

**Consejería Insular de Presidencia, Administración y Servicio Público,
Planificación del Territorio y Patrimonio Histórico**

Dirección Insular de Planificación del Territorio, Paisaje y Patrimonio Histórico

Oficina de Apoyo CEAT

ANUNCIO

2883

136405

La Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife, en sesión ordinaria celebrada el día 27 de junio de 2025, adoptó como punto segundo del Orden del Día, el siguiente:

2. Acuerdo de la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife en relación con el Informe Ambiental Estratégico correspondiente a la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Cristóbal de La Laguna en las inmediaciones de la calle Tamaragua.

En relación el asunto de referencia que se eleva a la consideración de la CEAT, y teniendo en cuenta que según el artículo 9.4 del Reglamento por el que se regula la Comisión Ambiental de Tenerife, corresponde, entre otras cuestiones, a la Oficina de Apoyo Técnico y Jurídico a la CEAT, el análisis técnico y jurídico de los expedientes que se someterán a la Comisión y en especial, la preparación de los asuntos, mediante la elaboración de cuantos informes técnicos y jurídicos se consideren necesarios, que se acompañarán de los expedientes administrativos relativos a cada uno de ellos, es por lo que vistos los citados informes, **se adopta acuerdo por la CEAT en los términos que se exponen a continuación:**

Con fecha 29 de agosto de 2024, en virtud de Acuerdo del Pleno Insular de 28 de junio de 2024, relativo a la aceptación de la delegación de competencias efectuadas por el Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, en la evaluación ambiental que correspondería al órgano ambiental municipal, a favor de la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife, se recibe la solicitud de referencia de conformidad con lo dispuesto en el artículo 116 del RPC y el artículo 31 de la LEA.

Posteriormente, con fecha 5 de febrero de 2024, una vez efectuado el procedimiento de consultas, se solicita documentación complementaria que se recibe en estas Dependencias el 15 de mayo de 2025. Tras el análisis pertinente, se procede a la evaluación ambiental del instrumento de ordenación, cuyos datos principales son los siguientes:

| DATOS DEL INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN | |
|--|--|
| NOMBRE | Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Cristóbal de La Laguna en las inmediaciones de la calle Tamaragua. |
| PROMOTOR | Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna. |
| ÓRGANO SUSTANTIVO | Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna. |
| REDACTORES | Colectivo CCRS (Borrador del Documento de Ordenación y Documento Ambiental Estratégico). |
| OBJETO Y JUSTIFICACIÓN | Mejorar la movilidad peatonal y la seguridad del vecindario en la calle Tamaragua y sus inmediaciones, modificando para ello la ordenación pormenorizada |
| LOCALIZACIÓN | T.M. de San Cristóbal de La Laguna, en el núcleo de San Miguel de Geneto. |
| ESPACIO NATURAL PROTEGIDO | No se encuentra dentro de Espacio Natural Protegido. |
| RED NATURA 2000 | No se encuentra dentro de Red Natura 2000. |
| CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA | Suelo Urbano Consolidado / Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado (Sector Geneto 3). |

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

1. DESCRIPCIÓN DEL INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN.

1.1 Caracterización territorial del ámbito.

Según el DAE el ámbito territorial objeto de la Modificación Menor se sitúa en el municipio de San Cristóbal de La Laguna, en concreto en el entorno de la calle Tamaragua localizada en el núcleo de San Miguel de Geneto. La calle tiene una longitud aproximada de 450 m, con doble sentido y sin salida, y opera como eje vertebrador del ámbito ya que de ella parten otras vías transversales sin salida (ver figura 1, perímetro delimitado en color rojo).

Sobre esta malla viaria se ha configurado una trama urbana cuyo destino principal es el uso residencial, con algunas edificaciones comerciales e industriales, identificando además algún solar vacante y jardín asociado a vivienda.



Figura 1. Ámbito territorial de la Modificación Menor del PGO en las inmediaciones de la calle Tamaragua.
Fuente: Documento Ambiental Estratégico. Elaboración propia

No obstante, conviene matizar que el ámbito territorial es en realidad más amplio, comprendiendo los terrenos agrícolas abandonados colindantes, situados tanto al norte como al sur de la trama urbana descrita (ver figura 1, perímetro delimitado en color azul). En realidad, el DAE realiza una caracterización territorial y ambiental acorde con la segunda delimitación por lo que esta aclaración, que es necesaria desde un punto de vista formal, no tiene mayor repercusión en cuanto a la evaluación ambiental de la presente Modificación Menor.



Figura 1b. Estado actual de los terrenos colindantes situados al sur del ámbito de suelo urbano consolidado desarrollado en torno a la calle Tamaragua (12/06/2025). Elaboración propia

1.2 Situación urbanística actual y problemática existente

Como bien explica la memoria del Documento Borrador, *“las características del tejido residencial objeto de la Modificación Menor son resultado de un modelo urbano característico en el archipiélago canario, donde la transformación del suelo agrícola a urbano provoca tejidos no consolidados”*, surgiendo asentamientos poblacionales a partir de caminos antes rurales y del que cuelgan vías perpendiculares que permiten el acceso a la vivienda. De esta forma se generan pequeños barrios, sin una urbanización completa, que facilite la movilidad peatonal de los vecinos y el tránsito de los vehículos de manera eficaz.

