



La Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife, en sesión celebrada el día 14 de mayo de 2020, acordó formular en el punto número segundo del orden del día el **Documento de Alcance de la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife dentro del procedimiento de evaluación ambiental estratégica para “Proyecto de Interés Insular El Chorrillo” en el T.M. Santa Cruz de Tenerife** en los términos que se indican a continuación, lo que se hace público de conformidad con lo establecido en el artículo 19.3º de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental:

2º.- Documento de Alcance de la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife dentro del procedimiento de evaluación ambiental estratégica para “Proyecto de Interés Insular El Chorrillo” en el T.M. Santa Cruz de Tenerife.

El presente Proyecto de Interés Insular al que se refiere el presente documento de alcance se encuentra comprendido en el Capítulo V “Proyectos de Interés insular o autonómico” del Título III “Ordenación del suelo” de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, por lo que procede formular su documento de alcance, de acuerdo con los artículos 17 y siguientes de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Los principales elementos de la evaluación practicada se resumen a continuación:

DATOS DEL PROYECTO DE INTERÉS INSULAR	
PROMOTOR	Propietarios del Ámbito El Chorrillo
ÓRGANO SUSTANTIVO	Cabildo Insular de Tenerife
OBJETO Y JUSTIFICACIÓN	El objetivo principal es absorber la demanda de suelo industrial de forma controlada y obtener los espacios libres públicos y dotaciones correspondientes. Así mismo, el desarrollo del sector permitirá su incorporación al suelo urbano de Santa Cruz, dando la continuidad necesaria con el tejido urbano de las urbanizaciones colindantes (Parque Tecnológico y el polígono de San Isidro, en el término municipal de El Rosario).
LOCALIZACIÓN	T.M. Santa Cruz de Tenerife
ESPACIO NATURAL PROTEGIDO	No
RED NATURA 2000	No
BREVE DESCRIPCIÓN	Actualmente no existe suelo disponible para futuros proyectos en los polígonos industriales de Costa Sur y

Código Seguro De Verificación	H1JyKwWzdd6FefsQG05pbg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge Juan Bonnet Fernández-Trujillo - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Ceat	Firmado	15/05/2020 07:28:49
Observaciones		Página	1/23
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/H1JyKwWzdd6FefsQG05pbg==		





	Mayorazgo para instalaciones industriales. Por ello, es necesario un Polígono Industrial, cuyo desarrollo implica la puesta en servicio de infraestructuras y equipamientos necesarios y fundamentales. Los proyectos de interés insular tienen por objeto ordenar y diseñar, para su inmediata ejecución, o bien ejecutar sistemas generales, dotaciones y equipamientos estructurantes o de actividades industriales o de naturaleza análoga de carácter estratégico, cuando se trate de atender necesidades sobrevenidas o actuaciones urgentes.
CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA	Las parcelas se encuentran situadas en Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado (SUSNO), según el PGO anulado y en Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado (SUSO), según el vigente Plan General de Ordenación Urbanística

1. Antecedentes

PRIMERO. - El Plan General de Ordenación Urbana de Santa Cruz de Tenerife de 1992, y la toma de conocimiento del Texto Refundido por la Consejería de Política Territorial por Orden nº347 de 13 de marzo de 1992 (BOCA nº 41 de marzo de 1992), ya planteaba la creación de suelo industrial en el Suroeste para atender las demandas existentes de esta clase de suelo. Los terrenos constituían al área "EL CHORRILLO (SO-20)", clasificados como Urbanizable. Así, fue redactado el "PLAN PARCIAL EL CHORRILLO – SECTOR 20" aprobado definitivamente y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 150 en 1996, habiendo iniciado su gestión con aprobación definitiva del acta de constitución de la Junta de Compensación Chorrillo en 1997, con la aprobación previa de sus Estatutos y Bases de Actuación el 16 de mayo del mismo año (publicado en BOP 17/17/1997 nº 83). En el año 2003, fueron visados los Proyectos de Urbanización y Compensación del Plan Parcial aprobado en esta línea de actuación.

SEGUNDO. - Se redactó el Texto Refundido de enero 2005 del Plan General de Ordenación Urbanística - Adaptación Básica del PGOU-92 y Adaptación Básica al DL- 1/2000 por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias. Este instrumento fue aprobado definitivamente por la COTMAC, de forma parcial, en 2005, y publicado en el Boletín Oficial de Canarias (BOC nº 029) de 2006. Los terrenos constituían el sector "INDUSTRIAL EL CHORRILLO (SO-20)", clasificados como Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado (SUSO), Área de Ordenación Remitida AOR-SO-32, con un uso característico Industrial.

TERCERO. - El 16 de diciembre de 2010, en la zona de Cuevas Blancas (contiguo al sector El Chorrillo) se aprueba, por parte del Gobierno de Canarias (Decreto 253/2010), la implantación

Código Seguro De Verificación	H1JyKwWzdd6FefsQG05pbg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jorge Juan Bonnet Fernández-Trujillo - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Ceat	Firmado	15/05/2020 07:28:49	
Observaciones		Página	2/23	
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/H1JyKwWzdd6FefsQG05pbg==			



de un Parque Científico y Tecnológico (identificado en el PGO como “SO-19”), para diversificar, especializar y cuantificar la actividad económica de dicho municipio, el cual contemplaba sus accesos y acometidas de redes por el sector El Chorrillo, hechos estos a los que dan respuesta en el Plan Parcial.

CUARTO. - Se realiza la Revisión del Plan General de Ordenación en el que se establece una nueva ordenación del sector El Chorrillo derogando el Plan Parcial. Este cambio viene motivado fundamentalmente por el nuevo trazado de la Autopista Exterior. Así mismo, se une la necesidad de incluir una Estación Depuradora para atender las crecientes demandas futuras del Suroeste y cubrir las demandas de El Rosario y la Laguna, aliviando la sobrecarga de la depuradora de Santa Cruz. Se contempla ampliar la planta de residuos sólidos de El Rosario. Dicha Revisión del Plan General de Ordenación fue aprobada definitivamente y de forma parcial por Acuerdo de la COTMAC el 30 de julio de 2013. El 19 de junio de 2014 se publicó en el Boletín Oficial de Canarias (BOC nº 117) el acuerdo de la COTMAC. Además, la normativa de la Ordenación Estructural y Pormenorizada del documento fue publicada en el Boletín Oficial de la Provincia nº 87 de fecha 30 de junio de 2014. La entrada en vigor del documento de Revisión del Plan General se produjo a los 15 días hábiles de dicha publicación.

QUINTO. - El sector “SSU-5.8 EL CHORRILLO INDUSTRIAL” queda clasificado como Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado (SUSNO), con un uso característico Industrial. Este cambio implica la obligación por parte de la Junta de Propietarios de realizar nuevos documentos de planeamiento (Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y de Compensación). Así mismo, el proyecto de la Autopista de Enlace Norte-Sur, la inclusión de un Sistema General de Infraestructura Hidráulica y del Sistema General de Infraestructura de Residuos para la ampliación en El Rosario, colindante con El Chorrillo, conllevan la reconfiguración-adequación de todos los documentos de planeamiento redactados.

