



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA

O.A. Gerencia Municipal
de Urbanismo
AIAR/jef

DILIGENCIA

DON PEDRO LASSO NAVARRO, SECRETARIO DELEGADO DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA.

DILIGENCIA para hacer constar –al amparo de lo dispuesto en el artículo 13 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Órgano Colegiado de Evaluación Ambiental e Informe Único de Canarias, aprobado por Decreto 13/2019, de 25 de febrero– que en los expedientes números 2025004741 y 2025004742, relativos a Proyecto de Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Cristóbal de La Laguna, para la ordenación del ámbito territorial concreto de Los Molinos – San Honorato, obra la siguiente documentación:

- Borrador del Plan (documentos denominados "TOMOS I y II, que constituyen el documento del Borrador y están firmados el 16 de abril de 2025 por don Jonatan Tabares (Técnico GIS) y doña Carolina Ramírez Morales (Abogada).
- Documento Ambiental Estratégico (documento denominado: "TOMO_III_DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO. Está firmado el 16 de abril de 2025 por doña Lisandra Dolores Henríquez Blanco (Graduada en Geografía y Ordenación del Territorio)

Y para que así conste y surta los efectos procedentes en el trámite ambiental, se expide la presente diligencia, en San Cristóbal de La Laguna, a la fecha de la firma.

Pedro Lasso Navarro (1 de 1)
Secretario Delegado
Firma: 16/07/2025
HASH: 8b9d2217dd7e9e2bf13cb94803c72652



Documento asociado al Expediente N° 2019002740

Gerencia Municipal de Urbanismo
C/ Bencomo, 16. 38201 La Laguna - Tenerife.

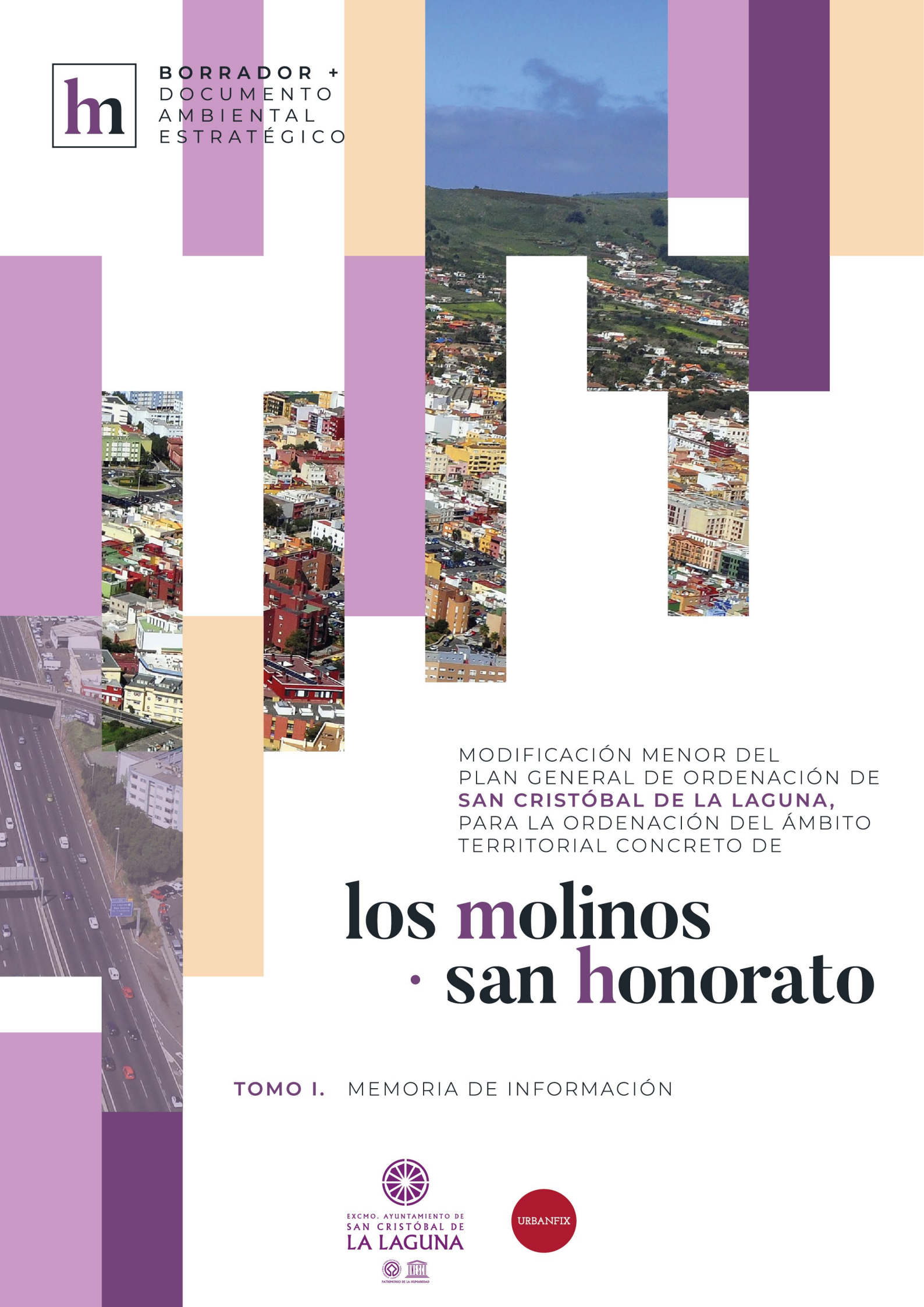
www.urbanismolalaguna.es
Tfno.: 922 601200 Fax: 922 601201



Cód. Validación: 3WN9PQ7ZJQWKE473ACKGFE4S
Verificación: <https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 1



BORRADOR +
DOCUMENTO
AMBIENTAL
ESTRATÉGICO



MODIFICACIÓN MENOR DEL
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE
SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA,
PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁMBITO
TERRITORIAL CONCRETO DE

los molinos • san honorato

TOMO I. MEMORIA DE INFORMACIÓN



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA



URBANFIX

ABRIL · 2025

BORRADOR + DOCUMENTO
AMBIENTAL ESTRATÉGICO



MODIFICACIÓN MENOR DEL
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE
SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA,
PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁMBITO
TERRITORIAL CONCRETO DE

los molinos
· **san honorato**



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA



SIGLAS Y ACRÓNIMOS

ACDS. Agenda Canaria De Desarrollo Sostenible

AdapteCCa. *Plataforma sobre Adaptación al Cambio Climático en España*

ALCCCTE. Anteproyecto de Ley Canaria de Cambio Climático y Transición Energética

AUE. Agenda Urbana Española

CC. Cambio Climático

GEI. Gases de Efecto Invernadero

INE. Instituto Nacional de Estadística

ISTAC. Instituto Canario de Estadística

LCCTE. Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética

LEA. Ley 21/2013, de 13 de diciembre, de evaluación ambiental

LSENPC. Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias

MI. Memoria Informativa

MM. Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Cristóbal de La Laguna Adaptación Básica al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias

OBECAN. Observatorio Canario de Empleo

ODS. Objetivos de Desarrollo Sostenible

PACES. Plan de Acción por el Clima y la Energía Sostenible

PAES. Plan de Acción para la Energía Sostenible

PGO. Plan General de Ordenación de San Cristóbal de La Laguna Adaptación Básica al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias

PIOT. Plan Insular de Ordenación de Tenerife

PNACC. Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático 2021-2030

PTEOPR. Plan Territorial Especial de Ordenación para la Prevención de Riesgos de la isla de Tenerife

PTEOPRT. Plan Territorial Especial de Ordenación para la Prevención de Riesgos de Tenerife

PTEOSTAM. Plan Territorial Especial de Ordenación del Sistema Tranviario del Área Metropolitana

PTEOSVAMT. Plan Territorial Especial de Ordenación del Sistema Viario del Área Metropolitana de Tenerife

RCENP. Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos

RN00. Red Natura 2000

RPC. Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se Aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias

ÍNDICE

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENÉRICAS	I-14
1. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS	I-14
1.1. <i>MOCIÓN INSTITUCIONAL</i>	I-14
1.2. <i>PROCESO PARTICIPATIVO</i>	I-15
1.3. <i>SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS Y DE SERVICIOS – MUVISA-</i>	I-16
1.4. <i>ACUERDO PLENARIO 14/12/2023</i>	I-17
1.5. <i>ANUNCIO EN LA PLATAFORMA DE CONTRATACIÓN DEL SECTOR PÚBLICO</i>	I-17
2. OBJETO	I-18
3. SITUACIÓN	I-18
3.1. <i>ÁMBITO DE ORDENACIÓN Y DE ESTUDIO</i>	I-19
CAPÍTULO II. CONTENIDO, ALCANCE Y VIGENCIA	II-22
4. CONTENIDO DEL TOMO I	II-22
5. ALCANCE Y VIGENCIA	II-22
CAPÍTULO III. TRAMITACIÓN DE LA MM	III-24
CAPÍTULO IV. MARCO ESTRATÉGICO	IV-28
6. SOSTENIBILIDAD URBANA	IV-28
7. CAMBIO CLIMÁTICO	IV-30
8. MOVILIDAD SOSTENIBLE	IV-33
9. GÉNERO E IGUALDAD	IV-34
CAPÍTULO V. RÉGIMEN JURÍDICO DE APLICACIÓN	V-37
10. LEGISLACIÓN BÁSICA: SUSTANTIVA Y SECTORIAL	V-37
10.1. <i>A NIVEL ESTATAL</i>	V-37
10.1.1. Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (BOE 31/10/2015).	V-37
10.1.2. Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental (BOE 11/12/2013).	V-39
10.1.3. Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad (BOE 14/12/2017).	V-40
10.1.4. Ley 7/2021, de 20 de mayo, de Cambio Climático y Transición Energética (BOE 21/05/2021).	V-40
10.1.5. Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda (BOE 25/05/2023).	V-41
10.1.6. Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras (BOE 30/09/2015)	V-42
10.2. <i>A NIVEL AUTONÓMICO</i>	V-43
10.2.1. Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (BOC 19/07/2017 y BOE 08/09/2017)	V-43
10.2.2. Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias (RPC) (BOC 09/01/2019)	V-46
10.2.3. Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias (BOC 09/01/2019).	V-47
10.2.4. Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias (BOC 09/01/2019).	V-47
10.2.5. Decreto 124/2007, de 24 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión de Valoraciones de Canarias (BOC 16/06/2017).	V-47
10.2.6. Decreto 189/2001, de 15 de octubre, por el que se aprueban los Estatutos de la Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural (BOC 26/01/2001).	V-47
10.2.7. Decreto Ley 1/2024, de 19 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda (BOC 20/02/2024)	V-48
10.2.8. DECRETO 125/2011 DE 17 DE MAYO: NORMAS TRANSITORIAS	V-50
11. LEGISLACIÓN COMPLEMENTARIA	V-51
11.1. <i>SOBRE PATRIMONIO NATURAL Y BIODIVERSIDAD</i>	V-51

11.1.1.	Ley 4/2010, de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas (BOC 09/06/2010).	V-51
11.2.	SOBRE ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS FÍSICAS Y DE LA COMUNICACIÓN	V-51
11.2.1.	Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad (BOE 03/12/2013)	V-51
11.2.2.	Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación (BOC 24/04/1995).	V-51
11.2.3.	Decreto 227/1997, de 18 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 8/1995 (BOC 21/11/1997)	V-51
11.2.4.	Decreto 148/2001, de 9 de julio, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación (BOC número 88, de 18/07/2001)	V-51
11.2.5.	Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones (BOE 11/05/2007)	V-51
11.3.	SOBRE PATRIMONIO HISTÓRICO	V-51
11.3.1.	Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias (BOE 12/06/2019)	V-51
11.4.	SOBRE COMERCIO	V-51
11.4.1.	Decreto Legislativo 1/2012, de 21 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación de la Actividad Comercial de Canarias y reguladora de la licencia comercial (BOC 25/04/2012).	V-51
11.5.	SOBRE CAMBIO CLIMÁTICO	V-51
11.5.1.	Ley 6/2022, de 27 de diciembre, de cambio climático y transición energética de Canarias.	V-51
11.6.	SOBRE CARRETERAS	V-51
11.6.1.	Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias	V-51
11.6.2.	Decreto 131/1995, de 11 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 9/1991 (BOC 21/08/1995)	V-52
11.7.	SOBRE TRANSPORTES	V-53
11.7.1.	Ley 13/2007, de 17 de mayo, de Ordenación del Transporte por Carretera de Canarias (BOE 15/06/2007).	V-53
11.7.2.	Decreto 72/2012, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 13/2007 (BOC 10/08/2012)	V-53
11.7.3.	Decreto 31/2019, de 1 de abril, por el que se modifica el Reglamento de desarrollo de la Ley 13/2007 en lo relativo a la identificación externa de los vehículos autorizados para el arrendamiento con conductor (BOC 08/04/2019)	V-53
11.7.4.	Decreto 63/2020, de 2 de julio, por el que se aprueba el Reglamento Orgánico de la Consejería de Obras Públicas y Transportes y Vivienda (BOC 17/07/2020).	V-53
11.8.	SOBRE EL SECTOR ELÉCTRICO	V-53
11.8.1.	Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico (BOE 27/12/2013)	V-53
11.8.2.	Ley 11/1997, de 2 de diciembre, de Regulación del Sector Eléctrico Canario (BOC 08/12/1997 y BOE 24/01/1998).	V-53
11.9.	SOBRE TELECOMUNICACIONES	V-53
11.9.1.	Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones (BOE 10/05/2014).	V-53
11.9.2.	Ley 11/2009, de 15 de diciembre, reguladora de la Ordenación Territorial de las Telecomunicaciones de Canarias (BOC 21/12/2009).	V-53
11.10.	SOBRE RESIDUOS	V-53
11.10.1.	Ley 1/1999, de 29 de enero, de residuos de Canarias (BOC 05/02/1999), modificada por la Ley 5/2000, de 9 de diciembre, por la que se derogan los artículos 34 y 35 de la Ley 1/1999 (BOC 20/11/2000)	V-53
11.10.2.	Decreto 161/2001, de 30 de julio, por el que se aprueba el Plan Integral de residuos de Canarias (BOC 15/10/2001).	V-53
11.10.3.	Decreto 29/2002, por el que se regula el funcionamiento de las instalaciones denominadas Puntos Limpios (BOC 15/04/2002). Corrección de errores del Decreto 29/2002 (BOC 22/05/2002)	V-53
11.10.4.	Ley 26/2007, de 23 de octubre, de Responsabilidad Medioambiental (BOE 24/10/2007)	V-53
11.10.5.	Ley 7/2022, de 8 de abril, de Residuos y Suelos Contaminados para una Economía Circular (BOE 09/04/2022)	V-53
11.10.6.	Real Decreto 1055/2022, de 27 de diciembre, de envases y residuos de envases. (BOE 28/12/2022)	V-54
11.10.7.	Decreto 160/2021, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Plan Integral de Residuos de Canarias 2021-2027 (BOC 13/01/2022).	V-54
11.11.	SOBRE EDIFICACIÓN	V-54
11.11.1.	Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (BOE 06/11/1999).	V-54
11.12.	SOBRE RUIDO	V-54

11.12.1.	Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido (BOE 18/11/2003).	V-54
11.12.2.	Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas (BOE 23/10/2007).	V-54
11.13.	SOBRE IGUALDAD DE GÉNERO	V-55
11.13.1.	Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la Igualdad efectiva de Mujeres y Hombres (BOE 23/03/2007)	V-55
11.13.2.	Ley 1/2010, de 26 de febrero, de Igualdad entre Hombres y Mujeres (BOE 18/03/2010)	V-55
11.14.	SOBRE IMPACTO EMPRESARIAL	V-55
11.14.1.	Ley 5/2014, de 25 de julio, de Fomento y Consolidación del emprendimiento, el trabajo autónomo y las PYMES en la Comunidad Autónoma de Canarias (BOE 01/10/2014)	V-55
11.15.	SOBRE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS	V-56
CAPÍTULO VI. PLANEAMIENTO AMBIENTAL, TERRITORIAL Y URBANÍSTICO		VI-58
12.	PLANEAMIENTO TERRITORIAL	VI-58
12.1.	PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE TENERIFE	VI-58
12.2.	PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN PARA LA PREVENCIÓN DE RIESGOS DE LA ISLA DE TENERIFE	VI-58
12.3.	PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL SISTEMA VIARIO DEL ÁREA METROPOLITANA DE TENERIFE	VI-59
12.4.	PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL SISTEMA TRANVIARIO DEL ÁREA METROPOLITANA	VI-60
13.	PLANEAMIENTO URBANÍSTICO	VI-62
13.1.	PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	VI-62
13.1.1.	DECRETO 125/2011, DE 17 DE MAYO: NORMAS TRANSITORIAS	VI-70
13.2.	PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	VI-73
14.	OTRAS DETERMINACIONES ORDENANCISTAS	VI-74
14.1.	ORDENANZAS MUNICIPALES DE URBANIZACIÓN DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	VI-74
CAPÍTULO VII. ANÁLISIS TERRITORIAL		VII-76
15.	CONTEXTO	VII-76
15.1.	ANTECEDENTES HISTÓRICOS	VII-76
15.2.	SITUACIÓN ESTRATÉGICA	VII-77
16.	SOPORTE TERRITORIAL	VII-79
16.1.	EL MEDIO TERRESTRE	VII-79
16.2.	EL MEDIO ATMOSFÉRICO	VII-82
16.2.1.	CAMBIO CLIMÁTICO	VII-84
16.3.	LA BIOTA	VII-87
16.3.1.	ESPECIES EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN	VII-90
17.	SISTEMA URBANÍSTICO	VII-92
17.1.	USOS DEL SUELO	VII-94
17.2.	DOTACIONES, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES	VII-95
18.	SISTEMA SOCIOECONÓMICO	VII-103
18.1.	POBLACIÓN: ESTRUCTURA Y DIMENSIÓN HISTÓRICA	VII-103
18.2.	POBLACIÓN EXTRANJERA Y MOVILIDAD RESIDENCIAL	VII-109
18.3.	CARACTERIZACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DEMOGRÁFICA	VII-111
18.4.	CONDICIONES SOCIOECONÓMICAS	VII-113
18.5.	MOVILIDAD COTIDIANA	VII-117
18.5.1.	CONTEXTO MUNICIPAL	VII-117
18.5.2.	CONTEXTO ZONAL	VII-118
19.	SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS	VII-120
20.	SISTEMA DE PATRIMONIO Y PAISAJE	VII-121
20.1.	PAISAJE	VII-121
20.2.	PATRIMONIO NATURAL	VII-121

20.3.	PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	VII-122
21.	PROBLEMÁTICA AMBIENTAL	VII-122
21.1.	RIESGOS	VII-123
21.2.	IMPACTOS	VII-126
CAPÍTULO VIII. CONCLUSIONES		VIII-127
22.	SOPORTE TERRITORIAL	VIII-127
23.	SOCIOECONÓMICAS	VIII-127
24.	JURÍDICO – URBANÍSTICO	VIII-128

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Planeamiento urbanístico de San Cristóbal de La Laguna con incidencia en el ámbito de ordenación. Fuente: Sistema de Información Territorial de Canarias (SITCAN) y Planeamiento de la web de la Gerencia Municipal de Urbanismo de San Cristóbal de La Laguna.	VI-62
Tabla 2. Resumen de la ordenación pormenorizada del PGO04.	VI-65
Tabla 3. Resumen de la ordenación transitoria establecida por el Decreto 125 /2011 en el ámbito de Los Molinos - San Honorato.	VI-72
Tabla 4. Plano del Conjunto Histórico de San Cristóbal. Elaboración propia.	VI-74
Tabla 5. Datos meteorológicos históricos desde 1991 hasta 2021 en San Cristóbal de La Laguna. Fuente: Climate-data.org.	VII-83
Tabla 6. Especies faunísticas en régimen de protección. Fuente: BIOTA. Elaboración propia.	VII-92
Tabla 7. Especies vegetales en régimen de protección. BIOTA. Elaboración propia.	VII-92
Tabla 8. Población de Derecho por municipios de la Comarca Metropolitana de Tenerife. Fuente: ISTAC. Elaboración propia.	VII-104
Tabla 9. Volumen de representación de la Población de Derecho por municipios de la Comarca Metropolitana sobre el total de Tenerife. Fuente: ISTAC. Elaboración propia.	VII-104
Tabla 10. Resumen comparativo de la ordenación pormenorizada del PGO04 y la Norma Transitoria del D125/2011.	VIII-128
Tabla 11. Resumen comparativo del destino de suelo en los diferentes planeamientos que han operado en el ámbito.	VIII-129
Tabla 12. Distribución y parámetros de las viviendas propuestas en la MM.	VIII-129

ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1. Localización del Ámbito de ordenación. Elaboración propia.....	I-18
Ilustración 2. Distribución de los núcleos singulares de población de San Cristóbal de La Laguna. Fuente: ISTAC. Elaboración propia.....	I-19
Ilustración 3. Situación y emplazamiento sobre base topográfica. Elaboración propia. Fuente: Grafcan.	I-20
Ilustración 4. Localización del ámbito de ordenación donde se prevé la reubicación de las viviendas. Elaboración propia. Fuente: GRAFCAN.....	I-21
Ilustración 5. Variaciones de las emisiones en 2009 y 2019. Fuente: PAES La Laguna.....	IV-32
Ilustración 6. Variaciones de las emisiones en 2009 y 2019. Fuente: PACES La Laguna.....	IV-33
Ilustración 7 Servidumbres aeronáuticas	V-57
Ilustración 8. Infografía del Tramo situado entre la glorieta de conexión con la Calle República de Venezuela y la situada en las proximidades del Barrio de San Benito modificada con el ámbito de ordenación. Fuente: Memoria. Ordenación del ámbito específico Anillo La Laguna. Elaboración propia.....	VI-60
Ilustración 9. Plano de situación de la red de comunicación del sistema tranviario en el área metropolitana del PTEOSTAM y una aproximación del ámbito de ordenación coincidente con el ámbito suspendido por el Decreto 125/2011. Fuente: PTEOSTAM. Elaboración propia.	VI-61
Ilustración 10. Plano de situación de la red de comunicación del sistema tranviario en el área metropolitana del PTEOSTAM y una aproximación del ámbito de ordenación no coincidente con el ámbito suspendido por el Decreto 125/2011. Fuente: PTEOSTAM. Elaboración propia.....	VI-61
Ilustración 11. Clase y categoría del ámbito. Fuente: PGO.....	VI-62
Ilustración 12. Usos Globales. Fuente: PGO	VI-63
Ilustración 13. Ordenación pormenorizada del ámbito. Fuente: PGO.	VI-63
Ilustración 14. Ordenación pormenorizada establecida por el PGO04.	VI-64
Ilustración 15. Parcela 1.....	VI-65
Ilustración 16. Clase y Categoría PGO.....	VI-66
Ilustración 17. Usos Globales. PGO.....	VI-67
Ilustración 18. Ordenación Pormenorizada. PGO.....	VI-67
Ilustración 19. Parcela 2.....	VI-68
Ilustración 20. Clase y categoría. PGO.	VI-68
Ilustración 21. Usos Globales. PGO.....	VI-69
Ilustración 22. Ordenación pormenorizada. PGO.....	VI-69
Ilustración 23. Ámbito de suspensión. Fuente: Decreto 125/2011, de 17 de mayo.	VI-70
Ilustración 24. Ordenación Pormenorizada transitoria. Fuente: Decreto 125/2011, de 17 de mayo.	VI-71
Ilustración 25. Determinaciones normativas transitorias del Decreto 125/2011. Elaboración propia.	VI-73

- Ilustración 26. Molina de la Estrella de Oro. 1931. Fotografo: Antonio Passaporte. Archivo Loty. Fuente: Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, visto en: <http://catalogos.mecd.es/IPCE/cgi-ipce/ipcefototeca/O13283/IDcbd0065c/NT2>..... VII-76
- Ilustración 27. Peregrinación insular de Nuestra Señora de la Candelaria a su paso por el barrio de San Honorato - Los Molinos. 18 de diciembre de 1964. Fotógrafo desconocido. Fuente: Asociación de Vecinos San Honorato Los Molinos..... VII-77
- Ilustración 28. TF-5. Autopista del Norte a su paso por el núcleo de San Cristóbal de La Laguna. Fuente: Fotos aéreas de Canarias (www.fotosaereasdecanarias.com)..... VII-78
- Ilustración 29. Localización del Aeropuerto Los Rodeos "Tenerife Norte" respecto del ámbito de ordenación coincidente con el ámbito suspendido por el Decreto 125/2011. Fuente: Fotos aéreas de Canarias (www.fotosaereasdecanarias.com) VII-78
- Ilustración 30. Plano de localización de edificios de las facultades de la Universidad de La Laguna respecto al ámbito de ordenación. Fuente: ULL. VII-79
- Ilustración 31. Representación gráfica y fotografía aérea del entorno del ámbito de ordenación coincidente con el ámbito suspendido por el Decreto 125/2011 donde se aprecia la llanura conformada por la rampa donde se asienta el núcleo de San Cristóbal de La Laguna. Fuente: Google Earth y Fotos aéreas de Canarias (www.fotosaereasdecanarias.com)..... VII-80
- Ilustración 32. Representación gráfica del entorno del ámbito de ordenación no coincidente con el ámbito suspendido por el Decreto 125/2011 donde se aprecia la rampa que se extiende hasta la costa sureste insular. Fuente: Google Earth..... VII-81
- Ilustración 33. Plano de la red hidrográfica del ámbito de ordenación coincidente con el suelo suspendido por el Decreto 125/2011. Fuente: CIA. VII-82
- Ilustración 34. Plano del régimen de vientos en el entorno del ámbito de ordenación coincidente con el suelo suspendido por el Decreto 125/2011. Elaboración propia. Fuente: ITCC VII-83
- Ilustración 35. Plano del régimen de vientos en el entorno del ámbito de ordenación donde se prevé la reubicación de las viviendas. Elaboración propia. Fuente: ITCC..... VII-84
- Ilustración 36. Proyección para 2100 considerando el cambio de la temperatura máxima y mínima partiendo del periodo de referencia 1961-2000 en Santa Cruz de Tenerife. Fuente: AEMET. Proyecciones climáticas para el siglo XXI..... VII-85
- Ilustración 37. Temperatura máxima a la izquierda y temperatura mínima a la derecha. Proyección para 2100 considerando el número de días y noches cálidas, cuyos cambios se expresan en porcentaje respecto al periodo de referencia 1961-2100 en Santa Cruz de Tenerife. Fuente: AEMET. Proyecciones climáticas para el siglo XXI. VII-85
- Ilustración 38. Proyección para 2100 considerando los cambios en la precipitación y los días de lluvia en relación intervalo de referencia 1961-2000 en Santa Cruz de Tenerife. Los días sin lluvia comprenden el número de días con precipitación total igual o superior a 1 mm. Fuente: AEMET. Proyecciones climáticas para el siglo XXI..... VII-86
- Ilustración 39. Proyecciones de aumento-disminución de la precipitación anual media para mediados (arriba) y finales de siglo (abajo), bajo dos escenarios de emisiones de efecto invernadero. Fuente: Estudio recopilatorio

de indicadores de cambio climático en países de costa noroccidental de África y Archipiélagos Macaronésicos de datos de Expósito et al, 2015.....	VII-86
Ilustración 40. Proyección para 2100 considerando los cambios en la duración de períodos secos en relación intervalo de referencia 1961-2000 en Santa Cruz de Tenerife. Se conciben como períodos secos el número máximo de días consecutivos sin precipitación o con precipitaciones inferiores a 1 mm. Fuente: AEMET. Proyecciones climáticas para el siglo XXI.....	VII-87
Ilustración 41. Plano de localización de ejemplares florísticos en el ámbito de ordenación coincidente con el ámbito suspendido por el Decreto 125/2011. Elaboración propia.	VII-88
Ilustración 42. Vegetación en las parcelas donde se prevé la reubicación de las viviendas. Fuente: Google Maps.	VII-89
Ilustración 43. Plano de ortofoto infrarroja del entorno del ámbito de ordenación. Fuente: GRAFCAN.....	VII-90
Ilustración 44. Realidad urbanística del ámbito de ordenación. Fuente: GRAFCAN. Elaboración propia.	VII-93
Ilustración 45. Evolución urbanística del ámbito de ordenación. Fuente: GRAFCAN.....	VII-93
Ilustración 46. Plano de usos actuales del suelo.	VII-94
Ilustración 47. Plano de usos pormenorizados. Fuente: DECRETO 125/2011.....	VII-94
Ilustración 48. Plano de dotaciones y equipamientos en el ámbito de ordenación coincidente con el ámbito suspendido por el Decreto 125/2011 y en su entorno. Elaboración propia.	VII-96
Ilustración 49. Plano de distancias desde el ámbito de ordenación coincidente con el suelo suspendido por el Decreto 125/2011 a las diferentes dotaciones. Elaboración propia.	VII-97
Ilustración 50. Plano de distancias desde el ámbito de ordenación donde se prevé la reubicación de las viviendas a las diferentes dotaciones. Elaboración propia.....	VII-97
Ilustración 51. Plaza en calle Daute con calle Cruz de Candelaria. Fuente: Google Maps.	VII-98
Ilustración 52. Plano de Espacios Libres y Zonas Verdes en el ámbito de ordenación y en su entorno. Elaboración propia.....	VII-99
Ilustración 53. Plano de distancias desde los lugares de observación a las diferentes Espacios Libres. Elaboración propia.....	VII-100
Ilustración 54. Zonas Verdes y Plaza en calle Pablo Iglesias. Fuente: Google Maps.....	VII-100
Ilustración 55. Zonas Verdes en calle Núñez de La Peña. Fuente: Google Maps.....	VII-101
Ilustración 56. Espacio Libre entre calle Girarol y calle Buenaventura Bonnet. Fuente: Google Maps.....	VII-101
Ilustración 57. Zonas Verdes y Espacios Libres en calle San Borondón. Fuente: Google Maps.....	VII-101
Ilustración 58. Espacio Libre en calle San Honorato. Fuente: Google Maps.	VII-102
Ilustración 59. Espacio Libre entre calle Cruz de Candelaria y calle 6 de Diciembre. Fuente: Google Maps. ..	VII-102
Ilustración 60. Espacio Libre en calle Las Candilas. Fuente: Google Maps.....	VII-102
Ilustración 61. Plano de distancias desde el ámbito de ordenación donde se prevé la reubicación de las viviendas a las diferentes Espacios Libres. Elaboración propia.	VII-103