El viario de la trama consolidada del entorno de la calle Tamaragua tiene, por lo general, una anchura de 8 metros con aceras inexistentes o de sección irregular. La trama clasificada como urbana por el PGO de San Cristóbal de La Laguna ocupa una superficie de 2,95 ha y su calificación es de edificación cerrada con dos alturas en la zona de conexión de la calle Tamaragua con el camino de San Bartolomé de Geneto, siendo en el resto edificación mixta para uso residencial unifamiliar y/o colectivo.

El planeamiento municipal vigente corresponde con el Plan General de Ordenación, Adaptación Básica al TRLOTENC, aprobado definitivamente y de forma parcial mediante acuerdo de la COTMAC de 7 de octubre de 2004.

1.3 Objeto de la Modificación Menor del PGO

El objeto de la modificación del PGO es *“mejorar la seguridad de la movilidad peatonal de las vecinas y vecinos del tejido urbano de la calle Tamaragua y sus inmediaciones. Para ello se pretende dar continuidad a la calle Tamaragua y limitar la circulación de vehículos a un solo sentido”*. Para cumplir este objetivo general es necesario alterar la ordenación pormenorizada, realizando ajustes en el suelo urbano consolidado que se ha desarrollado en torno a la calle mencionada, pero también incorporando la ordenación de detalle de terrenos contiguos clasificados como suelo urbanizable sectorizado no ordenado.

El Borrador del Plan propone las siguientes actuaciones:

- **Actuaciones de transformación urbanística:** Tienen por finalidad dar continuidad a la calle Tamaragua y limitar la circulación de vehículos a un solo sentido. Para ello, se interviene sobre las calles Andamada (actuación A1), Princesa Yraya (A2), Congelado (A3) y se crea una nueva calle prolongación de la calle Aceviño coincidente con el SGV-20 (A4). Todas estas calles se conectan con la calle Tamaragua a través de un nuevo viario que permite la continuidad de la circulación.
- **Actuaciones sobre el suelo urbano consolidado:** Estas actuaciones consisten en lo siguiente:
 - Actuación A. Calle Tamaragua. Se propone transformar la calle de doble sentido a sentido único, modificando el ancho del viario y de las aceras.
 - Actuación B. Ajuste entre el sistema viario y zona. Cambio de un ámbito calificado como sistema viario de aproximadamente 15 m² a zona residencial EM(2)RS.
 - Actuación C. Ajuste del trazado de la calle del Pimacán para mejorar su encuentro con el camino San Bartolomé de Geneto y no afectar a tres edificaciones existentes al inicio de la calle.
 - Actuación D. Se propone que las vías que no tienen capacidad para conectar la trama urbana situadas al norte del ámbito de actuación tengan prioridad para el tránsito peatonal o de uso exclusivo de los residentes.
 - Actuación E. Se propone convertir en sistema de espacios libres el tramo de viario de la calle Tahodío al sur de la calle Tamaragua.

- Actuaciones F y G. Tramos sur de las calles Tenbel y Tamaduste. La actuación F propone transformar en espacios libres los dos tramos de vía de la calle Tenbel y Tamaduste y tres parcelas de suelo residencial EM(2)RS situadas entre ambas calles y que lindan con la calle Tamaragua. La actuación G propone ordenar suelos al sur del ámbito urbano dando continuidad a las calles Tenbel y Tamaduste, aumentando la superficie de espacios libres y calificando como suelo residencial las parcelas situadas entre las calles mencionadas con anterioridad.
- Actuación H. Adecuación de las calles transversales con circulación viaria. Se propone la mejora de la sección de las calles Teguisse y Tijarafe por su posible continuación más allá de los ámbitos contemplados en las alternativas de esta memoria.

1.4 Alternativas propuestas

La Modificación Menor analizada plantea cuatro alternativas que tienen como denominador común la necesidad de resolver la problemática que se registra en el ámbito de suelo urbano consolidado en torno a la calle Tamaragua, recurriendo a la ordenación de superficie incluida en el suelo urbanizable sectorizado no ordenado (SUSNO) del sector Geneto 3. La ordenación se plantea con el alcance y precisión propios de la ordenación pormenorizada y no se limita exclusivamente a los viales, incluye también la definición de las parcelas con uso residencial, las superficies de espacios libres, etc.

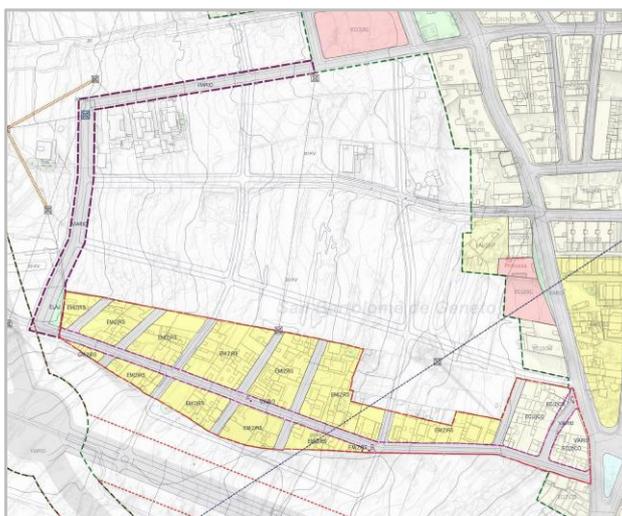
Las características principales de las alternativas son las siguientes:

Alternativa 0, esto es, el mantenimiento del planeamiento vigente de forma que para cumplir con los objetivos fijados por la Modificación Menor es necesaria la ordenación y ejecución del ámbito extenso del sector Geneto 3 (SUSNO), que aparece con sombreado en color verde en la figura 2.