SEXTO. - En la sesión celebrada el 28 de julio de 2016, el Comité de Inversiones y Proyectos Estratégicos, con el voto a favor del Cabildo Insular de Tenerife, consideró de Interés Estratégico el Proyecto del Polígono Industrial El Chorrillo. Consta la adhesión a la declaración de Interés Estratégico del Proyecto por parte del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, mediante acuerdo expreso adoptado en sesión plenaria de fecha 11 de julio de 2016. El Gobierno de Canarias, el 1 de agosto de 2016, declaró el Interés Estratégico del Proyecto del Polígono Industrial El Chorrillo, efectuándose su publicación en el Boletín Oficial de Canarias núm. 149 de fecha 3 de agosto de 2016, apartado III – Otras Resoluciones. El 21 de julio de 2017, el Tribunal Superior de Justicia de Canarias (TSJC) anula el PGO de Santa Cruz de Tenerife, notificado el 26 de julio de 2017 por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TSJC contra el acuerdo de 30 de julio de 2013 de COTMAC. Posteriormente, el Tribunal Supremo ratifica la nulidad del PGO al rechazar los recursos de casación interpuestos por el Ayuntamiento y el Gobierno de Canarias contra la sentencia del TSJC. Recientemente la Sección Especial del Tribunal Superior de Justicia de Canarias encargada de la tramitación y resolución del Recurso de Casación Autonómico ha procedido,

Código Seguro De Verificación	H1JyKwWzdd6FefsQG05pbg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge Juan Bonnet Fernández-Trujillo - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Ceat	Firmado	15/05/2020 07:28:49
Observaciones		Página	3/23
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/H1JyKwWzdd6FefsQG05pbg==		





mediante Auto del jueves 12 de marzo de 2020, a inadmitir igualmente el Recurso interpuesto ante ella, siendo actualmente vigente por tanto el Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife - Adaptación Básica al TRLOTENC, de 2005, cuya delimitación del sector El Chorrillo es distinta a la del PGO de 2013.

SEPTIMO. - Actualmente, se ha iniciado la redacción de un nuevo PGO, lo que implica la parálisis de toda actividad administrativa que implique la gestión y tramitación sobre el nuevo planeamiento. Con la incertidumbre jurídica de la declaración de nulidad del referido Plan General por parte del TSJC, el largo proceso de redacción de un nuevo planeamiento y habiendo declarado el Polígono Industrial EL Chorrillo “Proyecto de Interés Estratégico” por parte del Gobierno de Canarias, los promotores se plantean iniciar este documento de “Proyecto de Interés Insular”, en los términos y condiciones de la nueva Ley 4/2017 del Suelo de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. Para ello, el 25 de septiembre de 2018, el Servicio de Planeamiento y Gestión del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife ha emitido un informe de contestación a la consulta sobre la viabilidad de la tramitación del proyecto de inversión del Polígono Industrial El Chorrillo como Proyecto de Interés Insular, en el que verifican la importancia del destino de superficie del sector para Sistemas Generales y, por tanto, no ven impedimento para que el promotor lleve a cabo la tramitación correspondiente para su declaración de interés insular.

2. Descripción del plan

El Suroeste constituye la reserva urbana de Santa Cruz de Tenerife que no tiene otra alternativa de crecimiento por las limitaciones geográficas de su territorio. Los polígonos industriales de Costa Sur y Mayorazgo se encuentran colmatados por las instalaciones industriales, no existiendo suelo vacante apto disponible para futuros proyectos. Por lo que nos encontramos hoy con un Polígono Industrial necesario, cuyo desarrollo implica la puesta en servicio de infraestructuras y equipamientos necesarios y fundamentales.

Según establece la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (artículo 123), los proyectos de interés insular o autonómico tienen por objeto ordenar y diseñar, para su inmediata ejecución, o bien ejecutar sistemas generales, dotaciones y equipamientos estructurantes o de actividades industriales, energéticas, turísticas no alojativas, culturales, deportivas, sanitarias o de naturaleza análoga de carácter estratégico, cuando se trate de atender necesidades sobrevenidas o actuaciones urgentes.

Las principales justificaciones para que el sector de Suelo Urbanizable El Chorrillo de uso industrial sea tramitado como un Proyecto de Interés Insular, se basan en su carácter estratégico y urgente:

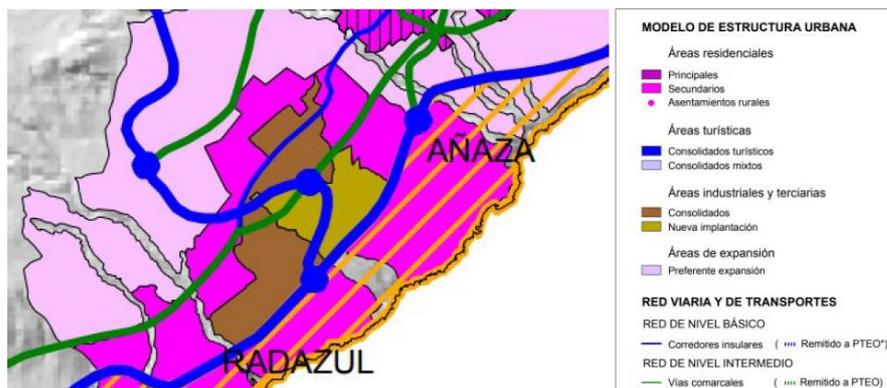
CARÁCTER ESTRATÉGICO:

Código Seguro De Verificación	H1JyKwWzdd6FefsQG05pbg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge Juan Bonnet Fernández-Trujillo - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Ceat	Firmado	15/05/2020 07:28:49
Observaciones		Página	4/23
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/H1JyKwWzdd6FefsQG05pbg==		





- a) Permitir la implantación y desarrollo de proyectos empresariales, reduciendo la escasez de suelo industrial en Santa Cruz y en el conjunto del área metropolitana de Tenerife, en la que se ha constatado una alarmante carencia de suelo de uso industrial, lo que ha derivado en una implantación industrial de Polígonos alejados (Güímar o Granadilla) penalizando los problemas de movilidad de la autopista TF-1, o peor, implantación de industrias en otras clases de suelo, generando problemas medioambientales.
- b) Se cuenta con la formal cobertura del planeamiento de ordenación territorial vigente y en redacción:
1. El Plan Insular de Ordenación de Tenerife (PIOT) atribuye al sector Polígono Industrial El Chorrillo carácter comarcal. Así mismo, establece, dentro de la SECCIÓN 2ª. ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LOS USOS INDUSTRIALES Y TERCIARIOS, lo siguiente: Artículo 3.6.2.5. Polígonos para actividades industriales y terciarias comarcales 1-D El PIOT identifica los siguientes polígonos de ámbito comarcal: Costa Sur, El Mayorazgo, Los Majuelos, **El Chorrillo-Cuevas Blancas**, Las Chafiras, Barranco de las Torres, Las Almenas y San Jerónimo.



Plano del PIOT Modelo de estructura urbana

2. A su vez, el sector El Chorrillo ha sido contemplado en el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Industrial de la isla de Tenerife (PTEOAIT) (en Avance y pendiente de aprobación inicial), como un ámbito a desarrollar y declarado de interés Comarcal. Este Plan territorial tiene como objetivo el desarrollo del PIOT en materia de ordenación del suelo industrial de la isla de Tenerife, ampliando la reserva actual de suelo estratégico de carácter supramunicipal con la intención de garantizar el territorio necesario para el desarrollo futuro de la actividad industrial. Ello permite delimitar su contenido en un doble sentido:
 - i. Se trata de una ordenación territorial (no sectorial). Su cometido principal y casi exclusivo es la ordenación de los usos industriales en función de su localización en el territorio.