Ilustración 62. Evolución demográfica de San Cristóbal de La Laguna y Santa Cruz de Tenerife (2003-2022). Fuente: ISTAC. Elaboración propia.....	VII-105
Ilustración 63. Variación anual porcentual de la población. Fuente: ISTAC. Elaboración propia.	VII-105
Ilustración 64. Población de Canarias (izda.), Tenerife (centro) y San Cristóbal de La Laguna (dcha.) según sexo y grupos de edad en 2022. Fuente: ISTAC. Elaboración propia	VII-106
Ilustración 65. Tasas de juventud y envejecimiento demográfico (2022). Fuente: ISTAC. Elaboración propia VII-107	
Ilustración 66. Edad media e indicadores de población activa. Fuente: ISTAC. Elaboración propia.....	VII-107
Ilustración 67. Indicadores de población dependiente. Fuente: ISTAC. Elaboración propia	VII-108
Ilustración 68. Indicadores de sexo y maternidad. Fuente: ISTAC. Elaboración propia	VII-108
Ilustración 69. Tasas de movilidad residencial de la población (2022). ISTAC. Elaboración propia.....	VII-109
Ilustración 70. Estructura por sexo de la población extranjera (2022). ISTAC. Elaboración propia.....	VII-110
Ilustración 71. Población residente según el lugar de nacimiento (2022). ISTAC. Elaboración propia.....	VII-110
Ilustración 72. Principales nacionalidades por continentes (izda.) y por países (dcha.) en S/C de La Laguna (2022). Fuente: ISTAC. Elaboración propia	VII-111
Ilustración 73. Población residente y densidad demográfica según entidades singulares de población. Fuente: ISTAC. Elaboración propia	VII-111
Ilustración 74. Densidad demográfica por sección censal (2022). Fuente: ISTAC. Elaboración propia	VII-112
Ilustración 75. Edad media de la población y tasa de envejecimiento demográfico por sección censal (2022). Fuente: ISTAC. Elaboración propia.....	VII-112
Ilustración 76. Ratio de sexo (mujeres) por sección censal. Fuente: ISTAC. Elaboración propia.....	VII-113
Ilustración 77. Tasa de extranjería (según nacionalidad) por sección censal. Fuente: ISTAC. Elaboración propia	VII-113
Ilustración 78. Indicadores de renta media (2021). Fuente: INE. Elaboración propia.....	VII-115
Ilustración 79. Población con ingresos por unidad de consumo por debajo de determinados umbrales fijos por sexo (2021). Fuente: INE. Elaboración propia.....	VII-115
Ilustración 80. Distribución de la renta por fuente de ingresos (2021). Fuente: INE. Elaboración propia. VII-116	
Ilustración 81. Afiliación a la Seguridad Social y Desempleo según sexos (2024). Fuente: OBECAN. Elaboración propia.....	VII-116
Ilustración 82. Peso del empleo por sectores de actividad económica (2024). Fuente: OBECAN. Elaboración propia.....	VII-117
Ilustración 83. Inmuebles catalogados de la calle Núñez de la Peña. Fuente: Google Maps.	VII-122
Ilustración 84. Plano de Zonas inundables de la ARPSI 0029. Fuente: CIA.....	VII-125
Ilustración 85. Plano de riesgo sísmico total en el ámbito de ordenación. Fuente: GRAFCAN, RESGOMAP....	VII-126

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENÉRICAS

El instrumento de ordenación que aquí se redacta constituye la Modificación Menor¹ del *Plan General de Ordenación de San Cristóbal de La Laguna*² *Adaptación Básica al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias*, aprobado mediante *Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo*, entrando en vigor el 14 de mayo de 2005, aprobado definitivamente y de forma parcial mediante acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 7 de octubre de 2004; para la ordenación del ámbito de Los Molinos – San Honorato, y su evaluación ambiental.

Se trata en concreto del ámbito señalado en el Decreto 125/2011, de 17 de mayo, en el que se dispone la suspensión de las determinaciones de dicho PGO y se aprueban las Normas Sustantivas Transitorias de Ordenación. Asimismo, se añaden al ámbito de esta MM dos ámbitos localizados en la zona de Taco.

1. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

El primer antecedente administrativo que precede y justifica esta MM tiene lugar con ocasión de la ejecución de los procesos participativos surgidos a raíz de los intentos de tramitación del PGO cuyas aprobaciones iniciales se llevaron a cabo en los años 2013 y 2014 y que no obstante no prosperaron.

1.1. MOCIÓN INSTITUCIONAL

El 11 de mayo de 2017, se adoptó acuerdo plenario a raíz del cual se ordenó incorporar una nueva ordenación en el ámbito delimitado por el Decreto 125/2011, de 17 de mayo, de suspensión del planeamiento en el barrio de Los Molinos – San Honorato con el siguiente objeto:

.. contemplar el único edificio construido, el espacio vacante para dotaciones y espacios libres para revalorizar el espacio y los usos públicos en una zona próxima al ámbito de patrimonio histórico y de transición entre éste y las zonas universitarias y reubicar las necesidades de viviendas de protección oficial que se correspondan con las previstas en los dos edificios restantes preservando el interés general que en su momento motivó la intervención de la Consejería de Vivienda.

El supra citado pleno municipal, en definitiva, elevó a acuerdo las peticiones incluidas en la moción institucional presentada por la plataforma vecinal Los Molinos – San Honorato, que se concretaron en:

1. Incorporar una nueva ordenación en el nuevo Plan General de Ordenación en el ámbito delimitado por el Decreto 125/2011 de mayo, de suspensión del planeamiento en el barrio Los Molinos – San Honorato, de forma que:

- *Se contemple el único edificio ya construido.*
- *El espacio vacante aún no ocupado por el suelo edificado se dedicará a dotaciones y espacios libres mediante la calificación urbanística que en su día merezcan las distintas piezas conforme a su destino final, en base al interés urbanístico municipal de revalorizar el espacio y los usos públicos en una zona próxima al ámbito del patrimonio histórico y de transición entre éste y las zonas universitarias. En dicho espacio se incluirá – entre otros – el solar del que fue en su día edificio Centurión.*

¹ En adelante, MM.

² En adelante, PGO.

2. *Para concretar la futura ordenación (tanto estructural como la pormenorizada) de la pieza urbanística descrita en el punto anterior se creará una comisión mixta formada por representantes de los vecinos y vecinas y la Gerencia de Urbanismo.*
3. *El Ayuntamiento procederá a la delimitación en el nuevo PGO de nuevos ámbitos dentro del municipio donde sea posible reubicar las necesidades de vivienda de protección oficial que se correspondan con las previstas en los dos edificios restantes, preservando así el interés general que en su momento motivó la intervención de la Consejería en materia de vivienda del Gobierno de Canarias.*

1.2. PROCESO PARTICIPATIVO

El **25 de enero de 2021** se invitó a las plataformas ciudadanas creadas con el objetivo dispuesto en la introducción de este epígrafe a presentar propuestas sobre sus núcleos con la finalidad de participar activamente en la decisión del modelo de ordenación de los mismos. Sobre todo, a aquellas urgentes que no pudieran esperar a la tramitación del PGO. Literalmente, la Gerencia Municipal se expresaba en estos términos:

En reunión telemática celebrada el 25 de enero de 2021 a las 17:00, con representantes de las plataformas del PGO, el Concejale Santiago Pérez García les indica que la Gerencia Municipal de Urbanismo ha continuado con la redacción del documento del Plan General de Ordenación que estaba en tramitación, pero dado los cambios normativos en materia ambiental y los nuevos retos urbanísticos planteados por la situación de la pandemia del COVID-19, esta administración se está planteando una necesaria reflexión sobre el devenir de este procedimiento, aunque mientras tanto se ha observado que no es conveniente aplazar los cambios de ordenación de determinados ámbitos o temas que han ido surgiendo, con lo que les invita a solicitar aquellas demandas que consideren de tal urgencia que no puedan esperar a la tramitación del PGO.

Dicha solicitud se tendría que formalizar con reuniones que se tendrían con el Servicio de Planeamiento y Planificación, que las analizarían para posteriormente valorar por la Gerencia la viabilidad de llevar a cabo modificaciones menores para solventarlas.

El **21 de diciembre de 2021** se notifica mediante correo a la plataforma de Los Molinos – San Honorato-, la conclusión para este núcleo de ser objeto de estudio mediante una Modificación Menor del PGO la siguiente demanda relativa a la mejora de las dotaciones en el ámbito de Los Molinos – San Honorato, en los términos que a continuación se extractan en la parte que a la presente MM interesa:

*“LM-SH_01. **Demanda:** Modificar la ordenación establecida por las normas sustantivas autonómicas que suspendieron la ordenación del PGO 2004 para la zona de Los Molinos-San Honorato, reduciendo el uso residencial y aumentando los usos dotacionales y de espacios libres. Solicitan que haya una dotación deportiva y que no se reubiquen las viviendas protegidas en ningún sitio para evitar que la modificación genere protestas en los barrios donde se vayan a reubicar. También preguntan si es posible hacerse el cambio con una ordenanza provisional o anular el decreto de la Consejería.”³*

Descripción normativa: El ámbito está ordenado por el decreto 125/2011, de 17 mayo, por el que se dispone la suspensión, para el ámbito territorial concreto, de San Honorato-El Centurión, de las determinaciones del Plan General de ordenación de San Cristóbal de La Laguna y se aprueban las Normas Sustantivas Transitorias de Ordenación, con el fin de posibilitar la reposición y ampliación de la oferta de viviendas protegidas. Por lo tanto, la demanda planteada supone apartarse de esa ordenación modificando la misma: se plantea una ordenación donde se elimina la vivienda protegida de la zona, salvo la edificación ejecutada, por lo que **la edificabilidad destinada a VRPP eliminada de la zona se debe reubicar para seguir dando respuesta a las necesidades autonómicas de vivienda. Parte es necesario recogerlas en el propio ámbito, en**

³ El Decreto 125/2011 en el que cristalizan dichas normas sustantivas transitorias se analiza con ocasión de describir el planeamiento vigente.

una pieza residencial al sur, en una zona hacia el viario y funcionalmente separada de la gran pieza de espacio libre, y el resto se reubica en dos piezas en Taco (no se plantea la no reubicación porque eso nos alejaría del interés público al que respondía las normas sustantivas del Gobierno de promoción del acceso a la vivienda).

Interés al que responde: Las dotaciones y espacios libres responden a un uso dotacional de interés público (art. 2.3.d) LSENPC).

Responde al artículo 5.2.b) LSENPC (La correcta planificación y el uso racional y sostenible de los espacios urbanos para mejorar las condiciones de vida en las ciudades y en el campo, combinando los usos de manera funcional y creando entornos seguros, saludables, energéticamente eficientes y accesibles universalmente), 5.2.d) LSENPC (La promoción del acceso a la vivienda, como derecho constitucionalmente protegido, de calidad adecuada, segura, eficiente y con acceso a todas las dotaciones, equipamientos y servicios y a un precio razonable) y al 5.2.e) (La localización de actividades y servicios de forma que sean fácilmente accesibles, integrando en el entramado urbano los usos residenciales, dotacionales, de equipamiento y de actividades, logrando una mayor cercanía a la ciudadanía y evitando así los costes económicos y medioambientales asociados al transporte). El acuerdo plenario de 11 de mayo de 2017 acordó incorporar una nueva ordenación en el ámbito delimitado por el decreto 125/2011, de mayo, de suspensión del planeamiento en el barrio de Los Molinos- San Honorato.

Procedimiento requerido: Modificación menor del PGO y los proyectos de obra pública (no es necesario obtener el suelo porque ya es público).

No se opta por la anulación del decreto, primero porque no es competencia municipal y segundo porque la ordenación del PGO2004 dejaría en legal de consolidación el edificio ejecutado de vivienda protegida. Tampoco por la ordenanza municipal provisional porque esta figura es para casos de extraordinaria y urgente necesidad pública o de interés social, de carácter sobrevenido, que requieran una modificación y a la que no se pueda responder en plazo por el procedimiento ordinario: y no se ha acreditado ese carácter urgente cuando ya desde 2017 se acordó incorporar la ordenación al PGO en tramitación y no tramitar una modificación específica (art. 154 LSENPC).

1.3. SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS Y DE SERVICIOS – MUVISA-

- El 18 de julio de 2022 con registro de entrada Nº 2022009475, se presentó en el Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, escrito suscrito por la entidad Sociedad Municipal de Viviendas y de Servicios de San Cristóbal de La Laguna, S.A.U. (MUVISA), por el que se trasladaba el acuerdo nº10 PROGRAMA 6 y se indicaba lo siguiente:

El Ayuntamiento de La Laguna a través de la Sociedad Municipal de Viviendas y Servicios (MUVISA) ha firmado un convenio con el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y la Comunidad Autónoma de Canarias relativo a la construcción de 151 viviendas de Protección Pública energéticamente eficientes en San Cristóbal de La Laguna, en relación con la ejecución de los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social de “ Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia Nextgenerationeu”.

La demanda de vivienda pública en el municipio es acuciante y La Laguna ha propuesto para este programa las tres parcelas urbanas que tiene disponibles para este fin:

Denominación actuación	Localización (Municipio)	Titular del suelo	Referencia catastral	Nº de viviendas
LOS BARRIALES, TACO	San Cristóbal de La Laguna	Ayuntamiento	3372504CS7437S0001TL	71
PARCELA TJ2-RG2, TEJINA	San Cristóbal de La Laguna	MUVISA	6776735CS6567N0001IH	44
EL CENTURIÓN	San Cristóbal de La Laguna	Ayuntamiento	0718714CS7501N0000IH	36 ⁴
			TOTAL	151

⁴ De estas tres parcelas, solo el solar de El Centurión se encuentra ubicado en el ámbito suspendido por el Decreto 125/2011.

1.4. ACUERDO PLENARIO 14/12/2023

En el punto 17 de la sesión plenaria celebrada el día 14 de diciembre de 2023 se adoptó el siguiente acuerdo:

“PUNTO 17.- MOCIÓN QUE PRESENTA ALBERTO RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, DEL GRUPO MIXTO -DRAGO VERDES CANARIAS-, RUBENS ASCANIO GÓMEZ, DEL GRUPO MIXTO -UNIDAS SE PUEDE- Y JUAN ANTONIO MOLINA CRUZ, DEL GRUPO MUNICIPAL PARTIDO POPULAR, PARA RECUPERAR EL PROYECTO URBANÍSTICO DEL BARRIO LOS MOLINOS-SAN HONORATO, APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE LA LAGUNA EN 2017.

En síntesis, se propuso recuperar el acuerdo alcanzado en el Pleno celebrado el 11 de mayo de 2017, si bien se expresó que la Comisión Mixta creada, llegó a aceptar la necesidad de ubicar en el ámbito hasta un total de 8 viviendas públicas para las que no ha sido posible encontrar suelo municipal en otros barrios a fin de reubicar toda la necesidad de vivienda; en dicha Comisión se evidenció la discrepancia respecto a la entidad MUVISA y su intención de construir 36 viviendas que no son sociales en el solar del que fue en su día el edificio Centurión (28 más de las que habían aceptado los representantes vecinales).

Dicho Pleno concluyó con el siguiente ACUERDO:

El Pleno del Ayuntamiento de La Laguna acuerda ratificar el contenido de la moción aprobada el 11 de mayo de 2017 en relación con la suspensión del planeamiento en el barrio de Los Molinos-San Honorato y transcrita al inicio de esta enmienda, con la siguiente modificación:

Donde dice:

b) El espacio vacante no ocupado por el suelo edificado se dedicará a dotaciones y espacios libres mediante la calificación urbanística que en su día merezcan las distintas piezas conforme a su destino final, en base al interés urbanístico municipal de revalorizar el espacio y los usos públicos en una zona próxima al ámbito de patrimonio histórico y de transición entre éste y las zonas universitarias. En dicho espacio se incluirá --entre otros-- el solar del que fue en su día edificio Centurión.

Deberá decir:

b) El espacio vacante no ocupado por el suelo edificado se dedicará a dotaciones y espacios libres mediante la calificación urbanística que en su día merezcan las distintas piezas conforme a su destino final, en base al interés urbanístico municipal de revalorizar el espacio y los usos públicos en una zona próxima al ámbito de patrimonio histórico y de transición entre éste y las zonas universitarias. En dicho espacio no se incluirá el solar del que fue en su día edificio Centurión (1.485 metros cuadrados), de los cuales se destinarán 503,58 metros cuadrados a un nuevo centro sociocultural y 981,67 a viviendas.”

ACUERDO:

Tras las intervenciones que obran íntegramente en la grabación que contiene el diario de la sesión plenaria, el Ayuntamiento en Pleno, por dieciséis votos a favor, nueve votos en contra, y ninguna abstención, ACUERDA aprobar la transcrita enmienda de sustitución.

VOTACIÓN

16 VOTOS A FAVOR:

10 del Grupo Municipal PSOE

6 del Grupo Municipal Coalición Canaria

9 VOTOS EN CONTRA:

3 del Grupo Municipal Partido Popular

6 del Grupo Mixto:

- 2 de Unidas se puede

- 2 de Drago Verdes Canarias

- 2 de VOX”

1.5. ANUNCIO EN LA PLATAFORMA DE CONTRATACIÓN DEL SECTOR PÚBLICO

El 02 de abril de 2024 se licita el siguiente contrato: redacción del proyecto y dirección de obra para la construcción de 36 viviendas de protección pública energéticamente eficientes en el Centurión, en San Cristóbal de La Laguna (Tenerife- Canarias, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia- Financiado por la Unión Europea – Next Generation EU-.

2. OBJETO

El objeto de la MM es ordenar el ámbito de Los Molinos-San Honorato, ámbito territorial que se haya suspendido respecto a las determinaciones del PGO mediante el *Decreto 125/2011, de 17 de mayo, por el que se dispone la suspensión, para el ámbito territorial concreto, de San Honorato-El Centurión, y se aprueban las Normas Sustantivas Transitorias de Ordenación, con el fin de posibilitar la reposición y ampliación de la oferta de viviendas protegidas* en suelo urbano consolidado público, para recoger dichas normas y al mismo tiempo dar respuesta al acuerdo plenario de 11 de mayo de 2017, al escrito de MUVISA 18 de julio de 2022 y consecuentemente al convenio con el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y la Comunidad Autónoma de Canarias explicados ambos hitos en los antecedentes administrativos de esta Memoria.

Asimismo, se incluye dentro de la MM dos ámbitos localizados en la zona de Taco, en los que se propone la reubicación de las viviendas previstas y no ejecutadas en el área de San Honorato.

Finalmente, de conformidad con lo dispuesto en el PCAP, “.. se deberá elaborar la ordenación estructural y pormenorizada que proceda de la modificación menor del vigente Plan General de Ordenación de San Cristóbal de La Laguna (Adaptación Básica 2004), en los referidos ámbitos y su evaluación ambiental, conforme a la normativa establecida por la Ley 4/2017 del Suelo y Espacios Naturales de Canarias y sus Reglamentos de desarrollo”.

3. SITUACIÓN

El ámbito de San Honorato-El Centurión y las parcelas donde se prevé la reubicación de las viviendas se localizan en el término municipal de San Cristóbal de La Laguna, en áreas urbanas consolidadas.

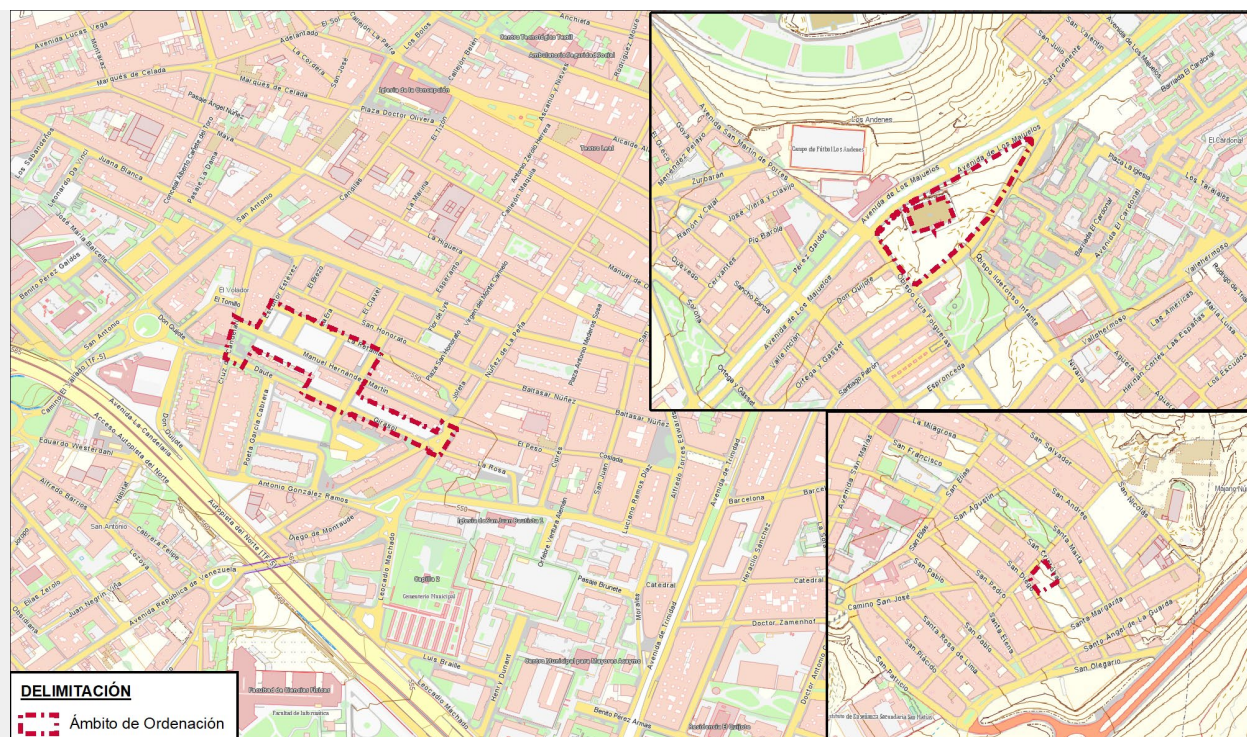


Ilustración 1. Localización del Ámbito de ordenación. Elaboración propia.

3.1. ÁMBITO DE ORDENACIÓN Y DE ESTUDIO

El ámbito de ordenación se corresponde con la totalidad del suelo suspendido por el Decreto 125/2011 más, como se advierte en el pliego de prescripciones técnicas del contrato de servicios para la redacción del presente instrumento, “los suelos urbanos consolidados públicos que sean necesarios en el resto del municipio para reubicar la vivienda protegida que se deslocaliza del ámbito para que la modificación no se aleje del interés público al que respondían las normas sustantivas del Gobierno de Canarias de promoción del acceso a la vivienda”. Por tanto, el ámbito de ordenación lo componen diferentes espacios discontinuos localizados en dos entidades singulares de población: San Cristóbal de La Laguna (centro) y Taco.