Figura 2. Alternativa 0.
Fuente: Documento Ambiental Estratégico

Alternativa 1, que es la propuesta más contenida (ver figura 3) y que se sustenta en la creación de un tramo de viario que conecte las tramas urbanas existentes, calificando como espacios libres una pequeña porción de suelo que se inserta entre el nuevo viario y la trama urbana consolidada. Con esta alternativa se propone la conexión de las calles Andamada y Tamaragua en su extremo oeste, reconociendo una vía ya ejecutada, y creando un nuevo trazado transversal de enlace entre ambas calles de unos 200 m de longitud.



*Figura 3. Alternativa 1.
Fuente: Documento Ambiental Estratégico*

Alternativa 2, que integra en la propuesta de ordenación terrenos incluidos en el sector de suelo urbanizable sectorizado no ordenado (SUSNO) Geneto 3, en concreto una superficie de 16.544 m² denominada "Sector Norte", para dar continuidad a los tramos de calle perpendiculares y sin salida que desembocan en la calle Tamaragua. Además, se reconocen los ejes de la calle Tijarafe y Teguisse como los que deberán estructura del futuro concreto.

En definitiva, se trata de resolver la problemática de movilidad que se registra en el suelo urbano consolidado de Tamaragua mediante el desarrollo de suelo urbanizable sectorizado ordenado de ámbito espacial acotado (ver figura 4).

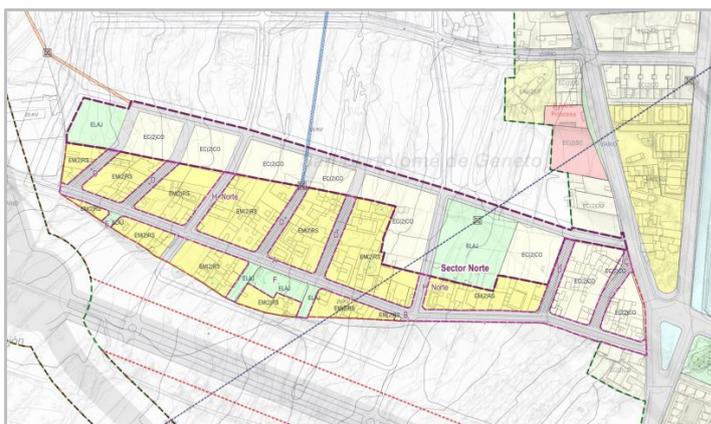


Figura 4. Alternativa 2.
Fuente: Documento Ambiental Estratégico

Alternativa 3, que se compone de dos subalternativas denominadas 3A y 3B, que plantea la ordenación de terrenos colindantes al suelo urbano consolidado de la calle Tamaragua en el sector Geneto 3 (SUSNO). La propuesta de ordenación al norte, en el denominado "Sector Norte", es igual en ambas subalternativas a la que plantea la alternativa 2. La novedad reside en la ordenación que se plantea en el "Sector Sur", radicando las diferencias entre las dos subalternativas en la asignación de usos en el extremo sureste como se aprecia en la figura 5 y 6, especialmente en el tratamiento del espacio libre vinculado al Sistema General Viario (SGRV-20) que limita con el ámbito ordenado en su extremo sur.



Figura 5. Alternativa 3A.
Fuente: Documento Ambiental Estratégico

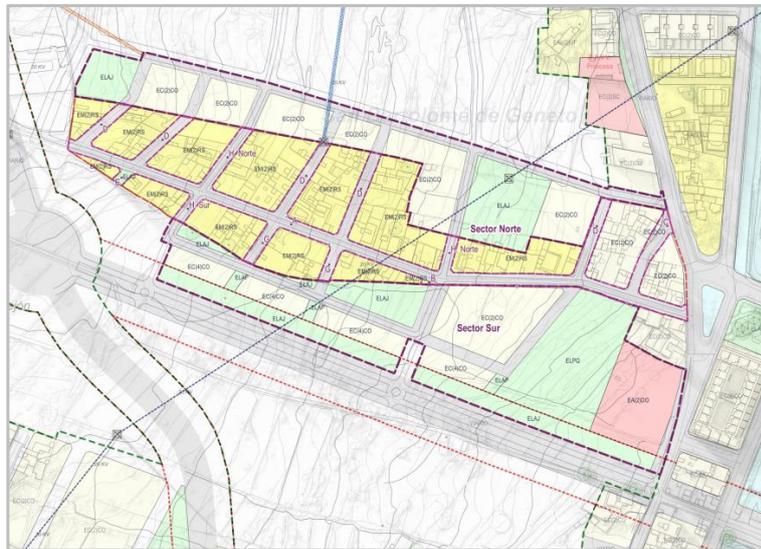


Figura 6. Alternativa 3B.
Fuente: Documento Ambiental Estratégico

La tabla 1 contiene los principales parámetros urbanísticos de las alternativas planteadas respecto al ámbito objeto de ampliación, esto es, el establecimiento de la ordenación pormenorizada de terrenos incluidos en el suelo urbanizable sectorizado no ordenado Geneto 3.