Código Seguro De Verificación	H1JyKwWzdd6FefsQG05pbg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge Juan Bonnet Fernández-Trujillo - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Ceat	Firmado	15/05/2020 07:28:49
Observaciones		Página	5/23
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/H1JyKwWzdd6FefsQG05pbg==		





- ii. Su ámbito debe ser el suelo industrial de interés insular o estratégico. No todo suelo con uso industrial reúne esta condición. Con carácter general, tienen esta consideración los polígonos supramunicipales o comarcales, correspondiendo a la planificación insular establecer su emplazamiento, dimensiones y características.

En el PTEOAIT, se incluye como objetivo número 2 el “ampliar la oferta de suelo industrial en ámbitos de nivel comarcal sobre la base de una red estratégica de emplazamientos supramunicipales”. Así mismo, en el punto 3.4.4. Colmatación de las áreas consolidadas se recoge: “En la escasa disponibilidad práctica de suelo urbanizado incide, así mismo, el alto grado de saturación de muchos de los “polígonos” hoy en servicio; siendo así que algunos de los más notables, como los de “Valle de Güímar”, “El Mayorazgo”, “El Chorrillo” o “Costa Sur”, entre otros, se encuentran, ya colmatados o con un alto grado de ocupación que llega a afectar a su funcionalidad y a los propios indicadores de la productividad de las actividades allí asentadas. Esta circunstancia, en la que incurren tanto la superficie ya ocupada por la edificación como los viarios y espacios públicos, habrá de tenerse en cuenta en los balances de oferta/demanda a realizar en cuanto a resaltar la necesidad de aliviar la carga de sobreocupación de algunos de los “polígonos” a considerar.” Dentro de la memoria de ordenación del avance del PTEOAIT, también se hace referencia a la existencia de una tensión de demanda importante de suelo industrial, declarando como uno de los objetivos estratégicos del PTEOAIT el “*ampliar la actual oferta de suelo industrial de ámbitos estratégicos de nivel comarca*”¹.

El objeto final del avance del PTEOAIT es la determinación del conjunto de opciones de ordenación del espacio industrial a nivel insular, identificándose en Tenerife, 29 ámbitos territoriales con aptitud potencial para el emplazamiento de áreas industriales comarcales en Tenerife. Siendo uno de los 29 ámbitos el “Ámbito 07_C El Chorrillo-Parque Tecnológico”.

- c) Potenciar la zona Suroeste del municipio, con un alto nivel de paro y escasas oportunidades.
- d) Generar efectos y de sinergia al Parque Científico y Tecnológico de Cuevas Blancas y al Polígono La Campana, en El Rosario, y permitirá que los tres polígonos se conviertan en motor económico y generador de empleo.

¹ En la nueva LSENPC desaparece la figura de los polígonos comarcales, del planeamiento de ordenación territorial y solo exige a los PIOT determinar los polígonos industriales de trascendencia insular [art. 98.1.d)], lo que no obsta para que este Proyecto de Interés Insular, al servir a las necesidades de la conurbación del área metropolitana de la isla que se compone de cuatro municipios, se le pueda calificar de interés insular.

Código Seguro De Verificación	H1JyKwWzdd6FefsQG05pbg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge Juan Bonnet Fernández-Trujillo - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Ceat	Firmado	15/05/2020 07:28:49
Observaciones		Página	6/23
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/H1JyKwWzdd6FefsQG05pbg==		





-
- e) Resolver la continuidad con la trama urbana de áreas o sectores colindantes (vialios, infraestructuras, etc.).
- f) Su implantación en el importante nudo de comunicaciones Norte-Sur, que conecta y distribuye el tráfico Sur-Área Metropolitana, y Sur-Norte, permitirá a las empresas que se sitúen en el mismo hacer fluir el tráfico hacia el Sur y al Norte de la isla, sin pasar por el cinturón que bordea Santa Cruz.
- g) Proteger el BIC de la Zona Arqueológica Lomo Gordo.
- h) Así mismo, el Gobierno de Canarias, en sesión de 1 de agosto de 2016, declaró el Interés Estratégico del Proyecto del Polígono Industrial El Chorrillo, efectuándose su publicación en el Boletín Oficial de Canarias núm. 149 de fecha 3 de agosto de 2016, apartado III - Otras Resoluciones.
- i) Previamente, en sesión celebrada el 28 de julio de 2016, el Comité de Inversiones y Proyectos Estratégicos, con el voto a favor del Cabildo Insular de Tenerife, consideró de Interés Estratégico el Proyecto del Polígono Industrial El Chorrillo.
- j) En la tramitación del expediente, consta la adhesión a la declaración de Interés Estratégico del Proyecto por parte del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, mediante acuerdo expreso adoptado en sesión plenaria de fecha 11 de julio de 2016.
- k) Por último, el 25 de septiembre de 2018, el Servicio de Planeamiento y Gestión del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife ha emitido un informe de contestación a la consulta sobre la viabilidad de la tramitación del proyecto de inversión del Polígono Industrial El Chorrillo como Proyecto de Interés Insular, en el que verifican la importancia del destino de superficie del sector para Sistemas Generales y no ven impedimento para que el promotor lleve a cabo la tramitación de declaración de interés insular.

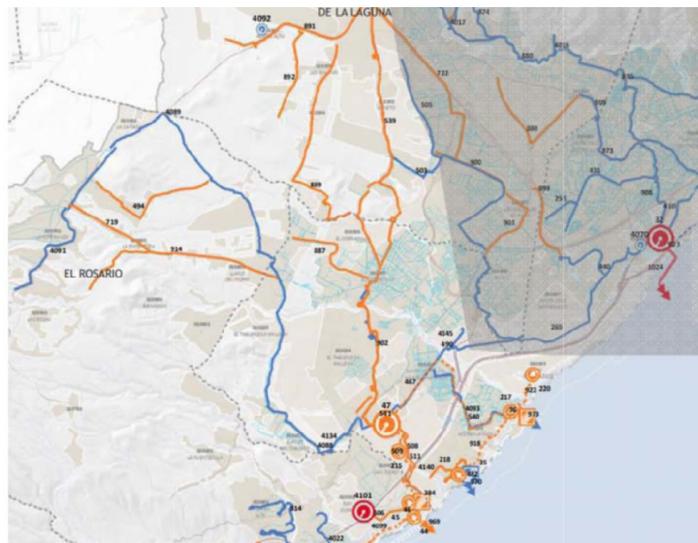
CARÁCTER URGENTE:

- a) El sector SO-19 Industrial Cuevas Blancas (Parque Científico y Tecnológico de Tenerife, PCTT), tiene una mala conexión con los Sistemas Generales Vialios. Con el desarrollo del sector El Chorrillo Industrial mejoraría la accesibilidad del sector Industrial Cuevas Blancas con los Sistemas Generales Vialios, dado su carácter estratégico. Los Sistemas Generales Vialios de conexión son:
- Autopista de Enlace Norte-Sur.
 - Vía de Enlace Ofra-El Chorrillo.

Código Seguro De Verificación	H1JyKwWzdd6FefsQG05pbg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jorge Juan Bonnet Fernández-Trujillo - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Ceat	Firmado	15/05/2020 07:28:49	
Observaciones		Página	7/23	
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/H1JyKwWzdd6FefsQG05pbg==			



- Vía de conexión entre el Polígono Industrial de San Isidro, del término municipal de El Rosario, con el sector El Chorrillo y con el sector del Parque Científico y Tecnológico de Cuevas Blancas.
- b) Permitir el cierre del anillo eléctrico del Suroeste de Media Tensión (MT) al Parque Tecnológico de Tenerife. El Parque Tecnológico ha firmado un Convenio con Endesa para el cierre del anillo de Media Tensión a través de El Chorrillo Industrial. El desarrollo del Polígono Industrial El Chorrillo conlleva la puesta a disposición de una serie de obras de infraestructura eléctrica para el Cierre del Anillo de Media Tensión del sector Suroeste de la capital.
- c) Ordenar el suelo necesario para ubicar el Sistema General de Infraestructura Hidráulica – Planta de Depuración de Aguas Residuales, de carácter Comarcal. Dentro del sector El Chorrillo Industrial se localiza el Sistema General de Infraestructura Hidráulica de Tratamiento de Aguas (SG-IHT) ocupando para la misma superficie de 26.321 m². Dicha infraestructura figura en la planificación hidrológica insular (Plan Hidrológico de Tenerife, PHT). La infraestructura planificada recibirá caudales de colectores para su tratamiento (algunos existentes, otros planificados) con cabecera en Santa Cruz, La Laguna y El Rosario.



