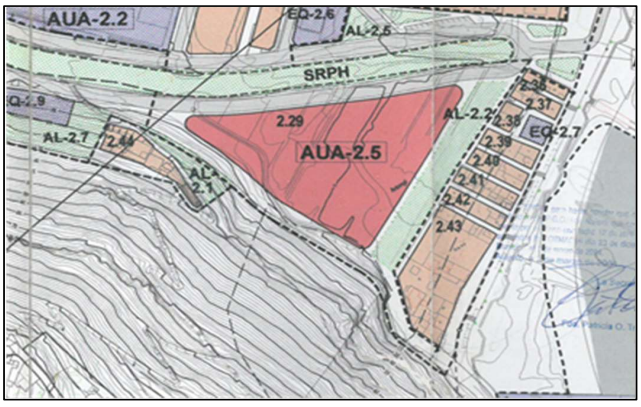


Con estos procedimientos, se pretende modificar e incorporar – en la 1ª Fase de manera urgente y provisional y en esta 2ª Fase de manera definitiva- en este ámbito los usos necesarios para la implementación de las dotaciones, espacios libres y aparcamientos, de que es deficitaria Playa Santiago, tal y como ya preveía el PGO en sus determinaciones de la Ficha A.2 (Playa Santiago), página 5/9.

> La forma del núcleo urbano en donde la dimensión longitudinal es dominante por desarrollarse precisamente "a lo largo" del barranco de La Junta, produce necesariamente un esquema lineal de ordenación y de implantación de las dotaciones a lo largo del eje estructural del cauce.

El PGOU estableció como uso principal del ámbito objeto de esta Ordenanza el turístico, tal y como se refleja en la Ficha de Ordenación de la AUA-2.5, ámbito 2.29.





JDA
& ASOCIADOS S.L.
CONSULTORES

009-22



ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA AUA-2.5.-

Objeto:

Remate de las obras de urbanización viaria, encauzamiento del barranco y de espacios libres en su ámbito, de acuerdo a Convenio Urbanístico suscrito entre la Propiedad y el Ayuntamiento de Alajeró, en cuanto a las cesiones obligatorias de aprovechamiento urbanístico, obligaciones de urbanización y demás estipulaciones.

Instrucciones:

- Las vías de borde sureste y suroeste de la AUA tendrán carácter peatonal pero con características de ejecución tales que permitan el uso restringido de paso de vehículos de acceso al puerto. Habrán de pavimentarse con materiales propios de paseos peatonales, con calidad, características y diseño acordes al uso turístico de la zona, con arbolado de alto fuste ubicado de forma que pueda permitir el paso restringido de vehículos en la trasera de la Avenida Marítima.

- Los muros que hayan de ejecutarse se construirán a base de mampostería de piedra careada.

- Se dispondrán alcorques cada quince metros para la plantación de árboles de alto fuste en la vía de borde del barranco.

- La edificabilidad final de la AUA será el resultado de referir a la superficie real de la parcela edificable interior a la misma, los parámetros máximos que regulan su edificabilidad en función de la tipología edificatoria asignada, alturas y ocupación máximas, y cualquier otro parámetro establecido en la presente Ficha o Normativa Urbanística General.

Plazos: Ocho años:

- Dos años para presentar a trámite los instrumentos y/o proyectos necesarios para la ejecución material de la ordenación de la Unidad.
- Seis años para la ejecución de la urbanización.

ACTUACIÓN URBANÍSTICA	AUA-2.5
Superficie suelo Turístico	7.050,65
Edificabilidad lucrativa resultante (m2 (t))	8.460,78
Edificabilidad media resultante (m2 (t) / m2 (s))	0,623
Superficie áreas libres de uso público (m2 (s))	1.759,21
Red viaria interior (m2 (s))	4.766,39
Superficie total	13.576,25

Ficha PGO

Como se puede observar en la ordenación existente del núcleo de Playa Santiago, la carencia de dotaciones de aparcamiento en una zona de uso turístico y con una ordenación tan lineal, provoca unos graves problemas de acceso y permanencia dentro de la zona de la Playa y del Puerto.

Este problema se vería incrementado con la ordenación que tiene prevista actualmente el PGO, puesto que el aumento de población derivado del aprovechamiento de uso turístico establecido en ese ámbito generaría una demanda de aparcamiento y dotaciones muy superior al previsto, que ya resulta manifiestamente insuficiente-, situación agravada por la peatonalización por la Administración de Costas del paseo marítimo.

Por ello, dada la ubicación estratégica de la AUA 2.5 con relación a todo el núcleo, se pretende eliminar el aprovechamiento lucrativo de uso turístico e implantar, una dotación de aparcamientos en sótano con un espacio libre en superficie de dimensiones adecuadas a las necesidades actuales, notablemente mayores a las consideradas por el PGO vigente en el ámbito A.L.- 2.2



JDA
& ASOCIADOS S.L.
CONSULTORES

009-22

De este modo, el Suelo Urbano Consolidado que se propone modificar de manera definitiva tendría como uso característico el siguiente:

- Uso Dotacional y Espacios Libres: Jardines y Plazas.

Artículo 9.58, apartado 2 B)

> B) *Otros espacios libres públicos:* cuando se destinan a:
>
> a) *Jardín y plazas públicas:* que corresponde a los espacios ajardinados urbanizados destinados, tanto al disfrute de la población como al ornato y mejora de la calidad estética de su entorno.

- Uso Terciario5

Kioscos y comercios ocasionales en espacios exteriores.

Artículo 9.22 apartado 2 B)

> 2. A los efectos de su pormenorización zonal y establecimiento de condiciones particulares se distinguen las siguientes clases:
>
> B) Comercio: cuando el servicio terciario se destina a ventas al por menor, ventas de comidas y bebidas para consumo en el local, o a prestar servicios a los particulares.
>
> Se distinguen las siguientes categorías:
>
> 1ª.- Kioskos y comercios ocasionales en espacios exteriores (vías públicas, áreas deportivas espacios libres, etc.).

- Uso Dotacional para las Comunicaciones: aparcamientos en sótano.

Artículo 9.53.

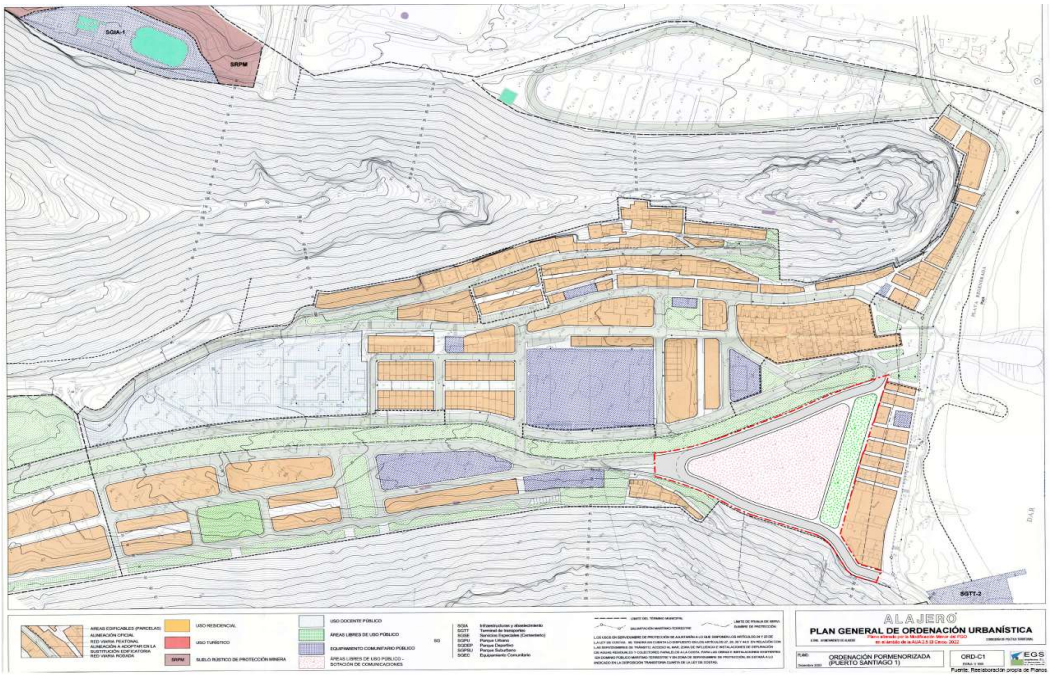
> **Artículo 9.53. Definición.**
>
> Tienen uso dotacional para las comunicaciones los espacios sobre los que se desarrollan los movimientos de las personas y los vehículos de transporte, así como los que permiten la permanencia de éstos estacionados.

Ordenanzas: Sección Sexta Artículos 5.87 a 5.94



JDA
& ASOCIADOS S.L.
CONSULTORES

009-22



Esta Modificación únicamente pretende modificar los usos de la parcela A.U.A – 2.5, en ningún caso determinaciones estructurantes del PGO, como es la vía paralela al barranco.

Dentro del marco del Convenio firmado en febrero de 2004, y de las determinaciones de la Ficha del PGO, se estableció como una de las estipulaciones, la obligación del Promotor de *"completar y ejecutar el total de la Urbanización del Viario".*

Esta situación se reconoce explícitamente en la Memoria de Ordenación cuando se señala (ficha) que *"el esquema del viario estructurante se apoya en el propio cauce del barranco".*

El PGOU fija como uno de sus principales objetivos dotar el núcleo, en su conjunto y a su futuro desarrollo, de una mayor y mejor accesibilidad que permita superar la precariedad que en este sentido ofrece el trazado de la antigua carretera general.

A tal efecto, propone la creación de un viario local compuesto de una doble vía a ambos lados del cauce que, a modo de rambla lo acompaña hasta su encuentro con el paseo marítimo, y se constituye en eje central desde el que se producen las relaciones con los suelos habilitados a los márgenes del cauce.

Viario que se desarrollará por partes dentro de cada uno de los ámbitos de suelo urbanizable, suelo urbano no consolidado y actuaciones urbanísticas aisladas.

JDA
& ASOCIADOS S.L.
CONSULTORES

009-22

Es por ello, que esta Modificación Menor debe garantizar de manera definitiva el cumplimiento de estas determinaciones dentro de la nueva Ordenación Pormenorizada, de manera que el cambio de uso de la parcela respete e integre el viario estructural planificado desde el PGO y que obedece a una concepción de desarrollo de mayor alcance que la del propio ámbito.

VI.- TITULARIDAD DE LOS TERRENOS OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

En el **Anexo I** se da cumplimiento a la acreditación de la titularidad de los terrenos objeto de esta Modificación, de que se dispone en este momento, según lo establecido en el artículo 164 apartado 3 de la LSENPC:

> *"3. Cuando una modificación menor de la ordenación urbanística incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todas las personas propietarias o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación."*

Sin perjuicio de que, como resultado del periodo de información pública, se pueda identificar cualquier otro propietario que pudiera estar afectado por la presente Modificación.

VII.- MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN MENOR.

La memoria o informe de sostenibilidad económica de las actuaciones de transformación urbanística, de acuerdo con lo establecido en la legislación estatal básica, está prevista en el apartado 1D del Artículo 140 de la LSENPC, en coherencia con el Art.22 apartados 4 y 5 del RDL 7/2015 de 30 de octubre por el que se aprueba el TR de la Ley del Suelo en los siguientes términos:

> *"4. La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de nueva urbanización, de reforma o renovación de la urbanización y de las actuaciones de dotación deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos."*
>
> *5. La ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación, y contendrá, al menos, los siguientes elementos:*

Se declaran inconstitucionales y nulas las letras a) a e) del apartado 5, por Sentencia del TC 143/2017, de 14 de diciembre.

Respecto al apartado 4 la presente Ordenanza al modificar e incorporar al ámbito usos públicos – dotación de aparcamiento, equipamientos y una plaza (EL) – el

Ayuntamiento en el momento preciso aportará y justificará la capacidad municipal que generarán estas modificaciones sobre la HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL.

Respecto al apartado 5, cambio de uso de la parcela objeto de esta Ordenanza no deberá dar cumplimiento al mismo ya que el uso público dotacional no genera rentabilidad ni puede generar desequilibrio entre beneficios y cargas, por lo que no procede la elaboración de la Memoria de Sostenibilidad y/o Viabilidad Económica, ni previsión alguna respecto de posibles indemnizaciones, en los términos establecido en dicho apartado del Artículo 22 del RDL 7/2015 aludido.

VIII.- INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE LA MODIFICACIÓN MENOR.

La Evaluación Ambiental Estratégica se lleva a cabo según lo establecido en el artículo 165 apartado 3 de la LSENPC en los siguientes términos:

> *"3. Las modificaciones menores se someterán al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica, a efectos de que por parte del órgano ambiental se determine si tiene efectos significativos sobre el medioambiente. Cuando el órgano ambiental determine que no es necesaria la evaluación ambiental estratégica, los plazos de información pública y de consulta institucional serán de un mes."*

En base a lo expuesto, se aporta junto a este Documento de Modificación, el Documento Inicial Estratégico, como documento aparte, presentado por la entidad EVALUA SL, para que en virtud de lo previsto en el apartado 4 del Artículo 143 de la LSENPC en relación con 164, se acometiera su pertinente valoración por los servicios municipales responsables y por el Órgano Ambiental Municipal por el procedimiento simplificado si así se estimara pertinente, a los efectos de la culminación del procedimiento de tramitación del expediente de Modificación Menor en su caso. Anexo II

De dicho Informe se puede concluir que:

Analizados los efectos de sus determinaciones que podrían afectar a los factores ambientales (factores físicos, químicos, biológicos, socioeconómicos y culturales), después de haberlos valorado y evaluado, encontrado medidas correctoras y protectoras para cada uno de los impactos detectados, y de haber desarrollado un Programa de Vigilancia Ambiental adecuado, se obtienen los argumentos suficientes para asegurar que el desarrollo de dicha propuesta no va a inducir repercusiones negativas sobre el medio ambiente en ninguno de los aspectos sobre los que incide, ni de forma directa ni de manera indirecta, sino que, por el contrario, dicha Modificación Menor incorpora beneficios y trascendencia positiva en lo que concierne al paisaje, a la calidad ambiental, a la movilidad urbana y peatonal, así como a la seguridad ciudadana en el enclave urbano de Playa Santiago.

Por todo ello:

JDA
& ASOCIADOS S.L.
CONSULTORES

009-22

SE VALORA QUE LA MODIFICACIÓN MENOR NO TIENE EFECTOS SIGNIFICATIVOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE.

IX.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES LEGALES RELATIVAS AL RESPETO UNIVERSAL DE IGUALDAD DE GÉNERO.

La intervención de la administración en cualquier ámbito de la acción pública debe guiarse por el principio universal de igualdad de género.

Desde el punto de vista dispositivo, la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales de Canarias regula la incorporación de este principio a la ordenación urbanística a través de las disposiciones siguientes: Exposición de Motivos, apartado 6º; Artículo 3, apartado 6, en relación con el Desarrollo Sostenible; Artículo 4, apartado 1 del artículo 4, en relación con los Criterios de Intervención; Artículo 5, apartado 2 a) y c), en relación con los Principios Específicos; Artículo 81, apartado 1, relativo a Principios de Ordenación; Artículo 82, apartado a), relativo a Criterios de Ordenación[3].

Del análisis conjunto de todos ellos se desprende que los instrumentos de planeamiento urbanístico y más concretamente en lo que hace a la presente modificación, sus determinaciones deberán asegurar – y así lo hacen - la igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres, la igualdad de género, igualdad de trato y la igualdad de acceso a los servicios y prestaciones públicos.

Todas y cada una de estas exigencias han sido debidamente tomadas en consideración al punto de que queda perfectamente acreditado en su contenido el respeto a todas y cada una de estas determinaciones, pues ninguna de ellas plantea discriminación alguna y resultan igualmente útiles para ambos géneros.

X.- RELACIÓN DE DOCUMENTOS DEL PGO DE ALAJERÓ QUE SE VERÁN ALTERADOS POR LA MODIFICACIÓN MENOR.

- Memoria Descriptiva:
  Ajuste de los cuadros de usos de la página 55 - AUA 2.29 y página 56 - AL 22.

- Planos: NºORD-C1 Ordenación Pormenorizada

- Normativa urbanística Específica - Ficha de Ordenación:

  - Leyenda General de Símbolos. Tramas y colores contenidos en los planos.
  - Ficha A2 Playa Santiago: Página 1/9 – 6/9 y 9/9.

[3] Lo dispuesto en igual sentido en los artículos 96, relativo a Planes Insulares y en el artículo 141, relativo a Normas Técnicas, por lo que no resultan de aplicación al presente procedimiento.

JDA
& ASOCIADOS S.L.
CONSULTORES

009-22

Estos documentos modificados se adjuntan como Anexo III, y una vez aprobada definitivamente esta **Modificación Menor** deberán incorporarse al documento del PGO Vigente.

XI.- AFECCIONES ACÚSTICAS Y SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS.

En cumplimiento de la legislación aplicable en lo que se refiere a afecciones sonoras y servidumbres aeronáuticas la Modificación ha sido informada favorablemente por Centro Directivo competente.

El Anexo IV de esta Modificación recorre, para el ámbito de afección incluido en zona de Servidumbre Aeronáutica, las determinaciones impuestas por la Dirección General de Aviación Civil, incluyendo los planos de líneas limitadoras, que determinan las alturas (respecto al nivel del mar) **que no debe sobrepasar** ninguna construcción o instalación (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), plantaciones, modificaciones del terreno u objetos fijos o móviles (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de las infraestructuras viarias.

En Alajeró, a 02 de septiembre de 2025

Javier Domínguez Anadón.
JDA & Asociados S.L.

Sonia Veciana Bové
Mª José Domínguez Pociello.

Arquitectos

JDA
& ASOCIADOS S.L.
CONSULTORES

009-22

ANEXO I

TITULARIDAD DE LOS TERRENOS OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

C/ Los Llanos Seis nº 8, 1º Oficina 2, 38003 Santa Cruz de Tenerife.
Telf.: 922 88 24 81 Móvil: 670 80 91 30 Fax: 922 59 56 77 email: jdasldespacho@yahoo.es

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3823601BS8032S0001WT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PR MARITIMA 1 Suelo 38810 ALAJERO [PLAYA SANTIAGO] [S.C. TENERIFE]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

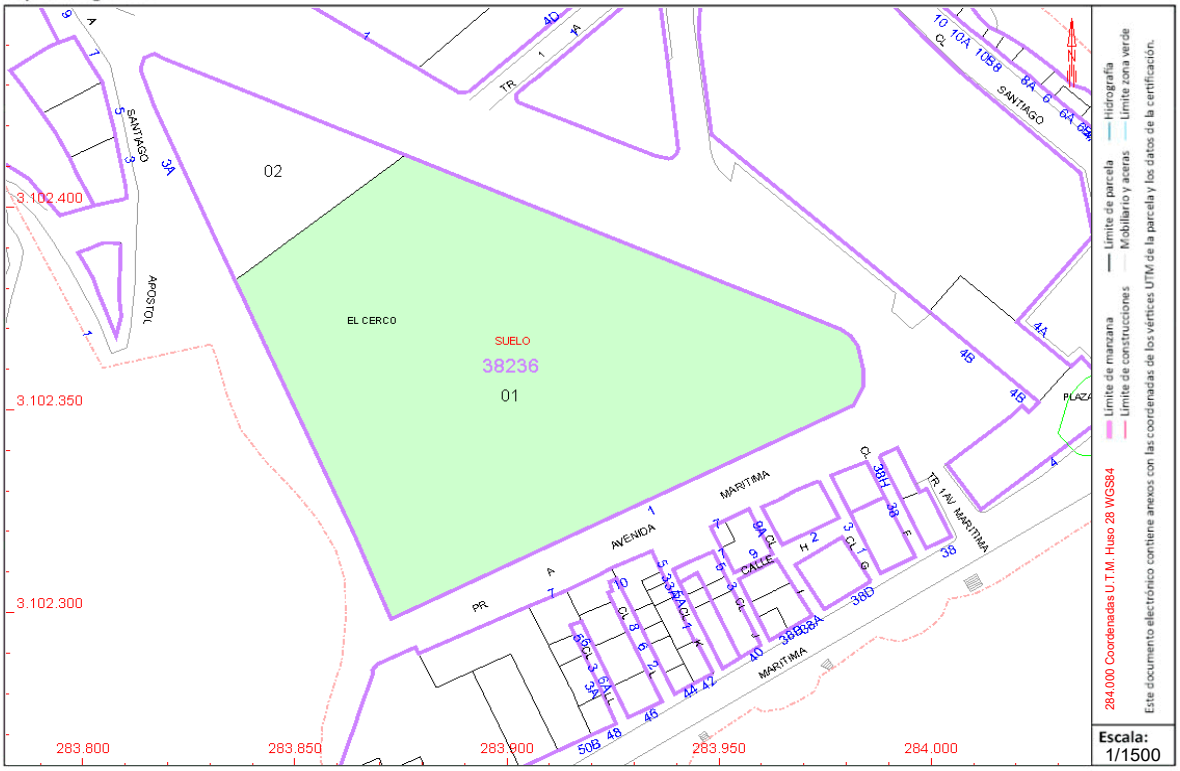
Valor catastral [2022]:	**1.047.308,53 €**
Valor catastral suelo:	1.047.308,53 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
ANTON GIL SL	B38483665	100,00% de propiedad	CL VILLALBA HERVAS 9 38002 SANTA CRUZ DE TENERIFE [SANTA CRUZ] [S.C. TENERIFE]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 9.404 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE ALAJERO
Finalidad: Según providencia Alcaldía [expte El Cerco]
Fecha de emisión: 17/02/2022

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3823601BS8032S0001WT

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 3823602BS8032S0001AT
Localización: PR MARITIMA 3[A]
ALAJERO [PLAYA SANTIAGO] [S.C. TENERIFE]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ANTON GIL SL	B38483665	CL VILLALBA HERVAS 9 38002 SANTA CRUZ DE TENERIFE [SANTA CRUZ] [S.C. TENERIFE]

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3823602BS8032S0001AT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PR MARITIMA 3[A] Suelo 38810 ALAJERO [PLAYA SANTIAGO] [S.C. TENERIFE]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

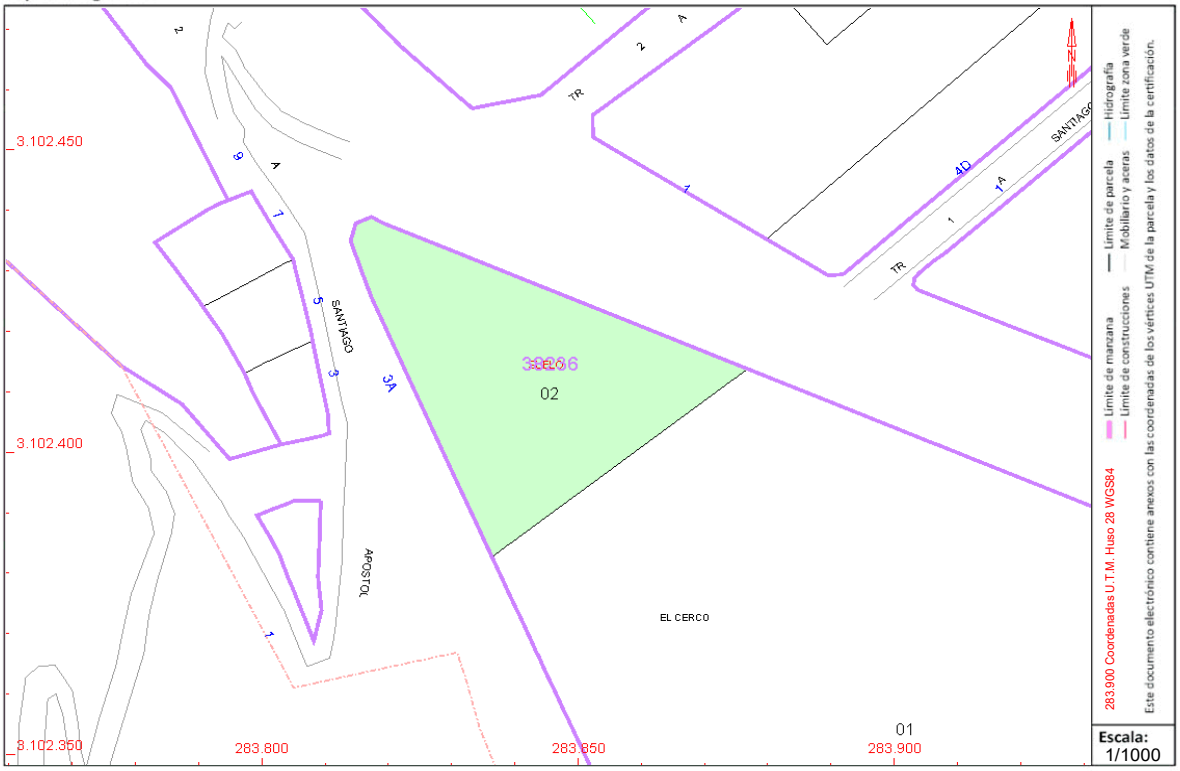
Valor catastral [2022]:	**175.182,48 €**
Valor catastral suelo:	175.182,48 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
ANTON GIL SL	B38483665	100,00% de propiedad	CL VILLALBA HERVAS 9 38002 SANTA CRUZ DE TENERIFE [SANTA CRUZ] [S.C. TENERIFE]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.573 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE ALAJERO
Finalidad: Según providencia Alcaldía [expte El Cerco]
Fecha de emisión: 17/02/2022

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3823602BS8032S0001AT

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 3823601BS8032S0001WT

Localización: PR MARITIMA 1
ALAJERO [PLAYA SANTIAGO] [S.C. TENERIFE]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ANTON GIL SL	B38483665	CL VILLALBA HERVAS 9 38002 SANTA CRUZ DE TENERIFE [SANTA CRUZ] [S.C. TENERIFE]

JDA
& ASOCIADOS S.L.
CONSULTORES

009-22

ANEXO II

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

C/ Los Llanos Seis nº 8, 1º Oficina 2, 38003 Santa Cruz de Tenerife.
Telf.: 922 88 24 81 Móvil: 670 80 91 30 Fax: 922 59 56 77 email: jdasldespacho@yahoo.es

MEDIO AMBIENTE - MINERÍA - RESIDUOS - ORDENACIÓN TERRITORIAL - OBRAS

TERRITORIO Y SOSTENIBILIDAD EN ISLAS

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

(EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA)

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGOU DE ALAJERÓ, PARA EL CAMBIO DE USO EN EL ÁMBITO A.U.A 2-5, EL CERCO

PROMOTOR: **AYUNTAMIENTO DE ALAJERÓ**

MUNICIPIO: **ALAJERÓ**

ISLA: **LA GOMERA**

AUTOR: **ROSENDO J. LÓPEZ LÓPEZ**

MARZO - 2022

TENERIFE
C/ Prolongación de Ramón y Cajal Nº 9
Edif. Orquídea Portal 4 – 1ª planta – Oficina 1
38.003 – Santa Cruz de Tenerife
TLF: 922-243-763 / 649-237-756

rosendolopez@evaluaambientales.com

GRAN CANARIA
C/ Paseo Cayetano de Lugo Nº 27
Portal 1 - 1º - Oficina Nº 1
35.004 - Las Palmas de Gran Canaria
TLF: 928-290-918 / 649-237-756

ÍNDICE

MEMORIA

1.- ANTECEDENTES E INTRODUCCIÓN. .....

2.- MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCESO DE EVALUACIÓN ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA. .....

3.- OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN MENOR.....

4.- ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN MENOR Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES. .....

4.1.- SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO. .....
4.2.- ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES Y JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA. .....
4.3.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA. .....

5.- EL DESARROLLO PREVISIBLE DE LA PROPUESTA.....

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

6.1.- GEOLOGÍA. .....
6.2.- GEOMORFOLOGÍA. .....
6.3.- HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA. .....
6.4.- EDAFOLOGÍA Y ÁREAS DE INTERÉS AGRÍCOLA. .....
6.5.- FLORA Y VEGETACIÓN. ÁREAS DE INTERÉS FLORÍSTICO. .....
6.6.- FAUNA. ÁREAS DE INTERÉS FAUNÍSTICO. .....
6.7.- BIODIVERSIDAD. .....
6.8.- PAISAJE. .....
6.9.- USOS E INFRAESTRUCTURAS. .....
6.10.- ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS Y RED NATURA 2000. .....
6.11.- PATRIMONIO HISTÓRICO. .....
6.12.- FACTORES CLIMÁTICOS. CLIMA Y CALIDAD DEL AIRE. .....
6.13.- CAMBIO CLIMÁTICO. .....
6.14.- POBLACIÓN Y SOCIO-ECONOMÍA. .....
6.15.- POBLACIÓN Y GÉNERO. .....
6.16.- RIESGOS NATURALES .....
6.17.- IMPACTOS PREEXISTENTES. .....

7.- CARACTERÍSTICAS MEDIOAMBIENTALES DE LAS ZONAS QUE PUEDEN VERSE AFECTADAS DE MANERA SIGNIFICATIVA Y SU EVOLUCIÓN TENIENDO EN CUENTA EL CAMBIO CLIMÁTICO ESPERADO EN EL PLAZO DE VIGENCIA DEL PLAN O PROGRAMA. .....

A) DIAGNOSIS Y PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE. .....
B) DIAGNOSIS DE POTENCIALIDAD: CAPACIDAD DE USO DE CADA UNIDAD AMBIENTAL DEFINIDA. .....

8.- EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES DE LA PROPUESTA.....

8.1.- METODOLOGÍA CARACTERIZACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS.....

8.2.- VALORACIÓN DETALLADA Y SIGNO DE LOS IMPACTOS Y DE SUS PROBABLES EFECTOS SIGNIFICATIVOS INDUCIDOS POR LAS DETERMINACIONES CONTENIDAS EN LA MODIFICACIÓN MENOR.....

9.- EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES. .....

10.- RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS. .....

11.- MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS PARA CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA, TENIENDO EN CUENTA EL CAMBIO CLIMÁTICO. .....

11.1.- FASE DE PROYECTO Y FASE DE OBRAS. .....

11.2.- FASE OPERATIVA: FUNCIONAMIENTO.....

12.- PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL. MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL Y PARA VERIFICAR LOS EFECTOS AMBIENTALES NO PREVISTOS. .....

12.1.- OBJETIVOS DEL PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL. .....

12.2.- ETAPAS DEL PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL. .....

12.3.- INDICADORES DE IMPACTO Y PARÁMETROS DE CONTROL. .....

12.4.- ETAPA DE VERIFICACIÓN Y ETAPA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL.....

12.5.- ETAPA DE REDEFINICIÓN DEL PVA. .....

12.6.- ETAPA DE EMISIÓN Y REMISIÓN DE INFORMES.....

13.- CONCLUSIÓN. .....

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
(EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA)

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGOU DE ALAJERÓ PARA EL CAMBIO DE USO EN EL ÁMBITO A.U.A 2-5, EL CERCO

1.- ANTECEDENTES E INTRODUCCIÓN.

El presente **Documento Ambiental Estratégico**, correspondiente a la **"MODIFICACION MENOR DEL PGOU DE ALAJERÓ, PARA EL CAMBIO DE USO EN EL ÁMBITO A.U.A 2-5, EL CERCO"**, con ámbito de desarrollo en el enclave urbano de Playa Santiago (La Gomera), se realiza a petición del Ayuntamiento de Alajeró.

El objeto de dicha Modificación es el cambio de uso turístico por el de espacio libre, dotación y equipamiento en el ámbito de la Actuación Urbanística Aislada (A.U.A.) - 2.5 de El Cerco, del TR del PGOU de Alajeró, aprobado por la COTMAC con fecha 30 de junio de 2004, (en adelante PGO).

Playa Santiago, como núcleo turístico y portuario del Municipio de Alajeró, carece de una serie de dotaciones, equipamiento, espacios libres, siendo la peor de estas carencias la falta de accesibilidad rodada al Puerto de Playa Santiago, que la Corporación municipal pretende resolver de manera definitiva con la Modificación Menor de referencia, puesto que el mencionado acceso rodado y la disponibilidad de aparcamientos, son necesidades funcionales que resultan apremiantes de cara a un óptimo funcionamiento de esta importante infraestructura municipal, y que en la actualidad se realizan en precario a través de una finca particular.

El PGO estableció para el ámbito concreto de suelo en El Cerco el uso turístico, el cual incrementaría si se llevara a cabo las necesidades públicas, acrecentando las carencias dotacionales mencionadas, de manera que su pervivencia incidiría negativamente sobre la infraestructura portuaria y su estratégico entorno dentro de esta zona de Playa Santiago.

Es por todo lo expuesto anteriormente que la Corporación municipal se ha visto en la urgente necesidad de modificar los usos establecidos para dicho enclave, de modo que el ámbito AUA 2.5 El Cerco aporte todos los servicios necesarios en el menor tiempo posible.

El ámbito señalado, por su ubicación estratégica, de facto está dando la cobertura necesaria de dotación de aparcamientos y de único acceso rodado, por la tolerancia y compromiso comunitario de sus propietarios, pero es obvio que esta situación de precariedad no se podía ni se debía prolongar sine die, a la espera de un procedimiento ordinario de revisión del PGO vigente.

Así, precedido por la tramitación y aprobación de manera inmediata de la Ordenanza Provisional Municipal por parte de la Corporación, –que modifica el uso turístico asignado a la A.U.A - 2.5 El Cerco a uso Dotacional, Espacios Libres Dotacional para las comunicaciones (aparcamientos en sótano) y Terciario (Kiosco), en la línea de dar resolución de urgencia a las necesidades expuestas, aprobada definitivamente el 04 de marzo de 2022-, se pretende con esta Modificación dar cumplimiento al procedimiento establecido tanto por la Ley del Suelo como por el Reglamento de Planeamiento.

El presente **DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO,** correspondiente a la "MODIFICACION MENOR DEL PGOU DE ALAJERÓ, PARA EL CAMBIO DE USO EN EL ÁMBITO A.U.A 2-5, EL CERCO", ha sido realizado en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, *-Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (*modificada por la *Ley 9/2018, de 5 de diciembre),* y *Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y los Espacios Protegidos de Canarias*-, por la empresa EVALÚA, SOLUCIONES AMBIENTALES, SL, con la participación de los siguientes técnicos:

Autor:

Rosendo J. López López: *Biólogo-Ecólogo*

Colaboradores:

Juan José Ubach Suárez: Biólogo.
María Luz Sosa Ortega: Geóloga.
Ángel Israel Páez Escobar: Geógrafo.
Juan Ramón Suárez García: Biólogo.
Irene Estefanía Cabrera Déniz: Geógrafa.
Rodrigo Linares Velasco: Biólogo.
Laura Santana Rodríguez: Geógrafa.
Francisca Gutiérrez Jáimez: Arquitecto Técnico. Asistencia Técnica en Soluciones Ambientales
María Bernal Pereira: Manager Comercial en Soluciones Ambientales
Narciso Rodríguez Florido: Delineante

2.- MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCESO DE EVALUACIÓN ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.

El presente **Documento Ambiental Estratégico** se redacta en el marco de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental* (legislación nacional), modificada por la *Ley 9/2018, de 6 de diciembre* (legislación nacional) y la *Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y los Espacios Protegidos de Canarias* y del *Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias* (legislación autonómica), donde se establecen las bases que deben regir la evaluación ambiental de los planes, programas y proyectos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

Teniendo en cuenta esta normativa, la **"MODIFICACION MENOR DEL PGOU DE ALAJERÓ PARA EL CAMBIO DE USO EN EL ÁMBITO A.U.A 2-5, EL CERCO"** se encuentra, para su aprobación, sujeta a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, por tratarse de un supuesto recogido en el artículo 6.2 de la citada L*ey 21/2013, de 11 de diciembre, de evaluación ambiental*, esto es:

"2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior."

En esa misma Ley 21/2013, en su artículo 5.2.f, se define una "modificación menor" como:

"… cambios en las características de los planes o programas ya adoptados o aprobados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia"

En la misma línea, la legislación autonómica, *Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales de Canarias*, establece en su artículo 165, apartado 3, lo siguiente:

"3. Las modificaciones menores se someterán al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica, a efectos de que por parte del órgano ambiental se determine si tiene efectos significativos sobre el medioambiente.

Cuando el órgano ambiental determine que no es necesaria la evaluación ambiental estratégica, los plazos de información pública y de consulta institucional serán de un mes."

En esa misma *Ley 4/2017*, en sus artículos 163 y 164, se establece textualmente lo siguiente:

"Artículo 163. Causas de modificación sustancial.

1. Se entiende por modificación sustancial de los instrumentos de ordenación:

a) La reconsideración integral del modelo de ordenación establecido en los mismos mediante la elaboración y aprobación de un nuevo plan.

b) El cumplimiento de criterios de sostenibilidad, cuando las actuaciones de urbanización, por sí mismas o en unión de las aprobadas en los dos últimos años, conlleven un incremento superior al 25% de la población o de la superficie de suelo urbanizado del municipio o ámbito territorial.

c) La alteración de los siguientes elementos estructurales: la creación de nuevos sistemas generales o equipamientos estructurantes, en el caso de los planes insulares; y la reclasificación de suelos rústicos como urbanizables, en el caso del planeamiento urbanístico.

Artículo 164. Causas de modificación menor.

1. Se entiende por modificación menor cualquier otra alteración de los instrumentos de ordenación que no tenga la consideración de sustancial conforme a lo previsto en el artículo anterior. Las modificaciones menores del planeamiento podrán variar tanto la clase como la categoría del suelo.

2. Las modificaciones menores podrán tener lugar en cualquier momento de vigencia del instrumento de ordenación, debiendo constar expresamente en el expediente la justificación de su oportunidad y conveniencia en relación con los intereses concurrentes. No obstante, si el procedimiento se inicia antes de transcurrir un año desde la publicación del acuerdo de aprobación del planeamiento o de su última modificación sustancial, la modificación menor no podrá alterar ni la clasificación del suelo ni la calificación referida a dotaciones.

3. Cuando una modificación menor de la ordenación urbanística incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todas las personas propietarias o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación.

4. La incoación de un procedimiento de modificación sustancial no impide la tramitación de una modificación menor del instrumento de ordenación objeto de aquella."

Es evidente que en este caso no se dan los supuestos necesarios para considerar la necesidad de una modificación sustancial, y ello porque no se da ninguno de los supuestos que la ley contempla para ese tipo de modificaciones.

En lo que respecta a los criterios establecidos en el Anexo V de la referida *Ley 21/2013*, mencionados en el artículo 31 de la misma para determinar si un plan o programa debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria, cabe indicar que la Modificación Menor que se somete a estudio no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, tal y como se detalla en el presente Documento Ambiental Estratégico, teniendo en cuenta en particular los siguientes aspectos:

1. *Las características de la Modificación Menor:*

a) La Modificación Menor no establece un marco para proyectos y otras actividades en relación con la ubicación, naturaleza, dimensiones, y condiciones de funcionamiento o en relación con la asignación de recursos.

b) La Modificación Menor no influye en otros planes o programas distintos al PGO de Alajeró.

c) La Modificación Menor no es pertinente para la integración de consideraciones ambientales con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible.

d) La Modificación Menor no tiene relación con la resolución de problemas ambientales significativos sobre el medio ambiente.

e) La Modificación Menor no es pertinente para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente, como pudieran ser los planes o programas relacionados con la gestión de residuos o la protección de los recursos hídricos.

2. *Las características de los efectos y del área probablemente afectada:*

a) La Modificación Menor no lleva asociados efectos significativos sobre las diferentes variables ambientales teniendo en cuenta la probabilidad de ocurrencia, duración, frecuencia y reversibilidad de dichos efectos.

b) La Modificación Menor no lleva asociados efectos significativos de carácter acumulativo.

c) La Modificación Menor no lleva asociados efectos significativos de carácter transfronterizo.

d) La Modificación Menor no lleva asociados riesgos para la salud humana o el medio ambiente (debidos, por ejemplo, a accidentes).

e) La magnitud y el alcance espacial de los efectos negativos (área geográfica y tamaño de la población que puedan verse afectadas) de la Modificación Menor no son relevantes.

f) Las determinaciones de la Modificación Menor no inducen efectos negativos de consideración sobre áreas de valor o vulnerables, y en particular: no presentan incidencia sobre áreas de características naturales especiales, ni afectan negativamente al patrimonio cultural, ni inducen la superación de valores límite o de objetivos de calidad ambiental, ni la explotación intensiva del suelo, ni presentan efectos negativos sobre áreas o paisajes con rango de protección reconocido en los ámbitos, nacional, comunitario o internacional.

3.- OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN MENOR

Con la Modificación Menor del PGO vigente se pretende modificar los usos de la parcela A.U.A – 2.5, buscando la consecución de varios objetivos en la zona turística – residencial y portuaria de Playa Santiago:

- Evitar la masificación turística
- Enriquecer/mejorar los equipamientos de uso terciario existentes
- Mejorar la circulación de tráfico rodado y dotar al espacio de una mayor y mejor accesibilidad a la zona portuaria, así como de dotación de plazas de estacionamiento de vehículos
- Mejorar la dotación de espacios libres públicos

Desde el punto de vista ambiental, además de algunos de los objetivos generales con este perfil anteriormente señalados, el objetivo principal de la Modificación es integrar la ordenación del ámbito AUA 2.5 El Cerco en el medio de acogida atendiendo a los condicionantes ambientales existentes en la superficie y su entorno.

Es objeto asimismo de la Modificación Menor la corrección de los impactos ambientales existentes en el ámbito de desarrollo; pues con ella se pretende la mejora de las condiciones ambientales, paisajísticas y se seguridad ciudadana, resolviendo los impactos asociadas a la presencia del espacio sin ocupar en el seno de la trama urbana turística y portuaria de Playa Santiago, aportando calidad a dicho enclave.

Los objetivos ambientales de la Modificación Menor están en concordancia con los objetivos de tal naturaleza que le son de aplicación de entre los incluidos en el Texto Refundido de Adaptación Plena del Plan General de Ordenación de Alajeró (2004) en la que se establece lo siguiente:

"…lo que respecta al suelo urbanizable municipal en general y a los nuevos sectores que se clasifican en esta Revisión, se entiende que dicho objetivo global debe resultar compatible con un desarrollo urbanístico mínimo, sostenible, suficiente para acoger la tasa de crecimiento vegetativo municipal y permitir a su vez la implantación de usos y Equipamientos y Ocio complementarios de la actividad turística que pueda servir de motor para el desarrollo económico del municipio, apoyado en las propias características ambientales y por su especial situación dentro del ámbito insular, "a las puertas de la isla", por contenerse en el ámbito municipal el aeropuerto y un futuro puerto marítimo."

A su vez también establece:

"El nuevo viario se adecúa al máximo a la topografía del lugar. Se propugna la reproducción de condiciones semejantes a las que han dado lugar a la diversidad fundamental de las implantaciones tradicionales, para lo cual se determina la obligatoriedad de producir un tejido urbano con características semejantes a las áreas históricas, formalmente diversas, con jardines, plaza y calles de tamaños y formas variadas. Los elementos del paisaje se conservarán e integrarán en el sistema de espacios públicos."

"En función de todo ello se ha de producir una adecuación máxima de la ordenación urbanística a la calidad ambiental, toda vez que –además- no se plantean intervenciones sobre elementos naturales protegidos o en áreas en que pueda producirse una rotura irreversible de la fragilidad paisajística municipal."

4.- ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN MENOR Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.

4.1.- SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.

Como se ha indicado anteriormente, el ámbito objeto de la Modificación Menor se localiza en el extremo sureste del municipio de Alajeró, en el enclave urbano de Playa de Santiago, abarcando una superficie de 13.576 m², clasificada por el PGOU como A.U.A – 2.5 El Cerco de uso turístico, que se extiende con planta triangular entre el Barranco de la Junta (que discurre canalizado junto al borde noroeste), la C/ La Junta (que lo separa de la edificación residencial y el Paseo Marítimo adyacentes a Playa de Santiago junto al borde sur) y la ladera oriental de Las Tricheras (junto al límite occidental).



Fuente: IDECAN



Fuente: IDECAN.

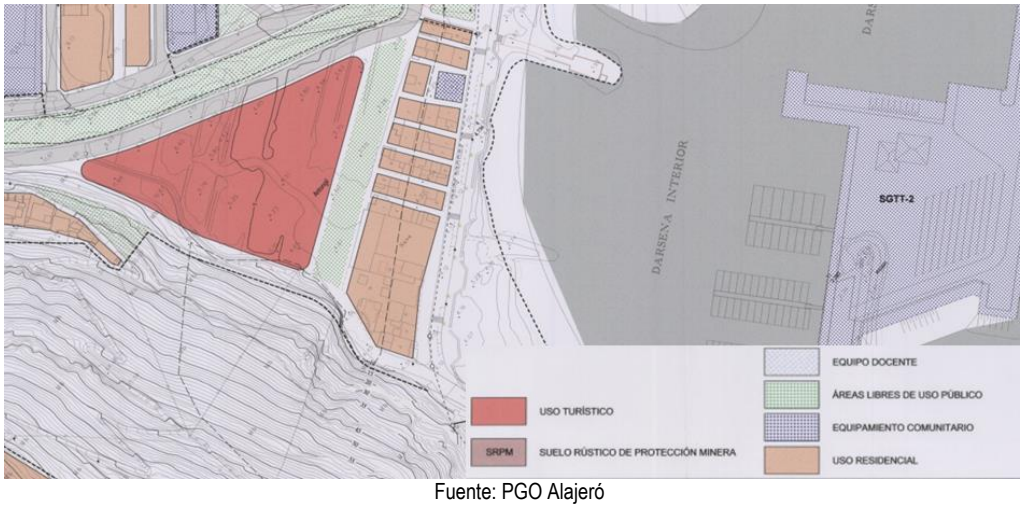
4.2.- ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES Y JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA.

4.2.1.- DESCRIPCIÓN DE ALTERNATIVAS

- ALTERNATIVA 0

La Alternativa CERO implica mantener la Ordenación Pormenorizada del ámbito según la ordenación establecida por el PGO, con lo que el resultado no sólo sería persistir en la falta de dotaciones y espacios públicos actuales, sino que el desarrollo de la AUA 2.5 El Cerco produciría un agravamiento de la situación al incrementar el déficit de esas necesidades dotacionales públicas debido a las nuevas plazas alojativas derivadas del uso turístico vigente.

En consecuencia, se ha optado por desestimar esta Alternativa.



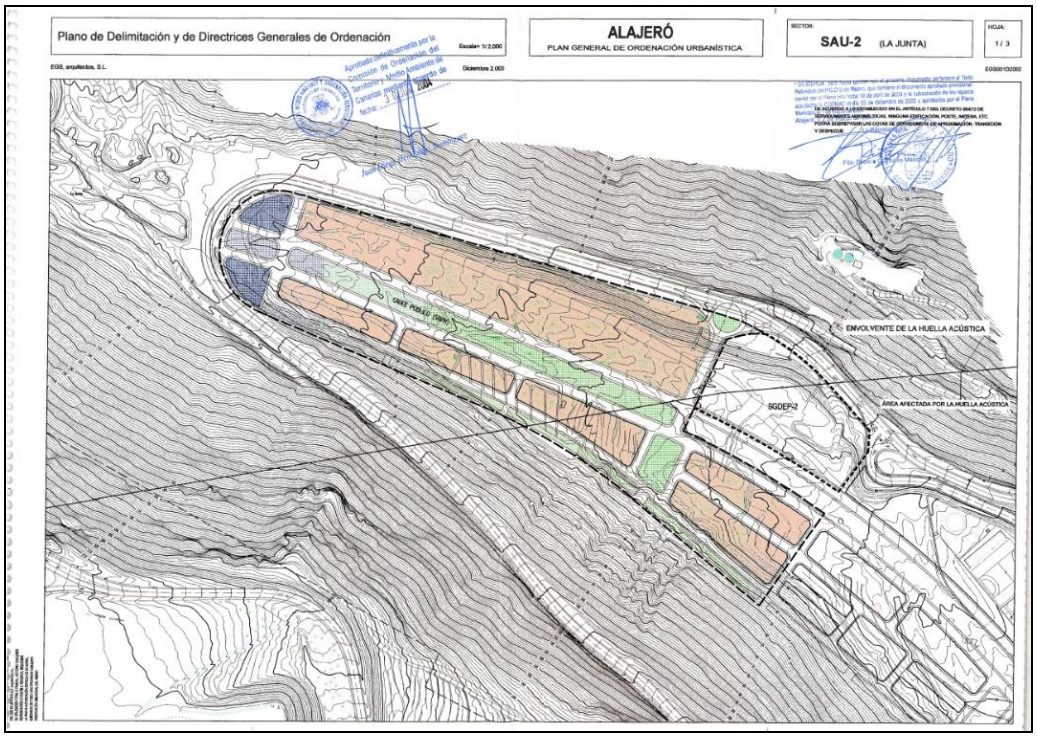
Fuente: PGO Alajeró

- ALTERNATIVA 1

La Alternativa UNO consistiría en la búsqueda de otras parcelas vacantes dentro de Playa Santiago que pudieran dar cobertura a las necesidades dotacionales y de espacios libres que se plantean.