Tabla 1
Cuadro comparativo de parámetros urbanísticos principales de las alternativas en relación con el ámbito objeto de ampliación

| Alternativa | Superficie total del ámbito objeto de ampliación (m ²) | Espacios libres (m ²) | Nº máximo de nuevas viviendas ² | Número de habitantes |
|----------------|--|-----------------------------------|--|----------------------|
| Alternativa 0 | 274.220 | 63.626 ¹ | 2.194 | 5.638 |
| Alternativa 1 | 5.086 | 215 | 0 | 0 |
| Alternativa 2 | 16.554 | 4.286 | 91 | 233 |
| Alternativa 3A | 42.625 | 17.647 | 209 | 536 |
| Alternativa 3B | 42.625 | 16.440 | 230 | 590 |

¹ Incluye Espacios libres, Parque urbano único y Parque deportivo. ² El suelo urbano consolidado en torno a la calle Tamaragua tiene capacidad máxima para 146 viviendas, siendo escaso el número de solares vacantes en la actualidad como se comprueba mediante ortofoto.

Fuente: Borrador del Plan y DAE. Elaboración propia.

El DAE señala que las alternativas 3A y 3B presentan un alto nivel de cumplimiento de los objetivos planteados en la Modificación Menor y son las propuestas más coherentes con una ordenación racional del territorio. Desde un punto de vista ambiental, la generación de efectos diferenciales sobre el medio ambiente de estas dos alternativas se considera irrelevante, al ocupar la misma superficie de suelo e implicar un crecimiento similar de la capacidad residencial en la zona.

2.TRÁMITE DE CONSULTAS Y CONTENIDO AMBIENTAL DE LAS CONSULTAS REALIZADAS

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

| Consultados | Recibidos |
|--|-----------|
| Viceconsejería de Planificación Territorial y Reto Demográfico | |
| Viceconsejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Energía. | SI |
| Servicio Administrativo de Planificación Territorial | SI |
| Servicio Administrativo de Patrimonio Histórico | SI |
| Servicio Administrativo de Movilidad | SI |
| Servicio Administrativo de Hacienda y Patrimonio | |
| Servicio Técnico de Seguridad y Protección Civil | |
| Servicio Administrativo de Gestión del Medio Natural y Seguridad | SI |
| Servicio Administrativo de Desarrollo Sostenible | SI |
| Servicio Administrativo de Carreteras | |
| Servicio Administrativo de Agricultura, Ganadería y Pesca | SI |
| Secretaría General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual | SI |
| Dirección General de Salud Pública. Gobierno de Canarias | |
| Delegación Provincial de Economía y Hacienda en Santa Cruz de Tenerife | |
| Dirección General de Emergencias | |
| Dirección General de Aviación Civil | SI |
| Dirección General Enaire | SI |
| Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental | |
| Deleg. de Defensa en Canarias | SI |
| Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Movilidad | |
| Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Soberanía Alimentaria | |
| Balsas de Tenerife, Balten | |
| Consejo Insular de Aguas de Tenerife | |
| ATAN | |
| Ben Magec | |
| Red Eléctrica España | SI |
| Unelco | |

Además de las consultas planteadas nominalmente, se somete a consulta a cuantas Administraciones públicas y personas puedan considerarse afectadas o interesadas -mediante publicación en el BOP- el borrador de modificación menor del plan citado y el documento ambiental estratégico correspondiente. El plazo total de consultas es de 45 días hábiles a partir de la publicación, día 18 de septiembre de 2024.

Como resultado del trámite de consulta del Borrador del Plan y del Documento Ambiental Estratégico llevado a cabo, se reciben informes de varias administraciones públicas. El contenido más significativo de las respuestas recibidas se expone a continuación:

- **Informe de la Dirección General de Aviación Civil**, señalando que no tiene pronunciamientos que realizar en relación con el procedimiento de evaluación ambiental de esta Modificación Menor dado que ese centro directivo emite informe a los instrumentos de planeamiento en su tramitación urbanística.

