Código seguro de Verificación : ORVE-5085-998e-0b1f-e3b9-88a2-3b00-509a-0fd9 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/

Gobierno de Canarias
Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial

Edificio de Usos Múltiples 1-planta 6ª. Avda. de Anaga Nº35 -38001 Santa Cruz de Tenerife. Tfno. 922.922.454
Edificio de Usos Múltiples 1-planta 7ª. Plaza de los Derechos Humanos s/n. 35071 Las Palmas de Gran Canaria. Tfno. 928.306.550
ceaiu.cptss@gobiernodecanarias.org

16. PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN Y PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO "BARRIO DE LOS HOTELES – PINO DE ORO". TRÁMITE DE FORMULACIÓN DEL DOCUMENTO DE ALCANCE. T. M. SANTA CRUZ DE TENERIFE. IS. TENERIFE. (EXPTE 2017/14119)

La Comisión Autonómica de Evaluación Ambiental, en sesión celebrada, con carácter ordinario, el día 25 de noviembre de 2019, adoptó, por unanimidad, entre otros, el siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO.- De conformidad con el artículo 19.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, **FORMULAR el DOCUMENTO DE ALCANCE del PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN Y PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DEL BARRIO DE LOS HOTELES – PINO DE ORO (EXP. 2017/14119)** contenido en el Anexo I.
El plazo máximo para la elaboración del estudio ambiental estratégico y para la realización de los trámites de información pública y de consultas correspondientes será de quince meses desde la notificación de este documento de alcance, de conformidad con el artículo 17.3 de la Ley 21/2013.

SEGUNDO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 19.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, notificar el presente acuerdo, junto con el documento de alcance incorporado como anexo al presente, así como el resultado de las consultas realizadas, a la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, como órgano sustantivo y como promotor del plan especial, a los efectos de la elaboración del estudio ambiental estratégico; y significándole a la Gerencia Municipal de Urbanismo del ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife que deberá poner a disposición del público este documento de alcance a través de su sede electrónica.

TERCERO.- Poner de manifiesto a la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife que las consultas realizadas por el órgano ambiental con ocasión del procedimiento de evaluación ambiental estratégica no desplazan la obligatoriedad de que la Administración promotora solicite aquellos informes preceptivos establecidos por normativa específica en el momento procedimental indicado en los preceptos en los que vengan recogidos.

A estos efectos, y de conformidad con el principio de lealtad institucional, se remite el resultado de las consultas realizadas.

CUARTO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 19.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, dar traslado del presente acuerdo al Servicio de Modernización y Tecnologías de la Información de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad a efectos de que se publique el documento de alcance en la sede electrónica del órgano ambiental.

Contra el presente acto, por ser de trámite, no cabe recurso alguno, pudiendo no obstante interponerse el que se considere más oportuno, de entenderse que se da alguno de los supuestos excepcionales establecidos en el artículo 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; y sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía administrativa y judicial frente al acto por el que se autoriza el proyecto.

El Secretario de la Comisión Autonómica
de Evaluación Ambiental
Ariel Martín Martín

ÁMBITO- PREFIJO	CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
ORVE	**ORVE-5085-998e-0b1f-e3b9-88a2-3b00-509a-0fd9**	**2019-12-04 10:52:08**
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
20190000606257	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/**	**Original**

ORVE-5085-998e-0b1f-e3b9-88a2-3b00-509a-0fd9

Código seguro de Verificación : ORVE-5085-998e-0b1f-e3b9-88a2-3b00-509a-0fd9 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/

ANEXO I

DOCUMENTO DE ALCANCE DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN Y PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DEL BARRIO DE LOS HOTELES – PINO DE ORO (EXP. 2017/14119)

El Estudio Ambiental Estratégico del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Barrio de Los Hoteles-Pino de Oro debe atender a los siguientes aspectos, según lo establecido en el anexo IV de la Ley 21/2013 y el resultado de las consultas realizadas en el trámite establecido en su artículo 19:

1.- Esbozo del contenido, objetivos principales del plan y relaciones con otros planes y programas pertinentes.

- Debe tenerse en cuenta que la delimitación del Conjunto Histórico incluida en la documentación del Plan Especial difiere en algunos puntos con respecto a la incluida en el Decreto *111/2014, de 28 de noviembre, por el que se modifica la delimitación del Bien de Interés Cultural, con categoría de Conjunto Histórico, "Barrio de los Hoteles- Pino de Oro", en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife, isla de Tenerife* (*BOC* num. 240, de 11 de diciembre de 2014). Deben corregirse estas discrepancias.