Estos suelos vacantes tanto públicos por cesión como privados que se pudieran adquirir a este fin, están ubicados en la parte alta del barranco -SAU 2 La Junta, con destino a uso residencial en el PGOU vigente-, no siendo una ubicación adecuada para atender las necesidades generaras en torno al Puerto y la Playa.

Para tal menester, es preciso que tales suelos cumplan unos requisitos de ubicación, que no es posible encontrar en ningún otro suelo no ocupado del núcleo urbano.



Alternativa 1



Alternativa1

Es por ello, que se descarta esta Alternativa.

- ALTERNATIVA 2

La Alternativa DOS consistiría, conforme a lo establecido en el apartado anterior -Objeto de la Modificación (y previa Ordenanza Provisional Municipal)-, en buscar de manera urgente una parcela que no solo cumpliera con las necesidades de dotacionales requeridas sino también con la ubicación estratégica necesaria y que la parcela AUA 2.5 El Cerco tiene.

Por ello, -con la pertinente urgencia y necesidad–, la Corporación tramitó y aprobó la Ordenanza Provisional Municipal mencionada y con esta modificación pretende dar cumplimiento legal al procedimiento establecido en la Ley 4/2017 y el Reglamento de planeamiento, de manera que lo establecido y aprobado quede definitivamente integrado en el planeamiento general vigente.



Alternativa 2

Ponderando resultados, los tiempos y en coherencia con los criterios de ordenación y afección ponderados, se ha optado por la Alternativa 2.

4.2.2.- EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ALTERNATIVAS

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

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

Variable ambiental	ALTERNATIVAS
Calidad del aire, clima y cambio climático	**Alternativa 0: MODERADO**
	Alternativa 1: MODERADO
	Alternativa 2 (ELEGIDA): COMPATIBLE
	Las tres alternativas son compatibles en lo que respecta a estas variables, ninguna de ellas se traduce ni implica cambios con incidencia sobre el clima (introducción de barreras que obstaculicen la incidencia del viento, etc.), y ninguna llevará asociadas emisiones relevantes (polvo, ruido, etc.) durante la fase de obras. En cuanto al cambio climático, la alternativa 1 es la que comporta la menor repercusión negativa, en su medida, en lo referente a la emisión de gases de efecto invernadero y al cambio climático durante la fase operativa, asociado al cambio de uso residencial turístico (al que previsiblemente cabría atribuir una mayor demanda energética) por el dotacional (aparcamientos/quioscos). Por otro lado, todas las opciones deberán incorporar medidas para la optimización del consumo de energía, la eficiencia energética y la absorción de CO_2, que compensarán el potencial incremento de la demanda energética asociado al aumento de la edificabilidad en el sector. Además, la alternativa 2 implica la reordenación del estacionamiento de vehículos y del viario, lo que implica la reducción de vehículos en circulación y el tráfico rodado, por lo que las emisiones asociadas se verán reducidas. Sin embargo, la alternativa 1 ofrece las mimas condiciones de ordenación, pero en un lugar muy apartado de la urbanización por lo que los problemas de movilidad seguirían siendo similares a los actuales. La alternativa 0 mantiene el uso de la actividad turística en la superficie, lo que incrementaría el uso residencial y el tráfico rodado dejando sin solución las deficiencias que actualmente presenta el enclave e intensificando las emisiones con capacidad para alterar la calidad del aire en la zona.
Geología, geomorfología, hidrología e hidrogeología	**Alternativa 0: COMPATIBLE**
	Alternativa 1: COMPATIBLE
	Alternativa 2 (ELEGIDA): COMPATIBLE
	Todas las alternativas inciden sobre espacio de similares características, degradado y altamente antropizado, en el que las formas y texturas originales del terreno se encuentran muy alteradas y no se identifican áreas o elementos de valor asociado a estas variables. En lo que respecta a la red hídrica natural, todas las alternativas tienen la misma incidencia sobre ella (nula) puesto que las superficies consideradas no se encuentran incididas por la red de drenaje fluvial y dado que el Bco. de la Junta, que discurre de modo colindante a los emplazamientos, dispone de canalización bien dimensionada y ejecutada. Lo mismo ocurre en la hidrogelogía, el riesgo de inducir contaminación de acuífero por el desarrollo de las obras o durante la fase de explotación es poco o nada significativa en todos los casos.
Vegetación biodiversidad	**Alternativa 0: COMPATIBLE**
	Alternativa 1: COMPATIBLE
	Alternativa 2 (ELEGIDA): COMPATIBLE
	Las alternativas 0 y 2 afectan a un mismo espacio, completamente desnaturalizado y casi por completo desprovisto de vegetación de interés -, mientras que el ámbito de la alternativa 1, aunque se encuentra ubicado en zona de inferior consolidación urbana agua arriba del Bco, de la Junta, también concreta un espacio que comprende de manera predominante zonas, removidas y con acopios de material inerte, en el que no se identifican áreas de interés florístico ni elementos vegetales silvestres o sometidos a alta protección. En la alterativa 2 se identifican especímenes de *Phoenix sp.* localizados junto al borde oeste del sector que deberán ser objeto de protección frente a todas las actuaciones que se pretendan llevar a cabo en la superficie, no siendo objeto de la Modificación propuesta en este ámbito la alteración de los usos dispuestos por la planificación municipal vigente en la zona en que se emplazan dichos especímenes vegetales.

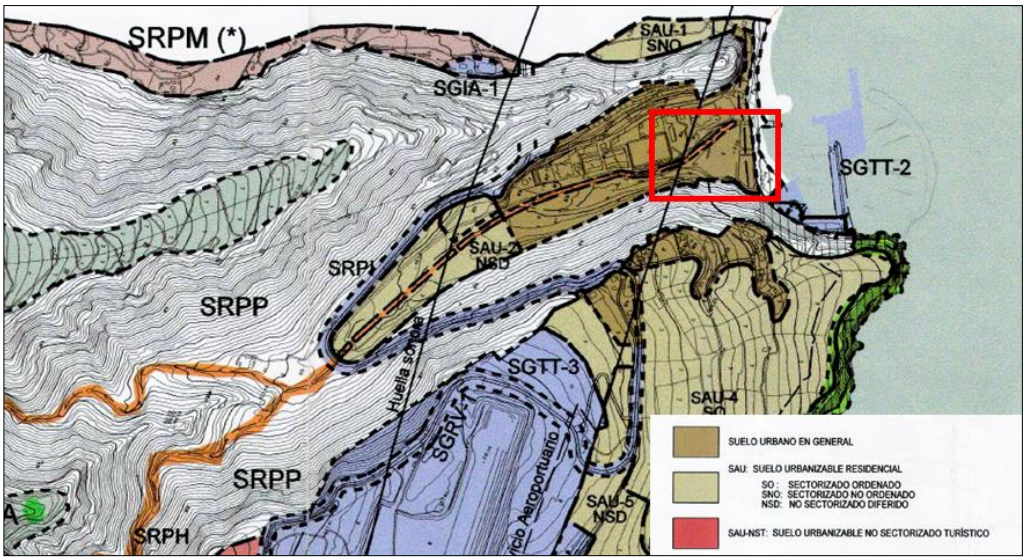
Variable ambiental	ALTERNATIVAS
Fauna-biodiversidad	**Alternativa 0: COMPATIBLE** **Alternativa 1: COMPATIBLE** **Alternativa 2 (ELEGIDA): COMPATIBLE** Las tres alternativas se desarrollan sobre espacios degradados y sometidos a fuerte presión antrópica, a los que no se asocian especies sometidas a alta protección y que no incluye áreas de particular interés faunístico.
Suelos	**Alternativa 0: COMPATIBLE** **Alternativa 1: MODERADO** **Alternativa 2 (ELEGIDA):** Las alternativas 0 y 2 se desarrollan sobre un mismo ámbito de suelo urbano carente de cubierta edáfica natural. La alternativa 1 se desarrolla sobre superficie sin ocupar en la parte alta del Bco. de la Junta, parcialmente ocupada por parcelas de cultivo en uso y en abandono, recubiertas por suelos degradados que por lo que ambientalmente esta alternativa es menos favorable.
Áreas protegidas	**Alternativa 0: COMPATIBLE** **Alternativa 1: MODERADO** **Alternativa 2 (ELEGIDA): COMPATIBLE** Ninguna de las superficies de estudio se emplaza afectando directamente o en la proximidad de área de las adscritas a la Red de Espacios Naturales de Canarias y/o a Red Natura 2000. En lo que respecta a Hábitat de Interés Comunitario (HIC), cabe señalar que en el ámbito de la alternativa 1 ha sido reconocido por el Gobierno de Canarias HIC (no prioritario) 5330 Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos correspondiente a la balera *(Plocametum pendulae)*, y si bien de la observación del espacio se desprende que el hábitat potencial se encuentra muy mal preservado en el interior de dicha superficie, dicha circunstancia implicaría ciertas restricciones y complicaciones para la implantación de los usos pretendidos; mientras que el ámbito correspondiente a las alternativas 0 y 2 no invade ni se encuentra próximo a ningún espacio considerado como HIC. 
Patrimonio	**Alternativa 0: COMPATIBLE** **Alternativa 1: COMPATIBLE** **Alternativa 2 (ELEGIDA): COMPATIBLE** En ninguno de los ámbitos analizados se identifican superficies ni elementos del patrimonio histórico – cultural (de los que se tenga constancia) que pudieran condicionar el desarrollo de la propuesta.

Variable ambiental	ALTERNATIVAS
Paisaje	**Alternativa 0: MODERADO**
	Alternativa 1: MODERADO
	Alternativa 2 (ELEGIDA): COMPATIBLE
	El ámbito de las alternativas 0 y 2 se inscribe en un sector de suelo urbano en avanzado grado de consolidación por la edificación, el viario, etc., y de muy baja calidad paisajística en sí mismo, por lo que ninguna de estas dos alternativas comporta afecciones negativas en lo que respecta a pérdida de calidad paisajística natural; si bien es la Alternativa 2 la mejor opción para la ocupación edificatoria dotacional para el ámbito de A.U.A 2-5, El Cerco, resolviendo en corto plazo el impacto paisajístico que sostiene este espacio vacante en el interior de la trama urbana, sin introducir elementos discordantes desde el punto de vista paisajístico, reduciendo la edificabilidad y la ocupación que establece la Alternativa 0, y aportando por tanto mejoras en la calidad paisajística del espacio urbano. La alternativa 1 conlleva realizar la misma actuación que la alternativa 2 en un entorno de baja calidad paisajística pero menor presionado por la urbanización. Es por ello por lo que esta alternativa es considerada menos favorable desde el punto de vista paisajístico.
Usos e infraestructuras	**Alternativa 0: SEVERO**
	Alternativa 1: COMPATIBLE
	Alternativa 2 (ELEGIDA): COMPATIBLE POSITIVO
	Ninguna de las alternativas induce impacto o alteración de usos e infraestructuras del ámbito y su entorno con carácter permanente, y durante la fase de ejecución, las alteraciones temporales de los usos e infraestructuras circundantes debidas a las alteraciones temporales asociadas a obras (actuaciones en red viaria y peatonal, espacios verdes públicos, implantación de nueva edificación, etc.) serán poco relevantes. Por su parte, la opción que implica el mejor cumplimiento de los objetivos de partida (implementación de dotaciones (aparcamiento), espacios libres, equipamiento terciario, mejora de accesos, etc.), corrigiendo las actuales deficiencias y disfunciones que presenta el núcleo de Playa Santiago es la alternativa 2; mientras que la alternativa 0 intensificaría las carencias actuales indicadas al incrementar la presión por uso residencial en el núcleo urbano.
Población y perspectiva de género, bienestar social y salud humana	**Alternativa 0: MODERADO**
	Alternativa 1: MODERADO
	Alternativa 2 (ELEGIDA): COMPATIBLE
	Si bien ninguna de las alternativas presenta capacidad para inducir efectos negativos significativos sobre la población, la salud humana, la perspectiva de género y el bienestar social, la alternativa 1, a diferencia de la alternativa 2, no resuelve de manera satisfactoria las necesidades dotacionales y de equipamiento existentes en el núcleo de Playa Santiago, al encontrarse el emplazamiento muy desvinculado del centro urbano de la zona portuaria y costera. Por su parte, la alternativa 0 lleva aparejado un mayor impacto potencial sobre la calidad ambiental en el momento de su materialización, debido al incremento del uso residencial en la zona, que actuará en detrimento de la adecuada convivencia de usos y del bienestar social, debido al incremente de circulación rodada y del ruido, a la mayor demanda de aparcamientos en la zona, cuando en la actualidad ya hay déficit de dichos aparcamientos, etc. La alternativa 2, es la que garantiza una mejor solución en lo referente a la convivencia de usos, la seguridad ciudadana y el sosiego público, pues el cambio del uso turístico al de uso dotacional y espacios libres, supone, además de suplir las carencias actuales, eliminar molestias a las zonas vecinas residenciales,
Con lo expuesto, cabe concluir que, si bien las tres alternativas estudiadas son ambientalmente compatibles, ya que los ámbitos de desarrollo manifiestan pobreza generalizada en lo concerniente a valores ambientales y culturales, es la <u>Alternativa 2</u> elegida la que garantiza un mayor grado de adecuación y cumplimiento de los objetivos de la propuesta y la que incorpora mayores efectos positivos atendiendo a criterios ambientales, entre ellos la sostenibilidad, además de la resolución de los impactos ambientales existentes en el ámbito urbano de Playa Santiago en el plazo de tiempo más breve.	

4.3.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.

Con la Modificación Menor del PGO vigente se pretende modificar los usos de la parcela A.U.A – 2.5 El Cerco, a los efectos de incorporar las dotaciones necesarias que demanda el núcleo urbano de Playa de Santiago, modificando el uso residencial turístico asignado por el planeamiento vigente por el dotacional y espacio libre de uso público.

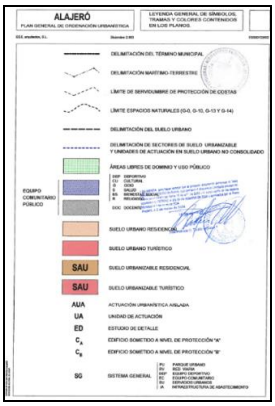
El Texto Refundido del PGO de Alajeró, aprobado por la COTMAC con fecha 30 de junio de 2004, (en adelante PGO) clasifica el suelo como suelo urbano consolidado, dentro del Área A-2 (Playa Santiago) como Actuación Urbanística Aislada (AUA 2.5).

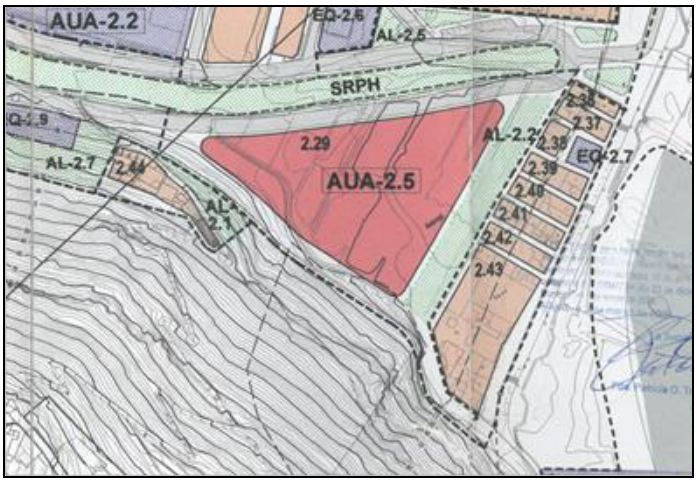


Se pretende modificar e incorporar en este ámbito los usos necesarios para la implementación de las dotaciones, espacios libres y aparcamientos de que es deficitaria Playa Santiago, tal y como ya preveía el PGO en sus determinaciones de la Ficha A.2 (Playa Santiago), página 5/9.

> La forma del núcleo urbano en donde la dimensión longitudinal es dominante por desarrollarse precisamente "a lo largo" del barranco de La Junta, produce necesariamente un esquema lineal de ordenación y de implantación de las dotaciones a lo largo del eje estructural del cauce.

El PGOU estableció como uso principal del ámbito objeto de estudio el turístico, tal y como se refleja en la Ficha de Ordenación de la AUA-2.5, ámbito 2.29.





ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA AUA-2.5.-

Objeto:

Remate de las obras de urbanización viaria, encauzamiento del barranco y de espacios libres en su ámbito, de acuerdo a Convenio Urbanístico suscrito entre la Propiedad y el Ayuntamiento de Alajeró, en cuanto a las cesiones obligatorias de aprovechamiento urbanístico, obligaciones de urbanización y demás estipulaciones.

Instrucciones:

- Las vías de borde sureste y suroeste de la AUA tendrán carácter peatonal pero con características de ejecución tales que permitan el uso restringido de paso de vehículos de acceso al puerto. Habrán de pavimentarse con materiales propios de paseos peatonales, con calidad, características y diseño acordes al uso turístico de la zona, con arbolado de alto fuste ubicado de forma que pueda permitir el paso restringido de vehículos en la trasera de la Avenida Marítima.

- Los muros que hayan de ejecutarse se construirán a base de mampostería de piedra careada.

- Se dispondrán alcorques cada quince metros para la plantación de árboles de alto fuste en la vía de borde del barranco.

- La edificabilidad final de la AUA será el resultado de referir a la superficie real de la parcela edificable interior a la misma, los parámetros máximos que regulan su edificabilidad en función de la tipología edificatoria asignada, alturas y ocupación máximas, y cualquier otro parámetro establecido en la presente Ficha o Normativa Urbanística General.

Plazos: Ocho años:

- Dos años para presentar a trámite los instrumentos y/o proyectos necesarios para la ejecución material de la ordenación de la Unidad.
- Seis años para la ejecución de la urbanización.

ACTUACIÓN URBANÍSTICA	AUA-2.5
Superficie suelo Turístico	7.050,65
Edificabilidad lucrativa resultante (m2 (t))	8.460,78
Edificabilidad media resultante (m2 (t) / m2 (s))	0,623
Superficie áreas libres de uso público (m2 (s))	1.759,21
Red viaria interior (m2 (s))	4.766,39
Superficie total	13.576,25

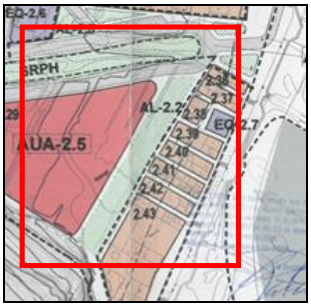
Ficha PGO

Como se puede observar en la ordenación existente del núcleo de Playa Santiago, la carencia de dotaciones de aparcamiento en una zona de uso turístico y con una ordenación tan lineal, provoca unos graves problemas de acceso y permanencia dentro de la zona de la Playa y del Puerto.

El ámbito señalado, por su ubicación estratégica, de facto está dando la cobertura necesaria de dotación de aparcamientos y de único acceso rodado al recinto portuario, por la tolerancia y compromiso comunitario de sus propietarios, pero es obvio que esta situación de precariedad no se podía ni se debe prolongar sine die, a la espera de una modificación ordinaria del PGO.

Este problema se vería incrementado con la ordenación que tiene prevista actualmente el PGO, puesto que el aumento de población derivado del aprovechamiento de uso turístico establecido en ese ámbito generaría una demanda de aparcamiento y dotaciones muy superior al previsto, -que ya resulta manifiestamente insuficiente-, situación agravada por la peatonalización por la Administración de Costas del paseo marítimo.

Por ello, dada la ubicación estratégica de la AUA 2.5 con relación a todo el núcleo, se pretende eliminar el aprovechamiento lucrativo de uso turístico e implantar una dotación de aparcamientos en sótano con un espacio libre en superficie de dimensiones adecuadas a las necesidades actuales, notablemente mayores a las consideradas por el PGO vigente en el ámbito A.L.- 2.2.



De este modo, el Suelo Urbano Consolidado que se propone modificar de manera definitiva -posterior a la aprobación definitiva de la Ordenanza Provisional Municipal- tendría como uso característico el siguiente:

- Uso Dotacional y Espacios Libres: Jardines y Plazas.
  - Artículo 9.58, apartado 2 B)
  -

> B) *Otros espacios libres públicos:* cuando se destinan a:
>
> a) *Jardín y plazas públicas:* que corresponde a los espacios ajardinados urbanizados destinados, tanto al disfrute de la población como al ornato y mejora de la calidad estética de su entorno.

- Uso Terciario 5
  - Kioscos y comercios ocasionales en espacios exteriores.

Artículo 9.22 apartado 2 B)

2. A los efectos de su pormenorización zonal y establecimiento de condiciones particulares se distinguen las siguientes clases:

B) Comercio: cuando el servicio terciario se destina a ventas al por menor, ventas de comidas y bebidas para consumo en el local, o a prestar servicios a los particulares.

Se distinguen las siguientes categorías:

1ª.- Kioskos y comercios ocasionales en espacios exteriores (vías públicas, áreas deportivas espacios libres, etc.).

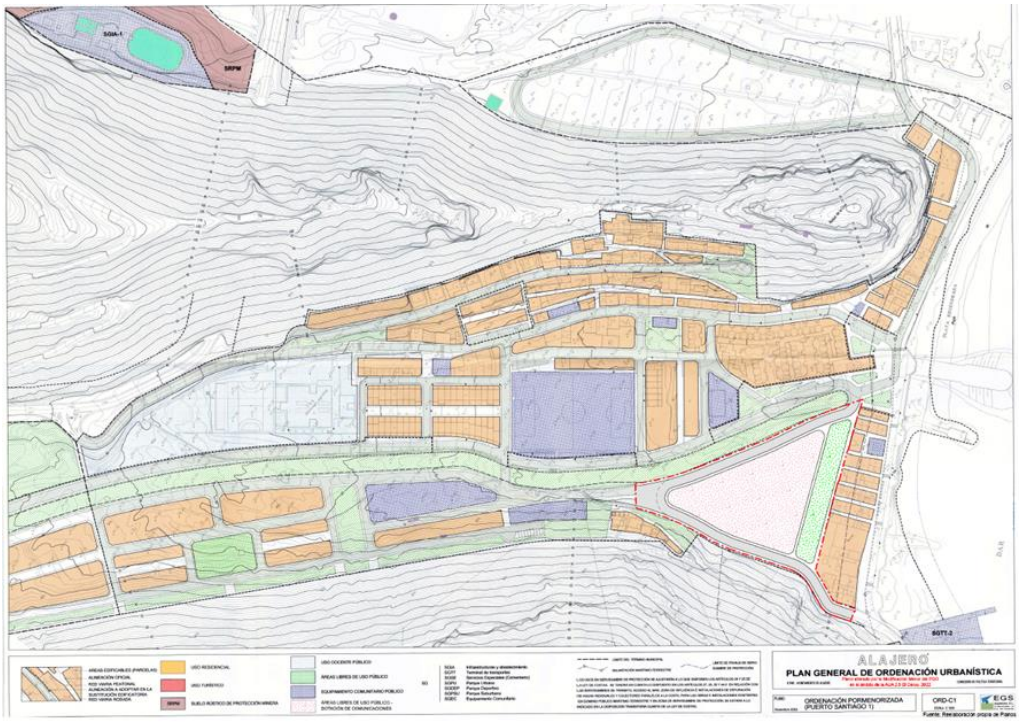
- Uso Dotacional para las Comunicaciones: aparcamientos en sótano.

Artículo 9.53.

Artículo 9.53. Definición.

Tienen uso dotacional para las comunicaciones los espacios sobre los que se desarrollan los movimientos de las personas y los vehículos de transporte, así como los que permiten la permanencia de éstos estacionados.

Ordenanzas: Sección Sexta Artículos 5.87 a 5.94



Esta Modificación y previa Ordenanza Provisional aprobada, únicamente pretende modificar los usos de la parcela A.U.A - 2.5 pero en ningún caso determinaciones estructurantes del PGO, como es la vía paralela al barranco.

Dentro del marco del Convenio firmado en febrero de 2004, y de las determinaciones de la Ficha del PGO, se estableció como una de las estipulaciones, la obligación del Promotor de "*completar y ejecutar el total de la Urbanización del Viario*".

Esta situación se reconoce explícitamente en la Memoria de Ordenación cuando se señala (ficha) que "*el esquema del viario estructurante se apoya en el propio cauce del barranco*".

El PGOU fija como uno de sus principales objetivos dotar el núcleo, en su conjunto y a su futuro desarrollo, de una mayor y mejor accesibilidad que permita superar la precariedad que en este sentido ofrece el trazado de la antigua carretera general.

A tal efecto, propone la creación de un viario local compuesto de una doble vía a ambos lados del cauce que, a modo de rambla lo acompaña hasta su encuentro con el paseo marítimo, y se constituye en eje central desde el que se producen las relaciones con los suelos habilitados a los márgenes del cauce.

Viario que se desarrollará por partes dentro de cada uno de los ámbitos de suelo urbanizable, suelo urbano no consolidado y actuaciones urbanísticas aisladas.

Es por ello, que la Modificación Menor objeto de estudio debe garantizar de manera definitiva el cumplimiento de estas determinaciones dentro de la nueva Ordenación Pormenorizada, de manera que el cambio de uso de la parcela respete e integre el viario estructural planificado desde el PGO y que obedece a una concepción de desarrollo de mayor alcance que la del propio ámbito.

5.- EL DESARROLLO PREVISIBLE DE LA PROPUESTA.

Procedimentalmente el desarrollo que deberá seguir el documento que se redacta, no es otro que la tramitación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, en el marco del art. 29 al 32 sobre la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

A este respecto, ha de reconocerse que ni la Ley 21/2013, ni la Guía de Aplicación de la Directiva 2001/42, establece un contenido concreto para este apartado sobre desarrollo previsible del plan, pero se puede deducir desde la propia literalidad de su enunciado, la definición dada por la Ley 21/2013 a los planes y programas, que el objetivo principal de esta fase de tramitación no es otro que, la de iniciar el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, ya mencionado (art. 29 al 32 de la Ley 21/2013), así como la de determinar el Informe ambiental estratégico como se establece en (art. 31 de la Ley 21/2013).

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

I. Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada.
II. Consulta y valoración de las administraciones públicas implicadas y las personas interesadas.
III. Valoración favorable de los servicios técnico en la materia.
IV. Informe Ambiental Estratégico.
VI. Publicidad de la Aprobación de la ordenación urbanística, por parte de la administración local competente en la materia y órgano ambiental.

Finalmente, una vez finalizado el procedimiento reglado en materia de ordenación urbanística territorial, se entraría en el proceso de gestión urbanística del suelo, en lo que respecta al otorgamiento de autorizaciones administrativas, convenios, etc.

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

El ámbito afectado por la Modificación Menor comprende una superficie vacante (solar sin edificar), muy transformada por el proceso urbanizador y prácticamente desprovista de elementos ambientales naturales y/o culturales de interés.

En este apartado se identificarán y valorarán los distintos factores del medio, tanto bióticos como abióticos, así como algunos aspectos socioeconómicos de interés, existentes en la zona de estudio y en su entorno, y que se pueden ver afectados por las determinaciones de la Propuesta.

6.1.- GEOLOGÍA.

Como se aprecia en la imagen adjunta, elaborada a partir del MAPA GEOLÓGICO DE ESPAÑA (E. 1:25.000) del INSTITUTO GEOLÓGICO Y MINERO DE ESPAÑA, el sustrato geológico en el ámbito de estudio viene definido por productos de naturaleza volcánica que se encuentra recubiertos por materiales sedimentarios en la mayor parte de la superficie.



Fuente: IDECAN

*Depósitos aluviales y fondos de barranco (Depósitos sedimentarios recientes).

Los depósitos aluviales y de fondos de barranco recientes identificables en la superficie han sido depositados por el Bco. de la Junta y están formados por arenas, bloques de diferentes tamaños y cantos. Su composición es mayoritariamente basáltica, siendo en algunas ocasiones de composición traquita. En algunas explotaciones de fondo de barranco se pueden presenciar cortes con más de 4 metros de potencia, aunque la potencia puede ser variable en los distintos afloramientos.

* Coladas basálticas (Primer Ciclo Volcánico – Tramo superior).

Estas lavas, junto con los conos de tefra y lo piroclastos de dispersión asociados, constituyen la unidad principal del conjunto de materiales que definen el tramo superior del Primer Ciclo Volcánico insular -correspondiente a los primeros episodios de vulcanismo subaéreo de La Gomera, que originó un gran edificio estratovolcánico que se dispuso de forma periclinal sobre el sustrato del Complejo Basal-.

Dicha unidad presenta una gran extensión a escala insular y se encuentra formada principalmente por lavas potentes de tipo “aa”, siendo frecuente la intercalación de coladas tipo “pahoehoe” más estrechas y vesiculares. Se trata principalmente de lavas de composición basáltica, aunque también hay tipos afaníticos, y entre las coladas existen niveles de almagres de escasa potencia y desarrollo.

Existe abundancia de intercalaciones piroclásticas, con gran cantidad de conos piroclásticos enterrados, siendo una representación de centros adventicios al edificio basáltico central, que quedan al descubierto debido a la acción marina y a la erosión de las paredes del barranco. Son conos formados por lapillis, escorias y bombas de composición basáltica, de tipo estromboliano.

La base de datos del INVENTARIO ESPAÑOL DE LUGRES DE INTERÉS GEOLÓGICO (IELIG) del Instituto Geológico y Minero de España (IGME) que, de acuerdo con la *Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad*, debe elaborar y actualizar el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, con la colaboración de las Comunidades Autónomas y de las instituciones y organizaciones de carácter científico, económico y social, no incluye ningún espacio seleccionado como Punto de Interés Geológico dentro del área de estudio ni en el espacio circundante.

La superficie sujeta a modificación ocupa un área de 13.576 m², una proporción relativamente pequeña en relación al espacio geológico. El espacio se encuentra totalmente desnaturalizado, y la degradación o afección geológica de la superficie es significativa en la zona de estudio, incluso en el ámbito no ocupado de la Modificación Menor, que permanece sin ocupación.

Ninguno de los afloramientos de materiales geológicos situados en el interior del sector presentan particular rareza, interés científico o didáctico, pudiéndose concluir que en la superficie incidida no se identifican áreas ni elementos de interés geológico.

6.2.- GEOMORFOLOGÍA.

Desde el punto de vista geomorfológico, el municipio de Alajeró se caracteriza por disponer una red de drenaje radial, conformada por barrancos encajados, que convergen en la zona de cabecera (en el centro de la isla), separados por interfluvios que se elevan entre los barrancos, constituyendo rampas de planta con tendencia a morfología triangular y pendientes suaves, fuertes y moderadas que llegan hasta el mar.

En este contexto, el ámbito de estudio se ubica en el entorno próximo a la desembocadura del Bco. de La Junta. El lugar dispone de una orografía pronunciada propia de las zonas de desembocadura de barranco de fondo ancho y plano flanqueado por laderas escarpadas que definen la orografía del lugar.

En la desembocadura del barranco se ha formado una playa de mediana extensión unida a su vez por el Barranco de Santiago y el Barranco de La Junta.

Los rasgos fisiográficos originales han sido modificados en gran parte de la zona de fondo de barranco, su ladera derecha y la playa, con el objetivo final de adaptarlo a los actuales usos antrópicos, y en el ámbito de estudio en concreto, emplazado en el margen derecho del cauce del barranco (canalizado en su tramo bajo, las formas, texturas y colores originales del terreno, de carácter completamente llano, han sido completamente eliminadas.

Cabe concluir que el ámbito de estudio define un espacio poco accidentado, propio de áreas de fondo de barranco, con pendiente y formas y texturas del relieve original muy modificadas. La superficie del ámbito carece por completo de interés geomorfológico.

6.3.- HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA.

La Comunidad Autónoma de Canarias, según los acuerdos alcanzados y regulados en los estatutos de autonomía (LCAN 1982/836) y la Ley Orgánica 11/1982 (LCAN 1982/837) de Transferencia Complementarias a Canarias, ejerce las competencias de aguas. Las competencias atribuidas hicieron que se creara una ley canaria de aguas, Ley 12/1990 de 26 de julio de Aguas, en la que se definen las demarcaciones hidrográficas canarias.

La isla de La Gomera tiene definida su demarcación hidrográfica compuesta por zonas terrestres con una superficie total de 370 km^2 y zonas costeras asociadas, constituye como una cuenca intracomunitaria en la totalidad de aguas quedando asociadas al territorio del archipiélago canario.

Según el Plan Hidrológico Insular de La Gomera, la superficie objeto de modificación se localiza en la Zona Hidrológica Sur y dentro de la masa de aguas subterráneas ES70LG002 Acuífero costero, siendo la masa de agua superficial más cercana la masa costera ES70LGTV (Corralito - Punta Calera).

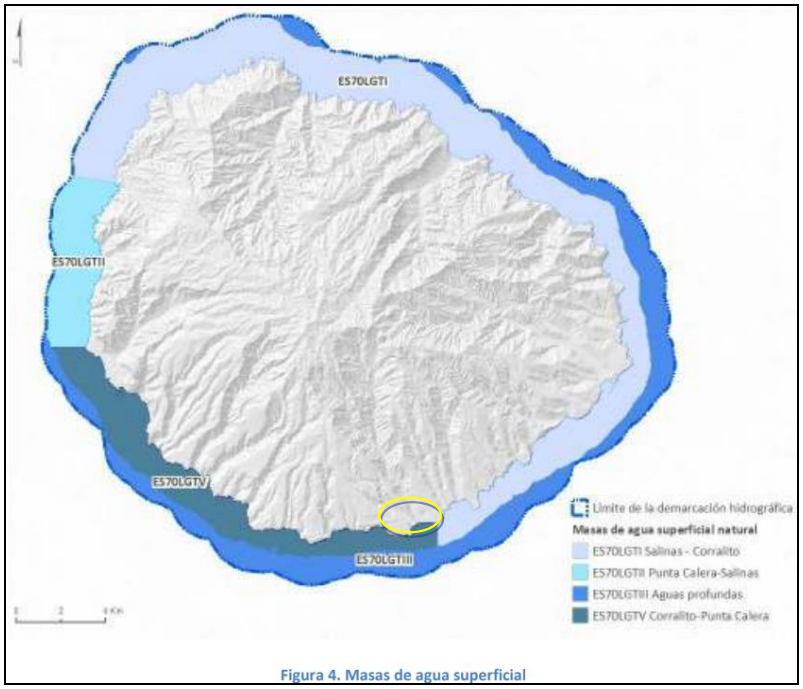


Figura 4. Masas de agua superficial

Fuente: Plan Hidrológico de La Gomera

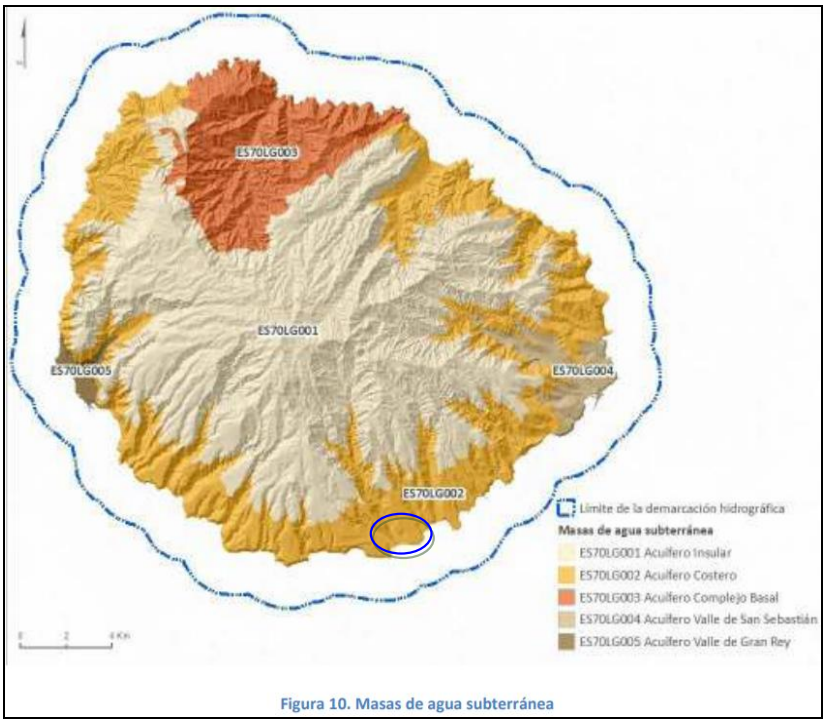


Figura 10. Masas de agua subterránea

Fuente: Plan Hidrológico de La Gomera

Seguidamente se incluyen datos extraídos del PHI de La Gomera (Ciclo de planificación Hidrológica 2021-2027) donde se establece que el estado global de la masa de agua subterránea ES70LG002 acuífero costero tiene un buen estado químico y cuantitativo, al igual que masas de agua superficial costera ES70LGTV.

Tabla 218. Diagnóstico del estado global de las masas de agua subterránea

CÓDIGO	NOMBRE	ESTADO CUANTITATIVO	ESTADO QUÍMICO	ESTADO TOTAL	RIESGO
ES70LG001	Acuífero insular	Bueno	Bueno	Bueno	Sin riesgo
ES70LG002	Acuífero costero	Bueno	Bueno	Bueno	Sin riesgo
ES70LG003	Acuífero Complejo Basal	Bueno	Bueno	Bueno	Sin riesgo
ES70LG004	Acuífero Valle de San Sebastián	Bueno	Bueno	Bueno	Sin riesgo
ES70LG005	Acuífero Valle Gran Rey	Bueno	Bueno	Bueno	Sin riesgo

Plan Hidrológico Insular de La Gomera

Tabla 195. Estado de las masas de agua superficial costera natural

EVALUACIÓN ESTADO	MASAS DE AGUA COSTERA SUPERFICIAL			
	ES70LGTI	ES70LGTII	ES70LGTIII	ES70LGTV
ESTADO ECOLÓGICO	BUENO	BUENO	BUENO	BUENO
ESTADO QUÍMICO	BUENO	BUENO	BUENO	BUENO
ESTADO TOTAL	BUENO O MEJOR	BUENO O MEJOR	BUENO O MEJOR	BUENO O MEJOR

Plan Hidrológico Insular de La Gomera

En lo que respecta a la hidrología de superficie, el ámbito de estudio se inserta en un espacio plenamente ocupado por la urbanización, en el que la red de drenaje natural original se encuentra

muy alterada. La superficie de la Modificación Menor se sitúa colindante al Bco. de la Junta que discurre de forma canalizada junto al lateral oriental del ámbito de estudio.

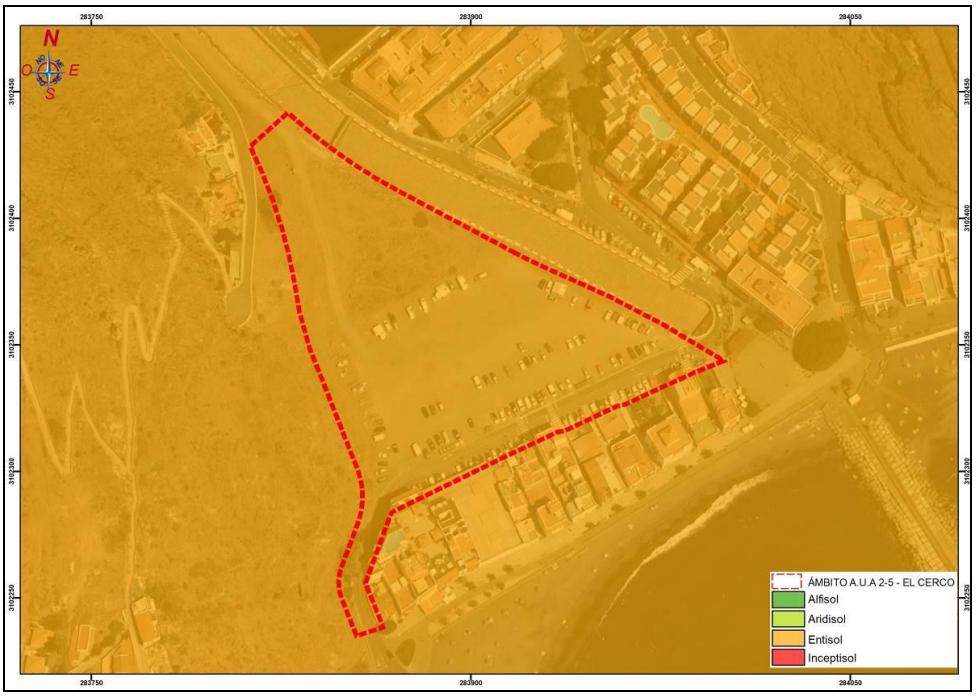


Fuente: IDECANARIAS

La hidrología y la hidrogeología son aspectos del medio que no implican limitaciones de importancia para el desarrollo de la propuesta.

6.4.- EDAFOLOGÍA Y ÁREAS DE INTERÉS AGRÍCOLA.

Con respecto a la edafología, los suelos que potencialmente corresponderían al sector de estudio, según la FAO, serían los tipos pertenecientes al grupo de los Entisoles, con una baja capacidad agrológica y escaso interés edafológico a escala insular.



Fuente: Elaboración propia

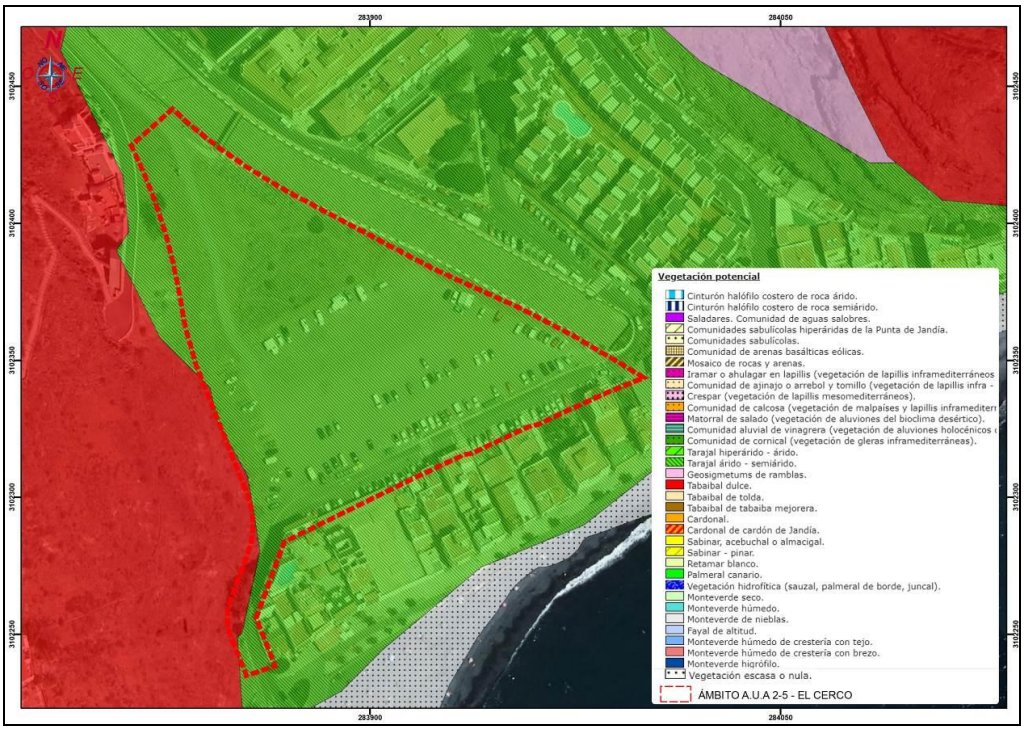
El espacio se inserta en una zona antropizada, en la que, como consecuencia del grado de transformación sufrido (movimientos de tierras, explanaciones, urbanización, etc.) y el constante rodaje por la ocupación de vehículos en la parcela, la cubierta edáfica original ha sido prácticamente eliminada.

Cabe concluir que en la superficie de estudio no se identifican tipos edáficos de particular interés por su rareza o singularidad, ni por su valor científico ni ambiental, ni por su valor desde el punto de vista agrológico.

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

En la zona de estudio, el esquema general de la vegetación potencial, -aquella vegetación estable que se desarrollaría en un área de concretas características climáticas, edafológicas y geológicas del territorio como consecuencia de la sucesión geobotánica y sin ningún tipo de influencia antrópica-, estaría representado por la formación vegetal Tarajal Canario*. Atriplici ifniensis-Tamarici canariensis sigmetum*, que se identifica con el predominio de los bosquetes integrados por la especie *Tamarix canariensis* (Tarajal) propios de desembocaduras de barrancos, trasplayas y llanos endorreicos cercanos a zonas costeras de pisos bioclimáticos áridos y semiáridos de las islas, y que pueden soportar altos grados de salinidad.

La característica principal del suelo donde se desarrolla su cobertura vegetal suele ser densa, con materia orgánica de descomposición del suelo abundante, lo que implica que se constituya como una formación de carácter sombría, cerrada y hermética, en la que la introducción es de difícil integración. Algunas especies pueden llegar a adentrarse por sus bordes, tales como: *Lycium intricatum* (espino de mar), *Schizogyne sericea* (salado blanco), *Salsosa divaricata* (brusca) o *Atriplex glauca sub sp. Infiensis* (saladillo).



Vegetación Potencial. Fuente: IDECAN

Sin embargo, como se ha expuesto en apartados anteriores, el ámbito de estudio abarca un espacio en el que las condiciones territoriales originales se encuentran significativamente alteradas por efecto de la ocupación urbana, y por el constante trasiego/ocupación de vehículos en la parcela objeto de estudio; en el que se identifican como únicos elementos vegetales especies arbustivos exóticos y herbáceas generalistas propios de espacios degradados (Ejemplo: *Ricinus communis L,*).

Según el mapa de Vegetación Actual de Canarias, la superficie de estudio se identifica con zona de caseríos, áreas urbanas, industriales y de servicios, es decir, áreas antrópicas de escasa vegetación vascular.





Vegetación en espacio vacante que caracteriza la superficie de estudio, colonizada por herbazales de degradación y especímenes arbustivos exóticos (*Ricinus communis L*).

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

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

Por lo que respecta a la Orden 20 Febrero de 1991, sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias, cabe señalar que en el borde oeste de la superficie se han identificado especímenes de palmera del género *Phoenix sp.*

Según el Mapa de palmeras canarias elaborado por la Dirección General de Protección de la Naturaleza, en el ámbito de la parcela A.U.A -25, El Cerco, se identifican 8 especímenes de *Phoenix sp*., -especímenes reconocidos en dicho plano como de “ambientes urbanos ajardinados”, que constituyen los únicos ejemplares vegetales de interés existentes en el espacio.



Ejemplares de Phoenix sp. localizados junto al límite noroeste del ámbito



Ejemplares de Phoenix sp. localizados junto al límite suoreste del ámbito



Fuente: Mapa de Palmeras Canarias (IDECAN)

Cabe concluir que en el ámbito de estudio, donde ha sido eliminada por completo la cubierta vegetal natural, no se identifica ninguna comunidad vegetal significativa, ni especies vegetales catalogadas o sometidas a alta protección, y que la representatividad de elementos florísticos de interés botánico es escasa en su interior.

De las especies identificadas en la superficie y su entorno, únicamente deben ser consideradas protegidas las palmeras *Phoenix sp*, atendiendo a la inclusión de *Phoenix canariensis* en el Anexo II de la Orden de 20 de Febrero de 1991, sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias.

6.6.- FAUNA. ÁREAS DE INTERÉS FAUNÍSTICO.

El ámbito afectado por la Modificación Menor y su entorno manifiesta un grado apreciable de desnaturalización y antropización, aspectos que condicionan la capacidad de acogida de la superficie para especies significativas de la fauna y determina su pobreza generalizada en lo que respecta a esta variable. Las principales especies faunísticas que caracterizan dicho ámbito son las habituales generalistas propias de ambientes humanizados, como las palomas, las tórtolas, etc.

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

La fauna vertebrada de la zona de estudio destaca por su escasez tanto en abundancia como en diversidad. Las aves que, debido a su mayor capacidad de dispersión representan el grupo de vertebrados más abundante y diversificado, muestra especial pobreza en la zona. Aun así, se pueden observar especies de aves propias de ámbitos desnaturalizados y antropizados cercanos a la costa, que no se encuentran directamente ligadas al ámbito de la Modificación.