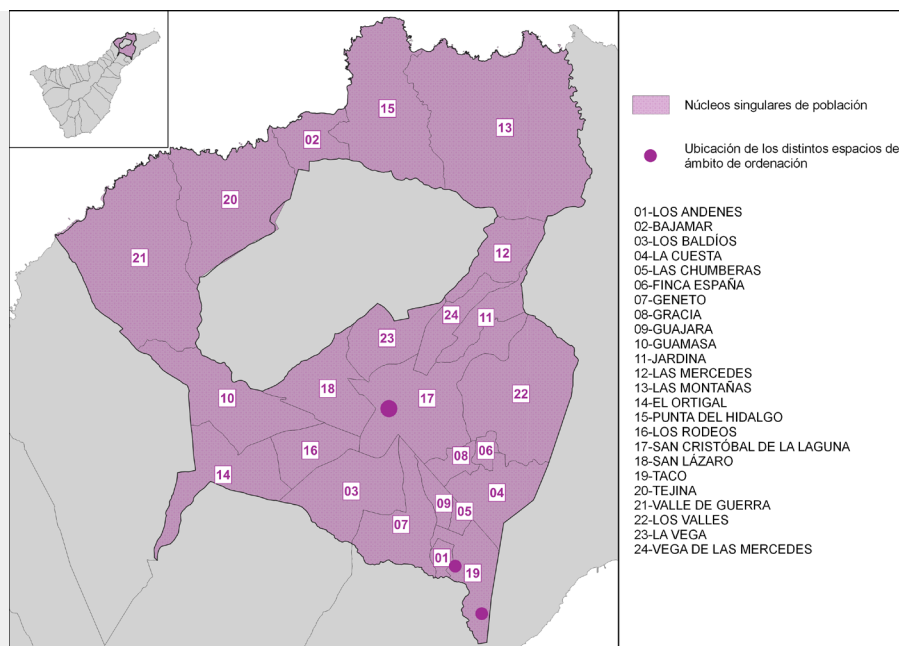


Ilustración 2. Distribución de los núcleos singulares de población de San Cristóbal de La Laguna. Fuente: ISTAC. Elaboración propia

El ámbito de ordenación principal constituye un área urbana consolidada que se localiza en el distrito ZONA 1 del municipio tinerfeño de San Cristóbal de La Laguna; muy próximo al casco histórico, hacia el suroeste, junto a las zonas residenciales de San Benito y El Coromoto.

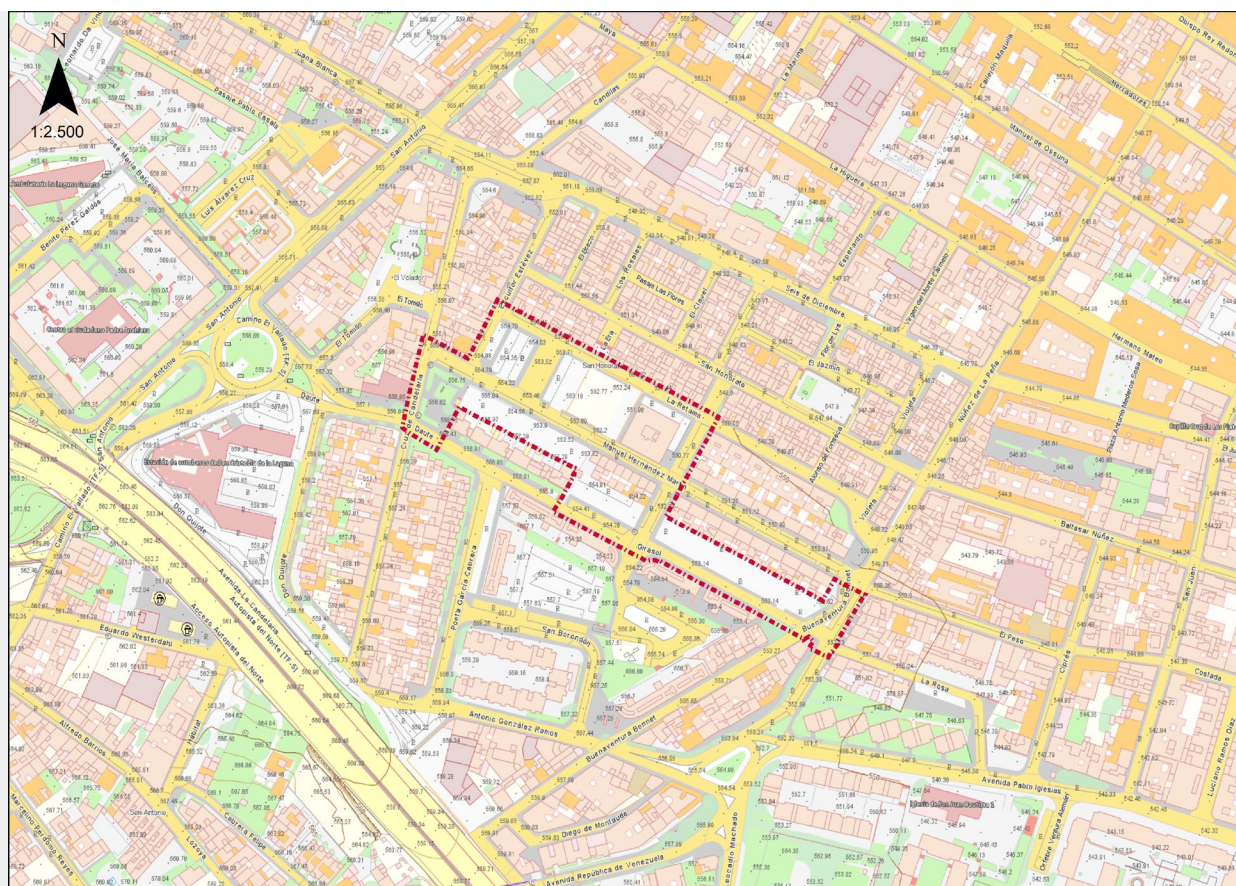


Ilustración 3. Situación y emplazamiento sobre base topográfica. Elaboración propia. Fuente: Grafcan.

La delimitación de este ámbito, con cerca de 17.000 m², comprende tres manzanas urbanas encajadas entre las calles Daute y Girasol por el sur, Cruz de Candelaria y Escultor Estévez por el oeste, la calle Retama por el norte, y la calle Núñez de la Peña por el extremo oriental. El ámbito cuenta con una promoción residencial de 56 viviendas de reciente edificación y dos inmuebles con un total de 8 viviendas construidas en la década de 1960; además, se localiza la parcela urbana de El Centurión donde se prevé la construcción de 36 viviendas. A su vez, el perímetro lo completan un parque infantil en el extremo suroeste y amplias superficies de suelo destinadas a dotaciones de aparcamiento de vehículos y zonas sin colmatación urbanística, éstas últimas, en la vertiente noroccidental.

Además, forma también parte del ámbito de ordenación, los ámbitos que conforman las parcelas catastrales 3164401CS7436S, 3164402CS7436S, 3164403CS7436S, 2576801CS7427N, 2576802CS7427N y 2576804CS7427N localizadas en el núcleo de población de Taco, suelo propuesto por la Gerencia de Urbanismo de La Laguna para la reubicación y ampliación de la oferta de viviendas previstas en el Decreto 125/2011.

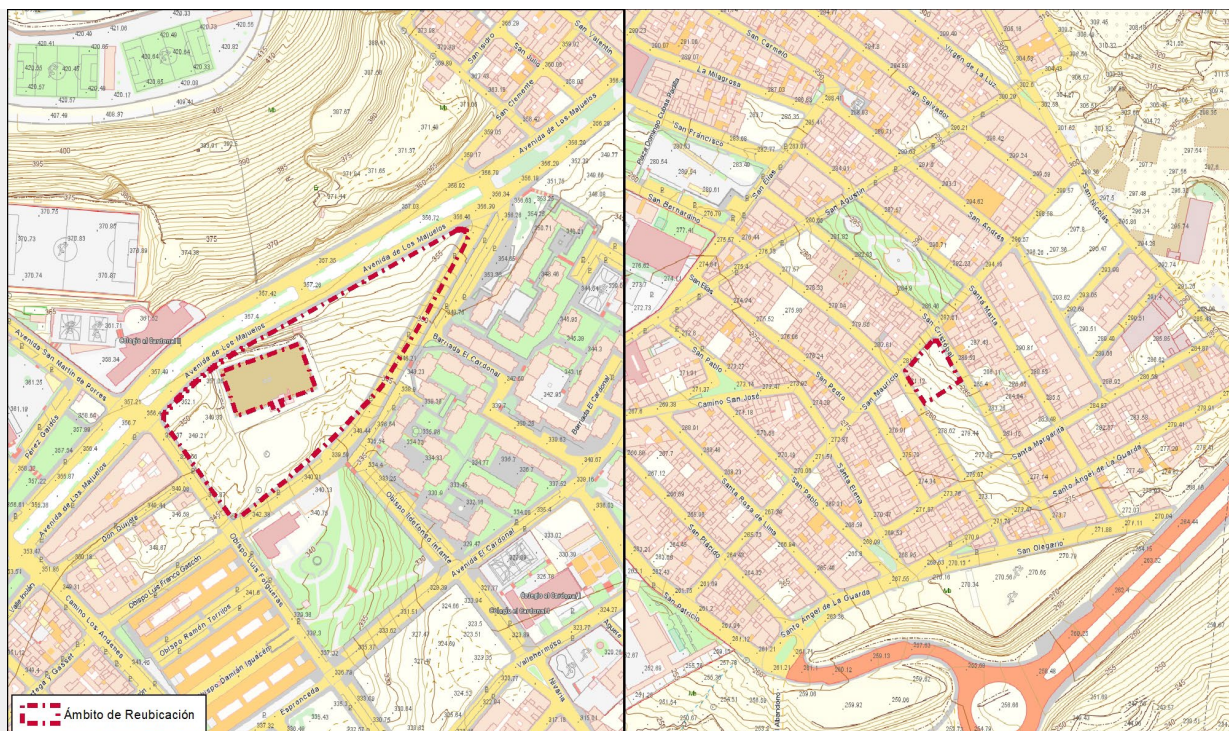


Ilustración 4. Localización del ámbito de ordenación donde se prevé la reubicación de las viviendas. Elaboración propia. Fuente: GRAFCAN.

Estos ámbitos ubicados en la entidad poblacional de Taco suman una superficie de cerca de 15.000 m². De una parte, en el barrio de San Matías, entre las calles de San Cristóbal, San Mauricio y San Diego, se localiza una pieza de 900 metros cuadrados. De otra parte, la pieza restante, con algo más de 1,4 hectáreas, se localiza en El Cardonal, entre la Avenida de Los Majuelos y las calles Obispo Luis Folgueras y Obispo Luis Franco Cascón.

Con el propósito de servir de herramienta para el conocimiento de este emplazamiento, se acude al término “Ámbito de Estudio” entendiendo este como el entorno en el que se enmarca el suelo objeto de ordenación. Este será empleado para la caracterización de variables ambientales, urbanísticas o socioeconómicas necesarias encaminadas a conocer el espacio y orientar las posteriores decisiones de ordenación.

CAPÍTULO II. CONTENIDO, ALCANCE Y VIGENCIA

Los documentos técnicos que conforman la MM se organizan en tres tomos con los contenidos y estructura establecidos en el artículo 140 de la *Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos*⁵ y en el artículo 58 del *Decreto 181/2018, de 26 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias*⁶. Esta estructura y documentación se encuentra detallada en el Tomo 0 de la MM.

4. CONTENIDO DEL TOMO I

Este Tomo I comprende los contenidos exigidos en el artículo 59 y 60 del RPC. A continuación, se extractan los siguientes aspectos concernientes a este documento, Memoria informativa⁷:

[...]

a) *Planeamiento vigente con anterioridad.*

b) *Situación en el territorio.*

c) *Características naturales del territorio desde el punto de vista geológico, topográfico, climático, biológico, natural y otras.*

d) *Zonas en las que se asienta la población sobre el territorio, condición socioeconómica, evolución y cualquier otro aspecto de interés en relación con la misma.*

f) *Descripción de aquellas zonas afectadas por la legislación sectorial, que pueden ser objeto de competencia de otras administraciones o sometidos a instrumentos de ordenación diferentes: carreteras, aeropuertos.*

h) *Identificación de las zonas en relación con los usos a los que estuvieran destinados, recogiendo las edificaciones, construcciones o infraestructuras y vegetación existentes.*

i) *Sistemas generales y dotaciones locales existentes.*

2. *Asimismo, forma parte de la memoria informativa los aspectos relativos a la protección del paisaje.*

3. *Se incorporarán como anexos a la memoria informativa los estudios que se hubieran realizado.*

4. *Sin perjuicio de su inclusión en los instrumentos para la ejecución del planeamiento, la información catastral podrá formar parte de los instrumentos de desarrollo.*

La documentación planimétrica, siguiendo lo estipulado en el artículo 60 del RPC -Planos de información-, reflejan gráficamente, a una escala adecuada, los aspectos recogidos en esta MI con las limitaciones previstas en la legislación sectorial aplicable.

Dado la concreción de este instrumento de planeamiento, no se desarrollará nueva información ni planos de factores de índole territorial más que los necesarios para conocer las dinámicas en el ámbito a ordenar y aquellas de su entorno o del núcleo de San Cristóbal de La Laguna en concreto. Se anexan a la presente Memoria los planos solicitados en la licitación de la MM como compendio planimétrico genérico a los instrumentos de ordenación licitados por la Administración promotora en esta Fase.

5. ALCANCE Y VIGENCIA

El alcance de la MM se concreta en la elaboración de la ordenación estructural y pormenorizada que proceda de la modificación menor del vigente Plan General de Ordenación de San Cristóbal de La Laguna (Adaptación Básica 2004), en los referidos ámbitos y su evaluación ambiental.

En lo que respecta a la fase de redacción de la MM, el actual Borrador circunscribe su alcance a lo estipulado en la Sección Tercera del Anexo único del RPC:

⁵ En adelante LSENPC.

⁶ En adelante RPC.

⁷ En adelante, MI.

El Borrador es un documento preliminar del Plan en el que se proponen posibles soluciones y líneas de actuación para alcanzar los objetivos que motivan su redacción. Se trata de un documento que no tiene carácter normativo, y cuya función es servir de base a la fase inicial del procedimiento de evaluación ambiental estratégica. Las propuestas del borrador deben ser analizadas por el Documento Inicial Estratégico, con el fin de determinar cuáles pueden ser los problemas ambientales que podrían surgir como consecuencia de las mismas.

En virtud de lo regulado en el artículo 162 de la LSENPC, la vigencia de será indefinida en la medida en que se integra plenamente en los contenidos del PGO. Este se mantendrá, en su caso, hasta que se produzca una modificación, adaptación o suspensión del planeamiento vigente.

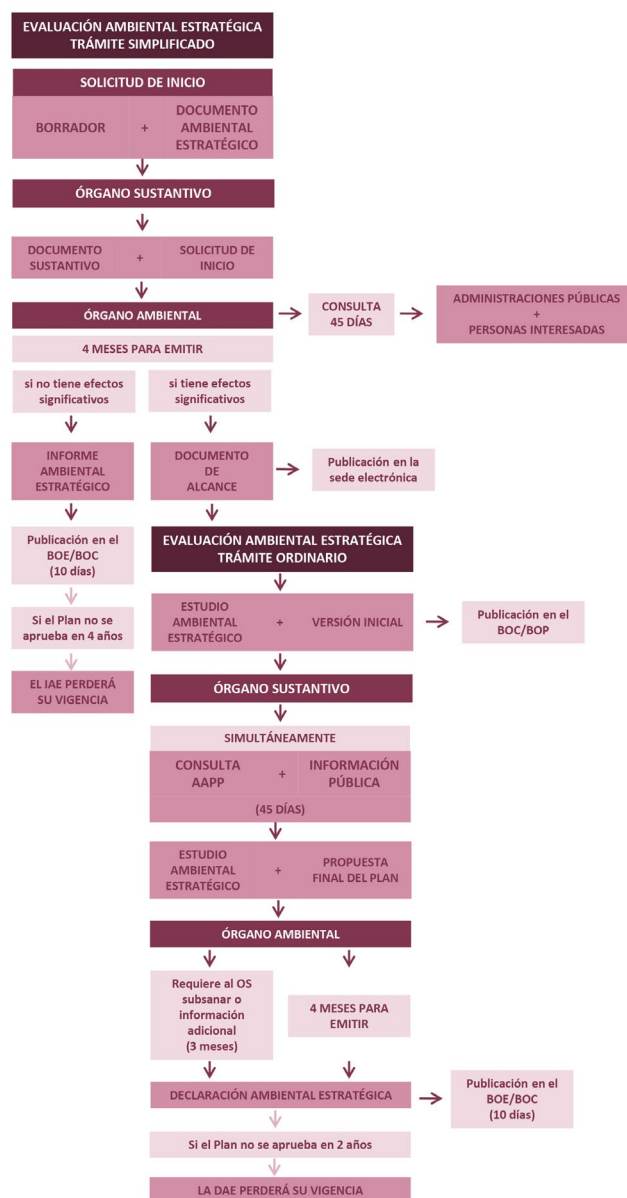
CAPÍTULO III. TRAMITACIÓN DE LA MM

La tramitación sustantiva de este instrumento de planeamiento se regula en el artículo 165 de la LSENPC:

1. *La modificación de los instrumentos de ordenación se llevará a cabo **por el mismo procedimiento establecido para su aprobación, en los plazos y por las causas establecidas en la presente ley o en los propios instrumentos.** No será necesario tramitar el procedimiento de modificación en los siguientes supuestos:*
 - a) *Cuando el plan insular permita expresamente a los planes territoriales modificar su contenido.*
 - b) *Las modificaciones de la ordenación pormenorizada que puedan realizar los planes parciales y especiales, así como las que el propio instrumento de ordenación permita expresamente efectuar a los estudios de detalle, de conformidad con lo previsto en la presente ley.*
 - c) *Las interpretaciones o concreciones de las determinaciones del planeamiento insular o urbanístico que se puedan realizar a través de los instrumentos de desarrollo para garantizar la coherencia de la ordenación.*
2. **La modificación menor no requiere, en ningún caso, la elaboración y tramitación previa del documento de avance.** *En el caso del planeamiento urbanístico, la iniciativa podrá ser elaborada y propuesta por cualquier sujeto público o privado.*
3. **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. Cuando el órgano ambiental determine que no es necesaria la evaluación ambiental estratégica, los plazos de información pública y de consulta institucional serán de un mes.*

El procedimiento para la aprobación de los instrumentos de ordenación se regula en el artículo 144 y en los procedimientos simplificados establecidos por la normativa que sobre evaluación ambiental de planes se encuentra vigente, la *Ley 21/2013, de 13 de diciembre, de evaluación ambiental*⁸, concretamente su Título II, Capítulo I, Sección 2ª. Con ello, el trámite de la MM se articula de la siguiente manera:

⁸ En adelante, LEA.



1. Borrador + Documento Ambiental Estratégico + Solicitud de inicio de evaluación ambiental

(artículo 29, LEA)

Dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan o programa, el promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico (...)

a) Consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas

(artículo 30, LEA)

1. El órgano ambiental consultará a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, poniendo a su disposición el documento ambiental estratégico y el borrador del plan o programa.

2. Las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas consultadas deberán pronunciarse en el plazo máximo de veinte días hábiles desde la recepción de la solicitud de informe. Transcurrido este plazo sin que se haya recibido el pronunciamiento, el procedimiento continuará si el órgano ambiental cuenta con elementos de juicio suficientes para formular el informe ambiental estratégico. En este caso, no se tendrán en cuenta los pronunciamientos antes referidos que se reciban posteriormente.

Si el órgano ambiental no tuviera los elementos de juicio suficientes, bien porque no se hubiesen recibido los informes de las Administraciones públicas afectadas que resulten relevantes, o bien porque habiéndose recibido

éstos resultasen insuficientes para decidir, requerirá personalmente al titular del órgano jerárquicamente superior de aquel que tendría que emitir el informe, para que en el plazo de diez días hábiles, contados a partir de la recepción del requerimiento, ordene al órgano competente la entrega del correspondiente informe en el plazo de diez días hábiles, sin perjuicio de las responsabilidades en que pudiera incurrir el responsable de la demora. El requerimiento efectuado se comunicará al órgano sustantivo y al promotor y suspende el plazo. En todo caso, el promotor podrá reclamar a la Administración competente la emisión del informe, a través del procedimiento previsto en el artículo 29.1 de la Ley 29/1998, de 13 julio de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

2. Aprobación Inicial + Informe Ambiental Estratégico

(artículo 31, LEA)

1. El órgano ambiental formulará el informe ambiental estratégico en el plazo de tres meses contados desde la recepción de la solicitud de inicio y de los documentos que la deben acompañar.
2. El órgano ambiental, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V, resolverá mediante la emisión del informe ambiental estratégico, que podrá determinar que:

a) El plan o programa debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente. En este caso el órgano ambiental elaborará el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas de acuerdo con lo establecido en el artículo 30, y no será preciso realizar las consultas reguladas en el artículo 19.

Esta decisión se notificará al promotor junto con el documento de alcance y el resultado de las consultas realizadas para que elabore el estudio ambiental estratégico y continúe con la tramitación prevista en los artículos 21 y siguientes.

b) El plan o programa no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico.

3. El informe de impacto ambiental se publicará en el «Boletín Oficial del Estado» o diario oficial correspondiente, en el plazo de los diez días hábiles siguientes a partir de su formulación, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.

4. En el supuesto previsto en el apartado 1 letra b) el informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el «Boletín Oficial del Estado» o diario oficial correspondiente, no se hubiera procedido a la aprobación del plan o programa en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación.

En tales casos, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del plan o programa.

5. 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 administrativa frente al acto, en su caso, de aprobación del plan o programa.

(artículo 144.3, LSENPC)

3. (...) y elaborará el documento del plan que vaya a someterse a aprobación inicial por parte del Pleno del ayuntamiento, seleccionándose aquellas alternativas que resulten más equilibradas desde la perspectiva del desarrollo sostenible, previa ponderación de los aspectos económicos, sociales, territoriales y ambientales.

[...]

b) Información pública y consulta a las administraciones públicas

(artículo 144.3, LSENPC)

3.

[...]

El documento resultante, que incorporará la alternativa o alternativas seleccionadas, se someterá a informe de los servicios técnicos y jurídicos municipales y posteriormente a información pública y a consulta de las administraciones públicas cuyas competencias pudiesen resultar afectadas, por un plazo mínimo de cuarenta y cinco días hábiles y máximo de dos meses, computados a partir de la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Canarias; estándose a lo previsto en el apartado anterior sobre la emisión de los informes.

En todo caso, tendrán la consideración de administraciones afectadas los ayuntamientos colindantes, el respectivo cabildo insular, la Administración autonómica y la Administración estatal. En concreto, la Administración autonómica emitirá un informe único, preceptivo y vinculante, sobre las cuestiones sectoriales relativas a las competencias de carácter autonómico que pudieran resultar afectadas por el plan, a través del órgano colegiado al que se refiere el artículo 12.5 de la presente ley.

Asimismo, en cumplimiento de los principios de lealtad institucional y seguridad jurídica, si el órgano informante de la Administración autonómica advirtiera que existe algún aspecto del plan sometido a informe del que pudiera resultar una manifiesta infracción del ordenamiento jurídico, lo pondrá en conocimiento de la administración que hubiera remitido dicho plan. El informe se basará estrictamente en criterios de legalidad.

El periodo de información pública se anunciará en, al menos, uno de los periódicos de mayor difusión de la isla y en la sede electrónica del ayuntamiento.

4. Transcurrido el plazo previsto en el apartado anterior, se introducirán las modificaciones que resulten de dicho proceso; actualizándose, en su caso, el estudio ambiental estratégico.

Si como consecuencia de las alegaciones formuladas o de los informes emitidos se introdujeran cambios sustanciales en relación con el documento aprobado inicialmente, por el órgano municipal competente se llevará a cabo un nuevo periodo de información pública y de consulta por plazo de cuarenta y cinco días.

3. Aprobación Definitiva

(artículo 32, LEA)

En el plazo de diez días hábiles desde la aprobación del plan o programa, el órgano sustantivo remitirá para su publicación en el «Boletín Oficial del Estado» o diario oficial correspondiente la siguiente documentación:

a) La resolución por la que se adopta o aprueba el plan o programa aprobado, y una referencia a la dirección electrónica en la que el órgano sustantivo pondrá a disposición del público el contenido íntegro de dicho plan o programa.

b) Una referencia al “Boletín Oficial del Estado” o diario oficial correspondiente en el que se ha publicado el informe ambiental estratégico.

(artículo 144, LSENPC)

8. Una vez publicada la declaración ambiental estratégica [Informe Ambiental Estratégico en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada], el plan se someterá, con las correcciones que correspondan, a la aprobación definitiva por el pleno del ayuntamiento, que lo podrá aprobar de forma total o parcial.

El documento del plan que se someta a la aprobación definitiva deberá ir acompañado de un resumen ejecutivo que detalle las líneas básicas de la ordenación, las conclusiones de los informes emitidos por las administraciones consultadas y las alegaciones presentadas en el trámite de información pública.

9. Tras su aprobación definitiva, el plan se publicará en el Boletín Oficial de Canarias a los efectos de su entrada en vigor, junto con la documentación prevista en la legislación estatal básica; y en la sede electrónica del ayuntamiento.

10. En el caso de que la ordenación pormenorizada se pretenda realizar de forma completa por el Plan General, su elaboración, aprobación y evaluación ambiental se realizará por el procedimiento establecido para los planes parciales y especiales de ordenación de acuerdo con los artículos 147 y 148 de esta ley.

Las fases licitadas para la elaboración de este instrumento son coincidentes con este procedimiento:

FASE-I.- ELABORACIÓN DEL BORRADOR, DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO, Y LAS SUBSANACIONES QUE SE REQUIERAN EN CADA UNO DE LOS DOCUMENTOS, INCLUYENDO LAS DEL ÓRGANO AMBIENTAL.

FASE II.-. ELABORACIÓN DEL DOCUMENTO PARA LA SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS, ELABORACIÓN DEL DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL Y CONTESTACIÓN DE ALEGACIONES (QUE INCLUYE MEMORIA DE ANÁLISIS Y VALORACIÓN A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y MEMORIA DE CONTESTACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTA A OTRAS ADMINISTRACIONES DE LA APROBACIÓN INICIAL).

FASE III.- ELABORACIÓN DEL DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA, DOCUMENTO-RESUMEN EJECUTIVO QUE DETALLE LAS LÍNEAS BÁSICAS DE LA ORDENACIÓN, LAS CONCLUSIONES DE LOS INFORMES EMITIDOS POR LAS ADMINISTRACIONES CONSULTADAS Y LAS ALEGACIONES PRESENTADAS EN EL TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA, EXTRACTO DEL PLAN.

CAPÍTULO IV. MARCO ESTRATÉGICO

La adhesión de España a diversos marcos y políticas internacionales y europeas basadas en el principio de cautela y acción preventiva en la gestión de riesgos y atentados al medio ambiente impulsa la incorporación al ejercicio del planeamiento territorial, realizado por las Comunidades Autónomas, y al planeamiento urbanístico, realizado por las Administraciones Locales, al logro de estos principios, consiguiendo con ello la protección del medio ambiente, su preservación o el uso responsable y sostenible de los recursos.

Con el propósito de plasmar una ordenación acorde a estos, serán expuestos a continuación todos aquellos convenios, planes, estrategias, etc. que resultan de especial interés para el desarrollo de este propósito y su incorporación, en la medida en la que pueda resultar preciso, en el instrumento de planeamiento que aquí se redacta.

6. SOSTENIBILIDAD URBANA

1. AGENDA URBANA ESPAÑOLA

La *Agenda Urbana Española*⁹ es un marco estratégico elaborado por el *Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana* que persigue conseguir la sostenibilidad en las políticas de desarrollo urbano, cumpliendo con los compromisos internacionales adoptados de conformidad con la *Agenda 2030*, la *Nueva Agenda Urbana de Naciones Unidas* y la *Agenda Urbana para la Unión Europea*.