Sistema Territorial Metropolitano II (Fuente: PHT. Anejo nº11 Fichero de Sistemas Territoriales de Infraestructuras de

- d) Aportar el suelo necesario para ubicar el Sistema General de Infraestructura de Residuos, ocupando una superficie de 5.098 m². Este Sistema General proviene del Plan Territorial de Residuos de Tenerife (PTEOR) como ampliación de la planta de transferencia colindante ya

Código Seguro De Verificación	H1JyKwWzdd6FefsQG05pbg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jorge Juan Bonnet Fernández-Trujillo - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Ceat	Firmado	15/05/2020 07:28:49	
Observaciones		Página	8/23	
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/H1JyKwWzdd6FefsQG05pbg==			



existente, siendo esta infraestructura y su posible ampliación de importancia porque recogerá los residuos de Santa Cruz de Tenerife, La Laguna y el Rosario.

- e) La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en la sesión celebrada el 30 de julio de 2013, adoptó el acuerdo de “Aprobar definitivamente y de forma parcial el Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife.” Por Orden nº 238, de 13 de junio de 2014, se publicó en el Boletín Oficial de Canarias (BOC) el acuerdo de la COTMAC de 30 de julio de 2013 por el que aprobó definitivamente y de forma parcial el Plan General de Ordenación (PGO) de Santa Cruz de Tenerife. Esta publicación tuvo lugar en el BOC nº 117, de fecha 19 de junio de 2014. El 21 de julio de 2017, el Tribunal Superior de Justicia de Canarias (TSJC) anula el PGO de Santa Cruz de Tenerife, notificado el 26 de julio de 2017 por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TSJC contra el acuerdo de 30 de julio de 2013 de COTMAC. Posteriormente, el Tribunal Supremo ratifica la nulidad del PGO al rechazar los recursos de casación interpuestos por el Ayuntamiento y el Gobierno de Canarias contra la sentencia del TSJC. Recientemente la Sección Especial del Tribunal Superior de Justicia de Canarias encargada de la tramitación y resolución del Recurso de Casación Autonómico ha procedido, mediante Auto del jueves 12 de marzo de 2020, a inadmitir igualmente el Recurso interpuesto ante ella, siendo actualmente vigente por tanto el Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife - Adaptación Básica al TRLOTENC, de 2005, cuya delimitación del sector El Chorrillo es distinta a la del PGO de 2013.

Rechazado el recurso de casación autonómico y en tanto no se apruebe un nuevo PGO (actualmente en redacción), se aplica el Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife (Adaptación Básica al TRLOTENC), aprobado el 30 de noviembre de 2005 y publicado en el Boletín Oficial de Canarias Nº 029, el día 10 de febrero de 2006. Los ámbitos del PGO del 2005 y del PGO del 2013 del sector Industrial El Chorrillo son distintos, extremo que crea una incertidumbre e inseguridad jurídica en cuanto a su correcto desarrollo y las consecuencias sobre la inversión prevista. Comoquiera que el nuevo PGO tardará varios años en estar vigente, el desarrollo del sector se prolongaría en el tiempo con los perjuicios patrimoniales que a las administraciones y propietarios ello causaría.

Por todo lo expuesto, se estima el cumplimiento del requisito del carácter urgente de este Proyecto de Interés Insular.

Las principales características técnicas del sector El Chorrillo son:

- Superficie: el sector tiene una superficie total de 286.857 metros cuadrados.
- Uso global característico: el uso global característico es el de “Industrial”.
- Sistema de ejecución: el sistema de ejecución es “Privado”.

Código Seguro De Verificación	H1JyKwWzdd6FefsQG05pbg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge Juan Bonnet Fernández-Trujillo - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Ceat	Firmado	15/05/2020 07:28:49
Observaciones		Página	9/23
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/H1JyKwWzdd6FefsQG05pbg==		





- Coeficiente de edificabilidad: tiene un coeficiente de edificabilidad de 0,52 m²c/m²s y una superficie edificable de 145.568 m²c.
- Usos pormenorizados: Los usos pormenorizados del sector son los siguientes:
 - Industrial:
 - o Industrial Ligera (IL)
 - Terciario:
 - o Terciario / Industrial (T/I)
 - Equipamiento:
 - o Equipamiento Local Servicios (E-SER)
 - Sistemas Generales
 - o Sistema General de Infraestructura Hidráulica de Tratamiento de Aguas (SG-IHT)
 - o Sistema General de Infraestructura de Residuos (SG-IR)
 - o Sistema General de Infraestructura Hidráulica de Encauzamiento (SGIHB)
 - o Sistema General Espacios Libres de Protección (SG-LP)
 - o Sistema General Viario (SGV)
 - Dotaciones:
 - o Sistema Local Deportivo (SL-DEP)
 - Espacios Libres:
 - o Sistema Local Áreas Ajardinadas (SL-AJ)
 - Infraestructuras:
 - o De Servicios-Energía (IE)
 - o De Comunicaciones-Viaria

3. Consultas realizadas

RELACIÓN DE CONSULTADOS	RESPUESTA
Consejo Insular de Aguas de Tenerife	SI
Área de Gestión del Medio Natural y Seguridad	SI
Jefatura Funcional Área Carreteras, Movilidad e Innovación	SI
Servicio Administrativo de Patrimonio Histórico	SI
Servicio Técnico de Carreteras y Paisaje	SI
Servicio Administrativo de Movilidad y Proyectos Estratégicos.	--
Servicio Técnico de Desarrollo Sostenible	--
Viceconsejería de Medio Ambiente de Canarias	--
Viceconsejería de infraestructuras y Transportes	--

Código Seguro De Verificación	H1JyKwWzdd6FefsQG05pbg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jorge Juan Bonnet Fernández-Trujillo - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Ceat	Firmado	15/05/2020 07:28:49	
Observaciones		Página	10/23	
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/H1JyKwWzdd6FefsQG05pbg==			



Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife	--
Ayuntamiento de El Rosario	--
Asociación Tinerfeña de Amigos de la Naturaleza (ATAN)	--
Federación Ben Magec – Ecologistas en Acción	--
Balsas de Tenerife (BALTEN)	--
EMMASA	--
ENDESA	--
Red Eléctrica de España	SI

El contenido ambiental más significativo de las respuestas a las consultas realizadas es el siguiente:

