Referencia:	**2021/00017350C**
Asunto:	**MODIFICACION MENOR- NORMAS SUBSIDIARIAS LA OLIVA (AMBITO - BAHIA RELA-LAS AGUJAS) POLIGONO Q del SAU-PA1 (CORRALEJO PLAYA)**
Interesado:	**BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE LAS PALMAS**

ANUNCIO

Anuncio de 13 de mayo de 2022, por el que se hace público el Acuerdo del Órgano de Evaluación Ambiental de sesión ordinaria de fecha 11 de mayo de 2022, en el que se emite el Informe Ambiental Estratégico Simplificado de la "Modificación Menor de las Normas Subsidiarias de La Oliva, ámbito Hotel Bahía Real - Las Agujas, Corralejo", promovido por las entidades Hespérides Bay, SLU y Club de Tenis Maspalomas SLU.- Expt. 2021/17350C), cuyo texto se acompaña como anexo:

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 14157734027041173300 en http://sede.cabildofuer.es

ANEXO

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN MENOR DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE LA OLIVA, ÁMBITO HOTEL BAHÍA REAL – LAS AGUJAS, CORRALEJO:

1.- ANTECEDENTES

Con fecha 14 de septiembre de 2021 y registro de entrada 2021025813 fue presentada ante la Unidad de Apoyo al OAF, solicitud de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada respecto de la modificación menor de referencia, por parte del Ayuntamiento de La Oliva.

Tras un previo acuerdo de inadmisión efectuado por el OAF con fecha 22 de octubre de 2021, debido a que el documento ambiental estratégico no reunía las condiciones de calidad necesarias, y tras haber sido subsanadas las carencias por parte del promotor, en sesión ordinaria celebrada por el OAF en fecha 10 de diciembre de 2021, se acordó admitir a trámite la evaluación ambiental solicitada, si bien supeditando el inicio del periodo de consultas a la previa cumplimentación de un nuevo requerimiento de corrección del documento ambiental estratégico. Finalmente, tras la conformidad con el documento ambiental estratégico subsanado, se acordó por el OAF en sesión extraordinaria de fecha 4 de enero de 2022, iniciar el trámite de consultas a las Administraciones públicas y personas interesadas, formulando no obstante un nuevo requerimiento de corrección del índice del DAE, sobre el que se dio cumplimiento con fecha 13 de enero de 2022.

Datos identificativos del expediente:

Órgano sustantivo: Ayuntamiento de La Oliva.

Promotor: entidades Hespérides Bay S.L.U. y Club de Tenis Maspalomas S.L.U.

Documentos aportados para la evaluación ambiental:

- **Borrador modificación menor**: suscrito por D. Francisco González González-Jaraba, ingeniero de caminos, canales y puertos, entidad Ingeniería Técnica Canaria, S.A., de junio de 2021, y posterior subsanación de 11 de noviembre de 2021, (doc. definitivo registro de entrada 2021037618/30.11.2021).
- **Documento ambiental estratégico**: suscrito por D. Rosendo J. López López, licenciado en biología, entidad Evalúa Soluciones Ambientales, de junio de 2021, y posteriores subsanaciones de 17 de noviembre de 2021 y 7 de enero de 2022, (doc. definitivo registro de entrada 2022000819/13.01.2022).
- **Planos**: firmados por D. Rosendo J. López López, licenciado en biología, con fecha 17 de noviembre de 2021, registro de entrada 2022000819/13.01.2022.
- **Acuerdos del Pleno del Ayuntamiento de La Oliva** de fecha 9 de septiembre de 2021; por el que se inicia el procedimiento de aprobación de la modificación menor de planeamiento, y de fecha 25 de noviembre de 2021; dando su conformidad al documento ambiental estratégico subsanado.