- Atendendiendo a las precisiones del Informe Institucional de Cabildo Insular de Tenerife, el Plan Especial deberá recoger entre los objetivos generales, las "*necesarias garantías de compatibilidad entre el objetivo principal (conservación y protección del patrimonio arquitectónico) y resto de objetivos del plan en una concepción de equilibrio entre estos y la necesaria revitalización del conjunto histórico*".

Asimismo se deben incorporar a los objetivos propuestos los siguientes aspectos:

- Adecuación de la zonificación normativa, de las áreas urbanas homogéneas y edificabilidades a las características peculiares del Conjunto Histórico, esto es, a sus valores patrimoniales característicos y especiales que le otorgaron su declaración como BIC. Se deben considerar no sólo las características fundamentales del paisaje urbano sino también las características fundamentales de los valores patrimoniales presentes en dicho paisaje urbano.

- La propuesta de liberalización de usos en los edificios catalogados será posible, como uso compatible con el residencial, siempre que los nuevos usos propuestos sean conformes con los valores patrimoniales del inmueble.

ÁMBITO- PREFIJO: ORVE | CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN: ORVE-5085-998e-0b1f-e3b9-88a2-3b00-509a-0fd9 | FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO: 2019-12-04 10:52:08
Nº registro: 20190000606257 | DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN: https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/ | Validez del documento: Original
ORVE-5085-998e-0b1f-e3b9-88a2-3b00-509a-0fd9

Código seguro de Verificación : ORVE-5085-998e-0b1f-e3b9-88a2-3b00-509a-0fd9 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/

- En la propuesta de mejora de los espacios libres de uso público se debe tener en cuenta la ubicación y tipo de plantación de árboles para no afectar a la percepción visual del valor ambiental del conjunto.

2.- Aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no aplicación del plan.

Dadas las características del Plan Especial, se debe analizar el estado actual y la previsión de evolución, en caso de no aplicar el plan, de los valores culturales existentes en el Ámbito del Conjunto Histórico.

3.- Características medioambientales de las zonas que puedan verse afectadas de manera significativa y su evolución teniendo en cuenta el cambio climático esperado en el plazo de vigencia del plan.

En este apartado los aspectos ambientales que deben ser tratados con un mayor detalle son los siguientes:

- Patrimonio cultural: Atendiendo a las observaciones incluidas en el Informe Institucional del Cabildo Insular de Tenerife, se deberá incluir, como mínimo, la descripción de los inmuebles recogida en los Decretos de Declaración como Bien de Interés Cultural y Modificación de la delimitación del mismo (Decreto 67/2007, de 2 de abril; y Decreto 111/2014, de 28 de noviembre). En estos Decretos se expone de manera sucinta la importancia de los valores culturales de este conjunto histórico.

También deberá incluirse con mayor detalle y definición (con respecto a la información del Documento Inicial Estratégico) la descripción de los BIC individuales incluidos en el ámbito del conjunto histórico (Antigua Escuela de Comercio, Ayuntamiento de S/C, escultura de Henry Moore, Plaza Weyler y Parque García Sanabria).

Con respecto a la caracterización del ámbito, a la vista de las observaciones realizadas en el Informe del Cabildo Insular de Tenerife, se considera necesario inventariar la totalidad de las edificaciones existentes en el ámbito del conjunto histórico, describiendo y analizando la situación actual de cada inmueble en función de sus características según: año de construcción, estado de conservación, usos actuales, características destacables de interés patrimonial, elementos añadidos o discordantes, elementos tipológicos de interés, valor histórico, relación con el entorno, referencias históricas, tipología edificatoria, sistema constructivo, materiales de construcción, alturas, volumetrías, aprovechamiento, etc. Todos estos aspectos se consideran necesarios para establecer los criterios y objetivos de las

ÁMBITO- PREFIJO | CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN | FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
ORVE | ORVE-5085-998e-0b1f-e3b9-88a2-3b00-509a-0fd9 | 2019-12-04 10:52:08
Nº registro | DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN | Validez del documento
20190000606257 | https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/ | Original
ORVE-5085-998e-0b1f-e3b9-88a2-3b00-509a-0fd9

Código seguro de Verificación : ORVE-5085-998e-0b1f-e3b9-88a2-3b00-509a-0fd9 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/

propuestas de ordenación y de las de inclusión de inmuebles el catálogo de protección.

Paisaje: En la línea de análisis del Documento Inicial Estratégico, la descripción del paisaje se debe realizar atendiendo a los distintos componentes del paisaje y cómo estos interactúan. En el caso concreto del Plan Especial del Barrio de los Hoteles-Pino de Oro, el entorno paisajístico se caracteriza por un reticulado de calles relativamente estrechas y de pendientes suaves o inexistentes, lo cual se traduce en una escasa intervisibilidad del conjunto. El Estudio Inicial Estratégico determina en su análisis previo cuatro unidades paisajísticas que deberán ser analizadas en el Estudio Ambiental Estratégico en detalle:

- Trama urbana.
- Calles y espacios libres con predominio de elementos vegetales.
- Plaza de Toros y su entorno.
- Hotel Mencey.