- En el Informe del **Servicio de Patrimonio Histórico** del Cabildo Insular de Tenerife, entre otros aspectos, se expone, por un lado, que afecta al BIC con categoría de Zona Arqueológica de Lomo Gordo, así como otras estaciones de grabados rupestres. Por otro lado, en la documentación del proyecto no se ha efectuado una prospección sistémica del ámbito del proyecto, en la zona existen varios yacimientos, que no son citados ni evaluados por las posibles afecciones a los mismos. Concluyéndose la necesidad de realizar una prospección arqueológica por un técnico cualificado y de la elaboración de las medidas protectoras y/o correctoras necesarias para mitigar el impacto sobre patrimonio histórico afectado, consensuadas con la Unidad de Patrimonio Histórico.
- Por el Informe del **Área de Gestión del Medio Ambiente y Seguridad** del Cabildo Insular de Tenerife, entre otros aspectos, se expone que: en el documento de alcance se debería resaltar la necesidad de alcanzar el máximo grado de protección posible del hábitat de interés comunitario no prioritario 5330 "*Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos*" cuya presencia en un ámbito ampliamente transformado le otorga un valor añadido desde el punto de vista de la conservación de la flora y su fauna asociada. Respecto a los riesgos, considera que la exposición a los siguientes riesgos: volcánico, incendios forestales, accidentes en instalaciones que traten sustancias peligrosas y explosivas, y accidentes por contaminación marina, no condicionan a la ordenación que se establezca en Proyecto de Interés Insular, por esto, no es necesario valorar la incidencia de estos fenómenos en el estudio ambiental estratégico. Respecto a la exposición al riesgo hidrológico, sin embargo, informan de que corresponde al CIATF valorarlo. En relación con los movimientos de ladera pese a no considerarlos relevantes,

Código Seguro De Verificación	H1JyKwWzdd6FefsQG05pbg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge Juan Bonnet Fernández-Trujillo - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Ceat	Firmado	15/05/2020 07:28:49
Observaciones		Página	11/23
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/H1JyKwWzdd6FefsQG05pbg==		





proponen que se realice una aproximación local a las condiciones propias de cada lugar para obtener mayor precisión.

- Desde el **Área de Carreteras, Movilidad e Innovación** se informa que se está asesorando en la ejecución de las infraestructuras del enclave Parque Científico y Tecnológico de Tenerife (INTech) de Cuevas Blancas colindante con el Sector El Chorrillo Industrial. Ambos sectores se encuentran dentro del ámbito de ejecución del Proyecto de “*Línea de Media Tensión para suministro eléctrico (Fase 1 - 1952 kW)*” que consiste en el soterramiento de la línea que suministra la Media Tensión a ambos sectores. El soterramiento conducirá a una mejora de las infraestructuras mediante el cierre del Anillo de Cuevas Blancas y a través del desarrollo de las infraestructuras de El Chorrillo Industrial. Por ello, es imprescindible el desarrollo del Sector de El Chorrillo Industrial para así materializar la citada infraestructura eléctrica que es imprescindible para el funcionamiento del Sector de INTech Tenerife.

Además, el desarrollo del suelo del sector de El Chorrillo Industrial traerá consigo la utilización de un suelo que tiene un alto nivel de degradación, propiciando un efecto positivo desde la perspectiva ambiental en tanto en cuanto, provocará el soterramiento de al menos 10 apoyos de redes eléctricas de Media Tensión con sus correspondientes tendidos aéreos.

- Por el **Servicio Técnico de Carreteras y Paisaje** del Cabildo Insular de Tenerife se informa:

En relación al paisaje se ha de realizar su descripción y valoración en del inventario ambiental haciendo hincapié en: la localización de impactos paisajísticos preexistentes, la valoración de la calidad o fragilidad paisajística del territorio y la afección visual desde lugares representativos. Como medidas de integración paisajística se tiene que valorar la restauración de espacios degradados por impactos paisajísticos preexistentes; conservar el estado natural de especies de interés florístico; proponer un listado de especies de la vegetación potencial perteneciente al Hábitat de Interés Comunitario en áreas ajardinadas. Además de establecer determinaciones de ordenación paisajística para edificaciones y sistemas auxiliares o infraestructuras, según su localización, orientación, etc.; definición de parámetros urbanísticos (volumetría, tipologías edificatorias, densidades, alturas máximas, acabados de cubiertas, cerramientos, morfologías, distribución de espacios libres, señalización, vallados, materiales, texturas y criterios cromáticos para cada ámbito delimitado).

En cuanto a las consideraciones en materia de carreteras, se propone que el Documento de Avance deberá contener un estudio de tráfico, movilidad y transporte público. Existen equipamientos deportivos y comunitarios próximos que deben tenerse en cuenta su desarrollo en el planteamiento y las sinergias que pueden resultar. Sera necesario resolver el acceso directo al Chorrillo por las parcelas “ID/NT”.

Código Seguro De Verificación	H1JyKwWzdd6FefsQG05pbg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jorge Juan Bonnet Fernández-Trujillo - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Ceat	Firmado	15/05/2020 07:28:49	
Observaciones		Página	12/23	
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/H1JyKwWzdd6FefsQG05pbg==			



- El **Consejo Insular de Aguas de Tenerife**, emite informe en que establece el alcance y contenido sectorial en materia de Aguas que deberá satisfacer la documentación que se elabore en fases posteriores del Proyecto. Entre otros aspectos, cita: integrar en la ordenación el complejo hidráulico de El Chorrillo; realizar una prognosis de consumo de agua por los usos previstos en el sector SSU 5.8 El Chorrillo Industrial; prever una reserva de almacenamiento de agua de 2.027 m³, seguir las medidas marcadas para la afección a barrancos, drenaje territorial, gestión de aguas residuales del Sector Industrial, red de agua regenerada, infraestructuras e instalaciones hidráulicas necesarias, etc.
- **Red Eléctrica de España** comunica que según la información aportada no se ve afectada ninguna instalación propiedad de dicha entidad.

Además de las consultas planteadas, y valorándose que el Proyecto de Interés Insular objeto de evaluación podría afectar a un número mayor de interesados de difícil identificación, se sometió a consulta a las personas interesadas dentro del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria del documento de inicio del PII de El Chorrillo Industrial, a cuantas Administraciones públicas y personas puedan considerarse afectadas o interesadas, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, publicado con fecha 27 de enero de 2020. Igualmente se publicó en el Tablón de edictos de los Ayuntamientos de El Rosario y de Santa Cruz de Tenerife.

Asimismo es necesario señalar que en el momento de la entrada en vigor del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, el citado expediente se encontraba en fase de consulta a las Administraciones Públicas y Personas Interesadas en virtud de lo señalado en el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, como trámite dentro del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria. En este sentido, se debe poner de manifiesto que la disposición adicional tercera del citado Real Decreto introduce una medida de suspensión de los términos y plazos para la tramitación de los procedimientos de las entidades del sector público, no obstante se permite que el órgano competente acuerde, mediante resolución motivada la no suspensión del plazo cuando el interesado manifieste su conformidad con que no se suspenda el plazo. Es por ello que, previa conformidad del interesado (Propietarios del Ámbito del Chorrillo), en sesión de 21 de abril de 2020 la Comisión de Evaluación ambiental de Tenerife acuerda levantar la suspensión de los plazos administrativos acordada por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, reanudándose el cómputo de los plazos administrativos de, entre otros, el presente expediente, continuándose el proceso de evaluación ambiental por parte de la Comisión de Evaluación Ambiental.

Código Seguro De Verificación	H1JyKwWzdd6FefsQG05pbg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge Juan Bonnet Fernández-Trujillo - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Ceat	Firmado	15/05/2020 07:28:49
Observaciones		Página	13/23
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/H1JyKwWzdd6FefsQG05pbg==		





4. Fundamentos de Derecho

PRIMERO.- De conformidad con lo señalado en el artículo 6 de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (LEA), apartado 1º: “Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:

- a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, **industria**, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,
- b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- c) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.
- d) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.”