Objeto y justificación de la modificación menor: modificar puntualmente determinados aspectos de las Normas Subsidiarias de La Oliva en el suelo urbano consolidado de Corralejo Playa, y en concreto en el área de las parcelas donde se ubica el Hotel Bahía Real y el complejo de Las Agujas (parcela Q1), donde se pretende rehabilitar la zona con la demolición del complejo Las Agujas para ampliación del Hotel, aprovechando para dejar liberada la servidumbre de protección de Costas y la cesión al Ayuntamiento de la zona verde junto al actual complejo de Las Agujas, posibilitando una mejor ordenación de esta pieza de suelo urbano.

Clasificación/calificación del suelo: Suelo Apto para Urbanizar, SAU-PA1 CORRALEJO-PLAYA, que ha devenido en suelo urbano consolidado por la urbanización o por la ejecución de más de 2/3 partes de las parcelas edificables.

Planeamiento vigente: Normas Subsidiarias de La Oliva, aprobadas definitivamente mediante acuerdo de la CUMAC en sesiones de 29 de julio de 1999 y 9 de marzo de 2000, y publicado su

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 14157734027041173300 en http://sede.cabildofuer.es

acuerdo en el BOCA de 14 de junio de 2000 y su normativa fue publicada en el BOP 156 de 29 de diciembre de 2000. Aprobación definitiva de la Revisión Parcial del Plan Parcial Corralejo Playa de La Oliva, publicado el 22/01/2016 en el BOC 10/16. Aprobación Definitiva del Plan para la Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Corralejo, publicado el 13/12/2012 en el BOC 51/12.

Afecciones: no afecta a espacios naturales protegidos ni a espacios de la Red Natura 2000. Afecta a la servidumbre de tránsito, servidumbre de protección y zona de influencia, colindantes con el Dominio Público Marítimo Terrestre.

2.- ADMINISTRACIONES / PERSONAS CONSULTADAS Y RESULTADO DE LAS CONSULTAS

Administración/persona interesada	**Resultado**
Ministerio de Fomento (Actual Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana) 17/01/2022- R.S. 2022000754 Nº RS ORVE 1225351 FECHA CONFIRM. 19/01/2022	16.03.2022/R.E. 2022007950.- No realizan ninguna observación al trámite de evaluación ambiental, si bien, señalan que habrán de emitir informe preceptivo y vinculante con respecto a la aprobación de la modificación del planeamiento urbanístico.
Ministerio de Defensa 17/01/2022- R.S. 2022000755 Nº RS ORVE 1224240 FECHA CONFIRM. 20/01/2022	23.03.2022/R.E. 2022009106.- Solicitan suspensión del plazo para emitir informe, señalando que el efecto del silencio, si se produjera, será con carácter desfavorable en caso de afección a propiedades militares.
Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico 18/01/2022-R.S. 2022000781 Nº RS ORVE 1237641 FECHA CONFIRM. 20/01/2022	28.04.2022/R.E. 2022013844. Se emite informe de la Dirección General de la Costa y el Mar, en el que señalan una serie de reparos a la nueva ordenación propuesta, pero todos ellos de carácter urbanístico, indicando que deberán ser subsanados y nuevamente informados, previamente a la aprobación inicial de la modificación propuesta.
Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital 19/01/2022-R.S. 2022000813 Nº RS ORVE 1320004 FECHA CONFIRM. 20/01/2022	24.02.2022/R.E. 2022005044. Se pronuncia en sus conclusiones, con el siguiente contenido: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, se emite **informe favorable** en relación con la adecuación de la MODIFICACIÓN MENOR DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS, AMBITO DE BAHIA REAL LAS AGUJAS POLIGONO Q DEL SAU-PA1, CORRALEJO PLAYA, DE LA OLIVA (LAS PALMAS) a la normativa sectorial de telecomunicaciones.
Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual 17/01/2022-RS. 2022000753 Nº RS ORVE 1234603 FECHA RS 18/01/2022	No se recibió respuesta.
Dirección General de Planificación Territorial, Transición Ecológica y Aguas 17/01/2022-R.S.2022000757	28.04.2022/R.E. 2022013793. Señalan en sus conclusiones que no se puede determinar la ausencia de efectos significativos, ya que no se