Esta AUE conlleva un Plan de Acción *que identifica una serie de actuaciones en el ámbito normativo y de la planificación, en la financiación, en la gobernanza, en la participación ciudadana y en el intercambio y difusión del conocimiento sobre los fenómenos urbanos* a partir de un diagnóstico de diez áreas temáticas: territorio, paisaje y biodiversidad; modelo de ciudad, cambio climático, gestión sostenible de los recursos y economía circular; movilidad y transporte, cohesión social e igualdad de oportunidades, economía urbana, vivienda, era digital e instrumentos normativos, de planificación y de financiación. La Agenda plantea 72 indicadores vinculados a cada uno de los objetivos para el seguimiento y evaluación del Plan de Acción.

La AUE se proyecta con la finalidad de conseguir alcanzar el *ODS 11. Ciudades y Comunidades Sostenibles*. De los objetivos que para el logro de este ODS recoge la AUE que pueden ser trasladados al desarrollo de esta MM se encuentra:

- Ordenar el territorio y hacer un uso racional del suelo, conservarlo y protegerlo.
- Evitar la dispersión urbana y revitalizar la ciudad existente.
- Prevenir y reducir los impactos del cambio climático y mejorar la resiliencia.
- Hacer una gestión sostenible de los recursos y favorecer la economía circular.
- Favorecer la proximidad y la movilidad sostenible.
- Fomentar la cohesión social y buscar la equidad.
- Impulsar y favorecer la economía urbana.
- Mejorar los instrumentos de intervención y la gobernanza.

⁹ En adelante, AUE.

En desarrollo de la AUE, se han planificado otras estrategias que desarrollan materias vinculadas con sus objetivos y establecen medidas para alcanzarlos. Estas se concretan en:

- Estrategia para la Rehabilitación Energética en el Sector de la Edificación en España 2020.
- Estrategia de Movilidad, Segura, Sostenible y Conectada 2030.
- Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático 2021-2030.
- Estrategia Nacional de Infraestructura Verde y de la Conectividad y Restauración Ecológicas 2020.
- Plan Nacional de Salud y Medioambiente.

2. AGENDA CANARIA DE DESARROLLO SOSTENIBLE

En el marco de los Objetivos de Desarrollo Sostenible¹⁰ y de conformidad con la Agenda 2030 de la Organización de las Naciones Unidas, en Canarias se ha desarrollado la *Agenda Canaria De Desarrollo Sostenible*¹¹, un documento en el que se recogen las metas específicas del archipiélago para la consecución de los 17 ODS.

Sobre esta base, la ACDS tiene por objeto cumplir con los siguientes puntos:

- Establecer las bases para cumplir los objetivos de la Agenda 2030 de la ONU a través de una alianza multiactor de colaboración y solidaridad.
- Transitar hacia modelos de gobierno corporativo más sólidos, resilientes y sostenibles, que tengan en cuenta los intereses de los distintos grupos en torno a empresas y organizaciones, y que busquen la creación de valor compartido a largo plazo.
- Transformar las Administraciones públicas canarias, para acercarlas a la sociedad, hacerlas más sencillas, y mejorar su eficiencia y eficacia en la promoción del desarrollo sostenible; mejorar los mecanismos de coordinación interinstitucional en pro de la coherencia de las políticas de desarrollo sostenible; y transitar hacia un modelo de gobernanza inteligente fundamentada en la toma de decisiones apoyada en datos y en los principios de transparencia, participación, colaboración, evaluación de políticas públicas y rendición de cuentas.
- Aprovechar nuestra identidad archipelágica y atlántica para forjar alianzas estratégicas y establecer proyectos de cooperación con el continente africano, por su proximidad física; con los países latinoamericanos, por lazos de históricos y culturales; y con otras regiones insulares, por sus similitudes identitarias y geográficas.

3. PLANES Y ESTRATEGIAS MUNICIPALES

A nivel municipal, San Cristóbal de La Laguna ha elaborado el *Modelo de desarrollo sostenible y plan de acción para el presente y futuro de las políticas territoriales del municipio de San Cristóbal de La Laguna*, un modelo estratégico donde se pone de manifiesto su compromiso con la implementación de las directrices que emanan de los documentos de referencia sobre sostenibilidad urbana de ámbito nacional e internacional, tales como la *Agenda Urbana Española*, la *Agenda Urbana de Naciones Unidas (Hábitat III)*, la *Agenda Urbana para la UE* y los *Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)* de la Agenda 2030.

En este, se manifiesta la necesidad de promover actuaciones de regeneración de los núcleos urbanos de y la redensificación de los núcleos dispersos:

En la perspectiva del fomento de la compacidad y la complejidad urbana, y la protección del suelo como recurso, se han de plantear estrategias dirigidas a la regeneración de los núcleos urbanos de La Laguna y la redensificación de los núcleos dispersos.

¹⁰ En adelante, ODS.

¹¹ En adelante, ACDS.

La regeneración de los núcleos urbanos existentes (zona centro de La Laguna, Coromoto, Taco, La Cuesta, zonas urbanas centrales de Tejina y Valle Guerra, Bajamar y Punta del Hidalgo) comprendería líneas de acción encaminadas, por un lado, a la rehabilitación de las edificaciones residenciales para la mejora de sus condiciones de habitabilidad y de su eficiencia bioclimática y, por otro lado, a la rehabilitación urbana de los espacios públicos que comprendan actuaciones de mejora de las condiciones de accesibilidad universal, del paisaje urbano de calidad, de creación de espacios y corredores verdes, de eficiencia de los servicios e infraestructuras públicas, de limitaciones a la movilidad por medio del vehículo privado y el fomento del transporte público y de los medios de movilidad sostenible.

La redensificación de los núcleos dispersos (Geneto, Los Baldíos, Los Rodeos, Guamasa, zonas dispersas de Valle Guerra y Tejina), significa la absorción del crecimiento previsible y razonable a través del aumento de la densidad de las zonas residenciales ya ocupadas por la edificación unifamiliar o de baja densidad, protegiéndose el suelo vacante periférico para los usos agrícolas o ambientales, apostando por el modelo de núcleo urbano compacto. Este modelo aboga por la implantación de la residencia plurifamiliar como tipología edificatoria preponderante y el fomento de los usos mixtos en los edificios, con actividades en las plantas bajas que potencien la calle como elemento urbano de convivencia ciudadana. Esta densificación urbana hace que los servicios urbanos y el transporte público sean más eficientes. Frente al modelo difuso de ocupación del suelo, se propone pasar al modelo polinuclear de núcleos urbanos compactos y complejos.

El objeto de esta MM se enmarca en estas líneas de acción encaminada a la rehabilitación urbana de los espacios públicos.

Del mismo modo, las propuestas de ordenación deberán atender a las líneas que aquí se plasman de manera que vayan dirigidas a la sostenibilidad urbana.

7. CAMBIO CLIMÁTICO¹²

Se entiende por Cambio Climático¹³ los cambios en el clima motivados por la *emisión, como resultado de la actividad humana, de los denominados “gases de efecto invernadero”¹⁴*. Estos gases, incrementan la capacidad de la atmósfera terrestre para retener calor, dando lugar al fenómeno del calentamiento global (Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico).

Ante esta realidad, desde las diferentes administraciones se intenta analizar las manifestaciones de este fenómeno en cada territorio. A nivel nacional, se ha aprobado la *Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética*¹⁵, cuyo objeto es asegurar el cumplimiento de los objetivos del Acuerdo de París, adoptado el 12 de diciembre de 2015 y firmado por España el 22 de abril de 2016. Así, tal y como se prevé en la Exposición de Motivos, *esta Ley pretende asegurar la consecución del objetivo de neutralidad de las emisiones de gases de efecto invernadero en España antes del año 2050 y un sistema energético eficiente y renovable, facilitando una transición justa y garantizando la coherencia con los objetivos en los Ámbitos de actuación pública y privada.*

1. PLAN NACIONAL DE ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO 2021-2030

Son varios los planes y estrategias que a nivel estatal se han desarrollado para la adaptación y mitigación del cambio climático como pueden ser el Plan Nacional Integrado de Energía y Clima (PNIEC 2021-2030), el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, Planes de Impulso al Medio Ambiente, etc. En este caso, centraremos nuestro análisis en el Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático 2021-2030.

¹² Fuente de la información: Observatorio del Cambio Climático y la Energía de Tenerife. [Disponible en: <https://ocet.es/>]

¹³ En adelante, CC.

¹⁴ En adelante, GEI.

¹⁵ En adelante, LCCTE.

El *Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático 2021-2030*¹⁶ constituye el marco de referencia de las administraciones públicas para generar conocimiento y la construcción de respuestas al fenómeno del cambio climático. Este plan tiene como objetivo principal *evitar o reducir los daños presentes y futuros derivados del cambio climático y construir una economía y una sociedad más resilientes, con lo que define objetivos, criterios, ámbitos de trabajo y líneas de acción para fomentar la adaptación y la resiliencia frente al cambio del clima*. Con la intención de adaptar los objetivos y principios de este Plan, se ha desarrollado la *Plataforma sobre Adaptación al Cambio Climático en España*¹⁷, una *plataforma de consulta e intercambio de información en materia de impactos, vulnerabilidad y adaptación al cambio climático*, una iniciativa conjunta de la *Oficina Española de Cambio Climático y la Fundación Biodiversidad*, ambas del *Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico*.

2. CAMBIO CLIMÁTICO EN CANARIAS Y EN SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA

En Canarias, se ha aprobado la *Ley 6/2022, de 27 de diciembre, de Cambio Climático y Transición Energética de Canarias*¹⁸, *nace desde el deber y la responsabilidad de tener que contribuir de forma real en esta lucha global desde un ámbito local, planteándose como objeto el garantizar la acción por el clima, alcanzando la neutralidad en carbono y la reducción de gases de efecto invernadero para la mitigación del cambio climático, así como aumentar la capacidad de adaptación a sus efectos, mediante el esfuerzo colectivo y la aplicación de medidas coordinadas y eficaces desde todos los sectores públicos y privados, orientados hacia la sostenibilidad*.

Al igual que en el caso estatal, en Canarias son varias las estrategias y planes que se han desarrollado para paliar los efectos y la adaptación a este fenómeno. Estos pueden ser la Estrategia de Energía Sostenible de Canarias, el Plan de Transición Energética de Canarias, el Plan Canario de Acción Climática o la Estrategia Canaria de Hidrógeno Verde, entre otros.

Por otro lado, se encuentra el *Pacto de las Alcaldías para el Clima y la Energía*, un programa de la Comisión Europea que agrupa a miles de administraciones locales y regionales con el compromiso voluntario de aplicar a sus territorios los objetivos climáticos y energéticos de la Unión Europea, concretándose en conseguir una reducción de los gases de efecto invernadero en un 40 % para el año 2030 así como un compromiso común de adaptación y mitigación del cambio climático.

El Cabildo Insular de Tenerife se adhirió al Pacto de Las Alcaldías en 2013 con lo que desarrolló el Plan de Acción insular para la sostenibilidad Energética 2012-2020 y, con posterioridad, el Plan de Acción para la Energía Sostenible, planes que apuestan por la diversificación energética, el uso de las energías renovables y el impulso al uso eficiente de la energía.

Con esta filosofía, se crean los Planes de Acción por el Clima y la Energía Sostenible¹⁹, un instrumento local en el que se materializan las estrategias municipales para con estos propósitos. Cada municipio, en colaboración con el Observatorio del Cambio Climático y la energía de Tenerife, elabora un PACES estructurado en un primer bloque de mitigación donde se presentan las mejores líneas y medidas de actuación con el objetivo de reducir las emisiones de CO2 en un 20% con respecto al año base, a partir de

¹⁶ En adelante, PNACC.

¹⁷ En adelante, AdapteCCA.

¹⁸ En adelante, LCCCTE.

¹⁹ En adelante, PACES.

los resultados obtenidos del Inventario de Emisiones de Referencia; y otro bloque de Adaptación, en el que a partir de los resultados del Estudio de Evaluación de Riesgos y Vulnerabilidades de los municipios se han seleccionado las acciones necesarias para mejorar la resiliencia frente al cambio climático. Los PACES plantean alcanzar los siguientes hitos:

- Cumplir los objetivos propuestos por la UE para 2030, reduciendo las emisiones de CO₂ en un 40% mediante la aplicación de un Plan de Acción por el Clima y la Energía Sostenible.
- Elaborar un Inventario de Emisiones de Referencia (IER), como base para el Plan de Acción por el Clima y la Energía Sostenible.
- Elaborar una Evaluación de Riesgos y Vulnerabilidades derivados del Cambio Climático (ERV), como base para el Plan de Acción por el Clima y la Energía Sostenible.
- Presentar el Plan de Acción por el clima y la Energía Sostenible (PACES), en el plazo de dos años, a partir de la firma oficial del Pacto de las Alcaldías.
- Adaptar las estructuras del municipio, para el desarrollo de las acciones necesarias.

El municipio de San Cristóbal de La Laguna se adhirió a este Pacto en diciembre de 2012 y desarrolló su Plan de Acción para la Energía Sostenible²⁰ en diciembre de 2013. Este documento estima las emisiones de CO₂ por consumo eléctrico de diferentes sectores de actividad, dando por resultado que el sector residencial es el que mayores emisiones genera, seguido del sector terciario y los servicios públicos.

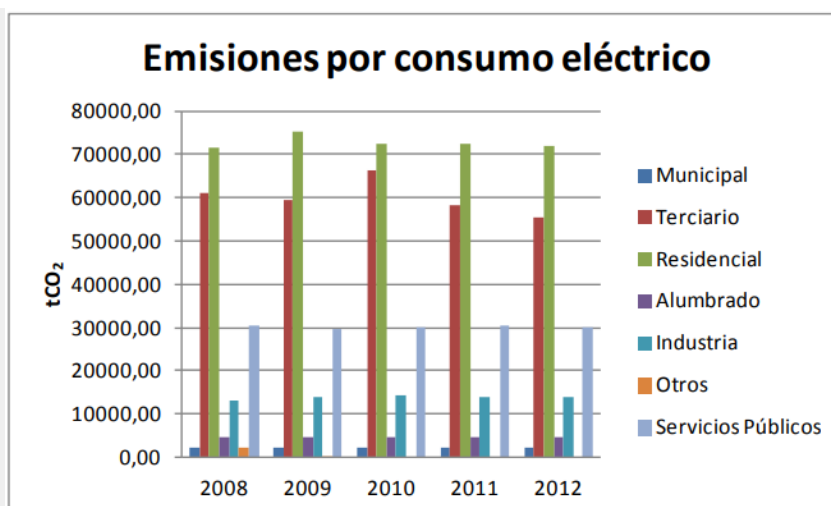


Ilustración 5. Variaciones de las emisiones en 2009 y 2019. Fuente: PAES La Laguna.

Con posterioridad, se actualizó dicho documento mediante el PACES del municipio de La Laguna. En este se realiza el mismo análisis de emisiones de CO₂ en toneladas hasta 2019:

²⁰ En adelante, PAES.

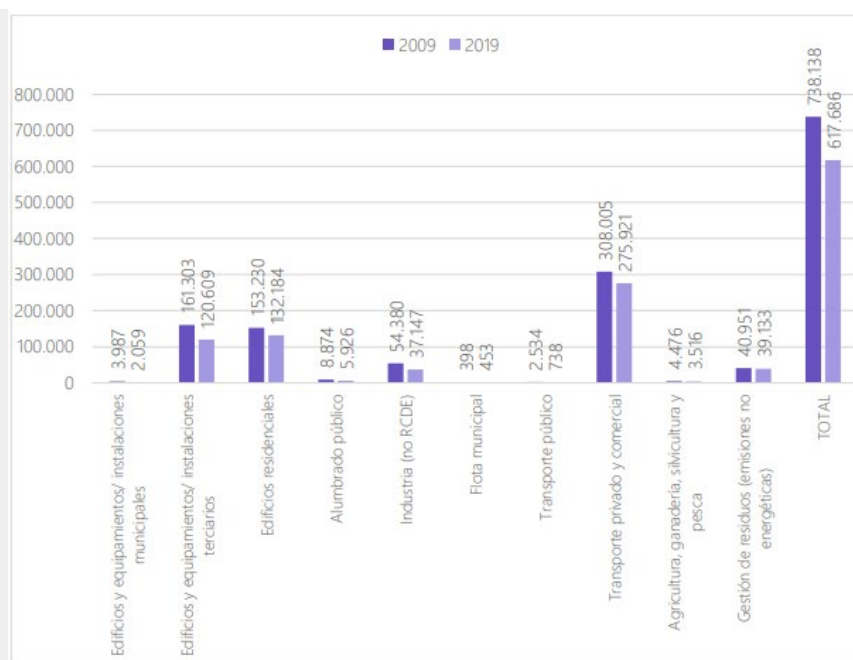


Ilustración 6. Variaciones de las emisiones en 2009 y 2019. Fuente: PACES La Laguna.

Las emisiones totales de GEI han pasado de las 738.138 tCO₂eq. en el año 2009 a las 617.686 tCO₂eq. en 2019, lo que supone una reducción del 16,32%.

Habrà de atenerse a este hecho para diseñar alternativas de ordenación que vayan encaminadas al logro de la adaptación y mitigación al cambio climático que se plasman en el PACES municipal.

Durante todo el proceso de análisis de este instrumento, se hará un inciso en todos aquellos aspectos o fenómenos en los que el cambio climático pueda tener algún efecto o esté siendo un aspecto determinante de cambio.

8. MOVILIDAD SOSTENIBLE

La movilidad urbana se integra entre los contenidos clave de las agendas marco de desarrollo sostenible. En este sentido, se trata de un campo de gestión cuya relevancia se sostiene de forma transversal entre las consideraciones de las agendas internacionales y aquellas otras que localizan los objetivos de desarrollo a diferentes escalas (nacional, regional, local). A colación, la ordenación de la MM debe soportarse en las bases de un modelo de movilidad sostenible que resulte acorde a las características generales del contexto territorial de la modificación, así como a las particulares del ámbito de ordenación. De este modo, resulta necesario poner el foco en factores sociales desde la interseccionalidad, entendiendo que cuestiones como la edad o el género determinan necesidades diversas que deben ser atendidas para alcanzar el equilibrio previsto por un modelo sostenible con relación a otras características de corte ambiental y económico.

Serà fundamental en las propuestas de ordenación que se esbocen con posterioridad, el diseño de objetivos encaminados a atender las metas y compromisos que sobre movilidad sostenible y accesibilidad se plantean desde la Agenda Urbana, hasta los diferentes planes y estrategias insular y municipales que se concretan a continuación.

1. MARCO ESTRATÉGICO DE DESARROLLO INSULAR 2016-2025

El Marco Estratégico de Desarrollo Insular constituye un instrumento de programación y gestión que permite fijar objetivos a corto, medio y largo plazo que puedan ser alcanzados con la formulación de actuaciones y designación de recursos humanos concretos que encaminen su consecución.

Su *Eje 3: Infraestructuras* se plantea una estrategia de mejora de la movilidad y la accesibilidad mediante el diseño de un *modelo de movilidad y transporte público avanzado, inteligente y sostenible, que utilice las herramientas que brindan las nuevas tecnologías para optimizar los trayectos y facilitar los intercambios modales; fomentar el uso de la bicicleta en todos sus ámbitos, actuando sobre la infraestructura viaria y la señalización actuales para adecuarlas a este modo de transporte; o la colaboración con los ayuntamientos para asegurar que toda la ciudadanía, cualquiera que sea su lugar de residencia, tenga acceso a las infraestructuras, equipamientos y servicios públicos básicos*, entre otras actuaciones de esta naturaleza.

2. PLAN DE MOVILIDAD URBANA SOSTENIBLE DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA

El Plan de Movilidad Urbana Sostenible de San Cristóbal de La Laguna (en fase de redacción) *priorizará el desarrollo de los modos de transporte de menor coste social, económico, ambiental y energético, tanto para personas como para mercancías, así como el uso de los transportes público y colectivo, y otros modos no motorizados. Además, promoverá la modalidad e intermodalidad de los diferentes medios de transporte, la caminabilidad urbana e interurbana y la oferta de estacionamiento disuasorio para facilitar el cambio a otros modos de transporte más sostenibles.*

9. GÉNERO E IGUALDAD

En el ámbito nacional hay gran variedad de normativa sobre igualdad efectiva entre mujeres y hombres, así como de perspectiva e impacto de género, que regulan estos aspectos en ámbitos dispares como en concreto, el ámbito urbanístico.

La *Ley Orgánica 3/2007 de 22 de marzo para la igualdad efectiva de mujeres y hombres* fue publicada en el Boletín Oficial del Estado de 23 de marzo de 2007 y tiene por objeto *hacer efectivo el derecho de igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres, en particular, mediante la eliminación de la discriminación de la mujer, sea cual fuere su circunstancia o condición, en cualesquiera de los ámbitos de la vida y, singularmente, en las esferas política, civil, laboral, económica, social y cultural.*

Dicha Ley establece las *pautas generales de actuación de los poderes públicos en relación con la igualdad, define el principio de transversalidad y los instrumentos para su integración en la elaboración, ejecución y aplicación de las normas y en las políticas públicas para la igualdad, contempla medidas de efectividad de la igualdad en las políticas de acceso a la vivienda. El principio de igualdad de trato entre mujeres y hombres supone la ausencia de toda discriminación, directa o indirecta, por razón de sexo, y, especialmente, las derivadas de la maternidad, la asunción de obligaciones familiares y el estado civil.*

Como establece el artículo 31 de la Ley Orgánica 3/2007, las *Administraciones públicas tendrán en cuenta en el diseño de la ciudad, en las políticas urbanas, en la definición y ejecución del planeamiento urbanístico, la perspectiva de género, utilizando para ello, especialmente, mecanismos e instrumentos que fomenten y favorezcan la participación ciudadana y la transparencia. Además, concreta que las políticas urbanas y de ordenación del territorio tomarán en consideración las necesidades de los distintos grupos sociales y*

de los diversos tipos de estructuras familiares, y favorecerán el acceso en condiciones de igualdad a los distintos servicios e infraestructuras urbanas.

Por otro lado, con base en la *Ley 1/2010, de 26 de febrero, de Igualdad entre Mujeres y Hombres* el Gobierno de Canarias adopta una *Resolución de 27 de junio de 2017, por la que se dispone la publicación del Acuerdo que establece las directrices para la elaboración y contenido básico del informe de impacto de género en los proyectos de ley, disposiciones reglamentarias y planes que apruebe el Gobierno de Canarias*. En este sentido, establece que el fundamento del informe de impacto de género *es garantizar que la normativa o plan que apruebe el Gobierno tenga incorporado el enfoque de género, en cumplimiento de los principios generales que informan la actuación de la Administración Pública y del Capítulo Primero del título Primero de la Ley Canaria de Igualdad entre Mujeres y Hombres, que alude a la integración de la perspectiva de género en las políticas públicas con objeto de que se garantice el principio de igualdad entre mujeres y hombres igual neutralizando los posibles efectos negativos sobre un sexo e incorporando medidas que eliminen las discriminaciones de género.*

En este marco, el presente instrumento se someterá a evaluación de impacto de género debido a su carácter reglamentario; estando por tanto el instrumento urbanístico en redacción subsumido en este supuesto. Además, se redactará bajo los principios de igualdad y género de manera que desde el empleo de un lenguaje inclusivo al diseño de unas propuestas de ordenación acordes con las demandas de los diferentes grupos y colectivos sociales resulte un instrumento de ordenación que se encuentra en sintonía con los principios de igualdad social y perspectiva de género que deben fundamentar las políticas públicas.

A continuación, se concretan los planes y guías metodológicas que serán aplicadas en la redacción de este instrumento.

1. PLAN DE IGUALDAD DE SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA

San Cristóbal de La Laguna contó con el I Plan de Igualdad de Oportunidades 2008-2012, aprobado en julio de 2009 por la Junta de Gobierno Local, es un instrumento con el que *contribuir a disminuir las desigualdades en el municipio de San Cristóbal de La Laguna y promover la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres en el conjunto de la Sociedad a través de la implementación de medidas y acciones con alcance a corto, medio y largo plazo.*

Actualmente, se encuentra vigente el II Plan de Igualdad Efectiva, donde se conciben unas líneas estratégicas *destinadas a generar, tanto en las personas que trabajan al servicio del Ayuntamiento como en el conjunto de la ciudadanía lagunera, una cultura promotora de igualdad efectiva entre mujeres y hombres, cultura que facilitará el establecimiento de condiciones, estructuras y políticas públicas concebidas desde la perspectiva de género.*

2. GUÍA METODOLÓGICA. APLICACIÓN TÉCNICA EFECTIVA DE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO EN EL PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA.

Esta Guía metodológica ha sido redactada con el propósito de ejercer con soltura y abordar la *interseccionalidad con enfoque de género para incluir todas las formas de vida en la toma de decisiones en el urbanismo.*

Será fundamental su empleo en la redacción de la presente MM en tanto es una herramienta para esbozar escenarios justos y equitativos que, de alguna manera, se encaminan a la erradicación de las desigualdades y cuidar la calidad de vida de la población.

CAPÍTULO V. RÉGIMEN JURÍDICO DE APLICACIÓN

El ámbito de ordenación representa la ciudad consolidada y donde, fruto de las tendencias en la ordenación urbanística de la ciudad, se aboga por la rehabilitación y renovación de esta. Es por tanto fundamental para el ejercicio que con este instrumento se pretende, el análisis de las diferentes normas que deben ser de aplicación para ello.

En este capítulo, se listan la normativa sectorial y sustantiva que sobre el suelo a diferentes niveles jerárquicos deben ser aplicables considerando el espacio urbano en el que se actúa.

10. LEGISLACIÓN BÁSICA: SUSTANTIVA Y SECTORIAL

10.1. A NIVEL ESTATAL

10.1.1. Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (BOE 31/10/2015).

El presente Instrumento de Ordenación, deberá adaptar su contenido a la ley del Suelo Estatal vigente.

En su artículo 1, el *Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana*, establece las determinaciones relativas a las condiciones básicas que garantizan:

- “a) La igualdad en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes constitucionales, relacionados con el suelo.*
- b) Un desarrollo sostenible, competitivo y eficiente del medio urbano, mediante el impulso y el fomento de las actuaciones que conducen a la rehabilitación de los edificios y a la regeneración y renovación de los tejidos urbanos existentes, cuando sean necesarias para asegurar a los ciudadanos una adecuada calidad de vida y la efectividad de su derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada.”*

Es necesario destacar que, dentro del marco básico de la legislación aplicable, el *Artículo 3 Principios de desarrollo territorial y urbano sostenible*, impone la sostenibilidad como un objetivo al que deben adaptarse los planes urbanísticos.

