

La Comisión Ambiental de Tenerife acordó como punto tercero del orden del día de la sesión celebrada el 21 de octubre de 2022, EMITIR INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO correspondiente a la Modificación menor del Plan General de Ordenación de Arafo en la manzana C y la manzana D, parcelas 1, 7 y 8 de la ordenación pormenorizada del ámbito del Polígono Industrial de Güímar, concluyendo que la presente Modificación Menor no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las medidas establecidas en el Documento Ambiental Estratégico

3. Acuerdo de la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife en relación con la evaluación ambiental correspondiente a la Modificación menor del Plan General de Ordenación de Arafo en la manzana C y la manzana D, parcelas 1, 7 y 8 de la ordenación pormenorizada del ámbito del Polígono Industrial de Güímar

Vista la solicitud presentada y teniendo en cuenta los informes jurídico y técnico que obran en el Expediente -en virtud de lo dispuesto en el artículo 9.4 del Reglamento por el que se regula la Comisión Ambiental de Tenerife (CEAT)- es por lo que se propone al órgano ambiental la aprobación de la evaluación ambiental estratégica simplificada del presente asunto, en los términos que se exponen a continuación:

Con fecha 7 de abril de 2022, tiene entrada en estas Dependencias a través de Geiser, la solicitud del Ayuntamiento de Arafo para efectuar la evaluación de referencia. Dicha petición se ampara en el acuerdo del Pleno Insular de 25 de febrero de 2022, en el que -por unanimidad- acuerda aceptar la delegación de competencias sobre evaluación ambiental estratégica en este concreto expediente.

El instrumento de ordenación se encuentra comprendido en el apartado 2.b) del artículo 86 de la Ley 42/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, por lo que procede formular su informe ambiental estratégico, de acuerdo con el artículo 29 y siguientes de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Los principales elementos de la evaluación practicada son los siguientes:

DATOS DEL INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN	
NOMBRE	Modificación Menor del PGO de Arafo en la manzana C y la manzana D, parcelas 1, 7 y 8 de la ordenación pormenorizada del ámbito del Polígono Industrial de Güímar
PROMOTOR	Depósitos y Almacenes Número 1, S.A y TASTUSA, S.L.
ÓRGANO SUSTANTIVO	Ayuntamiento de Arafo
REDACTORES	Julián Valladares Hernández y Miguel Valladares Rodríguez-Franco (AR Arquitectura y Gestión, S.L) de la propuesta de Modificación Menor. Miguel Francisco Febles Ramírez (GEODOS, Planificación y Servicios S.L.U.) del Documento Ambiental Estratégico
OBJETO Y JUSTIFICACIÓN	Adaptar los parámetros de ocupación y altura en la manzana C y en la parcela 8 de la manzana D con el fin de mejorar las condiciones para el desarrollo de una propuesta comercial. Integrar las parcelas 1 y 7 en la parcela 8 para desarrollar un conjunto comercial, modificando la calificación del suelo que pasa de industrial a cívico-comercial.
LOCALIZACIÓN	T.M. de Arafo
ESPACIO NATURAL PROTEGIDO	No se encuentra dentro de Espacio Natural Protegido.
RED NATURA 2000	No se encuentra dentro de Red Natura 2000.
CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA	Suelo Urbano Consolidado

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
aUFtZ4XMZwOX07cUu9CfzQ==	Firmado	25/10/2022 11:13:13
Firmado Por	Gonzalo Pedro Valladares Bethencourt - Responsable de Unidad Oficina de Apoyo Técnico Jurídico a la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife (ceat)	
Observaciones	Página	1/15
Uri De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/aUFtZ4XMZwOX07cUu9CfzQ==	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	





1. DESCRIPCIÓN DEL INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN

La iniciativa tiene por objeto promover una **Modificación Menor del Plan General de Ordenación de Arafo** en el ámbito correspondiente a la manzana C y a las parcelas 1, 7 y 8 de la manzana D situadas en el Polígono Industrial de Güímar.

En cuanto a superficies, respecto a la manzana D la parcela 1 tiene 2.166 m², 2.272 m² la parcela 7 mientras que la parcela 8 tiene 10.700 m². La manzana C ocupa una superficie de 19.778 m². En total, la superficie afectada por la modificación puntual es de 34.916 m².

La propuesta de modificación se concreta de la siguiente manera:

- Modificar la calificación de suelo establecida en las parcelas 1 y 7 de la manzana D por el PGO de Arafo en vigor, pasando de edificación industrial a uso cívico-comercial. De esta manera se hace posible una actuación conjunta en las tres parcelas (1, 7 y 8) al contar con idéntica calificación del suelo.
- Unificar los parámetros urbanísticos de las tres parcelas.
- Adaptar los parámetros urbanísticos, en cuanto a ocupación y altura, a las necesidades de desarrollo futuro de la misma, con extensión de la ocupación hasta el límite de los retranqueos y disminución de altura, con mantenimiento estricto de la edificabilidad y el aprovechamiento.
- Unificar en un solo desarrollo las parcelas 2, 3, 4 y 5 de la manzana C, extendiendo la posibilidad de ocupación de las mismas hasta el límite de los retranqueos y manteniendo la altura de 3 plantas.
- Posibilitar el desarrollo por fases de cada una de las intervenciones.