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 14157734027041173300 en http://sede.cabildofuer.es

Nº RS ORVE 1221296 FECHA CONFIRM. 19/01/2022	han tenido en cuenta los posibles riesgos ambientales del ámbito, así como que, se deben tener en cuenta las consideraciones realizadas en cuanto al plazo de consulta conferido.
Consejería de Patrimonio Cabildo Insular de Fuerteventura 18/01/2022-Encargo 63890	26.01.2022.- Informan de que en el ámbito de actuación no se localizan bienes culturales registrados en el correspondiente inventario, señalando que, en caso de que durante la obra se descubriera algún resto arqueológico, procedería la suspensión de la obra e información inmediata a la citada Consejería.
Consejería de Medio Ambiente del Cabildo Insular de Fuerteventura 18/01/2022-Encargo 63889	No se recibió respuesta.
Consejería de Ordenación del Territorio del Cabildo Insular de Fuerteventura 18/01/2022-Encargo 63888	No se recibió respuesta.
Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura 17/01/2022-R.S. 2022000756 Nº RS ORVE 7103831 FECHA CONFIRM 16/03/2022	No se recibió respuesta.
Asociación Ecologista Ben Magec 17/01/2022-R.S. 2022000758 ACEPTADA	No se recibió respuesta.
Asociación ecologista WWF-Adena 18/01/2022-R.S. 2022000780 EXPIRADA	No se recibió respuesta.

Así mismo se publicaron anuncios en el Boletín Oficial de Las Palmas número 12 de 28 de enero de 2022 y corrección de errores en el número 27 de 4 de marzo de 2022, así como en el Boletín Oficial de Canarias número 25 de 4 de febrero de 2022, y corrección de errores en el número 45 de 4 de marzo de 2022, sin que durante el plazo de 45 días hábiles conferido al efecto, que resultó finalizado el 11 de abril de 2022, se hayan recibido alegaciones.

3.- VALORACIÓN DEL RESULTADO DE LAS CONSULTAS

Respecto a los informes recibidos, sólo **el emitido por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Aguas del Gobierno de Canarias** hace referencia a cuestiones de contenido ambiental. Cabe señalar que, una vez advertido el error que indican en el apartado 4 de su informe, se procedió a corregir oportunamente el plazo conferido en las consultas e información pública, consignando un plazo de 45 días hábiles, tal y como dispone el art. 115 del Reglamento de Planeamiento de Canarias (RD 181/2018).

Por otro lado, hacen mención a la no atención de los posibles riesgos naturales en el documento ambiental elaborado, por lo que se ha tomado en consideración, debiéndose señalar que la IDE de Canarias, muestra según en RiesgoMap (Prevención de riesgos naturales y tecnológicos) que, para el ámbito de estudio la posibilidad de inundación costera, en el espacio a que se hace alusión desde el documento ambiental y desde el propio informe emitido por la D.G. de Ordenación del Territorio y Aguas, su valoración es moderada (valor "Medio"). Siendo el resto de riesgos inexistentes y/o insignificantes en el Ámbito de estudio. Por otro lado, se muestra a continuación los datos obtenidos del visor de Seguridad y Emergencias (Dirección General de Seguridad y Emergencia, del Gobierno de Canarias):

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 14157734027041173300 en http://sede.cabildofuer.es

En donde se aprecian las Áreas con riesgo potencial significativo de inundación (ARPSI), que según se comprueba, afectarían parcialmente al ámbito de estudio. Si bien se debe tener en cuenta, que precisamente dicho ámbito de estudio tras la Modificación Menor, quedará liberado en la zona de servidumbre de tránsito, actualmente afectado por la edificación presente, tal y como se muestra a continuación:

A ello se suma al hecho de que el espacio correspondiente a la zona verde, cedida al Ayuntamiento, que es el espacio que presentaría mayor afección en este sentido, seguiría manteniendo sus características naturales. Por lo que la posible afección por riesgo natural relativo a la inundación costera, tras la modificación menor, se vería reducida significativamente (tanto la peligrosidad, como la exposición, así como la vulnerabilidad).