- **Informe de ENAIRE**, que formula una serie de observaciones sobre el cumplimiento de la normativa en vigor en materia de servidumbres aeronáuticas, recordando, entre otras cuestiones, que se deberá tener en cuenta el contenido del Real Decreto 718/2023, de 25 de julio, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Tenerife Norte-Ciudad de La Laguna. Señala finalmente que, dentro del ámbito de servidumbres aeronáuticas, ENAIRE solo podrá pronunciarse a través de una petición expresa de la Autoridad Nacional de Supervisión Civil o de la Dirección General de Aviación Civil.
- **Informe del Ministerio de Defensa**, que emite dos informes, el segundo de ellos de fecha 29 de octubre de 2024 en sentido favorable, una vez comprobado que no se produce incidencia alguna sobre el dominio público militar y sobre los intereses de la Defensa Nacional como servicio público de competencia exclusivamente estatal.
- **Informe de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales**, señalando que no emite informe dado que la documentación remitida tiene el carácter de trabajos preparatorios y ese órgano directivo solo formula informe sectorial en materia de comunicaciones electrónicas para los instrumentos de planificación urbanística con carácter previo a su aprobación. No obstante, a fin de dar cumplimiento al principio de cooperación interadministrativa, realiza una serie de observaciones dirigidas a los redactores del instrumento urbanístico objeto de informe para su consideración.
- **Informe de la Consejería de Transición Ecológica y Energía (Gobierno de Canarias)**, en relación con el tratamiento de la variable cambio climático, cuya conclusión es que la documentación ambiental analizada cumple formalmente con los criterios mínimos establecidos en la Ley 6/2022, de 27 de diciembre, de cambio climático y transición energética de Canarias aunque podría tener en cuenta algunas recomendaciones contenidas en el informe de ese centro directivo en cuanto al empleo de los datos climáticos más actualizados y precisos disponibles en fuentes como el Atlas Climático de Canarias; el uso de las proyecciones climáticas obtenidas por el Grupo GOTA de la ULL; y la consulta de la cartografía de RIESGOMAP (GRAFCAN), añadiendo una clasificación del riesgo a efectos del calentamiento global que pueda tener el proyecto, esto es, medir el nivel de adaptación del mismo a la nueva realidad climática, en particular, al aumento de la frecuencia e intensidad de las inundaciones, incendios forestales y eventos meteorológicos adversos.
- **Informe del Servicio Administrativo de Desarrollo Sostenible (Cabildo Insular de Tenerife)**, que una vez vista la documentación técnica aportada y realizado el análisis correspondiente teniendo en cuenta el Texto Refundido del Plan Territorial Especial de Ordenación de Residuos de la Isla de Tenerife (PTEOR), aprobado definitivamente en julio de 2011, concluye que no se registra afección alguna sobre los ámbitos de actuación descritos en ese plan territorial.
- **Informe del Área de Medio Natural, Sostenibilidad, Seguridad y Emergencias (Cabildo Insular de Tenerife)**. Indica que el ámbito objeto de ordenación corresponde con un área urbana transformada y extensiones de zonas agrícolas de antiguos bancales y no se advierte la existencia de hábitats de interés comunitario según la cartografía oficial del Gobierno de Canarias. Además, considera adecuadas las medidas ambientales recogidas en el DAE.
- **Informe de Metropolitano de Tenerife, S.A.**, que valora la compatibilidad de la ordenación propuesta con los planes territoriales del Tren del Sur, Tren del Norte y Tranvía Santa Cruz-La Laguna, concluyendo que no se registra afección alguna, por lo que se emite informe favorable.
- **Informe del Servicio Administrativo de Patrimonio Histórico (Cabildo Insular de Tenerife)**, que informa favorablemente la Modificación Menor de PGO porque el ámbito delimitado no está afectado por ningún Conjunto Histórico ni entornos de protección y porque las alternativas planteadas tampoco afectan a ningún elemento patrimonial.

- **Informe del Área de Planificación Territorial (Cabildo Insular de Tenerife)**, cuyas conclusiones más relevantes son que no se aprecia disconformidad con las disposiciones del Plan Insular de Ordenación de Tenerife y que tampoco existen consideraciones a tener en cuenta desde el punto de vista ambiental.
- **Informe del Servicio Técnico de Estructuras Agrarias (Cabildo Insular de Tenerife)**, señalando que la iniciativa no supone afección directa sobre la actividad agraria al ocupar terrenos urbanizados, añadiendo que, de modo indirecto, la agricultura de las proximidades se ve favorecida por la mejora de la movilidad y seguridad vial.
- **Informe del Servicio Técnico de Ganadería y Pesca (Cabildo Insular de Tenerife)**, que constata que *a priori* no se verá afectada ninguna explotación ganadera por la actuación propuesta, no teniendo nada que aportar en relación con esta iniciativa de planificación urbanística.
- **Red Eléctrica de España, S.A.**, indicando que en el ámbito objeto de ordenación puede resultar afectada la línea eléctrica a 66 kV D/C Geneto-Guajara 1 y 2, concretamente en el vano 3-4, incorporando al informe una ortofoto en el que aparece reflejada la zona de influencia de ese tramo. Recuerda que conforme al art. 162.3 del Real Decreto 1955/2000 *“queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada por las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección”*.

3. ANÁLISIS DEL CONTENIDO FORMAL DEL DOCUMENTO AMBIENTAL

El Documento Ambiental Estratégico que acompaña al Borrador de la Modificación Menor **cumple formalmente** los requisitos a nivel documental exigidos en el art. 29 de la Ley 21/2013 en relación con la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, adecuando el mismo a la naturaleza, alcance y finalidad del instrumento de ordenación evaluado.

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

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

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

Las características de la Modificación Menor más relevantes a los efectos de evaluar su incidencia ambiental son:

- Se trata de una iniciativa planificadora que, al objeto de cumplir su finalidad, establece la ordenación pormenorizada de terrenos incluidos en suelo urbanizable sectorizado no ordenado y que son contiguos al suelo urbano consolidado donde se registra la problemática urbanística que motiva la formulación de la presente Modificación Menor.

- El destino de esos terrenos ya está determinado por el PGO de San Cristóbal de La Laguna aprobado en 2004, al delimitar en el ámbito un sector de suelo urbanizable cuya ordenación pormenorizada se remitía a un Plan Parcial (Plan Parcial Geneto 3), con un uso global residencial. En consecuencia, la presumible incidencia ambiental originada por la Modificación Menor no difiere, en términos generales, de la afección que en su momento podría derivarse de la formulación y desarrollo del Plan Parcial porque, en ambos casos, los recintos territoriales implicados están abocados a un proceso de transformación urbanística.
- Una vez aprobada la Modificación Menor, no es necesaria la mediación de ningún otro plan para legitimar las actuaciones previstas en ella.
- Tampoco puede considerarse que el instrumento de ordenación evaluado sea pertinente para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente.
- Finalmente, en el ámbito objeto de estudio y conforme a la documentación técnica analizada, no se registran problemas ambientales significativos relacionados con el objeto de la modificación, apreciación que no debe entenderse como un impedimento para definir las medidas necesarias de cara a garantizar una mejor adecuación ambiental de la ordenación propuesta.