En el marco de este análisis también debe tenerse en cuenta la precisión que se realiza en el Informe emitido por el Cabildo Insular de Tenerife, en la que se apunta que “desde la aplicación de los criterios técnicos vinculados a la protección del patrimonio histórico, la heterogeneidad en tipologías (…) es una característica propia de estos (…) al ser la silueta irregular del paisaje urbano una de las características propias a conservar de los conjuntos históricos junto con la convivencia de diferentes tipologías como así se recoge en la definición de Conjunto Histórico”. Dicha observación se realiza al valorar el Documento Inicial estratégico, como negativa, la percepción visual derivada del heterogeneidad edificatoria dentro del ámbito de análisis.

4.- Cualquier problema medioambiental existente que sea relevante para el plan, incluyendo en particular los problemas relacionados con cualquier zona de especial importancia medioambiental, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000.

5.- Los objetivos de protección medioambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional que guarden relación con el plan y la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto medioambiental se han tenido en cuenta durante su elaboración.

Siguiendo los argumentos expuestos en el Documento Inicial Estratégico los objetivos que se definan para el Plan Especial deben ir en la línea de: protección, restauración y conservación de los bienes que integran el patrimonio cultural, fomento del uso de los bienes protegidos cuando ello resulte apropiado, fomento de las actividades económicas y turísticas cuando ello resulte compatible, mejora de la accesibilidad, movilidad y dotaciones en el ámbito del Plan

ÁMBITO- PREFIJO | CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN | FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
ORVE | ORVE-5085-998e-0b1f-e3b9-88a2-3b00-509a-0fd9 | 2019-12-04 10:52:08
Nº registro | DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN | Validez del documento
20190000606257 | https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/ | Original
ORVE-5085-998e-0b1f-e3b9-88a2-3b00-509a-0fd9

Código seguro de Verificación : ORVE-5085-998e-0b1f-e3b9-88a2-3b00-509a-0fd9 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/

Especial, así como mejora y conservación de los valores paisajísticos existentes.

6.- Los probables efectos significativos en el medio ambiente, incluidos aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, su incidencia en el cambio climático, en particular una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada al plan o programa, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre estos factores. Estos efectos deben comprender los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.

Se debe prestar especial atención a las posibles afecciones sobre los valores ambientales y patrimoniales detectados en la zona: vegetación, paisaje, patrimonio. En particular se debe atender a los siguientes aspectos:

- Patrimonio cultural: En la evaluación de los efectos previsibles sobre el Patrimonio Cultural se deben tener en cuenta todos los bienes con valores patrimoniales existentes, debiendo incorporarse en esta valoración (y por tanto en el catálogo), los inmuebles consensuados en reuniones que han tenido lugar con carácter previo, a las que se hace referencia en el Informe del Cabildo Insular de Tenerife

Asimismo, debe valorarse los efectos derivados de la propuesta de aumento de edificabilidad sobre las alturas existentes.

- Vegetación: En cuanto al ajardinado de las calles peatonales estrechas, se debe valorar las posible interferencia de especies arbóreas de gran porte con la percepción visual de los inmuebles catálogados.

En la línea establecida por el Documento Inicial Estratégico, se deben considerar los valores botánicos presentes en el ámbito, relacionados con especies raras o singulares existentes en las áreas ajardinadas. Como ejemplo de lo anterior destacan las “arboledas” de Laureles de Indias ubicadas en La Rambla y los ajardinamientos de la Paza Weyler, incluidas en el Catálogo de Patrimonio Natural y Paisajístico del Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife.

- Paisaje: Se deben evaluar desde el punto de vista de la percepción visual, la consideración de “*supermanzanas*” dentro del Conjunto Histórico. Al permitir circulación rodada a su alrededor, se deberán artícular fórmulas para no segregar y fragmentar en pequeños barrios el conjunto histórico, afectando a la imagen y percepción visual del BIC.

Se debe valorar los posibles efectos sobre el paisaje urbano derivados de los aumentos de

ÁMBITO- PREFIJO | CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN | FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
ORVE | ORVE-5085-998e-0b1f-e3b9-88a2-3b00-509a-0fd9 | 2019-12-04 10:52:08
Nº registro | DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN | Validez del documento
20190000606257 | https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/ | Original
ORVE-5085-998e-0b1f-e3b9-88a2-3b00-509a-0fd9

Código seguro de Verificación : ORVE-5085-998e-0b1f-e3b9-88a2-3b00-509a-0fd9 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/

edificabilidad propuestos

- Incidencia en el cambio climático: En la línea avanzada por el Documento Inicial Estratégica, se debe realizar una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada al mismo. Para ello se estimarán las emisiones de gases de efecto invernadero del ámbito en que el plan establece determinaciones.