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

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

Consultadas las cuadriculas de 500 x 500 de especies protegidas del Banco de Datos de Biodiversidad de Canarias, teniendo en cuenta únicamente especies terrestres, en la cuadrícula inserta dentro del ámbito de estudio, se identifican las siguientes especies:



Fuente: Mapa de Especies Protegidas IDECanarias

Nº Cuadrícula	ESPECIE		GRADO DE PROTECCIÓN				
	Nombre científico	Nombre común	C.E.E.A	C.C.E.P	Directiva Aves	Convenio de Berna	Convenio de Born
1	*Bucanetes githagineus amantum*	Pájaro moro	RPE	-	Anexo I	Anejo II	-
	Bulweria bulwerii	Perrito, Petrel de Bulwer	RPE	-	Anexo I	Anejo II	-
	Oriolus oriolus	Oropéndola europea	RPE	-	-	Anejo III	Apéndice 2
	Puffinus baroli	Tajose, pardela chica	V	V	Anexo I	Anejo II	-
	Tadarida teniotis	Murciélago rabudo	RPE	PE	-	Anejo II	Apéndice 2

Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas.

"RPE": "Régimen de Protección Especial". *Listado de Especies Silvestres.*
"PE": "Especies y subespecies catalogadas en peligro de extinción". *Catálogo Español de Especies Amenazadas.*
"V": "Especies y subespecies catalogadas de interés especial". *Catálogo Español de Especies Amenazadas.*

LEY 4/2010, de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas y el Decreto 20/2014, de 20 de marzo, por el que se modifican los anexos de la Ley 4/2010:

Anexo I: Especies "en peligro de extinción"
Anexo II: Especies "vulnerables".
Anexo III: Especies "de interés para los ecosistemas canarios".
Anexo IV: Especies silvestres de "protección especial".
Anexo V: Categoría supletoria en el Catálogo Canario en caso de disminución de la Protección en el Catálogo Nacional de las Especies con presencia significativa en Canarias.
Anexo VI: Especies incluidas en la categoría de Interés Especial en el Catalogo Estatal afectadas por el apartado 4 de la disposición transitoria única

***2 Tiene en consideración:**

- *Orden AAA/1771/2015, de 31 de agosto, por la que se modifica el anexo del Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas.*

- *Orden AAA/1351/2016, de 29 de julio, por la que se modifica el anexo del Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas.*

Conservación de aves silvestres (DOUE nº L 20 - 26 enero de 2010. Directiva 2009/147/CE Parlamento Europeo y Consejo 30 noviembre de 2009)

(3) Valores de Categoría de Protección Directiva de Aves
- Anexo I: Las especies mencionadas serán objeto de medidas de conservación especiales en cuanto a su hábitat, con el fin de asegurar su supervivencia y su reproducción en su área de distribución (art.4).
- Anexo II/A: Las especies enumeradas en el Anexo I podrán ser objeto de caza en el marco de la legislación nacional. Las especies enumeradas en la parte A del Anexo II podrán cazarse dentro de la zona geográfica marítima y terrestre de aplicación de la presente Directiva.
- Anexo II/B: Las especies enumeradas en el Anexo I podrán ser objeto de caza en el marco de la legislación nacional. Las especies enumeradas en la parte B del Anexo II podrán cazarse solamente en los Estados miembros respecto a los que se las menciona (art.7).
- Anexo III/A: Para las especies enumeradas en la parte A del Anexo III, las actividades contempladas en el apartado 1 del artículo 6 no estarán prohibidas, siempre que se hubiese matado o capturado a las aves de forma lícita o se las hubiere adquirido lícitamente de otro modo (art.6).

Convenio de Bonn. Se trata de un instrumento de aplicación universal suscrito por distintos países con objeto de conservar las especies migratorias de animales silvestres. Con esta finalidad se establecen normas generales de protección que requieren la adopción de acuerdos entre los estados que comparten áreas de distribución. Incluye dos apéndices: I (especies migratorias amenazadas) y II (especies migratorias cuyo estado de conservación sea desfavorable y requieran acuerdos internacionales dirigidos a su conservación, cuidado y aprovechamiento, además de los animales cuyo estado de conservación se beneficiaría sustancialmente de la cooperación internacional).
Convenio de Berna. Se trata de un compromiso dirigido a la Conservación de la Vida Silvestre y el Medio Natural en Europa. Tiene ámbito de aplicación europeo, pero abierto a la adhesión de estados africanos. Se han establecido dos grados de protección a las especies incluidas en los anexos y a sus hábitats.

- **Anexo II:** Establece una protección estricta que prohíbe expresamente la captura, posesión, comercio interior, la perturbación de los lugares de cría, de paso y reposo, y la destrucción intencionada de sus hábitats. Obliga, además, a considerar su conservación en las políticas nacionales de planificación y desarrollo.
- **Anexo III:** Incluye especies sometidas a la obligación de la regulación de su caza o explotación, con el compromiso firme de mantener las poblaciones fuera de peligro y en un estado de conservación aceptable.

Como conclusión general, de la información bibliográfica disponible y de la observación de campo, cabe indicar que el área afectada por la Modificación Menor se muestra desnaturalizada, antropizada y sometida a presión urbana. Las especies de aves cuya presencia se ha citado en la superficie son mayoritariamente especies de hábitos costeros, que pueden avistarse en la zona debido de la proximidad del litoral, no existiendo hábitats faunísticos de interés, ni especies de fauna de particular sensibilidad ligadas a dicha superficie que pudieran condicionar el desarrollo de la propuesta.

6.7.- BIODIVERSIDAD.

Teniendo en cuenta la información referida a la riqueza y variedad de especies vegetales y faunísticas que muestra la información recopilada por el Banco de Datos de Biodiversidad de Canarias para el sector y la obtenida con la visita de reconocimiento del espacio, cabe considerar que la diversidad biológica en el interior del área de estudio es muy baja.

Tal y como se ha descrito anteriormente, en la superficie de estudio los ecosistemas naturales han sido eliminados, y las especies vegetales y faunísticas predominantes en su interior son las propias de áreas urbanas.

6.8.- PAISAJE.

El ámbito de estudio define un espacio paisajísticamente desnaturalizado y antropizado, en el que las condiciones naturales originales han sido transformadas por completo como consecuencia del desarrollo urbanístico, edificatorio y de otras alteraciones antrópicas (ocupación y/o trasiego de vehículos en la superficie, presencia de acopios, etc.); es decir, de un marcado perfil urbano.



Vista panorámica del ámbito estudio desde el sureste.



Vista panorámica del ámbito estudio desde Calle La Junta.



Vista panorámica del ámbito estudio desde la carretera Prol. Santiago Apóstol Según.

El análisis paisajístico de este estudio se basa en una metodología analítica que considera el paisaje como un recurso natural o elemento del medio, distinguiendo entre paisaje intrínseco y paisaje extrínseco.

De esta manera, cuando se definen las cualidades de una unidad de paisaje nos referimos, por una parte, a las condiciones de visibilidad reflejadas en las incidencias visuales y por otra a las características intrínsecas reflejadas en la calidad paisajística. La consideración conjunta de ambos conceptos determina la fragilidad paisajística de cada unidad de percepción ante los impactos derivados de la propuesta de Modificación.

- **Incidencia visual**: se refiere a la visibilidad del territorio desde los diferentes puntos del entorno valorados con potencial de vista, es decir, de los elementos del ámbito de estudio receptores de vistas, teniendo en cuenta la distribución de áreas con acceso visual sobre la superficie objeto de la Modificación Menor y que al mismo tiempo presentan capacidad para concentrar observadores.

Intervienen aquí los parámetros de concavidad y convexidad del terreno, la altitud, el relieve, la distancia, etc. En definitiva, se valora el grado de emisión de vistas del ámbito sin entrar en la calidad y el carácter del paisaje en que se integra. Esto nos permitirá determinar la capacidad para asimilar impactos que puedan ser producidos por la ocupación del espacio.

En este caso, dada la distribución de uso residencial - turístico, sistema viario circundante y próximo (calle La Junta y calle Banda Trinchera) así como accesos peatonales existentes en la periferia de la superficie afectada por la propuesta, cabe considerar que la superficie presenta una incidencia visual alta, teniendo además en cuenta que la capacidad de concentración de observadores en los tramos de viario y peatonal del entorno de la superficie es moderada - alta por tratarse de acceso a la franja costera de Playa y Puerto de Santiago.



Vista de la superficie desde la carretera de La Junta colindante, vial y peatonal que presenta una moderada - alta capacidad de concentración de observadores.



Vista de la superficie desde la entrada a la zona de aparcamiento colindante al vial y peatonal sur del ámbito

- **Calidad paisajística:** atiende al grado de conservación de los elementos naturales que definen el paisaje. En este sentido, se puede indicar que la superficie de estudio, desprovista por completo de los rasgos fisiográficos definitorios del paisaje original (formas y texturas originales del terreno, cubierta vegetal, etc.), presenta muy baja calidad paisajística generalizada;

- **Fragilidad paisajística:** es el potencial de un paisaje para absorber o ser visualmente perturbado como consecuencia de las actuaciones humanas. Únicamente tendrán fragilidad paisajística ALTA aquellos sectores que teniendo alta incidencia visual también presenten una alta calidad paisajística (en este caso la urbanización, viales y peatonales circundante). Por lo tanto, la fragilidad paisajística de este espacio es nula por carecer de belleza o rareza que puedan ser perturbados por actuaciones de urbanización y/o edificación.

Cabe considerar que el ámbito afectado por la Modificación Menor presenta una fragilidad nula en lo que concierne al paisaje, si bien debido a la incidencia visual que presenta la superficie - alta exposición visual para los observadores posicionados en la edificación residencial, el viario y las zonas peatonales circundantes, es necesario que se adopten medidas encaminadas a garantizar una adecuada inserción paisajística de los usos asignados.

Por otro lado, cabe señalar que la superficie, dada su condición de solar vacante en el medio del espacio urbano, sostiene cierto impacto paisajístico negativo.

6.9.- USOS E INFRAESTRUCTURAS.

En el contexto municipal, el ámbito de estudio estuvo ligado a la actividad económica pesquera, siendo uno de los recursos económicos más importantes del pasado. El Puerto de Playa de Santiago sirvió de base para las embarcaciones pesqueras, así como para la exportación de productos agrícolas y como medio de comunicación general debido a la falta de disponibilidad de vías terrestres.

En la actualidad, la actividad pesquera ha pasado a ser una actividad económica secundaria en el entorno portuario, donde poco a poco muchas embarcaciones han dejado atrás la actividad pesquera para reconvertirse a la actividad turística.

Con el auge del turismo se consolida la urbanización de Playa de Santiago como un ente turístico-residencial donde han proliferado complejos de apartamentos y edificios readaptados como “complejos” de apartamentos, poseyendo escaso número de plazas alojativas.

Unido al auge del turismo, se desarrolla el sector servicios, registrando una notable actividad comercial que da cobertura a la demanda turística y residencial de la zona, concentrado fundamentalmente en la Avenida Marítima que dispone de un paseo litoral peatonal adyacente, el cual discurre por la parte alta de las playas localizadas en esta franja costera. Son especialmente abundantes los restaurantes, cafeterías y tiendas, que ofrecen sus servicios y productos junto al paseo marítimo.

En cuanto a infraestructuras y equipamientos, el área posee una red de sistemas viarios, un puerto marítimo, redes de servicio urbanos principales y equipamientos de tipo deportivo/dotacional dentro del área urbanizada.

El área de estudio, se mantiene en la actualidad como un espacio vacante destinado al uso de estacionamiento de vehículos, de estructura no consolidada y altamente degradada. Si bien en el pasado la superficie soportó uso agrícola, del que hasta hace poco se conservaban como testimonio restos de bancales, dicha actividad, los suelos y muros de contención de bancales han sido por completo eliminados de la superficie.

6.10.- ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS Y RED NATURA 2000.

La superficie de estudio no incide sobre ningún Espacio Natural Protegido. Según lo establecido en la Ley 4/2017, de 13 julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, el espacio de esta naturaleza más cercano es el identificado como “G-14 Acantilados de Alajeró”, situado aproximadamente a 1 km hacia el oeste.



Fuente: IDECANARIAS

En relación a la RED NATURA 2000, hay que destacar asimismo que el ámbito de estudio no se encuentra incluido en ninguna de las zonas establecidas en virtud del Decreto 174/2009, por el que se declaran las Zonas Especiales de Conservación integrantes de la Red Natura 2000 en Canarias (BOC nº 7, de 13 de enero de 2010), por el que se declaran Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) y Zonas de Especial Conservación (ZEC). La zona ZEC más cercana es la denominada "130_LIG Franja marina Santiago - Valle Gran Rey", y se encentra a una distancia de 56 m, comprendiendo la zona litoral.



Fuente: IDECAN

En cuanto a las Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA), el ámbito de estudio tampoco se encuentra inserto dentro de ninguna de ellas, siendo la más cercana la denominada "ES0000105 Acantilados de Alajeró, La Dama y Valle Gran Rey" situada a una distancia aproximada de 1 km al oeste, y la "ZEPA ES0000526 Espacio marino de La Gomera – Teno", a 228 m de distancia.



Fuente: IDECANARIAS

El espacio tampoco se encuentra afectado por ningún Hábitat de interés comunitario, siendo el espacio así reconocido más cercano el HIC (no prioritario) 5330 Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos (*Plocametum pendulae)* -balera-, situado en el Barranco de la Junta, a una distancia de 180 m aguas arriba de la superficie.



Fuente: IDECANARIAS

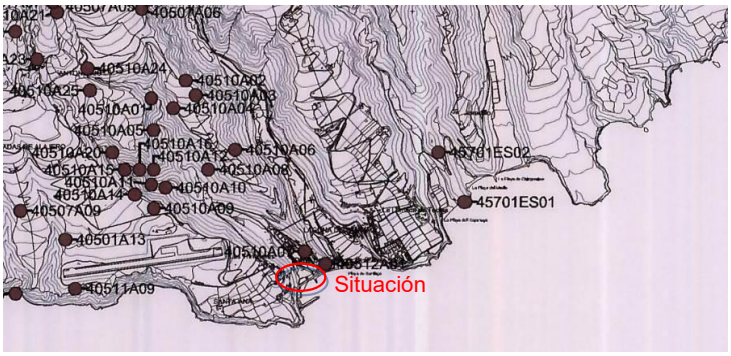
6.11.- PATRIMONIO HISTÓRICO.

De la consulta de la información disponible en la relación de Bienes de Interés Cultural del Gobierno de Canarias, de la información contenida en el Plan General de Ordenación de Alajeró y en el PLAN INSULAR de ORDENACIÓN de La Gomera, así como de la exploración superficial del ámbito objeto de estudio, se descarta la presencia de bienes de posible interés histórico arqueológico, ni del patrimonio etnográfico, ni tampoco bienes del Patrimonio Arquitectónico, ni paleontológico, en el espacio urbano de estudio.

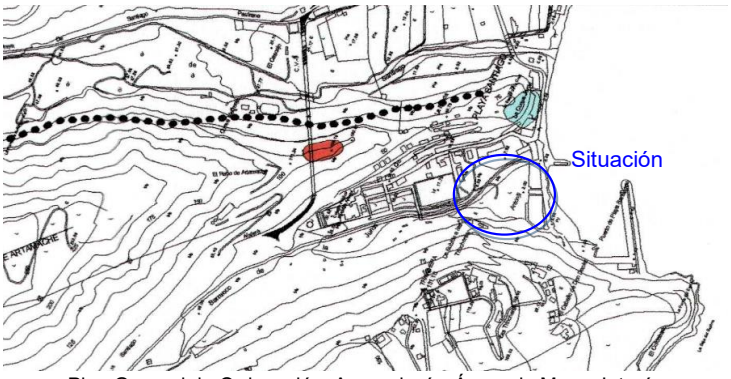
Se constata un único elemento patrimonial ubicado en las proximidades del puerto: la Ermita de la Virgen del Carmen, situada a una distancia de 86 metros de la superficie Además los bienes identificados como yacimientos arqueológicos tanto por el PGO como por el PIOG se localizan a una distancia aproximada de 600 m, por lo que las actuaciones que se pretendan desarrollar en la superficie no generarán incidencia en ninguno de los elementos patrimoniales adyacentes.



Fuente:IDECAN



Plan Insular de Ordenación. Patrimonio Arqueológico



Plan General de Ordenación. Arqueología. Áreas de Mayor Interés

6.12.- FACTORES CLIMÁTICOS. CLIMA Y CALIDAD DEL AIRE.

El **clima** de la isla de La Gomera, debido a la influencia de los vientos alisios, responde a las variantes del clima subtropical moderado, pues su intrincada orografía provoca que la Isla albergue varios subclimas, dependiendo de la vertiente.

El clima en el ámbito de estudio se encuentra condicionado por su situación geográfica, localizado en el extremo sur de la isla de La Gomera y a una cota altitudinal en torno a los 0 m.s.n.m. (al nivel del mar prácticamente).

Las temperaturas no son excesivamente altas, con valores medios anuales en torno a los 20 ºC, máximas en el mes de agosto -que rondan los 28 ºC- y mínimas en febrero -que alcanzan los 14 ºC-, aunque esporádicamente las temperaturas máximas pueden llegar a superar ampliamente el valor medio, cuando en la estación estival hacen su aparición masas de aire caliente de procedencia sahariana, que provocan fuertes ascensos térmicos.

En el caso concreto de Playa Santiago, el PIO de La Gomera aporta la siguiente tabla indicativa de las precipitaciones registradas en la zona.

	PLAYA SANTIAGO (160m. Orientación sudeste)												
	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	Anual
Precipitaciones totales (mm)	13,2	29,4	18,0	5,3	0	0	0	0	2,4	16,0	41,2	33,9	159,9
Días de lluvia	0,6	1,8	1,5	0,5	0	0	0	0	0,1	1,5	3,5	1,8	12

En lo que respecta a la humedad relativa, para el conjunto de la isla el valor de este parámetro meteorológico es alto y bastante constante estacionalmente, con un valor medio que se sitúa en torno

al 70 %. En lo que respecta a los sectores situados en la proximidad de la línea de costa, como el tratado en este documento, también presentan valores elevados de este parámetro climatológico, aunque se estima conveniente indicar que experimenta importantes oscilaciones diurnas, pasando de una humedad relativa, en las primeras horas del día, del 70 al 75 %, a valores del 40-45 % durante el mediodía, produciéndose importantes fenómenos de rocío, incluso en los meses estivales.

Por su parte, el grado de insolación, medido en número de horas de sol, también es elevado, pues el número medio de días soleados se aproxima a las 2.800 horas al año. Como es lógico, los valores máximos se registran en los meses de verano (281 horas en julio y 286 horas en agosto), mientras que los mínimos se observan en los invernales.

A la vista de los datos expuestos, cabe concluir que los aspectos climáticos no presentan incidencia ni capacidad para condicionar la distribución de usos en el ámbito de estudio. El clima en la zona de estudio se caracteriza por presentar precipitaciones escasas e irregulares, y su carácter cálido y despejado, ya que no se ve afectado por la nubosidad que aportan los vientos alisios.

El factor **calidad del aire** por su parte está muy relacionado con el clima, especialmente con el régimen de vientos, pero también con ciertas características del territorio y con las actividades antropogénicas que se dan en el ámbito de estudio y su entorno.

La acción casi continua de los vientos alisios sobre la isla provoca el barrido constante del aire sobre las capas bajas de la atmósfera. Esta circunstancia, que genera una rápida difusión de emisiones con capacidad para alterar la calidad del aire respirable, unida a la proximidad de la costa y a la ausencia de industrias y fuentes de contaminación apreciables, ya que las únicas fuentes con capacidad para alterar los valores normales de este parámetro en la zona es el tráfico asociado al núcleo urbano-turístico de Playa Santiago y la actividad del propio recinto portuario (tráfico de buques, embarcaciones menores y viario), las cuales se consideran poco intensas, determinan que la calidad del aire en el lugar sea excelente, y que únicamente en aquellos pocos días al año en que el viento sahariano penetra en la isla con una elevada carga de polvo en suspensión se detecte una alteración temporal de la calidad del aire.

Aún sin disponer de datos de medida reales, cabe suponer que las condiciones ambientales del espacio desde el punto de vista de la contaminación acústica son buenas.

Por tanto, la contaminación de fondo en la zona puede considerarse nula durante la mayor parte del año, con la excepción comentada de los pocos días de calima.

Cabe concluir que la influencia de las fuentes de contaminación indicadas sobre la calidad del aire en el ámbito de estudio es leve, y que la inexistencia de barreras orográficas que impidan la libre circulación del aire, determinan que la zona disfrute de una calidad atmosférica buena, salvo en los casos en que las condiciones atmosféricas sean adversas, tales como las situaciones de tiempo sur en las que hay presencia de calima en el aire.

6.13.- CAMBIO CLIMÁTICO.

Los efectos del cambio climático se hacen sentir de una forma global, variando de unas regiones a otras. En el caso de Canarias, su situación geográfica, su condición archipelágica, sus características físicas y de biodiversidad y la distribución de su población mayoritariamente en los sectores costeros, hacen que sea un lugar muy vulnerable a los actuales y futuros impactos del cambio climático.

Desde 1984 el Observatorio Atmosférico de Izaña evalúa los cambios climáticos a partir de una serie de mediciones de composiciones químicas y diferentes parámetros físicos de la atmósfera. Existen suficientes indicios de los cambios registrados en los periodos de los que se tienen mediciones, tanto en ese observatorio como en la red de estaciones existente en Canarias:

• Subida de las temperaturas medias anuales: se puede decir que, a partir de los años 80, en Canarias, se dispara la temperatura media registrada en las diferentes estaciones de medición.

• Incremento de las masas de aire del continente africano sobre Canarias: El clima de Canarias está modulado por el Anticiclón de las Azores, que produce un flujo del Nordeste en el archipiélago. Se han observado modificaciones en el patrón de presión atmosférica a nivel del mar de este Anticiclón, que en las últimas décadas se ha reforzado y ampliado hacia el Mediterráneo y norte del continente africano. Esta modificación implica una mayor probabilidad de masas de aire que provienen de África.

• Cambios en la Corriente de Canarias, incremento de la temperatura del agua del mar: se está registrando el hecho de que, debido al calentamiento global, hay un enorme proceso de fusión de hielos en Groenlandia, lo que está teniendo como consecuencia una liberación mayor de agua más dulce que, al ser más ligera, se hunde menos y debilita la corriente oceánica a la que pertenece precisamente la Corriente de Canarias como uno de sus ramales. Así, se ha registrado un incremento de la temperatura del agua del mar en Canarias a partir de los años 80 del siglo XX.

• Incremento de las “noches tropicales”: prácticamente se han llegado a doblar el número de noches en las que la temperatura no baja de los 20ºC. Al ser por la noche el océano un importante factor para modelar la temperatura, este dato es coherente con el calentamiento de éste, antes mencionado.

• Elevación del nivel medio del mar en Canarias: a partir de los datos recogidos en los mareógrafos situados en los puertos insulares (Fuente: Puertos del Estado), se ha podido constatar una elevación de 10 centímetros del nivel del mar en un periodo de 13 años (desde la puesta en marcha de estos mecanismos de medición).

• Aparición de más olas de calor: el incremento constatado de las temperaturas tiene como una de sus consecuencias la aparición de más olas de calor. Existen estudios que calculan que los aumentos de la temperatura media en 1, 2 ó 3 grados centígrados implicarían un aumento del 7%, 19% y 36% respectivamente de días calurosos. Se han constatado un incremento de la frecuencia de las olas de calor y episodios cálidos en Canarias.

• Incremento del número de temporales en Canarias: en las últimas décadas se han registrado más temporales, y éstos han sido más fuertes. Existe una tendencia de cambio en el régimen de precipitaciones hacia lluvias de intensidad muy fuerte y de forma torrencial.

• Incidencia de huracanes en Canarias: existe un registro de las trayectorias de las tormentas tropicales en el Océano Atlántico. Son tormentas que nacen en el entorno de Cabo Verde, que reciben nombre cuando pasan un determinado umbral de velocidad en su trayectoria. Canarias, al estar en una zona del Océano Atlántico con temperaturas más frías, no resultaba afectada por esos fenómenos extremos, ya que los huracanes precisan de temperaturas más altas. Sin embargo, a partir del año 2005, se han comenzado a observar fenómenos nuevos y desviaciones de trayectorias de los huracanes a zonas más cercanas al archipiélago.

Si se atiende a las proyecciones climáticas o escenarios de futuro, es preciso tomar en cuenta diferentes factores: de forma determinante, la evolución de los Gases de efecto invernadero (GEI); la evolución de la presencia de aerosoles en la atmósfera, o cómo se comportarán las corrientes oceánicas en el futuro. Con el tratamiento de estas variables, los modelos climáticos realizados para canarias permiten avanzar los siguientes resultados preliminares:

• Incremento de la temperatura media: se considera un incremento de la temperatura en las zonas costeras que iría de 1 ºC en el año 2030; 2 ºC en el año 2060 y un margen de 2.5 - 3.5 ºC en el año 2100. Este incremento de las temperaturas sería mayor en zonas del interior. Esos mismos datos para las cumbres darían resultados de un incremento aún superior: 2.5 ºC para el año 2030; 4 ºC para el año 2060, y 5.5 a 8.5 ºC para el año 2100. Una de las consecuencias, aunque no se puede afirmar con total certeza, podría ser un cierto decrecimiento de las precipitaciones. Este decrecimiento sería casi inapreciable en las Islas orientales, donde ya las lluvias son muy escasas. No existen, en lo relativo a las proyecciones de temperatura, un cambio de éstas para las islas occidentales y orientales, sino cambios a medida que se sube de altura en la propia isla.

• Variación de la temperatura máxima (en el periodo de junio a septiembre): se ha precedido un calentamiento de la zona del Sáhara de 1.5 grados centígrados, en el periodo 2010 - 2039, que nos va a afectar, ya que las masas de aire que lleguen a Canarias (con mayor frecuencia, como se ha comentado) serán más calientes. Se ha constatado un incremento de la superficie y temperatura del Sáhara, y una reducción de las zonas útiles para el cultivo en la zona del Sahel (sur del Sáhara). Este hecho puede incrementar la emigración de la población en la zona, dada su dependencia de la agricultura local para la subsistencia.

• Disminución general de la precipitación anual: los resultados obtenidos para esta variable son estadísticamente significativos solo en áreas pequeñas de las islas y se constatan hacia finales del siglo XXI. Sin embargo, a pesar de esta falta de significación, esta reducción de la precipitación es la principal causa de la disminución de la humedad del suelo, que a su vez causa el aumento de ratios diarios de temperatura a registrarse.

Es de señalar que la pieza objeto de análisis comprende un pequeño espacio sin edificar que se encuentra inserto en una superficie urbana desarrollada, construida y colmatada por la acción urbanizadora; por tanto, en lo que a las acciones y afecciones relacionadas con el aspecto del cambio climático, deberán de ser dirigidas por un lado, a mitigar la emisión de GEI, y por otro, al control de las posibles afecciones producidas por los potenciales efectos del cambio climático en la zona.

6.14.- POBLACIÓN Y SOCIO-ECONOMÍA.

El Término Municipal de Alajeró posee una superficie de 49,43 km^2, cuya población se asienta sobre núcleos dispersos de poca entidad, siendo Playa de Santiago uno de núcleos con más población del municipio, debido principalmente al auge de turismo. Actualmente, el municipio cuenta con 2.047 habitantes, de los cuales, la mitad se concentra en Playa de Santiago (1142) conforme a los estados ofrecidos por el padrón municipal de 2021 (fuente: ISTAC)

Como se puede apreciar en la siguiente tabla, la población del municipio de Alajeró experimentó un crecimiento sostenido durante los primeros años del siglo XXI (hasta 2005), mientras que en los años siguientes este crecimiento poblacional se ha visto estancado, manteniendo una población aproximadamente constante de unos 2.000 habitantes.

Año	Población
2000	1.343
2001	1.406
2002	1.533
2003	1.726
2004	1.894
2005	1.954
2006	2.054
2007	2.142
2008	2.146
2009	2.110

2010	2.048
2011	2.016
2012	2.039
2013	2.066
2014	1.954
2015	2.025
2016	1.971
2017	1.983
2018	2.006
2019	2.017
2020	2.026
2021	2.047

El desarrollo socioeconómico del municipio ha conjugado la tradición pesquera y marítima del litoral con la agricultura en bancales (la mayoría en estado de abandono actualmente), haciendo del municipio de Alajeró un núcleo de relevante importancia histórica para la isla de La Gomera.

El sector de la agricultura ha sido tradicionalmente el motor de la economía de la isla, así como también el configurador de la dinámica poblacional, ya que hasta 1950 el 85% de la población dependía de este sector, de la ubicación de los asentamientos, de las transformaciones territoriales y del paisaje. Sin embargo, la pérdida de mercados internacionales, la sobreexplotación del suelo agrícola y las mejoras de las comunicaciones, desarrolló una crisis agraria poniendo en evidencia la poca capacidad para hacer frente a la competencia a la agricultura exterior que produce con mayor regularidad y abastecimiento.

La ganadería también ha tenido gran importancia en La Gomera, siendo la isla del archipiélago donde probablemente se obtengan más ingresos en proporción a la cantidad que obtienen los ganaderos del resto de las islas. Este subsector se puede considerar parte integrante de la actividad agraria tradicional, debido a la escasa capitalización existente, debido al carácter tradicional con el que todavía se ejerce la explotación de esta rama económica. El ganado, aporta un complemento a la renta agraria y a los productos de autoabastecimiento, contribuyendo al mercado local un volumen considerable de leche, y sobre todo de quesos, principal producción insular

La tradición pesquera en la isla dispone de una amplia trayectoria centrada en la industria transformadora de los productos pesqueros pelágicos: los túnidos. Los primeros establecimientos de transformación de túnidos en Canarias se abren en el siglo XIX en La Gomera: la salazón de atún desde la tercera década y las fábricas conserveras, en latas, a partir de la última década del siglo pasado y al igual que el sector de la agricultura, ha ido perdiendo peso socioeconómico. Como se ha indicado anteriormente, la actividad pesquera ha pasado a ser una actividad económica secundaria en el entorno portuario, dando paso a la actividad turística.

Por su parte, el sector turístico desarrollado en el municipio de Alajeró, dada la proximidad del Aeropuerto Insular, ha desarrollado un ligero crecimiento en los últimos años. Actualmente, el sector turístico del núcleo de Playa Santiago se compone de numerosos complejos y edificios de apartamentos y algunos hoteles, siendo los máximos exponentes el Hotel Jardín Tecina y el campo Tecina Golf, así como la urbanización de élite Pueblo Don Thomas, que dispone de villas y apartamentos para alquilar durante todo el año.

El auge del turismo se ha visto reflejado en el incremento de la población de Playa de Santiago desde el año 2000, periodo en el que las fluctuaciones de población han sido escasas. Aun así, este núcleo se ha convertido en uno de los más poblados del municipio de Alajeró, con densidades de población que rondan los 1000 habitantes, tal y como se refleja en la tabla–resumen de los datos obtenidos en las fuentes oficiales:

2000	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
629	1102	1080	1117	1151	1056	1127	1102	1123	1139	1156	1139	1142

Fuente: INE

6.15.- POBLACIÓN Y GÉNERO

El presente apartado se redacta en cumplimiento de la exigencia de incorporar la perspectiva de género en el Documento Ambiental Estratégico de la Modificación Menor, lo que supone en la actualidad una tarea indispensable a la que atender en pro de la construcción de territorios equilibrados, que primen, mediante las medidas necesarias, la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres, así como la atención a la diversidad, como derechos básicos de la población.

La intervención de la administración en cualquier ámbito de la acción pública debe guiarse por el principio universal de igualdad de género.

Desde el punto de vista dispositivo, la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales de Canarias regula la incorporación de este principio a la ordenación urbanística a través de las disposiciones siguientes: Exposición de Motivos, apartado 6º; Artículo 3, apartado 6, en relación con el Desarrollo Sostenible; Artículo 4, apartado 1 del artículo 4, en relación con los Criterios de Intervención; Artículo 5, apartado 2 a) y c), en relación con los Principios Específicos; Artículo 81, apartado 1, relativo a Principios de Ordenación; Artículo 82, apartado a), relativo a Criterios de Ordenación .

Del análisis conjunto de todos ellos se desprende que los instrumentos de planeamiento urbanístico y más concretamente en lo que hace a la presente modificación, sus determinaciones deberán asegurar -y así lo hacen- la igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres, la igualdad de género, igualdad de trato y la igualdad de acceso a los servicios y prestaciones públicos.

Todas y cada una de estas exigencias han sido debidamente tomadas en consideración al punto de que queda perfectamente acreditado en su contenido el respeto a todas y cada una de estas determinaciones, pues ninguna de ellas plantea discriminación alguna y resultan igualmente útiles para ambos géneros.

POBLACIÓN Y GÉNERO

En el presente epígrafe se establece una contextualización acerca del tema que nos ocupa, mostrando la evolución experimentada en los últimos años por la población del municipio de Alajeró y el enclave turístico - residencial de Playa de Santiago, en el que se emplaza la “MODIFICACION MENOR DEL PGO DE ALAJERÓ PARA EL CAMBIO DE USO EN EL ÁMBITO A.U.A 2-5, EL CERCO”.

Alajeró	2000	2005	2010	2020
Mujeres	624	1042	955	958
Hombres	719	912	1093	1068

Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE).

Playa de Santiago	2000	2005	2010	2020
Mujeres	290	528	503	606
Hombres	339	461	599	533

Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE).

De los datos expuestos se desprende que, a nivel municipal, y en particular a nivel de la localidad de Alajeró – Playa de Santiago, la población ha experimentado un significativo crecimiento en las dos

últimas décadas; lo que sin duda es atribuible al notable desarrollo que el sector terciario ha experimentado en el referido enclave turístico-residencial.

En cuanto a la diferenciación según sexos, se aprecia una ligera descompensación, tanto a escala municipal como de la localidad objeto de estudio entre hombre y mujeres, siendo estas últimas las que ofrecen el dato de inferior valor.

6.16.- RIESGOS NATURALES

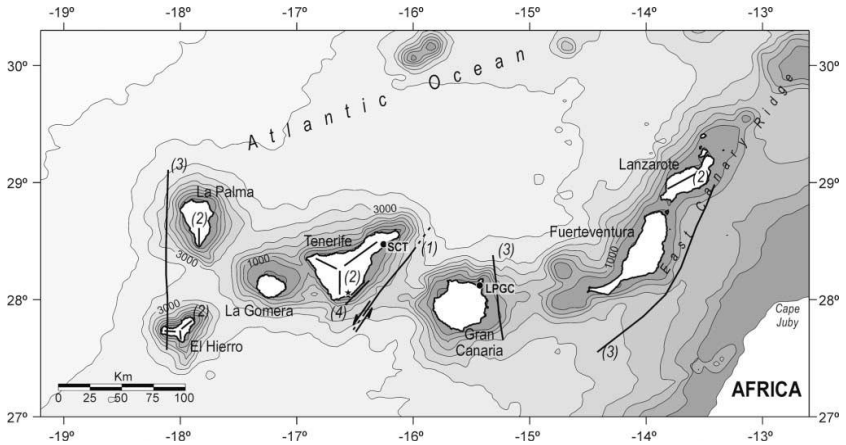
Para el análisis de los riesgos potenciales en el ámbito de estudio se ha considerado la información publicada por el proyecto "Prevención de Riesgos Naturales y Tecnológicos en la Planificación Territorial y Urbanística – RIESGOMAP" de la Viceconsejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias, a través de las herramientas de observación de IDECanarias.

En el caso de los riesgos analizados, el proyecto "RIESGOMAP" presenta generalmente los valores más restrictivos, dado que estima los riesgos mediante la combinación de la peligrosidad (probabilidad de ocurrencia de un fenómeno potencialmente dañino), la exposición (cantidad de bienes que se encuentran en un lugar y que pueden ser dañados) y la vulnerabilidad (susceptibilidad de los bienes expuestos a ser dañados o afectados por la incidencia del peligro).

PELIGROSIDAD SÍSMICA NATURAL O INDUCIDA

En cuanto a la peligrosidad sísmica natural del Archipiélago Canario, hay que señalar que, en el mismo se han descrito muy pocas estructuras tecto-volcánicas. Entre éstas, la más notable es la que se describe en algunas islas (Tenerife y El Hierro), en forma de estrella de tres puntas, formada por tres discontinuidades relacionadas con los principales centros volcánicos de las mismas.

En cuanto a las estructuras tectónicas, la más importante identificada en el archipiélago es la falla existente entre las islas de Tenerife y Gran Canaria, una falla de dirección NE-SW, sobre la que se ha registrado instrumentalmente el mayor terremoto del archipiélago, de magnitud superior a cinco, el 9 de mayo de 1989. Además de este registro instrumental, recientemente se han identificado una serie de estructuras de licuefacción en depósitos de arenas del Holoceno, al sur de Tenerife, estimando la magnitud del terremoto que pudo generarlas en Mw = 6.8, cuyo epicentro probablemente se localizará en la falla anteriormente citada.



Principales estructuras y lineamientos volcano – tectónicos del Archipiélago Canario. *González Vallejo et al. (2006)*[2]

En 2006, *Vallejo et al.*, publicaron un estudio en el *Boletín de la Sociedad Sismológica Americana* según el cual la "norma infravalora el riesgo sísmico en Canarias". Este autor considera que el archipiélago no es una zona de alta sismicidad, pero tampoco se puede considerar que sea de baja sismicidad.

Estos autores muestran que, en el Archipiélago Canario, es la costa este de Tenerife la que ha sido identificada como la que posee el peligro sísmico más elevado, para los periodos de retornos considerados, debido a la existencia de una fuente sismogénica importante (la falla Gran Canaria – Tenerife), que es capaz de generar terremotos de magnitud más que moderada (Mw > 6.0).

Precisamente en esta zona de Tenerife los valores de la PGA (peak ground aceleration: aceleración pico del suelo) están comprendidos entre los 0,06 g y los 0,09 g para unos periodos de retorno de 475 y 950 años, respectivamente.

El resto de las Islas Canarias presentan una distribución de la PGA relativamente uniforme entre los 0,06 g y los 0,07g, para el mismo rango de años, habida cuenta de la geometría considerada para las fuentes sismogénicas corticalmente distribuida sobre toda la extensión del archipiélago.

Los valores así obtenidos, particularmente para algunas de las ciudades más importantes de las islas, son entre un 50% y un 25% superiores a los se recogen en la NCSE-02.

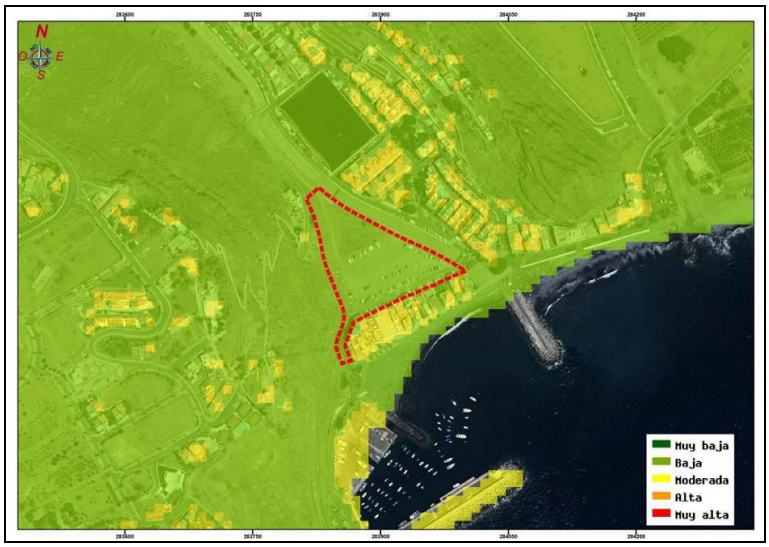
Es importante tener en cuenta que, según declaraciones del geólogo Francisco Pérez Torrado para el diario La Provincia (23-08-2011) sobre los sismos registrados sobre esas fechas: el Atlántico es un área de nula actividad sísmica, salvo en las zonas de las isla volcánicas, como es el caso de Canarias, *"Estos terremotos existen porque existen las islas, pero no tienen nada que ver con los terremotos de borde de placa que se registran en países como Japón o los que pasan en toda la zona andina y que son de magnitudes elevadas y causan grandes desperfectos,… no hay que darles mayor importancia".*

En cualquier caso, el Archipiélago Canario, pese a ser un archipiélago volcánico activo, está catalogado como una región de baja probabilidad sísmica y los requisitos para construir edificios no incluyen resistencia a seísmos, según la norma del Ministerio de Fomento de 2002. En Canarias, la norma obliga a diseñar edificios para resistir una aceleración del terreno –velocidad con la que se mueve el terreno de cimentación del edificio- de 0,04 g. Esto supone en la práctica excluir en Canarias el diseño sismorresistente.

Según los datos que aporta González Vallejo et al. (2006), el ámbito de estudio se ubicaría en una zona con posible ocurrencia de terremotos de magnitud baja a moderada, independientemente de su origen volcánico o tectónico.

La sismicidad inducida, entendida como sismicidad asociada a la actividad humana, es un hecho observado y reconocido desde hace décadas. Sin embargo, en los últimos años se han incrementado los casos de sismicidad inducida debido al aumento de nuevas técnicas que actúan sobre el medio natural para obtener recursos energéticos (inyección y extracción de gas en el subsuelo, fracking, hidrosismicidad, etc.). Estas técnicas traen consigo una alteración del estado de esfuerzos en el interior de la Tierra por lo que deben ser desarrolladas y aplicadas con las máximas medidas de seguridad.

Si se atiende al análisis de datos de Riesgo Sísmico descrito en la aplicación "Prevención de Riesgos Naturales y Tecnológicos en la Planificación Territorial y Urbanística – RIESGOMAP" de la Viceconsejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias, a través de las herramientas de observación de IDE-Canarias, se concluye que la zona presenta un riesgo general "Bajo", que asciende a "Moderado" en las superficies donde existe viario o edificación expuesta a peligro sísmico; lo que implica que cuando se desarrolle por completo la implantación de usos en el sector el riesgo total se igualaría a grado "Moderado" para la totalidad del espacio.



Peligrosidad sísmica en España. Fuente: RIESGOMAP

En conclusión, el proyecto se desarrollaría en una zona expuesta a riesgo sísmico bajo - moderado.

PELIGROSIDAD DE RIESGO HIDRÁULICO

Según el Proyecto "Mapas de Riesgo – RIESGOMAP", -consulta a través de las herramientas de observación de IDE Canarias-, junto al borde nororiental del ámbito de estudio se identifica zona expuesta a riesgo de inundación bajo - muy bajo asociado al Bco. de La Junta, que discurre canalizado a través de toda la zona urbana de Playa de Santiago.



Riesgo de Inundación. Fuente: RIESGOMAP

Con carácter general, la zona cuenta con infraestructura suficiente y bien dimensionada para la evacuación de pluviales, que opera en la actualidad de manera adecuada en momentos de lluvias intensas.

PELIGROSIDAD POR RIESGO DE INUNDACIÓN COSTERA.

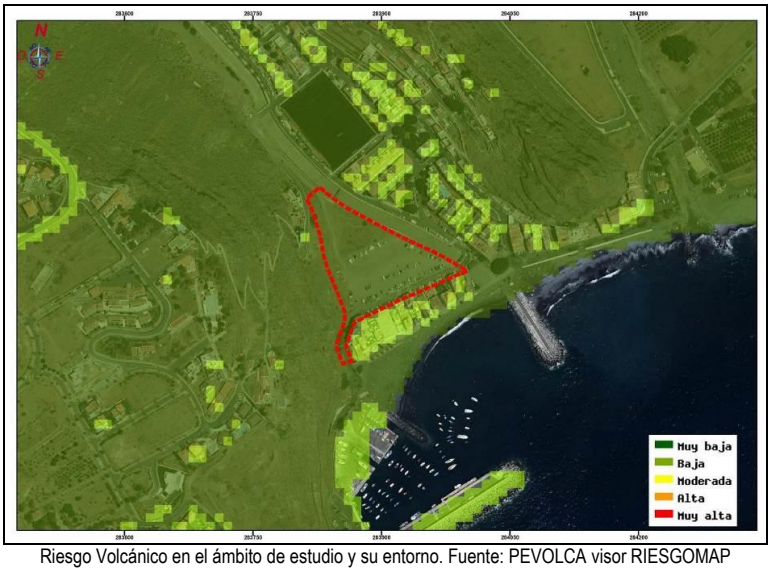
RIESGOMAP identifica Riesgo de Inundación Costera NULO en la superficie de estudio, que dista 60 m de la franja litoral.

PELIGROSIDAD POR RIESGO VOLCÁNICO.

En cuanto a la peligrosidad por riesgo volcánico, siempre hay que tenerla en cuenta en unas islas de naturaleza volcánica, pese a que no todas las islas tienen el mismo nivel de actividad eruptiva reciente, ni las mismas probabilidades de que se produzcan en ellas erupciones volcánicas en un futuro cercano.

Para su análisis se ha procedido a consultar el PEVOLCA, Plan Especial de Protección Civil y Atención de Emergencias por Riesgo Volcánico en la Comunidad Autónoma de Canarias, elaborado a petición de la Dirección General de Seguridad y Emergencias del Gobierno de Canarias y aprobado por DECRETO 112/2018, de 30 de julio.

Tal y como indica en sus objetivos, el PEVOLCA *"tiene por objeto garantizar una respuesta coordinada, ágil, eficaz y eficiente de todas las administraciones públicas para hacer frente a crisis sismovolcánicas, que pueden dar lugar a erupciones tanto subaéreas como submarinas, y a las emergencias derivadas de las mismas y que se originen en el territorio de la Comunidad Autónoma de Canarias, así como velar por el cumplimiento de las medidas de prevención contempladas en la normativa vigente".*



Riesgo Volcánico en el ámbito de estudio y su entorno. Fuente: PEVOLCA visor RIESGOMAP

En el PEVOLCA se ha determinado diferentes zonas con distintas probabilidades de afectación por manifestaciones de actividad volcánica con la identificación de elementos vulnerables específicos en toda Canarias, en función de su naturaleza ya sean sociales, tecnológicos o naturales.

En el caso que nos ocupa, atendiendo al plano anterior, el riesgo volcánico para esta zona de la isla de La Gomera está catalogado como "Bajo" o "Muy Bajo".

Como conclusión este sector se emplaza en una zona baja probabilidad de riesgo volcánico, por lo que se puede descartar problemas de cara a una eventual erupción volcánica.

PELIGROSIDAD POR RIESGO DE DESPRENDIMIENTO (DIMÁMICA DE LADERAS).

Los desprendimientos producidos por la dinámica de laderas estarán en función de la naturaleza del material y de la pendiente del terreno. En el caso de estudio, debido al emplazamiento de la superficie junto a la ladera oriental del Bco. de la Junta, RIESGOMAP identifica que la exposición a riesgo de esta naturaleza -considerando los efectos del terreno o susceptibilidad según el tipo de movimiento, los daños potenciales a la población y el valor económico y tipología de los elementos expuestos presentes en la zona-, es de grado **baja-muy baja** para el ámbito de estudio, susceptible de incrementarse a **moderada - alta** cuando los usos asignados a la superficie se encuentren implantados, al igual que en los sectores comprendidos por la urbanización y la edificación circundante. En cualquier caso, en base a la observación del terreno y según se desprende de la historia geomorfológica local, la superficie de estudio no parece encontrarse expuesta a riesgo, al menos significativo, por alcance de tierras o desprendimientos, -bien sean originados sólo por la acción de la gravedad o por la combinación de ésta con factores meteorológicos adversos-.



Fuente: PEVOLCA visor RIESGOMAP

OTROS RIESGOS CONSIDERADOS

- **Riesgo Aeronáutico**

El riesgo aeronáutico es en un riesgo derivado del resultado de peligro asociados a accidentes ocasionados o asociados a una aeronave. La probabilidad de que ocurra un accidente aéreo es muy baja, pero cuando suceden suelen tener un alto grado de siniestralidad.

A nivel estatal el Real Decreto 837/2020, de 15 de septiembre, por el que se aprueba la Directriz básica de planificación de Protección Civil ante Emergencias Aeronáuticas de Aviación Civil, define directrices básicas de planificación frente a emergencias aeronáuticas de aviación civil, estableciendo criterios esenciales que deben contener los Planes Especiales para hacer frente a este tipo de accidentes y los organismos implicados, detallando su esquema organizativo y funcional.