- “1. Las políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo tienen como fin común la utilización de este recurso conforme al interés general y según el principio de desarrollo sostenible, sin perjuicio de los fines específicos que les atribuyan las Leyes.*
- 2. En virtud del principio de desarrollo sostenible, las políticas a que se refiere el apartado anterior deben propiciar el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente, contribuyendo en particular a:*

- a) La eficacia de las medidas de conservación y mejora de la naturaleza, la flora y la fauna y de la protección del patrimonio cultural y del paisaje.*
- b) La protección, adecuada a su carácter, del medio rural y la preservación de los valores del suelo innecesario o inidóneo para atender las necesidades de transformación urbanística.*
- c) La prevención adecuada de riesgos y peligros para la seguridad y la salud públicas y la eliminación efectiva de las perturbaciones de ambas.*
- d) La prevención y minimización, en la mayor medida posible, de la contaminación del aire, el agua el suelo y el subsuelo.*
- (...)”*

Por su parte, el *Artículo 4. Ordenación del territorio y ordenación urbanística*, establece las siguientes especificaciones relativas a los instrumentos de planeamiento:

- “1. La ordenación territorial y la urbanística son funciones públicas no susceptibles de transacción que organizan y definen el uso de territorio y del suelo de acuerdo con el interés general, determinando las facultades y deberes del derecho de propiedad del suelo conforme al destino de éste. Esta determinación no confiere derecho a exigir*

indemnización, salvo en los casos expresamente establecidos en las leyes. El ejercicio de la potestad de ordenación territorial y urbanística deberá ser motivado, con expresión de los intereses generales a que sirve.

2. La legislación sobre la ordenación territorial y urbanística garantizará:

- a) La dirección y el control por las Administraciones Públicas competentes del proceso urbanístico en sus fases de ocupación, urbanización, construcción o edificación y utilización del suelo por cualesquiera sujetos, públicos y privados.*
- b) La participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción de los entes públicos en los términos previstos por esta Ley y las demás que sean de aplicación.*
- c) El derecho a la información de los ciudadanos y de las entidades representativas de los intereses afectados por los procesos urbanísticos, así como la participación ciudadana en la ordenación y gestión urbanísticas.*

3. La gestión pública urbanística y de las políticas de suelo fomentará la participación privada”.

En el **Capítulo II. Estatuto básico de la iniciativa y la participación en la actividad urbanística**, del texto normativo, se establecen las consideraciones relativas a las actuaciones de transformación urbanística.

El artículo 7.1.a).1) establece las actuaciones consideradas como de transformación urbanística en lo relativo al ámbito a ordenar por la presente MM y las actuaciones edificatorias:

“1.A efectos de esta ley, se entiende por actuaciones de transformación urbanística:

a) Las actuaciones de urbanización, que incluyen:

- 1) Las de nueva urbanización, que suponen el paso de un ámbito de suelo de la situación de suelo rural a la de urbanizado para crear, junto con las correspondientes infraestructuras y dotaciones públicas, una o más parcelas aptas para la edificación o uso independiente y conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos por la ordenación territorial y urbanística.*
- 2) Las que tengan por objeto reformar o renovar la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado, en los mismos términos establecidos en el párrafo anterior.*

b) Las actuaciones de dotación, considerando como tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de éste.

2. Siempre que no concurran las condiciones establecidas en el apartado anterior, y a los solos efectos de lo dispuesto por esta ley, se entiende por actuaciones edificatorias, incluso cuando requieran obras complementarias de urbanización:

- a) Las de nueva edificación y de sustitución de la edificación existente.*
- b) Las de rehabilitación edificatoria, entendiéndose por tales la realización de las obras y trabajos de mantenimiento o intervención en los edificios existentes, sus instalaciones y espacios comunes, en los términos dispuestos por la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.”*

El artículo 8 indica lo relativo en cuanto a la iniciativa en este tipo de actuaciones de transformación.

*“1.La iniciativa para proponer la ordenación de las actuaciones de transformación urbanística y las edificatorias podrá partir de las Administraciones Públicas, las entidades públicas adscritas o dependientes de las mismas y, en las condiciones dispuestas por la ley aplicable, los propietarios.
(...)”*

Asimismo, habrá de tenerse en cuenta lo preceptuado respecto a este tipo de actuaciones en los siguientes artículos: 9, 13,16,18

Finalmente, es necesario mencionar el **artículo 25. Publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística**, que indica la necesidad de incluir un resumen ejecutivo del documento a entregar en su procedimiento de aprobación.

“(…)”

3. En los procedimientos de aprobación o alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

- a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera a la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.
- b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión”.

En cumplimiento de este precepto normativo, en la correspondiente fase de aprobación inicial, se incorporará el mencionado resumen.

El alcance de la presente MM, delimitada territorialmente y en su totalidad como SUC, no requiere renovar la urbanización, o al menos no en los términos de lo dispuesto en la supra citada Ley. A priori se trata de llevar a cabo obras complementarias de urbanización sobre todo en los ámbitos en los que se pretende reubicar las viviendas que no se ejecutaron en el Decreto 125/2011. Se trata pues, en su mayoría de obras de edificación con los derechos y deberes que ello comporta.

10.1.2. Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental (BOE 11/12/2013).

El objetivo de esta norma se encuentra ya recogido en su propio título, *“la evaluación ambiental de los planes, programas y proyectos con efectos significativos sobre el medio ambiente, garantizar en todo el territorio nacional un elevado nivel de protección ambiental, con el fin de promover un desarrollo sostenible.”*

La LEA reúne en un único texto el régimen jurídico de la evaluación de planes y proyectos y establece un conjunto de disposiciones comunes que aproximan y facilitan la aplicación de ambas regulaciones, recogiendo así, en un solo texto la *Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente* y el *Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental* de proyectos y modificaciones posteriores al citado texto refundido. Igualmente, tiene la función de organizar los procedimientos administrativos autonómicos, con el objetivo de simplificar los trámites. Esta norma ha sido modificada por la *“Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, la Ley 21/2015, de 20 de julio, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y la Ley 1/2005, de 9 de marzo, por la que se regula el régimen del comercio de derechos de emisión de gases de efecto invernadero”*.

Así, plantea dos procedimientos diferentes para la Evaluación Ambiental Estratégica:

- El procedimiento ordinario.
- El procedimiento simplificado.

El artículo 6.2. de la LEA establece que las MM serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

- “a) Las modificaciones menores de los planes, entendiéndose como modificaciones menores los “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”*
- b) Los planes que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.*
- c) Los planes que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan demás requisitos mencionados en el apartado de la EAE “ordinaria”.*”

La tramitación simplificada de la EAE se adaptará al procedimiento establecido en los artículos 29, 30 y 31 de la LEA, como se había recogido en el anterior apartado de tramitación de la MM.

10.1.3. Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad (BOE 14/12/2017).

La regulación contenida en este texto legal determina que las Administraciones Públicas deben dotarse de herramientas que permitan conocer el estado de conservación del patrimonio natural y de la biodiversidad española, y las causas que determinan sus cambios. Con base en lo anterior, se diseñarán las medidas necesarias para asegurar su conservación, integrando en las políticas sectoriales los objetivos y las previsiones necesarias para la conservación y el uso sostenible de los recursos naturales, y el mantenimiento y en su caso la restauración de la integridad de los ecosistemas.

Del mismo modo, se dispone también la obligación de elaborar una planificación de los recursos naturales y, en especial, de los espacios naturales a proteger, con la finalidad de adecuar su gestión a los principios inspiradores de la misma.

10.1.4. Ley 7/2021, de 20 de mayo, de Cambio Climático y Transición Energética (BOE 21/05/2021).

Como se reseñó en el apartado referente al marco estratégico de esta memoria, conforme a los cambios sucedidos en el clima como resultado de la incidencia de las actividades humanas, a nivel nacional se reconoce la urgencia por asegurar los objetivos adoptados en el Acuerdo de París de diciembre de 2015 facilitando *la descarbonización de la economía, la transición a un modelo circular, de modo que se garantice el uso racional y solidario de los recursos; y promover la adaptación a los impactos del cambio climático y la implantación de un modelo de desarrollo sostenible que genere empleo decente y contribuya a la reducción de las desigualdades.*

En lo que concierne al ejercicio ordenancista que con el presente instrumento se pretende llevar a cabo, su artículo 21 concreta que:

1. La planificación y gestión territorial y urbanística, así como las intervenciones en el medio urbano, la edificación y las infraestructuras de transporte, a efectos de su adaptación a las repercusiones del cambio climático, perseguirán principalmente los siguientes objetivos:

a) La consideración, en su elaboración, de los riesgos derivados del cambio climático, en coherencia con las demás políticas relacionadas.

b) La integración, en los instrumentos de planificación y de gestión, de las medidas necesarias para propiciar la adaptación progresiva y resiliencia frente al cambio climático.

c) La adecuación de las nuevas instrucciones de cálculo y diseño de la edificación y las infraestructuras de transporte a los efectos derivados del cambio climático, así como la adaptación progresiva de las ya aprobadas, todo ello con el objetivo de disminuir las emisiones.

d) La consideración, en el diseño, remodelación y gestión de la mitigación del denominado efecto «isla de calor», evitando la dispersión a la atmósfera de las energías residuales generadas en las infraestructuras urbanas y su aprovechamiento en las mismas y en edificaciones en superficie como fuentes de energía renovable.

2. Para garantizar que las nuevas instalaciones de producción energética a partir de las fuentes de energía renovable no producen un impacto severo sobre la biodiversidad y otros valores naturales, se establecerá una zonificación que identifique zonas de sensibilidad y exclusión por su importancia para la biodiversidad, conectividad y provisión de servicios ecosistémicos, así como sobre otros valores ambientales. A tal fin el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico elaborará y actualizará periódicamente una herramienta cartográfica que refleje esa zonificación, y velará, en coordinación con las Comunidades Autónomas, para que el despliegue de los proyectos de energías renovables se lleve a cabo, preferentemente, en emplazamientos con menor impacto.

10.1.5. Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda (BOE 25/05/2023)

El objeto de la esta ley se encuentra en regular las condiciones básicas para garantizar la igualdad en el acceso a una vivienda digna y adecuada, así como en el cumplimiento del derecho de propiedad de la vivienda en relación con su función social y el refuerzo de la protección del acceso a la información en las transacciones de compra y alquiler de viviendas. En cuanto al efecto de este precepto legal en la ordenación territorial y urbanística, habrá que estar a lo establecido en su artículo 15, que versa en el siguiente sentido:

“1. Para asegurar la efectividad de las condiciones básicas de igualdad en el ejercicio de los pertinentes derechos establecidos por esta ley, y en el marco de lo dispuesto en el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, se establecen los siguientes criterios básicos en el ámbito de la ordenación territorial y urbanística:

a) Con la finalidad de ampliar la oferta de vivienda social o dotacional, los instrumentos de ordenación territorial y urbanística:

1.º Podrán establecer como uso compatible de los suelos dotacionales, el destinado a la construcción de viviendas dotacionales públicas.

2.º Podrán establecer la obtención de suelo con destino a vivienda social o dotacional, con cargo a las actuaciones de transformación urbanística que prevean los instrumentos correspondientes, cuando así lo establezca la legislación de ordenación territorial y urbanística y en las condiciones por ella fijadas.

b) Con la finalidad de adaptar la vivienda a la demanda y facilitar el acceso a una vivienda digna y adecuada, la ordenación territorial y urbanística promoverá la aplicación de tipologías edificatorias y de modalidades de viviendas y alojamientos que se adapten a las diferentes formas de convivencia, habitación y a las exigencias del ciclo de vida de los hogares, atendiendo, en su caso, a la casuística del medio rural. Estas actuaciones podrán ser, tanto de transformación urbanística como edificatorias, de acuerdo con el artículo 7 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

c) La calificación de un suelo como de reserva para vivienda sujeta a un régimen de protección pública, a que se refiere la letra b) del apartado 1 del artículo 20, del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, no podrá modificarse, salvo en los casos excepcionales en los que el instrumento de ordenación urbanística justifique la innecesariedad de este tipo de viviendas o la imposibilidad sobrevenida de dicho destino, con independencia de que puedan modificarse las condiciones o características de la vivienda protegida para atender a la demanda y necesidades del ámbito territorial.

d) La legislación sobre ordenación territorial o urbanística establecerá, para el suelo de reserva para vivienda sujeta a algún régimen de protección pública, recogido en la letra b) del apartado 1 del artículo 20, del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, el porcentaje que deberá ser destinado a vivienda sujeta a algún régimen de protección pública de alquiler. Este porcentaje no podrá ser inferior al 50 %, salvo en casos excepcionales en los que el instrumento de ordenación urbanística lo justifique, atendiendo a las características de las personas demandantes de vivienda u otras circunstancias de la realidad económica y social.

e) Con la finalidad de garantizar el derecho de acceso a la vivienda en los municipios en los que se hayan declarado uno o más ámbitos como zonas de mercado residencial tensionado, de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 18.2 de esta ley, el suelo obtenido en cumplimiento del deber regulado por la letra b) del apartado 1 del artículo 18 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, deberá destinarse necesariamente a la construcción y gestión de viviendas sociales o dotacionales, y no podrá sustituirse por ningún otro uso público o de interés social ni por otras formas de cumplimiento del deber, salvo que se acredite la necesidad de destinarlo a otros usos de interés social.

2. En las actuaciones de reforma o renovación de la urbanización en suelo urbanizado establecidas en el artículo 7 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, que afecten a entornos residenciales, se buscarán fórmulas que aseguren la cohesión territorial y atiendan a la realidad social y económica de los hogares residentes, en los términos establecidos por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística de las administraciones competentes.

3. En la regulación de los usos en entornos residenciales en el medio urbano, la legislación sobre ordenación territorial y urbanística establecerá instrumentos efectivos para asegurar el equilibrio, preservar la calidad de vida y el acceso a la vivienda, y asegurar el cumplimiento del principio de desarrollo territorial y urbano sostenible recogido en el artículo 3 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

4. Para el desarrollo efectivo de las actuaciones referidas en el apartado 2, las Comunidades Autónomas y los Ayuntamientos podrán acordar justificadamente, de oficio o a petición de interesado, la aplicación del procedimiento de tramitación de urgencia en los instrumentos de planeamiento urbanístico que prevea expresamente la legislación de ordenación territorial y urbanística que corresponda.”

En lo que respecta a vivienda protegida, el artículo 16 establece las determinaciones que deberán ser tenidas en cuenta:

“1. Sin perjuicio de las condiciones y requisitos establecidos por la legislación y normativa de ámbito autonómico o municipal, que tendrán en todo caso carácter prevalente, la vivienda protegida se registrará por los siguientes principios:

a) La vivienda debe destinarse exclusivamente a residencia habitual y estar ocupada durante los períodos de tiempo establecidos como mínimos en la legislación y normativa de aplicación.

b) La adjudicación de la vivienda deberá seguir un procedimiento que asegure la transparencia, con sujeción a criterios objetivos que aseguren la pública concurrencia y den prioridad a las personas o grupos de personas demandantes que se encuentren inscritas en los registros públicos que se constituyan por parte de las Administraciones públicas con competencias en materia de vivienda, teniendo en cuenta el orden establecido en los mencionados registros públicos.

c) Las personas adjudicatarias de viviendas protegidas no podrán:

1.º Ser titulares del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute de ninguna otra vivienda, salvo inadecuación sobrevenida de la vivienda que ocupen a sus circunstancias personales o familiares u otras circunstancias objetivas debidamente acreditadas.

2.º Superar el nivel de ingresos máximo, en función de las características de la unidad de convivencia, que haya establecido la normativa reguladora.

d) Las viviendas protegidas que se promuevan sobre suelos cuyo destino sea el de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública en cumplimiento de lo establecido por la letra b) del apartado 1 del artículo 20, del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, estarán sometidas a un régimen de protección pública permanente que excluya la descalificación, en tanto se mantenga la calificación de dicho suelo.

En el resto de supuestos, las viviendas protegidas estarán sometidas a un régimen de protección pública permanente con las salvedades que excepcionalmente pueda prever la normativa autonómica en caso de que exista causa justificada debidamente motivada para su descalificación o para el establecimiento de un plazo de calificación con la fijación del número de años de esta, que como mínimo deberá ser de 30 años.

En tal supuesto, podrá establecerse la devolución de todas o parte de las ayudas percibidas en caso de enajenación de la vivienda con posterioridad a su descalificación, conforme se establezca en su normativa reguladora.

En todo caso, se considerará causa justificada a los efectos anteriores, la promoción de viviendas protegidas en suelos cuya calificación urbanística no impusiera dicho destino y no hubiesen contado con ayudas públicas para su promoción.

e) Su venta o alquiler estarán sujetos a la previa autorización de la Comunidad Autónoma mientras la vivienda siga sujeta al régimen de protección pública que corresponda y sólo podrá otorgarse tal autorización en favor de personas que cumplan los requisitos previstos en la normativa correspondiente para acceder a una vivienda protegida, cuando cumplan las siguientes condiciones:

1.º Se efectúe prioritariamente a favor de personas o grupos de personas demandantes inscritas en los registros públicos previstos al efecto por la normativa autonómica o municipal, teniendo en cuenta el orden establecido en los mencionados registros públicos.

2.º El precio de la venta o el alquiler no rebase el máximo establecido al efecto.

La Administración podrá ejercer, dentro del plazo no mayor al del máximo legal para el otorgamiento de la autorización, los derechos de tanteo o de adquisición preferente y dentro de otro plazo igual tras dicho otorgamiento, los derechos de retracto o de adquisición preferente que establezca, en su caso, la legislación autonómica aplicable.

2. Las Administraciones competentes podrán arbitrar los mecanismos necesarios para alcanzar las condiciones señaladas en el apartado anterior, pudiendo articularse a través de protocolos y convenios específicos con notarios y registradores de la propiedad.”

10.1.6. Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras (BOE 30/09/2015)

El objeto de la Ley estatal de carreteras no es otro que ordenar y gestionar la Red de Carreteras del Estado y sus zonas de dominio público y protección.

Las finalidades de la citada ley se recogen en el artículo 1.2 de la misma y se concretan en las siguientes:

“a) Facilitar el ejercicio los derechos de libre circulación de las personas físicas y jurídicas.

b) Ofrecer la infraestructura necesaria para el transporte de personas o bienes.

c) Promover el crecimiento económico y social equilibrado y sostenible.

d) Conseguir una oferta de infraestructuras de carreteras y servicios asociados a las mismas de calidad, seguras y eficientes, con una asignación de recursos adecuada.

e) Impulsar la investigación, el desarrollo y la innovación tecnológica, así como su difusión.

- f) Colaborar en la protección del medio ambiente.
- g) Fomentar el desarrollo de servicios avanzados a la movilidad y el transporte por carretera.
- h) Promover la coordinación con otras redes de infraestructuras y modalidades de transporte.
- i) Colaborar en los objetivos de cohesión y equilibrio territorial.”

En cuanto al dominio público, con base en el artículo 1.3 del citado texto, está constituido por:

- “a) La Red de Carreteras del Estado, su Viario Anexo y los terrenos ocupados por ambos.
- b) Sus elementos funcionales, así como las construcciones e instalaciones en ellos existentes.
- c) La zona contigua a las carreteras del Estado y a sus elementos funcionales definida como zona de dominio público en esta ley, así como cualquier otra zona de titularidad del Estado afecta a dichas carreteras.”

10.2. A NIVEL AUTONÓMICO

10.2.1. Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (BOC 19/07/2017 y BOE 08/09/2017)

Recoge los preceptos relativos al principio constitucional de desarrollo sostenible, que se concreta en la creación de un equilibrio entre la promoción de la actividad económica y social en los suelos aptos para el desarrollo, renovando las reglas aplicables y paralelamente manteniendo la protección y conservación de los espacios y suelos más valiosos de las islas.

“Artículo 3. Desarrollo sostenible

1. Las intervenciones, tanto públicas como privadas, que se lleven a cabo en el archipiélago canario preservarán y cuidarán sus valores naturales y la calidad de sus recursos, de modo que permitan su uso y disfrute responsable por las generaciones presentes sin mermar la capacidad de las generaciones futuras.
2. Las administraciones públicas diseñarán y aplicarán políticas activas encaminadas a la preservación de los valores y recursos existentes, a la rehabilitación de los espacios y recursos degradados y al fomento de las tecnologías que contribuyan a esas metas y, además, a mitigar el impacto de la huella de carbono.
3. Las administraciones públicas velarán en sus actuaciones por el uso eficiente y la reducción del consumo de recursos naturales, en especial del suelo.
4. Las intervenciones públicas, en cuanto afecten al medioambiente, se atenderán a los siguientes principios:
 - a) Principio precautorio y de incertidumbre. Las decisiones que afecten a la conservación del medioambiente deberán ser pospuestas cuando no se conozcan con suficiente detalle sus consecuencias en cuanto a los posibles daños irreversibles sobre los elementos autóctonos y otros merecedores de protección.
 - b) Principio preventivo. Las decisiones para anticipar, prevenir y atacar las causas de la disminución de sostenibilidad o sus amenazas tendrán prioridad sobre las que tengan por objeto restaurar con posterioridad los impactos causados al medioambiente.
 - c) Principio de mínimo impacto. Las actividades más desfavorables para la preservación del medioambiente, que no puedan ser evitadas, deberán ubicarse en los lugares donde menos impacto produzcan y desarrollarse de la manera menos perjudicial posible.
 - d) Principio de equidad intra e intergeneracional. Se deberá velar para que la utilización de los elementos del medioambiente se haga de forma sostenible, de modo que las posibilidades y oportunidades de su uso y sus beneficios se garanticen de manera justa para todos los sectores de la sociedad y para satisfacer las necesidades de las generaciones futuras. A la hora de valorar los recursos naturales deberán considerarse no solo las sociedades contemporáneas, sino también las generaciones futuras.
5. El ejercicio de las potestades públicas y de la actividad de los particulares en relación con la ordenación del territorio, el urbanismo y el medio ambiente se ejercerá siempre con arreglo al principio de desarrollo sostenible, aquí entendido como utilización racional de los recursos de manera que se garantice la compatibilidad entre crecimiento y progreso económico y preservación de los recursos naturales y de los valores paisajísticos, arqueológicos, históricos, culturales y etnográficos, a fin de garantizar la calidad de vida de las generaciones presentes y futuras.
6. De modo particular, la intervención pública en relación con la ordenación del suelo deberá atender y respetar el principio universal de igualdad entre hombres y mujeres.
7. Las administraciones públicas, en aras a conseguir el desarrollo sostenible, fomentarán la custodia del territorio, a través de la realización de estrategias y actuaciones que impliquen a los propietarios y usuarios del territorio en la conservación y uso de los valores y recursos naturales, culturales y paisajísticos, y la promoción de tales comportamientos mediante acuerdos entre entidades de custodia y propietarios de fincas privadas o públicas que tengan por objetivo principal la conservación del patrimonio cultural y la biodiversidad.

8. *En todo caso, la intervención sobre el suelo y su ordenación atenderá a los principios de desarrollo territorial y urbano sostenibles señalados por la legislación básica estatal,*

Artículo 4. Criterios de intervención

1. *La ordenación de los recursos naturales se llevará a cabo conforme al interés general, la igualdad de género y la solidaridad intergeneracional.*
2. *La utilización de los recursos estará sujeta a los títulos habilitantes que aseguren que su uso se atenga a lo que se haya establecido en la ordenación aplicable.*
3. *Las administraciones públicas fomentarán la reducción del consumo de los recursos naturales y de la sustitución del uso de recursos no renovables por recursos renovables.*
4. *Los costes ambientales serán tenidos en cuenta en las evaluaciones económicas de las iniciativas de planificación.*
5. *Los costes ambientales correspondientes a las intervenciones públicas o privadas autorizadas formarán parte de los costes generales, cuando estos se repercutan en los precios, las tarifas o las tasas de los productos y servicios.*
6. *La preservación de la calidad ambiental se realizará mediante intervenciones integradas, de conformidad con los principios y orientaciones de la normativa sobre prevención y control integrados de la contaminación.*

Por su parte, el apartado segundo del artículo 5, concreta los principios específicos en relación con la ordenación territorial y urbanística que inspiran esta Ley, establece lo siguiente:

“(…)

b) La correcta planificación y el uso racional y sostenible de los espacios urbanos para mejorar las condiciones de vida en las ciudades y en el campo, combinando los usos de manera funcional y creando entornos seguros, saludables, energéticamente eficientes y accesibles universalmente.

(…)

e) La localización de actividades y servicios de forma que sean fácilmente accesibles, integrando en el entramado urbano los usos esenciales, dotacionales, de equipamientos y de actividades, logrando una mayor cercanía a la ciudadanía y evitando así los costes económicos y medioambientales asociados al transporte.

(…)

f) La puesta en valor del patrimonio edificado mediante el fomento de la conservación, restauración y rehabilitación en particular de las edificaciones con valor histórico, arquitectónico, artístico, arqueológico y etnográfico.”

Del mismo modo, es necesario mencionar lo descrito por el *artículo 6. Participación ciudadana*. Precepto en el que se establece el deber, por parte del equipo redactor, de realizar sesiones de participación ciudadana en las que se cree un proceso de intercambio de información con la población residente y afectada por el presente instrumento de ordenación.

“Artículo 6. Participación ciudadana.

1. *La ciudadanía tiene el derecho a participar, tanto de forma individual como a través de las entidades constituidas para la defensa de sus intereses y valores, en la ordenación, ejecución y protección de la legalidad urbanística y, en particular:*
 - a) *En los procedimientos de aprobación de los instrumentos de ordenación territorial, urbanística y de los recursos naturales, en la forma que se habilite al efecto y, en todo caso, mediante la formulación de alegaciones, observaciones y propuestas durante los periodos preceptivos de información pública, sin que puedan computarse como hábiles los días del mes de agosto, salvo en supuestos extraordinarios de urgencia apreciados por el órgano competente para la aprobación definitiva del instrumento en acuerdo motivado.*
 - b) *En la iniciativa, la promoción, la gestión y el desarrollo de las actividades necesarias para hacer efectivos sus derechos en relación con los usos del suelo y de las edificaciones.*
 - c) *En la exigencia del cumplimiento de la legalidad urbanística, mediante la presentación de reclamaciones y quejas, así como el ejercicio de la acción pública ante los órganos administrativos y judiciales.*
2. *A los efectos previstos en el apartado anterior, las administraciones competentes deberán adoptar las medidas necesarias para fomentar la más amplia participación ciudadana, garantizar el acceso a la información y permitir la presentación de iniciativas particulares, sin otras limitaciones que las generales establecidas en las leyes.*
3. *Los instrumentos de ordenación territorial, ambiental y urbanística de iniciativa pública que precisen de documento de avance contarán con un proceso previo de participación ciudadana de carácter consultivo, que se sustanciará a través del portal web de la administración competente para su tramitación, en el que se*

recabará la opinión de las personas y de las organizaciones, asociaciones y colectivos más representativos potencialmente afectados acerca de los problemas que se pretenden solucionar, la necesidad y oportunidad de la regulación, los objetivos que se persiguen y las posibles alternativas.

4. Al objeto de canalizar las diferentes técnicas de participación, las administraciones podrán acordar un programa de participación ciudadana en el que, atendiendo a las características del municipio, se prevean, al menos:
 - a) Los medios técnicos y materiales necesarios para garantizar que se atienden adecuadamente las solicitudes de información sobre el contenido de la ordenación y de las posibles alternativas.
 - b) La celebración de sesiones abiertas al público explicativas del documento.
 - c) El material divulgativo que facilite su comprensión por la ciudadanía.
 - d) La posibilidad de celebrar consultas populares, de acuerdo con la legislación aplicable.
5. Todos los anuncios de información pública de los planes, programas, proyectos y de actuaciones relacionadas con los procedimientos previstos en la presente ley han de contener una descripción suficientemente completa de lo que se somete a información pública y de las disposiciones por la que esta se regula, de su localización precisa y de los lugares y enlaces para la consulta presencial o telemática de la documentación, así como los plazos y lugares para la presentación de alegaciones y cualquier otra información que se considere necesaria.”