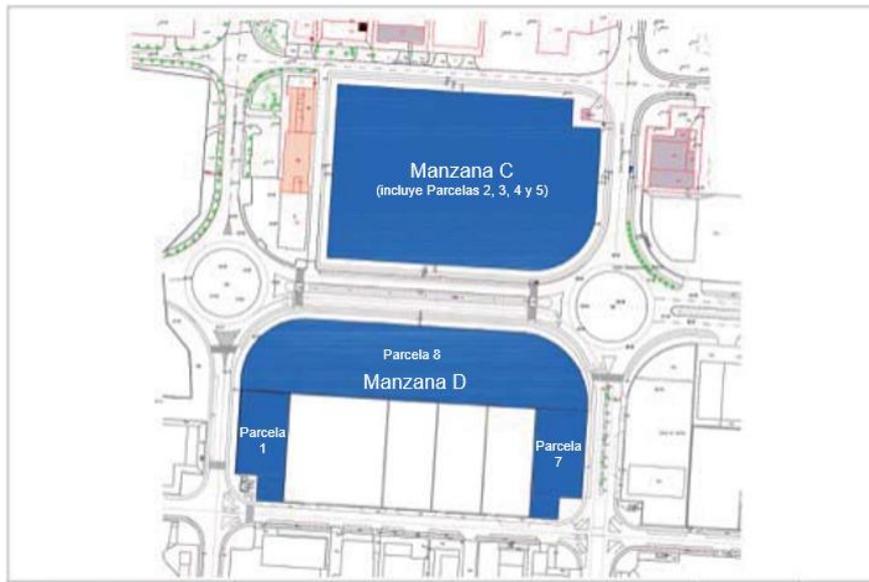


Figura 1. Ámbito territorial objeto de Modificación Menor del PGO de Arafo

El Borrador de la Modificación Menor del PGO de Arafo propone varias alternativas:

- Alternativa cero**, coincidente con el planeamiento vigente en el área objeto de estudio.

Código Seguro De Verificación	aUFtZ4XMZwOX07cUu9CfzQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Gonzalo Pedro Valladares Bethencourt - Responsable de Unidad Oficina de Apoyo Técnico Jurídico a la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife (ceat)	Firmado	25/10/2022 11:13:13
Observaciones	En ausencia Jefe de Servicio	Página	2/15
Uri De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/aUFtZ4XMZwOX07cUu9CfzQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





- **Alternativa 1**, consistente en una reorganización de los parámetros urbanísticos para reducir la edificabilidad de la Manzana C y de la parcela 8 de la Manzana D a 3 plantas, manteniendo en ambos casos una ocupación de la parcela del 50%.

Esto supone una pérdida del 50% de la edificabilidad prevista en el PGO vigente.

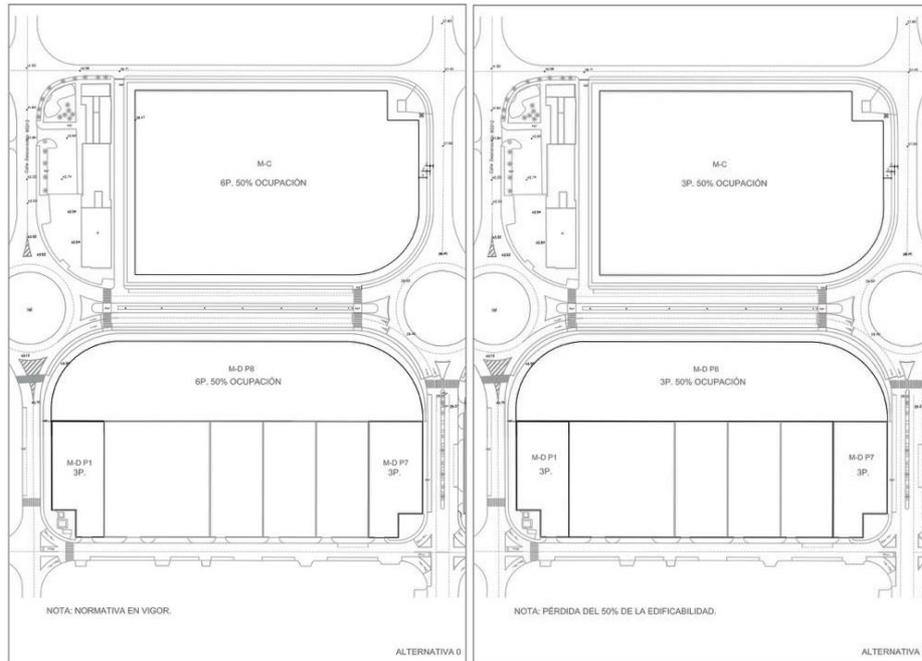


Figura 2. Ordenación propuesta en la alternativa 0 (izquierda) y 1 (derecha) de la Modificación Menor

- **Alternativa 2**, consiste en una disminución de la altura prevista a 3 plantas, aumentando la ocupación edificatoria hasta el retranqueo de forma que se mantiene la edificabilidad prevista para estas parcelas.

Es la **alternativa elegida** para establecer la ordenación prevista en la Modificación Menor del PGO.

Código Seguro De Verificación	aUFtZ4XMZwOX07cUu9CfzQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Gonzalo Pedro Valladares Bethencourt - Responsable de Unidad Oficina de Apoyo Técnico Jurídico a la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife (ceat)	Firmado	25/10/2022 11:13:13	
Observaciones	En ausencia Jefe de Servicio	Página	3/15	
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/aUFtZ4XMZwOX07cUu9CfzQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