No obstante, y dado que el periodo de retorno proyectado es de 100 años, se establecen una serie de medidas en el apartado 5 del presente informe, que deberán ser tenidas en consideración.

Respecto al informe recibido con fecha 28 de abril de 2022 de la Dirección General de la Costa y el Mar (Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico) en el que se pone de manifiesto que deben aclararse y subsanarse determinadas cuestiones en cuanto a la ordenación propuesta para el debido cumplimiento de la legislación de costas, a saber; accesos al mar, aparcamientos en cantidad suficiente en el entorno, no formación de pantallas o acumulación de volúmenes en la zona

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 14157734027041173300 en http://sede.cabildofuer.es

de influencia, etc., cabe inferir del mismo, que las cuestiones suscitadas son de carácter urbanístico que corresponden al órgano sustantivo en cuanto órgano competente para la aprobación de la modificación menor.

En cuanto **al informe de la unidad de Patrimonio del Cabildo Insular de Fuerteventura**, se destaca que advierten que, si como consecuencia de remoción de tierra, obras de cualquier índole o azar, se descubran restos arqueológicos se deberá suspender de inmediato la obra o actividad y ponerlo en conocimiento de las administraciones públicas competentes en materia de patrimonio cultural, en un plazo máximo de veinticuatro horas. No se podrá hacer público el hallazgo hasta haber realizado la citada comunicación y adoptado las medidas cautelares de protección adecuadas, a fin de no poner en peligro los bienes localizados o hallados, conforme a lo estipulado en el artículo 94 de la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias.

Por último, **el informe del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana,** indica que el ámbito objeto de ordenación se encuentra parcialmente afectado por las servidumbres aeronáuticas correspondientes al Real Decreto 1028/2020, de 17 de noviembre, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Fuerteventura (B.O.E. no 335, de 24 de diciembre de 2020), por lo que el nuevo planeamiento urbanístico deberá tener en cuenta las limitaciones impuestas por dichas servidumbres.

4.- CONSIDERACIONES AMBIENTALES SEGÚN ANEXO V DE LA LEY 21/2013

Atendiendo a los criterios para determinar la posible significación de los efectos sobre el medio ambiente que se regulan en el Anexo V, puede sintetizarse la caracterización de la incidencia ambiental de la Modificación Menor en los siguientes aspectos:

4.1.- CARACTERÍSTICAS DE LA MODIFICACIÓN MENOR

a) **La medida en que el plan o programa establece un marco para proyectos y otras actividades, bien en relación con la ubicación, naturaleza, dimensiones, y condiciones de funcionamiento o bien en relación con la asignación de recursos.**
La presente Modificación Menor tiene por objeto modificar puntualmente determinados aspectos de las Normas Subsidiarias de La Oliva, en el suelo urbano consolidado de Corralejo Playa. En concreto en el área de las parcelas donde se ubica en Hotel Bahía Real y el complejo de Las Agujas, donde se pretende rehabilitar la zona con la demolición del complejo Las Agujas para ampliación del Hotel, aprovechando para dejar liberada la servidumbre de protección de Costas y la cesión al Ayuntamiento de la zona verde junto al actual complejo de Las Agujas.
Por lo tanto, la Modificación Menor, implica el posterior desarrollo de un proyecto de demolición.

Las nuevas determinaciones adquieren una función normativa o de rango jurídico respecto a las cuales deben compatibilizarse o ajustarse los respectivos proyectos de actuación en el ámbito, en el marco de las competencias municipales en ordenación urbanística que les sea de aplicación.