En resumen, la repercusión ambiental de la modificación no trasciende la escala local, como se pone de manifiesto en el siguiente apartado de este informe.

En conclusión, se considera que las características de la presente Modificación Menor **no entran en ninguno de los supuestos establecidos en el apartado 1 del Anexo V de manera significativa**, aunque se estima a mejor criterio que, una vez aprobada la Modificación Menor, será necesario desarrollar un **proyecto de urbanización** para materializar físicamente la actuación prevista en los terrenos incluidos en el suelo urbanizable colindante al suelo urbano consolidado. **Dicho proyecto deberá estar sometido al procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada por estar incluido en el supuesto previsto en el Anexo II, Grupo 7, apartado b) Proyectos de urbanizaciones, incluida la construcción de centros comerciales y aparcamientos.**

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

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

- **Geología/geomorfología:** según indica el DAE, la alta antropización del ámbito de estudio justifica que no se localicen hitos geomorfológicos de interés.
- **Espacios Naturales Protegidos u otras figuras de protección:** no existe ningún espacio protegido perteneciente a Red Natura 2000 ni a la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos en el interior del ámbito territorial objeto de estudio y el más cercano (Parque Rural de Anaga), que también está declarado Zona Especial de Conservación (ZEC) y Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA), se sitúa a una distancia considerable, por lo que teniendo en cuenta el propósito de la modificación menor se infiere que no se producirá ninguna afección negativa, directa o indirecta, sobre estos espacios protegidos.
- **Edafología y capacidad agrológica de los terrenos:** El DAE no contiene información en relación con esta variable e incluso el informe del Servicio Técnico de Estructuras Agrarias no advierte afección alguna; pese a ello, el ámbito objeto de ordenación no se limita solo a suelo urbano consolidado por la edificación ya que incluye terrenos de cultivos abandonados que podrían indicar su potencialidad para el desarrollo de actividades agrícolas, y en consecuencia, cierto valor desde el punto de vista de la capacidad agrológica de los suelos.
- **Hidrología superficial y subterránea:** en el interior del ámbito no se identifican elementos de la red de drenaje natural ni hay posibilidad alguna de afección a los cauces públicos más cercanos.

- **Flora y vegetación:** según el DAE, el inventario llevado a cabo en el área de estudio pone de manifiesto una composición florística con predominio de comunidades vegetales asociadas a entornos alterados, márgenes de infraestructuras, áreas ajardinadas y espacios periurbanos. No obstante, el trabajo de campo realizado para la elaboración del DAE pone de manifiesto la existencia de algunos ejemplares de *Dracaena draco* (drago), *Phoenix canariensis* (palmera canaria), *Euphorbia canariensis* (cardón), *Euphorbia atropurpurea* (tabaiba mayorera), *Aeonium pseudourbicum* (Bejeque puntero de Chío) y *Aeonium ciliatum* (Bejeque de Anaga), especies incluidas en el anexo II de la Orden de 20 de febrero de 1991 de protección de la flora vascular silvestre.
- **Hábitats de interés comunitario:** el DAE señala que no se localizan hábitats de interés comunitario en el lugar y tras la consulta de la cartografía oficial disponible elaborada por el Gobierno de Canarias se constata esta apreciación.
- **Fauna:** En cuanto a la fauna, lo más destacable es que el Banco de Datos de Biodiversidad identifica hasta siete especies protegidas de avifauna en la cuadrícula (500x500m) 922-1114, donde se sitúa el ámbito de estudio, destacando por su relevancia *Apus unicolor*, *Curruca melanocephala leucogastra*, *Cyanistes teneriffae teneriffae*, *Phylloscopus canariensis canariensis* y *Sylvia atricapilla heineken*, todas incluidas en la categoría "Régimen de protección especial" del Catálogo Español de Especies Amenazadas. Además, el BIOTA también señala en los terrenos situados al sur del ámbito objeto de ordenación la probable presencia de *Curruca conspicillata orbitalis*, *Cyanistes teneriffae teneriffae* y *Phylloscopus canariensis canariensis*.

Sin embargo, atendiendo a la descripción contenida en el DAE y a la visita de campo realizada al lugar, no se detecta que la superficie afectada por la ordenación reúna condiciones particularmente favorables a la presencia de estas especies en fases importantes de su ciclo vital.

- **Patrimonio:** El DAE indica que en el ámbito objeto de la Modificación Menor no se identifican Bienes de Interés Cultural ni elementos de particular relevancia, no obstante, reconoce que como resultado del trabajo de campo realizado pueden existir ciertos elementos de interés etnográfico como antiguos bancales.

Por el contrario, el informe emitido por el Servicio Administrativo de Patrimonio Histórico del Cabildo Insular de Tenerife señala que las alternativas planteadas no afectan a ningún elemento patrimonial. Pese a esa conclusión, se considera conveniente la realización de un estudio patrimonial específico que despeje cualquier atisbo de duda sobre la existencia o no de elementos de interés.