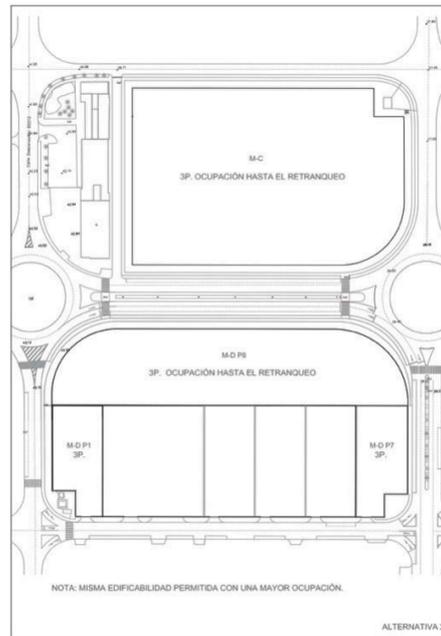


Figura 3. Ordenación propuesta en la alternativa 2 de la Modificación Menor

2. CONTENIDO AMBIENTAL DE LAS CONSULTAS REALIZADAS

La relación de Administraciones Públicas y personas interesadas consultadas en aplicación del Art. 30 de la Ley 21/2013, son las siguientes:

Relación de consultados	Respuesta
ATAN	
BEN MAGEC	
A. DE PROPIETARIOS Y EMPRESARIOS DEL P. INDUSTRIAL VALLE DE GÜÍMAR	
AQUALIA	
ASOCIACIÓN MIXTA DE COMPENSACIÓN DEL P. I. VALLE DE GÜÍMAR	
AYUNTAMIENTO DE ARAFO	
AYUNTAMIENTO DE CANDELARIA	
AYUNTAMIENTO DE GÜÍMAR	
CONSEJO INSULAR DE AGUAS DE TENERIFE	
CONSORCIO ZONA ESPECIAL CANARIA	
D. GRAL DE TELECOM. Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS DE C. AUDIOVISUAL	SI
DELEG. DE DEFENSA EN CANARIAS	SI
DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA	
DIRECCIÓN GENERAL DE CALIDAD Y EVALUACIÓN AMBIENTAL. Gob. de España	
DIRECCIÓN GENERAL DE ENERGÍA	
DIRECCIÓN GENERAL DE SALUD PÚBLICA. Gob de Canarias	Sí
DIRECCIÓN GENERAL DE SEGURIDAD Y EMERGENCIAS. Gob de Canarias	

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
aUFtZ4XMZw0X07cUu9CfzQ==	Firmado	25/10/2022 11:13:13
Firmado Por	Gonzalo Pedro Valladares Bethencourt - Responsable de Unidad Oficina de Apoyo Técnico Jurídico a la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife (ceat)	
Observaciones	Página	4/15
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/aUFtZ4XMZw0X07cUu9CfzQ==	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	





DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y NUEVAS TECNOLOGÍAS	
METROPOLITANO DE TENERIFE SA	SI
RED ELÉCTRICA DE ESPAÑA	SI
SERVICIO A. DE D. SOSTENIBLE Y LUCHA CONTRA CAMBIO CLIMATICO	
SERVICIO ADMINISTRATIVO DE PATRIMONIO HISTÓRICO	SI
SERVICIO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA Y PATRIMONIO	
SERVICIO ADMINISTRATIVO DE CARRETERAS Y PAISAJE	
SERVICIO ADMINISTRATIVO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS	SI
SERVICIO ADMINISTRATIVO DE MOVILIDAD	SI
SERVICIO TÉCNICO DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN CIVIL	SI
TITSA	
VICECONSEJERÍA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y AGUAS. Gob de Canarias	
ZONA ESPECIAL CANARIA	
VICECONSEJERÍA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y AGUAS. Gob de Canarias	
RIOJA MARRERO S.A.	
PROCOELPE SL	
COMERCIAL INSULAR DE MATERIALES DE ELECTRICIDAD S.A.	
BETALI CANARIAS S.L.	
FSV ARCHIPIÉLAGO S.L.	
MAMBO QUÍMICA S.L.	
INTERNACIONAL MEAT POINT S.L	
FUNDACIÓN BANCARIA CANARIA CAJA GENERAL DE AHORROS DE CANARIAS	
INMFICA S.L	
JOSE LUIS GONZÁLEZ AMARO	
F.B.T. PUERTAS AUTOMÁTICAS S.L. UNIPERSONAL	
BARCINA HERRAN JOSE RAMÓN	
DISTRIBUIDORES FRIONORTE S.L.	
SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA	
MORALES CANO FRANCISCO JOSE JUAN	
DIGITAL FONE COMUNICACIONES SLU	
PEREZ DE LA ROSA ADOLFO CESAR	
TINERBROK CORREDURÍA DE SEGUROS S.L.	
INFOAGUA CONTROL Y PREVENIÓN S.L. (Vadeagua)	
VINSPORT S.L.	
CASTOR PLUS S.L.	

Además de las consultas planteadas nominalmente, se somete a consulta a cuantas Administraciones públicas y personas puedan considerarse afectadas o interesadas -mediante publicación en el BOP- el borrador de modificación menor del plan citado y el documento ambiental estratégico correspondiente.

Código Seguro De Verificación	aUFtZ4XMZw0X07cUu9CfzQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Gonzalo Pedro Valladares Bethencourt - Responsable de Unidad Oficina de Apoyo Técnico Jurídico a la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife (ceat)	Firmado	25/10/2022 11:13:13	
Observaciones	En ausencia Jefe de Servicio	Página	5/15	
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/aUFtZ4XMZw0X07cUu9CfzQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



El plazo total de consultas es de 45 días hábiles a partir de la publicación, día 8 de junio de 2022. Por lo que respecta a la respuesta a las consultas planteadas, de acuerdo con el informe técnico obrante en el expediente, "los informes recibidos como resultado del trámite de consulta se emiten en sentido favorable o, en caso contrario, inciden en aspectos sustantivos a los que no corresponde dar respuesta en este momento y han de ser resueltos en un momento posterior de la tramitación de la Modificación Menor. Además, no contienen referencias al contenido ambiental ni aportan información que puedan suponer una modificación de la evaluación ambiental desarrollada en el Documento Ambiental Estratégico (DAE)".