SEGUNDO.- De conformidad con lo señalado en el artículo 17.2 de la Ley de Evaluación Ambiental: “El órgano ambiental dispondrá de un plazo máximo de tres meses, contados desde la recepción de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento inicial estratégico, para realizar las consultas previstas en el artículo 19.1 y elaborar un documento de alcance del estudio ambiental estratégico regulado en el artículo 19.2”.

* * *

Por todo lo expuesto, la **COMISIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE TENERIFE ACUERDA:**

PRIMERO.- Formular el Documento de Alcance, que sirva para la elaboración por parte del promotor del estudio ambiental estratégico el cual se adjunta como ANEXO, sobre el

Código Seguro De Verificación	H1JyKwWzdd6FefsQG05pbg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge Juan Bonnet Fernández-Trujillo - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Ceat	Firmado	15/05/2020 07:28:49
Observaciones		Página	14/23
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/H1JyKwWzdd6FefsQG05pbg==		





PROYECTO DE INTERÉS INSULAR DE EL CHORRILLO INDUSTRIAL, de conformidad con el modelo que ha sido aprobado por la CEAT con carácter previo.

SEGUNDO.- El Documento de Alcance formulado **se emite exclusivamente a efectos ambientales** dentro del procedimiento de Evaluación Ambiental Ordinaria, sin que el mismo condicione o determine el proceso de Declaración de Interés Insular regulado en el Artículo 128. b) de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. Tal y como se establece en el citado artículo, la Declaración de Interés Insular será requisito necesario para continuar la tramitación del Proyecto de Interés Insular pero sin condicionar la resolución final que se adopte.

TERCERO.- Publicar el acuerdo que se adopte en la página web del Cabildo Insular de Tenerife y notificarlo al órgano promotor y sustantivo.

Documento firmado electrónicamente:

**El Jefe de la Oficina de Apoyo
CEAT**

Jorge Bonnet Fernández-Trujillo

Código Seguro De Verificación	H1JyKwWzdd6FefsQG05pbg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jorge Juan Bonnet Fernández-Trujillo - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Ceat	Firmado	15/05/2020 07:28:49	
Observaciones		Página	15/23	
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/H1JyKwWzdd6FefsQG05pbg==			



ANEXO:

PROPUESTA DE DOCUMENTO DE ALCANCE DEL PROYECTO DE INTERÉS INSULAR EL CHORRILLO INDUSTRIAL

1. OBJETO, ÁMBITO TERRITORIAL Y FINALIDAD DEL PROYECTO

Este apartado tiene por objeto exponer de forma sintética qué se pretende con la formulación del Proyecto y cuál será el ámbito espacial de la ordenación. En concreto, se describirá el objeto, el ámbito territorial y la finalidad, alcance e interés del mismo.

Al efecto, se tendrá en consideración que el ámbito territorial del Proyecto lo será también del análisis ambiental, sin perjuicio de que se valoren los efectos que la ordenación genere en sus zonas colindantes de acuerdo con lo dispuesto en este Documento de Alcance. Igualmente, dado que el Proyecto de Interés Insular podrá contener ordenación pormenorizada según se ha puesto de manifiesto en el Borrador, el Estudio Ambiental Estratégico contendrá la definición de las variables ambientales a la misma escala que finalmente se plantee para la ordenación, siempre que la variable ambiental concreta permita el análisis a dicha escala y el mismo sea relevante.

2. OBJETIVOS DEL PROYECTO DE INTERÉS INSULAR

Se enumerarán y describirán los objetivos de ordenación del Proyecto de Interés Insular.

3. RELACIONES CON OTROS PLANES O PROGRAMAS

Se determinará la relación del Proyecto tanto, con otros planes y programas conexos, particularmente con los siguientes: Plan Insular de Ordenación, Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Industrial, Plan Territorial de Ordenación de Residuos, Plan Territorial Especial del Sistema Viario del Área Metropolitana, Plan Territorial Especial de Ordenación del Tren del Sur, Plan Hidrológico Insular, Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife, como con las estrategias o documentos normativos o proyectos de infraestructuras que pudieran estar relacionados con el mismo y condicionar la futura ordenación, como por ejemplo, el Parque Científico y Tecnológico de Cuevas Blancas y el cierre del anillo eléctrico del Suroeste de Media Tensión (MT) o la EDARi de La Campana- San Isidro.

Código Seguro De Verificación	H1JyKwWzdd6FefsQG05pbg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jorge Juan Bonnet Fernández-Trujillo - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Ceat	Firmado	15/05/2020 07:28:49	
Observaciones		Página	16/23	
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/H1JyKwWzdd6FefsQG05pbg==			



Asimismo este análisis debe servir también para identificar y evitar duplicidad de evaluaciones entre planes concurrentes, y para valorar los potenciales efectos acumulativos y sinérgicos entre el Proyecto de Interés Insular de El Chorrillo Industrial y los restantes.

4. INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL

4.1. Aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no aplicación del Proyecto de Interés Insular

4.1.1. Aspectos relevantes de la situación actual

La descripción de la situación actual del medio ambiente ha de comprender el análisis concluyente de las principales variables ambientales presentes en el ámbito, entendidas en una interpretación amplia, no exclusivamente natural, de tal forma que se incluyan en el estudio variables de tipo social, económica o funcional. En particular se deberán tratar específicamente:

Variables ambientales

- Relación espacial del ámbito de ordenación con las áreas protegidas próximas.

Ha sido clarificado en el documento inicial el eminente carácter periurbano que define, no sólo al espacio objeto de ordenación, sino a su entorno más inmediato, sin embargo el Estudio Ambiental Estratégico deberá identificar si existe algún tipo de interacción entre la ordenación pretendida y aquellos enclaves del territorio insular, que estando sometidos a algún régimen de protección en atención a fundamentos naturales, se sitúan más próximos al mismo.

- El Clima.

Descripción de las principales características climáticas locales y de los posibles riesgos que pudiera generar el cambio climático. Para ello,

- Se describirán a grandes rasgos los factores climáticos del ámbito más relevantes para la ordenación (pluviométrica, temperaturas, régimen de vientos predominante, fenómenos meteorológicos inductores de riesgo, etc.).
- Se analizará la potencialidad del ámbito del Proyecto de Interés Insular a utilizar fuentes de energía renovable.

- El Aire.

Analizar la calidad del aire del entorno del ámbito específico, así como la presencia de posibles fuentes de contaminación atmosférica.

La Tierra.

Descripción de los rasgos geológicos y características geomorfológicas del ámbito, identificando, si las hubiera las áreas de interés geológico/geomorfológico. Características edafológicas y capacidad agrológica de los suelos presentes en el ámbito de ordenación.

- El agua.

- Se analizarán la existencia de recursos suficientes para hacer frente a la demanda de agua en el ámbito y la capacidad de almacenamiento necesaria, para ello deberá hacerse una prognosis de consumo de agua futuro del ámbito.