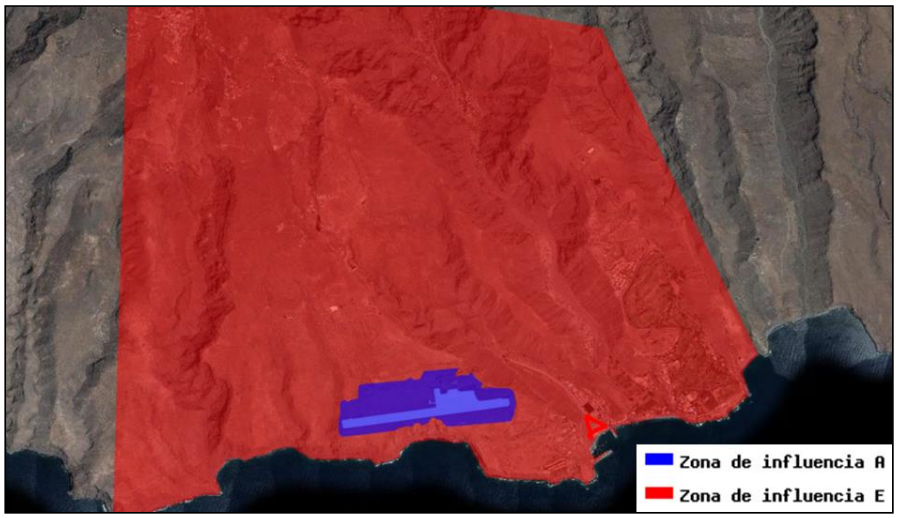
Según este Real Decreto, la evaluación de riesgos conlleva la identificación de escenarios con una mayor probabilidad de sufrir una emergencia, buscando en todo momento identificar las zonas más vulnerables del territorio, siendo las más afectadas en caso de producirse dicha emergencia.

La normativa, define las instalaciones aeronáuticas que comportan las áreas susceptibles de verse afectadas por un accidente:

*Zona de influencia A: Comprende el área de terrenos e instalaciones del aeropuerto propiedad de ésta o gestionadas por él.

*Zona de influencia E: Comprende el área afectada por el sobrevuelo de las aeronaves en las operaciones de despegue y aterrizaje, así como el tiempo de respuesta de los medios del aeropuerto y los municipios que puedan verse afectados por un accidente o estén próximos a él.

A escala insular, el Gobierno de Canarias es el organismo competente en del desarrollo, aprobación y modificación del Plan Territorial de Emergencias de Protección Civil de la CCAA de Canarias (PLATECA). Este Plan Territorial, establece las directrices básicas para planificar las emergencias a escala local (insular y municipal).



Fuente: IDECANARIAS

La zona afectada por la Modificación Menor se localiza a una distancia aproximada de 700 m del Aeropuerto de La Gomera, lo que implica que el visor de RIESGOMAP incluya dicha superficie dentro de las zonas de influencia por riesgo aeronáutico, dentro de Zona de Influencia E, que comprende aquellas áreas afectadas por el sobrevuelo y maniobra de los aviones por lo que su incidencia frente a los incidentes es poco significativa.

Con la información disponible se considera que este tipo de amenaza y/o riesgo no tiene capacidad para afectar de forma significativa, directa o indirectamente, al ámbito objeto de estudio.

CONSIDERACIÓN ESPECÍFICA SOBRE LOS EFECTOS/RIESGOS DERIVADOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO

El cuarto informe de Evaluación del Panel Intergubernamental sobre cambio climático de las Naciones Unidas (IPCC) de 2007, alcanzaba conclusiones en las que se consideraba que el calentamiento del sistema climático es inequívoco, en base a los aumentos observados del promedio

mundial de la temperatura del aire y del océano, el deshielo generalizado de nieves y hielos, y el aumento del nivel medio del mar a nivel mundial.

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

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

Las emisiones continuadas de gases de efecto invernadero están provocando un calentamiento adicional al actualmente existente. Unas emisiones iguales a las tasas actuales o superiores inducirán cambios en todos los componentes del sistema climático, algunos de ellos sin precedentes en cientos o miles de años. Los cambios tendrán lugar en todas las regiones del globo, incluyendo cambios en la tierra y el océano, en el ciclo del agua, en la criosfera, en el nivel del mar, en algunos episodios extremos y en la acidez de los océanos. Muchos de estos cambios persistirán durante muchos siglos.

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

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

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

- En la mayoría de las regiones habrá más episodios relacionados con extremos de altas temperaturas y menos relacionados con extremos de bajas temperaturas.

- Las olas de calor serán más frecuentes y tendrán mayor duración, mientras que los fríos invernales extremos continuarán ocurriendo de manera ocasional.

- En algunas áreas aumentará la frecuencia, intensidad y/o cantidad de precipitaciones fuertes.

- El nivel medio global del mar se incrementará durante el siglo XXI por el calentamiento de los océanos y las pérdidas de masa en glaciares y mantos de hielo.

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

1. Riesgo de enfermedad grave y alteración de los medios de subsistencia debidos a mareas meteorológicas, elevación del nivel del mar e inundaciones costeras; inundaciones continentales en algunas regiones urbanas; y períodos de calor extremo.

2. Riesgos sistémicos debido a episodios meteorológicos extremos, que pueden provocar el colapso de redes de infraestructuras y servicios esenciales.

3. Riesgo de inseguridad alimentaria y/o hídrica, así como pérdida de medios de subsistencia e ingresos en las zonas rurales, en particular para las poblaciones pobres.

4. Riesgo de pérdida de ecosistemas y biodiversidad, y de bienes, funciones y servicios de los ecosistemas.

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

La utilización de estos modelos informáticos permite simular posibles escenarios en función de las emisiones totales realizadas en el periodo 2012-2100, lo que se conoce como Sendas Representativas de Concentración (RCP). Así, unas emisiones acumuladas de 270 PgC (entre 140 y 410) serían compatibles con el escenario RCP 2.6, mientras que unas emisiones acumuladas de 780 PgC (entre 595 y 1.005) serían compatibles con el escenario RCP 4.5. Por su parte, el escenario RCP 6.0 podría darse con unas emisiones de 1.060 PgC (entre 840 y 1.250) y el escenario RCP 8.5 con unas emisiones de 1.685 PgC (entre 1.415 y 1.910).

En la siguiente tabla se muestran los diferentes escenarios considerados por el IPCC, junto con el forzamiento radiativo estimado, su tendencia para el año 2100 y la concentración estimada de CO_2 en la atmósfera para ese mismo año:

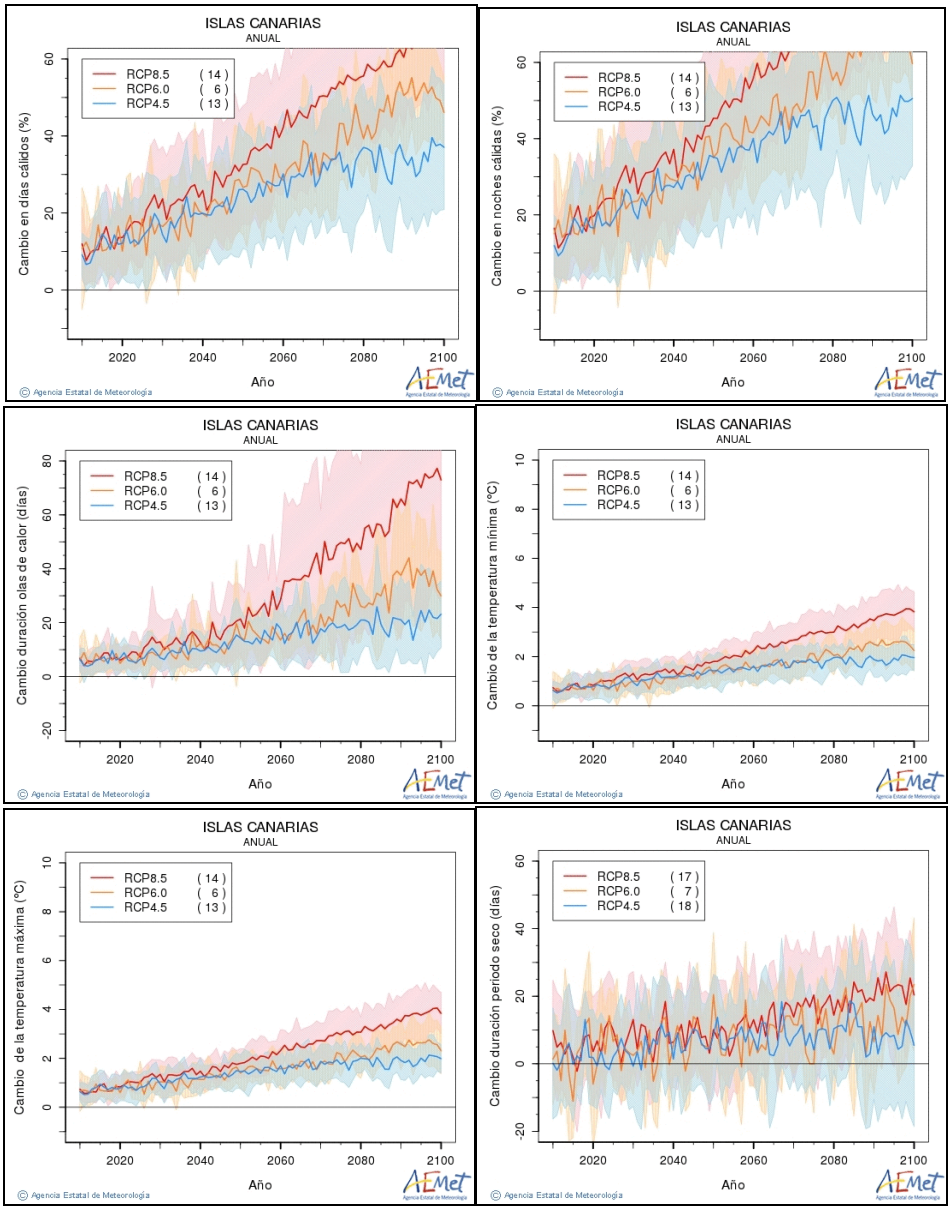
	Forzamiento Radiativo – FR (W/m^2)	Tendencia del FR	[CO_2] en el año 2.100
RCP 2.6	2,6	decreciente en 2.100	421 ppm
RCP 4.5	4,5	estable en 2.100	538 ppm
RCP 6.0	6,0	creciente	670 ppm
RCP 8.5	8,5	creciente	936 ppm

Es necesario destacar que los escenarios de emisión utilizados en el AR4 (denominados SRES, de sus siglas en inglés) no contemplaban los efectos de las posibles políticas o acuerdos internacionales tendentes a mitigar las emisiones, representando posibles evoluciones socio-económicas sin restricciones en las emisiones. Por el contrario, algunos de los nuevos RCP pueden contemplar los efectos de las políticas orientadas a limitar el cambio climático del siglo XXI.

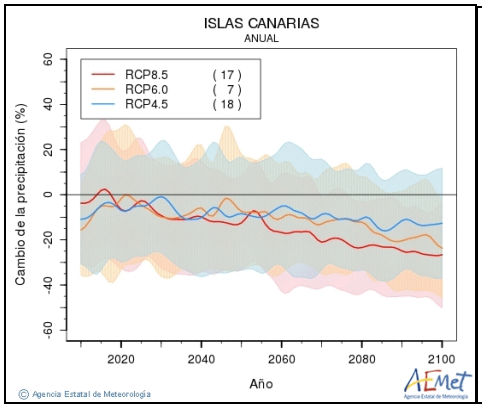
Cada RCP tiene asociada una base de datos de alta resolución espacial de emisiones de sustancias contaminantes (clasificadas por sectores), de emisiones y concentraciones de gases de efecto invernadero y de usos de suelo hasta el año 2100, basada en una combinación de modelos de distinta complejidad de la química atmosférica y del ciclo del carbono.

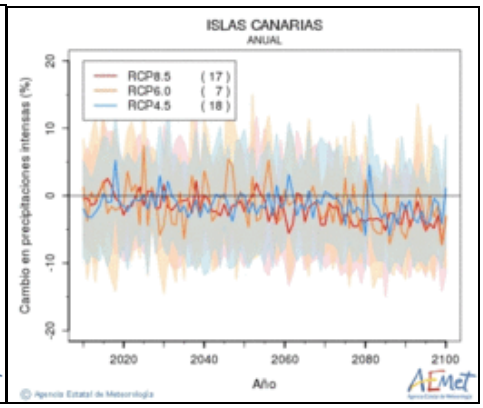
A partir de toda esta información, la Agencia Estatal de Meteorología (AEMET) ha realizado una serie de gráficas para las diferentes regiones de España (Mediterráneo, Canarias, etc.), en las que se aprecia la evolución de variables climáticas clave (temperatura, precipitaciones, etc.) en función de los diferentes escenarios propuestos, las cuales han de servir de base para el análisis de los aspectos comentados.

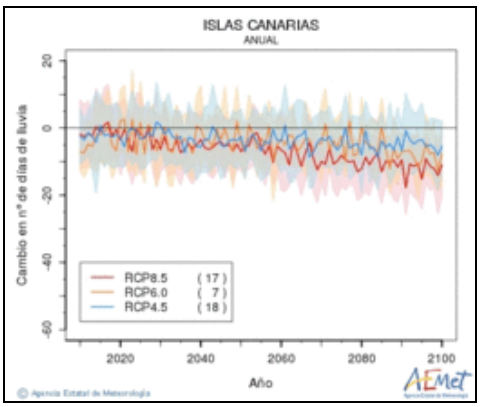
Estas representaciones gráficas son las siguientes para Canarias:



En este primer grupo de gráficos se aprecia que el proceso de cambio climático está produciendo en Canarias un significativo incremento, no solo de la temperatura media (también de las máximas y las mínimas), sino también del número de días cálidos, de noches cálidas, de la duración del periodo seco y de la duración de las olas de calor.







Por su parte, las gráficas de la AEMET relativas a la previsible evolución de las precipitaciones, muestran como en Canarias se prevé, de manera general, una disminución de las precipitaciones, apreciables tanto en la reducción de los episodios de precipitaciones intensas como en el número de días de lluvia.

De todo esto se desprende que los cambios en la precipitación condicionan directamente el agua que cae sobre los continentes, mientras que los cambios en las temperaturas modifican los valores de evaporación y evapotranspiración, quedando alterada la cantidad y característica de las escorrentías, entre otras variables.

A continuación se aportan las horquillas de ascenso de temperatura y de temperatura máxima en los próximos veinte, cuarenta, sesenta y ochenta años, para los diferentes escenarios considerados (RCP 4.5, 6 y 8.5).

	2040	**2060**	**2080**	**2100**
Rango de ascenso Tª máxima (ºC)	1 – 1,5	1,5 - 2	2 - 3	1,75 – 3,75

Horquilla de ascenso de Tª máxima (ºC).

	2040	2060	2080	2100
Rango de ascenso Tª mínima (ºC)	1 – 1,5	1,5 - 2	1,75 - 3	2 – 3,75

Horquilla de ascenso de Tª mínima (ºC).

A partir de estas modelizaciones se va a realizar un análisis de los efectos que van a tener estos cambios sobre los aspectos analizados en el punto anterior (hidrología, geología, clima, medio biótico y paisaje), y su previsible incidencia sobre los riesgos, y por tanto, sobre la propuesta.

Los efectos del cambio climático sobre la **hidrología** local van a estar estrechamente relacionados con los cambios que se produzcan en las precipitaciones insulares. Como es sabido, los fenómenos de escorrentías solo se producen cuando el suelo tiene excedente de agua, o bien la intensidad de precipitación es superior a la capacidad de infiltración, debiendo asimismo admitirse que la distribución temporal y el régimen de las precipitaciones inciden sobre la generación de escorrentía tanto o más que el volumen de precipitación.

En este sentido, teniendo en cuenta la reducción prevista en las precipitaciones en toda Canarias, las infraestructuras de canalización de pluviales, junto con la red de drenaje local debería ser suficiente para permitir la conducción de las aguas de lluvias a través de la superficie. Estos fenómenos de escorrentías no deberían producir fenómenos de inundaciones o desbordamiento de los cauces ni de canalizaciones, dado que los volúmenes de aguas de lluvia caída deberían, a priori, ser menores que los registrados hasta ahora. Con todo esto, no se prevén efectos negativos significativos sobre la hidrología, derivados de fenómenos asociados al cambio climático, en el ámbito de estudio, que no se encuentra interceptado por barranco ni barranquillo.

Por su parte, un menor volumen de agua disponible puede provocar un empeoramiento de la calidad de las aguas continentales (Programa Nacional del Clima, MOPTMA 1995), mientras que fenómenos asociados al calentamiento global, como son el aumento del nivel del mar o el descenso de los niveles piezométricos, en acuíferos conectados hidráulicamente con el mar, pueden favorecer los fenómenos de contaminación por intrusión marina. Este tipo de procesos no van a provocar impactos significativos sobre la zona analizada ni sobre la propuesta.

Respecto a la **geología**, el incremento de temperatura y el descenso de las precipitaciones previstas, no producirán efectos resaltables sobre la geología, ni sobre la actuación prevista.

El **clima** es la variable ambiental que mayores cambios puede sufrir por los efectos derivados del cambio climático. Como se aprecia en las gráficas expuestas anteriormente, en relación a la simulación RCP 4.5, este fenómeno está produciendo numerosos efectos, entre los que destacan el incremento de la temperatura ambiente y el descenso de las precipitaciones. Los cambios en los regímenes normales de temperatura y precipitaciones van a producir que Canarias, en general, y el ámbito analizado en particular, que presentan ambientes propios de climas áridos e hiperáridos, sufran un incremento de los procesos de desertificación, tornándose en climas aún más secos, con temperaturas más extremas y menores precipitaciones.

El **medio biótico** (flora y fauna) es un sistema que cumple tres tipos generales de funciones: productivas, ambientales y sociales (Rodá *et al.* 2003), en una visión del medio ambiente totalmente antropocéntrica. En su función productiva, suministran bienes naturales renovables, como los alimentos, los productos de interés farmacológico, los productos madereros y los no madereros (pastos, corcho, piñas, caza, setas, etc.). Entre las funciones ambientales y ecológicas destacan los servicios ecosistémicos prestados gratuitamente, como son el mantenimiento de la biodiversidad, la regulación de la composición atmosférica y del clima, la regulación de los ciclos biogeoquímicos, la conservación del suelo (p.e. prevención de la erosión), la regulación del ciclo del agua y el almacenaje de carbono, etc. Entre las funciones sociales, las más relevantes son los usos recreativos, educativos y de ocio, las oportunidades para la investigación, y sus valores tradicionales, culturales y emocionales, funciones que dan pie a actividades económicas importantes como el turismo y el excursionismo.

En este sentido, los ecosistemas terrestres se consideran importantes reguladores del clima tanto global como local, influyendo decisivamente en los ciclos biogeoquímicos y en las características de la atmósfera, resultando necesario destacar que las influencias del cambio climático son difíciles de

separar de las de los otros componentes del cambio global, como los cambios en los ciclos biogeoquímicos o los cambios en los usos del suelo.

Con todo esto, el medio biótico en el ámbito analizado se caracteriza por el predominio del herbazal de degradación, y no incluye ecosistemas complejos (bosques, selvas, etc.) que tengan una influencia notable sobre aspectos clave del cambio climático, como son la fijación del CO_2, ciclos biogeoquímicos, etc., tanto por la extensión de los mismos como por sus características (tipos de especies, hábitats, etc.).

Se trata, por tanto, de un medio biótico habituado a climas áridos e hiperáridos, por lo que es de esperar que el incremento de la temperatura y la disminución de las precipitaciones no vayan a tener efectos significativos sobre su distribución, biodiversidad o riqueza. No obstante, estos cambios podrían provocar la aparición de algunas especies exóticas o invasoras mejor adaptadas a este tipo de climas.

No se estima que los cambios derivados del fenómeno de cambio climático vayan a producir efectos significativos sobre el medio biótico original, que en el sector de estudio no se identifica.

En relación al **paisaje**, no se considera que los procesos asociados al cambio climático (incremento de la temperatura y descenso de las precipitaciones) vayan a producir impactos ambientales significativos sobre los elementos que conforman el paisaje actual del ámbito, así como tampoco se esperan alteraciones de relevancia sobre el paisaje previsto, una vez se desarrolle la Modificación pretendida.

En cuanto a los riesgos: RIESGOMAP indica predisposición a exposición a riesgo por inundación fluvial en el sector de estudio, y el incremento previsto de las temperaturas y la disminución de las precipitaciones se traduciría en una reducción, si cabe, del riesgo de exposición de dicho ámbito a fenómenos de inundación fluvial.

En cuanto a la exposición a inundación costera; RIESGOMAP no contempla exposición al mismo en el ámbito de estudio, que se encuentra suficientemente distante del borde costero, descartándose afección por esta causa en un supuesto aumento del actual nivel del mar.

Como conclusión del análisis de los potenciales efectos del cambio climático sobre las diferentes variables ambientales, y su previsible incidencia sobre los riesgos, y por tanto sobre la Modificación Menor, tomando como referencia los diferentes escenarios climáticos considerados por la Agencia Estatal de Meteorología y el cuarto informe de Evaluación del Panel Intergubernamental sobre cambio climático de las Naciones Unidas (IPCC) de 2007: no se identifican efectos relevantes del cambio climático que puedan resultar de trascendencia significativa para dicha propuesta.

6.17.- IMPACTOS PREEXISTENTES.

Como se ha indicado anteriormente, el ámbito de estudio concreta un espacio muy desnaturalizado y transformado por la ocupación antrópica: alteraciones generadas por el uso agrícola pasado y el uso antrópico presente.

Como principales impactos asociados al sector cabe señalar su carácter de espacio vacante desnaturalizado y afectado por movimientos de tierras y acopios de tierras y residuos, y uso como zona de aparcamiento irregular que induce impacto paisajístico y sobre las condiciones de seguridad ciudadana en el enclave turístico - residencial de Playa Santiago.

7.- CARACTERÍSTICAS MEDIOAMBIENTALES DE LAS ZONAS QUE PUEDEN VERSE AFECTADAS DE MANERA SIGNIFICATIVA Y SU EVOLUCIÓN TENIENDO EN CUENTA EL CAMBIO CLIMÁTICO ESPERADO EN EL PLAZO DE VIGENCIA DEL PLAN O PROGRAMA.

A) DIAGNOSIS Y PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE.

En este punto, tras el inventario ambiental y el análisis de las distintas variables del medio físico, biológico, social y cultural, se va a llevar a cabo el diagnóstico ambiental, así como una identificación de la problemática ambiental y de impactos preexistentes, en el del ámbito de ordenación.

Para ello se ha procedido a la división del territorio en sectores o unidades ambientales de características homogéneas, destinadas a facilitar la comprensión de la situación actual del sector a estudio. En base a los valores abióticos, bióticos y antrópicos que las caracterizan, se han definido las Unidades Ambientales Homogéneas siguientes:

UAH
UAH 1: Aparcamiento
UAH 2: Áreas desnaturalizadas, removidas y ocupadas por acopios de tierras.

El diagnóstico de cada unidad homogénea se realiza a través del análisis de su calidad ambiental, de la problemática ambiental, y de la caracterización de las limitaciones de uso, y de la identificación de los elementos o áreas de valor natural o cultural que deberán ser sometidos a un régimen de protección.

Los impactos ambientales preexistentes por su parte, constituyen aquellas actividades cuyo desarrollo está produciendo o ha producido algún tipo de impacto ambiental en el territorio, sin considerar la aplicación de la Modificación en estudio.

A continuación, se recogen unas fichas sintéticas en las que se define la calidad ambiental de las UAH delimitadas y se indican los problemas ambientales e impactos que inciden en cada una de ellas.

UAH 1: Aparcamiento

Situación



Diagnóstico

* **Calidad ambiental:** La unidad ocupa la zona sur del espacio, siendo actualmente utilizado como zona de estacionamiento temporal de vehículos. Se trata por tanto de un espacio desnaturalizado por completo, en el que no se identifican valores ambientales de interés paisajístico, ni ambiental, ni cultural; identificándose únicamente especímenes de *Phoenix sp.* junto a su borde suroeste.

En general podemos hablar de una calidad ambiental Muy Baja dada la alta antropización que presenta el lugar y la inexistencia de elementos de tipo natural.

Problemática y localización de impactos preexistentes

Se trata de una zona cuya problemática ambiental existente es la degradación del paisaje, debido a la existencia de terreno desnaturalizado, sin edificar, sometido a un constante proceso de degradación y deterioro ambiental y paisajístico asociado sobre todo al trasiego constante de vehículos rodado, estacionamiento de los mismos, que además conlleva asociados problemas de tráfico, inseguridad ciudadana (falta de iluminación) etc.

Los impactos y problemas identificados en esta unidad son:

- Urbanización sin terminar
- Degradación e impacto paisajístico
- Áreas de conflicto de tráfico y zonas inseguras para la ciudadanía (problemas asociados al tráfico rodado, falta de iluminación, etc.)

Imágenes



UAH 2: Áreas desnaturalizadas, removidas, con superficies ocupadas por acopios

Situación



Diagnóstico

*** Calidad ambiental:** La unidad ocupa la zona norte del espacio (superficie de acopio), que dispone de acceso rodado de vehículos desde la C/Trincheras en su extremo septentrional y conduce hacia la zona de estacionamiento de vehículos. La parcela define un espacio totalmente desnaturalizado, donde no existen elementos naturales de interés, destacando únicamente la presencia de especímenes de palmera *Phoenix sp.* en la zona de borde oeste.

En general podemos hablar de una calidad ambiental Muy Baja dada la alta antropización y degradación de las condiciones ambientales originales (geomorfología, cubierta vegetal, paisaje, suelos, etc.) que presenta el espacio.

Problemática y localización de impactos preexistentes

El impacto ambiental más significativo de la unidad es el asociado a la degradación paisajística, -parcela desnaturalizada, desprovista de cubierta vegetal natural, alterada por la ocupación de superficies de acopio de materiales inertes, etc.-.

Los impactos y problemas identificados en esta unidad son:

- Urbanización sin terminar
- Degradación e impacto paisajístico
- Zonas inseguras para la ciudadanía (problemas asociados al tráfico rodado, falta de iluminación, etc.)

Imágenes



B) DIAGNOSIS DE POTENCIALIDAD: CAPACIDAD DE USO DE CADA UNIDAD AMBIENTAL DEFINIDA.

La diagnosis de la potencialidad o capacidad de uso o acogida se concibe como la baremación de las posibilidades que presenta un territorio ante una actividad concreta. En otras palabras, esta diagnosis constituye la optimización de la capacidad de carga de un territorio, orientando las actividades que sobre el mismo puedan desarrollarse y marcando las directrices de la ordenación territorial.

La finalidad última del presente apartado es determinar la capacidad de acogida de las determinaciones propuestas (en este caso, la Modificación Menor del PGO de Alajeró) por el territorio. Para ello, el Diagnóstico Ambiental permitió identificar los Impactos Ambientales Preexistentes y definir la Calidad Ambiental en cada unidad medioambiental homogénea, para posteriormente determinar la Capacidad de Acogida de la Modificación Menor por el Territorio.

La potencialidad del territorio recoge las actividades a las que se puede destinar el espacio considerado en función de sus valores ambientales, especificados por la calidad para la conservación

(elementos geológicos-geomorfológicos, botánicos, faunísticos, edáficos, paisajísticos, etnográficos, arqueológicos, etc.).

En el caso de estudio hay que destacar que el ámbito presenta una calidad ambiental muy baja en las dos UAH analizadas, siendo su grado de desnaturalización y antropización muy significativo como consecuencia del uso de las actividades actuales tales (parking, trasiego de vehículos, acopios, etc).

UNIDAD AMBIENTAL	CALIDAD AMBIENTAL	ORDENACIÓN	GRADO DE ADECUACIÓN
UAH 1 Aparcamiento	MUY BAJA	Uso dotacional de comunicaciones (aparcamientos en sótano)	ALTO
		Adecuación del acceso rodado a la zona	ALTO
		Uso dotacional (espacios libres – jardines y plazas públicas)	ALTO
		Uso terciario (kioscos y comercios ocasionales en espacios exteriores)	ALTO
UAH-2 Áreas desnaturalizadas, removidas, con superficies ocupadas por acopios de material	MUY BAJA	Uso dotacional de comunicaciones (aparcamientos en sótano)	ALTO
		Adecuación del acceso rodado a la zona	ALTO
		Uso terciario (kioscos y comercios ocasionales en espacios exteriores)	ALTO

Del cuadro anterior se desprende que la **Capacidad de acogida de las determinaciones de la Modificación Menor es ALTA**, ya que no existen valores ambientales y culturales relevantes en ninguna de las UAH identificadas y puesto que las determinaciones de la Modificación Menor en líneas generales vienen a reconocer la realidad preexistente, (estacionamiento de vehículos, viales, etc.) y a resolver los problemas ambientales identificados (impacto paisajístico, problemas de tráfico, inseguridad ciudadana, etc. asociada a la permanencia del espacio sin edificar en el seno de la urbanización), y en definitiva persiguen una consolidación urbana del espacio acorde a las necesidades existentes en la zona.

Cabe en este punto insistir en que, a escala general, el núcleo de Playa Santiago presenta carencias de dotaciones, equipamiento y espacios libres, así como en las condiciones de accesibilidad rodada a Puerto y Playa de Santiago y en la disponibilidad de aparcamiento, y que la propuesta de Modificación Menor tiene como finalidad resolver dichas disfunciones, al tiempo que se consigue eliminar el impacto paisajístico y sobre la seguridad ciudadana asociado a la situación actual del ámbito en que incide, por lo que dicha propuesta es de especial interés para la resolución de la problemática territorial y ambiental descrita y tendrá además una buena acogida por parte de la población local, los visitantes y los usuarios de la zona portuaria.

8.- EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES DE LA PROPUESTA

8.1.- METODOLOGÍA CARACTERIZACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS.

En el apartado 4.2.2 anterior se han analizado de manera comparativa sintética los probables efectos significativos sobre el medio ambiente de las alternativas de la Modificación Menor, que concretan opciones diferenciadas de las determinaciones para el sector dentro del mismo ámbito, de las cuales ha resultado la Alternativa 2 como la más adecuada desde el punto de vista técnico y ambiental.

Para dicha valoración se considera la identificación, descripción y caracterización los efectos potenciales del desarrollo de la propuesta sobre los distintos aspectos ambientales, siguiendo los preceptos de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación ambiental*. No obstante, seguidamente se expone una identificación y valoración más detallada (cualitativa y cuantitativa) de

los impactos sobre los distintos aspectos ambientales asociados a los potenciales efectos ambientales asociados al desarrollo de la Alternativa 2 elegida para la Modificación Menor.

La metodología de valoración de efectos utilizada no sólo está orientada a identificar, mitigar o resolver potenciales impactos y conflictos derivados del desarrollo de las determinaciones de la propuesta, sino que también definirá las posibilidades para generar procesos de desarrollo urbano equilibrado y sostenido, determinando la solución menos agresiva.

La valoración que se va a desarrollar en este apartado para definir la magnitud de los efectos ambientales significativos se realiza aplicando la normativa vigente, procediéndose a identificar, valorar y definir la incidencia de la propuesta.

La naturaleza y los atributos de un efecto ambiental quedan determinados por un signo y un valor. El signo puede ser positivo, si es beneficioso, o negativo si es perjudicial. El valor se establece en función de la magnitud del impacto y de su incidencia.

Una vez realizada la valoración cualitativa se procederá a la valoración cuantitativa del impacto, para lo cual se empleará la metodología de Conesa, V. 2010 (Conesa, V. Guía Metodológica para la Evaluación del Impacto Ambiental. 4ª Ed. Ediciones Mundi-Prensa. Madrid, España), según la cual se definen los siguientes aspectos:

Efecto significativo: aquel que se manifiesta como una modificación del medio ambiente, de los recursos naturales, o de sus procesos fundamentales de funcionamiento, que produzca o pueda producir en el futuro repercusiones apreciables de los mismos.

Por la variación de la calidad ambiental (Naturaleza): (Signo)
-**Impacto positivo**: admitido como tal tanto por la comunidad científica y técnica como por la población en general, en el contexto de un análisis completo de los beneficios y costes genéricos.
-Impacto negativo: el efecto se traduce en una pérdida de un valor naturalístico, estético-cultural, paisajístico de productividad ecológica o en un aumento de perjuicios ocasionados por la contaminación, la erosión o colmatación.

Por la intensidad o grado de destrucción: (IN)
Este término se refiere al grado de incidencia sobre el factor, en el ámbito específico en el que actúa.
- Impacto muy alto o total: expresa una destrucción casi total del factor considerado en el caso en que se produzca el impacto.
- Impacto mínimo o bajo: expresa una destrucción mínima del factor considerado.
-Impacto medio y alto: sus repercusiones se consideran entre niveles intermedios de los dos citados anteriormente.

Por la extensión: (EX)
Área de influencia teórica del impacto en relación con el entorno de la actividad. Se clasifica según:
-Impacto puntual: tiene un efecto muy localizado.
-**Impacto parcial:** el efecto tiene una incidencia apreciable en el medio.
-**Impacto extenso:** el efecto se detecta en una gran parte del medio analizado.
-Impacto total: el efecto se manifiesta de forma generalizada en todo el entorno considerado.
-Impacto de ubicación crítica: el efecto se produce en un entorno cuya situación hace que sea crítica.
Por el momento en que se manifiesta: (MO)
El plazo de manifestación del impacto (alude al tiempo que transcurre desde la ejecución de la acción y el comienzo o aparición del efecto sobre el factor del medio considerado)
-Impacto largo plazo: el efecto se manifiesta al cabo de cierto tiempo desde el inicio de la actividad, como consecuencia de la aportación progresiva de agentes o sustancias debido a su acumulación a bien a su efecto sinérgico (más de 5 años).
-Impacto medio plazo: similar al anterior pero en un periodo de tiempo que va de un año a cinco años.
-Impacto inmediato: el efecto en el que el plazo de tiempo desde que se produce la acción hasta que se manifiesta el impacto es prácticamente nulo (inferior a un año).
-Impacto de momento crítico: el efecto cuyo momento de aparición es crítico, independientemente del plazo de manifestación.

Por su persistencia: (PE)
Se refiere al tiempo, que supuestamente, permanecería el efecto desde su aparición y, a partir del cual el factor afectado retornaría a las condiciones iniciales previas a la acción por medios naturales, o mediante la introducción de medidas correctoras.
-Fugaz: La alteración que ocasiona prácticamente no se aprecia en el tiempo. La permanencia del efecto tiene lugar durante menos de un año.
-**Impacto temporal:** la alteración que ocasiona no permanece en el tiempo. Si dura entre uno y diez años.
-Impacto permanente: la alteración es indefinida en el tiempo. A efectos prácticos se considera permanente cuando tiene una duración mayor de 10 años.

Por su reversibilidad: (RV)
Se refiere a la posibilidad de reconstrucción del factor afectado como consecuencia de la acción acometida, es decir, la posibilidad de retornar a las condiciones iniciales previas a la acción, por medios naturales, una vez aquella deja de actuar sobre el medio.
-Corto plazo: la recuperación es inmediata tras el cese de la actividad y no precisa prácticas correctoras o protectoras (se retoman las condiciones iniciales en menos de un año).
-**Medio plazo**: la alteración puede ser asimilada por el entorno gracias al funcionamiento de los procesos naturales y o actuación del hombre (se retoman las condiciones iniciales entre uno y diez años).
-**Irreversible:** no es posible retornar a la situación anterior por medios naturales.

Por la interrelación de acciones y/o efectos: (SI)
Este atributo contempla el reforzamiento de dos o más efectos simples. La componente total de la manifestación de los efectos simples, provocados por acciones que actúan simultáneamente, es superior a la que cabría de esperar de la manifestación de efectos cuando las acciones que las provocan actúan de manera independientes, no simultáneas.
- **Sin sinergismo:** Cuando una acción actuando sobre un factor, no es sinérgica con otras acciones que actúan sobre el mismo factor.
- **Sinérgico:** se produce cuando el efecto conjunto en presencia simultánea de varios agentes o acciones supone una incidencia mayor que el efecto suma.
- **Muy Sinérgico**: Si la incidencia es altamente sinérgica.

Por su acumulación: (AC)
Atributo referido al incremento de la manifestación del efecto, cuando persiste de forma continuada o se reitera la acción que lo genera.
- **Impacto simple**: el efecto se manifiesta sobre un solo componente ambiental o cuyo modo de acción es individualizada.
- Impacto acumulativo: el efecto al prolongarse en el tiempo la acción del agente inductor, incrementa progresivamente su gravedad.

Por la relación Causa-Efecto: (EF)
Este atributo se refiere a la forma de manifestación del impacto sobre el factor, como consecuencia de una acción.
-**Impacto directo:** su efecto tiene incidencia inmediata en algún factor ambiental.
-**Impacto indirecto o secundario:** el efecto supone una incidencia inmediata respecto a la interdependencia de un factor ambiental con otro.

Por su periodicidad: (PR)
Se refiere a la regularidad con que se manifiesta el efecto.
- Impacto continuo: el efecto se manifiesta a través de alteraciones regulares (constantes) en su permanencia.
- Impacto discontinuo o irregular: el efecto se produce a través de alteraciones irregulares (impredecibles) en su permanencia.
- Impacto periódico: el efecto se manifiesta de manera cíclica o recurrente en el tiempo.

Por su capacidad de recuperación: (MC)
Posibilidad de reconstrucción total o parcial del factor afectado como consecuencia de la acción ejercida. Es decir, está referida a la posibilidad de retornar a las condiciones iniciales previas a la acción, por medio de la intervención humana (introducción de medidas correctoras).
- **Impacto irrecuperable**: la alteración del medio es imposible de reparar ya sea por la acción natural o por la acción del hombre (la alteración es imposible de reparar).
- **Impacto mitigable:** los efectos pueden paliarse o mitigarse de forma ostensible, mediante el establecimiento de medidas correctora (la recuperación es parcial).
- **Impacto recuperable:** el efecto de la alteración puede eliminarse por la acción humana (la recuperación es total).

Hay que señalar que esta variada tipología de impactos no es en absoluto excluyente, ya que un mismo impacto puede pertenecer a la vez a dos o más grupos tipológicos.

A partir de la caracterización, se realiza una valoración de la **importancia del impacto con la siguiente fórmula:**

I = +/- (3IN+2EX+MO+PE+RV+SI+AC+EF+PR+MC)

En función de dicho valor se considerará:

<25 COMPATIBLE
25-50 MODERADO
51-75 SEVERO
>75 CRÍTICO

Compatible: Aquel cuya recuperación es inmediata tras el cese de la actividad, y no precisa medidas preventivas o correctoras

Moderado: Aquel cuya recuperación no precisa medidas preventivas o correctoras intensivas, y en el que la consecución de las condiciones ambientales iniciales requiere cierto tiempo.

Severo: Aquel en que la recuperación de las condiciones del medio exige medidas preventivas o correctoras, y en el que, aún con esas medidas, aquella recuperación precisa un periodo de tiempo dilatado.

Crítico: Aquel cuya magnitud del impacto es superior al umbral aceptable. Con él se produce una pérdida permanente de la calidad de las condiciones ambientales, sin posible recuperación, incluso con la adopción de medidas protectoras o correctoras.

A esta valoración de impactos, se le añade NULO, reservándose esta última valoración para aquellas variables sobre la que no habrá incidencia ambiental de ningún tipo, quedando justificado en el texto.

En la siguiente tabla aparecen los valores que toman las distintas características de los impactos:

NATURALEZA (N)	
Positivo	+
Negativo	-

EXTENSIÓN (EX)	
Puntual	1
Parcial	2
Extenso	4
Total	8
Crítica	(+4)

PERSISTENCIA (PE)	
Fugaz	1
Temporal	2
Permanente	4

SINERGIA (SI)	
Sin sinergismo (simple)	1
Sinérgico	2
Muy sinérgico	4

EFECTO (EF) (relación-causa efecto)	
Indirecto (secundario)	1
Directo	4

RECUPERABILIDAD (MC)	
Recuperable	1
Mitigable	4
Irrecuperable	8

INTENSIDAD (I)	
Baja	1
Media	2
Alta	4
Muy alta	8
Total	12

MOMENTO (MO)	
Largo Plazo	1
Medio Plazo	2
Inmediato	4
Crítico	(+4)

REVERSIBILIDAD (RV)	
Fugaz (corto plazo)	1
Medio Plazo	2
Irreversible	4

ACUMULACIÓN (AC) (incremento progresivo)	
Simple	1
Acumulativo	4

PERIODICIDAD (PR) (regularidad en la manifestación)	
Irregular y discontinuo	1
Periódico	2
Continuo	4

8.2.- VALORACIÓN DETALLADA Y SIGNO DE LOS IMPACTOS Y DE SUS PROBABLES EFECTOS SIGNIFICATIVOS INDUCIDOS POR LAS DETERMINACIONES CONTENIDAS EN LA MODIFICACIÓN MENOR.

Los impactos apreciables en el medio ambiente, producidos por la aplicación de las determinaciones que conlleve el desarrollo de la Modificación Menor, se dividen en los causados en las siguientes fases:

1.- Fase de Ejecución: Planificación y Obras.
2.- Fase Operativa: Funcionamiento.

Variaciones de las características físicas, químicas y biológicas.

a) Contaminación atmosférica:

Atendiendo a las perturbaciones temporales de este factor relacionadas con las emisiones de partículas y gases durante la fase de obras (movimientos de tierras, combustión de motores de maquinaria, etc.), cabe considerar que las afecciones derivadas de la ejecución de las determinaciones previstas en la propuesta inducirán alteraciones localizadas, temporales y de carácter nada significativo de la calidad atmosférica, caracterizada en la actualidad como buena en el ámbito de estudio, que además se encuentra convenientemente expuesto a la acción de barrido del aire y no sometido a fuentes de contaminación próximas relevantes. La afección será poco significativa y fácilmente controlable mediante la aplicación de medidas correctoras dado que las actuaciones son de poca envergadura en un espacio reducido.

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
Naturaleza (N)	Negativo (-)
Intensidad (I)	Baja (1)
Extensión (EX)	Puntual (1)
Momento (MO)	Inmediato (4)
Persistencia (PE)	Fugaz (1)
Reversibilidad (RV)	Corto Plazo (1)
Sinergia (SI)	Sin sinergismo (1)
Acumulación (AC)	Simple (1)
Efecto (EF)	Indirecto (1)
Periodicidad (PR)	Discontinuo (1)
Recuperabilidad (MC)	Mitigable (4)
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: I=+/-(3I+2EX+MO+PE+RV+SI+AC+EF+PR+MC)	**I = - 19 COMPATIBLE**

b) Factores climáticos:

Ninguna de las determinaciones de la propuesta presenta potencialidad para inducir modificaciones de consideración en los factores climáticos, atendiendo en especial a posibles incrementos de temperatura o a modificación de la incidencia de los vientos a escala local, durante la fase de ejecución.

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: I=+/-(3I +2EX+MO+PE+RV+SI+AC+EF+PR+MC)	**NULO**

c) Cambio climático:

Los efectos negativos potenciales sobre el cambio climático (calentamiento global) consisten en la inducción de dicho fenómeno debido a las emisiones de gases de efecto invernadero (en especial de CO_2) derivadas de la quema de combustibles fósiles. En este sentido, se descarta que la propuesta de modificación pueda inducir emisiones significativas de gases potencialmente inductores del cambio climático durante la fase de obras dada la escasa envergadura y el poco tiempo previsible de las obras.

Cabe destacar que la potencial incidencia de las obras sobre este aspecto relacionada con la afección de sumideros de carbono es nula, -puesto que las obras no implican desbroce de masas de vegetación que tengan influencia notable sobre aspectos clave del cambio climático, como son la fijación del CO_2, ciclos biogeoquímicos, etc.-, así como en lo que respecta a la liberación de gases potencialmente inductores de este fenómeno asociados a movilización de tierra vegetal, ni de modo

directo (retirada de suelo vegetal afectado por obras) ni de manera indirecta (inducción o favorecimiento de erosión de suelos).

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
Naturaleza (N)	Negativo (-)
Intensidad (I)	Baja (1)
Extensión (EX)	Puntual (1)
Momento (MO)	Largo plazo (1)
Persistencia (PE)	Permanente (4)
Reversibilidad (RV)	Medio Plazo (2)
Sinergia (SI)	Sin sinergismo (1)
Acumulación (AC)	Acumulativo (4)
Efecto (EF)	Indirecto (1)
Periodicidad (PR)	Discontinuo (1)
Recuperabilidad (MC)	Mitigable (4)
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: I=+/-(3I+2EX+MO+PE+RV+SI+AC+EF+PR+MC)	**I = - 23 COMPATIBLE**

d) Hidrología:

Colindante al ámbito de estudio -en cuyo interior la red de drenaje natural original se encuentra muy alterada- discurre el Bco. de la Junta, que se encuentra canalizado, de modo que es del todo improbable la inducción de alteraciones sobre la red hídrica y/o de la escorrentía superficial relacionada con obras asociadas al desarrollo de la propuesta, que no obstante deberán prever la implantación de una red de drenaje de pluviales convenientemente diseñada y dimensionada para el espacio.

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
Naturaleza (N)	Negativo (1)
Intensidad (I)	Baja (1)
Extensión (EX)	Puntual (1)
Momento (MO)	Medio Plazo (2)
Persistencia (PE)	Fugaz (1)
Reversibilidad (RV)	Medio Plazo (2)
Sinergia (SI)	Sin sinergismo (1)
Acumulación (AC)	Simple (1)
Efecto (EF)	Indirecto (1)
Periodicidad (PR)	Irregular (1)
Recuperabilidad (MC)	Mitigable (4)
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: I=+/-(3I +2EX+MO+PE+RV+SI+AC+EF+PR+MC)	**-19 COMPATIBLE**

e) Geología:

El sustrato que define el basamento rocoso en el ámbito de estudio viene definido por materiales de naturaleza por productos de naturaleza volcánica –lavas basálticas- que se encuentra recubiertos por materiales sedimentarios -depósitos aluviales y de fondo de barranco recientes- en la mayor parte de la superficie, en general carentes de valor, singularidad, interés didáctico o científico desde el punto de vista geológico, por lo que cabe concluir que la propuesta inducirá un impacto prácticamente despreciable sobre la geología asociado a los movimientos de tierra durante la fase de obras.

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
Naturaleza (N)	Negativo (-)
Intensidad (I)	Baja (1)
Extensión (EX)	Puntual (1)
Momento (MO)	Inmediato (4)
Persistencia (PE)	Permanente (4)
Reversibilidad (RV)	Irreversible (4)
Sinergia (SI)	Sin sinergismo (1)
Acumulación (AC)	Simple (1)
Efecto (EF)	Indirecto (1)
Periodicidad (PR)	Discontinuo (1)
Recuperabilidad (MC)	Mitigable (4)
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: I=+/-(3I +2EX+MO+PE+RV+SI+AC+EF+PR+MC)	**I = - 25 COMPATIBLE**

f) Geomorfología:

Las formas, texturas y colores originales del terreno, de carácter llano, han sido completamente eliminadas en la superficie de estudio, de manera que las obras se desarrollarán sin producir afección en áreas de valor geomorfológico y sin generar alteraciones topográficas.

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: I=+/-(3I +2EX+MO+PE+RV+SI+AC+EF+PR+MC)	**NULO**

g) Hidrogeología:

No cabe esperar afección de consideración asociada a alteraciones de la recarga natural de las aguas subterráneas debido a la naturaleza y entidad de la superficie afectada por las determinaciones de la Modificación Menor durante la fase de obras. Con carácter general no se espera que se den afecciones relevantes sobre este aspecto, salvo la posible ocurrencia de vertidos accidentales procedentes de la maquinaria implicada en las obras, siendo el riesgo de ocurrencia de tal suceso muy bajo, y de sencilla corrección, tratándose por tanto de un efecto muy poco significativo.

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
Naturaleza (N)	Negativo (-)
Intensidad (I)	Baja (1)
Extensión (EX)	Puntual (1)
Momento (MO)	Medio plazo (2)
Persistencia (PE)	Temporal (2)
Reversibilidad (RV)	Medio plazo (2)
Sinergia (SI)	Sin sinergismo (1)
Acumulación (AC)	Simple (1)
Efecto (EF)	Indirecto (1)
Periodicidad (PR)	Discontinuo (1)
Recuperabilidad (MC)	Mitigable (4)
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: I=+/-(3I +2EX+MO+PE+RV+SI+AC+EF+PR+MC)	**I = - 19 COMPATIBLE**

h) Suelos:

Como consecuencia del grado de transformación que ha sufrido el espacio, la cubierta edáfica original ha sido prácticamente eliminada -únicamente se aprecian suelos residuales en la zona norte del ámbito, pero se encuentran muy deteriorados-, por lo que la materialización de la propuesta no

implica pérdida de suelos de interés por su rareza o singularidad, ni por su valor científico ni ambiental, ni por su valor agrológico.

Se concluye por tanto que la modificación propuesta es altamente compatible, puesto que la aplicación de la infraestructura no implica trasformaciones sustanciales en suelos que conlleven algún tipo de interés.