De este modo, los proyectos de ejecución destinados a obras de nueva construcción o renovación de la edificación existente deben ajustarse a dichas determinaciones, de manera que se garantiza un adecuado cumplimiento, entre otros aspectos, de cualificación del paisaje urbano y la no alteración a elementos medioambientales de interés.

b) **La medida en que el plan o programa influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados.**
El documento ambiental estratégico en su apartado 8 afirma que “las determinaciones de la Modificación Menor no generan efectos territoriales ni ambientales diferentes a los de la planificación vigente. En el contexto municipal, la propuesta de ordenación es compatible con los objetivos ambientales que se establecen en las Normas Subsidiarias de La Oliva y en el Plan Parcial Corralejo Playa, además de en los P.M.M.I. de Corralejo, en las que el ámbito de la Modificación se inserta como Suelo Urbano Consolidado, con uso turístico”.

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 14157734027041173300 en http://sede.cabildofuer.es

En este sentido, y una vez analizada la documentación se concluye que la Modificación Menor, dado su carácter puntual y de modificación de una parcela ya urbanizada incluyendo el mantenimiento del actual espacio libre no provoca una situación diferente a la existente en la actualidad sobre el planeamiento vigente de carácter urbanístico y ambiental.

c) **La pertinencia del plan o programa para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible.**
La Modificación Menor no favorece mejoras ambientales de integración del entorno salvo por la liberación del espacio de la servidumbre de protección de costas actualmente ocupada.

En general, la Modificación Menor no propone modificación del modelo territorial actualmente vigente y, por lo tanto, no implica cambios en la ordenación que supongan cambios en la situación medioambiental preoperacional o situación actual.

d) **Problemas ambientales significativos relacionados con el plan.**
Tal y como se ha expresado anteriormente, la Modificación Menor no provoca problemas ambientales significativos y así se recoge en el documento ambiental estratégico.

e) **La pertinencia del plan para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente como, entre otros, los planes o programas relacionados con la gestión de residuos o la protección de los recursos hídricos.**
En la medida en que la ordenación no altera dichos planteamientos estructurales, se mantiene plenamente la pertinencia de las nuevas determinaciones para la implantación de la legislación comunitaria y nacional en los aspectos urbanísticos de aplicación.

4.2.- CARACTERÍSTICAS DE LOS EFECTOS Y DEL ÁREA PROBABLEMENTE AFECTADA

En cuanto al apartado 2 del Anexo V, se deben concretar las siguientes apreciaciones sobre el documento ambiental estratégico y la Modificación Menor:

a) **Probabilidad, duración, frecuencia y reversibilidad de los efectos.**
Se entiende que la Modificación Menor facilita la posibilidad de una intervención que modifica el actual perfil de este sector de la costa, liberando la servidumbre de protección de Costas y la cesión al Ayuntamiento de la zona verde junto al actual complejo de Las Agujas. Salvo esta apreciación el documento ambiental estratégico no expresa afecciones distintas a las existentes actualmente, no achacables en exclusividad a este espacio y a las edificaciones existentes en el mismo y que, por lo tanto, no asumibles por esta Modificación Menor.

b) **El carácter acumulativo de los efectos.**
No parece que la Modificación Menor, toda vez que sigue manteniendo libre el espacio previsto en el planeamiento vigente, provoque efectos acumulativos más allá de los actualmente existentes.

c) **El carácter transfronterizo de los efectos.**
La Modificación Menor, no tiene carácter transfronterizo.

d) **Los riesgos para la salud humana o el medio ambiente debidos, por ejemplo, a accidentes.**
De las determinaciones de la misma no se deben deducir riesgos para la salud humana o el medio ambiente, en lo relativo a accidentes. El propio documento ambiental estratégico prevé un conjunto de medidas pensadas para evitar las afecciones a la población cercana de los efectos del polvo.

e) **La magnitud y el alcance espacial de los efectos.**
La magnitud es limitada correspondiendo a un frente de costa menor a los 150 metros, donde el retranqueo para salvar la servidumbre, así como el espacio verde, contribuirá a la reducción de la magnitud y alcance espacial del área. Además, tal y como se señala en el apartado 6 del presente informe, la Modificación Menor, en base al artículo 30 de la Ley de Costas, no podrá generar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes de tal manera que la disposición y altura de las edificaciones propuestas deberá

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 14157734027041173300 en http://sede.cabildofuer.es

realizarse de forma armónica con el entorno, sin limitar el campo visual ni desfigurar la perspectiva del borde litoral.

f) **El valor y vulnerabilidad del área probablemente afectada.**
La zona, a pesar de encontrarse en las inmediaciones del Parque Natural de Corralejo, no presenta condiciones especiales ambientales distintas al del resto del espacio urbano colindante. En cualquier caso, es un espacio urbanizado en su 80% y el cual debe considerarse actualmente en ruina.