Código Seguro De Verificación	H1JyKwWzdd6FefsQG05pbg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge Juan Bonnet Fernández-Trujillo - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Ceat	Firmado	15/05/2020 07:28:49
Observaciones		Página	17/23
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/H1JyKwWzdd6FefsQG05pbg==		





2. Respecto a la afección a barrancos:
 - o deberán representarse de los cauces en el ámbito de ordenación, tal y como se mandata en el Plan hidrológico de Tenerife,
 - o deberán identificarse las áreas de Riesgo constatado, especialmente en el límite Sur en el barranco Binoco/ El Humilladero,
 3. Respecto a las infraestructuras e instalaciones hidráulicas deberán recogerse las mismas diferenciando las conducciones para aguas pluviales, residuales así como la red de agua regenerada para el riego de zonas verdes y jardines.
- La Biodiversidad
1. Dada la existencia en el ámbito del Hábitat de Interés Comunitarios no prioritario “*matorrales termomediterráneos y preestéticos*”, la mayor parte del mismo se concentra en el entorno del Barranco del Binoco, se deberá alcanzar el máximo grado de protección posible de este recurso cuya presencia en un ámbito tan transformado le da un valor añadido desde el punto de vista de la conservación de la flora y fauna asociada.
 2. Se analizará la existencia de especies invasoras en el ámbito, especialmente, de *Pennisetum setaceum*.
- El patrimonio cultural
- Se estima necesaria la realización de una prospección arqueológica efectuada por técnico cualificado.
- El paisaje
- Se analizará el paisaje desde el marco establecido en el Convenio Europeo del Paisaje, realizando su caracterización mediante la descripción del mismo, la valoración de la calidad o fragilidad paisajística del ámbito, así como, su visibilidad desde los lugares con más potencial de observadores, como la vía enlace exterior y la TF-1.
- Los riesgos naturales y tecnológicos existentes en el ámbito:
- Respecto los siguientes riesgos se considera que no condicionan la ordenación por lo que, a priori, no deben ser analizados en el Estudio Ambiental Estratégico:
- o riesgo volcánico,
 - o incendios forestales,
 - o accidentes en instalaciones que traten sustancias peligrosas y/o explosivas,
 - o accidentes por contaminación marina.

En relación con los movimientos de ladera, pese a que tampoco se considera relevante, requiere una aproximación local a las condiciones propias del ámbito.

Variables socioeconómicas

- La población y salud humana:
- Dada la finalidad industrial del ámbito, se deberá analizar la potencial afección a las poblaciones circundantes derivadas del desarrollo de actuaciones que potencialmente puedan ser foco de contaminación atmosférica, para ello se valorará la distancia a las mismas y el régimen de vientos predominantes. Así como, cualquier otra posible interacción entre estas variables y la ordenación prevista.
- La ocupación del suelo.

Código Seguro De Verificación	H1JyKwWzdd6FefsQG05pbg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jorge Juan Bonnet Fernández-Trujillo - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Ceat	Firmado	15/05/2020 07:28:49	
Observaciones		Página	18/23	
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/H1JyKwWzdd6FefsQG05pbg==			



- Los bienes materiales

Se analizará la capacidad de las infraestructuras existentes (vial, telecomunicaciones, transporte energía, de recogida y tratamiento de residuos, etc.) de cara a valorar la posible afección del Proyecto de Interés Insular a las mismas, y si la capacidad actual de estas se verá superada de la ejecución del citado Proyecto de Interés Insular. Para el análisis de dichas infraestructuras se tendrán en cuenta los planes ya existentes: Plan Territorial Especial del Sistema Vial del Área Metropolitana, Plan Territorial Especial de Ordenación de Residuos de Tenerife (PTEOR), etc.

- Estudio de tráfico, movilidad y transporte.

Este deberá ser acorde al art. 35 de la Ley 13/2007 de 17 de mayo de ordenación del transporte por carretera de Canarias. En dicho estudio deberá analizarse la ordenación y usos previstos cercanos al enlace de la TF-1 debiendo ser los mismos compatibles con el nivel de servicio de dicho enlace.

4.1.2. Evolución del medio ambiente en caso de no formular el Proyecto de Interés Insular

En este apartado se realizará una prognosis de la evolución del ámbito de ordenación en caso de que no se formule y ejecute la ordenación urbanística del ámbito.

La descripción de los efectos de la ordenación no necesariamente deberá centrarse en los efectos producidos dentro del ámbito, sino que se deberán describir, caso de que existan, efectos significativos que se producen fuera del ámbito del mismo (por ejemplo por el traslado de las actividades industriales lejos del área metropolitana por la falta de suelo industrial disponible).

4.2. Características medioambientales de las zonas que puedan verse afectadas

A partir de las conclusiones del estudio de las distintas variables ambientales consideradas en el apartado anterior, se identificarán y delimitarán las zonas ambientalmente relevantes que contengan elementos de interés para la conservación y que pudieran ser potencialmente afectadas por la ordenación. Se describirá el interés y características medioambientales de las mismas y su mayor o menor capacidad para acoger nuevos usos, teniendo en cuenta en la prognosis de su evolución el cambio climático esperado en el plazo de vigencia del proyecto.

Así mismo, en caso de existir, se identificarán aquellas zonas que se consideren inadecuadas para la localización de actuaciones.

4.3. Problemática ambiental existente

El Estudio Ambiental Estratégico deberá concretar aquellos problemas ambientales existentes en el ámbito de ordenación que sean relevantes para el proyecto, siendo de especial interés, además de los relacionados con las áreas de mayor valor y protección ambiental, aquellos relacionados con la contaminación ambiental y el consumo de recursos naturales.

5. OBJETIVOS AMBIENTALES

En primer término, se describirán los objetivos de protección medioambiental del Proyecto de Interés Insular y en qué medida guardan relación con los fijados en otros ámbitos.

Código Seguro De Verificación	H1JyKwWzdd6FefsQG05pbg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge Juan Bonnet Fernández-Trujillo - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Ceat	Firmado	15/05/2020 07:28:49
Observaciones		Página	19/23
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/H1JyKwWzdd6FefsQG05pbg==		





Por otra parte, se describirá de qué forma estos objetivos se han tenido en consideración en la elaboración de las alternativas y la propuesta de ordenación.

6. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN Y VALORACIÓN DE SUS EFECTOS

6.1. Descripción de las alternativas de ordenación

Las alternativas, técnica y razonablemente viables deben responder a los criterios y objetivos del Proyecto de Interés Insular y, entre ellos, a los objetivos ambientales planteados en el epígrafe anterior.

6.2. Valoración de los efectos ambientales de las alternativas

Se realizará un análisis de las posibles repercusiones de las alternativas respecto de las variables ambientales y socioeconómicas estudiadas. Dicho análisis se planteará de tal forma que sea posible comparar entre ellas la mayor o menor idoneidad desde la variable citadas.

En este apartado se justificará la metodología adoptada para realizar tal valoración, detallando los criterios utilizados.

6.3. Síntesis del resultado de la evaluación de las alternativas

Este apartado contendrá un análisis comparativo del resultado de la valoración de los efectos ambientales de las alternativas.

7. EFECTOS AMBIENTALES DE LA ORDENACIÓN DEL PROYECTO

Este apartado del EAE tendrá por objeto valorar los probables efectos significativos en el medio ambiente derivados de la ordenación establecida por el Proyecto de Interés Insular, comprendiendo los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.

La valoración de estos efectos se realizará de acuerdo al grado de detalle que alcance la propuesta de ordenación, en su caso, hasta el nivel de ordenación pormenorizada.

7.1. Descripción de la propuesta de ordenación

Este apartado contendrá una descripción somera de la propuesta de ordenación del Proyecto de Interés Insular exponiendo de cuál de las alternativas de ordenación proviene y en qué medida y por qué razones ha sido seleccionada.

7.2. Identificación, valoración detallada y signo de los impactos inicialmente generados por la ordenación.

Código Seguro De Verificación	H1JyKwWzdd6FefsQG05pbg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge Juan Bonnet Fernández-Trujillo - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Ceat	Firmado	15/05/2020 07:28:49
Observaciones		Página	20/23
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/H1JyKwWzdd6FefsQG05pbg==		





Este apartado tiene por objeto valorar la afección que generan las determinaciones del Proyecto de Interés Insular sobre cada una de las variables consideradas en el apartado 4 del presente documento. Para ello, en primer lugar, se identificarán las decisiones de ordenación que pudieran generar impactos y en segundo lugar, se determinarán y caracterizarán los impactos generados de acuerdo a la metodología de evaluación que se considere más adecuada.