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
Naturaleza (N)	Negativo (-)
Intensidad (I)	Baja (1)
Extensión (EX)	Puntual (1)
Momento (MO)	Inmediato (4)
Persistencia (PE)	Permanente (4)
Reversibilidad (RV)	Medio plazo (2)
Sinergia (SI)	Sin sinergismo (1)
Acumulación (AC)	Simple (1)
Efecto (EF)	Directo (1)
Periodicidad (PR)	Discontinuo (1)
Recuperabilidad (MC)	Mitigable (4)
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: I=+/-(3I +2EX+MO+PE+RV+SI+AC+EF+PR+MC)	**I = - 23 COMPATIBLE**

i) Vegetación y flora (Biodiversidad):

El ámbito de estudio comprende un espacio antropizado, desprovisto por completo de cubierta vegetal natural, en el que se identifican especies herbáceas y arbustivas propios de entornos degradados, no identificándose ningún espécimen vegetal de especial interés, ni de especial protección recogidos por los catálogos nacionales e insultares de protección.

No obstante, sí se identifica la presencia de especies del género *Phoenix sp.* junto al borde occidental de la superficie, que deberán ser tratadas y consideradas como si estuvieran incluidas dentro de la Orden de 20 de febrero de 1991. En cualquier caso, ninguna actuación asociada al desarrollo de la propuesta implicaría la afección por pérdida directa y/o ni indirecta significativa sobre elementos vegetales identificados en su entorno.

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
Naturaleza (N)	Negativo (-)
Intensidad (I)	Baja (1)
Extensión (EX)	Puntual (1)
Momento (MO)	Medio plazo (2)
Persistencia (PE)	Fugaz (1)
Reversibilidad (RV)	Reversible (2)
Sinergia (SI)	Sin sinergismo (1)
Acumulación (AC)	Simple (1)
Efecto (EF)	Indirecto (1)
Periodicidad (PR)	Discontinuo (1)
Recuperabilidad (MC)	Recuperable (1)
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: I=+/-(3I +2EX+MO+PE+RV+SI+AC+EF+PR+MC)	**I = - 15 COMPATIBLE**

j) Fauna (Biodiversidad):

Atendiendo a la afección a las especies faunísticas en cuanto a la posible pérdida de hábitat y a las molestias ocasionadas por las emisiones de ruidos, gases, partículas en suspensión, etc., asociados a obras de implantación, (que en ningún caso serán relevantes), con especial atención a las especies de la avifauna, se considera que la afección será muy poco significativa, puesto que el sector de estudio se adscribe a un entorno de perfil urbano, caracterizado por la mayor abundancia de especies

faunísticas de afinidad por zonas desnaturalizadas y de alta valencia ecológica, y que en sí mismo concreta un espacio de alto índice de degradación que no acoge hábitats ni valores faunísticos destacados. Por tanto, dadas las características previsibles de la Modificación y la ausencia de hábitats y valores faunísticos destacados, no se prevé que pueda existir una afección directa significativa sobre este factor.

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
Naturaleza (N)	Negativo (-)
Intensidad (I)	Baja (1)
Extensión (EX)	Puntual (1)
Momento (MO)	Inmediato (4)
Persistencia (PE)	Fugaz (1)
Reversibilidad (RV)	Medio plazo (2)
Sinergia (SI)	Sin sinergismo (1)
Acumulación (AC)	Simple (1)
Efecto (EF)	Indirecto (1)
Periodicidad (PR)	Discontinuo (1)
Recuperabilidad (MC)	Recuperable (1)
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: I=+/-(3I +2EX+MO+PE+RV+SI+AC+EF+PR+MC)	**I = - 17 COMPATIBLE**

k) Paisaje:

Cabe resaltar que la Modificación Menor incide sobre una superficie desnaturalizada, -en cuyo interior no se identifica ningún rasgo del paisaje original digno de preservación-, y por tanto de muy baja calidad paisajística, e inserta en pleno suelo urbano de Playa de Santiago, adyacente a la zona playera y portuaria de este enclave, que concreta un espacio de paisaje urbano consolidado (viario, edificación, etc.) predominante.

La superficie presenta por otro lado una notable incidencia paisajística, dado que es visualmente apreciable desde algunas de las principales áreas con capacidad de concentración de observadores de su entorno (viario, peatonales y edificación circundante).

Atendiendo a lo anteriormente indicado en lo que respecta a la calidad paisajística e incidencia visual, y considerando que la Modificación Menor propuesta altera la planificación vigente eliminando el aprovechamiento de la superficie mediante la implantación de edificación residencial turística, que es sustituida por una dotación de aparcamiento subterráneo con espacio libre (jardines y plazas) en superficie, cabe concluir que las determinaciones de dicha propuesta no sólo no van a comportar alteraciones definitivas del paisaje que puedan traducirse en pérdida de calidad paisajística y/o en intrusión visual, sino que, por el contrario, comportan mejoras significativas en lo que se refiere a la calidad paisajística del espacio urbano de Playa de Santiago, suponiendo además la rápida eliminación del impacto paisajístico que sostiene el espacio en la actualidad en el interior del enclave urbano de Playa de Santiago.

Se ha de tener en cuenta que la ejecución del proyecto deberá respetar las instrucciones que el PGO vigente que establece para la zona con la finalidad de asegurar la integración paisajística en la consolidación urbana del espacio (empleo de materiales de calidad para pavimentos, de la piedra natural para la construcción de muros, etc.)

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
Naturaleza (N)	Positivo (+)
Intensidad (I)	Baja (1)
Extensión (EX)	Puntual (1)
Momento (MO)	Medio Plazo (2)
Persistencia (PE)	Permanente (4)
Reversibilidad (RV)	Medio plazo (2)
Sinergia (SI)	Sin sinergismo (1)
Acumulación (AC)	Simple (1)
Efecto (EF)	Directo (4)
Periodicidad (PR)	Continuo (1)
Recuperabilidad (MC)	Recuperable (1)
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: I=+/-(3I +2EX+MO+PE+RV+SI+AC+EF+PR+MC)	**I = + 21 COMPATIBLE**

l) Áreas protegidas:

Teniendo en cuenta el carácter limitado en el espacio y la envergadura de las obras y actuaciones precisas para actuaciones asociadas a la implantación de usos previstos, así como la distancia respecto a los Espacios Naturales Protegidos y adscritos La Red Natura 2000 del entorno, cabe considerar que los efectos potenciales directos o indirectos sobre estas áreas serán NULOS.

El ámbito protegido más próximo a la superficie de estudio es el ZEC 130_LG Franja marina Santiago - Valle Gran Rey, emplazado a unos 54,4 m al suroeste de dicho espacio.

Tampoco existe presencia alguna dentro del ámbito de actuación de Hábitats de Interés Comunitario (HIC), por tanto, la posibilidad de que las obras de materialización de la Modificación Menor induzcan alguna clase de efecto adverso directo o indirecto sobre espacios de esta naturaleza es NULA.

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: I=+/-(3I +2EX+MO+PE+RV+SI+AC+EF+PR+MC)	**NULO**

Variaciones de los factores socioeconómicos y culturales.

m) Alteración de los usos actuales:

Los usos, predominantemente residenciales, asentados en el entorno colindante con el ámbito de estudio se podrán ver afectados temporalmente y de manera muy poco significativa, por las perturbaciones propias de obras de desarrollo de la propuesta, -en especial por las emisiones acústicas y de partículas asociados-, asimilables a las producidas en cualquier obra en espacio urbano.
Por su parte, el único uso que soporta en la actualidad el espacio es el de aparcamiento de vehículos, que se verá temporalmente afectado durante la etapa de obras.

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
Naturaleza (N)	Negativo (-)
Intensidad (I)	Baja (1)
Extensión (EX)	Puntual (1)
Momento (MO)	Medio Plazo (2)
Persistencia (PE)	Temporal (2)
Reversibilidad (RV)	Corto Plazo (1)
Sinergia (SI)	Sin sinergismo (1)
Acumulación (AC)	Simple (1)
Efecto (EF)	Indirecto (1)
Periodicidad (PR)	Discontinuo (1)
Recuperabilidad (MC)	Recuperable (1)
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: I=+/-(3I +2EX+MO+PE+RV+SI+AC+EF+PR+MC)	**I = - 15 COMPATIBLE**

n) Intersección de infraestructuras preexistentes:

Dada la entidad de las obras asociadas a la implantación de los usos asignados al espacio, cabe descartar afecciones directas significativas sobre infraestructura del entorno, como viales o redes de servicio, ni tampoco la inducción de incidencias indirectas significativas como pudieran ser retenciones del tráfico local o afecciones al sector turístico. Cabe en particular descartar que dichas obras puedan incidir negativamente sobre los accesos viarios y peatonales a la Playa y el Puerto de Santiago.

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
Naturaleza (N)	Negativo (-)
Intensidad (I)	Baja (1)
Extensión (EX)	Puntual (1)
Momento (MO)	Inmediato (4)
Persistencia (PE)	Fugaz (1)
Reversibilidad (RV)	Corto Plazo (1)
Sinergia (SI)	Sin sinergismo (1)
Acumulación (AC)	Simple (1)
Efecto (EF)	Indirecto (1)
Periodicidad (PR)	Discontinuo (1)
Recuperabilidad (MC)	Recuperable (1)
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: I=+/-(3I +2EX+MO+PE+RV+SI+AC+EF+PR+MC)	**I = - 16 COMPATIBLE**

ñ) Empleo y economía local:

Se produce un incremento positivo, aunque muy poco significativo y de carácter temporal, de este factor en el sector de la construcción, en el de operarios de maquinaria pesada, vehículos de transporte, suministro de materiales, etc., relacionado temporalmente las obras de consolidación urbana en el espacio.

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
Naturaleza (N)	Positivo (+)
Intensidad (I)	Baja (1)
Extensión (EX)	Puntual (1)
Momento (MO)	Medio plazo (2)
Persistencia (PE)	Temporal (2)
Reversibilidad (RV)	Irreversible (4)
Sinergia (SI)	Sin sinergismo (1)
Acumulación (AC)	Simple (1)
Efecto (EF)	Indirecto (1)
Periodicidad (PR)	Discontinuo (1)
Recuperabilidad (MC)	Recuperable (1)
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: I=+/-(3I +2EX+MO+PE+RV+SI+AC+EF+PR+MC)	**I = +18 COMPATIBLE**

o) Patrimonio cultural:

No existe ningún yacimiento, entorno o estructura que haya sido declarada Bien de Interés Cultural en el interior de la superficie objeto de estudio. Tampoco se tiene constancia de la existencia de otro tipo de manifestaciones adscritas al patrimonio histórico cultural en el interior de dicho espacio, el cual se encuentra desprovisto de elementos constructivos.

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: I=+/-(3I +2EX+MO+PE+RV+SI+AC+EF+PR+MC)	**NULO**

p) Población y perspectiva de género, bienestar social y salud humana:

La realización de obras de implantación del aparcamiento subterráneo y el espacio libre generará ruidos, emisiones de polvo y gases, así como una intensificación en la circulación de maquinaria y vehículos pesados en las vías de acceso al ámbito, que en general serán muy poco cuantiosas. Estas perturbaciones afectarán temporalmente a los residentes de las viviendas más cercanas y a los usuarios del viario local y áreas peatonales próximas, pudiendo alterar el bienestar de la población en el entorno de forma muy poco significativa, aunque sin trascendencia en lo que respecta a la afección a la salud humana y sin incidencia en lo referente a discriminación teniendo en cuenta la perspectiva de género.

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
Naturaleza (N)	Negativo (-)
Intensidad (I)	Baja (1)
Extensión (EX)	Puntual (1)
Momento (MO)	Inmediato (4)
Persistencia (PE)	Fugaz (1)
Reversibilidad (RV)	Reversible (1)
Sinergia (SI)	Sin sinergismo (1)
Acumulación (AC)	Simple (1)
Efecto (EF)	Indirecto (1)
Periodicidad (PR)	Discontinuo (1)
Recuperabilidad (MC)	Mitigable (4)
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: I=+/-(3I +2EX+MO+PE+RV+SI+AC+EF+PR+MC)	**I = - 19 COMPATIBLE**

q) Generación de residuos y posible incremento del consumo de agua y energía, así como de la contaminación lumínica y acústica:

a.- Residuos: No cabe esperar una generación cuantitativamente significativa de residuos durante la fase de obras de implementación de los usos previstos, dada la entidad que alcanzarían las mismas, la optimización del consumo de materiales por el contratista, y puesto que dichas actuaciones no implicarían demoliciones de infraestructura ni de edificación preexistente, ni van a generar cuantiosas cantidades de tierras de excavación ni residuos de construcción (restos de cemento, hormigón, asfalto, etc.), ni de residuos asimilables a urbanos (generados por el personal que intervenga en las obras y que se incorporarán a la red de recogida municipal).

Tampoco cabe esperar una producción significativa de residuos peligrosos, que no obstante deberán ser convenientemente almacenados para su entrega periódica a gestor autorizado en aplicación de la legislación sectorial vigente.

b.- Incremento del consumo de agua y energía: no se producirá un incremento significativo del gasto de agua y energía durante la fase de obras indicadas.

c.- Contaminación acústica: dada su escasa envergadura, las obras no supondrán una alteración apreciable respecto a la calidad acústica actual, encontrándose las emisiones relacionadas con la maquinaria que intervenga en las mismas.

d.- Contaminación lumínica: no está prevista la realización de trabajos nocturnos; las emisiones lumínicas asociadas a la fase de obras serán nulas.

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
Naturaleza (N)	Negativo (-)
Intensidad (I)	Baja (1)
Extensión (EX)	Puntual (1)
Momento (MO)	Inmediato (4)
Persistencia (PE)	Fugaz (1)
Reversibilidad (RV)	Reversible (1)
Sinergia (SI)	Sin sinergismo (1)
Acumulación (AC)	Simple (1)
Efecto (EF)	Indirecto (1)
Periodicidad (PR)	Discontinuo (1)
Recuperabilidad (MC)	Mitigable (4)
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: I=+/-(3I +2EX+MO+PE+RV+SI+AC+EF+PR+MC)	**I = - 19 COMPATIBLE**

r) Riesgos naturales:

Según la información disponible, el ámbito de estudio, inserto en suelo urbano consolidado, no se encuentra expuesto a riesgos naturales (dinámica de laderas, inundación costera o fluvial, incendio forestal, etc.) de consideración.

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
Naturaleza (N)	Negativo (-)
Intensidad (I)	Baja (1)
Extensión (EX)	Puntual (1)
Momento (MO)	Medio Plazo (2)
Persistencia (PE)	Temporal (2)
Reversibilidad (RV)	Reversible (1)
Sinergia (SI)	Sin sinergismo (1)
Acumulación (AC)	Simple (1)
Efecto (EF)	Indirecto (1)
Periodicidad (PR)	Discontinuo (1)
Recuperabilidad (MC)	Recuperable (1)
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: I=+/-(3I +2EX+MO+PE+RV+SI+AC+EF+PR+MC)	**I = - 15 COMPATIBLE**

FASE OPERATIVA: FUNCIONAMIENTO.

Variaciones de las características físicas, químicas y biológicas.

a) Contaminación atmosférica

La Modificación Menor objeto de estudio no inducirá incremento de la contaminación atmosférica en la zona, pues no es previsible que pueda inducir una intensificación o aumento de la afluencia de vehículos respecto a la que ya caracteriza el entorno de Playa de Santiago.

Por el contrario, dicha propuesta se traduce en aumento de espacio libre de edificación turística en dicho enclave respecto a la planificación vigente, contribuyendo a la reducción de la contaminación atmosférica vinculada al incremento del uso residencial, proporcionando un aumento de zona verde y paliando la insuficiente dotación de aparcamiento de vehículos del lugar.

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
Naturaleza (N)	Positivo (+)
Intensidad (I)	Baja (1)
Extensión (EX)	Puntual (1)
Momento (MO)	Medio Plazo (2)
Persistencia (PE)	Permanente (4)
Reversibilidad (RV)	Reversible (1)
Sinergia (SI)	Sin sinergismo (1)
Acumulación (AC)	Simple (1)
Efecto (EF)	Indirecto (1)
Periodicidad (PR)	Continuo (4)
Recuperabilidad (MC)	Mitigable (4)
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: I=+/-(3I +2EX+MO+PE+RV+SI+AC+EF+PR+MC)	**I = + 23 COMPATIBLE**

b) Factores climáticos

La propuesta objeto de análisis no lleva asociados usos o actividades con capacidad para inducir afecciones de consideración en los factores climáticos, ni a escala local ni a escala insular, en la fase operativa.

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: I=+/-(3I +2EX+MO+PE+RV+SI+AC+EF+PR+MC)	**NULO**

c) Cambio climático:

Los efectos potenciales de la fase operativa de la propuesta sobre el cambio climático (calentamiento global), que consisten en la potencial inducción de dicho fenómeno debido a las emisiones de gases de efecto invernadero (en especial de CO_2) derivadas de la quema de combustibles fósiles asociada principalmente a la demanda de energía eléctrica, serán muy poco significativos, estimándose una reducción de dicho consumo en contraste con la planificación vigente.

Como se ha indicado anteriormente, dicha modificación posibilita la mayor sostenibilidad ambiental en el núcleo urbano de Playa de Santiago, contribuyendo a la reducción de los tiempos de recorrido para el estacionamiento de vehículos, haciendo posible la disminución de emisiones de carburante, aumentando la superficie ajardinada, etc., por lo que, en su medida, contribuirá a reducir las emisiones inductoras del cambio climático.

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
Naturaleza (N)	Positivo (+)
Intensidad (I)	Baja (1)
Extensión (EX)	Puntual (1)
Momento (MO)	Medio Plazo (2)
Persistencia (PE)	Permanente (4)
Reversibilidad (RV)	Reversible (1)
Sinergia (SI)	Sin sinergismo (1)
Acumulación (AC)	Simple (1)
Efecto (EF)	Indirecto (1)
Periodicidad (PR)	Continuo (4)
Recuperabilidad (MC)	Mitigable (4)
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: I=+/-(3I +2EX+MO+PE+RV+SI+AC+EF+PR+MC)	**I = + 23 COMPATIBLE**

d) Hidrología:

Como se ha indicado, la red de drenaje superficial se encuentra completamente transformada en la zona de estudio, y la ocupación del ámbito de la A.U.A. 2-5 seguirá sin presentar afección sobre el barranco próximo, sin inducir ninguna clase de alteración en momentos de lluvias intensas.

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: **I=+/-(3I +2EX+MO+PE+RV+SI+AC+EF+PR+MC)**	**NULO**

e) Geología:

Este factor ambiental no se verá afectado durante la fase operativa.

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: **I=+/-(3I +2EX+MO+PE+RV+SI+AC+EF+PR+MC)**	**NULO**

f) Geomorfología:

Este factor ambiental no se verá afectado durante la fase operativa.

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: **I=+/-(3I +2EX+MO+PE+RV+SI+AC+EF+PR+MC)**	**NULO**

g) Hidrogeología:

La superficie de estudio se encontrará debidamente impermeabilizada y en particular el aparcamiento subterráneo estará provisto de los dispositivos de retención de un eventual derrame de aceite o hidrocarburo, en cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación, por lo que la posibilidad de inducir contaminación del acuífero (masas de agua subterráneas) por vertido contaminante durante la fase operativa se considera nada significativo.

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
Naturaleza (N)	Negativo (-)
Intensidad (I)	Baja (1)
Extensión (EX)	Puntual (1)
Momento (MO)	Medio plazo (2)
Persistencia (PE)	Temporal (2)
Reversibilidad (RV)	Medio plazo (2)
Sinergia (SI)	Sin sinergismo (1)
Acumulación (AC)	Simple (1)
Efecto (EF)	Indirecto (1)
Periodicidad (PR)	Discontinuo (1)
Recuperabilidad (MC)	Mitigable (4)
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: **I=+/-(3I +2EX+MO+PE+RV+SI+AC+EF+PR+MC)**	**I = - 19** **COMPATIBLE**

h) Suelos:

Este factor ambiental no se verá afectado durante la fase operativa.

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: I=+/-(3I +2EX+MO+PE+RV+SI+AC+EF+PR+MC)	NULO

i) Vegetación:

Este factor ambiental no se verá afectado durante la fase operativa.

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: I=+/-(3I +2EX+MO+PE+RV+SI+AC+EF+PR+MC)	NULO

j) Fauna:

La Modificación Menor no se traduce en incremento del tráfico ni de la iluminación, así como en la producción de ruidos durante la fase operativa, que puedan afectar de manera significativa a la fauna del ámbito y su entorno, caracterizados por la escasa abundancia y diversidad de especies vinculadas al hombre y de amplio espectro ecológico.

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
Naturaleza (N)	Negativo (-)
Intensidad (I)	Baja (1)
Extensión (EX)	Puntual (1)
Momento (MO)	Medio Plazo (2)
Persistencia (PE)	Permanente (4)
Reversibilidad (RV)	Corto Plazo (1)
Sinergia (SI)	Sin sinergia (1)
Acumulación (AC)	Simple (1)
Efecto (EF)	Indirecto (1)
Periodicidad (PR)	Discontinuo (1)
Recuperabilidad (MC)	Mitigable (4)
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: I=+/-(3I +2EX+MO+PE+RV+SI+AC+EF+PR+MC)	I = - 20 COMPATIBLE

k) Paisaje:

Como se ha indicado con anterioridad, la Modificación Menor propuesta altera la planificación vigente eliminando el aprovechamiento de la superficie mediante la implantación de edificación residencial turística, que es sustituida por una dotación de aparcamiento subterráneo con espacio libre en superficie (jardines y plazas) de dimensiones adecuadas, por lo que dicha propuesta comporta mejoras significativas en lo que se refiere a la calidad paisajística del espacio urbano de Playa de Santiago.

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
Naturaleza (N)	Positivo (+)
Intensidad (I)	Baja (1)
Extensión (EX)	Puntual (1)
Momento (MO)	Medio Plazo (2)
Persistencia (PE)	Permanente (4)
Reversibilidad (RV)	Medio plazo (2)
Sinergia (SI)	Sin sinergismo (1)
Acumulación (AC)	Simple (1)
Efecto (EF)	Directo (4)
Periodicidad (PR)	Continuo (1)
Recuperabilidad (MC)	Recuperable (1)
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: I=+/-(3I +2EX+MO+PE+RV+SI+AC+EF+PR+MC)	**I = + 21 COMPATIBLE**

l) Áreas protegidas:

Teniendo en cuenta las determinaciones de la Modificación Menor, así como las distancias del ámbito sobre el que incide respecto a los Espacios Naturales Protegidos y adscritos La Red Natura 2000 del entorno, cabe considerar que los efectos potenciales directos de la fase operativa de la propuesta sobre estas áreas serán Nulas.

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: I=+/-(3I +2EX+MO+PE+RV+SI+AC+EF+PR+MC)	**NULO**

Variaciones de los factores socioeconómicos y culturales.

m) Alteración de los usos actuales:

La Modificación Menor no implica pérdida ni alteración de los usos que han caracterizado el ámbito de estudio a lo largo de los últimos años; por el contrario, respetando el planteamiento de el PGOU vigente para la mejora de la accesibilidad viaria y peatonal en Playa Santiago, posibilita la mejora de la prestación de servicio de aparcamiento que viene soportando el espacio de manera precaria, además de la disposición de una superficie de espacio libre destinada a Jardines y Plaza dotada de servicios terciarios en la modalidad de kioscos y comercios ocasionales en espacios exterior, redundando en positivo sobre los usos residenciales, turísticos y portuarios del referido enclave urbano.

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
Naturaleza (N)	Positivo (+)
Intensidad (I)	Baja (1)
Extensión (EX)	Media (2)
Momento (MO)	Medio Plazo (2)
Persistencia (PE)	Permanente (4)
Reversibilidad (RV)	Reversible (1)
Sinergia (SI)	Sin sinergismo (1)
Acumulación (AC)	Simple (1)
Efecto (EF)	Indirecto (4)
Periodicidad (PR)	Discontinuo (1)
Recuperabilidad (MC)	Mitigable (4)
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: I=+/-(3I +2EX+MO+PE+RV+SI+AC+EF+PR+MC)	**I = + 25 COMPATIBLE**

n) Intersección de infraestructuras existentes:

Como se ha indicado en el apartado de introducción, la Modificación Menor objeto del presente informe únicamente pretende modificar los usos de la parcela A.U.A. 2-5, pero en ningún caso determinaciones estructurantes del PGO, como es la vía paralela al barranco. Es decir, que esta Modificación Menor debe respetar e integrar el viario estructural planificado desde el PGO a ambos lados del cauce del Bco. de la Junta con la finalidad de dotar el núcleo, en su conjunto y a su futuro desarrollo, de una mayor y mejor accesibilidad que permita superar la precariedad que en este sentido ofrece el trazado de la antigua carretera general.

La red viaria y peatonal de acceso al ámbito de la A.U.A 2-5 se encontrará por tanto suficientemente dimensionada y bien conectada con las vías de la trama urbana del entorno para asumir un posible incremento de la afluencia de usuarios a la zona (que en ningún caso será significativa), garantizando que no se produzcan situaciones de congestión viaria como consecuencia de la sostenibilidad, incremento y mejora de la prestación de servicios de aparcamiento y de la dotación de espacio libre en el núcleo de Playa de Santiago, lo cual a su vez redundará de manera positiva sobre la infraestructura portuaria de Playa de Santiago.

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
Naturaleza (N)	Negativo (-)
Intensidad (I)	Baja (1)
Extensión (EX)	Puntual (1)
Momento (MO)	Medio Plazo (2)
Persistencia (PE)	Permanente (4)
Reversibilidad (RV)	Reversible (1)
Sinergia (SI)	Sin sinergismo (1)
Acumulación (AC)	Simple (1)
Efecto (EF)	Indirecto (1)
Periodicidad (PR)	Discontinuo (1)
Recuperabilidad (MC)	Mitigable (4)
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: I=+/-(3I +2EX+MO+PE+RV+SI+AC+EF+PR+MC)	**I = - 20 COMPATIBLE**

ñ) Empleo y economía local:

La Modificación Menor se traduce en efectos positivos sobre estas variables, pues las mejoras dotacionales que posibilita (nuevos aparcamientos subterráneos, espacio libre de superficie e implantación de comercios locales) redundarán de manera positiva sobre la actividad económica en el enclave de Playa de Santiago, estimulando e impulsando su uso turístico y de esparcimiento para la población general.

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
Naturaleza (N)	Positivo (+)
Intensidad (I)	Baja (1)
Extensión (EX)	Puntual (1)
Momento (MO)	Medio Plazo (2)
Persistencia (PE)	Permanente (4)
Reversibilidad (RV)	Reversible (1)
Sinergia (SI)	Sin sinergismo (1)
Acumulación (AC)	Simple (1)
Efecto (EF)	Directo (4)
Periodicidad (PR)	Discontinuo (1)
Recuperabilidad (MC)	Mitigable (4)
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: I=+/-(3I +2EX+MO+PE+RV+SI+AC+EF+PR+MC)	**I = + 25 COMPATIBLE**

o) Patrimonio histórico:

Este factor ambiental no se verá afectado durante la fase operativa.

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: I=+/-(3I +2EX+MO+PE+RV+SI+AC+EF+PR+MC)	**NULO**

p) Población y perspectiva de género, bienestar social y salud humana:

La Modificación menor dispuesta garantiza la sostenibilidad y la mejor prestación del servicio de aparcamiento que viene ostentando el ámbito de la A.U.A. 2-5 en los últimos años, para la población asentada en Playa de Santiago y sus visitantes, en condiciones de equidad para todos los sectores de la sociedad y sin distinciones de género.

Considerando las limitaciones impuestas por la normativa sectorial, y por el propio planeamiento urbanístico, cabe descartar que durante la fase operativa se puedan producir emisiones acústicas (la Modificación Menor no altera las actuales limitaciones de la planificación municipal en lo relativo a las emisiones sonoras), y/o alteraciones de la calidad atmosférica (emisiones de gases, olfativas, etc.), que puedan producir efectos de trascendencia sobre la salud humana y/o el bienestar social.

En relación a la perspectiva de género, el sostenimiento y mejora de la dotación de servicios de aparcamiento y la implementación de espacios libres determina un efecto positivo en tanto que se contribuye al sostenimiento de la seguridad derivado de una trama urbana regular y ordenada, desprovista de zonas inseguras.

Las nuevas determinaciones de ordenación no conllevan incremento directo de población local que a su vez pueda traducirse en un aumento significativo en la demanda de recursos, especialmente agua y energía eléctrica. El incremento de estas necesidades asociado a la implantación de los usos asignados supondrá una afección asumible por el sistema municipal, sin mermar el servicio de la población.

Con todo ello, y con el beneficio que aporta para el empleo y la socioeconomía municipal, cabe esperar que la consolidación y mejora del aparcamiento y zonas libres, incrementando la calidad y diversificado la oferta de servicio con el cumplimiento de los condicionantes impuestos a su desarrollo por la propia Modificación Menor y la normativa sectorial aplicable, tenga buena acogida social tanto en el seno del propio enclave urbano de la Playa de Santiago como en el conjunto del espacio municipal de Alajeró, y en cualquier caso descartar que dicha propuesta pueda inducir disfunciones o alteraciones significativas sobre la población, el bienestar social y/o la salud humana.

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
Naturaleza (N)	Positivo (+)
Intensidad (I)	Baja (1)
Extensión (EX)	Puntual (1)
Momento (MO)	Inmediato (4)
Persistencia (PE)	Permanente (4)
Reversibilidad (RV)	Reversible (1)
Sinergia (SI)	Sin sinergismo (1)
Acumulación (AC)	Simple (1)
Efecto (EF)	Indirecto (1)
Periodicidad (PR)	Discontinuo (1)
Recuperabilidad (MC)	Mitigable (4)
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: I=+/-(3I +2EX+MO+PE+RV+SI+AC+EF+PR+MC)	**I = + 22 COMPATIBLE**

q) Generación de residuos y posible incremento del consumo de agua y energía, así como de la contaminación lumínica y acústica:

a.- Residuos: las determinaciones de la propuesta no suponen un incremento significativo de la generación de residuos asimilables a urbanos respecto a la actualidad en el municipio de Alajeró y en el núcleo de Playa de Santiago.

b.- Incremento del consumo de agua y energía: al igual que en el caso de los residuos, el incremento del consumo de agua y energía asociado al desarrollo de la propuesta se considera despreciable en el conjunto del espacio municipal.

c.- Contaminación acústica: durante la fase operativa, el incremento de la contaminación acústica asociado a la propuesta es muy poco significativo, debiendo no obstante las emisiones de ruidos encontrarse ajustadas a la normativa municipal vigente en cada momento.

d.- Contaminación lumínica: el incremento de las emisiones luminosas asociadas a la fase de funcionamiento serán muy poco significativas en comparación con la situación actual.

A la vista de lo anterior, cabe concluir que como consecuencia de la materialización de las determinaciones de la Modificación Menor objeto de análisis no se producirán mayores efectos significativos sobre el medio ambiente de los que existen actualmente en lo que respecta a la generación de residuos, el consumo de agua y energía, así como a la contaminación lumínica y acústica.

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
Naturaleza (N)	Negativo (-)
Intensidad (I)	Baja (1)
Extensión (EX)	Puntual (1)
Momento (MO)	Medio plazo (2)
Persistencia (PE)	Temporal (2)
Reversibilidad (RV)	Reversible (1)
Sinergia (SI)	Sin sinergismo (1)
Acumulación (AC)	Simple (1)
Efecto (EF)	Directo (4)
Periodicidad (PR)	Discontinuo (1)
Recuperabilidad (MC)	Mitigable (4)
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: I=+/-(3I +2EX+MO+PE+RV+SI+AC+EF+PR+MC)	**I = - 21 COMPATIBLE**

CONCLUSIÓN: VALORACIÓN - EVALUACIÓN.

Las dos fases fundamentales que comprende el desarrollo de la propuesta que recoge la MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE ALAJERÓ, PARA EL CAMBIO DE USO EN EL ÁMBITO A.U.A 2-5 EL CERCO, sita en el espacio urbano de Playa de Santiago, son las siguientes:

1. - Fase de Ejecución: Planificación y Obras.
2. - Fase Operativa: Funcionamiento.

Analizados, caracterizados y valorados impactos de efectos apreciables potencialmente producidos las determinaciones de dicha propuesta, la EVALUACIÓN GLOBAL resulta NADA SIGNIFICATIVA en base a un total de:

VALORACIÓN CUALITATIVA	NÚMERO DE IMPACTOS
CRÍTICOS	0
SEVEROS	0
MODERADOS	0
COMPATIBLES	25 de los cuales 8 son de signo positivo
NULOS	12

Los resultados obtenidos en cuanto a la evaluación de impactos ambientales, con una mayoría de impactos Compatibles y Nulos, frente a ningún impacto de grado moderado, severo ni crítico, reflejan que la materialización de la Modificación Menor analizada no lleva asociadas incidencias negativas significativas sobre ninguna variable ambiental. Ello es debido a que en el ámbito afectado, que presenta un completo índice de degradación de sus condiciones naturales originales, no se identifican valores ambientales ni culturales significativos susceptibles de verse afectados por las determinaciones de la propuesta.

Cabe además añadir que la Modificación Menor se traduce en impactos de trascendencia positiva para el enclave urbano turístico, playero y portuario de Playa de Santiago con carácter general, pues dicha propuesta implica la sostenibilidad y la mejor prestación del servicio de aparcamiento que viene ostentando el ámbito de la A.U.A. 2-5 en los últimos años, además de la implementación de la dotación de espacios libres para la población asentada en dicho núcleo y sus visitantes, y además incorpora beneficios y trascendencia positiva en lo que concierne al paisaje, a la calidad ambiental y a la movilidad urbana, a la seguridad ciudadana, así como al sostenimiento y la promoción del empleo y la actividad socioeconómica en el espacio municipal.

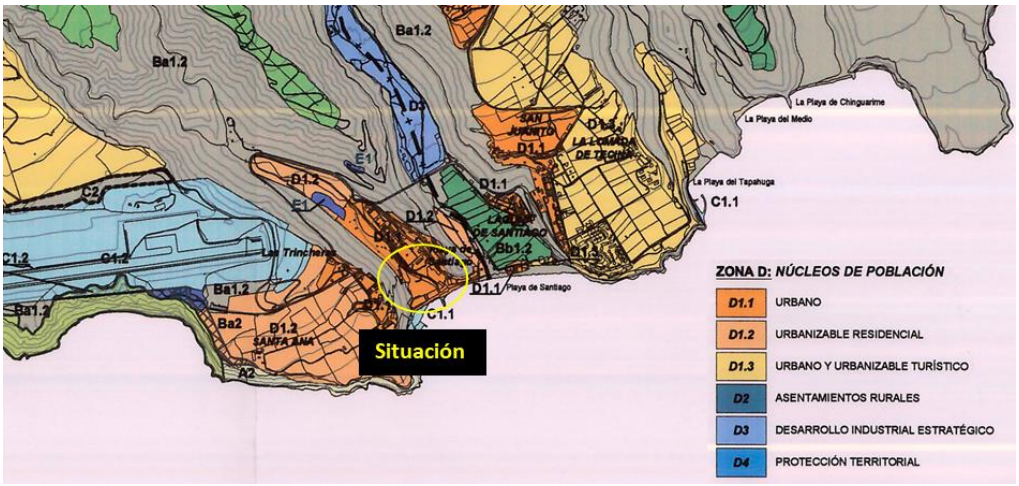
9.- EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.

La propuesta no introduce cambio del modelo territorial y urbanístico planteado en la planificación vigente, ni tampoco cambios sobre espacios sometidos a algún tipo de protección ambiental y/o administrativa.

9.1.- PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE LA GOMERA.

En el Plan Insular de Ordenación del Territorio de La Gomera (en adelante PIOG) vigente, fue aprobado definitivamente el 24/08/2020, y publicado en el BOC Nº 170/20.

En dicho documento, el ámbito de estudio está zonificado como Zona D. Núcleos de población y dentro de éste, como D1.1 Urbano.



Fuente: Plan Insular de Ordenación de La Gomera

El PIOG establece un Modelo de Ordenación Territorial básico, determinado por los elementos esenciales de la Ordenación Territorial, en este caso (Sistema Rural y Sistema Urbano) que a su vez son susceptibles de ser divididos en subsectores.

El PIOG establece a su vez dentro de la clasificación de Suelo Urbano: Sistema Urbano Residencial, Sistema Urbano Industrial y un Sistema Urbano Turístico. Define así el Sistema Urbano residencial:

"Lo constituyen los núcleos de población de naturaleza urbana y/o rural y en concreto, los siguientes:

- *Núcleos II: núcleos centrales de servicio a nivel insular, estructurándose en dos: San Sebastián de La Gomera, como capital de la isla y Alajeró como elemento descentralizador y de equilibrio a la capital, con una importancia territorial, por su papel a escala insular de núcleo de servicios para atender a las necesidades del ámbito territorial y población amplio del sur de La Gomera."*

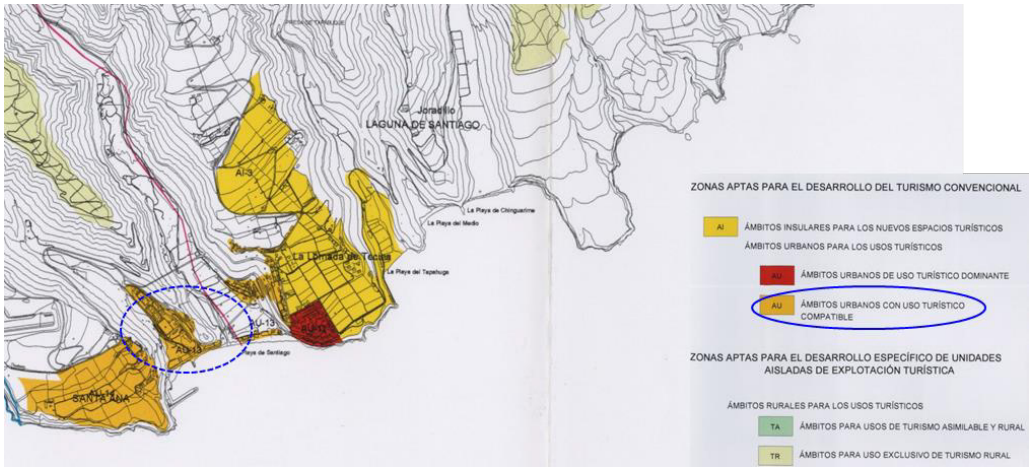
Dentro de esta clasificación, la superficie de la Modificación Menor queda reconocida en la zona D Núcleos de población Urbano, siendo el cambio de uso propuesto en la Modificación Menor compatible con las determinaciones del PIOG para dicha superfice.

9.2.- PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN TURÍSTICA INSULAR

El Plan Territorial Especial de Desarrollo Turístico de La Gomera (PTEDTG) fue aprobado y anunciado inicialmente el 18/06/2002, publicado en el BOC 2002/79, de 03 de julio, el cual fue objeto de subsanación de deficiencias. Su aprobación definitiva y de forma parcial se realizó a través del Decreto 56/2003, de 30 de abril, publicado en el BOC nº 120 de 25 de junio.

El PTEDTG viene determinado por la Ley 6/2002 de 12 de junio, sobre medidas de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma. El objeto de dicha ley es regular el modelo de desarrollo turístico – territorial en base al paisaje como la fuente principal de la oferta turística de las islas.

Así mismo, el objeto de la ordenación del PTEDTG es "*determinar las previsiones específicas de desarrollo turístico, determinando la localización y categorización de la actividad alojativa en base a las características económicas, sociales y territoriales de la Isla de La Gomera…"*.



Fuente: Plan Territorial Especial de Desarrollo Turístico de La Gomera

El PTEDTG define para el ámbito de estudio como una Zona Apta para el Desarrollo del Turismo Convencional y dentro de ella la establece como "Ámbitos urbanos con uso turístico compatible". El Plan Territorial define las zonas aptas como:

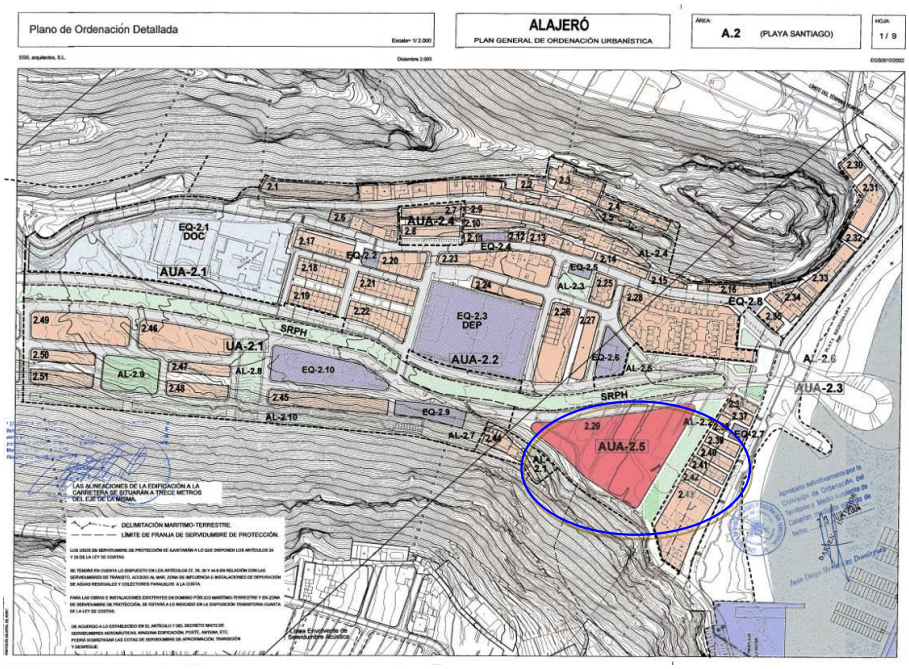
"Zonas delimitadas con el objeto del desarrollo del uso turístico alojativo en núcleos cuyo uso característico es el turístico, o bien aquellos cuyo uso característico es el residencial con compatibilidad con el citado uso".

9.3.- PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE EN ALAJERÓ.

En el Plan General de Ordenación Urbana de Alajeró, fue aprobado por la COTMAC definitivamente el 29 de julio de 1997. Dicho Plan tuvo que someterse a la adaptación plena de las normas de Ordenación Urbanísticas y Territoriales establecidas por el art 51 del Decreto Legislativo 1/2000 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LOTC-LENC), cuyo Texto Refundido del PGO de Alajeró vigente, fue aprobado el 30/06/2004 y publicado el 06/08/2004 en el BOC nº 152/04 y en el BOP nº 186/04, el 31/12/2004.

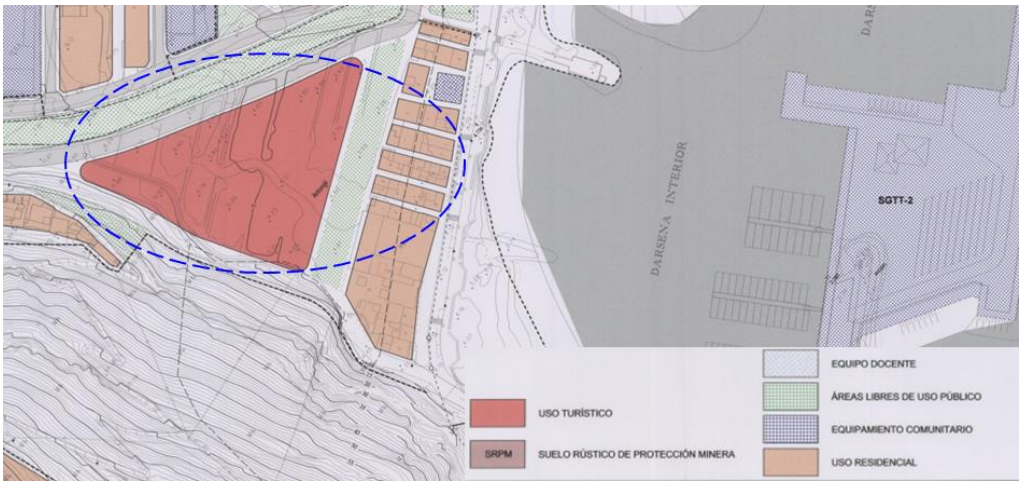
El Texto Refundido del PGO determina para la parcela objeto de estudio como una Actuación Urbanística Aislada (AUA 2.5), dentro del Área A-2. La adaptación al texto refundido supuso la base para establecer las acciones que quedan dentro del marco de los ámbitos definidos como AUA, siendo el objeto principal:

"*Remate de las obras de urbanización viaria, encauzamiento del barranco, y de espacios libres en su ámbito, de acuerdo a Convenio Urbanístico suscrito entre la Propiedad y el Ayuntamiento de Alajeró, en cuanto a las cesiones obligatorias de aprovechamiento urbanístico, obligaciones de urbanización y demás estipulaciones".*



Fuente: Plan General de Ordenación

Así mismo, también se establece una Ordenación Pormenorizada en la que desarrolla para la superficie objeto de estudio el uso turístico en su totalidad.



Fuente: Plan General de Ordenación

El objeto de la Modificación Menor es únicamente cambiar el uso del suelo establecido por el PGO, no aumentar la edificalidad, por lo que la aplicación del cambio no supone una alteración de las

determinaciones estructurales establecidas por el mismo, como es la vía paralela al barranco, siendo su tipología edificatoria coherente con el entorno, incluso mejorada por incorporar edificalidad poco visible y aumentar los espacios libres.

10.- RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.

En el apartado 4 anterior se expone un análisis detallado de alternativas técnica y ambientalmente viables, en el que se concluye que la propuesta recogida en la **"MODIFICACION MENOR DEL PGO DE ALAJERÓ PARA EL CAMBIO DE USO EN EL ÁMBITO A.U.A 2-5, EL CERCO"** que se considera la más conveniente para la aplicación del uso dotacional y de equipamientos, consiguiendo la consolidación del desarrollo espacio urbano afectado, por resultar evidente sus ventajas formales, ambientales y de incidencia sobre la población afectada, es la Alternativa 2 analizada.

11.- MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS PARA CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA, TENIENDO EN CUENTA EL CAMBIO CLIMÁTICO.

En este apartado se proponen medidas ambientales que tienen por objeto garantizar el mayor grado posible de compatibilidad e integración ambiental de la Modificación Menor en el medio de acogida.

11.1.- FASE DE PROYECTO Y FASE DE OBRAS.

a) Usos e Infraestructura existente en el entorno.

Para el desarrollo de las obras asociadas a la ejecución de la Modificación Menor se garantizará el mantenimiento de la funcionalidad y seguridad de la infraestructura viaria y peatonal existente en la periferia del espacio, disponiendo, en caso necesario, pasos alternativos para garantizar la accesibilidad y funcionalidad, en su caso, de las infraestructuras, viarios rodados y peatonales, edificaciones residenciales, etc., y en general de los usos, infraestructuras y bienes materiales existentes en el entorno de dicha superficie.

Se evitará en especial que las obras puedan interferir el tráfico asociado al sistema viario y peatonal, y en caso de necesidad de efectuar cortes temporales en viales y calles del sector y su entorno, se deberá observar una planificación de los trabajos, la habilitación de pasos alternativos, etc., de tal manera que se minimice la interferencia sobre el servicio que prestan dichos accesos en la actualidad.

b) Conservación y protección del espacio colindante con el sector.

El suelo y los usos (residenciales, dotacionales, etc.) que circundan el ámbito afectado por la Modificación Menor deberán ser objeto de protección a lo largo del periodo de obras, prestándose especial cuidado en impedir que se produzcan vertidos, acumulaciones de residuos y materiales procedentes de las obras, así como el tránsito de maquinaria, vehículos o personas fuera de las zonas delimitadas por las obras, ni de forma temporal ni permanente. Por lo tanto, se restringirá el campo de acción de las obras al estrictamente necesario, y todo ello será objeto de seguimiento ambiental específico por parte de la Dirección de Obras o técnico ambiental dispuesto al efecto.

Para contribuir a la efectividad de esta medida se procederá a la instalación de un jalonamiento y/o vallado perimetral de obra cuya finalidad será evitar la afección del espacio y los usos que circundan el ámbito de las obras. Opcionalmente, se podrá implantar un cerramiento ciego que reduzca la incidencia paisajística de las obras sobre los usos del entorno en zonas en que las obras presenten una mayor incidencia visual.

Cualquier afección, por ocupación accidental o por intervención necesaria, de áreas externas al ámbito de actuación, deberá quedar debidamente justificada ante el órgano ambiental competente, y el terreno y los usos afectados serán objeto de medidas de restauración de las condiciones iniciales alteradas.

Se prestará especial atención a la protección del canal del Bco. de la Junta, que discurre junto al borde noreste del espacio, evitando su ocupación/afección, estableciendo previamente un vallado perimetral en contacto con el límite del muro y prestando especial cuidado en el transcurso de la obra para evitar afecciones directas o indirectas.

Una vez finalizadas las obras, los vallados y todos los elementos provisionales de obras deben ser retirados.

c) Emisiones, ruidos y vibraciones:

- Emisiones de polvo a la atmósfera

Se generarán fundamentalmente durante las labores destinadas a la adecuación de la superficie y el desarrollo de la edificación prevista; y serán especialmente significativas durante los movimientos de tierra (excavaciones, etc.), etc.