5.-MEDIDAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE Y PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL:

Atendiendo a las observaciones que constan en el informe emitido por la Dirección General de Planificación Territorial, Transición Ecológica y Aguas del Gobierno de Canarias, se considera oportuno establecer las siguientes medidas para minimizar los efectos de las inundaciones costeras futuras, que habrán de incorporarse al apartado correspondiente del Programa de Vigilancia Ambiental o Seguimiento:

Medidas para minimizar los efectos de las inundaciones costeras futuras;
Habrán de incorporarse al apartado correspondiente del Programa de Vigilancia Ambiental o Seguimiento, las medidas que se señalan a continuación.

* Propuestas / acciones para minimizar los efectos de las inundaciones costeras:

Restauración de espacios litorales:

- Protección de playas. Resulta de vital importancia conservar y regenerar estos espacios litorales, ya que actúan como barrera natural ante los impactos climáticos y, además, fomentan el sector turístico en la zona.

Evaluación y seguimiento de la biodiversidad y el estado de los ecosistemas:

- La conservación - restauración de los balancones, es particularmente relevante en el ámbito, ya que estos ecosistemas aportan grandes beneficios a su entorno. Y es que los balancones mejoran la biodiversidad y protegen las costas de la erosión actuando como barrera natural. Además, de absorber CO2.

Información, sensibilización y participación:

- Organizar un sistema de alerta temprana que prepare y sensibilice a la población para el enfrentamiento a fenómenos hidrometeorológicos extremos.

- Concienciar a los usuarios, teniendo en cuenta los efectos del cambio climático y la elevación del nivel del mar.

Recomendaciones para el Programa de Vigilancia Ambiental / Seguimiento:
El P.V.A. debería estar acompañado de un plan de gestión adaptativa.
La gestión adaptativa es un enfoque sistemático que facilita una toma de decisiones flexible. Es un proceso iterativo en el que las acciones de gestión van seguidas de operaciones de seguimiento y evaluación específicas.
Dicho proceso de gestión adaptativa, siguiendo los criterios del Central Dredging Association (CEDA) 2015, es el siguiente:

1. Planificar: Definir las metas y los objetivos deseados evaluando acciones alternativas y seleccionando una estrategia preferida, sin dejar de prestar atención a las fuentes de incertidumbre.
2. Diseñar: Identificar o diseñar una acción de gestión flexible para abordar el desafío.
3. Implementar: la acción seleccionada de acuerdo con su diseño.
4. Hacer seguimiento: de los resultados o productos de la acción de gestión.
5. Evaluar: la respuesta del sistema con respecto a metas y objetivos especificados.

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 14157734027041173300 en http://sede.cabildofuer.es

6. Adaptar: (aumentar o disminuir) la acción si resulta necesario para lograr las metas y los objetivos fijados.

6.- CONDICIONANTES

Se deberá obtener el informe preceptivo y vinculante de Costas de la Administración General del Estado, **previo a la aprobación de la modificación menor de planeamiento**, a tenor de lo establecido en los artículos 112 y 117 de la Ley 2/1988, de 28 de julio, de Costas, y artículo 222 del Reglamento General de Costas, aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, sin perjuicio de aquellas otras autorizaciones sectoriales que resulten de aplicación.