Por lo que concierne a las alegaciones efectuadas por los representantes de DEPÓSITOS ALMACENES NÚMERO UNO, SA y TASTUSA SL (promotores del proyecto), en la Modificación Menor del PGO del municipio de Arafo, obra informe jurídico específico en el expediente en el que se argumenta y rechaza la consideración efectuada de que no es preciso realizar evaluación ambiental en el presente supuesto.

3. ANÁLISIS DEL CONTENIDO FORMAL DEL DOCUMENTO AMBIENTAL

El Documento Ambiental Estratégico que acompaña al Borrador de la Modificación Menor **cumple formalmente** los requisitos a nivel documental exigidos en el art. 29 de la Ley 21/2013 en relación con la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada.

4. ANÁLISIS SEGÚN LOS CRITERIOS ESTABLECIDOS EN EL ANEXO V DE LA LEY 21/2013 DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

Una vez analizada la documentación que obra en el expediente, considerando además el resultado del trámite de consulta y las respuestas recibidas, se realiza el **análisis preciso para determinar la necesidad o no de someter el instrumento de ordenación objeto de este informe al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria**, apoyándose para ello en los criterios recogidos en el anexo V de la Ley 21/2013.

4.1 Con respecto a las características de la Modificación Menor del Plan General

Las características de la Modificación Menor más relevantes en cuanto a su incidencia ambiental son:

- El ámbito territorial afectado se localiza en el interior de un polígono industrial, que está completamente urbanizado. En cuanto al grado de consolidación de la edificación, se encuentra edificado en gran medida, aunque aún quedan parcelas (solares) vacantes.
- La Modificación Menor tiene un carácter puntual, en tanto el área objeto de ordenación tiene una superficie de apenas 35.000 m², afectando solo al 1,75% de la superficie total del Polígono Industrial de Güímar, que se cifra en unos 2.000.000 m².
- El cambio de uso que se plantea en la Modificación Menor, pasando de Industrial a Cívico-comercial, no se considera sustancial en términos ambientales a tenor de las características territoriales del lugar ni parece que tenga una gran repercusión sobre el funcionamiento del área del polígono industrial.
- Tampoco parece relevante, desde el punto de vista ambiental que, a los efectos de mantener la edificabilidad otorgada por el planeamiento vigente, se adopte el criterio de incrementar la ocupación de la parcela en detrimento de la altura, que pasa de 6 a 3 plantas.

A la vista de la información aportada se considera que la modificación propuesta no establece un marco para proyectos u otras actividades potencialmente impactantes ni afecta a otros planes o programas.

Tampoco se registran problemas ambientales significativos relacionados con el objeto de la modificación ni se trata de una iniciativa de planificación que sea pertinente para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente.

Código Seguro De Verificación	aUFtZ4XMZwOX07cUu9CfzQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Gonzalo Pedro Valladares Bethencourt - Responsable de Unidad Oficina de Apoyo Técnico Jurídico a la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife (ceat)	Firmado	25/10/2022 11:13:13
Observaciones	En ausencia Jefe de Servicio	Página	6/15
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/aUFtZ4XMZwOX07cUu9CfzQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





En conclusión, se considera que las características de la presente Modificación Menor **no entran en ninguno de los supuestos establecidos en el apartado 1 del Anexo V de manera significativa.**

4.2 Con respecto a las características de los efectos y del área probablemente afectada

El ámbito analizado se localiza en uno de los principales polígonos industriales de Tenerife y los valores ambientales en presencia son casi nulos. Las parcelas objeto del cambio de ordenación conservan pocos rasgos naturales porque han sido profundamente transformadas, siendo utilizadas para el almacenaje de maquinaria, el acopio de materiales o el vertido de escombros.

De forma resumida, las principales características ambientales del ámbito son las siguientes:

- **Geología/geomorfología:** presencia de ignimbritas y tobas (depósitos pumíticos de carácter sálico), coladas basálticas (restos muy degradados del frente lávico de la erupción de la Montaña de Arenas Negras, de 1705, de carácter histórico) y depósitos coluviales y aluviales.

No hay elementos de interés geológico y/o geomorfológico.

- **Edafología y capacidad agrológica de los terrenos:** desde el punto de vista agrológico, los suelos existentes en el área de estudio corresponden a la Clase VIII, esto es, suelos que sólo admiten explotación como reserva natural, urbanística, recreo, etc.

En consecuencia, carecen de interés en cuanto a su aprovechamiento agrícola.

- **Hidrogeología (aguas subterráneas):** el área de ordenación se encuentra sobre la Masa de agua subterránea reconocida con el código ES70TF003, denominada Masa Costera Vertiente Sur.

La ordenación propuesta no va a suponer una afección distinta a la que está vigente sobre el estado de esta masa de agua.

- **Hidrogeología (escorrentía superficial):** por debajo de la vía (calzada) que separa las Manzanas C y D discurre el Barranquillo del Medio Camino.
- **Flora y vegetación:** de acuerdo con la información disponible en el Mapa de Vegetación de Canarias (1998-2000), predomina la comunidad de veneneros (*Polycarpo-Nicotianetum glaucae*) y de baleras (*Plocametum pendulae*) en la Manzana D. Los terrenos de la Manzana C se incluyen, según esta fuente documental, en la categoría “Áreas urbanas, rurales, industriales u otras áreas antrópicas de escasa vegetación vascular”.
- **Hábitats de interés comunitario:** El Mapa de Vegetación de Canarias advierte la presencia de un hábitat de interés comunitario 5330 Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos (baleras o comunidad de veneneros) en parte de la Manzana D (parcelas 1 y 8).