La medida correctora más eficaz para reducir estas emisiones de polvo a la atmósfera y por tanto mitigar el efecto de éstas sobre los usos del entorno de obras consiste en la aplicación de riegos correctores sobre la superficie expuesta en cada momento, -terrenos afectados por movimientos de tierras, acopios, pistas y zonas de trasiego de equipos móviles, etc.-. Para efectuar estos riegos se dispondrá de camiones-cuba y/o mangueras conectadas a puntos cercanos de suministro en función de las necesidades en cada momento.

La utilización de agua como medida correctora de este tipo de emisiones se dosificará de manera coherente para evitar encharcamientos. Se regará al menos tres veces al día, antes de empezar la jornada de trabajo, a las cuatro horas siguientes y al finalizar la misma, debiéndose intensificar su aplicación en caso de condiciones ambientales adversas, -viento intenso, etc.

Como complemento a esta medida correctora, durante el transporte de tierras en camiones, se procederá a limitar la velocidad de los vehículos y a cubrir la carga con un toldo a fin de evitar la acción de barrido ejercida por el viento sobre la superficie del material.

- Emisiones de gases y partículas

Las emisiones gaseosas se generarán por el funcionamiento de los motores de la maquinaria pesada y camiones ligados a las obras indicadas. Las emisiones gaseosas emitidas por éstos serán las correspondientes a cualquier vehículo homologado de estas características, debiéndose encontrar siempre dentro de los rangos permitidos por la normativa vigente.

Se espera que la normal circulación del aire haga que los gases emitidos por la maquinaria sean fácilmente dispersados, con lo que su impacto medioambiental resultará casi nulo. No obstante, todos los vehículos se mantendrán en perfecto estado de funcionamiento para evitar generar emisiones superiores a las permitidas, reponiendo los sistemas de filtro de escape en caso de deterioro o procediendo a la reparación de cualquier otro elemento que presente mal funcionamiento, en el correspondiente taller autorizado.

Toda la maquinaria que opere en el sector deberá contar con sus correspondientes ITV en vigor y/o certificados de emisiones, si le corresponde.

- Ruidos.

En la fase de obras, la principal fuente de ruido será el arranque y carga del material por la ejecución de las obras, y vendrá dada por la generada por los propios equipos móviles, tráfico de camiones y maquinaria pesada, de acuerdo con las características de los vehículos y maquinaria en cada caso. No en todos los equipos estas fuentes de ruido tienen la misma importancia. A continuación, se añaden los niveles de ruidos que generaría la maquinaria a emplear, según las características de su ficha técnica:

- Pala cargadora: entre 70 y 90 dB(A).
- Camiones: entre 60 y 80 dB(A).

Hay que tener en cuenta que el sonido sufre una atenuación por la difusión y la absorción molecular en el aire en un campo abierto y ésta es función de la distancia. Esta función establece una reducción de 26 dB(A) a los 40 metros de distancia y una posterior reducción de 6 dB(A) cada vez que se duplica la distancia.

Al objeto de reducir al mínimo la afección, se recomienda que se desarrollen en el menor tiempo posible los trabajos con mayor impacto acústico asociado, reduciendo de este modo las posibles molestias en el entorno residencial, adecuando los horarios de comienzo y finalización de las obras a los que se establezcan de forma reglamentaria para la zona.

Por último se evitará en lo posible el tránsito y concentración de maquinaria de obras y camiones en las vías de acceso y en la proximidad de los bordes de la zona de obra, así como que los motores de los vehículos permanezcan en funcionamiento innecesariamente.

d) Residuos y vertidos.

- Residuos.

Los proyectos de desarrollo de las determinaciones establecidas incorporarán un anejo que caracterice, cualifique y cuantifique adecuadamente todos los residuos que se puedan producir, así como su destino final, buscando especialmente su reutilización, en la medida de lo posible, dentro del propio ámbito.

El manejo y gestión de los residuos generados durante las obras indicadas y su gestión será fundamentalmente el siguiente:

a) Restos vegetales: estos residuos, que alcanzarán mínimo volumen, deberán ser preferentemente trasladados a planta de elaboración de compost, y en su defecto, a vertedero autorizado.

Bajo ningún concepto se procederá a la quema de restos vegetales en el ámbito de las obras.

b) Residuos urbanos y asimilables a urbanos, los cuales serán recogidos en contenedores estancos y trasladados hasta la zona más próxima de recogida municipal. No siendo el volumen de éstos muy importante, el traslado de los mismos será llevado a cabo por personal de la propia obra sin llevar implícito un incremento en los costes.

El contenido de estos contenedores será trasladado hasta los puntos de recogida municipal más próximos, al menos, una vez a la semana, siendo llevados por el propio personal de la obra. Se considera que el personal implicado en obras generará aproximadamente 0,6 Kg/día de residuos, los cuales se almacenarán adecuadamente en los contenedores.

c) Residuos inertes, durante las obras se generarán volúmenes poco significativos de tierras no reutilizables, restos de hormigones, pavimento de asfalto, plásticos, maderas, etc., derivados de los distintos procesos constructivos a desarrollar (excavación del terreno, edificación, etc.). En la medida de lo posible, los residuos de construcción y demolición serán incorporados a una planta de Reciclaje de Residuos de Construcción y Demolición (RCD), y los restantes entregados a gestores autorizados para que los traten adecuadamente, o bien trasladados a vertedero autorizado.

d) Residuos peligrosos, los cuales han de ser entregados a un gestor autorizado, que será el encargado de tratarlos adecuadamente. En cualquier caso, estos residuos (restos de aceites, disolventes, trapos de limpieza contaminados, pinturas, etc.), se almacenarán adecuadamente en contenedores estancos adecuados a su naturaleza, evitando de este modo que puedan constituir un foco de contaminación. Igualmente deberán seguirse para su manejo y gestión las pautas establecidas por la normativa vigente, las cuales están orientadas a:

- Separar adecuadamente y no mezclar los residuos peligrosos, evitando particularmente aquellas mezclas que supongan un aumento de su peligrosidad o dificulten su gestión.
- Envasar y etiquetar los recipientes que contengan residuos peligrosos en la forma que reglamentariamente se determine.
- Llevar un registro de los residuos peligrosos producidos y destino de los mismos.
- Suministrar la información necesaria para su adecuado tratamiento y eliminación a las empresas autorizadas para llevar a cabo la gestión de residuos.
- Informar inmediatamente a la autoridad competente en caso de desaparición, pérdida, o escape de residuos peligrosos.

El almacenamiento temporal de los residuos peligrosos no deberá exceder los plazos que exija la normativa de aplicación, en cada momento.

En caso de que una máquina necesite un cambio de aceite y/o algún tipo de mantenimiento, se deberá trasladar a taller autorizado a tal efecto y una vez realizadas las labores necesarias, volver a ser trasladada a la zona de obras y continuar con sus labores.

En el caso de producirse vertidos de sustancias peligrosas, se activarán los protocolos de emergencia, y será gestor autorizado el encargado de proceder a la retirada de los mismos.

- Vertidos

Los posibles vertidos que se pueden producir en este tipo de actuaciones serán los relacionados con derrames accidentales de aceite y combustibles de la maquinaria implicada en el proceso.

Se aplicarán las medidas necesarias para evitar que durante las obras se produzcan vertidos accidentales de sustancias peligrosas con origen en la maquinaria implicada en las mismas; vertidos que pueden convertirse en vectores contaminantes en las aguas superficiales, subterráneas y en el suelo. En esta línea, el mantenimiento de la maquinaria de obra se realizará en talleres homologados.

En caso de ocurrencia de vertido accidental se procederá a su recogida, previa inertización con material absorbente, retirada y correcta gestión del residuo peligroso producido (absorbente contaminado), debiendo estas labores ser realizadas por el gestor contratado al efecto, estableciéndose el siguiente protocolo de actuación.

PROTOCOLO DE ACTUACIÓN VERTIDOS ACCIDENTALES

1.- Evaluar la dimensión del vertido. Si se trata de un gran derrame evacuar rápidamente la zona afectada y contactar con los cuerpos de seguridad. Si es un derrame pequeño actuar siguiendo el siguiente protocolo.

2.- Evacuar la zona quedando únicamente el personal que va a actuar en esta situación.

3.- Utilizar equipos de protección individual si son necesarios (p.ej. mascarillas, guantes, etc.)

4.- Absorber el líquido derramado. Existen productos específicos para la absorción o neutralización según las características del vertido. En caso de no disponer de ellos se debe utilizar el material más inerte posible. Es importante tener en cuenta las incompatibilidades químicas. A continuación, se exponen algunos procedimientos.

Líquidos inflamables:
- No emplear serrín dado que es altamente combustible.
- Absorber con carbón activo u otros absorbentes comerciales.

Ácidos:
- Neutralizar con absorbentes-neutralizadores comercializados. Si no se dispone de ellos emplear bicarbonato sódico.
- En caso de ácidos es importante actuar con la mayor rapidez ya que son muy dañinos.

Bases:
- Neutralizar con absorbentes-neutralizadores comercializados. Si no se dispone de ellos emplear agua ligeramente acidificada.

Líquidos no inflamables ni tóxicos:
- Absorber con absorbentes convencionales, como serrín o arena.

5.- Descontaminar la zona con agua y jabón. En caso de que el vertido se dé sobre tierra, extraer la capa afectada.

6.- Depositar todo el material con el que se ha absorbido el líquido derramado en un recipiente adecuado y hermético quedando perfectamente cerrado.

7.- Etiquetar el recipiente con la codificación adecuada, tratándolo según su naturaleza (tóxico o no) y poniéndolo en contacto con el gestor autorizado para su retirada.

8.- Comunicar a la dirección el hecho.

Por otro lado, se deberán dimensionar los riegos correctores, evitando producir encharcamientos.

e) Control del tráfico de la obra.

El trasiego de vehículos pesados asociados a las obras no deberá producir daños ni alteraciones en el sistema viario local, debiendo ser espaciado y a velocidad limitada, y en caso necesario, será objeto de control por un trabajador encargado de que la salida y entrada de camiones al lugar de trabajo se realice de manera gradual con el objeto de evitar retenciones innecesarias en el viario local y el incremento del riesgo de accidentes.

El acceso al área de trabajo y la conexión con el viario exterior será debidamente señalizado mediante letreros que indiquen la salida y entrada de camiones, y objeto de limpieza permanente.

En caso de que se den afecciones sobre el pavimento en viales de contorno, será repuesto con la mayor premura posible.

f) Proliferación de vegetación exótica.

En el ámbito de estudio donde ha sido eliminada por completo la cubierta vegetal natural, no se identifica ninguna comunidad vegetal significativa, ni especies vegetales catalogadas o sometidas a alta protección, y la representatividad de elementos florísticos de interés botánico en su interior se limita a 8 ejemplares de la especie *Phoenix sp.* localizados en el borde oeste de la superficie.

Los especímenes identificados de *Phoenix sp*. se mantendrán previsiblemente en el lugar que actualmente ocupan, sin verse afectados directamente por las determinaciones de la Modificación Menor. No obstante, se deberá asegurar la preservación y protección de estas especies en el lugar que actualmente ocupan frente a afecciones indirectas -aplicación de medidas preventivas (establecimiento de balizamiento perimetral de protección, alerta a operarios, etc.)- y, en el supuesto de ser inviable la protección “in situ” de alguno de los especímenes, se deberá proceder a su trasplante, -antes del comienzo de las obras con incidencia en el ámbito de ocupación de las palmeras, y contando con la autorización del órgano ambiental competente, se procederá al trasplante sistemático de los individuos afectados, que deberán ser empleados en las labores de revegetación y acondicionamiento paisajístico del propio sector (Espacio Libre).

A continuación, se recogen algunas consideraciones básicas relativas a los protocolos de aplicación para el trasplante de estos individuos, si bien estas labores deberán ser supervisadas por un técnico especialista que se encargará del seguimiento ambiental durante esta fase de obras.

- Cuando se lleven a cabo las operaciones de retirada de ejemplares, se hace imprescindible el asesoramiento in situ de personal experto en la materia (experto en flora canaria). La labor de determinación y propuesta de la metodología adecuada se torna fundamental para el éxito del trasplante, así como para la idoneidad en la elección de la ubicación óptima de las palmeras.

- Las tareas de trasplante serán llevadas a cabo por un técnico competente y de forma metódica, teniendo en cuenta la fenología y la época de fructificación de la especie en cuestión.

- Se han de trasplantar las plantas con la mayor cantidad de raíces posible. Se espera que todos los ejemplares trasplantados tengan éxito de arraigo, lo que dependerá de un correcto trasplante, etc.

- Para el manejo de *Phoenix sp.* se ha de tener en cuenta que cualquier tipo de actuación sobre ellas requiere que la empresa o el personal de la misma se encuentre acreditado por la Dirección General de Agricultura, según consta en la Orden de 29 de octubre de 2007 por la que se declara la existencia de las plagas producidas por los agentes nocivos *Rhynchophorus ferrugineus* (Olivier) y *Diocalandra frumenti* (Fabricius) y se establecen medidas fitosanitarias para su erradicación y control (BOC nº 222 de 06-11-07).

Para la implantación de nuevas zonas ajardinadas, no se emplearán especies vegetales incluidas en el catálogo de especies invasoras (Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras), así como aquellas otras que puedan hibridarse con las especies autóctonas o que tengan capacidad para asilvestrarse en el medio natural demostrado científicamente, para evitar que estas especies agresivas puedan escaparse de cultivo y entrar en competencia con la vegetación natural propia de las áreas naturales del municipio; siendo además recomendable que para la consolidación de zonas ajardinadas se recurra, al menos parcialmente, a la utilización de especies autóctonas y/o endémicas propias del piso bioclimático en que se sitúa la superficie, para contribuir a la preservación del patrimonio vegetal insular.

g) Medidas de integración paisajística y ambiental.

Si bien las disposiciones de la propuesta se orientan en buena medida a mejorar la calidad del paisaje urbano, cabe no obstante señalar las siguientes medidas adicionales para asegurar el mayor grado de integración paisajística del ámbito A.U.A 2-5, EL CERCO en la trama urbana en que se inserta:

<u>- Condiciones para la urbanización y la edificación.</u>

Se cuidará la estética y el adecuado grado de integración paisajística de la nueva edificación, zonas ajardinadas, cerramientos, mobiliario urbano, etc. (empleo de materiales que aporten estética y calidad, diseño singular de fachadas, adecuación de colores y texturas en el medio de acogida, etc.)

Con carácter general, y en la medida de lo posible, se recomienda adoptar uniformidad tipológica en el diseño y características de la edificación comprendida por usos comerciales, espacios libres, usos dotacionales, mediante el empleo, entre otros, de materiales, cromatismos, etc., que contribuyan a asegurar su adecuada integración paisajística. Las cubiertas se tratarán como una fachada más de la edificación.

Para el diseño de pasos peatonales y zonas ajardinadas, en general, se tendrá en cuenta la perspectiva de género, con el propósito de generar espacios públicos seguros e integradores para todos los sectores de la sociedad.

En particular, se dará cumplimiento a las siguientes determinaciones del PGOU de Alajeró:

- Las vías de borde sureste y suroeste de la AUA tendrán carácter peatonal pero con características de ejecución tales que permitan el uso restringido de paso de vehículos de acceso al puerto. Habrán de pavimentarse con materiales propios de paseos peatonales, con calidad, características y diseño acordes al uso turístico de la zona, con arbolado de alto fuste ubicado de forma que pueda permitir el paso restringido de vehículos en la trasera de la Avenida Marítima.

- Los muros que hayan de ejecutarse se construirán a base de mampostería careada; para lo cual se deberá recurrir preferentemente a la reutilización de la piedra natural obtenida por la excavación de la superficie, en caso de generación de tal material en cantidad suficiente.

- Se dispondrán alcorques cada quince metros para plantación de árboles de alto fuste en la vía de borde del barranco.

<u>- Zonas ajardinadas.</u>

Para el acondicionamiento de zonas ajardinadas (Espacios Libres, etc.) se emplearán ejemplares botánicos que se encuentren disponibles en viveros comerciales de la isla, y que bien por su carácter autóctono o bien por su incapacidad probada para dispersarse por sí mismos, aún sin ser autóctonos, se consideran adecuados, debiéndose priorizar el empleo de especies florísticas adaptadas al piso bioclimático en el que se sitúa el sector, de manera que impliquen el menor requerimiento de riego.

La relación de especies de empleo preferente en los diferentes espacios verdes a acondicionar es la siguiente:

ESPECIES ARBÓREAS	
NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN
Phoenix canariensis	Palmera canaria
Olea cerasiformis	Acebuche
Convolvulus floridus	Guaidil
Dracaena draco	Drago

ESPECIES ARBUSTIVOS	
NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN
Argyranthemum frutescens	Magarza
Euphorbia balsamifera	Tabaiba dulce
Euphorbia canariensis	Cardón
Euphorbia berthelotii	Tabaiba picuda
Kleinia neriifolia	Verode
Lavandula canariensis	Lavanda
Plocama pendula	Balo
Echium sp.	Tajinaste
Limonium sp.	Siempreviva
Schizogyne sericea	Salado

Si bien serán los correspondientes Proyectos de Jardinería los que concretarán el detalle de desarrollo de estas superficies ajardinadas, se recomienda evitar alineaciones y distribuciones monótonas de las plantaciones para asegurar el mayor grado de naturalidad posible en las zonas verdes a implantar.

- Iluminación.

El nivel de iluminación pública se ajustará a los lux adecuados para producir un alumbrado homogéneo del sector y sin crear áreas de penumbras, pero siempre con el imperativo de no ser demasiado excesivo.

El alumbrado previsto deberá cumplir la legislación en vigor que le afecte, en cuanto a niveles de emisión, tipos de lámparas, dirección de la emisión, etc.

h) Medidas para combatir el cambio climático y permitir la adaptación al mismo.

Las medidas básicas para mitigar la incidencia sobre el cambio climático y permitir la adaptación al mismo se orientan a la reducción de emisiones a la atmósfera y la adopción de medidas de adaptación a los efectos previsibles (ambientales, económicos y sociales) propiciados por las variaciones de factores y condiciones ambientales.

Atendiendo a las conclusiones de la evaluación de la afección de la propuesta sobre el Cambio Climático (Huella de Carbono) incluida en apartado anterior, se considera que el desarrollo de la Modificación Menor no va a tener repercusión de consideración en lo que respecta al cambio climático y a la emisión de gases de efecto invernadero, pues la consolidación de la urbanización del sector recogiendo las modificaciones dispuestas no va a producir un aumento de los consumos de energía eléctrica respecto a lo previsto en la planificación vigente.

No obstante, seguidamente se disponen medidas genéricas recomendadas para la prevención, reducción y compensación de efectos sobre la huella de carbono asociada a la consolidación urbana del espacio, algunas de las cuales ya se han detallado anteriormente para la corrección de otros potenciales impactos:

a) Para áreas verdes.

- Fomentar la integración natural de la urbanización.
- Utilización de vegetación autóctona en jardinería.

b) Para la gestión del agua.

- Proyectar instalaciones que faciliten el ahorro y la reutilización del agua.
- Favorecer la infiltración natural de las aguas pluviales reduciendo la impermeabilización del suelo.
- Empleo de especies vegetales de bajo o moderado requerimiento hídrico.

c) Para la gestión de la energía, calidad del aire y cambio climático.

- Instalación de sistemas de producción de energías renovables, de reducción del consumo de energía, orientadas a la eficiencia energética, etc. Se recomienda la incorporación de instalaciones receptoras de energía solar, y las correspondientes instalaciones acumuladoras, con capacidad suficiente para cubrir parte de las necesidades energéticas propias de los edificios y sus actividades.
- Regular las características técnicas del alumbrado público para conseguir un elevado rendimiento energético.

d) Edificación y materiales de construcción.

- Empleo de materiales duraderos cuyo proceso productivo presente las menores emisiones asociadas e implique el menor impacto ambiental posible (empleo preferente de materiales naturales y de proximidad).
- A nivel de proyecto técnico se planteará un diseño de la edificación y el uso de materiales que incrementen el aislamiento térmico de la edificación, reduciendo la necesidad de empleo de aire acondicionado.

g) Medidas de compensación.

Destino del mayor porcentaje posible de suelo a la implantación de zonas verdes que sirvan para fijar el CO_2 atmosférico.

k) Patrimonio histórico.

Cualquier hallazgo casual de restos arqueológicos o elementos de interés patrimonial que se produzca como consecuencia del desarrollo de las actuaciones previstas en la Modificación Menor (remociones de tierra, obras de cualquier índole, o azar), dará lugar a la paralización inmediata de las obras y a su comunicación al Servicio de Cultura y Patrimonio Histórico del Cabildo Insular de La Gomera, en cumplimiento del artículo 94.1 de la *Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias*, para que dicho organismo determine las medias adicionales que se deban adoptar.

l) Seguimiento ambiental de las obras.

Conforme al plan de Vigilancia Ambiental propuesto, se llevará un seguimiento ambiental del cumplimiento de las medidas correctoras y protectoras propuestas, bien sea por la Dirección de las Obras o por técnico ambiental competente.

11.2.- FASE OPERATIVA: FUNCIONAMIENTO.

a) Mantenimiento y conservación.

Se mantendrá en perfectas condiciones el pavimento de vías de tráfico rodado, reponiendo las superficies deterioradas, con el fin de evitar producir molestias a los usuarios, pérdidas de fluidez en la circulación, aumentos de los índices de riesgo de accidentes, etc.

Asimismo, se mantendrán en perfectas condiciones de limpieza las aceras y demás áreas peatonales, el mobiliario se reparará y se repondrá en caso de pérdida, etc.

También se velará por el buen mantenimiento de las condiciones iniciales adoptadas por las edificaciones, cerramientos, revestimientos, etc., evitando su degradación estética.

b) Residuos y vertidos.

Para el correcto tratamiento de residuos se dispondrá de puntos de recogida selectiva acomodados en sus características a las que establezca en su caso el planeamiento en vigor.

Se realizará antes del comienzo de la época de lluvias una limpieza de cunetas de las vías y puntos de desagües del sistema de drenaje de aguas pluviales, para evitar que se produzcan inundaciones de zonas no deseadas, un aumento de la erosión y una pérdida de los materiales, sobre todo en las zonas verdes, el posible arrastre de estos materiales a las zonas de desagüe, etc.

e) Paisaje.

Todas las medidas correctoras comentadas suponen el mantenimiento de la calidad paisajística de la urbanización.

Especial cuidado se deberá tener con las zonas verdes públicas, en las que se tendrá que llevar a cabo una reposición de marras constante cuando mueran o enfermen los individuos vegetales. La sustitución del arbolado y especies arbustivas se realizará, a ser posible, por especies iguales a las implantadas inicialmente u otras similares dispuestas para las labores de ajardinamiento en la fase de obras, con el mismo porte, evitando aquellas especies que sean incompatibles con el equilibrio ecológico de la zona. En el caso de necesitarse la utilización de especies exóticas en estas tareas de reposición, se utilizarán especies que no estén recogidas en el *Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto*, así como aquellas otras que no puedan hibridarse con las especies autóctonas o que no tengan capacidad para asilvestrarse en el medio natural demostrado científicamente.

El riego de estas superficies se dosificará correctamente según las necesidades del momento, evitando excedentes que puedan generar pérdidas de suelos, erosión, pequeñas inundaciones, obstrucciones del sistema de drenaje, etc.

En cuanto al empleo de fitosanitarios, siempre se llevará a cabo por personal cualificado que haya obtenido el carné de manipulador de este tipo de sustancias, y sólo se usarán aquellos autorizados conforme a lo establecido en el Real Decreto 1311/2012, de 14 de septiembre, por el que se establece el marco de actuación para conseguir un uso sostenible de los productos fitosanitarios. Con esta norma se produce la transposición de la Directiva 2009/128/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 21 de octubre de 2009, por la que se establece el marco de la actuación comunitaria para conseguir un uso sostenible de los plaguicidas y, asimismo, se desarrolla la Ley 43/2002, de 20 de noviembre, de Sanidad Vegetal, en las materias de comercialización y utilización de productos fitosanitarios y en las de racionalización y sostenibilidad de su uso; y se utilizarán adecuadamente, lo que supone el cumplimiento de las condiciones indicadas en sus etiquetas y la aplicación de los principios de las buenas prácticas fitosanitarias, evitando de este modo cualquier efecto nocivo sobre la salud humana o animal, y sobre las aguas subterráneas.

12.- PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL. MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL Y PARA VERIFICAR LOS EFECTOS AMBIENTALES NO PREVISTOS.

12.1.- OBJETIVOS DEL PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL.

El objetivo del presente Programa de Vigilancia Ambiental es establecer la forma de realizar el seguimiento que garantice el cumplimiento de las indicaciones y medidas protectoras y correctoras contenidas en la Modificación Menor.

Para ello, se hace necesaria tanto la planificación sistemática de las labores de seguimiento ambiental, como una organización de la información necesaria para el estudio de la evolución de los impactos medioambientales.

Con el establecimiento de este Plan de Seguimiento y Control se pretende comprobar la realización de las medidas protectoras y correctoras propuestas, proporcionar información inmediata acerca de los valores críticos fijados para los indicadores de impactos preseleccionados, proporcionar información a usar en la verificación de los impactos predichos y, por último, proporcionar información acerca de la efectividad de las medidas correctoras adoptadas.

Además, se pretende controlar la aparición de impactos ambientales no previstos, con el fin de reaccionar a tiempo y diseñar las oportunas medidas de prevención, protección, corrección y compensación de impactos ambientales que pudieran detectarse con posterioridad.

De igual forma, el PVA podrá incluir cuantas consideraciones estime oportuno el órgano ambiental competente.

12.2.- ETAPAS DEL PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL.

Este Programa de Vigilancia Ambiental se estructura en base a cuatro etapas que se señalan a continuación:

- Etapa de Verificación: en la que se comprueba que se han adoptado todas las medidas correctoras propuestas en el Documento Ambiental.

- Etapa de Seguimiento y control: se comprueba el funcionamiento de las medidas correctoras en relación con los impactos previstos, para lo que se especificarán las relaciones "causa-efecto" detectadas, los indicadores de impacto a controlar y las campañas de medidas a realizar, determinándose la periodicidad de estas últimas y la metodología a seguir.

- Etapa de Redefinición del Programa de Vigilancia Ambiental: se asegurará la adopción de nuevas medidas correctoras y/o modificación de las previstas en función de los resultados del seguimiento de los impactos residuales, de aquellos que se hayan detectado con datos de dudosa fiabilidad y de los impactos no previstos que aparezcan; pudiéndose modificar la periodicidad, incluso eliminar la necesidad de efectuar las mediciones propuestas en función de los resultados que se vayan obteniendo, se hayan adoptado o no medidas correctoras.

- Etapa de emisión y remisión de informes: se especifica la periodicidad de la emisión de los informes y su remisión al Órgano Sustantivo y Ambiental actuante.

A modo de resumen, podemos decir que en la Etapa de Verificación se comprueba la implantación de las medidas correctoras, y en la Etapa de Seguimiento y Control se realizan los controles, entendiendo estos controles como herramientas de comprobación del funcionamiento de las medidas correctoras y protectoras.

Mediante la Etapa de Redefinición, y tras la valoración de los datos obtenidos en las etapas anteriores, se establecen nuevas medidas correctoras o de protección, e incluso, si fuera necesario, la exclusión de alguna de ellas.

Finalmente, la Etapa de Emisión y Remisión de Informes, corresponde a la elaboración de los informes en función del factor ambiental, para su posterior remisión al órgano sustantivo y ambiental, con una periodicidad específica.

12.3.- INDICADORES DE IMPACTO Y PARÁMETROS DE CONTROL.

La realización del seguimiento se basará en la formulación de indicadores, los cuales proporcionarán la forma de estimar, de manera cuantificada y simple en la medida de lo posible, la realización de las medidas previstas y sus resultados; pueden existir, por tanto, dos tipos de indicadores, si bien no siempre los dos tienen sentido para todas las medidas:

- Indicadores de realizaciones (**etapa de verificación**), que miden la aplicación y ejecución de las medidas correctoras.

- Indicadores de eficacia (**etapa de seguimiento y control**), que miden los resultados obtenidos con la aplicación de la medida correctora correspondiente.

A continuación, se recogen los parámetros que como mínimo serán objeto de control en el Programa de Vigilancia Ambiental, estos son:

- La emisión de partículas (polvo), ruido y vibraciones provocadas en la Fase de Obras, que puedan afectar a la atmósfera, y en especial a los residentes y usuarios del espacio urbano próximo.
- El tráfico de la maquinaria pesada (camiones y palas cargadoras) durante la fase de obras.
- La clasificación, separación, retirada y transporte a vertedero autorizado de los residuos generados por las obras.
- La afección de áreas circundantes: situación de los acopios de materiales y la maquinaria, impidiendo que se sitúen fuera del ámbito de actuación, etc.
- La retirada de cualquier vertido accidental de aceite o combustible por una empresa autorizada para su correcta gestión durante la fase de obras.
- La aplicación de medidas de protección de la vegetación.
- La aplicación de medidas de integración paisajística.
- La aplicación de medidas para combatir el cambio climático
- Posibilidad de incorporar las prescripciones que a bien tenga indicar el órgano ambiental, al ser este Programa de Vigilancia y Control un documento abierto, capaz de incorporar nuevos parámetros ambientales.

Cada uno de estos factores ha sido contemplado en un capítulo anterior y se ha determinado para cada uno unas Medidas Correctoras y Protectoras adecuadas para reducir, eliminar o compensar su efecto negativo.

Ahora cabe elaborar un Programa de Seguimiento y Control para comprobar y valorar tanto la realización como el buen funcionamiento de cada una de las Medidas Correctoras propuestas, además de obtener una información inmediata acerca de los valores críticos fijados, entre otros.

12.4.- ETAPA DE VERIFICACIÓN Y ETAPA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL.

FASE DE OBRAS

1. CALIDAD ATMOSFÉRICA: EMISIONES DE POLVO, GASES Y RUIDOS	Objetivo: minimizar deterioro del bienestar social
ETAPA DE VERIFICACIÓN:	
Impacto potencial:	Las emisiones de polvo, ruidos y gases generan un deterioro de la calidad atmosférica que podría repercutir negativamente sobre el bienestar social en las zonas más cercanas a las obras y/o en los accesos a las mismas.
Medidas correctoras:	Emisiones de polvo: - Se aplicarán riegos durante la realización de los movimientos de tierra necesarios para el desarrollo de las obras, etc. así como la aplicación de riegos correctores tres veces al día y cuantas veces fuese necesario si las condiciones climáticas así lo requieren. - Los camiones deberán llevar la carga tapada con un toldo a fin de evitar la generación de polvo por el barrido que ejerce el aire sobre la carga al circular. Emisiones de gases: - Para reducir las emisiones de gases contaminantes emitidos por el tráfico rodado y por la maquinaria que intervenga en las obras, se llevarán a cabo labores de mantenimiento de los sistemas de depuración de gases (catalizadores), especialmente de los vehículos de transporte (camiones, camiones hormigoneras, palas cargadoras, retroexcavadoras, etc.). Emisiones de ruido: - Cumplimiento de la legislación específica sobre niveles de potencia acústica de la maquinaria y vehículos que se usan en las obras. - Se evitará la concentración y el funcionamiento innecesario de vehículos y maquinaria involucrada en las obras. - Adecuación de los horarios de comienzo y finalización de las obras a los que se establezcan de forma

	reglamentaria para la zona urbana afectada. Emisiones lumínicas: - Para la implantación de la iluminación se emplearán elementos técnicos que minimicen la contaminación lumínica y la alteración del paisaje nocturno.
Momento de verificación	Toda la fase de obras.
Labores de verificación:	Comprobar la aplicación de las medidas correctoras indicadas.
Lugar de verificación:	Ámbito de las obras
Responsable:	Técnico ambiental.
Metodología:	Observación directa.
Frecuencia de verificación:	Mensual (durante obras)
Frecuencia emisión informe:	Mensual (durante obras)
ETAPA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL:	
Metodología:	Emisiones de polvo. Inspección visual (inexistencia de nubes de polvo- deposición de finos en vegetación existente, viales anexos y edificaciones colindantes). Emisiones de gases: Seguimiento y control a las inspecciones técnicas de la maquinaria de obra. Emisiones de ruido: Técnico controlará que no existan ruidos de elementos desajustados o que se concentren los trabajos fuera de las horas definidas al efecto, que se cumplen los horarios de obras reglamentarios, etc. Emisiones lumínicas: Técnico ambiental comprobará que para la implantación de la iluminación se emplearán elementos técnicos que minimicen la contaminación lumínica y la alteración del paisaje nocturno.
Relación causa-efecto	Las emisiones de polvo, ruido y gases pueden generar un deterioro del bienestar en los usos residencias más cercanos a la zona de obras.
Indicador de impacto:	Emisiones de polvo. Presencia de polvo sobre infraestructuras, vegetación, edificaciones, etc. Quejas a la dirección de obra. Emisiones de gases. Quejas a la dirección de obra; no contar la maquinaria y vehículos con las correspondientes certificaciones y/o revisiones. Emisiones de ruido: Superación de los niveles sonoros establecidos en las ordenanzas municipales. Emisiones lumínicas: Técnico ambiental comprobará que para la implantación de la iluminación se emplearán elementos técnicos que minimicen la contaminación lumínica y la alteración del paisaje nocturno.
Nuevas medidas correctoras (en el caso de ser necesarias):	Intensificación de riegos correctores de emisiones de polvo.
Puntos de control:	Distintos puntos en el ámbito de la zona de obras.
Responsable:	Técnico ambiental.
Frecuencia seguimiento-control:	Mensual.
Frecuencia emisión informe:	Mensual.

2. RESIDUOS y VERTIDOS	Objetivo: adecuada gestión de materias residuales y vertidos.
ETAPA DE VERIFICACIÓN:	
Impacto potencial:	Los residuos y vertidos mal gestionados pueden generar un deterioro ambiental, no sólo dentro del ámbito de obras si no en el espacio circundante.
Medidas correctoras:	Residuos: - Correcta gestión de los residuos, restos de hormigón y otros materiales de construcción, así como de tierras residuales; verificación su adecuada selección en obra, reutilización y traslado a vertedero autorizado de la fracción de inerte no reutilizable, etc. - Los residuos sólidos urbanos serán depositados en contenedores de recogida selectiva y posteriormente retirados por los servicios municipales de recogida de basura. - Residuos peligrosos almacenados en recipientes estancos y retirados por gestor autorizado para su correcto tratamiento. - Traslado preferente de restos vegetales planta de elaboración de compost, y en su defecto a vertedero autorizado. Prohibición de quemar residuos vegetales en el ámbito de las obras.

	Vertidos: - Inertización inmediata de vertido accidental (con arena o similar) y gestión por gestor autorizado. - Aplicación de medidas encaminadas a evitar vertidos accidentales. - Dosificación de los riegos correctores. - Cambios de aceite de maquinaria en el exterior o en parque de maquinaria impermeabilizado.
Momento de verificación	Toda la fase de obras.
Labores de verificación:	Verificación del cumplimiento de las medidas correctoras.
Lugar de verificación:	Ámbito de la obra.
Responsable:	Técnico ambiental.
Metodología:	Observación directa.
Frec. de verificación:	Mensual.
Frec. emisión informe:	Mensual.
ETAPA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL:	
Metodología:	Residuos: Labores de seguimiento y control mediante observación directa por parte de técnico competente, verificando la ausencia de residuos dentro y fuera del ámbito de actuación, la clasificación selectiva dentro del ámbito de las obras, el control de los certificados de entrega a gestor autorizado de los residuos generados, sobre todo los peligrosos, comprobando el estado de conservación de los recipientes destinados a albergarlos y su adecuada etiquetación. Vertidos: Labores de seguimiento y control mediante observación directa por parte de técnico competente de los posibles vertidos que se puedan producir durante las obras, así como la gestión de los mismos (área de almacenamiento, registro de entrega a gestor autorizado, etc.).
Relación causa-efecto	Una mala gestión de los residuos de obra y/o vertidos accidentales generan efectos negativos sobre el medio ambiente
Indicador de impacto:	Residuos: observación de residuos dispersos en obra (fuera del área de acopio provisional), ausencia de registro de entrega a gestor autorizado. Vertidos: observación de vertidos no inertizados y/o no gestionados por gestor. Ausencia de registro de entrega a gestor autorizado.
Nuevas medidas correctoras	- Campañas de sensibilización de los trabajadores de obra. - Aumento de la capacidad de los servicios de gestión de residuos y vertidos de obra.
Puntos de control:	Ámbito de la obra.
Responsable:	Técnico ambiental.
Frec. Seguimien.-control:	Mensual.
Frec. emisión informe:	Mensual.

3. INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA Y AMBIENTAL	Objetivo: integración paisajística y ambiental
ETAPA DE VERIFICACIÓN:	
Impacto potencial:	- Pérdida de calidad paisajística - Inadecuada integración paisajística
Medidas correctoras:	- Se cuidará la estética y el adecuado grado de integración paisajística de la edificación dotacional, zonas verdes, cerramientos, etc. - Con carácter general, y en la medida de lo posible, se recomienda adoptar uniformidad tipológica en el diseño y características de la edificación comprendida para usos comerciales y usos dotacionales adscritas a las intervenciones de mejora, mediante el empleo, entre otros, de materiales, cromatismos, etc., que contribuyan a asegurar su adecuada integración paisajística en el entorno residencial. -Para el diseño de pasos peatonales y zonas ajardinadas, en general, se tendrá en cuenta la perspectiva de género, con el propósito de generar espacios públicos seguros e integradores para todos los sectores de la sociedad, promoviéndose cuencas visuales amplias así como disuadir de la utilización de especies vegetales peligrosas en zonas donde transiten menores, y utilizar en zonas ajardinadas el empleo de especies autóctonas, adaptadas al piso bioclimático, etc. -Las vías de borde sureste y suroeste de la AUA tendrán carácter peatonal pero con características de ejecución tales que permitan el uso restringido de paso de vehículos de acceso al puerto. Habrán de pavimentarse con materiales propios de paseos peatonales, con calidad, características y diseño acordes al uso turístico de la zona, con arbolado de alto fuste ubicado de forma que pueda permitir el paso restringido de vehículos en la trasera de la Avenida Marítima. - Los muros que hayan de ejecutarse se construirán a base de mampostería careada; para lo cual se deberá recurrir preferentemente a la reutilización de la piedra natural obtenida por la excavación de la superficie, en caso de generación de tal material en cantidad suficiente. - Se dispondrán alcorques cada quince metros para plantación de árboles de alto fuste en la vía de borde del barranco.
Momento de verificación	Fase de proyectos.

	Durante todo el desarrollo de las obras.
Labores de verificación:	Cumplimiento de las determinaciones establecidas
Lugar de verificación:	Todo el ámbito de obras.
Responsable:	Técnico ambiental.
Metodología:	Observación directa.
Frecuencia de verificación:	Mensual.
Frecuencia emisión informe:	Mensual.
ETAPA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL:	
Metodología:	Se constatará el adecuado desarrollo de zonas ajardinadas, la adecuada integración paisajística de la urbanización y edificación, etc., dando cumplimiento a las medidas dispuestas.
Relación causa-efecto	La adecuada integración ambiental de las actuaciones repercutirá directamente en la calidad paisajística que el potencial receptor de vistas tendrá del entorno.
Indicador de impacto:	Zonas verdes inadecuadas, etc. Empleo inadecuado de las texturas, colores, materiales, etc., en cerramientos y edificación, etc.
Puntos de control:	Todo el ámbito de obras.
Responsable:	Técnico ambiental.
Frecuencia seguimiento-control:	Mensual.
Frecuencia emisión informe:	Mensual.

4. ACCESIBILIDAD VIARIA Y PEATONAL	Objetivo: minimizar las alteraciones de la accesibilidad viaria y peatonal en el interior y en la periferia del sector.
ETAPA DE VERIFICACIÓN:	
Impactos previstos:	Pérdida temporal de accesibilidad viaria y peatonal.
Medidas correctoras	- Habilitación, en caso necesario, de pasos alternativos para garantizar la accesibilidad segura a la edificación y espacios de uso urbano del entorno del sector. - Adecuada planificación de los trabajos.
Labores de verificación	Verificación del cumplimiento de las medidas correctoras
Lugar de verificación:	Zonas de obras y su periferia
Responsable:	Técnico ambiental.
Metodología :	Observación directa.
Frecuencia:	Mensual
Frecuencia emisión informe:	Mensual.
ETAPA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL:	
Metodología:	Observación directa por técnico competente
Relación causa-efecto	Los cortes de viales peatonales pueden dificultar el acceso al espacio urbano del sector y su entorno
Indicador de impacto:	Quejas a la Dirección de Obra, de usuarios y residentes.
Puntos de control:	Peatonales
Responsable:	Técnico ambiental.
Frecuencia:	Mensual.
Frecuencia emisión informe:	Mensual.

5. CONTROL DEL TRÁFICO DE LA OBRA Y ACCESOS.	Objetivo: mantenimiento de la operatividad y buen estado del viario circundante.
ETAPA DE VERIFICACIÓN:	
Impacto potencial:	- Pérdida de fluidez y seguridad en el viario de acceso de los camiones encargados de traer el material de obra, de retirada de residuos, etc. - Afecciones al viario urbano, (deterioro, etc.).
Medidas correctoras:	- Restitución de pavimento asfáltico (en caso de daño). - Retirada partículas y gravas en la zona de rodadura fuera de la obra. - Distanciamiento de camiones que salgan/entren en la obra (evitar retenciones por acumulación de vehículos pesados). - Señalización de obra.
Momento de verificación	Durante toda la fase de obras.
Labores de verificación:	Verificación del cumplimiento de las medidas correctoras
Lugar de verificación:	- Puntos de acceso a la obra. - Trama urbana anexa y/o usada por vehículos de obra.

Responsable:	Técnico ambiental.
Metodología:	Observación directa.
Frecuencia de verificación:	Mensual.
Frecuencia emisión informe:	Mensual.
ETAPA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL:	
Metodología:	Observación directa por técnico competente del estado de conservación del pavimento del viario de acceso a las obras, de su estado de limpieza, de la entrada y salida del tráfico de obras al viario local, observando que se respetan los accesos establecidos, los límites de velocidad, y que no se producen retenciones innecesarias en el flujo normal de vehículos, y sin afectar a los usos del entorno, etc.
Relación causa-efecto	- La presencia de polvo/gravas y/o de un asfalto deteriorado puede implicar accidentes a los usuarios de la vía. - Las retenciones en el entorno urbano de las obras por una mala gestión del tráfico de obra deterioran entre otros el bienestar social (a los usuarios del viario afectado).
Indicador de impacto:	- Presencia de polvo y gravas. - Presencia de asfalto en mal estado. - Observación de retenciones. - Quejas a la Dirección de Obras.
Nuevas medidas correctoras (en el caso de ser necesarias):	- Aumento de la frecuencia de limpieza. - Repavimentación de superficies deterioradas. - Adecuación del tráfico a las eventualidades que se puedan producir durante el desarrollo de las obras.
Puntos de control:	- Acceso al ámbito desde el viario local. - Trama urbana anexa a obra y/o usada por vehículos de obra.
Responsable:	Técnico ambiental.
Frecuencia seguimiento-control:	Mensual.
Frecuencia emisión informe:	Mensual.

6. VEGETACIÓN.	Objetivo: evitar afecciones indirectas a vegetación de interés.
ETAPA DE VERIFICACIÓN:	
Impacto potencial:	- Afección de especies de interés (*Phoenix sp.)* - Propagación de vegetación exótica agresiva
Medidas correctoras:	- Para el acondicionamiento de nuevas zonas ajardinadas se emplearán ejemplares botánicos que bien por su carácter autóctono o bien por su incapacidad probada para dispersarse por sí mismos, se consideran adecuados, debiéndose priorizar el empleo de especies florísticas adaptadas al piso bioclimático en el que se sitúa el sector, de manera que impliquen el menor requerimiento de riego; siendo la relación de especies de empleo preferente en los diferentes espacios verdes a acondicionar la siguiente:

ESPECIES ARBÓREAS	
NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN
Phoenix canariensis	Palmera canaria
Olea cerasiformis	Acebuche
Convolvulus floridus	Guaidil
Dracaena draco	Drago

ESPECIES ARBUSTIVOS	
NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN
Argyranthemum frutescens	Magarza
Euphorbia balsamifera	Tabaiba dulce
Euphorbia canariensis	Cardón
Euphorbia berthelotii	Tabaiba picuda
Kleinia neriifolia	Verode
Lavandula canariensis	Lavanda
Plocama pendula	Balo
Echium sp.	Tajinaste
Limonium sp.	Siempreviva
Schizogyne sericea	Salado

- Los especímenes identificados de los ejemplares de *Phoenix sp*, se mantendrán previsiblemente en el

	lugar que actualmente ocupan, se protegerán (balizamiento, señalización, etc.) en todo momento frente a afecciones indidertas. - En caso de no poder ser preservados "in situ" y, contando con la autorización del órgano ambiental competente, se procederá al trasplante sistemático de los individuos afectados, que deberán ser empleados en las labores de revegetación y acondicionamiento paisajístico - Bajo ningún concepto se emplearán especies exóticas agresivas para el desarrollo de las zonas verdes y ajardinadas; prestando especial atención a no incluir ejemplares del catálogo de especies invasoras (*Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras*), así como aquellas otras que no puedan hibridarse con las especies autóctonas o que no tengan capacidad para asilvestrarse en el medio natural demostrado científicamente.
Momento de verificación	Durante todo el tiempo de desarrollo de la obra.
Labores de verificación:	Verificación del cumplimiento de las medidas correctoras indicadas.
Lugar de verificación:	Ámbito de las obras.
Responsable:	Técnico ambiental.
Metodología:	Observación directa.
Frecuencia de verificación:	Antes del comienzo de la fase de obras Mensual.
Frecuencia emisión informe:	Mensual.
ETAPA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL:	
Metodología:	Labores de seguimiento y control mediante observación directa por parte de técnico competente, comprobando el adecuado desarrollo de los trabajos (control de la introducción de vegetación exótica invasora, el empleo de especies adecuadas en plantaciones, etc.)
Relación causa-efecto	- Degradación y/o pérdida de vegetación de interés.
Indicador de impacto:	- Implantación de vegetación exótica agresiva en zonas verdes.
Nuevas medidas correctoras	- Intensificación de las medidas preventivas
Puntos de control:	- Zonas verdes adscritas al sector
Responsable:	Técnico ambiental.
Frec. seguimiento-control:	Mensual.
Frec. emisión informe:	Mensual.

7.- PATRIMONIO CULTURAL.	Objetivo: protección del patrimonio cultural
ETAPA DE VERIFICACIÓN:	
Impacto potencial:	Pérdida de valores del patrimonio cultural de los que no se tiene constancia y que pudiesen resultar evidenciados durante las obras.
Medidas correctoras:	- Paralización de obra y comunicación inmediata a órgano competente (Cabildo de La Gomera) en caso de hallazgo fortuito. - Aplicación de las medidas que pudiera indicar el órgano competente.
Momento de verificación	Toda la fase de obras que implique remociones de tierras.
Labores de verificación:	Verificación de paralización de obra en caso de hallazgo fortuito
Lugar de verificación:	Zonas afectadas por remoción de tierras
Responsable:	Técnico ambiental
Metodología:	Observación directa
Frecuencia de verificación:	Mensual
Frecuencia emisión informe:	Mensual
ETAPA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL:	
Metodología:	Inspección visual mensual, que verifique la inexistencia de manifestaciones de interés patrimonial.
Indicador de impacto:	Aparición de elemento de valor patrimonial.
Nuevas medidas correctoras	Las que pudiera indicar el órgano competente en materia de patrimonio.
Puntos de control:	Toda la obra.
Responsable:	Técnico ambiental.
Frecuencia seguimiento-control:	Mensual.
Frecuencia emisión informe:	Mensual.