- **Paisaje:** En cuanto al paisaje no hay ningún aspecto a destacar, más allá de mencionar que el DAE identifica tres unidades de paisaje, destacando la unidad de paisaje 3 (entorno agrícola y rural) por tener un mayor nivel de calidad paisajística y conservar valores culturales y ecológicos asociados tanto al paisaje agrícola tradicional como a las dinámicas derivadas de su progresivo abandono. Esta unidad de paisaje se sitúa en una cuenca visual baja.
- **Riesgos:** en cuanto a la valoración de los riesgos, el DAE analiza la incidencia de determinados fenómenos sobre el ámbito, tomando como referencia especialmente el Plan Territorial Especial de Ordenación para la Prevención de Riesgos de Tenerife (PTEOPRE).

Como resultado de este análisis, que incluye fenómenos como el riesgo sísmico, riesgo volcánico, incendios forestales y procesos geomorfológicos ligados a la dinámica de vertientes, no se detectan amenazas que impidan la materialización de esta iniciativa urbanística.

En cuanto al riesgo hidrológico, el ámbito se localiza lejos de las ARPSIs fluviales declaradas en Tenerife en el Plan de Gestión frente al Riesgo de Inundación, si bien aguas arriba del área ordenada el Plan de Defensa frente a Avenidas identificó dos registros de riesgo hidráulico (nº 1237 y 1238) y la Zona Susceptible de Riesgo Hidráulico nº 39 (Barranco del Muerto en Geneto, Tincer y Taco).

Además de las variables mencionadas, el DAE incluye el análisis de otras variables como la calidad del aire y el cambio climático, sin que resulte del mismo ninguna afección ambiental relevante. También analiza la calidad acústica del entorno, utilizando como fuente documental el mapa estratégico de ruido del municipio de San Cristóbal de La Laguna. En este caso advierte los niveles relativamente elevados de la contaminación acústica que se registran en la calle Tamaragua, producto seguramente de la propagación del ruido desde la carretera TF-263 y, en menor medida, desde la carretera TF-2.

A modo de conclusión, el DAE señala que antes de la adopción de medidas ambientales, la propuesta de ordenación (que toma como referencia la alternativa 3B) tiene un impacto moderado sobre el suelo (incremento de la ocupación y alteración de la permeabilidad), sobre la alteración de la hidrología superficial por el sellado de superficies, sobre el incremento de la demanda de agua y del tratamiento de aguas residuales al aumentar la capacidad residencial en el lugar, sobre el incremento de la demanda de consumo energético, sobre el incremento en la producción de residuos y otras externalidades en fase de uso, sobre las emisiones de gases de efecto invernadero, y sobre la exposición a niveles elevados de contaminación acústica. El efecto sobre el resto de los factores considerados se considera compatible.

Una vez adoptadas las medidas preventivas, correctoras y compensatorias previstas en el apartado 8 del DAE, la única variable sobre la que el impacto generado por la ordenación propuesta se califica como moderado es el aumento en la generación de aguas residuales. Además, el DAE incluye en su apartado 10 un Plan de Vigilancia Ambiental muy sencillo, recayendo la responsabilidad de su implantación en el Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna.

No obstante, como resultado del análisis técnico del expediente, que incluye la valoración de las respuestas recibidas en el trámite de consulta, se considera necesario la **adopción de medidas ambientales adicionales a las contenidas en el DAE** a los efectos de lograr una mejor integración ambiental de esta propuesta de planificación urbanística.

5. MEDIDAS AMBIENTALES ADICIONALES

En relación con la **flora**:

- Se incluirá como medida ambiental específica, de obligado cumplimiento para el futuro proyecto de urbanización que se desarrolle, la necesidad de llevar a cabo un proyecto de tratamiento y gestión de la flora exótica invasora en el ámbito antes de la ejecución de las obras.

En relación con los **recursos edáficos (suelos con potencial valor agrológico)**:

- Se propone contemplar una medida ambiental específica, de obligado cumplimiento para el futuro proyecto de urbanización que se desarrolle, respecto al potencial destino de este recurso natural:

“Con carácter previo a la ejecución de las obras se delimitará y cuantificará el suelo con potencial valor agrológico existente en el ámbito, articulando los mecanismos de control y supervisión para evitar su pérdida y orientando su reutilización preferentemente en actuaciones agrícolas que lo demanden y, en menor medida, en las actuaciones de ajardinado que se desarrollen en los espacios libres.”

En relación con el **patrimonio cultural**:

- Con carácter previo a la aprobación definitiva de la Modificación Menor, será necesaria la realización de una prospección superficial de los terrenos objetos de ordenación de conformidad con lo dispuesto en los arts. 90 y siguientes de la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias y en el Decreto 262/2023, de 23 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento sobre intervenciones arqueológicas en la Comunidad Autónoma de Canarias.

Los resultados de la prospección y el estudio que resulte de la misma deberán ser remitidos al órgano sustantivo (Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna), para su posterior remisión al Servicio Administrativo de Patrimonio Histórico del Cabildo Insular de Tenerife de cara a su aprobación.

A efectos exclusivamente informativos, el Ayuntamiento remitirá copia de esta documentación al órgano ambiental municipal u órgano ambiental en el que se haya delegado la competencia.

En relación con la **adaptación al cambio climático**:

- Los espacios libres previstos, que ocupan una superficie importante se dotarán de elementos naturales o artificiales para proyectar sombra cuando se trate de plazas, parques o zonas de juego infantil. En caso de utilizar arbolado, se considerarán el uso preferente de especies autóctonas siempre que garanticen su capacidad para proporcionar sombra, pudiendo recurrir a especies alóctonas que tengan bajos requerimientos hídricos y que no sean susceptibles de hibridación con las especies autóctonas presentes.