Sin embargo, como resultado de las visitas de campo efectuadas por el equipo redactor del Documento Ambiental Estratégico a mediados de 2020, se confirma que la presencia de este hábitat no es real porque en las parcelas 1 y 8 no existe vegetación. Además, aun pudiendo existir algunos ejemplares aislados vinculados con el hábitat 5330, éste se encuentra fuera de las Zonas Especiales de Conservación (ZEC) declaradas en Tenerife, que forman parte de Red Natura 2000, y que albergan las mejores manifestaciones de hábitats de interés comunitario existentes en la isla.

- **Fauna:** En cuanto a la fauna, las especies identificadas en el lugar son las propias de zonas con estas características, sin interés desde el punto de la vista de la conservación; no obstante, el Banco de Datos de Biodiversidad de Canarias (BIOTA) identifica que en una parte del área objeto de ordenación, en concreto las parcelas 1 y 7 de la Manzana D, hay referencias a la posible presencia de especies protegidas.

Código Seguro De Verificación	aUFtZ4XMZwOX07cUu9CfzQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Gonzalo Pedro Valladares Bethencourt - Responsable de Unidad Oficina de Apoyo Técnico Jurídico a la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife (ceat)	Firmado	25/10/2022 11:13:13
Observaciones	En ausencia Jefe de Servicio	Página	7/15
Uri De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/aUFtZ4XMZwOX07cUu9CfzQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





El Documento Ambiental Estratégico señala dos:

- *Bombus canariensis* (abejón canario), que en el Catálogo Canario de Especies Protegidas de 2010 se encuentra en la categoría “De Interés para los ecosistemas canarios”.
- *Pimelia canariensis* (Pimelia tinerfeña costera), que en el Catálogo Canario de Especies Protegidas se encuentra en la categoría “En Peligro de Extinción”.

En el documento ambiental se justifica de modo conveniente, en base a la información disponible, que es improbable la presencia de *Pimelia canariensis* en el lugar y que, casi con total certeza, la información del BIOTA en relación con la presencia de este escarabajo está referida a terrenos incluidos en la Reserva Natural Especial del Malpaís de Güímar, que se encuentra muy cerca.

Para mayor seguridad, el equipo redactor del documento ambiental realiza varias salidas de campo al ámbito objeto de ordenación para advertir la presencia de *Pimelia canariensis*. En las salidas se utiliza la técnica del muestreo activo, removiendo la vegetación rastrera existente en las parcelas, fundamentalmente en la parcela 7, con resultado negativo.

- **Patrimonio:** en relación con esta variable, el Documento Ambiental Estratégico incorpora como anexo el documento denominado “Informe patrimonial del ámbito del proyecto Modificación Menor del P.G.O. del municipio de Arafo, en la Manzana C y Manzana D (parcelas 1, 7 y 8) de la Ordenación Pormenorizada del ámbito del Polígono Industrial de Güímar”.

El documento concluye que tras la consulta del “Inventario Insular de Bienes Patrimoniales”, elaborado por el Servicio de Patrimonio Histórico del Cabildo Insular de Tenerife, ninguno de los elementos inventariados se encuentra dentro de los límites de la Modificación Menor.

Además, a los efectos de la detección de restos arqueológicos en el área de estudio, contiene un minucioso análisis apoyado en el uso de ortoimágenes de los últimos sesenta años, para determinar la evolución superficial de los terrenos y los usos que ha experimentado. Como resultado de este trabajo se demuestra que el ámbito ha sufrido una profunda transformación (cultivos intensivos, desmontes, extracciones, explanaciones, etc.) que son totalmente incompatibles con la conservación de elementos de interés patrimonial. A ello hay que añadir que una parte del área de ordenación estaba ocupada por las coladas lávicas históricas del Volcán de Arafo (1705), lo que en su momento provocó la destrucción de cualquier vestigio arqueológico que pudiera existir con anterioridad a ese año.

A la vista de todo ello, el documento concluye que no es necesario realizar prospecciones arqueológicas.

- **Paisaje:** El área de estudio se encuentra inserto en un paisaje urbanizado de carácter industrial y, por tanto, no tiene especial calidad paisajística.

La Modificación Menor no supondrá un cambio en el paisaje de la zona distinto de los efectos derivados de la aplicación y desarrollo del planeamiento en vigor.

- **Riesgos:** en cuanto a la valoración de los riesgos, el más significativo es el hidrológico. En este sentido mencionar que, en el entorno inmediato del área de ordenación, no en su interior, el Plan de Defensa frente a Avenidas de Tenerife (PDA) identifica los registros de riesgo 1084, 1089 y 1098, vinculados todos con el Barranco del Medio Camino y/o con el drenaje del Polígono Industrial.

Las medidas a adoptar para solventar esta problemática, que se enumeran en el PDA, escapan del ámbito de actuación de la Modificación Menor como la realización de un estudio hidráulico del Barranco del Medio Camino y la elaboración de los Planes de Emergencia Municipal de Güímar (vigente) y de Arafo (en fase de redacción en el momento de elaborar este informe).

Código Seguro De Verificación	aUFtZ4XMZw0X07cUu9CfzQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Gonzalo Pedro Valladares Bethencourt - Responsable de Unidad Oficina de Apoyo Técnico Jurídico a la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife (ceat)	Firmado	25/10/2022 11:13:13
Observaciones	En ausencia Jefe de Servicio	Página	8/15
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/aUFtZ4XMZw0X07cUu9CfzQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Atendiendo al análisis efectuado en el Documento Ambiental en el apartado 7.3 referido a la síntesis de los impactos generados por la ordenación propuesta, se observa que predominan los efectos compatibles o nulos.