8. CAMBIO CLIMÁTICO (HUELLA DE CARBONO)	Objetivo: prevención, reducción y compensación de la huella de carbono y de sus efectos sobre el cambio climático
ETAPA DE VERIFICACIÓN:	
Impacto potencial:	El incremento de las emisiones de gases de efecto invernadero puede inducir el fenómeno del cambio climático
Medidas correctoras:	- Propuestas de producción de electricidad basados en fuentes de energía renovable - Proyectos de revegetación y zonas verdes que sirvan para fijar el CO_2 atmosférico. - Proyectos de instalaciones que faciliten el ahorro y la reutilización del agua - Proyectos de instalaciones orientados a la reducción del consumo de energía, la eficiencia energética, etc. - Minimización de superficies duras e impermeables frente a zonas blandas que permitan la evapotranspiración y la infiltración, integración natural de la urbanización, utilización de vegetación autóctona en jardinería, favorecer la infiltración natural de las aguas pluviales reduciendo la impermeabilización, empleo de materiales duraderos cuyo proceso productivo implique el menor impacto ambiental posible (empleo preferente de materiales naturales), regular las características técnicas del alumbrado público para conseguir un elevado rendimiento energético.
Momento de verificación	A lo largo de la fase de redacción de proyectos Durante todo el desarrollo de las obras
Labores de verificación:	Verificación del cumplimiento de las medidas indicadas.
Lugar de verificación:	Ámbito de actuaciones
Responsable:	Técnico ambiental.
Metodología:	Verificación del cumplimiento de medidas indicadas en los proyectos Observación directa en fase de obras.
Frec. de verificación:	MEDIDAS RELATIVAS AL PLANEAMIENTO: única (proyectos) MEDIDAS EN LA FASE DE OBRAS: mensual
Frec. emisión informe:	Informe único referente a los proyectos Semestral durante la fase de obras
ETAPA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL:	
Metodología:	Labores de seguimiento y control mediante observación directa por parte de técnico competente, verificando: MEDIDAS RELATIVAS AL PLANEAMIENTO - La idoneidad de los proyectos de producción de electricidad basados en fuentes de energía renovable (estimación de la reducción de la huella de carbono) - La idoneidad de los proyectos de revegetación y zonas verdes: destino del mayor porcentaje posible de suelo a la implantación de zonas verdes que sirvan para fijar el CO_2 atmosférico (estimación de la reducción de la huella de carbono asociada). - Proyectos de instalaciones que faciliten el ahorro y la reutilización del agua - Proyectos de instalaciones para la minimización del consumo de energía, eficiencia energética, etc. MEDIDAS RELATIVAS A LA FASE DE EJECUCIÓN - Minimización de superficies duras e impermeables frente a zonas blandas, integración natural del equipamiento, utilización de vegetación autóctona en jardinería, características técnicas del alumbrado público para conseguir un elevado rendimiento energético.
Relación causa-efecto	El incremento de las emisiones de gases de efecto invernadero a puede inducir el fenómeno del cambio climático
Indicador de impacto:	- Incumplimiento de medidas
Puntos de control:	Ámbito de la Modificación Menor
Responsable:	Técnico ambiental.
Metodología:	Observación directa Observación directa y datos recogidos durante la explotación del equipamiento.
Frec. Seguimien.-control:	MEDIDAS RELATIVAS AL PLANEAMIENTO: única (proyectos) MEDIDAS EN LA FASE DE OBRAS: mensual
Frec. emisión informe:	Informe único referente a los proyectos Semestral durante la fase de obras

FASE OPERATIVA

1.- MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS.	Objetivo: control estado de conservación y mantenimiento de usos e infraestructuras.
ETAPA DE VERIFICACIÓN:	
Impactos previstos:	Si se realizan los correctos mantenimientos de las infraestructuras no debiendo generarse impactos sobre los viarios, aceras, cerramientos, etc.
Medidas correctoras:	- Mantenimiento en perfecto estado de conservación y limpieza, evitando la formación de áreas marginales; restitución de desperfectos manteniendo las consideraciones iniciales, etc.

Labores de verificación:	Verificación del adecuado mantenimiento.
Lugar de verificación:	Ámbito de la Modificación Menor
Responsable:	Técnico ambiental competente.
Metodología:	Observación directa.
Frecuencia de verificación:	El primer año semestral y en función de los resultados se podrá incrementar a anual durante los tres años siguientes.
Frecuencia emisión informe:	El primer año semestral y en función de los resultados se podrá incrementar a anual durante los tres años siguientes.
ETAPA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL:	
Metodología:	Observación directa.
Indicador de impacto:	Deterioro ambiental de la infraestructura urbana.
Puntos de control:	Ámbito de las parcelas de equipamiento público
Responsable:	Técnico ambiental competente.
Frec. seguimiento-control:	El primer año semestral y en función de los resultados se podrá incrementar a anual durante los tres años siguientes.
Frecuencia emisión informe:	El primer año semestral y en función de los resultados se podrá incrementar a anual durante los tres años siguientes.

2. RESIDUOS Y VERTIDOS	Objetivo: mantenimiento de la calidad ambiental.
ETAPA DE VERIFICACIÓN:	
Impacto potencial:	Proliferación de residuos.
Medidas correctoras:	Adecuada gestión de residuos y vertidos, dando cumplimiento estricto a la legislación vigente. Limpieza de cunetas y puntos de desagüe antes del inicio del periodo de lluvias.
Momento de verificación	Observación directa.
Labores de verificación:	Observación directa.
Lugar de verificación:	Ámbito de las parcelas de equipamiento público
Responsable:	Técnico ambiental.
Metodología:	Observación directa.
Frecuencia de verificación:	El primer año semestral y en función de los resultados se podrá incrementar a anual durante los tres años siguientes.
Frecuencia emisión informe:	El primer año semestral y en función de los resultados se podrá incrementar a anual durante los tres años siguientes.
ETAPA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL:	
Metodología:	Observación directa.
Relación causa-efecto	Aparición de residuos y/o vertidos.
Indicador de impacto:	Proliferación de vertidos, ausencia de áreas de recogida selectiva, etc. Cunetas y puntos de desagüe sucios en especial en las zonas verdes.
Puntos de control:	Ámbito de las parcelas de equipamiento público
Responsable:	Técnico ambiental.
Frec. seguimiento-control:	El primer año semestral y en función de los resultados se podrá incrementar a anual durante los tres años siguientes.
Frecuencia emisión informe:	El primer año semestral y en función de los resultados se podrá incrementar a anual durante los tres años siguientes.

3.- MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LAS ZONAS AJARDINADAS.	Objetivo: control estado de conservación y mantenimiento de las zonas ajardinadas
ETAPA DE VERIFICACIÓN:	
Impactos previstos:	Deterioro paisajístico y ambiental
Medidas correctoras:	- Se velará por el adecuado mantenimiento de las zonas ajardinadas, realizando las podas y reposiciones de marras precisas, retirando los restos vegetales de podas y residuos que puedan ser depositados por algunos usuarios (papeles, plásticos, etc.), efectuando tratamientos fitosanitarios si fuera necesario, abonos, limpieza, etc. - En caso de ser necesaria la reposición de elementos vegetales se hará por la misma especie y con un porte similar y se hará de forma inmediata; prohibición de empleo de especies florísticas incluidas en el catálogo de especies invasoras (Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras). - Los riegos serán debidamente dosificados según las necesidades de cada momento, los fitosanitarios empleados atenderán a lo establecido en el RD 2163/1994.
Labores de verificación:	Verificación del adecuado mantenimiento.
Lugar de verificación:	Ámbitos afectados por las determinaciones de la Actuación
Responsable:	Técnico ambiental competente.
Metodología:	Observación directa.

Frecuencia de verificación:	El primer año semestral y en función de los resultados se podrá incrementar a anual durante los tres años siguientes.
Frecuencia emisión informe:	El primer año semestral y en función de los resultados se podrá incrementar a anual durante los tres años siguientes.
ETAPA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL:	
Metodología:	Observación directa.
Indicador de impacto:	Deterioro ambiental de la las zonas verdes, jardineras, etc.
Puntos de control:	Ámbitos afectados por las determinaciones de la Actuación
Responsable:	Técnico ambiental competente.
Frecuencia seguimiento-control:	El primer año semestral y en función de los resultados se podrá incrementar a anual durante los tres años siguientes.
Frecuencia emisión informe:	El primer año semestral y en función de los resultados se podrá incrementar a anual durante los tres años siguientes.

12.5.- ETAPA DE REDEFINICIÓN DEL PVA.

Se asegurará la adopción de nuevas medidas correctoras y/o actuaciones de las previstas en función de los resultados del seguimiento de los impactos residuales, de aquéllos que se hayan detectado con datos de dudosa fiabilidad, en particular sobre la población y los usuarios del ámbito y de las zonas colindantes, y de los impactos no previstos que aparezcan.

En consecuencia, se podrá modificar la periodicidad propuesta en el Programa de Vigilancia Ambiental en función de los resultados obtenidos.

Por tanto, el contenido de la etapa de redefinición depende del desarrollo del seguimiento y control de las medidas protectoras y correctoras contenidas en este Documento Ambiental Estratégico. Precisamente, será este seguimiento el que permita valorar la necesidad de modificar algunas de las medidas existentes y/o proponer nuevas en función del avance de las obras.

La actuación o inclusión de medidas correctoras adicionales llevarán consigo la aprobación por parte del Órgano Ambiental actuante.

12.6.- ETAPA DE EMISIÓN Y REMISIÓN DE INFORMES.

En los apartados precedentes, para cada uno de los elementos ambientales objeto de seguimiento ambiental, y en cada una de las fases de VERIFICACIÓN y de SEGUIMIENTO Y CONTROL, además de la correspondiente frecuencia de aplicación, se incluye la frecuencia de emisión y remisión de informes.

En los citados informes se incluirán posibles mejoras detectadas, cualquier incidencia y el modo en el cual las mismas fueron o serán solventadas, etc. Los informes serán remitidos al órgano ambiental competente, si este lo solicita.

13.- CONCLUSIÓN.

Como **CONCLUSIÓN FINAL** del **DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO** correspondiente a la **"MODIFICACION MENOR DEL PGO DE ALAJERÓ, PARA EL CAMBIO DE USO EN EL ÁMBITO A.U.A 2-5, EL CERCO"**, una vez analizados los efectos de sus determinaciones que podrían afectar a los factores ambientales (factores físicos, químicos, biológicos, socioeconómicos y culturales), después de haberlos valorado y evaluado, encontrado medidas correctoras y protectoras para cada uno de los impactos detectados, y de haber desarrollado un Programa de Vigilancia Ambiental adecuado, se obtienen los argumentos suficientes para asegurar que el desarrollo de dicha propuesta no va a inducir repercusiones negativas sobre el medio ambiente en ninguno de los aspectos sobre los que incide, ni de forma directa ni de manera indirecta, sino que, por el contrario, dicha Modificación Menor incorpora beneficios y trascendencia positiva en lo que concierne al paisaje, a la calidad ambiental, a la movilidad urbana y peatonal, así como a la seguridad ciudadana en el enclave urbano de Playa Santiago. Por todo ello:

SE VALORA QUE LA MODIFICACIÓN MENOR NO TIENE EFECTOS SIGNIFICATIVOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE.

En Santa Cruz de Tenerife, marzo de 2022

Fdo.: Rosendo Jesús López López
Biólogo Colegiado Nº7755-L
DNI: ***2031**
Director General

JDA
& ASOCIADOS S.L.
CONSULTORES

009-22

ANEXO III

DOCUMENTOS DEL PGO DE ALAJERÓ QUE SE VERÁN ALTERADOS POR LA MODIFICACIÓN MENOR

C/ Los Llanos Seis nº 8, 1º Oficina 2, 38003 Santa Cruz de Tenerife.
Telf.: 922 88 24 81 Móvil: 670 80 91 30 Fax: 922 59 56 77 email: jdasldespacho@yahoo.es

JDA
& ASOCIADOS S.L.
CONSULTORES

009-22

DOCUMENTOS QUE SE VERÁN ALTERADOS POR ESTA ORDENANZA MUNICIPAL PROVISIONAL.

C/ Los Llanos Seis nº 8, 1º Oficina 2, 38003 Santa Cruz de Tenerife.
Telf.: 922 88 24 81 Móvil: 670 80 91 30 Fax: 922 59 56 77 email: jdasldespacho@yahoo.es

JDA
& ASOCIADOS S.L.
CONSULTORES

009-22

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ALAJERÓ
TEXTO REFUNDIDO

MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA
Pag 55

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL ÁREA DEL SUELO URBANO A-2 (PLAYA SANTIAGO) (hoja 2/3)

MANZANA	USO PRINCIPAL	TIPOLOGÍA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD NETA s/ PARÁMETROS	EDIFICABILIDAD M2C RESULTANTE	Nº VIVIENDAS POTENCIALES (*)
Suma anterior	Residencial		12.908,30		35.853,64	297
2.18	Residencial	Cerrada con jardín delantero y posterior	741,40	1.25	926,75	8
2.19	Residencial	Cerrada con jardín delantero y posterior	734,98	1.25	918,72	8
2.20	Residencial	Cerrada	833,73	3	2.501,19	21
2.21	Residencial	Cerrada con jardín delantero y posterior	908,09	1.25	1.135,11	9
2.22	Residencial	Cerrada con jardín delantero y posterior	1.026,98	1.25	1.283,72	11
2.23	Residencial	Cerrada	1.839,19	3	5.517,57	46
2.24	Residencial	Cerrada	593,71	3	1.781,13	15
2.25	Residencial	Abierta	509,88	1.20	611,86	5
2.26	Residencial	Cerrada	1.834,59	3	5.503,77	46
2.27	Residencial	Cerrada	718,32	3	2.154,96	18
2.28	Residencial	Abierta	5.297,45	1.20	6.356,94	53
2.30	Residencial	Cerrada	263,37	3	790,11	7
2.31	Residencial	Cerrada	871,17	3	2.613,51	22
2.32	Residencial	Cerrada	208,07	3	624,21	5
2.33	Residencial	Cerrada	761,29	3	2.283,87	19
2.34	Residencial	Cerrada	719,90	3	2.159,70	18
2.35	Residencial	Cerrada	258,55	3	775,65	6
2.36	Residencial	Cerrada	174,20	3	522,60	4
2.37	Residencial	Cerrada	245,00	3	735,00	6
2.38	Residencial	Cerrada	157,30	3	471,90	4
2.39	Residencial	Cerrada	327,91	3	983,73	8
2.40	Residencial	Cerrada	333,49	3	1.000,47	8
2.41	Residencial	Cerrada	336,18	3	1.008,54	8
2.42	Residencial	Cerrada	311,36	3	934,08	8
2.43	Residencial	Cerrada	2.245,68	3	6.737,04	56
2.44	Residencial	Cerrada	654,48	2	1.308,96	11
2.45	Residencial	Cerrada	1.388,65	2	2.777,30	23
2.46	Residencial	Cerrada	1.871,68	3	5.615,04	47
2.47	Residencial	Cerrada	549,68	3	1.649,04	14
2.48	Residencial	Cerrada	715,12	2	1.430,24	12
2.49	Residencial	Cerrada	2.274,98	3	6.824,94	57
2.50	Residencial	Cerrada	569,90	3	1.709,70	14
2.51	Residencial	Cerrada	719,64	2	1.439,28	12
Subtotal	Residencial		43.904,22		108.940,27	906
2.29	Turístico	Abierta	7.050,65	0,9	6.345,58	(*) 141

(*) Plazas Alojativas máximas, que habrán de cumplimentar en cualquier caso los estándares fijados en el artículo 10 del Decreto 10/2001, de 22 de Enero.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento pertenece al Texto Refundido del P.G.O.U. de Alajeró aprobado por la C.O.T.M.A.C en su sesión de fecha 30/06/04, subsanando los reparos acordados por la Ponencia Técnica de [illegible] de fecha 22/06/04.
Vilaflor a 01 de julio de 2004.
La Secretaria interina

EGS Arquitectos, S.L.

C/ Los Llanos Seis nº 8, 1º Oficina 2, 38003 Santa Cruz de Tenerife.
Telf.: 922 88 24 81 Móvil: 670 80 91 30 Fax: 922 59 56 77 email: jdasldespacho@yahoo.es

JDA
& ASOCIADOS S.L.
CONSULTORES

009-22

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL ÁREA DEL SUELO URBANO
A-2 (PLAYA SANTIAGO) (Continuación) (hoja 3/3)

MANZANA	USO PRINCIPAL	TIPOLOGÍA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD NETA s/ PARÁMETROS	EDIFICABILIDAD M2C RESULTANTE	Nº VIVIENDAS POTENCIALES
AL-2.1	Áreas Libres de U.P.	----	784,37	0,00	0,00	0,00
AL-2.2	Áreas Libres de U.P.	----	1.759,21	0,00	0,00	0,00
AL-2.3	Áreas Libres de U.P.	----	600,06	0,00	0,00	0,00
AL-2.4	Áreas Libres de U.P.	----	774,34	0,00	0,00	0,00
AL-2.5	Áreas Libres de U.P.	----	244,25	0,00	0,00	0,00
AL-2.6	Áreas Libres de U.P.	----	498,17	0,00	0,00	0,00
AL-2.7	Áreas Libres de U.P.	----	1.073,49	0,00	0,00	0,00
AL-2.8	Áreas Libres de U.P.	----	1.093,70	0,00	0,00	0,00
AL-2.9	Áreas Libres de U.P.	----	1.540,38	0,00	0,00	0,00
AL-2.10	Áreas Libres de U.P.	----	2.101,70	0,00	0,00	0,00
Total A. Libres	Áreas Libres de U.P.	----	**10.449,67**	0,00	0,00	0,00
EQ-2.1	Equipo Docente	Abierta	13.055,12	1,2	15.666,14	0,00
EQ-2.2	Equipo Comunitario	Cerrada	215,14	2	430,28	0,00
EQ-2.3	Equipo Deportivo	----	7.004,42	0,00	0,00	0,00
EQ-2.4	Equipo Comunitario	Cerrada	190,39	3	571,17	0,00
EQ-2.5	Equipo Comunitario	Cerrada	164,73	3	494,19	0,00
EQ-2.6	Equipo Comunitario	Abierta	895,89	1,2	1.075,07	0,00
EQ-2.7	Equipo Comunitario	Cerrada	175,73	3	527,19	0,00
EQ-2.8	Equipo Comunitario	Cerrada	74,75	2	149,50	0,00
EQ-2.9	Equipo Comunitario	Cerrada	903,90	2	1.807,80	0,00
EQ-2.10	Equipo Comunitario	Abierta	2.491,70	1,2	2.990,04	0,00
Total Dotaciones		----	**25.171,77**		**23.711,38**	0,00
Total Red Viaria	Red Viaria	----	**53.678,53**	0,00	0,00	0,00
TOTALES AREA A.2			**140.254,84**		115.285,65	(**) 906

(*) No se computa la edificabilidad destinada a Equipo Comunitario Público.
(**) Debe añadirse al número máximo potencial de viviendas las 141 plazas alojativas previstas. en la manzana 2.29.

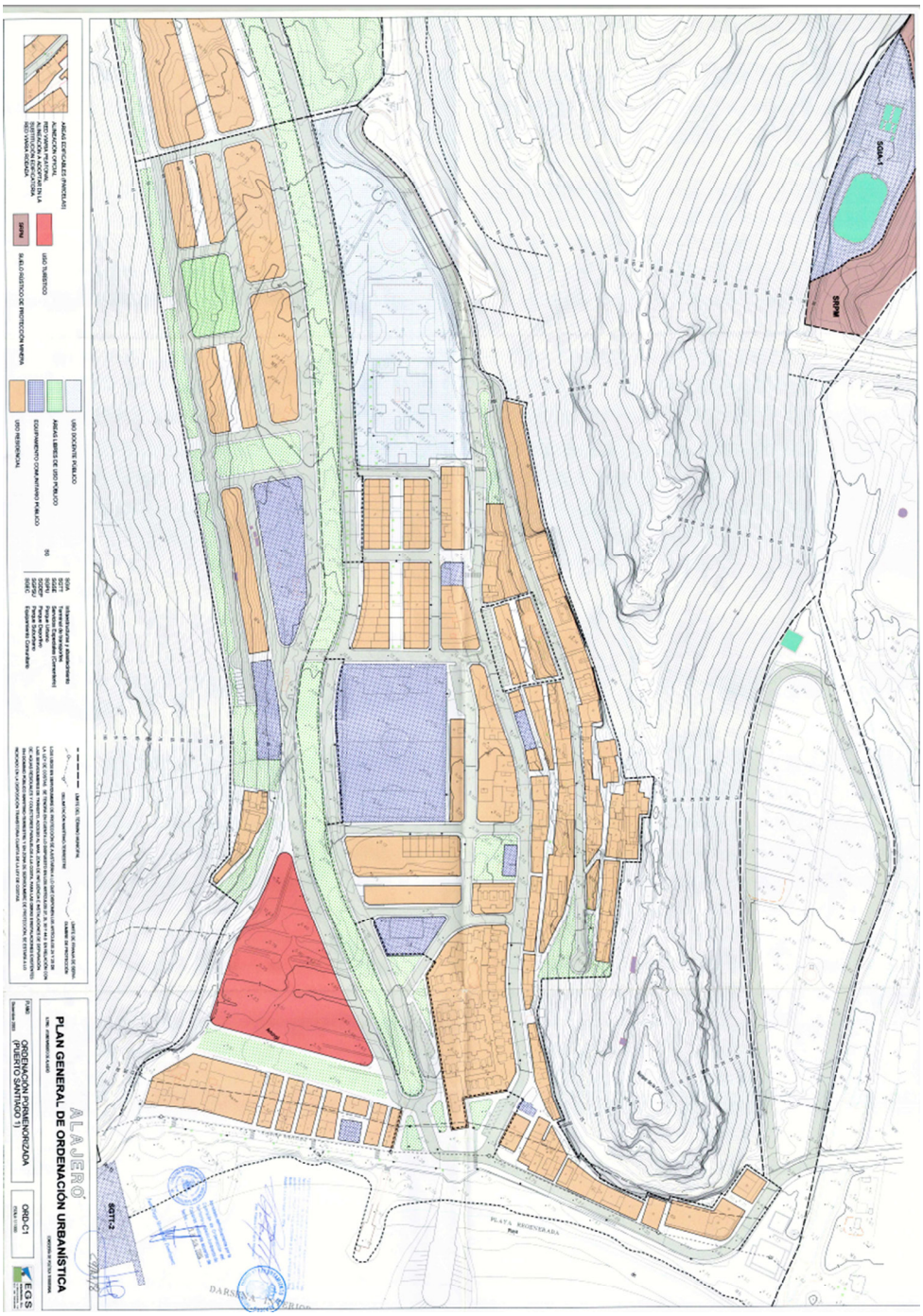
...DIA para hacer constar que el documento pertenece al Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada el 1 de marzo de 2004.
Alajeró, a 2 de marzo de 2004
La Secretaria Gral.
Fdo.: Patricia G. Trujillo Alvarez

EGS Arquitectos, S.L.

Enero 2004

JDA
& ASOCIADOS S.L.
CONSULTORES

009-22



C/ Los Llanos Seis nº 8, 1º Oficina 2, 38003 Santa Cruz de Tenerife.
Telf.: 922 88 24 81 Móvil: 670 80 91 30 Fax: 922 59 56 77 email: jdasldespacho@yahoo.es

JDA
& ASOCIADOS S.L.
CONSULTORES

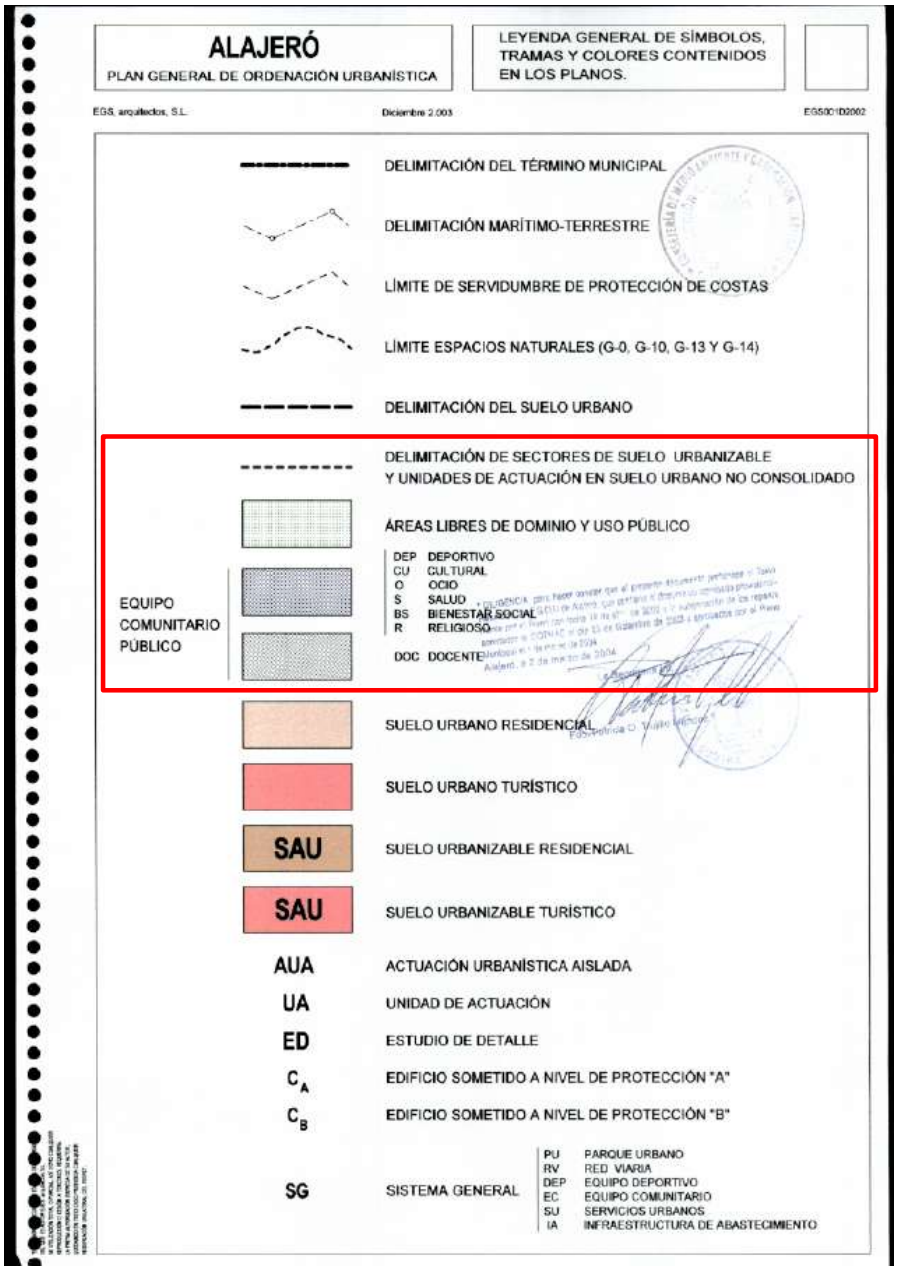
009-22



C/ Los Llanos Seis nº 8, 1º Oficina 2, 38003 Santa Cruz de Tenerife.
Telf.: 922 88 24 81 Móvil: 670 80 91 30 Fax: 922 59 56 77 email: jdasldespacho@yahoo.es

JDA
& ASOCIADOS S.L.
CONSULTORES

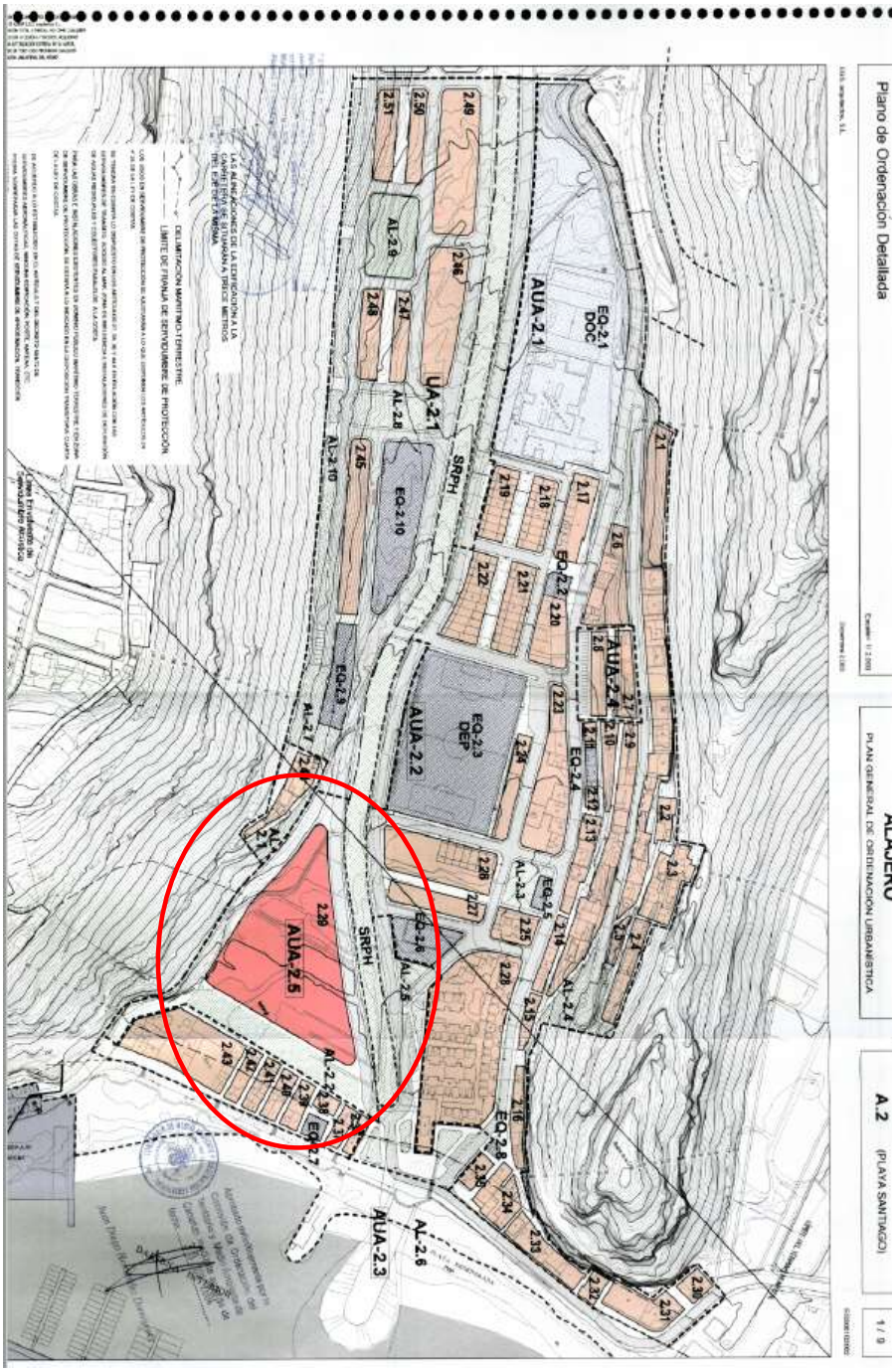
009-22



C/ Los Llanos Seis nº 8, 1º Oficina 2, 38003 Santa Cruz de Tenerife.
Telf.: 922 88 24 81 Móvil: 670 80 91 30 Fax: 922 59 56 77 email: jdasldespacho@yahoo.es

JDA
& ASOCIADOS S.L.
CONSULTORES

009-22



JDA
& ASOCIADOS S.L.
CONSULTORES

009-22

ALAJERÓ
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

AREA: **A.2** (PLAYA SANTIAGO)

HOJA 6 / 9

EGS, arquitectos, S.L. — Diciembre 2003

CLASE DE SUELO: Urbano Consolidado (SUC)
(No consolidado -SUNC- en el ámbito de la Unidad de Actuación UA-2.1 y en la AUA-2.5)

INSTRUMENTO DE ORDENACION APLICABLE: Plan General.

USO CARACTERISTICO : Residencial.

USOS PROHIBIDOS :

- El Uso Turístico, salvo en la parcela 2.29 en las condiciones del PTE de desarrollo Turístico de La Gomera.

- Terciario e Industrial en general, salvo las siguientes excepciones:

  - Se autoriza el uso industrial en las clases D y E (Producción Artesanal y Oficios Artísticos y Talleres Domésticos), salvo en las parcelas de Uso Turístico

  - Se autorizan asimismo el Uso Terciario en las Clases B (Comercio) en categorías 1ª, 2ª y 3ª; C (Oficinas) en categorías 1ª y 2ª y D (Salas de Reunión) en la Categoría 1ª.

OTROS USOS ESPECÍFICOS:

- El uso de la parcela 2.29 será el Turístico en la modalidad de Apartamentos Turísticos. La compatibilidad con este uso se extiende sólo a los complementarios del mismo y Terciario Clase B (Comercio) en categorías 2ª y 3ª.

USOS COMPATIBLES:

En general, resultarán compatibles con el uso característico los no prohibidos, en las condiciones fijadas en el artículo 9.4 de las Normas Urbanísticas

TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS:

- Edificación Abierta en las manzanas 2.25, 2.28, 2.29 y en las EQ-2.1, EQ-2.6 y EQ-2.10, destinadas a Equipamiento Comunitario público.

- Edificación cerrada en el resto, con los retranqueos en la alineación frontal (jardines delanteros) en la dimensión o referencia que se señala en el apartado correspondiente de la presente Ficha.

ALTURA MAXIMA :-

En la zona denominada La Banda, la altura se medirá para todas las manzanas con respecto a la vía de cota más baja.

Dos plantas en las manzanas, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.18, 2.19, 2.21, 2.22, 2.44, 2.45, 2.48 y 2.51.

Dos plantas y ático retranqueado tres metros en las manzanas 2.1, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11, 2.12, 2.13, 2.14, 2.15, 2.16 y 2.17, medidas desde la vía de cota más baja a que da frente la parcela.

Tres plantas en el resto.

RETRANQUEOS :

En la tipología de edificación Abierta los retranqueos y separaciones a linderos serán los establecidos en la Normativa Urbanística (Capítulo 2 del Título X de las Normas Urbanísticas).

JDA
& ASOCIADOS S.L.
CONSULTORES

009-22

ALAJERÓ
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

AREA: **A.2** (PLAYA SANTIAGO)

HOJA 9 / 9

RGS, arquitectos, S.L.

GESTION PUBLICA:

ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS: AUA-2.1, AUA-2.2, AUA-2.3 y AUA-2.4

Objeto:

Remate de las obras de urbanización viaria, encauzamiento del barranco y de espacios libres en su ámbito.

Sistema de Ejecución: Suelo (vías y espacios libres): Público y cesión por Convenio en la AUA-2.4. Ejecución de obras de urbanización: Obras públicas Ordinarias.

Plazo: Cinco años.

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA AUA-2.5.-

Objeto:

Remate de las obras de urbanización viaria, encauzamiento del barranco y de espacios libres en su ámbito, de acuerdo a Convenio Urbanístico suscrito entre la Propiedad y el Ayuntamiento de Alajeró, en cuanto a las cesiones obligatorias de aprovechamiento urbanístico, obligaciones de urbanización y demás estipulaciones.

Instrucciones:

- Las vías de borde sureste y suroeste de la AUA tendrán carácter peatonal pero con características de ejecución tales que permitan el uso restringido de paso de vehículos de acceso al puerto. Habrán de pavimentarse con materiales propios de paseos peatonales, con calidad, características y diseño acordes al uso turístico de la zona, con arbolado de alto fuste ubicado de forma que pueda permitir el paso restringido de vehículos en la trasera de la Avenida Marítima.

- Los muros que hayan de ejecutarse se construirán a base de mampostería de piedra careada.

- Se dispondrán alcorques cada quince metros para la plantación de árboles de alto fuste en la vía de borde del barranco.

- La edificabilidad final de la AUA será el resultado de referir a la superficie real de la parcela edificable interior a la misma, los parámetros máximos que regulan su edificabilidad en función de la tipología edificatoria asignada, alturas y ocupación máximas, y cualquier otro parámetro establecido en la presente Ficha o Normativa Urbanística General.

Plazos: Ocho años:

- Dos años para presentar a trámite los instrumentos y/o proyectos necesarios para la ejecución material de la ordenación de la Unidad.
- Seis años para la ejecución de la urbanización.

ACTUACIÓN URBANÍSTICA	AUA-2.5
Superficie suelo Turístico	7.050,55
Edificabilidad lucrativa resultante (m2 (t))	8.460,78
Edificabilidad media resultante (m2 (t) / m2 (s))	0,523
Superficie áreas libres de uso público (m2 (s))	1.759,21
Red viaria interior (m2 (s))	4.766,19
Superficie total	13.576,26

Aprobado definitivamente por la COTMAC en sesión celebrada el día 27 de noviembre de 2003, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 54.1 y 2 de la Ley 9/1999, de 13 de mayo, de Ordenación del Territorio de Canarias, en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y el artículo 138 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre.
Alajeró, a 1 de marzo de 2004.

Alajeró, a 2 de marzo de 2004.

JDA
& ASOCIADOS S.L.
CONSULTORES

009-22

DOCUMENTOS MODIFICADOS POR ESTA ORDENANZA MUNICIPAL PROVISIONAL DEL PGO DE ALAJERÓ

C/ Los Llanos Seis nº 8, 1º Oficina 2, 38003 Santa Cruz de Tenerife.
Telf.: 922 88 24 81 Móvil: 670 80 91 30 Fax: 922 59 56 77 email: jdasldespacho@yahoo.es

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL ÁREA DEL SUELO URBANO A-2 (PLAYA SANTIAGO) (hoja 2/3)

MANZANA	USO PRINCIPAL	TIPOLOGÍA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD NETA s/ PARÁMETROS	EDIFICABILIDAD M2C RESULTANTE	Nº VIVIENDAS POTENCIALES (*)
Suma anterior	Residencial		**12.908,30**		**35.853,64**	**297**
2.18	Residencial	Cerrada con jardín delantero y posterior	741,40	1.25	926,75	8
2.19	Residencial	Cerrada con jardín delantero y posterior	734,98	1.25	918,72	8
2.20	Residencial	Cerrada	833,73	3	2.501,19	21
2.21	Residencial	Cerrada con jardín delantero y posterior	908,09	1.25	1.135,11	9
2.22	Residencial	Cerrada con jardín delantero y posterior	1.026,98	1.25	1.283,72	11
2.23	Residencial	Cerrada	1.839,19	3	5.517,57	46
2.24	Residencial	Cerrada	593,71	3	1.781,13	15
2.25	Residencial	Abierta	509,88	1.20	611,86	5
2.26	Residencial	Cerrada	1.834,59	3	5.503,77	46
2.27	Residencial	Cerrada	718,32	3	2.154,96	18
2.28	Residencial	Abierta	5.297,45	1.20	6.356,94	53
2.30	Residencial	Cerrada	263,37	3	790,11	7
2.31	Residencial	Cerrada	871,17	3	2.613,51	22
2.32	Residencial	Cerrada	208,07	3	624,21	5
2.33	Residencial	Cerrada	761,29	3	2.283,87	19
2.34	Residencial	Cerrada	719,90	3	2.159,70	18
2.35	Residencial	Cerrada	258,55	3	775,65	6
2.36	Residencial	Cerrada	174,20	3	522,60	4
2.37	Residencial	Cerrada	245,00	3	735,00	6
2.38	Residencial	Cerrada	157,30	3	471,90	4
2.39	Residencial	Cerrada	327,91	3	983,73	8
2.40	Residencial	Cerrada	333,49	3	1.000,47	8
2.41	Residencial	Cerrada	336,18	3	1.008,54	8
2.42	Residencial	Cerrada	311,36	3	934,08	8
2.43	Residencial	Cerrada	2.245,68	3	6.737,04	56
2.44	Residencial	Cerrada	654,48	2	1.308,96	11
2.45	Residencial	Cerrada	1.388,65	2	2.777,30	23
2.46	Residencial	Cerrada	1.871,68	3	5.615,04	47
2.47	Residencial	Cerrada	549,68	3	1.649,04	14
2.48	Residencial	Cerrada	715,12	2	1.430,24	12
2.49	Residencial	Cerrada	2.274,98	3	6.824,94	57
2.50	Residencial	Cerrada	569,90	3	1.709,70	14
2.51	Residencial	Cerrada	719,64	2	1.439,28	12
Subtotal	**Residencial**		**43.904,22**		**108.940,27**	**906**

Cuadro alterado por la Modificación Menor del PGO en el ámbito de la AUA 2.5 El Cerco. 2022

Enero 2004

Fuente: Reelaboración propia de Cuadros.

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL ÁREA DEL SUELO URBANO A-2 (PLAYA SANTIAGO) (Continuación) (hoja 3/3)

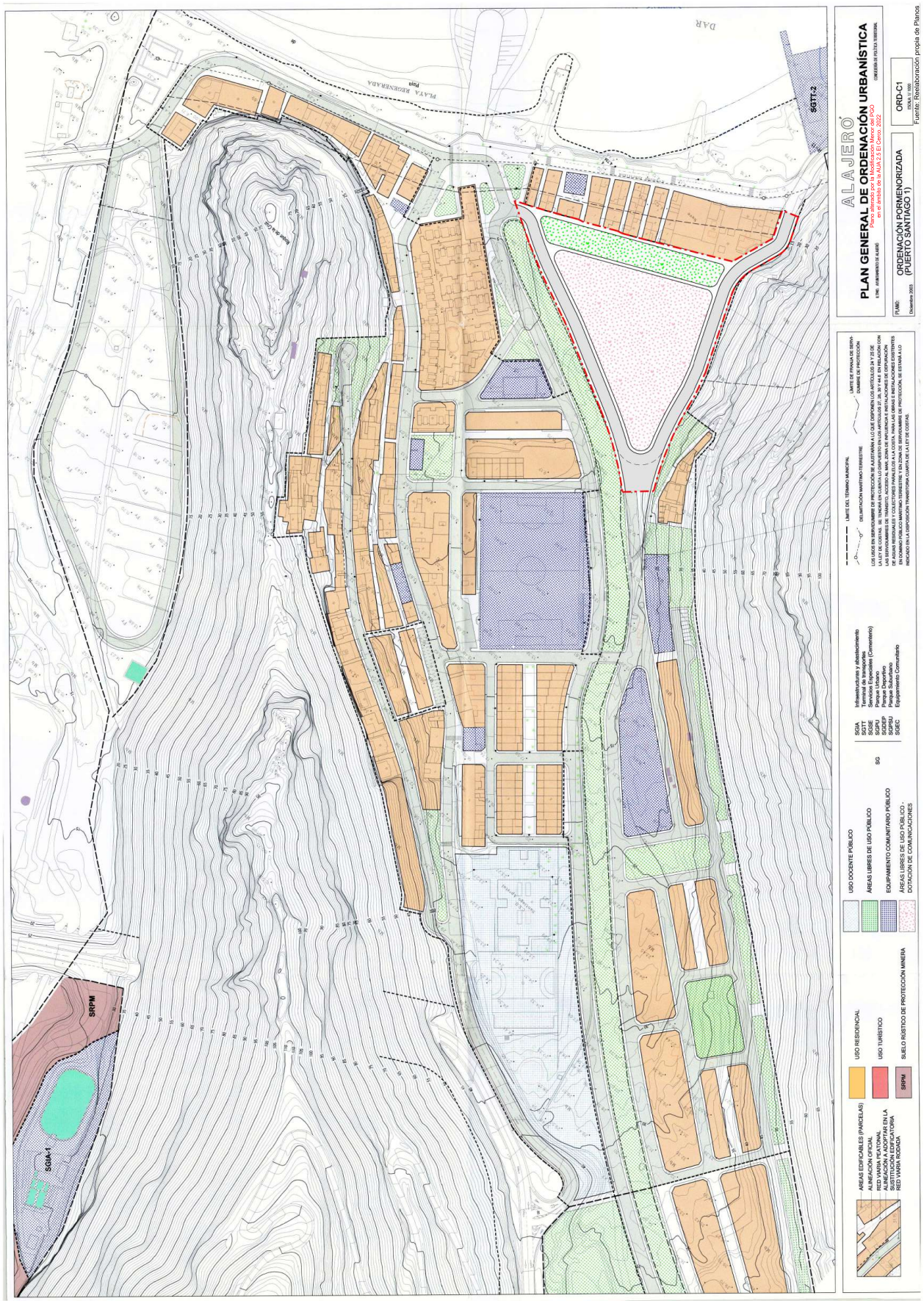
MANZANA	USO PRINCIPAL	TIPOLOGÍA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD NETA s/ PARÁMETROS	EDIFICABILIDAD M2C RESULTANTE	Nº VIVIENDAS POTENCIALES
AL-2.1	Áreas Libres de U.P.	—	764,37	0,00	0,00	0,00
AL-2.2	Áreas Libres de U.P.	—	1.868,98	0,00	0,00	0,00
AL-2.3	Áreas Libres de U.P.	—	600,06	0,00	0,00	0,00
AL-2.4	Áreas Libres de U.P.	—	774,34	0,00	0,00	0,00
AL-2.5	Áreas Libres de U.P.	—	244,25	0,00	0,00	0,00
AL-2.6	Áreas Libres de U.P.	—	498,17	0,00	0,00	0,00
AL-2.7	Áreas Libres de U.P.	—	1.073,49	0,00	0,00	0,00
AL-2.8	Áreas Libres de U.P.	—	1.093,70	0,00	0,00	0,00
AL-2.9	Áreas Libres de U.P.	—	1.540,38	0,00	0,00	0,00
AL-2.10	Áreas Libres de U.P.	—	2.101,70	0,00	0,00	0,00
AL- 2.11	Áreas Libres de U.P.	—	6.565,92	0,00	0,00	0,00
Total A. Libres	Áreas Libres de U.P.	—	17.125,36	0,00	0,00	0,00
EQ-2.1	Equipo Docente	Abierta	13.055,12	1.2	15.666,14	0,00
EQ-2.2	Equipo Comunitario	Cerrada	215,14	2	430,28	0,00
EQ-2.3	Equipo Deportivo	—	7.004,42	0,00	0,00	0,00
EQ-2.4	Equipo Comunitario	Cerrada	190,39	3	571,17	0,00
EQ-2.5	Equipo Comunitario	Cerrada	164,73	3	494,19	0,00
EQ-2.6	Equipo Comunitario	Abierta	895,89	1,2	1.075,07	0,00
EQ-2.7	Equipo Comunitario	Cerrada	175,73	3	527,19	0,00
EQ-2.8	Equipo Comunitario	Cerrada	74,75	2	149,50	0,00
EQ-2.9	Equipo Comunitario	Cerrada	903,90	2	1.807,80	0,00
EQ-2.10	Equipo Comunitario	Abierta	2.491,70	1,2	2.990,04	0,00
EQ- 2.11	Dotación Comunicaciones (Aparcamiento)	Bajo Rasante	6.565,92			0,00
Total Dotaciones Sobre Rasante		—	25.171,77		**23.711,38**	0,00
Total Red Viaria	Red Viaria	—	54.053,49	0,00	0,00	0,00
TOTALES AREA A.2			140.254,84		108.940,27	906

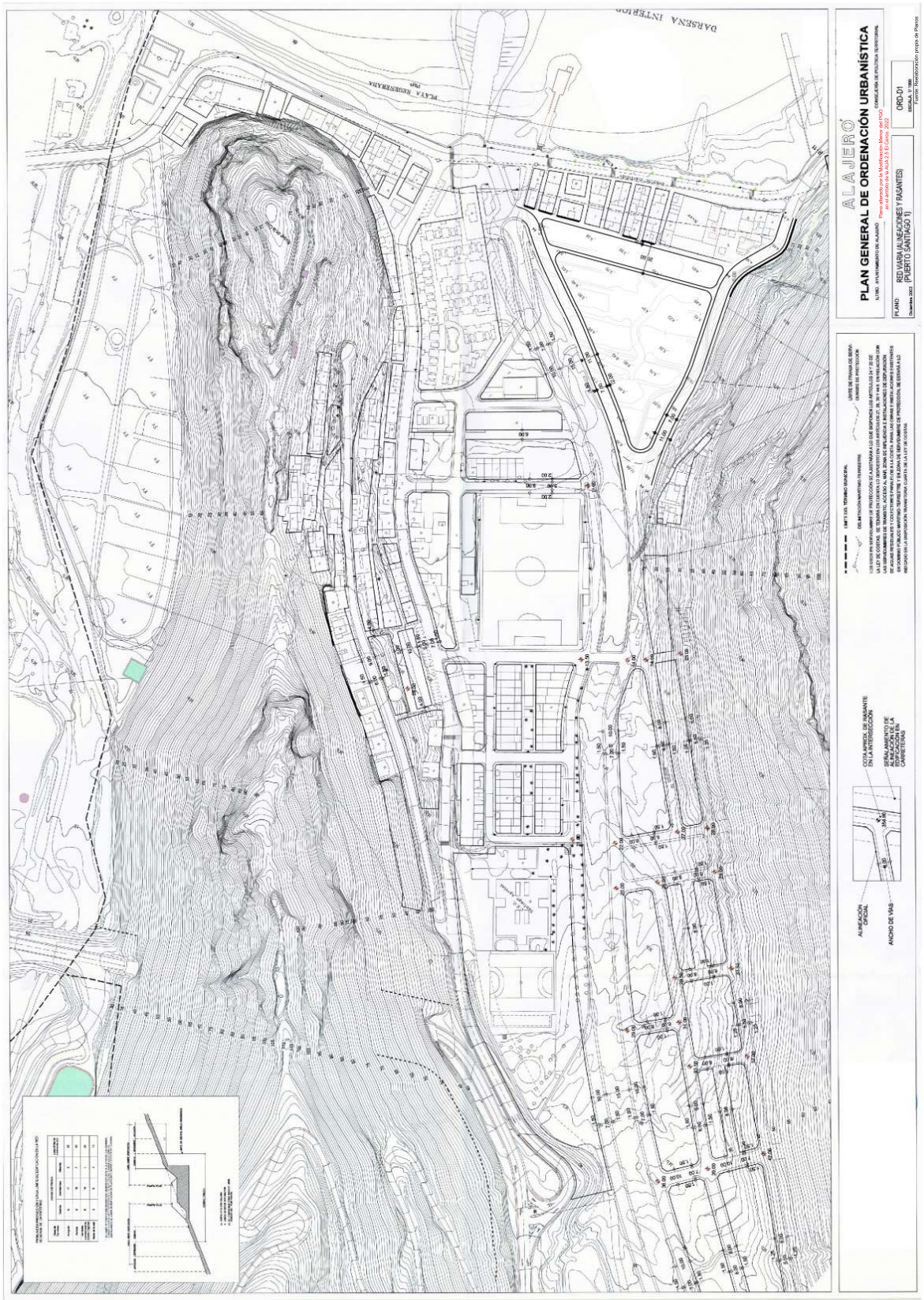
(*) No se computa la edificabilidad destinada a Equipo Comunitario Público.