Por otro lado, la alteración de los parámetros del ámbito de actuación del presente instrumento se enmarca en el procedimiento de la Modificación Menor, pues no tiene la consideración de sustancial; toda vez que a través de ésta no se lleva a cabo ninguno de los objetivos dispuestos en el artículo 163 del mismo texto legal, a saber:

- “a) La reconsideración integral del modelo de ordenación establecido en los mismos mediante la elaboración y aprobación de un nuevo plan.
- b) El cumplimiento de criterios de sostenibilidad, cuando las actuaciones de urbanización, por sí mismas o en unión de las aprobadas en los dos últimos años, conlleven un incremento superior al 25% de la población o de la superficie de suelo urbanizado del municipio o ámbito territorial.
- c) La alteración de los siguientes elementos estructurales: la creación de nuevos sistemas generales o equipamientos estructurantes, en el caso de los planes insulares; y la reclasificación de suelos rústicos como urbanizables, en el caso del planeamiento urbanístico”.

Consecuentemente, se trata de una modificación menor a raíz de lo dispuesto en el artículo 164:

“Artículo 164. Causas de modificación menor.

1. 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. Las modificaciones menores del planeamiento podrán variar tanto la clase como la categoría del suelo.
2. Las modificaciones menores podrán tener lugar en cualquier momento de vigencia del instrumento de ordenación, debiendo constar expresamente en el expediente la justificación de su oportunidad y conveniencia en relación con los intereses concurrentes. No obstante, si el procedimiento se inicia antes de transcurrir un año desde la publicación del acuerdo de aprobación del planeamiento o de su última modificación sustancial, la modificación menor no podrá alterar ni la clasificación del suelo ni la calificación referida a dotaciones.
3. Cuando una modificación menor de la ordenación urbanística incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todas las personas propietarias o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación.
4. La incoación de un procedimiento de modificación sustancial no impide la tramitación de una modificación menor del instrumento de ordenación objeto de aquella.”

Del mismo modo, el artículo 165, establece el procedimiento de modificación:

- “1. La modificación de los instrumentos de ordenación se llevará a cabo por el mismo procedimiento establecido para su aprobación, en los plazos y por las causas establecidas en la presente ley o en los propios instrumentos. No será necesario tramitar el procedimiento de modificación en los siguientes supuestos:
- a) Cuando el plan insular permita expresamente a los planes territoriales modificar su contenido.
 - b) Las modificaciones de la ordenación pormenorizada que puedan realizar los planes parciales y especiales, así como las que el propio instrumento de ordenación permita expresamente efectuar a los estudios de detalle, de conformidad con lo previsto en la presente ley.
 - c) Las interpretaciones o concreciones de las determinaciones del planeamiento insular o urbanístico que se puedan realizar a través de los instrumentos de desarrollo para garantizar la coherencia de la ordenación.

2. La modificación menor no requiere, en ningún caso, la elaboración y tramitación previa del documento de avance. En el caso del planeamiento urbanístico, la iniciativa podrá ser elaborada y propuesta por cualquier sujeto público o privado.

3. 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. Cuando el órgano ambiental determine que no es necesaria la evaluación ambiental estratégica, los plazos de información pública y de consulta institucional serán de un mes.”

Finalmente, el artículo 166 de la LSENPC regula las determinaciones referidas a los límites de las potestades de modificación:

“1. Cuando la alteración afecte a zonas verdes o espacios libres, se exigirá el mantenimiento de la misma extensión que las superficies previstas anteriormente para estas áreas y en condiciones topográficas similares.

2. Cuando la alteración incremente el volumen edificable de una zona, se deberá prever en la propia modificación el incremento proporcional de los espacios libres y de las dotaciones públicas para cumplir con los estándares establecidos en la presente ley, salvo que los existentes permitan absorber todo o parte de ese incremento.

3. Las administraciones públicas competentes, de oficio o a instancia de los interesados, podrán rectificar, en cualquier momento, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus instrumentos de planeamiento, sin necesidad de llevar a cabo un procedimiento de modificación. Tales rectificaciones deberán publicarse en el Boletín Oficial de Canarias.”

En concordancia con lo dispuesto en la Ley estatal del suelo, ha de tenerse en cuenta lo preceptuado en esta Ley, para las actuaciones sobre el medio urbano (Título VI. Actuaciones sobre el medio urbano) en lo que sea pertinente a la presente MM.

10.2.2. Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias (RPC) (BOC 09/01/2019)

Este Reglamento, redactado por el Gobierno de Canarias, viene a corroborar en su articulado, la definición y el objeto de las modificaciones menores en el Título VI, Capítulo V, Sección primera.

En el artículo 106 se regulan algunos preceptos complementarios a los establecidos por la LSENPC sobre su procedimiento:

“Artículo 106.- Modificación.

1. El contenido y determinaciones de los instrumentos de ordenación podrán ser objeto de modificación por las causas, los procedimientos y con los límites establecidos en los artículos 163 a 166 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

2. En el caso de modificación menor se prescindirá de los trámites de consulta pública previa y de avance, elaborándose un borrador de la alteración que se pretenda realizar y el documento ambiental estratégico previsto en el artículo 114 de este Reglamento para la evaluación ambiental estratégica simplificada.

3. En particular, las modificaciones menores se someterán al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica, a efectos de que por parte del órgano ambiental se determine si tienen efectos significativos en el medio ambiente y, en consecuencia, si deben someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria. Cuando el órgano ambiental determine que no es necesaria la evaluación ambiental estratégica, los plazos de información pública y de consulta institucional serán de un mes.”

10.2.3. Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias (BOC 09/01/2019)

El artículo primero del Reglamento define el objeto del mismo, centrándose éste en el desarrollo de los aspectos de la Ley Canaria del Suelo que afectan la intervención y protección de la legalidad urbanística, como podemos extraer de la literalidad del artículo:

“Artículo 1. Objeto del Reglamento.

Este reglamento tiene por objeto el desarrollo de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en los aspectos relativos a la intervención y protección de la legalidad urbanística, según es definida por el artículo 324.2 de dicha Ley.

Esta norma se aplicará en la medida que sea necesario en virtud de su objeto de regulación.

10.2.4. Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias (BOC 09/01/2019)

El Capítulo I. La actividad de Gestión y Ejecución del Planeamiento contiene en su Artículo primero la definición que otorga a las actividades mencionadas. En concreto:

“Artículo 1.- Definición.

La actividad de gestión y ejecución del planeamiento es el proceso de materialización de las determinaciones contenidas en los distintos instrumentos de ordenación a fin de posibilitar la transformación registral y física de las fincas afectadas, de conformidad con la ordenación pormenorizada contenida en los mismos, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y en el presente Reglamento.

Del mismo modo, en el artículo 2 establece los principios básicos de la actividad de gestión y ejecución:

“1. Son principios básicos de la actividad de gestión y ejecución:

- a. *Materializar las determinaciones incluidas en el instrumento de ordenación que habilita la gestión y ejecución.*
 - b. *Impedir la desigual atribución de cargas y beneficios en situaciones iguales, garantizando la distribución equitativa y proporcional de beneficios y cargas derivados de la ejecución del planeamiento.*
 - c. *Garantizar la adecuada participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la actividad urbanística.*
 - d. *La publicidad en el proceso de elaboración de los instrumentos de gestión y ejecución.*
 - e. *La transformación registral y física del suelo afectado de conformidad con las determinaciones de la ordenación pormenorizada que se ejecuta.*
- 2. Las Administraciones competentes deberán dar cumplimiento a estos principios atendiendo a sus respectivas programaciones plurianuales, de forma que no se obstaculice el cumplimiento de sus correspondientes objetivos de estabilidad presupuestaria y de deuda pública acordados con arreglo a la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, o norma que lo sustituya.*

Con carácter general, dado que se promueven actuaciones de renovación y reforma edificatoria, podría resultar de aplicación los preceptos contenidos en el *Título IV. Actuaciones edificatorias*.

10.2.5. Decreto 124/2007, de 24 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión de Valoraciones de Canarias (BOC 16/06/2017)

El mencionado Decreto se centra en la regulación de la organización, competencias y funcionamiento de la Comisión de Valoraciones de Canarias. Se aplicará en la medida que sea necesaria la valoración de cualquier elemento que se encuentre dentro del ámbito de ordenación.

10.2.6. Decreto 189/2001, de 15 de octubre, por el que se aprueban los Estatutos de la Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural (BOC 26/01/2001)

El artículo 1 de este Decreto se pronuncia al respecto de su naturaleza y su objeto de la siguiente manera:

“La Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural es un organismo público de naturaleza consorcial para el desarrollo en común, por la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias y por las Administraciones insulares y municipales consorciadas, de la actividad de inspección y sanción en materia medioambiental y de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística, así como la asistencia a dichas Administraciones en tales materias y el desempeño de cuantas otras competencias se le asignan en el ordenamiento jurídico.”

10.2.7. Decreto Ley 1/2024, de 19 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda (BOC 20/02/2024)

El citado Decreto tiene el objetivo de implementar acciones excepcionales y urgentes para incrementar la disponibilidad de terrenos y construcciones destinadas a viviendas en las Islas Canarias. Además, busca ajustar la normativa de viviendas protegidas para acelerar su desarrollo, con el propósito de promover el derecho de todas las personas a una vivienda digna y adecuada.

El Título II establece medidas para el incremento de la disponibilidad de suelo y de edificaciones con la finalidad de ser destinadas a viviendas.

En su artículo 3 articula las medidas necesarias para llevar a cabo el aumento de la disponibilidad de suelo para la construcción de viviendas, estableciendo las siguientes:

- “a) El uso de suelo dotacional público para viviendas protegidas de promoción pública.*
- b) El uso de suelo de equipamientos para viviendas protegidas.*
- c) La ejecución directa de sistemas generales adscritos con destino a vivienda protegida.*
- d) El derecho de superficie/concesión sobre bienes patrimoniales públicos.*
- e) La compatibilidad del uso residencial y del turístico en suelos sin desarrollar.*
- f) El cambio de uso de parcelas a residencial por incompatibilidad o inadecuación.*
- g) La recuperación de suelo urbanizable residencial.”*

El artículo 4 recoge el establecimiento de vivienda protegida de promoción pública en los suelos dotacionales y sistemas locales en el siguiente sentido:

- “1. En el suelo calificado por el planeamiento como sistema general o sistema local o dotación, ambos de carácter municipal, será admisible el uso de vivienda protegida de promoción pública por efecto directo de esta norma sin necesidad de modificar o adaptar el planeamiento afectado.*
- 2. Las viviendas que se construyan solo podrán ubicarse en la parte destinada a las dotaciones y equipamientos de acuerdo con las previsiones del artículo 138.1.A) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. Asimismo, no se les exigirá el cumplimiento de los estándares, ni las cesiones de aprovechamiento y dotacionales recogidos en la misma Ley.*
- 3. Los proyectos previstos en el artículo 23 de este Decreto ley dan cobertura directa a las obras a las que se refiere el apartado 1 del presente artículo.*
- 4. A los efectos de este Decreto ley, se entenderá por sistema general o sistema local o dotación de carácter municipal el así definido por el artículo 2.3, apartados c) y d), respectivamente, de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, con independencia de la terminología particular utilizada por el planeamiento.”*

El artículo 5 por su parte, establece que los suelos con destino de equipamientos podrán ser utilizados también en la construcción de viviendas protegidas de promoción privada, en concreto establece que:

- “1. Los suelos destinados a equipamientos por los instrumentos de ordenación están habilitados también para la construcción de viviendas protegidas de promoción privada, aunque los instrumentos de ordenación no establezcan este fin para esos suelos.*
- 2. De conformidad con el apartado anterior, las personas físicas o jurídicas, privadas o públicas, en el ejercicio de la libertad de empresa, podrán presentar ante el municipio proyectos de ordenación y de construcción de viviendas protegidas de promoción privada.*

3. Cuando fuera necesario ordenar un espacio destinado a equipamientos para la implantación de viviendas protegidas de promoción privada, se podrá utilizar con sus mismos efectos el instrumento previsto en el artículo 307 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

4. A los efectos de este Decreto ley se entenderá por equipamiento el así definido por el artículo 2.3.e) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, con independencia de la terminología particular utilizada por el planeamiento.”

En aras de la brevedad, describiremos sucintamente el resto del articulado del citado Título:

- Artículo 6. Ejecución anticipada de sistemas generales adscritos.

El municipio podrá llevar a cabo las obras necesarias para ocupar suelo destinado a viviendas protegidas de promoción pública sin depender de la ejecución del sistema privado, cubriendo los gastos de ajustes en los instrumentos de ordenación y repercutiendo los costos de urbanización al adjudicatario del sistema privado.

- Artículo 7. Derecho de superficie.

El sector público podrá promover viviendas protegidas de promoción privada en régimen de alquiler a precio asequible mediante concursos públicos para la constitución de derechos de superficie sobre suelo público, con condiciones que incluyen duración máxima de concesión, canon anual, número mínimo de viviendas, acceso a las viviendas protegidas, precio máximo de alquiler, plazo máximo de ejecución y mecanismos de reversión al término de la concesión.

- Artículo 8. Concesión para construir y/o gestionar viviendas protegidas.

Las Administraciones Públicas podrá conceder derechos de construcción y gestión o solo gestión de viviendas protegidas de promoción pública mediante concesiones administrativas, considerando condiciones como número mínimo de viviendas, características básicas y canon máximo.

- Artículo 9. Compatibilidad de uso residencial y uso turístico.

En suelos urbanizables ordenados donde se admita el uso mixto turístico y residencial, se podrá destinar completamente a uso residencial, siempre que al menos un tercio de la edificabilidad sea para viviendas protegidas de promoción privada, con requisitos como solicitar licencia de construcción, compromiso de ejecución simultánea de viviendas protegidas y libres, y condiciones de ocupación.

- Artículo 10. Cambio de uso de parcelas a residencial.

Se podrá solicitar el cambio de uso de parcelas de uso turístico a residencial, garantizando densidad máxima, diversificación de usos, cesión de aprovechamiento urbanístico y destinar al menos un tercio de las nuevas viviendas a viviendas protegidas de promoción privada.

- Artículo 11. Recuperación de suelo urbanizable residencial.

El suelo urbanizable o apto para urbanizar reclasificado como suelo rústico puede ser recuperado para construir viviendas, destinando al menos la mitad a viviendas protegidas de promoción privada, con proceso de solicitud y condiciones de plazo para su ejecución.

El Título segundo establece las medidas a llevar a cabo para incrementar la disponibilidad de edificaciones para vividas. En este sentido, establece las siguientes:

- La recalificación a uso de vivienda.

- El incremento de edificabilidad de edificaciones destinadas a vivienda.
- La división de viviendas existentes.
- La rehabilitación de urbanizaciones y edificaciones no terminadas.
- El derecho de adquisición preferente sobre viviendas en favor del Instituto Canario de la Vivienda o entidad pública promotora.”

Finalmente, el Título III concreta las medidas para la promoción de la vivienda protegida, procediendo mediante la modificación de la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias.

En este sentido, este Decreto Ley modifica los siguientes artículos de la supracitada norma:

- Artículo 5, apartado 1.
- Artículo 27, apartado 6.
- Artículo 48, apartado 4.
- Artículo 49.
- Se añade una disposición adicional vigésima segunda.

Por otra parte, modifica el Decreto ley 24/2020, de 23 de diciembre, de medidas extraordinarias y urgentes en los ámbitos de vivienda, transportes y puertos de titularidad de la Comunidad Autónoma de Canarias, en concreto modifica el siguiente articulado:

- Artículo 1, apartados 1.b) y 2.b).
- Artículo 3, apartado 3.
- Artículo 4.
- Artículo 6, apartados 1, 6 y 7.
- Artículo 8, apartados 1 y 3.
- Artículo 16.

Las disposiciones contenidas en el Título II de este Decreto son de aplicación directa, con base en lo determinado en su disposición adicional primera que establece,

“Las medidas recogidas en el Título II de este Decreto ley tienen la condición de normas de aplicación directa sin precisar su recepción o integración previa en el planeamiento territorial o urbanístico para ser aplicadas, y con fuerza jurídica para desplazar las determinaciones de esos instrumentos contrarias a los mandatos que establecen.”

10.2.8. DECRETO 125/2011 DE 17 DE MAYO: NORMAS TRANSITORIAS

Cuyo contenido se explica con ocasión del análisis del planeamiento vigente.

11. LEGISLACIÓN COMPLEMENTARIA

11.1. SOBRE PATRIMONIO NATURAL Y BIODIVERSIDAD

11.1.1. Ley 4/2010, de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas (BOC 09/06/2010).

11.2. SOBRE ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS FÍSICAS Y DE LA COMUNICACIÓN

11.2.1. Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad (BOE 03/12/2013)

11.2.2. Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación (BOC 24/04/1995)

11.2.3. Decreto 227/1997, de 18 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 8/1995 (BOC 21/11/1997)

11.2.4. Decreto 148/2001, de 9 de julio, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación (BOC número 88, de 18/07/2001)

11.2.5. Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones (BOE 11/05/2007)

11.3. SOBRE PATRIMONIO HISTÓRICO

11.3.1. Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias (BOE 12/06/2019).

Este documento permite contribuir y conocer el marco normativo actuales y garantizar la identificación, protección, recuperación, conservación, acrecentamiento, difusión y fomento, así como la investigación, valorización y transmisión a generaciones futuras del patrimonio cultural de Canarias.

11.4. SOBRE COMERCIO

11.4.1. Decreto Legislativo 1/2012, de 21 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación de la Actividad Comercial de Canarias y reguladora de la licencia comercial (BOC 25/04/2012).

11.5. SOBRE CAMBIO CLIMÁTICO

11.5.1. Ley 6/2022, de 27 de diciembre, de cambio climático y transición energética de Canarias.

Este apartado ha sido desarrollado en apartados anteriores de esta misma Memoria.

11.6. SOBRE CARRETERAS

11.6.1. Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias

El objeto de esta Ley se encuentra en la regulación de la actividad de planificar, de realizar proyectos, de conservar, financiar, usar y explotar las carreteras de Canarias.

11.6.2. Decreto 131/1995, de 11 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 9/1991 (BOC 21/08/1995)

Al igual que la Ley que desarrolla, su objeto se encuentra en regular todo lo relativo a las actividades descritas en el apartado anterior.

11.7. SOBRE TRANSPORTES

11.7.1. Ley 13/2007, de 17 de mayo, de Ordenación del Transporte por Carretera de Canarias (BOE 15/06/2007).

11.7.2. Decreto 72/2012, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 13/2007 (BOC 10/08/2012).

11.7.3. Decreto 31/2019, de 1 de abril, por el que se modifica el Reglamento de desarrollo de la Ley 13/2007 en lo relativo a la identificación externa de los vehículos autorizados para el arrendamiento con conductor (BOC 08/04/2019).

11.7.4. Decreto 63/2020, de 2 de julio, por el que se aprueba el Reglamento Orgánico de la Consejería de Obras Públicas y Transportes y Vivienda (BOC 17/07/2020).

11.8. SOBRE EL SECTOR ELÉCTRICO

11.8.1. Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico (BOE 27/12/2013).

11.8.2. Ley 11/1997, de 2 de diciembre, de Regulación del Sector Eléctrico Canario (BOC 08/12/1997 y BOE 24/01/1998).

11.9. SOBRE TELECOMUNICACIONES

11.9.1. Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones (BOE 10/05/2014).

11.9.2. Ley 11/2009, de 15 de diciembre, reguladora de la Ordenación Territorial de las Telecomunicaciones de Canarias (BOC 21/12/2009).

11.10. SOBRE RESIDUOS

11.10.1. Ley 1/1999, de 29 de enero, de residuos de Canarias (BOC 05/02/1999), modificada por la Ley 5/2000, de 9 de diciembre, por la que se derogan los artículos 34 y 35 de la Ley 1/1999 (BOC 20/11/2000).

11.10.2. Decreto 161/2001, de 30 de julio, por el que se aprueba el Plan Integral de residuos de Canarias (BOC 15/10/2001).

11.10.3. Decreto 29/2002, por el que se regula el funcionamiento de las instalaciones denominadas Puntos Limpios (BOC 15/04/2002). Corrección de errores del Decreto 29/2002 (BOC 22/05/2002).

11.10.4. Ley 26/2007, de 23 de octubre, de Responsabilidad Medioambiental (BOE 24/10/2007).

11.10.5. Ley 7/2022, de 8 de abril, de Residuos y Suelos Contaminados para una Economía Circular (BOE 09/04/2022).

11.10.6. Real Decreto 1055/2022, de 27 de diciembre, de envases y residuos de envases. (BOE 28/12/2022).

11.10.7. Decreto 160/2021, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Plan Integral de Residuos de Canarias 2021-2027 (BOC 13/01/2022).

11.11. SOBRE EDIFICACIÓN

11.11.1. Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (BOE 06/11/1999).

11.12. SOBRE RUIDO

11.12.1. Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido (BOE 18/11/2003).

Esta Ley pretende “prevenir, vigilar u reducir la contaminación acústica, para evitar reducir los daños que de ésta pueden derivarse para la salud humana, los bienes o el medio ambiente”.

11.12.2. Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas (BOE 23/10/2007).

“Artículo 5. Delimitación de los distintos tipos de áreas acústicas

1. A los efectos del desarrollo del artículo 7.2 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, en la planificación territorial y en los instrumentos de planeamiento urbanístico, tanto a nivel general como de desarrollo, se incluirá la zonificación acústica del territorio en áreas acústicas de acuerdo con las previstas en la citada ley.

Las áreas acústicas se clasificarán, en atención al uso predominante del suelo, en los tipos que determinen las comunidades autónomas, las cuales habrán de prever, al menos, los siguientes:

Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.

Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.

Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.

Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en el párrafo anterior.

Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera de especial protección contra la contaminación acústica.

Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen.

Espacios naturales que requieran una especial protección contra la contaminación acústica.

Al proceder a la zonificación acústica de un territorio, en áreas acústicas, se deberá tener en cuenta la existencia en el mismo de zonas de servidumbre acústica y de reservas de sonido de origen natural establecidas de acuerdo con las previsiones de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, y de este real decreto.

La delimitación territorial de las áreas acústicas y su clasificación se basará en los usos actuales o previstos del suelo.

Por tanto, la zonificación acústica de un término municipal únicamente afectará, excepto en lo referente a las áreas acústicas de los tipos f) y g), a las áreas urbanizadas y a los nuevos desarrollos urbanísticos.

2. Para el establecimiento y delimitación de un sector del territorio como de un tipo de área acústica determinada, se tendrán en cuenta los criterios y directrices que se describen en el anexo V.

3. Ningún punto del territorio podrá pertenecer simultáneamente a dos tipos de área acústica diferentes.

4. La zonificación del territorio en áreas acústicas debe mantener la compatibilidad, a efectos de calidad acústica, entre las distintas áreas acústicas y entre esas y las zonas de servidumbre acústica y reservas de sonido de origen natural, debiendo adoptarse, en su caso, las acciones necesarias para lograr tal compatibilidad.

Sin concurrir, o son admisibles, dos o más usos del suelo para una determinada área acústica, se clasificará ésta con arreglo al uso predominante, determinándose este por aplicación de los criterios fijados en el apartado 1, del anexo V.

La delimitación de la extensión geográfica de un área acústica estará definida gráficamente por los límites geográficos marcados en un plano de la zona a escala mínima 1/5.000, o por las coordenadas geográficas o UTM de todos los vértices y se realizará en un formato geocodificado de intercambio válido.

5. Hasta tanto se establezca la zonificación acústica de un término municipal, las áreas acústicas vendrán delimitadas por el uso característico de la zona.”

“Anexo V. Criterios para determinar la inclusión de un sector del territorio en un tipo de área acústica.

(...)

3. Criterios para determinar los principales usos asociados a áreas acústicas.

(...)

Áreas acústicas de tipo e). Zonas del territorio destinadas a usos sanitario, docente y cultural que requieran especial protección contra la contaminación acústica.

Se incluirán las zonas del territorio destinadas a usos sanitario, docente y cultural que requieran, en el exterior, una especial protección contra la contaminación acústica, tales como las zonas residenciales de reposo o geriatría, las grandes zonas hospitalarias con pacientes ingresados, las zonas docentes tales como “campus” universitarios, zonas de estudio y bibliotecas, centros de investigación, museos al aire libre, zonas museísticas y de manifestación cultural etc.

11.13. SOBRE IGUALDAD DE GÉNERO

11.13.1. **Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la Igualdad efectiva de Mujeres y Hombres (BOE 23/03/2007)**

El objetivo de la mencionada Ley se encuentra en hacer efectivo el derecho de igualdad de trato y oportunidades entre mujeres y hombres, mediante la eliminación de la discriminación de la mujer, en cualquiera de los ámbitos de la vida y en áreas específicas como las esferas políticas, civil, laboral, económica, social y cultural.

11.13.2. **Ley 1/2010, de 26 de febrero, de Igualdad entre Hombres y Mujeres (BOE 18/03/2010)**

La presente MM respetará lo dispuesto en este texto normativo indicando los efectos que genera sobre la igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres mediante la elaboración del preceptivo informe de impacto de género.

11.14. SOBRE IMPACTO EMPRESARIAL

11.14.1. **Ley 5/2014, de 25 de julio, de Fomento y Consolidación del emprendimiento, el trabajo autónomo y las PYMES en la Comunidad Autónoma de Canarias (BOE 01/10/2014)**

“Artículo 17. Informe de impacto empresarial.

1. Con carácter previo a cualquier nueva regulación o norma, el Gobierno de Canarias realizará un informe de evaluación del impacto en la constitución, puesta en marcha y funcionamiento de las empresas.

2. Este informe será preceptivo en el procedimiento de elaboración de las disposiciones de carácter general y deberá remitirse, en todo caso, al Parlamento con los proyectos de Ley.

3. El informe de impacto empresarial analizará si la disposición de carácter general distorsiona gravemente las condiciones de competencia en el mercado o afecta negativamente a las pymes.

4. El informe de impacto empresarial será preceptivo para la Administración pública y el sector público de la Comunidad Autónoma de Canarias.

Con base en lo establecido en el artículo 17 de la mencionada Ley, la ordenación propuesta y los usos que se desprenden de la presente MM, no producen distorsiones de las condiciones de competencia en el mercado ni ninguna afección negativa para las PYMES del municipio.

En lo relativo a las determinaciones urbanísticas de carácter normativo, no se recoge ninguna mención sobre la constitución, puesta en marcha y funcionamiento de las pequeñas y medianas empresas, por lo que el impacto es nulo.

La materia regulada no tiene incidencia negativa en la unidad de mercado de Canarias, favoreciendo la libre circulación y establecimiento de operaciones económicas, la libre circulación de bienes y servicios por el territorio español y la igualdad en las condiciones básicas de ejercicio de la actividad económica.