Impacto	Calificación del impacto	Signo del impacto	
Sobre la geología y geomorfología	Compatible	Negativo	
Sobre la hidrología	Compatible	Negativo	
Sobre la edafología	Compatible	Negativo	
Sobre el aire	Compatible	Negativo	
Sobre la vegetación y la flora	Compatible	Negativo	
Sobre la fauna	Moderado	Negativo	
Sobre los Espacios Naturales Protegidos	Nulo	Nulo	
Sobre el Paisaje		Positivo	
Sobre la Población	Empleo y actividad económica	Positivo	
	Salud Humana	Compatible	Negativo
	Bienestar social		Positivo
Sobre el Patrimonio	Nulo	Nulo	
Sobre el Cambio Climático	Compatible	Negativo	

Tabla 1. Síntesis de la valoración de los impactos producidos por el desarrollo de la ordenación según Documento Ambiental Estratégico

Por tanto, conforme a lo recogido en el Documento Ambiental Estratégico, considerando los impactos sobre las variables ambientales consideradas, tres (3) se clasifican como impactos positivos, dos (2) se clasifican como impactos nulos, siete (7) se definen como impactos negativos compatibles y solo uno (1) se clasifica como impacto negativo moderado.

El impacto negativo de carácter moderado se produce sobre la fauna, por la posible presencia de especies sometidas a régimen de protección.

La evaluación global de los efectos, con carácter previo al planteamiento de medidas ambientales, se considera **COMPATIBLE**.

Una vez analizados los potenciales impactos previstos por el Documento Ambiental, se expone de forma sucinta las medidas protectoras, correctoras y/o compensatorias para eliminar o, al menos, reducir los potenciales impactos sobre cada una de las variables ambientales estudiadas. Las medidas ambientales se definen en el apartado 11 del Documento Ambiental y tratan cuestiones como:

- Medidas con carácter previo a cualquier movimiento de tierras (tratamiento de plantas invasoras y recuperación del suelo vegetal) (apartado 11.1).

Respecto a *Pimelia canariensis* contempla la necesidad de realizar un estudio previo cuyo objetivo es la constatación de su presencia en las parcelas 1 y 7 de la Manzana 7. Si fuera detectada, se pondrá en marcha un protocolo para el rescate de los ejemplares afectados.

Código Seguro De Verificación	aUFtZ4XMZwOX07cUu9CfzQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Gonzalo Pedro Valladares Bethencourt - Responsable de Unidad Oficina de Apoyo Técnico Jurídico a la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife (ceat)	Firmado	25/10/2022 11:13:13	
Observaciones	En ausencia Jefe de Servicio	Página	9/15	
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/aUFtZ4XMZwOX07cUu9CfzQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



- Medidas preventivas y correctoras a aplicar para evitar la contaminación atmosférica (apartado 11.2).
- Medidas preventivas correctoras a aplicar para evitar la contaminación sonora (apartado 11.3).
- Medidas sobre la vegetación y el ajardinamiento de los espacios libres (apartado 11.4).
- Medidas preventivas y correctoras en relación al drenaje superficial (apartado 11.5).
- Medidas preventivas y correctoras para la gestión de los residuos y vertidos generales (apartado 11.6).
- Medidas preventivas y correctoras para evitar la contaminación lumínica y favorecer el ahorro energético (apartado 11.7).

Se considera que la valoración de los efectos ambientales generados por la ordenación como el planteamiento de las medidas para su prevención, mitigación o reducción, **tienen un tratamiento adecuado tanto en el instrumento de ordenación como en el Documento Ambiental Estratégico presentado.**

4.2.1 Análisis de documentación adicional en relación con la presencia de hábitats de interés comunitario en el ámbito objeto de estudio

Como señala el Documento Ambiental Estratégico, en la cartografía de hábitats de interés comunitario (Gobierno de Canarias, 2016), se muestra la potencial existencia, en buena parte de la parcela 1 y de la parcela 8 de la Manzana D, del hábitat de interés comunitario 5330 Matorrales termomediterráneo y pre-estépico, tal como se observa en la siguiente ortofoto.



Hábitat de interés comunitario 5330 Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos

Figura 4. Hábitats de interés comunitario en el ámbito de estudio (GRAFSCAN, 2016).

Código Seguro De Verificación	aUFtZ4XMZwOX07cUu9CfzQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Gonzalo Pedro Valladares Bethencourt - Responsable de Unidad Oficina de Apoyo Técnico Jurídico a la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife (ceat)	Firmado	25/10/2022 11:13:13
Observaciones	En ausencia Jefe de Servicio	Página	10/15
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/aUFtZ4XMZwOX07cUu9CfzQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Para confirmar la información disponible en el DAE en cuanto a la ausencia de hábitats de interés comunitario, a finales del mes de julio de 2022 se realiza visita de campo al área de estudio.



Fotos 1-3. Fotos de la parcela 8, Manzana D. (29/07/2022)

Como se observa en las imágenes, prácticamente no hay restos de vegetación en la parcela 8 de la Manzana D. Se trata de un terreno completamente transformado que es utilizado para el acopio de material de construcción y como depósito de maquinaria pesada.

No se pudo sacar fotos de la parcela 1 de la Manzana D porque su perímetro está vallado y no se puede acceder a su interior. No obstante, de un análisis visual detallado de la ortofoto más reciente se advierte la nula presencia de formaciones vegetales (ver figura 5).



Figura 5. OrtoExpress (VIGENTE). Fuente: WMS Grafcan.