Cuadro alterado por la Modificación Menor del PGO en el ámbito de la AUA 2.5 El Cerco. 2022

Enero 2004

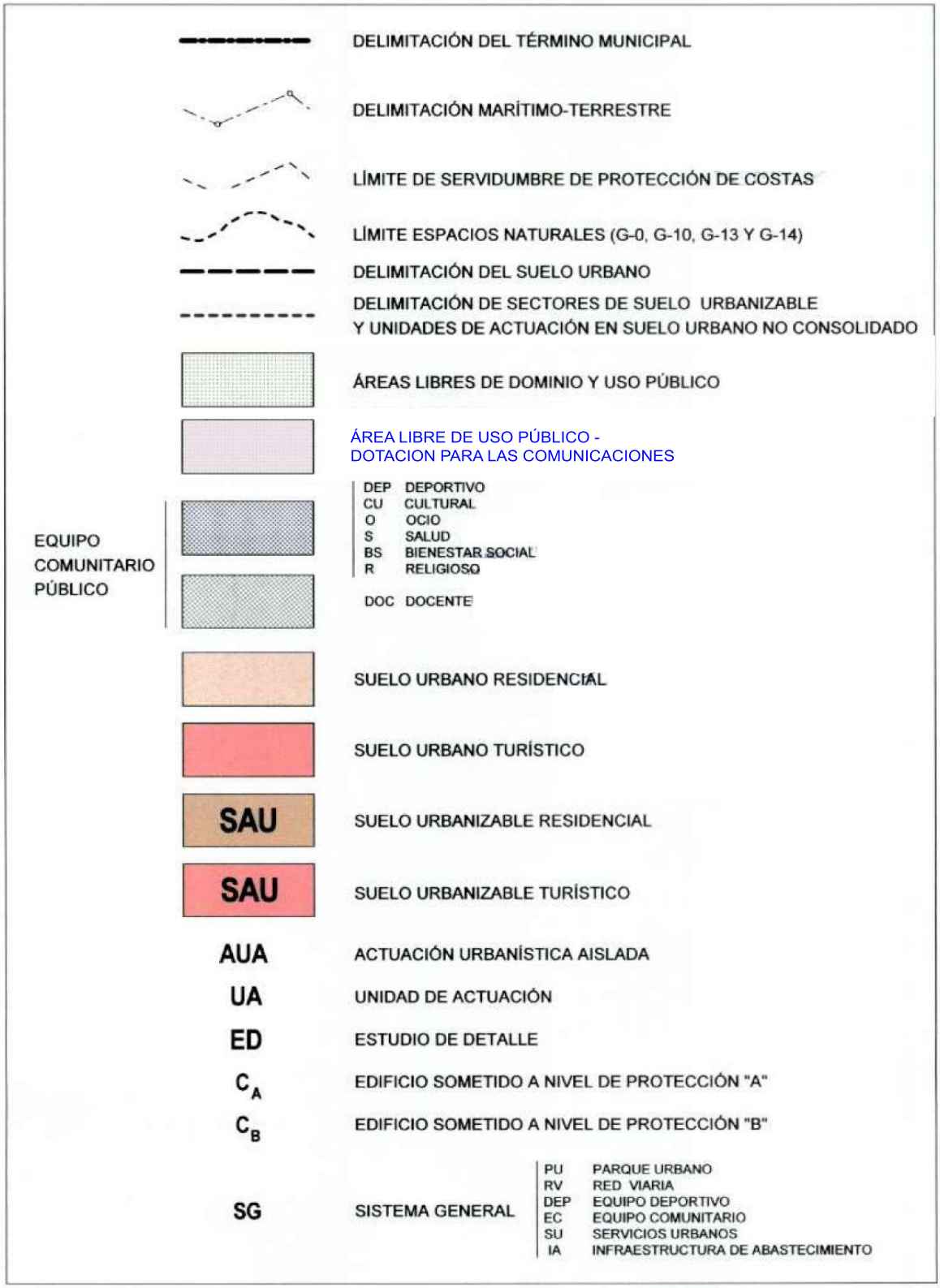
Fuente: Reelaboración propia de Cuadros


ALAJERÓ
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
Para limitar por la Modificación Menor del PGO en el ámbito de la AUA 2.5 El Cerco. 2022
ORDENACIÓN PORMENORIZADA (PUERTO SANTIAGO I)
ORD-C1
Diciembre 2023
Fuente: Reelaboración propia de Planos
PLAYA REDONDA
SRPM
SGIA-1
SGTT-2
USO RESIDENCIAL
USO TURÍSTICO
SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN MINERA
USO DOCENTE PÚBLICO
ÁREAS LIBRES DE USO PÚBLICO
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO PÚBLICO
ÁREAS LIBRES DE USO PÚBLICO - DOTACIÓN DE COMUNICACIONES
LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL
DELIMITACIÓN MARÍTIMO-TERRESTRE
LÍMITE DE FRANJA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN


PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
ALAJERÓ
RED VIARIA (ALINEACIONES Y RASANTES)
(PUERTO SANTIAGO 1)
ORD-D1
Para ahorro por la Modificación Menor del PGO
en el ámbito de la AUA 2.5 El Cotus 2022
ALINEACIÓN OFICIAL
ANCHO DE VIAL

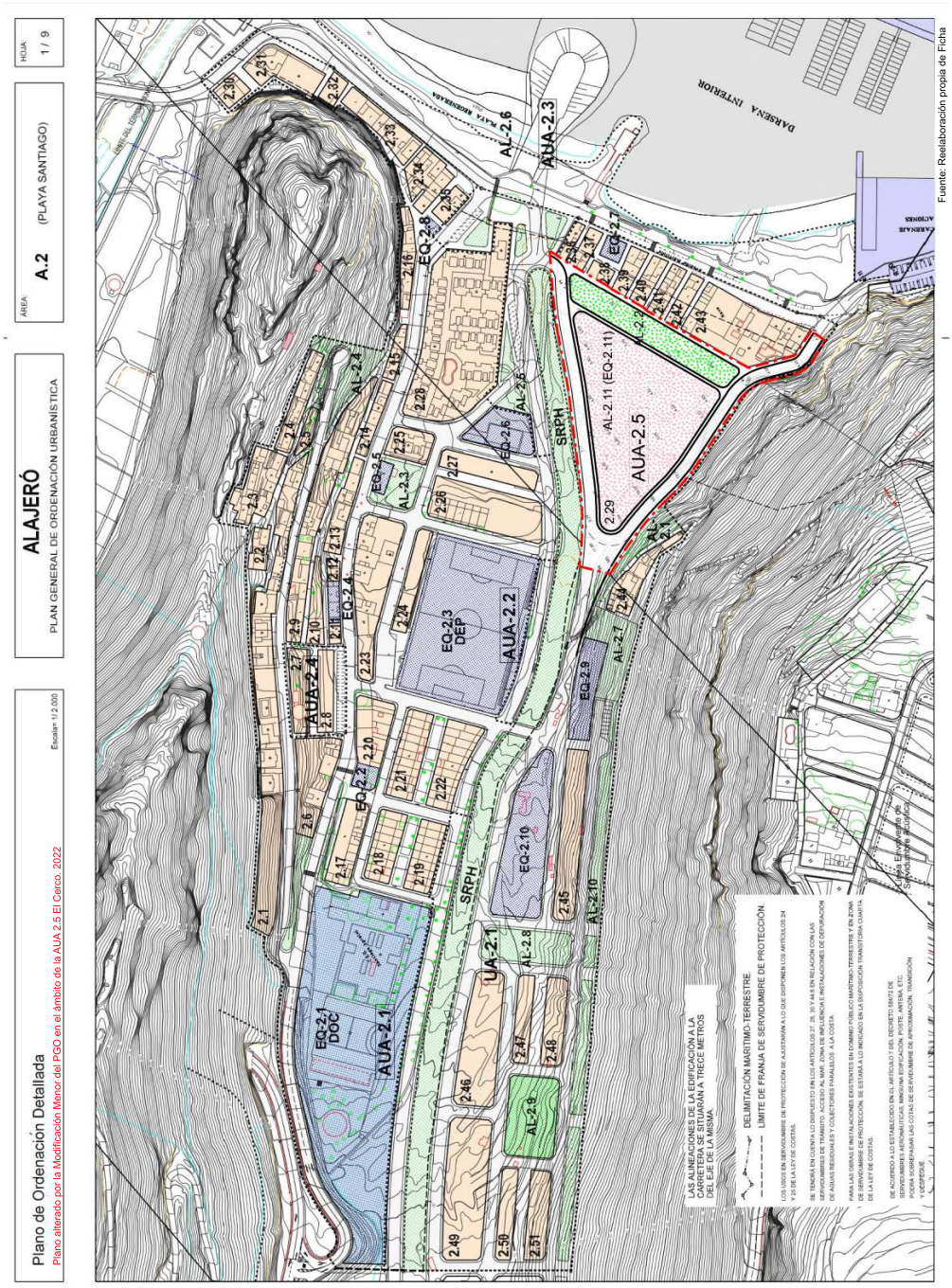
ALAJERÓ
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

LEYENDA GENERAL DE SÍMBOLOS, TRAMAS Y COLORES CONTENIDOS EN LOS PLANOS.



Leyenda alterada por la Modificación Menor del PGO en el ámbito de la AUA 2.5 El Cerco 2022

Fuente: Reelaboración propia de Planos


Plano de Ordenación Detallada
Plano alterado por la Modificación Menor del PGO en el ámbito de la AUA 2.5 El Cerco. 2022
Escalas= 1/2.000
ALAJERÓ
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
AREA
A.2
(PLAYA SANTIAGO)
HOJA
1 / 9
AUA-2.1
AUA-2.2
AUA-2.3
AUA-2.4
AUA-2.5
AL-2.11 (EQ-2.11)
EQ-2.1 DOC
EQ-2.3 DEP
SRPH
DARSENA INTERIOR
DELIMITACIÓN MARITIMO-TERRESTRE
LÍMITE DE FRANJA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN
Fuente: Reelaboración propia de Ficha

ALAJERÓ PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	AREA: **A.2** (PLAYA SANTIAGO)	HOJA 6 / 9

CLASE DE SUELO:	Urbano Consolidado (SUC) (No consolidado -SUNC-) en el ámbito de la Unidad de Actuación UA-2.1
INSTRUMENTO DE ORDENACION APLICABLE:	Plan General.
USO CARACTERISTICO :	Residencial.
USOS PROHIBIDOS :	- El Uso Turístico - Terciario e Industrial en general, salvo las siguientes excepciones: - Se autoriza el uso industrial en las clases D y E (Producción Artesanal y Oficios Artísticos y Talleres Domésticos), - Se autorizan asímismo el Uso Terciario en las Clases B (Comercio) en categorías 1ª, 2ª y 3ª; C (Oficinas) en categorías 1ª y 2ª y D (Salas de Reunión) en la Categoría 1ª.
OTROS USOS ESPECÍFICOS:	
USOS COMPATIBLES:	En general, resultarán compatibles con el uso característico los no prohibidos, en las condiciones fijadas en el artículo 9.4 de las Normas Urbanísticas.
TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS:	- Edificación Abierta en las manzanas 2.25, 2.28 y en las EQ-2.1, EQ-2.6 y EQ-2.10 y EQ- 2.11, destinadas a Equipamiento Comunitario público. - Edificación cerrada en el resto, con los retranqueos en la alineación frontal (jardines delanteros) en la dimensión o referencia que se señala en el apartado correspondiente de la presente Ficha.
ALTURA MAXIMA :-	En la zona denominada La Banda, la altura se medirá para todas las manzanas con respecto a la vía de cota más baja. Dos plantas en las manzanas, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.18, 2.19, 2.21, 2.22, 2.44, 2.45, 2.48 y 2.51. Dos plantas y ático retranqueado tres metros en las manzanas 2.1, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11, 2.12, 2.13, 2.14, 2.15, 2.16 y 2.17., medidas desde la vía de cota más baja a que da frente la parcela. Tres plantas en el resto.
RETRANQUEOS :	En la tipología de edificación Abierta los retranqueos y separaciones a linderos serán los establecidos en la Normativa Urbanística (Capítulo 2 del Título X de las Normas Urbanísticas).

Ficha alterada por la Modificación Menordel PGO
en el ámbito de la AUA 2.5 El Cerco 2022

Fuente: Reelaboración propia de Ficha

ALAJERÓ PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	AREA: **A.2** (PLAYA SANTIAGO)	HOJA 9 / 9

GESTION PUBLICA:

ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS: AUA-2.1, AUA-2.2, AUA-2,3 y AUA-2.4

Objeto:

Remate de las obras de urbanización viaria, encauzamiento del barranco y de espacios libres en su ámbito.

Sistema de Ejecución: Suelo (vías y espacios libres): Público y cesión por Convenio en la AUA-2.4. Ejecución de obras de urbanización: Obras públicas Ordinarias.

Plazo: Cinco años.

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA AUA-2.5.-

Objeto:

Remate de las obras de urbanización viaria, encauzamiento del barranco y de espacios libres en su ámbito.

Instrucciones:

- Las vías de borde sureste y suroeste de la AUA tendrán carácter rodado de acceso al puerto.

- Los muros que hayan de ejecutarse se construirán a base de mampostería de piedra careada.

- Se dispondrán alcorques cada quince metros para la plantación de árboles de alto fuste en la vía de borde del barranco.

Parámetros:

ACTUACIÓN URBANÍSTICA		AUA-2.5
Superficie suelo Dotacional AL 2.2 (m^2 (s))		1.868,98
Superficie Dotacional AL- 2.11 (m^2 (s))		6.565,92
Edificabilidad media resultante (m2 (t) / m2 (s))		
Superficie Dotacion de Aparcamiento EQ 2.11- (m^2 (s))	(*)Bajo Rasante	6.565,92
Red viaria interior (m2 (s))		5.141,35
Superficie total (Sobre Rasante)		13.576,25
Superficie total (Sobre y Bajo Rasante)		20.142,17

Ficha alterada por la Modificación Menor del PGO en el ámbito de la AUA 2.5 El Cerco 2022

Fuente: Reelaboración propia de Ficha

JDA
& ASOCIADOS S.L.
CONSULTORES

009-22

ANEXO IV
AFECCIONES ACÚSTICAS Y SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS.
(NORMATIVA Y PLANOS)

C/ Los Llanos Seis nº 8, 1º Oficina 2, 38003 Santa Cruz de Tenerife.
Telf.: 922 88 24 81 Móvil: 670 80 91 30 Fax: 922 59 56 77 email: jdasldespacho@yahoo.es

MINISTERIO
DE TRANSPORTES
Y MOVILIDAD SOSTENIBLE

Secretaría General de Transportes Aéreo y Marítimo
Dirección General de Aviación Civil
Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea

FIRMADO

FIRMADO por: ANDRES LOPEZ MORALES. A fecha: 03/05/2025 05:00 PM
FIRMADO por: DAVID BENITO ASTUDILLO. DIRECTOR GENERAL AVIACION CIVIL. A fecha: 05/05/2025 12:20 PM
FIRMADO por: REGISTRO DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD SOSTENIBLE. A fecha: 08/05/2025 09:36 AM
Número de registro: REGAGE25s00038728857. A fecha: 08/05/2025 09:36 AM
Total folios: 13 (1 de 13) - Código Seguro de Verificación: MFOM02570A2A8FC8E6874A291E8C. Verificable en https://sede.transportes.gob.es

DESTINATARIO:
o Ayuntamiento de Alajeró

CON COPIA A:
o Cabildo Insular de La Gomera o Aena - Dirección de Planificación Aeroportuaria y Control Regulatorio o ENAIRE- Dirección de Servicios de Navegación Aérea

INFORME SOBRE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PGOU DE ALAJERÓ, PARA EL CAMBIO DE USO TURÍSTICO POR EL DE ESPACIO LIBRE, DOTACIÓN Y EQUIPAMIENTO EN EL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA A.U.A 2-5, EL CERCO (SANTA CRUZ DE TENERIFE) (Exp. 240257)
(AEROPUERTO DE LA GOMERA)

1.- Antecedentes

Por Orden del Ministerio de Fomento de 3 de agosto de 2021 (B.O.E. nº 219, de 12 de septiembre) es aprobado el Plan Director del Aeropuerto de La Gomera.

Con fecha de 13 de marzo de 2025 tiene entrada en el Departamento la solicitud por parte del Ayuntamiento de Alajeró (Santa Cruz de Tenerife), para que esta Dirección General emita informe preceptivo sobre la “Modificación Menor del PGOU de Alajeró, para el cambio de uso turístico por el de espacio libre, dotación y equipamiento en el ámbito de la Actuación Urbanística Aislada A.U.A 2-5, El Cerco”, conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998.

Por todo lo anterior y en relación con los trámites que sigue el Ayuntamiento de Alajeró respecto a la “Modificación Menor del PGOU de Alajeró, para el cambio de uso turístico por el de espacio libre, dotación y equipamiento en el ámbito de la Actuación Urbanística Aislada A.U.A 2-5, El Cerco” (Santa Cruz de Tenerife), y a los efectos previstos en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, en lo que a las servidumbres aeronáuticas se refiere, se informa de lo siguiente:

REO ELECTRÓNICO:
ismo.dgac@transportes.gob.es

Pº/ DE LA CASTELLANA, 67,
5ª PLANTA
28071 MADRID
TEL 91 597 51 41

FIRMADO

2.- Remisión de los instrumentos de ordenación urbanística o territorial y carácter del informe

Conforme a lo que establece la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, la remisión al Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible de los proyectos de planes o instrumentos de ordenación urbanística o territorial, o de cualquier otra índole que ordenen físicamente el territorio, así como sus revisiones o modificaciones, que incluyan dentro de su ámbito la zona de servicio aeroportuario o espacios sujetos a servidumbres aeronáuticas legalmente establecidas, o a las propuestas de servidumbres aeronáuticas, incluidas las acústicas, previstas respecto a las actuaciones planificadas en la zona de servicio de los planes directores, debe realizarse antes de la aprobación inicial o trámite equivalente, estableciéndose un plazo de seis meses a contar desde la recepción de la documentación requerida para su emisión. Transcurrido el plazo previsto sin que se haya emitido el informe de la Dirección General de Aviación Civil, se entenderá que reviste carácter disconforme.

A tal efecto, la administración competente para la tramitación del planeamiento podrá solicitar el informe indicado en el párrafo anterior mediante los cauces establecidos para ello, entre los que se encuentra la sede electrónica del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, de acceso a través del siguiente enlace:

https://sede.transportes.gob.es/areas-actividad/aviacion-civilaereo/informes-planeamiento-urbanistico-territorial

En cuanto al carácter del presente informe, no se trata de alegaciones emitidas durante la fase de información pública, sino que posee carácter preceptivo y vinculante, estableciéndose en la precitada disposición que, a falta de solicitud del informe preceptivo, así como en el supuesto de disconformidad, no se podrá aprobar definitivamente el instrumento de planificación territorial o urbanística que no acepte las observaciones formuladas por el Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, en lo que afecte al ejercicio de las competencias estatales.

La obligación de que sean informados los instrumentos de planificación territorial o urbanística que afecten a la zona de servicio aeroportuario o a sus espacios circundantes

FIRMADO por: ANDRES LOPEZ MORALES. A fecha: 03/05/2025 05:00 PM
FIRMADO por: DAVID BENITO ASTUDILLO. DIRECTOR GENERAL AVIACION CIVIL. A fecha: 05/05/2025 12:20 PM
FIRMADO por: REGISTRO DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD SOSTENIBLE. A fecha: 08/05/2025 09:36 AM
Número de registro: REGAGE25s00038728857. A fecha: 08/05/2025 09:36 AM
Total folios: 13 (2 de 13) - Código Seguro de Verificación: MFOM02570A2A8FC8E68874A291E8C. Verificable en https://sede.transportes.gob.es

FIRMADO
FIRMADO por: ANDRES LOPEZ MORALES. A fecha: 03/05/2025 05:00 PM
FIRMADO por: DAVID BENITO ASTUDILLO. DIRECTOR GENERAL AVIACION CIVIL. A fecha: 05/05/2025 12:20 PM
FIRMADO por: REGISTRO DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD SOSTENIBLE. A fecha: 08/05/2025 09:36 AM
Número de registro: REGAGE25s00038728857. A fecha: 08/05/2025 09:36 AM
Total folios: 13 (3 de 13) - Código Seguro de Verificación: MFOM02570A2A8FC8E6874A291E8C. Verificable en https://sede.transportes.gob.es

sujetos a servidumbres aeronáuticas o acústicas establecidas o a establecer para preservar las competencias estatales en materia aeroportuaria, así como su carácter vinculante, se hallan amparados plenamente en la Sentencia del Tribunal Constitucional 46/2007, de 1 de marzo de 2007.

Finalmente, cabe señalar que, a través de la herramienta web *Plataforma de Informes Urbanísticos (PLINUR)*, se puede consultar la información en relación con la integración territorial de diversas infraestructuras de transporte aéreo (aeropuertos, helipuertos e instalaciones de navegación aérea), de acceso mediante el siguiente enlace:

https://plinur.transportes.gob.es/

3.- Afecciones acústicas

3.1.- Normativa Aplicable y Criterios de Referencia

Ley 48/60, de 21 de julio (B.O.E. nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, que establece las Servidumbres Aeronáuticas, modificada por Ley 55/99 sobre Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, de 29 de diciembre (B.O.E. nº 312, de 30 de diciembre) por la que se establecen las Servidumbres Acústicas en razón de la Navegación Aérea.

Disposiciones Adicional Tercera y Transitoria Tercera de la Ley 37/2003 de Ruido, de 17 de noviembre (B.O.E. nº 276, de 18 de noviembre).

Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre (B.O.E. nº 254, de 23 de octubre), por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

Orden FOM/926/2005, de 21 de marzo (B.O.E. nº 88, de 13 de abril), por la que se regula la revisión de las huellas de ruido de los aeropuertos de interés general.

FIRMADO
FIRMADO por: ANDRES LOPEZ MORALES. A fecha: 03/05/2025 05:00 PM
FIRMADO por: DAVID BENITO ASTUDILLO. DIRECTOR GENERAL AVIACION CIVIL. A fecha: 05/05/2025 12:20 PM
FIRMADO por: REGISTRO DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD SOSTENIBLE. A fecha: 08/05/2025 09:36 AM
Número de registro: REGAGE25s00038728857. A fecha: 08/05/2025 09:36 AM
Total folios: 13 (4 de 13) - Código Seguro de Verificación: MFOM02570A2A8FC8E6874A291E8C. Verificable en https://sede.transportes.gob.es

Las Huellas de Ruido que figuran en el Plan Director del Aeropuerto de La Gomera aprobado por Orden del Ministerio de Fomento de 3 de agosto de 2001 (B.O.E. nº 219, de 12 de septiembre).

3.2.- Afecciones sobre el Territorio

Consideraciones generales

Con carácter general, no son compatibles los usos residenciales ni los dotacionales educativos o sanitarios en los terrenos afectados por las curvas isófonas Leq día = 60 dB(A). Con objeto de delimitar dichas curvas se han tenido en cuenta las huellas de ruido que figuran en los planos de Huellas de Ruido incluidas en el Plan Director del Aeropuerto de La Gomera, para los escenarios Actual y la configuración de Desarrollo Previsible.

Parte del ámbito en estudio se encuentra dentro de dichas curvas y por tanto sometido a las afecciones acústicas originadas en la operación de las aeronaves en el Aeropuerto de La Gomera como puede observarse en el plano que se adjunta como Anexo I a este informe. Teniendo en cuenta dicha afección sónica sobre el ámbito de la Modificación Menor del PGOU, los usos Dotacional y Espacios Libres (jardines y plazas), Terciario (kioscos y comercios ocasionales en espacios exteriores) y Dotacional para las Comunicaciones (aparcamientos en sótano) contemplados son compatibles con los niveles sonoros presentes.

Independientemente de lo anterior, en caso de implantar edificaciones dentro de zonas afectadas por la huella de ruido, además de corresponder a usos compatibles con dicha afección, habrán de estar convenientemente insonorizadas para cumplir con los requisitos de aislamiento acústico establecidos en el documento básico DB-HR Protección frente al ruido del C.T.E., que establece unos niveles Leq de inmisión de ruido aéreo, no corriendo el gestor aeroportuario ni el Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible con los costes de la insonorización. Igualmente, convendría se hiciera constar, mediante anotación en el correspondiente Registro de la Propiedad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y en el Real Decreto 1093/1997, la afección sonora en los términos siguientes:

FIRMADO

FIRMADO por: ANDRES LOPEZ MORALES. A fecha: 03/05/2025 05:00 PM
FIRMADO por: DAVID BENITO ASTUDILLO. DIRECTOR GENERAL AVIACION CIVIL. A fecha: 05/05/2025 12:20 PM
FIRMADO por: REGISTRO DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD SOSTENIBLE. A fecha: 08/05/2025 09:36 AM
Número de registro: REGAGE25s00038728857. A fecha: 08/05/2025 09:36 AM
Total folios: 13 (5 de 13) - Código Seguro de Verificación: MFOM02570A2A8FC8E6874A291E8C. Verificable en https://sede.transportes.gob.es

"*Esta finca se encuentra en una zona sometida a un nivel de afección sonora producida por el sobrevuelo de aeronaves, procedentes de las maniobras de las aeronaves que operan en el Aeropuerto de La Gomera, de Leq día ≥ 60 dB(A) (Nivel sonoro continuo expresado en decibelios escala A, correspondiente a la misma cantidad de energía que el ruido real variable considerado, en un punto determinado, durante todo el periodo diurno)*".

Conclusión

En consecuencia con todo lo anteriormente expuesto, este Centro Directivo informa favorablemente la "Modificación Menor del PGOU de Alajeró, para el cambio de uso turístico por el de espacio libre, dotación y equipamiento en el ámbito de la Actuación Urbanística Aislada A.U.A 2-5, El Cerco" (Santa Cruz de Tenerife), en lo que a las afecciones acústicas del Aeropuerto de La Gomera se refiere.

4.- Servidumbres Aeronáuticas

4.1.- Normativa Aplicable y Criterios de Referencia

Servidumbres aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/60, de 21 de julio (B.O.E. nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, y el Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo (B.O.E. nº 131, de 2 de junio) por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

Real Decreto 1423/2018, de 3 de diciembre, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de La Gomera (B.O.E. nº 17, de 19 de enero de 2019).

Propuesta de servidumbres aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de La Gomera aprobado por Orden del Ministerio de Fomento, de 3 de agosto

FIRMADO

de 2001 (B.O.E. nº 219, de 12 de septiembre), definidas en base al Decreto de servidumbres aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C.I.).

4.2.- Afecciones sobre el territorio

Consideraciones generales

El ámbito de estudio se encuentra incluido en las zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de La Gomera. En los planos que se adjuntan como Anexo II a este informe, se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de La Gomera que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción o instalación (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), plantaciones, modificaciones del terreno u objetos fijos o móviles (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de las infraestructuras viarias.

Se solicita que el planeamiento urbanístico incorpore entre sus planos normativos, los planos de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de La Gomera, dejando constancia expresa del párrafo anterior en la normativa de su documentación.

En particular, el ámbito de estudio se encuentra principalmente afectado por la Superficie Horizontal Interna y la Superficie de Limitación de alturas del Sistema Visual Indicador de Pendiente de Aproximación PAPI RWY 27, entre otras.

Teniendo en cuenta las cotas del terreno, según la cartografía disponible, y las cotas de las servidumbres aeronáuticas, y dado que en el ámbito de estudio el margen mínimo entre ambas es de 215 metros, se considera que hay cota, en principio, suficiente para que las servidumbres aeronáuticas no sean sobrepasadas por las construcciones, instalaciones o plantaciones que pudieran permitirse a través de la “Modificación Menor del PGOU de Alajeró, para el cambio de uso turístico por el de espacio libre, dotación y equipamiento en el ámbito de la Actuación Urbanística Aislada A.U.A 2-5, El Cerco”, las cuales, en cualquier

FIRMADO por: ANDRES LOPEZ MORALES. A fecha: 03/05/2025 05:00 PM
FIRMADO por: DAVID BENITO ASTUDILLO. DIRECTOR GENERAL AVIACION CIVIL. A fecha: 05/05/2025 12:20 PM
FIRMADO por: REGISTRO DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD SOSTENIBLE. A fecha: 08/05/2025 09:36 AM
Número de registro: REGAGE25s00038728857. A fecha: 08/05/2025 09:36 AM
Total folios: 13 (6 de 13) - Código Seguro de Verificación: MFOM02570A2A8FC8E6874A291E8C. Verificable en https://sede.transportes.gob.es

FIRMADO

caso, deberán quedar por debajo de dichas servidumbres, incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), incluidas las grúas de construcción y similares.

Conclusión

En consecuencia con todo lo anteriormente expuesto, este Centro Directivo informa favorablemente la "Modificación Menor del PGOU de Alajeró, para el cambio de uso turístico por el de espacio libre, dotación y equipamiento en el ámbito de la Actuación Urbanística Aislada A.U.A 2-5, El Cerco" (Santa Cruz de Tenerife), en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere, siempre y cuando las construcciones, instalaciones o plantaciones propuestas u objetos fijos o móviles (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de las infraestructuras viarias no vulneren las servidumbres aeronáuticas.

5.- Normativa sobre Autorizaciones en materia de Servidumbres Aeronáuticas

Con independencia de lo indicado en el presente informe respecto al planeamiento, se recuerda que cualquier construcción, instalación o plantación que se sitúe en una zona afectada por servidumbres aeronáuticas, o que tenga una altura igual o superior a 100 metros sobre el nivel del terreno o agua circundante, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), o del órgano competente del Ministerio de Defensa, según corresponda en el ámbito de sus respectivas competencias, conforme a lo dispuesto en los artículos 31 y 33, y en el artículo 15, respectivamente, del Real Decreto 369/2023 sobre Servidumbres Aeronáuticas.

6.- Indicación de recursos y emplazamiento

La Administración competente para la aprobación definitiva del planeamiento podrá interponer contra el presente informe recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la notificación, salvo que opte por plantear previamente el requerimiento regulado en el artículo 44 de la LJCA.

FIRMADO por: ANDRES LOPEZ MORALES. A fecha: 03/05/2025 05:00 PM
FIRMADO por: DAVID BENITO ASTUDILLO. DIRECTOR GENERAL AVIACION CIVIL. A fecha: 05/05/2025 12:20 PM
FIRMADO por: REGISTRO DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD SOSTENIBLE. A fecha: 08/05/2025 09:36 AM
Número de registro: REGAGE25s00038728857. A fecha: 08/05/2025 09:36 AM
Total folios: 13 (7 de 13) - Código Seguro de Verificación: MFOM02570A2A8FC8E6874A291E8C. Verificable en https://sede.transportes.gob.es

MINISTERIO
DE TRANSPORTES
Y MOVILIDAD SOSTENIBLE

Secretaría General de Transportes Aéreo y Marítimo
Dirección General de Aviación Civil
Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea

FIRMADO

Para el caso de que, por razón del contenido del presente informe, sea recurrido el acto de aprobación definitiva del planeamiento se le comunica que, conforme al artículo 21.1.a) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, debería ser emplazada al correspondiente recurso la Administración General del Estado.

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA

Andrés López Morales

CONFORME
EL DIRECTOR GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

David Benito Astudillo

FIRMADO por: ANDRES LOPEZ MORALES. A fecha: 03/05/2025 05:00 PM
FIRMADO por: DAVID BENITO ASTUDILLO. DIRECTOR GENERAL AVIACION CIVIL. A fecha: 05/05/2025 12:20 PM
FIRMADO por: REGISTRO DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD SOSTENIBLE. A fecha: 08/05/2025 09:36 AM
Número de registro: REGAGE25s00038728857. A fecha: 08/05/2025 09:36 AM
Total folios: 13 (8 de 13) - Código Seguro de Verificación: MFOM02570A2A8FC8E6874A291E8C. Verificable en https://sede.transportes.gob.es

REO ELECTRÓNICO:
smo.dgac@transportes.gob.es

Pº/ DE LA CASTELLANA, 67,
5ª PLANTA
28071 MADRID
TEL 91 597 51 41

MINISTERIO
DE TRANSPORTES
Y MOVILIDAD SOSTENIBLE

Secretaría General de Transportes Aéreo y Marítimo
Dirección General de Aviación Civil
Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea

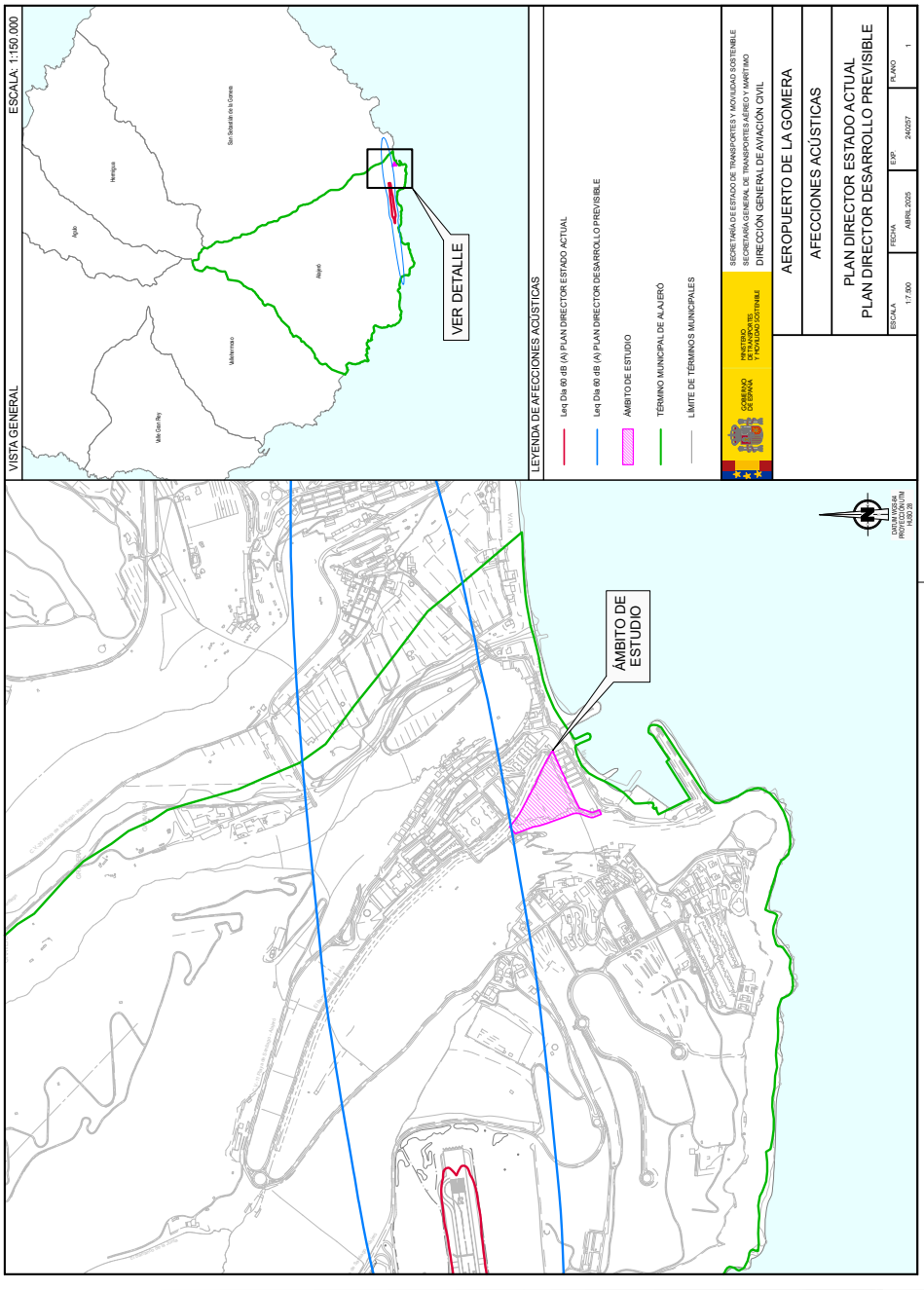
FIRMADO

FIRMADO por: ANDRES LOPEZ MORALES. A fecha: 03/05/2025 05:00 PM
FIRMADO por: DAVID BENITO ASTUDILLO. DIRECTOR GENERAL AVIACION CIVIL. A fecha: 05/05/2025 12:20 PM
FIRMADO por: REGISTRO DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD SOSTENIBLE. A fecha: 08/05/2025 09:36 AM
Número de registro: REGAGE25s00038728857. A fecha: 08/05/2025 09:36 AM
Total folios: 13 (9 de 13) - Código Seguro de Verificación: MFOM02570A2A8FC8E6874A291E8C. Verificable en https://sede.transportes.gob.es

ANEXO I
AFECCIONES ACÚSTICAS

REO ELECTRÓNICO:
smo.dgac@transportes.gob.es

Pº/ DE LA CASTELLANA, 67,
5ª PLANTA
28071 MADRID
TEL 91 597 51 41



FIRMADO
FIRMADO por: ANDRÉS LÓPEZ MORALES. A fecha: 03/05/2025 05:00 PM
FIRMADO por: DAVID BENITO ASTUDILLO. DIRECTOR GENERAL AVIACIÓN CIVIL. A fecha: 05/05/2025 12:20 PM
FIRMADO por: REGISTRO DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD SOSTENIBLE. A fecha: 08/05/2025 09:36 AM
Número de registro: REGAGE25s00003728857. A fecha: 08/05/2025 09:36 AM
Total folios: 13 (10 de 13) - Código Seguro de Verificación: MFOM02570AZABFC8E6874A291E8C. Verificable en https://sede.transportes.gob.es

MINISTERIO
DE TRANSPORTES
Y MOVILIDAD SOSTENIBLE

Secretaría General de Transportes Aéreo y Marítimo
Dirección General de Aviación Civil
Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea

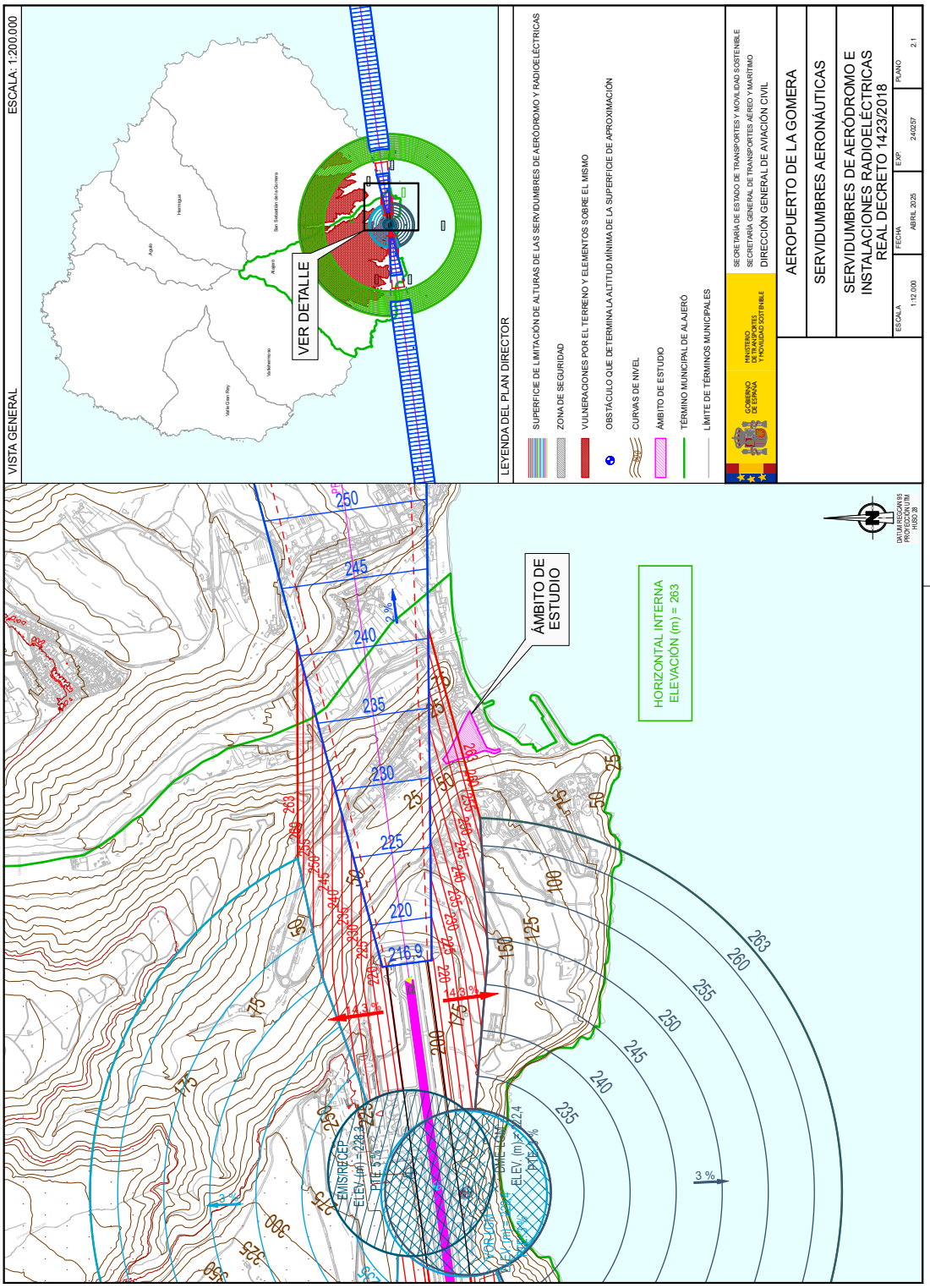
FIRMADO

FIRMADO por: ANDRES LOPEZ MORALES. A fecha: 03/05/2025 05:00 PM
FIRMADO por: DAVID BENITO ASTUDILLO. DIRECTOR GENERAL AVIACION CIVIL. A fecha: 05/05/2025 12:20 PM
FIRMADO por: REGISTRO DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD SOSTENIBLE. A fecha: 08/05/2025 09:36 AM
Número de registro: REGAGE25s00038728857. A fecha: 08/05/2025 09:36 AM
Total folios: 13 (11 de 13) - Código Seguro de Verificación: MFOM02570A2A8FC8E6874A291E8C. Verificable en https://sede.transportes.gob.es

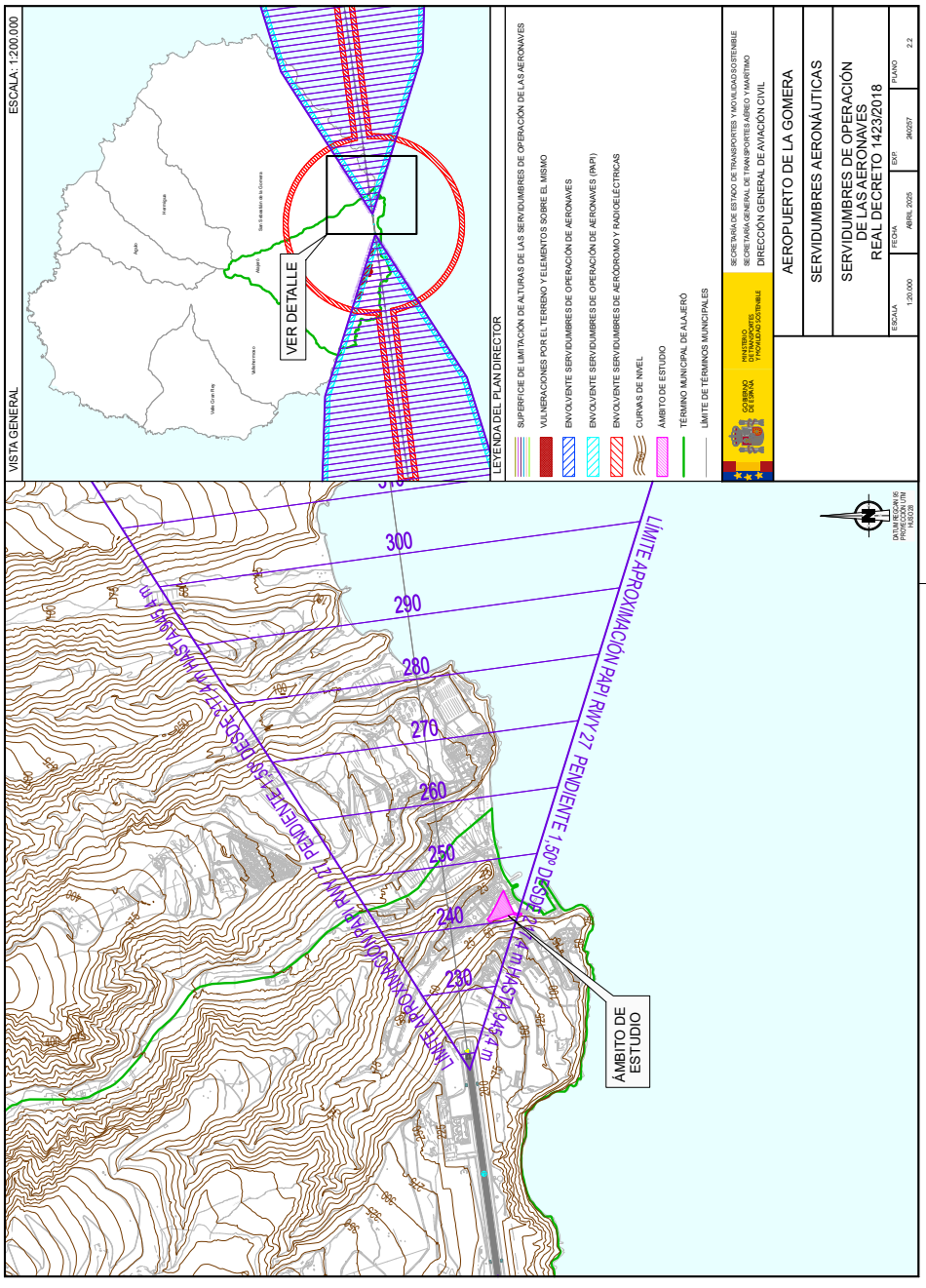
ANEXO II
SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

REO ELECTRÓNICO:
ismo.dgac@transportes.gob.es

Pº/ DE LA CASTELLANA, 67,
5ª PLANTA
28071 MADRID
TEL 91 597 51 41



FIRMADO
FIRMADO por: ANDRÉS LOPEZ MORALES. A fecha: 03/05/2025 05:00 PM
FIRMADO por: DAVID BENITO ASTUDILLO. DIRECTOR GENERAL AVIACION CIVIL. A fecha: 05/05/2025 12:20 PM
FIRMADO por: REGISTRO DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD SOSTENIBLE. A fecha: 08/05/2025 09:36 AM
Número de registro: REGACE25000387288S7. A fecha: 08/05/2025 09:36 AM
Total folios: 13 (12 de 13) - Código Seguro de Verificación: MFOM0ZS70AZA8FCBE68S74AZ91E8C. Verificable en https://sede.transportes.gob.es



FIRMADO
FIRMADO por: ANDRÉS LOPEZ MORALES. A fecha: 03/05/2025 05:00 PM
FIRMADO por: DAVID BENITO ASTUDILLO. DIRECTOR GENERAL AVIACION CIVIL. A fecha: 05/05/2025 12:20 PM
FIRMADO por: REGISTRO DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD SOSTENIBLE. A fecha: 08/05/2025 09:36 AM
Número de registro: REGAGE25s00038728957. A fecha: 08/05/2025 09:36 AM
Total folios: 13 (13 de 13) - Código Seguro de Verificación: MFOMOZS70AZA8FCE6874AZ91EC. Verificable en https://sede.transportes.gob.es

GOBIERNO DE CANARIAS

BOLETÍN OFICIAL

DE LA PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

Franqueo
concertado
23/1

Año C | Miércoles, 1 de octubre de 2025 | Anexo al Número 118