11.15. SOBRE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

Se habrá de tener en cuenta la siguiente legislación:

- Ley 48/60, de 21 de julio (B.O.E. Nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, y Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo (B.O.E. Nº 131, de 2 de junio) por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.
- Real Decreto 718/2023, de 25 de julio, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto Tenerife – Norte – Ciudad de La Laguna (Santa Cruz de Tenerife). (B.O.E. Nº 204, de 26 de agosto de 2023).
- Propuesta de servidumbres aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Tenerife-Norte aprobado por Orden de Ministerio de la Presidencia de 5 de septiembre de 2001 (B.O.E. Nº 219, de 12 de septiembre), definidas en base al Decreto de servidumbres aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C.I.).

La totalidad del ámbito de estudio se encuentra incluida en las zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Tenerife Norte–Ciudad de La Laguna. Las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Tenerife Norte–Ciudad de La Laguna que afectan a dicho ámbito, determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción o instalación (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), plantaciones, modificaciones del terreno u objetos fijos o móviles (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de las infraestructuras viarias.

La totalidad del ámbito de actuación está gravado por las servidumbres de operaciones de Aeronaves, de Aeródromo y Radioeléctricas como, tal y como se muestra en la imagen siguiente:

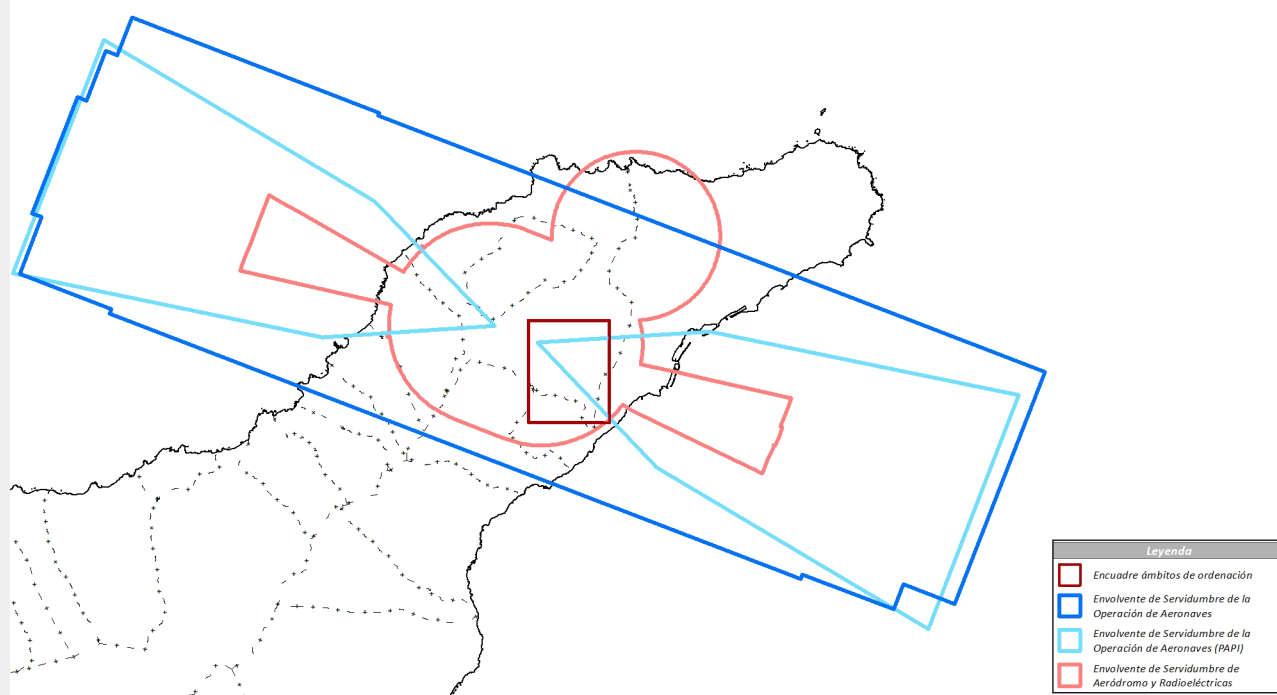


Ilustración 7 Servidumbres aeronáuticas.

CAPÍTULO VI. PLANEAMIENTO AMBIENTAL, TERRITORIAL Y URBANÍSTICO

El ámbito de ordenación se enmarca en una estrategia territorial y urbanística que marcarán las decisiones de ordenación que se establezcan en esta MM. A continuación, se analizan aquellos instrumentos que, desde una ordenación territorial y urbanística, inciden en la toma de decisiones.

12. PLANEAMIENTO TERRITORIAL

12.1. PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE TENERIFE

El Plan Insular de Ordenación de Tenerife²¹ se aprueba por *Decreto 150/2002, de 16 de octubre, se aprobó definitivamente el Plan Insular de Ordenación de Tenerife* (BOC Nº 140, de 19.10.02). Con posterioridad, mediante *Decreto 56/2011, de 4 de marzo, se aprueba la Revisión Parcial del PIOT para su adaptación a las Directrices de Ordenación General de Canarias, para la racionalización del planeamiento territorial de desarrollo del PIOT y para la puesta de manifiesto de la complementariedad de las infraestructuras portuarias insulares*, así como su adaptación a lo establecido en la legislación sectorial sobrevenida tras su entrada en vigor, fundamentalmente, la *Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias*, la *Ley 14/2003, de 8 de abril, de Puertos de Canarias* y la *Ley 17/2003, de 10 de abril, de Pesca de Canarias*.

Este instrumento se trae a colación por constituir el instrumento básico de la planificación territorial y de los recursos naturales de la isla de Tenerife, fijando un Modelo de Ordenación Territorial con efectos estructurantes sobre todo el territorio a escala insular.

El PIOT establece un Modelo de Ordenación Territorial a nivel insular, concebido como un conjunto de disposiciones de diversa índole que pueden ser agrupadas en los siguientes elementos de ordenación territorial que tienen capacidad estructurante:

- Distribución básica de usos.
- Sistema de núcleos urbanos principales.
- Infraestructuras básicas.
- Equipamientos y dotaciones insulares.

El PIOT identifica un sistema de núcleos urbanos principales de la isla para albergar aquellos usos que los definen. Estos los agrupa en tres tipos, localizándose La Laguna en el Núcleo I correspondiente al área metropolitana de Santa Cruz-La Laguna, considerándose un núcleo principal donde se concentran servicios de nivel autonómico.

El PIOT propone centrar en los núcleos urbanos principales los mayores esfuerzos en la resolución de los déficits de urbanización y servicios, estrategia con la que se encuentra acorde el objeto de esta MM.

12.2. PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN PARA LA PREVENCIÓN DE RIESGOS DE LA ISLA DE TENERIFE

El 30 de marzo de 2012 se aprobó definitivamente el Plan Territorial Especial de Ordenación para la Prevención de Riesgos de la isla de Tenerife²² (BOC 14/05/2012).

²¹ En adelante, PIOT.

²² En adelante, PTEOPR.

En este se identifican las áreas del territorio insular que son susceptibles de registrar aquellos riesgos naturales posibles más significativos, los cuales son: sísmico, volcánico, hidrológico, incendios forestales y dinámica de vertientes. A partir de su identificación, se define una red insular de las instalaciones de protección civil y la regulación y prevención de los sistemas de actuación y coordinación necesarios para atender todo tipo de emergencias, así como el establecimiento de las líneas básicas sobre la prevención de riesgos para la totalidad de la isla.

Aunque con posterioridad se realizará un análisis de la susceptibilidad a diferentes riesgos naturales del ámbito de ordenación, los resultados apuntan a un cómputo bajo o muy bajo a estos en el núcleo de La Laguna.

Los equipamientos relevantes para la protección ordenados por el PTEOPR que se localicen en el municipio pudieran ser las principales instalaciones polideportivas cubiertas y/o descubiertas de ámbito municipal y los hipermercados y grandes superficies comerciales, aeropuerto, centros sanitarios e instalaciones de bomberos y policía local.

12.3. PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL SISTEMA VIARIO DEL ÁREA METROPOLITANA DE TENERIFE

El 5 de febrero de 2007 se publica anuncio relativo a la aprobación definitiva del Plan Territorial Especial de Ordenación del Sistema Viario del Área Metropolitana de Tenerife²³ (BOC 21/02/2007).

Este se desarrolla en virtud de las determinaciones del PIOT para la consecución de un modelo de desarrollo más sostenible con la ordenación de infraestructuras en el área metropolitana configurada por la conurbación Santa Cruz- La Laguna que *“permitirá liberar el casco urbano de una importante cantidad de tráfico, adaptar progresivamente el modelo de ordenación al insular, cerrar el anillo insular, extraer los grandes Sistemas Generales viarios de los núcleos urbanos consolidados y dotar de total accesibilidad al continuo urbano desde el exterior del área metropolitana”*.

El modelo de ordenación viario que propone entre estas áreas metropolitanas prevé la nueva ejecución de las siguientes infraestructuras que actúan en el ámbito de estudio de la MM: la variante TF-5 a su paso por La Laguna y la reconversión de la TF-5.

La “Variante de la TF-5” tiene la función de evitar el paso del tráfico insular por el entramado urbano de San Cristóbal de La Laguna mediante la proyección de una autopista subterránea que rodee el Aeropuerto de Los Rodeos. Esta actuación, permitiría una reducción del tráfico de la TF-5 a su paso por este municipio de manera que permita su reconversión mediante su redimensionamiento y disposición de gloriets. Cabe incidir en la ordenación de esta en su conexión entre la Calle República de Venezuela y las proximidades del Barrio de San Benito por actuarse a escasos metros del ámbito de ordenación coincidente con el suelo suspendido por el Decreto 125/2011 y es que se prevé, para este tramo, una sección de *“calzadas separadas, con tres carriles por sentido de circulación, mediana de 2,00 m de anchura, y aceras a ambos lados de la plataforma de 3,00 m de ancho”*:

²³ En adelante, PTEOSVAMT.



Ilustración 8. Infografía del Tramo situado entre la glorieta de conexión con la Calle República de Venezuela y la situada en las proximidades del Barrio de San Benito modificada con el ámbito de ordenación. Fuente: Memoria. Ordenación del ámbito específico Anillo La Laguna. Elaboración propia.

Estas intervenciones en el territorio aún se encuentran sin ejecutar.

12.4. PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL SISTEMA TRANVIARIO DEL ÁREA METROPOLITANA

El Plan Territorial Especial de Ordenación del Sistema Tranviario del Área Metropolitana²⁴ fue aprobado

Este tiene por objetivo ofrecer una alternativa al uso de los vehículos privados mediante el diseño de un sistema de transporte público que comunique y motive el desarrollo de las áreas metropolitanas insulares (Santa Cruz-La Laguna).

Para ello, ordena un corredor que se dispone desde el Aeropuerto de Los Rodeos, atraviesa el Casco Histórico de La Laguna y la Universidad-Guajara y siguiendo por La Cuesta-Taco hasta llegar a Santa Cruz de Tenerife. Se trata de la Línea 1- Santa Cruz-La Laguna y Ampliación al Aeropuerto de Los Rodeos y ramal La Cuesta. A su paso por el municipio de La Laguna, se dispone de la siguiente manera:

²⁴ En adelante, PTEOSTAM.

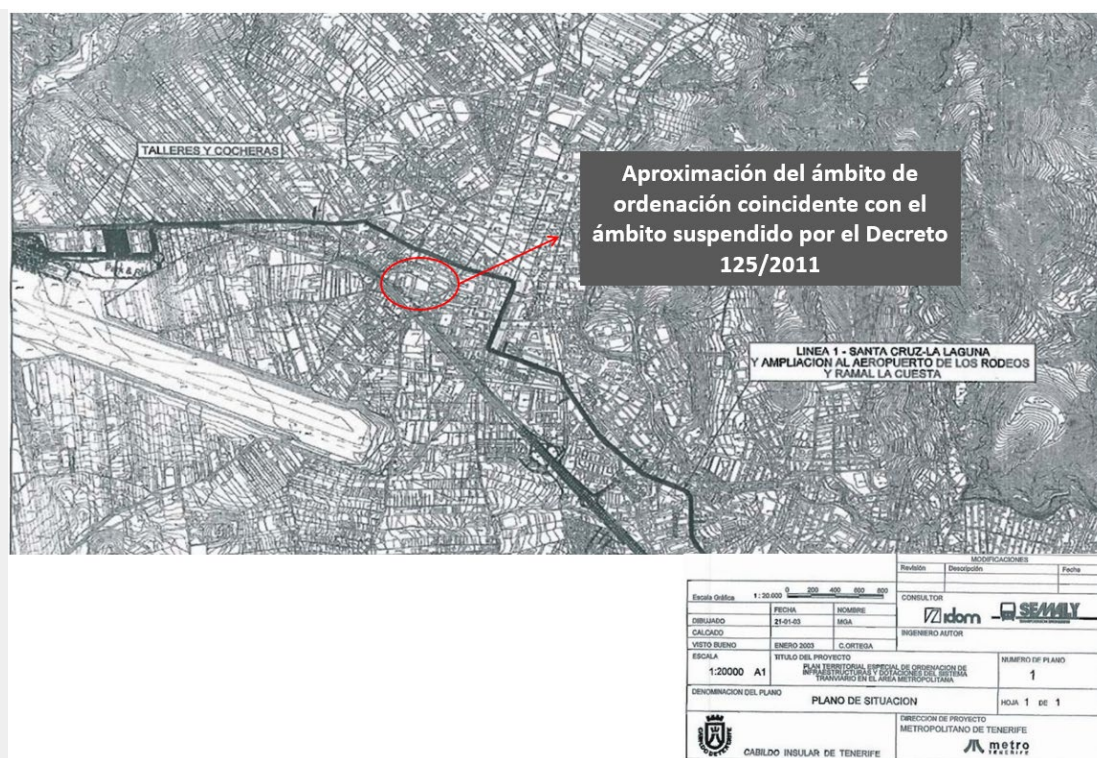


Ilustración 9. Plano de situación de la red de comunicación del sistema tranviario en el área metropolitana del PTEOSTAM y una aproximación del ámbito de ordenación coincidente con el ámbito suspendido por el Decreto 125/2011. Fuente: PTEOSTAM. Elaboración propia.

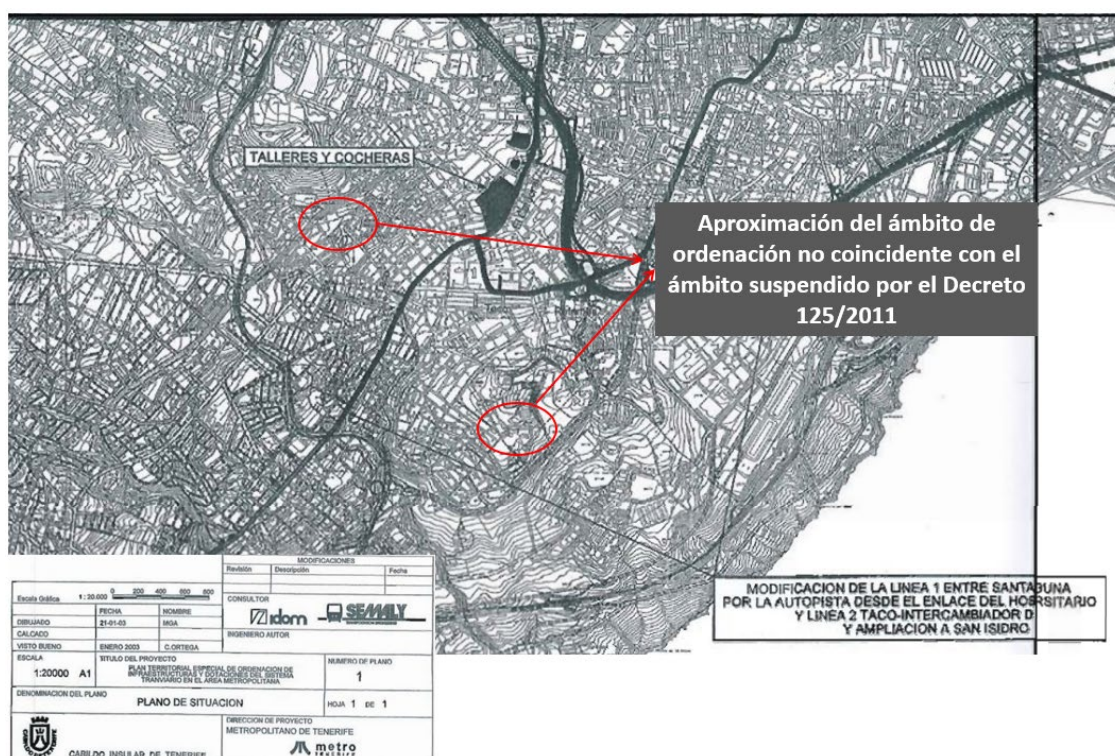


Ilustración 10. Plano de situación de la red de comunicación del sistema tranviario en el área metropolitana del PTEOSTAM y una aproximación del ámbito de ordenación no coincidente con el ámbito suspendido por el Decreto 125/2011. Fuente: PTEOSTAM. Elaboración propia.

13. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

El planeamiento urbanístico en el ámbito de Los Molinos-San Honorato es el siguiente:

APROBACIÓN	INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
06/04/2005	Plan General de Ordenación de San Cristóbal de La Laguna Adaptación Básica al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias
12/01/2006	Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de San Cristóbal de La Laguna
03/06/2011	Suspensión para el ámbito territorial concreto de San Honorato-El Centurión de las determinaciones del Plan General de Ordenación de San Cristóbal de La Laguna.

Tabla 1. Planeamiento urbanístico de San Cristóbal de La Laguna con incidencia en el ámbito de ordenación. Fuente: Sistema de Información Territorial de Canarias (SITCAN) y Planeamiento de la web de la Gerencia Municipal de Urbanismo de San Cristóbal de La Laguna.

13.1. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA.

La Adaptación Básica del Plan General de San Cristóbal de La Laguna (Tenerife) fue aprobado definitivamente y de forma parcial mediante Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, de fecha 7 de octubre de 2004. La publicación de este acuerdo tuvo lugar en el BOC Nº 067, de miércoles 6 de abril de 2005.

Como ya se ha comentado, el ámbito de actuación de la presente MM se muestra como un ámbito discontinuo en el que se encuentran dos áreas dentro del municipio: San Cristóbal de La Laguna (centro) y Taco.

1. Ámbito de ordenación coincidente con el suelo suspendido por el Decreto 125/2011.

En primer lugar, el PGO municipal clasifica y categoriza el suelo incluido dentro de la zona centro como Suelo Urbano Consolidado (SUC).

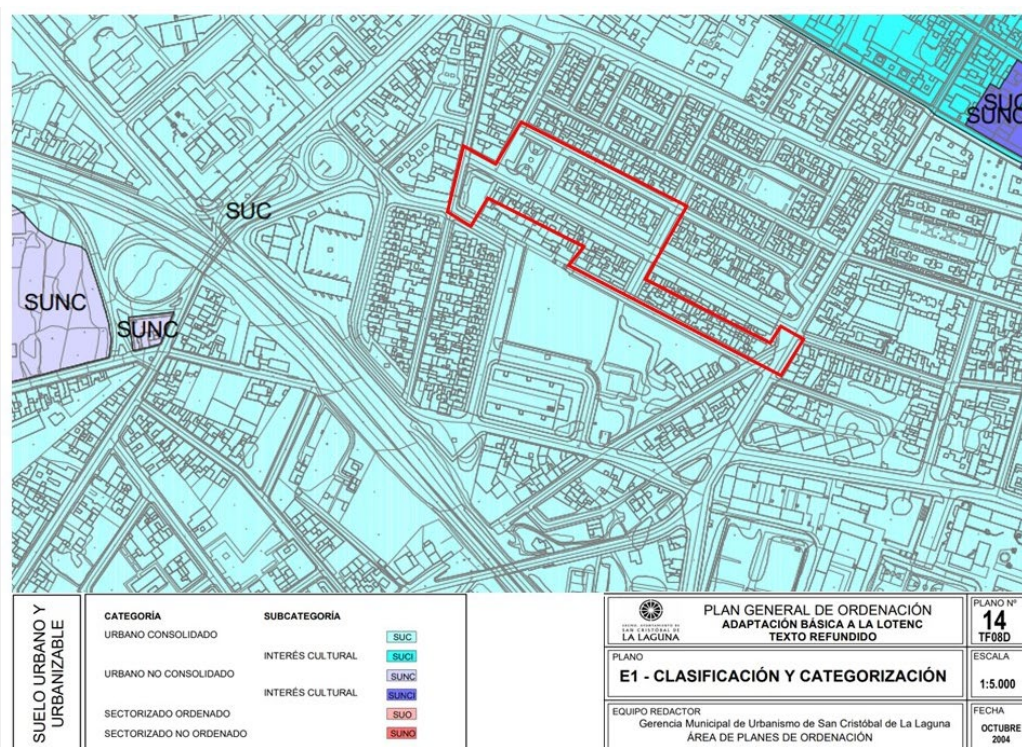


Ilustración 11. Clase y categoría del ámbito. Fuente: PGO

En cuanto a sus usos globales, dentro de esta área, el PGO asigna el ámbito de referencia el uso global residencial.

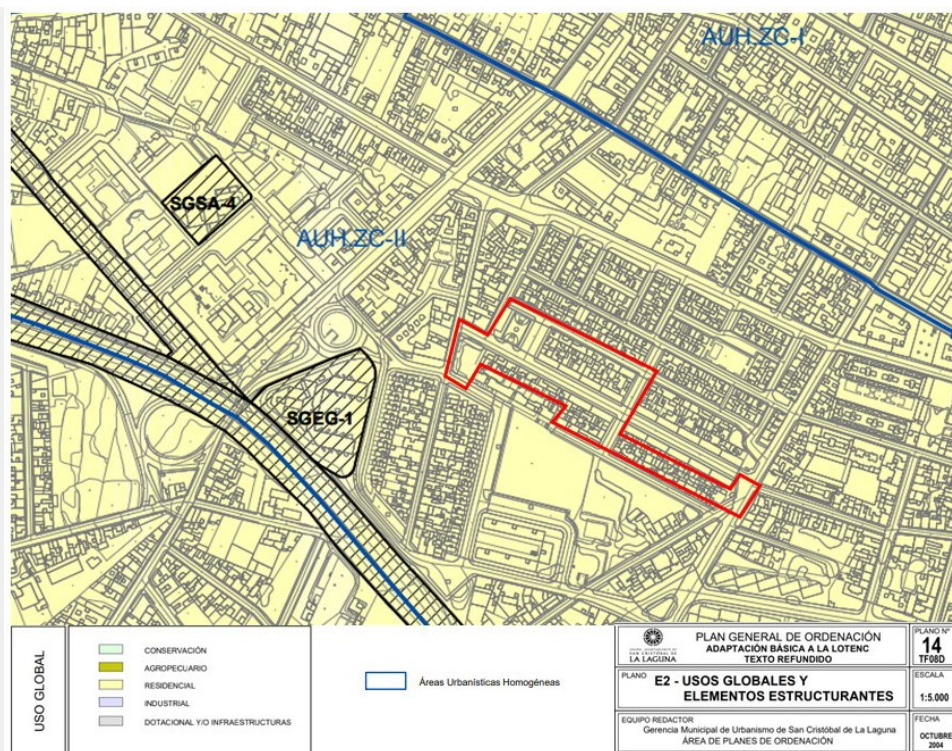


Ilustración 12. Usos Globales. Fuente: PGO

Lo relativo a la ordenación pormenorizada del ámbito de la zona centro del municipio, se encuentra recogida en el Plano P1 – Condiciones de uso y de la edificación del PGO municipal-.

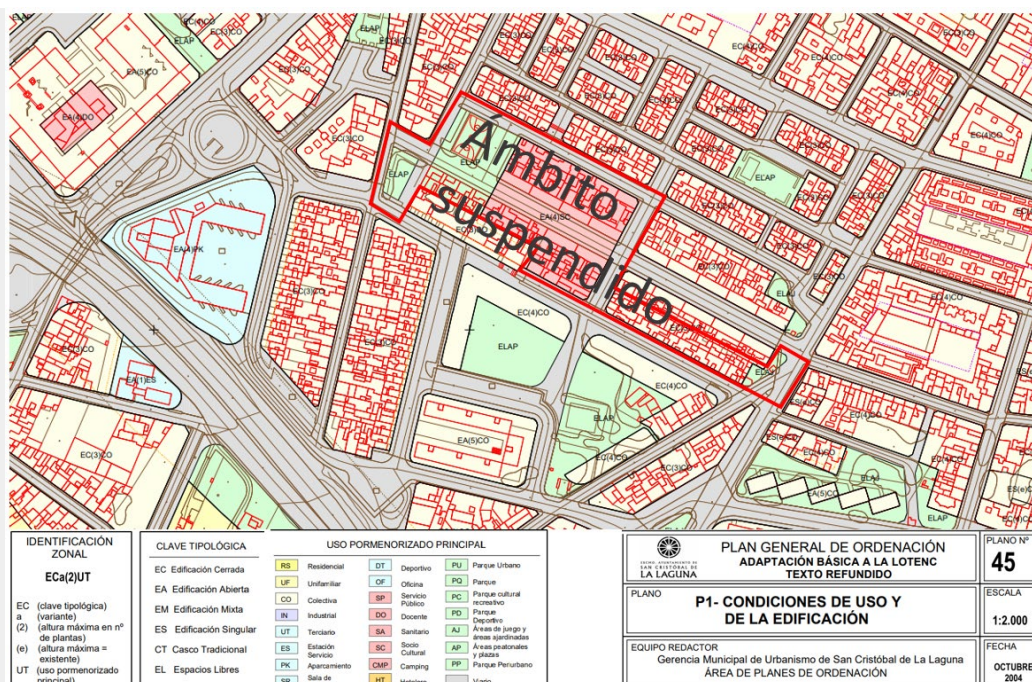


Ilustración 13. Ordenación pormenorizada del ámbito. Fuente: PGO.

Uso Pormenorizado	Z Edificación	Sup. m ² s	Coef. Edif. m ² s/m ² c	Edificabilidad m ² c
RESIDENCIAL 1	EC (3) CO 1	1.471,53	3,00	4.414,59
RESIDENCIAL 2	EC (3) CO 2	58,48	3,00	175,44
		1.530,01		4.590,03
SOCIOCULTURAL	EC (4) SC	5.544,46	1,33	7.374,13
TOTAL DOT		5.544,46		7.374,13
ÁREA EL 1	EALP 1	2.432,96		
ÁREA EL 2	EALP 2	457,16		
ÁREA EL 2	EALJ - C2	265,27		
TOTAL EL		3.155,39		
VIARIO		6.595,81		
TOTAL		16.825,67		11.964,16

Tabla 2. Resumen de la ordenación pormenorizada del PGO04.

Como ya se ha explicado reiteradamente en esta Memoria, las determinaciones expuestas del PGO en este ámbito se encuentran suspendidas en su totalidad por la aplicación de las normas transitorias reguladas en el Decreto 125/2011.

2. Ámbito de actuación donde se prevé la reubicación de las viviendas

Por otro lado, el ámbito de esta MM abarca dos parcelas en la zona de Taco, que se describen a continuación:



Ilustración 15. Parcela 1.