A efectos de determinar y caracterizar los potenciales impactos se han de valorar los efectos relevantes que ocasionen las determinaciones del proyecto sobre cualquiera de las variables consideradas en el apartado 4 que se estimen oportunas, teniendo en consideración, al menos, las siguientes cuestiones:

1. Incidencia sobre la flora, la fauna y los hábitats.
2. Posibilidad de propagación de especies invasoras (*Pennisetum setaceum*).
3. Afecciones a los cauces.
4. Sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer las nuevas demandas de recursos hídricos,
5. Incidencia sobre el paisaje, pudiendo utilizar, entre otros métodos, técnicas informáticas como sistemas de información geográficos, modelizaciones del terreno con fotomontaje o mediante estudio de cuencas visuales con fotografías panorámicas.
6. Posibles efectos sobre el cambio climático; particularmente se calculará la huella del carbono asociada al mismo.
7. Efectos de las determinaciones del Proyecto de Interés Insular sobre el patrimonio cultural.
8. Efectos derivados del incremento de generación de residuos.
9. Repercusiones socioeconómicas del cambio de actividad.
10. Afección a la salud de las poblaciones considerando variables relacionadas con la calidad de vida, la contaminación ambiental, el tráfico y el sosiego público (ruido).
11. Efectos sobre las infraestructuras existentes, valorando si la capacidad actual de las mismas es adecuada a las previsiones del Proyecto.

7.3. Medidas ambientales

Se incluirán las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente de la aplicación del Proyecto de Interés Insular, incluyendo, en su caso, aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo, y al menos las siguientes:

1. Medidas para garantizar la salvaguarda de los hábitat, las especies y los ecosistemas.
Dado que la urbanización del sector supondrá irremediamente la pérdida de los hábitats presentes, se deberá fomentar las medidas para el rescate de las especies de flora autóctonas susceptibles del mismo.
2. Medidas de conservación, siempre que sea posible, conservar en su estado natural sin intervención los espacios libres de protección que albergan las especies de mayor interés florístico identificadas en el ámbito.

Código Seguro De Verificación	H1JyKwWzdd6FefsQG05pbg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jorge Juan Bonnet Fernández-Trujillo - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Ceat	Firmado	15/05/2020 07:28:49	
Observaciones		Página	21/23	
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/H1JyKwWzdd6FefsQG05pbg==			



3. Medidas para evitar la propagación de especies invasoras, en especial para el *Pennicetum setaceum*.
4. Medidas para controlar y/o reutilizar los excedentes de tierras y acopio de materiales.
5. Medidas respecto a la red de drenaje territorial:
 - o las pluviales captadas en el ámbito deben verterse hacia la red de cauces, de forma que no se penalice la red de aguas pluviales asociada a otras infraestructuras próximas especialmente la TF-1.
 - o en los cruces de viario sobre los cauces deben preverse dispositivos de captación de la escorrentía de forma que las pluviales desagüen hacia los cauces.
 - o debe evitarse en lo posible derivar parte de la escorrentía superficial del sector hacia los ámbitos Adyacentes, en caso de preverse, debe verificarse que es la única solución factible así como que dicha solución es aceptada por los ámbitos receptores, siempre y cuando las redes de pluviales cuenten con capacidad suficiente para asumir el incremento de caudales y tengan como destino final un cauce.
 - o para el diseño de la red de pluviales, los periodos de retorno para el análisis de las cuencas de drenaje deben ser acordes a la importancia de la operación planteada.
6. Respecto a las aguas residuales, no es admisible la conexión de aguas residuales de origen industrial con las de origen urbano, por lo que las mismas deberán destinarse a la futura EDARI de La Campana- San Isidro, debiendo preverse una situación transitoria en la que las aguas residuales este sector industrial se traten y evacuen en el propio Sector, para el caso de que cuando se desarrolle este ámbito, la citada EDARI no esté operativa.
7. Medidas para la integración paisajística de las edificaciones, diseño urbano y sistemas auxiliares o infraestructuras, según su localización, orientación, trazado, escala, adaptación al relieve, etc. Pudiendo llegar al caso de definir acabados cerramientos y cubiertas, señalización, materiales y texturas cromáticas para dotar al ámbito industrial de una identidad paisajística propia.
8. Medidas para la integración paisajística de los espacios libres públicos mediante la restauración de los espacios degradados, o el establecimiento de un listado de especies aptas para el ajardinamiento del ámbito, que fomente el uso de especies adaptadas a las condiciones ambientales existentes, preferentemente, especies autóctonas pertenecientes al Hábitat de Interés Comunitario identificado o de gran arraigo en el paisaje. Recomendándose para ello el uso del documento "*Criterios técnicos de integración paisajística para los proyectos de rehabilitación ambiental de las carreteras competencia del Cabildo Insular de Tenerife*".
9. Medidas para dotar de un paisaje homogéneo y ordenado, en las zonas del ámbito de transición con el viario insular contiguo, se recomienda, se establezcan pautas de diseño del mobiliario urbano y espacios libres similares a los espacios viarios ajardinados existentes.
10. Medidas para garantizar el acceso por el viario municipal a las parcelas "ID/NT" que lindan con el ámbito del Chorrillo para solucionar el problema actual del acceso directo al enlace de la TF-1 Enlace Autopista Exterior.

Código Seguro De Verificación	H1JyKwWzdd6FefsQG05pbg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jorge Juan Bonnet Fernández-Trujillo - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Ceat	Firmado	15/05/2020 07:28:49	
Observaciones		Página	22/23	
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/H1JyKwWzdd6FefsQG05pbg==			



-
11. Medidas para la mitigación del cambio climático, eficiencia energética y fomento del uso de energías renovables.

7.4. Valoración final de los impactos generados por la ordenación

Una vez establecidas las medidas protectoras o correctoras para corregir o atenuar los impactos generados por la ordenación que han sido identificados en los apartados anteriores se procederá a determinar la valoración final de los mismos, cuestión que constituye el resultado final de la evaluación ambiental.

7.5. Valoración del proceso de evaluación

Este apartado tiene como finalidad realizar una valoración final del proceso y resultado de la evaluación ambiental de la propuesta de ordenación, justificando la oportunidad de la metodología empleada, manifestando las dificultades encontradas (deficiencias técnicas, ausencia de estudios o de datos específicos, experiencias, etc), exponiendo las carencias el proceso –si las hubiere- y los criterios o soluciones adoptadas para suplir los problemas detectados.

8. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL

En el programa de vigilancia ambiental se describirán las medidas previstas para el seguimiento de las repercusiones y determinaciones del Proyecto de Interés Insular, identificando al responsable de realizar cada una de las medidas previstas.

9. RESUMEN DE CARÁCTER NO TÉCNICO

Se aportará un resumen de carácter no técnico de la información facilitada en virtud de los epígrafes precedentes.

Documento firmado electrónicamente

El Jefe de la Oficina de Apoyo a la CEAT

Jorge J. Bonnet Fernández- Trujillo

Código Seguro De Verificación	H1JyKwWzdd6FefsQG05pbg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jorge Juan Bonnet Fernández-Trujillo - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Ceat	Firmado	15/05/2020 07:28:49	
Observaciones		Página	23/23	
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/H1JyKwWzdd6FefsQG05pbg==			