No obstante, debe ponerse de manifiesto que, el presente informe se emite sobre la información contenida en los documentos de borrador del plan y documento ambiental estratégico aportados inicialmente al procedimiento (referenciados en los antecedentes), y por lo tanto, si las subsanaciones que deban realizarse a lo largo del procedimiento sustantivo de aprobación de la modificación menor, para el cumplimiento de la normativa de costas o de cualquier otra, conllevaran alteraciones sustanciales en la ordenación propuesta en esta modificación menor que puedan conllevar a su vez alteraciones en los impactos previstos en el medio ambiente, habrá de realizarse una nueva evaluación ambiental sobre la base de un documento ambiental estratégico que analizara esos posibles impactos medioambientales.

De otro lado, si como consecuencia de la remoción de la tierra, obras de cualquier índole o azar, se descubren restos arqueológicos, se deberá suspender de inmediato la obra o actividad y ponerlo en conocimiento de las administraciones públicas competentes en materia de patrimonio cultural, en un plazo máximo de veinticuatro horas. No se podrá hacer público el hallazgo hasta haber realizado la citada comunicación y adoptado las medidas cautelares de protección adecuadas, a fin de no poner en peligro los bienes localizados o hallados, y conforme a lo estipulado en el artículo 94 de la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias.

El nuevo planeamiento urbanístico deberá tener en cuenta las limitaciones impuestas por las servidumbres aeronáuticas.

7.- CONCLUSIONES DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL

Esta Modificación Menor no tiene efectos sobre el patrimonio cultural. Tal y como se indica en el Documento Ambiental, así como en el Informe emitido por Patrimonio Cultural (Cabildo Insular de Fuerteventura).

No supera objetivos de calidad ambiental marcados por el planeamiento vigente, y, en cualquier caso, mejora las condiciones actuales de carácter paisajístico (eliminando una construcción actualmente en ruina y liberando el suelo de la servidumbre de protección de Costas y facilitando la cesión al Ayuntamiento de la zona verde junto al actual complejo de Las Agujas). Esta Modificación Menor no interviene sobre la carretera existente así como tampoco el resto de viviendas e intervenciones hoteleras que ocupan el resto del frente litoral.

Esta Modificación Menor no supone una actuación intensiva del suelo ya que preserva el modelo de ordenación territorial previsto en el Planeamiento Vigente y se debe considerar que tiene efectos positivos sobre el paisaje, tal y como se ha expresado por dos razones:

- Por la eliminación y sustitución de una edificación en estado de ruina.
- Por la liberación de la servidumbre de protección de costas y mantenimiento de la zona verde prevista.

Por tanto, vista la toma en consideración de las consultas, la aplicación del supuesto de modificación menor que establece el artículo 165 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, **se acuerda informar de modo FAVORABLE la evaluación ambiental estratégica simplificada sobre la "Modificación Menor de las Normas Subsidiarias de La Oliva", ámbito: Corralejo "Bahía Real - Las Agujas", al no preverse efectos significativos sobre el medio ambiente.**

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 14157734027041173300 en http://sede.cabildofuer.es

8.- FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable.

- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante LSENPC).
- Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre.

Segundo.- Procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

La Ley 21/2013, de 13 de diciembre, de evaluación ambiental, define en su artículo 5 las modificaciones menores como "…*cambios en las características de los planes o programas ya adoptados o aprobados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia…". Así mismo, el artículo 164.1 de la Ley 4/2017 LSENPC, dispone que "…se entiende por modificación menor cualquier otra alteración de los instrumentos de ordenación que no tenga la consideración de sustancial conforme a lo previsto en el artículo anterior…".*

De acuerdo a lo señalado en el párrafo anterior, se considera adecuado seguir el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada en el presente supuesto, en virtud de lo estipulado en el artículo 86.2.b) y 165.3 de la LSENPC, y artículo 6.2 de la Ley 21/2013, LEA.

El procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada viene recogido en los artículos 29 a 32 de la Ley 21/2013, de 13 de diciembre, de evaluación ambiental que, en síntesis, se traduce en los siguientes trámites:

- Solicitud de inicio ante el órgano sustantivo acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico.
- Remisión al órgano ambiental una vez comprobada su adecuación a los requisitos exigidos.
- Admisión a trámite por el órgano ambiental y trámite de consultas a administraciones públicas afectadas y personas interesadas por plazo de 45 días hábiles.
- Emisión del informe de evaluación ambiental estratégico, con el contenido establecido en el artículo 31 de la Ley 21/2013, LEA y de acuerdo a los criterios del Anexo V de dicha ley.
- Publicación del informe ambiental estratégico en el Boletín Oficial de la provincia y en la web correspondiente al órgano ambiental.
-

Tercero.- Alcance del informe ambiental estratégico.
El informe ambiental estratégico tiene carácter de informe preceptivo y determinante y no será objeto de recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en 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.

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.

El presente informe se redacta sin perjuicio de la viabilidad urbanística de la propuesta de ordenación que se apruebe y únicamente considera aspectos ambientales según la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Cuarto.- Competencia del Órgano Ambiental.

De conformidad con lo estipulado en el artículo 11.3 de la Ley 21/2013, de EA, en el caso de planes, programas y proyectos cuya adopción, aprobación o autorización corresponda a las entidades

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 14157734027041173300 en http://sede.cabildofuer.es

locales, las funciones atribuidas por esta ley al órgano ambiental y al órgano sustantivo corresponderán al órgano de la Administración autonómica o local que determine la legislación autonómica.

De acuerdo con lo dispuesto en apartado c) del artículo 86.6 de la Ley 4/2017, LSENPC, el órgano ambiental competente en el supuesto de modificación menor de un instrumento de ordenación municipal, será el designado por el ayuntamiento.

A tales efectos, resulta competente el Órgano Ambiental de Fuerteventura, creado por acuerdo plenario del Cabildo Insular de Fuerteventura, adoptado en sesión ordinaria de fecha 24 de noviembre de 2020, existiendo convenio en vigor de adhesión al mismo, suscrito por el Ayuntamiento de La Oliva, publicado en el BOP 128 de 25 de octubre de 2021, entre cuyas competencias delegadas, se encuentra la de evaluación ambiental de planes y programas.

En virtud de todo lo expuesto, el Órgano Ambiental de Fuerteventura, por unanimidad, acuerda:

PRIMERO.- Formular informe ambiental estratégico correspondiente a la evaluación ambiental de la Modificación Menor de las Normas Subsidiarias de La Oliva, ámbito Bahía Real-Las Agujas, Corralejo, promovido por las entidades Hespérides Bay, S.L.U. y Tenis Maspalomas, S.L., determinando que la modificación de planeamiento propuesta NO debe someterse a un procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, ya que NO se prevén efectos significativos sobre el medio ambiente, debiéndose cumplir las medidas y condiciones establecidas en los apartados 5 y 6 del presente informe.

SEGUNDO.- Publicar el informe ambiental estratégico en el Boletín Oficial de Las Palmas, así como en la web correspondiente al OAF, en atención a lo establecido en el artículo 31.3 de la ley 21/2013, de 13 de diciembre, de evaluación ambiental.

TERCERO.- Dar traslado del presente acuerdo a las entidades promotoras de la modificación así como al Ayuntamiento de La Oliva, a los efectos que procedan, haciéndoles saber que el informe formulado perderá su vigencia si transcurridos cuatro años desde su publicación en el BOP, la modificación de planeamiento sometida a evaluación no resulta autorizada, en cuyo caso, se deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental.

De conformidad con lo establecido en el artículo 31.5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, contra el presente acuerdo no cabe interponer recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en 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.

La Secretaria del Órgano Ambiental de Fuerteventura, Maria del Rosario Sarmiento Pérez.

Firmado electrónicamente el día 13/05/2022 a las 15:20:15
Secretaria Órgano de Evaluación Ambiental de Fuerteventura
Fdo.: Mª DEL ROSARIO SARMIENTO PÉREZ

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 14157734027041173300 en http://sede.cabildofuer.es