Código Seguro De Verificación	aUFtZ4XMZwOX07cUu9CfzQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Gonzalo Pedro Valladares Bethencourt - Responsable de Unidad Oficina de Apoyo Técnico Jurídico a la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife (ceat)	Firmado	25/10/2022 11:13:13
Observaciones	En ausencia Jefe de Servicio	Página	11/15
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/aUFtZ4XMZwOX07cUu9CfzQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





En consecuencia, en el ámbito objeto de estudio no existen en la actualidad muestras de hábitats de interés comunitario, recordando que conforme a la legislación ambiental vigente la protección de este tipo de hábitat debe concretarse principalmente en las áreas protegidas que integran Red Natura 2000, en especial en las Zonas Especiales de Conservación (ZEC). El ámbito objeto de ordenación tampoco cumple este requisito.

4.2.2 Análisis de documentación adicional en relación con la presencia de especies protegidas en el ámbito de estudio

De una nueva consulta del BIOTA realizada por la Oficina de Apoyo a la CEAT para contrastar la información disponible en el DAE, se advierte, además de *Pimelia canariensis* y *Bombus canariensis* (abejón canario), la posible presencia de una tercera especie protegida:

- *Burhinus oedicnemus distinctus* (alcaraván común), que en el Catálogo Español de Especies Amenazadas de 2011 se encuentra en la categoría "Vulnerable" y también se encuentra en el Anexo I de la Directiva 2009/147/CE de la conservación de las aves silvestres.

Estas tres especies se citan para la cuadrícula del BIOTA de 500x500 m que aparece en la figura 6. Como se observa, comprende los terrenos correspondientes a las parcelas 1 y 7 de la Manzana D (en sombreado azul).

INFORME DE ESPECIES PROTEGIDAS

Fecha: 29/07/2022

MAPA DE SITUACIÓN - CUADRÍCULA DE 500x500 m.

Ámbito: Tenerife

Coordenadas UTM del centro de la cuadrícula: x=365750.0 y=3134250.0



Escala 1:12.500

Figura 6. Cuadrícula de 500x500m del BIOTA con posible presencia de especies protegidas.

Para verificar con mayor rigor la posible presencia de estas especies, se ha recurrido a la documentación disponible en el **Programa de Seguimiento de Especies Amenazadas del Gobierno de Canarias (Programa SEGA)**, puesto en marcha en 2002 con el objeto de obtener información veraz y actualizada correspondiente al estado de conservación de las especies amenazadas del archipiélago.

Conforme a la información del SEGA, consta una referencia relativa a la posible presencia de *Pimelia canariensis* en los terrenos que comprende la cuadrícula de 500x500m del BIOTA. Ahora bien, esta referencia corresponde al último estudio relativo al seguimiento de esta especie, de 2015, que detectó

Código Seguro De Verificación	aUFtZ4XMZw0X07cUu9CfzQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Gonzalo Pedro Valladares Bethencourt - Responsable de Unidad Oficina de Apoyo Técnico Jurídico a la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife (ceat)	Firmado	25/10/2022 11:13:13
Observaciones	En ausencia Jefe de Servicio	Página	12/15
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/aUFtZ4XMZw0X07cUu9CfzQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





algún ejemplar aislado en los terrenos de la cuadrícula que se localizan en el interior de la Reserva Natural Especial del Malpaís de Güímar (recinto en color violeta, figura 7).



Figura 7. Análisis comparativo BIOTA-SEGA a los efectos de determinar la presencia de especies protegidas en las parcelas 1 y 7 de la Manzana D.

Como conclusión, los resultados de este análisis coinciden con el diagnóstico realizado en el Documento Ambiental Estratégico y demuestran *a priori* la ausencia de *Pimelia canariensis* de las parcelas 1 y 7 de la Manzana D, sin perjuicio de las medidas ambientales que contempla el DAE en relación con esta especie.

En cuanto a ***Bombus canariensis* (abejón canario)**, el SEGA no advierte la existencia de ninguna población en las inmediaciones. Y en relación con la presencia del **alcaraván**, el ámbito objeto de ordenación no está incluido en ningún área de interés para la avifauna que esté sujeta a limitaciones por disposiciones legales o normativa (Espacio Natural Protegido de la Red Canaria, Zona de Especial Protección para las Aves, Áreas prioritarias de reproducción, de alimentación, de dispersión y de concentración de especies de la avifauna amenazada de Canarias a los efectos de la aplicación del Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto) o que tenga interés científico como es el caso de las Áreas de Importancia para las Aves (IBAs).

En conclusión, a la vista de lo expuesto, se considera que **no es necesario adoptar medidas ambientales para la protección de *Pimelia canariensis*** complementarias a las recogidas en el DAE. Tampoco es preciso contemplar medidas de conservación en el ámbito objeto de ordenación para el resto de especies protegidas mencionadas en este apartado del informe.

Código Seguro De Verificación	aUFtZ4XMZwOX07cUu9CfzQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Gonzalo Pedro Valladares Bethencourt - Responsable de Unidad Oficina de Apoyo Técnico Jurídico a la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife (ceat)	Firmado	25/10/2022 11:13:13
Observaciones	En ausencia Jefe de Servicio	Página	13/15
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/aUFtZ4XMZwOX07cUu9CfzQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Por todo ello, a la vista de los informes sectoriales recibidos, y tras realizar el pertinente análisis técnico del expediente considerando especialmente los criterios establecidos en el Anexo V de la LEA, se considera que la presente Modificación Menor **no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente**, siempre y cuando se cumplan las medidas establecidas en el Documento Ambiental Estratégico.