En relación con la **hidrología superficial y subterránea y en general con el recurso “agua”**:

- Durante la tramitación sustantiva de la Modificación Menor y antes de su aprobación definitiva deberá recabarse informe del Consejo Insular de Aguas de Tenerife que, conforme al Plan Hidrológico Insular y a la legislación sectorial aplicable en materia de aguas, deberá pronunciarse en relación con la existencia de recursos hídricos suficientes para el abasto urbano, la afección a infraestructuras hidráulicas, las redes de suministro para abasto urbano y riego, la reserva de almacenamiento, el tratamiento de las aguas residuales, la afección a cauce y la red de pluviales prevista en el ámbito en relación con el drenaje territorial.

6. CONCLUSIÓN

Por todo ello, a la vista de los informes sectoriales recibidos, y tras realizar el pertinente análisis técnico del expediente considerando especialmente los criterios establecidos en el Anexo V de la LEA, se considera que la presente Modificación Menor **no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente**, siempre y cuando se cumplan las medidas establecidas en el Documento Ambiental Estratégico que sean de aplicación, el Programa de Vigilancia Ambiental y las medidas adicionales recogidas en el apartado 5 de esta propuesta.

7. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

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

En este sentido y según el artículo 3 del citado Reglamento, “el ámbito material de actuación de la CEAT está determinado por la evaluación ambiental estratégica de planes, programas y por la evaluación de impacto ambiental de proyectos, de iniciativa pública o privada, que la precisen, conforme a la legislación medioambiental, y cuya aprobación, modificación, adaptación o autorización corresponda al Cabildo Insular de Tenerife, o a los Ayuntamientos, previo convenio de colaboración”.

En el supuesto que nos ocupa, supuesto recordamos el ya aludido acuerdo plenario de aceptación de delegación de competencias del Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna que origina la presente evaluación ambiental. Incidimos, asimismo, en que se trata de un instrumento de ordenación que se encuentra comprendido en el apartado 2.b) del artículo 86 de la Ley 42/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (“En el marco de la legislación básica del Estado, serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada b) las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación”).

En este punto debemos traer también a colación las consideraciones vertidas en el informe técnico cuando considera que “las características de la presente Modificación Menor no entran en ninguno de los supuestos establecidos en el apartado 1 del Anexo V de manera significativa, aunque se estima que, a mejor criterio, una vez aprobada la Modificación Menor, será necesario desarrollar un proyecto de urbanización para materializar físicamente la actuación prevista en los terrenos incluidos en el suelo urbanizable colindante al suelo urbano consolidado. Dicho proyecto deberá estar sometido al procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada por estar incluido en el supuesto previsto en el Anexo II, Grupo 7, apartado b) Proyectos de urbanizaciones, incluida la construcción de centros comerciales y aparcamientos”.

En relación a lo reseñado, se recuerda que, aunque la modificación menor pueda implicar el desarrollo de un proyecto de urbanización (que conllevaría como se ha apuntado evaluación de impacto ambiental simplificada), ha de efectuarse *ab initio* una evaluación ambiental estratégica simplificada y no una estratégica ordinaria pues es preciso estar a lo previsto en el artículo 6 de la LEA cuando determina que “serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada: las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior”. En este mismo sentido, habrá de aplicarse lo dispuesto en el artículo 165.3 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, cuando determina que “las modificaciones menores se someterán al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica, a efectos de que por parte del órgano ambiental se determine si tiene efectos significativos sobre el medioambiente”. Y, finalmente, también estar al Decreto 181/2018 de 26 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias cuando establece en su artículo 106 que “las modificaciones menores se someterán al procedimiento simplificado de la evaluación ambiental estratégica”.

Por lo que respecta al aspecto procedimental de la presente propuesta, tal y como ya se ha insistido, nos encontramos ante una evaluación ambiental estratégica simplificada regulada en los artículos 29 y siguientes de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de evaluación ambiental, habiéndose seguido hasta la fecha todos los trámites previstos en la misma.

Así pues, por todos los ítems procedimentales relatados, y visto el tenor del informe técnico de esta Oficina, **se manifiesta conformidad a la necesaria adopción por la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife del pertinente acuerdo en el que se formule informe ambiental estratégico al respecto de la presente modificación menor.** En este caso el informe técnico concluye que la Modificación Menor **no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente**, siempre y cuando se cumplan las medidas establecidas en el Documento Ambiental Estratégico que sean de aplicación, el Programa de Vigilancia Ambiental y las medidas adicionales planteadas.

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

Además de lo anterior, se hace notar que, de acuerdo con el artículo 31.5 de la LEA, el informe ambiental estratégico 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 contenciosa-administrativa frente al acto, en su caso, de aprobación definitiva del correspondiente plan.

Por todo lo expuesto, se acuerda por unanimidad de los miembros de la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife:

1. EMITIR INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO en el sentido de considerar que la presente Modificación Menor **no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente**, siempre y cuando se cumplan las medidas establecidas en el Documento Ambiental Estratégico que sean de aplicación, el Programa de Vigilancia Ambiental y las medidas adicionales recogidas en el apartado 5 de este acuerdo.

2. Publicar el acuerdo que se adopte en el Boletín Oficial de la Provincia, en sede electrónica y en la web de la CEAT, al tiempo que se notifica al Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna

Santa Cruz de Tenerife, a veintisiete de junio de dos mil veinticinco.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE TENERIFE, M^a Noemí Martín González, documento firmado electrónicamente.