- Población: Deben tenerse en cuenta los efectos de la ordenación propuesta sobre la población que reside en el ámbito del plan especial. La liberalización y compatibilización de nuevos usos que se propone como objetivo del Plan Especial, como prioridad, debe analizarse desde el punto de vista de la conservación y del equilibrio con el patrimonio cultural, pero también desde la perspectiva, de que esta liberalización de usos puede traer aparejada un deterioro o marginación del uso residencial, implicando esto importantes cambios en la configuración social del ámbito.

7.- 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 plan, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo.

Deben proponerse medidas para todos aquellos efectos ambientales negativos que se pongan de manifiesto como consecuencia de los análisis del apartado 6 de este Documento de Alcance.

De manera específica, el estudio ambiental estratégico deberá incorporar aquellas medidas o intervenciones que se consideren necesarias para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo.

Derivado del trámite de consulta debe proponerse las medidas necesarias para garantizar el cumplimiento del artículo 34.4 de la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias (sobre rótulos comerciales), adecuando los actuales para que no afecten a los valores patrimoniales de los inmuebles protegidos.

8.- Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.

- Las determinaciones urbanísticas de las alternativas consideradas se deberán adecuar a los valores patrimoniales existentes, de forma que se asegure su conservación

ÁMBITO- PREFIJO | CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN | FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
ORVE | ORVE-5085-998e-0b1f-e3b9-88a2-3b00-509a-0fd9 | 2019-12-04 10:52:08
Nº registro | DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN | Validez del documento
20190000606257 | https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/ | Original
ORVE-5085-998e-0b1f-e3b9-88a2-3b00-509a-0fd9

Código seguro de Verificación : ORVE-5085-998e-0b1f-e3b9-88a2-3b00-509a-0fd9 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/

(Informe trámite de consulta del Cabildo Insular de Tenerife).

- Respecto a la alternativa elegida, en cualquier caso deberán incorporarse todos los inmuebles descritos en los Decretos de Declaración. También deben considerarse aquellos que han sido consensuados en reuniones previas, a las que se hace referencia en el Informe del Cabildo Insular de Tenerife, como punto de partida para el necesario debate y la discusión del catálogo, más cualquier otro inmueble susceptible de incorporación por contar con valores suficientes.
- La alternativa elegida que tiene como base la protección del patrimonio cultural, deberá valorar la necesidad de incluir el grado de protección Parcial para elementos específicos, no pudiendo introducirse nuevos grados de protección con terminología no reconocida en la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias. Respecto a los “espacios urbanos”, deberán considerarse con grado de Protección Integral o Ambiental al menos las plazas, y avenidas, a excepción del Parque García Sanabria cuyo grado de protección deberá ser integral al ser un BIC individual que goza de la máxima categoría de protección como Jardín Histórico. Respecto a los “elementos urbanos”, se deberá valorar la asignación del grado de protección Integral, Ambiental o Parcial, en función de sus características.
- La alternativa elegida deberá valorar la necesidad de visitar el interior de todos los inmuebles como fundamento para concretar los valores presentes a preservar en cada uno de ellos así como, en su caso, articular fórmulas para los supuestos en que no se pueda acceder al interior de los mismos.
- Las nuevas alturas, edificaciones y volumetrías que se propongan sobre “lo existente”, se deberán analizar “caso a caso”, “parcela a parcela” e “inmueble a inmueble”, teniendo en cuenta la situación actual de cada inmueble y el entorno que rodea a cada uno, debiendo ajustarse a los valores patrimoniales del conjunto histórico.
- Por lo que se refiere a la distribución de usos deberá valorarse, para las parcelas vinculadas a edificaciones protegidas, que tanto los parámetros edificatorios propuestos como la liberalización de usos admisibles se deberán adecuar al equilibrio entre la conservación y puesta en uso de los valores patrimoniales presentes en cada caso, sin que supongan menoscabo para los mismos.

9.- Un programa de vigilancia ambiental en el que se describan las medidas previstas para el seguimiento.

10.- Un resumen de carácter no técnico de la información facilitada en virtud de los epígrafes precedentes.

ÁMBITO- PREFIJO	CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
ORVE	**ORVE-5085-998e-0b1f-e3b9-88a2-3b00-509a-0fd9**	**2019-12-04 10:52:08**
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
20190000606257	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/**	**Original**

ORVE-5085-998e-0b1f-e3b9-88a2-3b00-509a-0fd9