5. FUNDAMENTOS JURÍDICOS

De acuerdo con lo previsto en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y en concordancia con el artículo 66 de la Ley 8/2015, de 1 de abril, de Cabildos Insulares, el Pleno del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife acuerda, en sesión celebrada el día 6 de octubre de 2017, la creación del órgano ambiental insular, denominado "Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife", como órgano complementario y especializado, dentro de la estructura orgánica de la Corporación Insular. Posteriormente, el Pleno del Cabildo Insular de Tenerife, en sesión celebrada el día 30 de abril de 2019, acordó aprobar inicialmente el Reglamento que regula la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife (CEAT), de naturaleza orgánica, y que entró en vigor el día 21 de agosto de 2019.

En este sentido y según el artículo 3 del citado Reglamento, "el ámbito material de actuación de la CEAT está determinado por la evaluación ambiental estratégica de planes, programas y por la evaluación de impacto ambiental de proyectos, de iniciativa pública o privada, que la precisen, conforme a la legislación medioambiental, y cuya aprobación, modificación, adaptación o autorización corresponda al Cabildo Insular de Tenerife, o a los Ayuntamientos, previo convenio de colaboración". En este supuesto recordamos el ya aludido acuerdo plenario de aceptación de delegación de competencias del Ayuntamiento de Arafo que origina la presente evaluación. Incidimos, asimismo, en que se trata de un instrumento de ordenación que se encuentra comprendido en el apartado 2.b) del artículo 86 de la Ley 42/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias ("En el marco de la legislación básica del Estado, serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada b) las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación).

Por lo que respecta al aspecto procedimental de la propuesta que nos ocupa, tal y como ya se ha apuntado, nos encontramos ante una evaluación ambiental estratégica simplificada regulada en los artículos 29 y siguientes de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de evaluación ambiental, habiéndose seguido hasta la fecha todos los trámites previstos en la misma. En este sentido, y tal y como ya se ha puesto de manifiesto, el informe técnico elaborado en estas Dependencias indica que "el Documento Ambiental Estratégico que acompaña al Borrador de la Modificación Menor cumple formalmente los requisitos a nivel documental exigidos en el art. 29 de la Ley 21/2013 en relación con la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada". Asimismo, dicho informe analiza detenidamente el Expediente apoyándose en los criterios recogidos en anexo V de la Ley 21/2013 para concluir que "a la vista de los informes sectoriales recibidos, y tras realizar el pertinente análisis técnico del expediente considerando especialmente los criterios establecidos en el Anexo V de la LEA, se considera que la presente Modificación Menor no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las medidas establecidas en el Documento Ambiental Estratégico".

Así pues, por todo los ítems procedimentales relatados y visto el tenor del informe técnico de esta Oficina, desde el punto de vista jurídico, se manifiesta conformidad a la necesaria adopción por la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife del pertinente acuerdo en el que se formule informe ambiental estratégico al respecto de la presente modificación menor con la valoración técnica pertinente.

Téngase en cuenta que el informe ambiental estratégico se publicará en el boletín oficial de la provincia y en la sede electrónica del órgano ambiental en el plazo de quince días hábiles posteriores a su formulación; poniéndolo en conocimiento del promotor a los efectos de la elaboración del plan, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 78 del Reglamento de Planeamiento de Canarias aprobado por Decreto 181/2018 de 26 de diciembre.

Asimismo, dicho informe deberá notificarse al Ayuntamiento de Arafo como titular de la competencia ambiental delegada. Finalmente, se hace notar que, de acuerdo con el artículo 31 de la LEA, el informe ambiental estratégico no será objeto de recurso alguno sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en

Código Seguro De Verificación	aUFtZ4XMZwOX07cUu9CfzQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Gonzalo Pedro Valladares Bethencourt - Responsable de Unidad Oficina de Apoyo Técnico Jurídico a la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife (ceat)	Firmado	25/10/2022 11:13:13
Observaciones	En ausencia Jefe de Servicio	Página	14/15
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/aUFtZ4XMZwOX07cUu9CfzQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





vía judicial frente a la disposición de carácter general que hubiese aprobado el plan o programa, o bien, sin perjuicio de los que procedan en vía administrativa frente al acto, en su caso, de aprobación del plan o programa.

Además y para concluir, es preciso apuntar que el informe ambiental estratégico perderá su vigencia si, transcurridos cuatro años desde su publicación en el Boletín Oficial de la provincia, no se hubiera procedido a la aprobación de la modificación menor sometida a evaluación ambiental.

.....
Por todo lo expuesto, vista la propuesta emitida por la Oficina de Apoyo Técnico Jurídico a la CEAT, la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife, por unanimidad, ACUERDA:

1. EMITIR INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO correspondiente a la Modificación menor del Plan General de Ordenación de Arafo en la manzana C y la manzana D, parcelas 1, 7 y 8 de la ordenación pormenorizada del ámbito del Polígono Industrial de Güímar, concluyendo que la presente Modificación Menor no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las medidas establecidas en el Documento Ambiental Estratégico.

2. Publicar el acuerdo que se adopte en el Boletín Oficial de la Provincia y en sede electrónica, al tiempo que se notifica al promotor y al Ayuntamiento de Arafo.

[Documento firmado electrónicamente]

El Jefe de la Oficina de Apoyo a la CEAT PA,

Pedro Valladares Bethencourt

Código Seguro De Verificación	aUFtZ4XMZwOX07cUu9CfzQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Gonzalo Pedro Valladares Bethencourt - Responsable de Unidad Oficina de Apoyo Técnico Jurídico a la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife (ceat)	Firmado	25/10/2022 11:13:13	
Observaciones	En ausencia Jefe de Servicio	Página	15/15	
Uri De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/aUFtZ4XMZwOX07cUu9CfzQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			