En primer lugar, se encuentra la parcela identificada con las siguientes referencias catastrales: 2576801CS7427N; 2576802CS7427N; y 2576804CS7427N. En cuanto a la clase y categoría de la parcela descrita, el PGO municipal la identifica en su totalidad como suelo urbano consolidado.

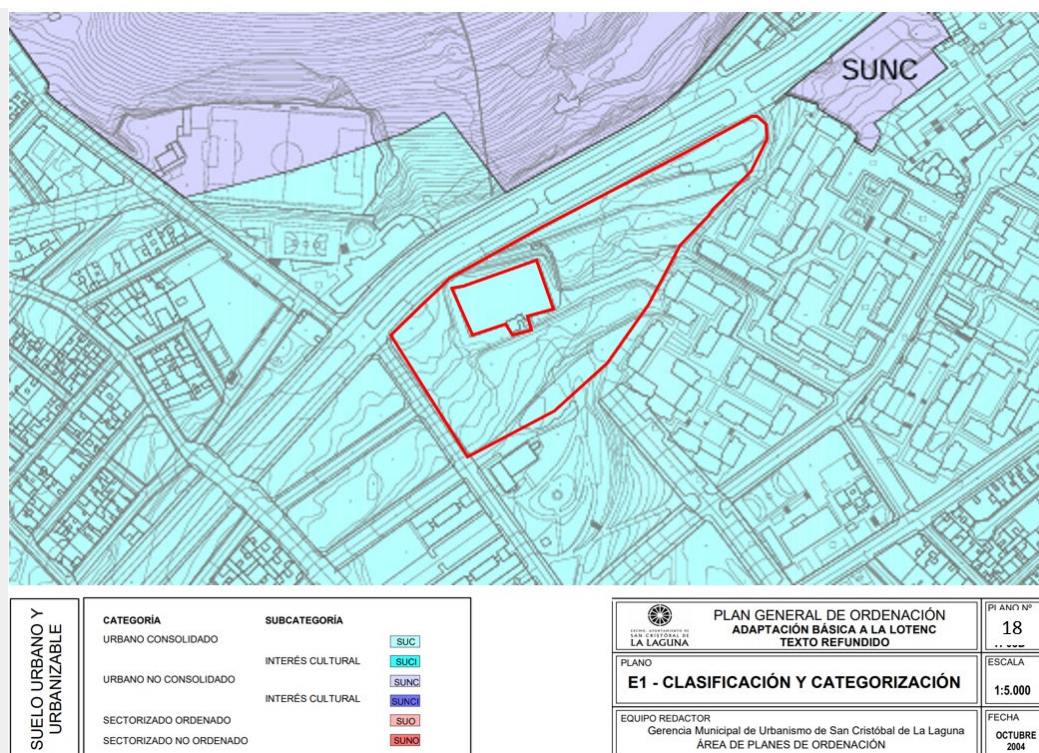


Ilustración 16. Clase y Categoría PGO.

En cuanto a los usos globales de la parcela, recogidos en el plano número 18. E2 – Usos Globales y Elementos Estructurantes, se establece el uso residencial, incluyéndose asimismo un Sistema General de Infraestructuras, en concreto, de abastecimiento de agua (SGAA-n), en el sentido recogido en el referido plano, y que se muestra a continuación.

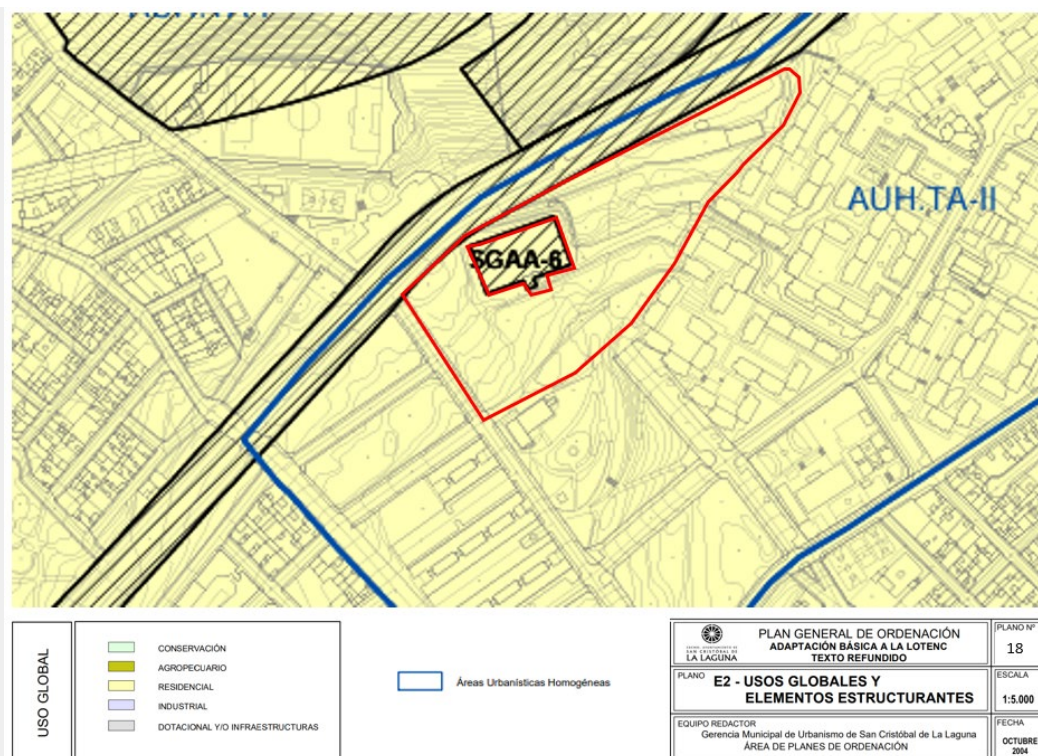


Ilustración 17. Usos Globales. PGO.

Finalmente, en lo relativo a la ordenación pormenorizada de la referida parcela, atendiendo al plano número 64, P1 – Condiciones de uso y de la edificación, se puede extraer la siguiente información:

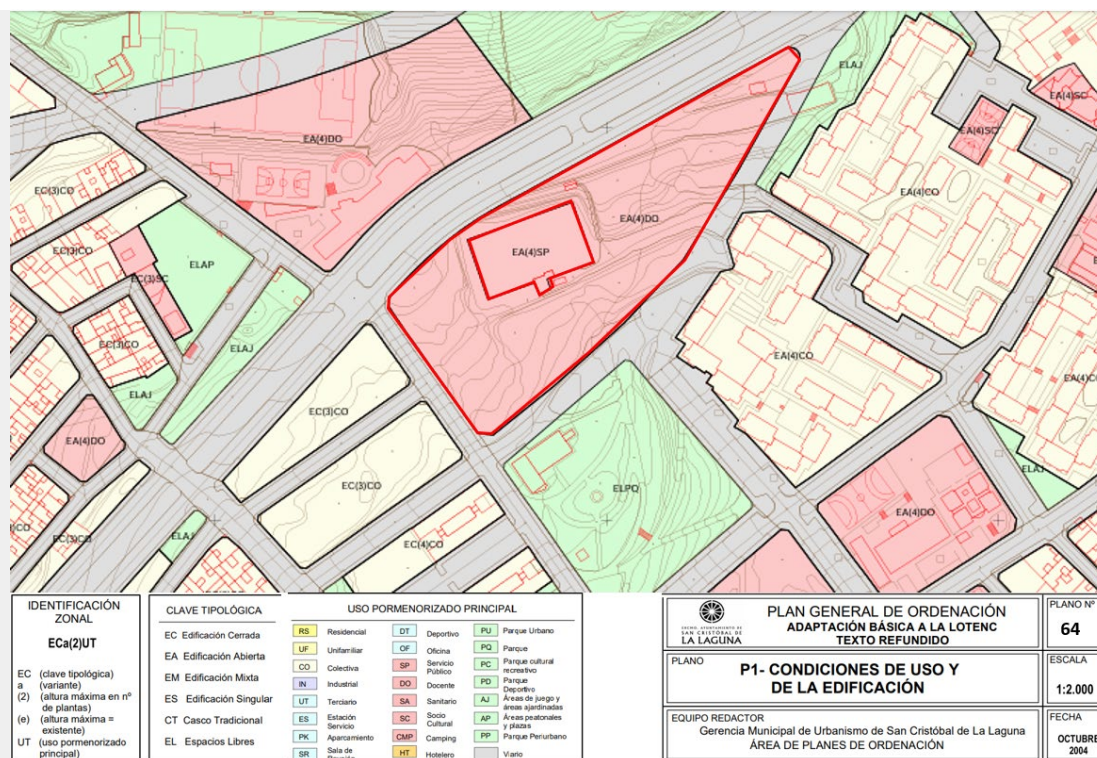


Ilustración 18. Ordenación Pormenorizada. PGO.

Cómo puede observarse, la práctica totalidad de la parcela ostenta una tipología de edificación abierta [EA(4)DO], con un uso pormenorizado docente, con una superficie de 14.057 m² con excepción del sistema general de infraestructuras situado en el área central de la parcela que cuenta con un uso pormenorizado de servicio público [EA(4)SP], con una superficie de 9.400 m².

La siguiente parcela, ubicada también en la zona de Taco, identificada con las referencias catastrales 3164401CS7436S; 3164402CS7436S; y 3164403CS7436S.



Ilustración 19. Parcela 2.

En lo relativo a la clase y categoría del suelo dispuesto en la parcela referenciada se trata de un suelo urbano consolidado.

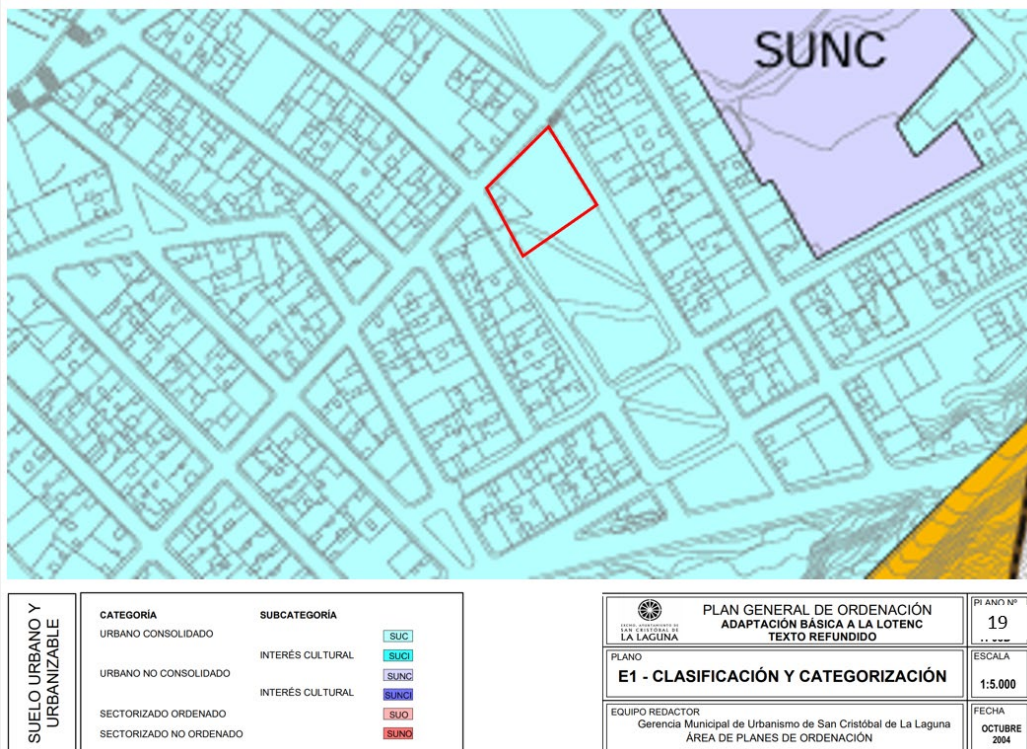


Ilustración 20. Clase y categoría. PGO.

Por otro lado, los usos globales definidos en el PGO definen toda la parcela como residencial, a tenor de lo expresado en el plano número 19, E2 – Usos Globales y Elementos Estructurantes.

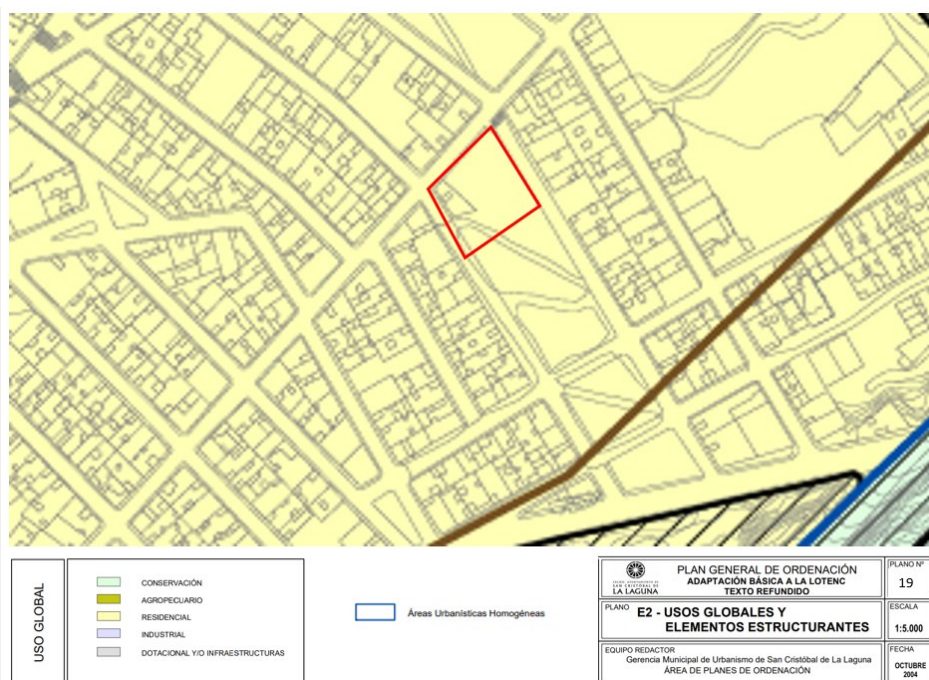


Ilustración 21. Usos Globales. PGO.

Por último, en cuanto a la ordenación pormenorizada de la parcela, la zona norte de esta se encuentra compuesta por un área de unos 900 m², con una tipología de edificación cerrada y un uso pormenorizado docente [EC(3)DO]; por su otro lado, colindante a la anterior, se encuentra un espacio libre de mayor cabida y que ostenta un uso pormenorizado de área de juego y zona ajardinada.

Lo expresado en el párrafo anterior puede observarse con mayor detalle en la siguiente ilustración:

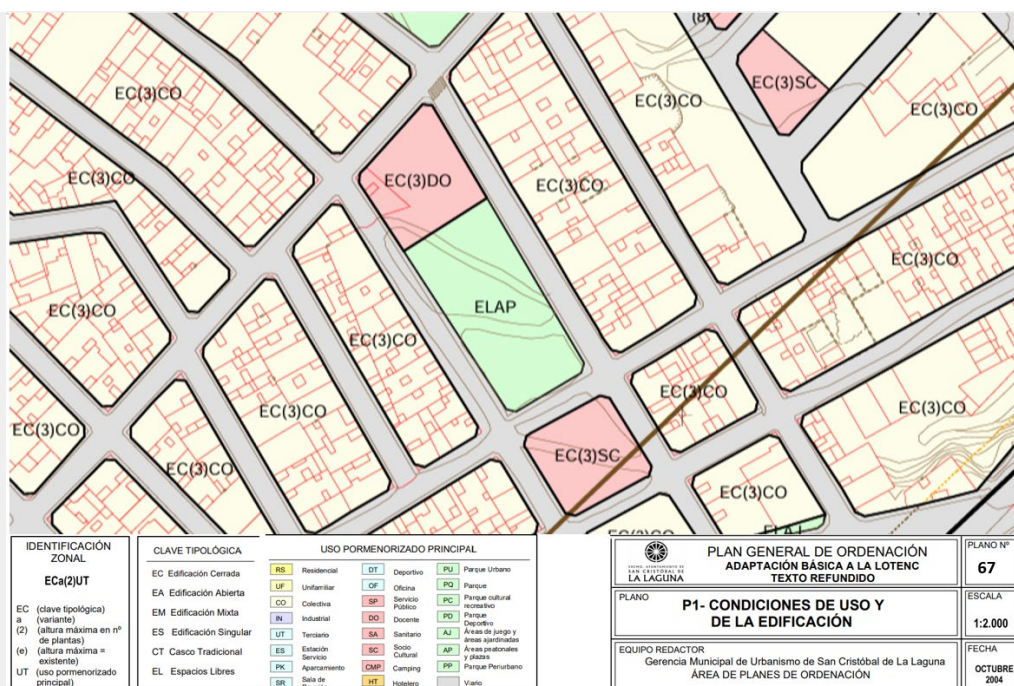


Ilustración 22. Ordenación pormenorizada. PGO.

13.1.1. DECRETO 125/2011, DE 17 DE MAYO: NORMAS TRANSITORIAS

El Decreto tiene por objeto suspender, para el ámbito territorial concreto de San Honorato – El Centurión, las determinaciones del Plan General de Ordenación de San Cristóbal de La Laguna. Fue aprobado por la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Medio Ambiente y publicado en el Boletín Oficial de Canarias, n.º 109, de 3 de junio de 2011, en este mismo Decreto se aprobaron las Normas Sustantivas Transitorias de Ordenación, con el fin de posibilitar la reposición y ampliación de la oferta de viviendas protegidas.

El objeto del Decreto se concreta en la reposición de un grupo de 56 viviendas, denominado “56 Viviendas Francisco Javier Centurión”, declaradas en situación de ruina legal por la Gerencia Municipal de Urbanismo, y cuya reparación era inviable. A tal efecto, se delimita un Área de Renovación Urbana (ARU) de 16.826 m², compuesta por terrenos vacantes en las inmediaciones del grupo de viviendas afectadas, en la que se llevaría a cabo la construcción de un nuevo bloque de viviendas con la finalidad de permitir la reposición ya descrita. Al mismo tiempo, se procede a la ampliación de la oferta de viviendas de protección mediante el aumento de la edificabilidad destinada a tal fin, con el objetivo de permitir el acceso a la vivienda de las rentas más bajas.

Finalmente se propone reponer 56 viviendas en tres bloques en el espacio vacante, 36 en el edificio El Centurión y 8 viviendas en una pieza de residencial colectivo de 2 plantas para las viviendas existentes en la parcela A5, según la información técnica aportada por la Gerencia de Urbanismo de La Laguna.

Dicho Decreto instaba al Ayuntamiento a que, en un plazo no superior a seis meses, se procediera a la alteración del Plan General para incorporar a sus determinaciones las normas sustantivas transitorias, y también indicaba que las normas son *“aplicables transitoriamente hasta que se revise o modifique el instrumento de ordenación objeto de suspensión.”*



Ilustración 23. Ámbito de suspensión. Fuente: Decreto 125/2011, de 17 de mayo.

En este sentido las determinaciones de ordenación del PGO suspendidas por el Decreto se concretan en las siguientes:

- “1. Manzana calificada con uso sociocultural y adscrita a la tipología de edificación abierta de tres plantas de altura (código EA (4) SC) y una edificabilidad de 1,33 m².
2. Áreas de Espacio Libre (código EALP).
3. Área de Espacio Libre (código EALJ).
4. Parcelas calificadas con uso residencial colectivo y adscritas a la tipología de edificación cerrada con tres plantas de altura (código EC (3) CO).
5. Suelo libre destinado a viario (calles Escultor Estévez, Retama, El Laurel, Daute, Girasol, Cruz de Candelaria y Manuel Rodríguez Martín).”

Suspendiendo, además, las siguientes superficies y aprovechamientos:

Manzana / parcela	superficie (m ² s)	coeficiente aprovechamiento (m ² c/m ² s)	aprovechamiento (m ² c)
Sociocultural	5.544,46	1,33	7.374,13
Residencial en calle Daute	58,48	3	175,44
Residencial en calle Girasol	1.471,53	3	4.414,59
Áreas de espacios libres	3.155,41	-	-
Viales	6.595,81	-	-
Total	16.825,69		

La ordenación pormenorizada definida por las Normas Sustantivas Transitorias de Ordenación comprende cuatro manzanas, rodeadas de un gran espacio libre público con la posibilidad de admitir el uso de aparcamiento en todo o parte del subsuelo.

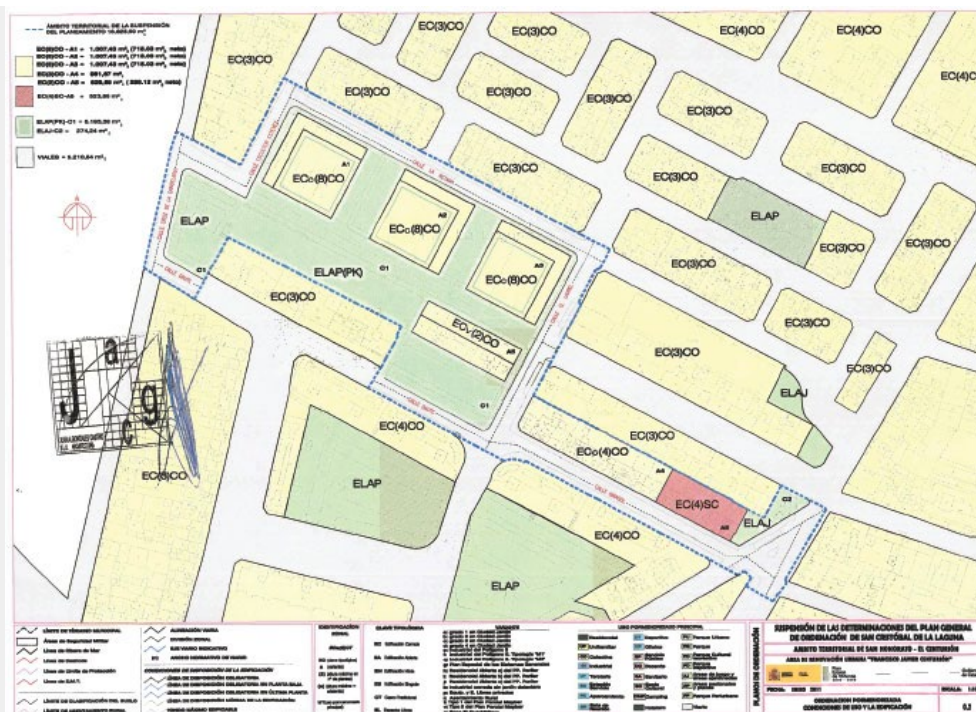


Ilustración 24. Ordenación Pormenorizada transitoria. Fuente: Decreto 125/2011, de 17 de mayo.

En el área más al oeste del ámbito el uso residencial se configura a través de tres torres destinadas a residencial colectivo (ECc(8)CO), de 8 plantas de altura máxima, y otra manzana de forma lineal, también para residencial colectivo (ECv(2)CO), de dos plantas de altura.

Rodeando estas manzanas de uso residencial se dispone un gran espacio libre (EALP(PK)). En este espacio libre se admite el uso de aparcamiento en todo o en parte del subsuelo, sin limitación del número de plantas, con carácter privativo o público.

Por su parte, en el área más al este, en la manzana con frente a la calle Girasol, se definen dos parcelas a las que se les asignan los usos residencial (ECc(4)CO) y sociocultural (EC(4)SC) respectivamente. Así mismo, se incluye la pequeña área ajardinada (EALJ) que completa este frente de la manzana.

El siguiente cuadro refleja el resumen de la ordenación pormenorizada vigente:

Uso Pormenorizado	Z Edificación	Sup. m ² s	Coef. Edif. m ² s/m ² c	Edificabilidad m ² c	Nº Viv.
RESIDENCIAL 1	EC (8) CO - A1	1.007,43	5,48	5.522,31	56
RESIDENCIAL 2	EC (8) CO - A2	1.007,43	5,48	5.522,31	56
RESIDENCIAL 3	EC (8) CO - A3	1.007,43	5,48	5.522,31	56
RESIDENCIAL 4	EC (4) CO - A4	981,67	4,00	3.926,68	36
RESIDENCIAL 5	EC (2) CO - A5	629,69	0,92	576,24	8
		4.633,65		21.069,85	212
SOCIOCULTURAL	EC (4) SC – A6	523,58	4,00	2.094,32	
TOTAL DOT		523,58		2.094,32	
ÁREA EL 1	EALP (PK) - C1	6.183,38			
ÁREA EL 2	EALJ - C2	274,24			
TOTAL EL		6.457,62			
VIARIO		5.210,84			
TOTAL		16.825,69		21.069,85	

Tabla 3. Resumen de la ordenación transitoria establecida por el Decreto 125 /2011 en el ámbito de Los Molinos - San Honorato.

Tras definir los preceptos del PGO que quedaron suspendidos con la publicación del Decreto, regulados en el TÍTULO SEGUNDO, Capítulo V-RÉGIMEN DEL SUELO URBANO, del documento de APROBACIÓN DEFINITIVA de la adaptación del Plan General de Ordenación Urbana al TRLOTENC; se establece la normativa aplicable transitoriamente en sustitución de la anterior

En cuanto a los Espacios Libres, se introduce una nueva categoría de espacio libre denominada Áreas Peatonales y Plazas con posibilidad de aparcamientos en el subsuelo ELAP(PK).

Se introduce dos nuevos grupos de edificación cerrada, el GRUPO 7 EDIFICACIÓN CERRADA-ECc(n)CO y el GRUPO 8 EDIFICACIÓN CERRADA-ECv(8)CO, relativo a lo dispuesto en el TÍTULO CUARTO, Capítulo II, SECCIÓN 2ª, GRUPO 1 EDIFICACIÓN CERRADA, del documento de Aprobación Definitiva de la adaptación del Plan General de Ordenación Urbana al TRLOTENC, cada uno de ellos con su propia normativa particular.

En relación con la edificación cerrada para uso de dotación se establece la aplicación de la Normativa Urbanística y Anexos, en concreto las determinaciones contenidas en el TÍTULO CUARTO, Capítulo II,

SECCIÓN 2ª, GRUPO 1 EDIFICACIÓN CERRADA, del documento de Aprobación Definitiva de la adaptación del Plan General de Ordenación Urbana al TRLOTENC, cada uno de ellos con su propia normativa particular.

Del mismo modo, en cuanto a los viarios se aplicará lo establecido en el ANEXO 4. CONDICIONES DE USO, CAPÍTULO III, USO COMUNICACIONES, del documento de Aprobación Definitiva de la adaptación del PGO al TRLOTENC.

Finalmente, procede con la anulación de cuantas Ordenanzas Municipales contradigan las Normas Sustantivas descritas.

Mediante resolución 2909/2011, del Consejero director de la Gerencia (expte. 2011002292), se indicaba en relación con lo dispuesto anteriormente citado que “...Por tanto, desde esta Administración y en el plazo máximo de seis meses se debe incoar el procedimiento necesario para la modificación o revisión del instrumento de planeamiento suspendido (PGO), incorporando la normativa aprobada mediante el citado Decreto autonómico”, y resolvió “Trasladar al equipo coordinador para la redacción del nuevo PGO de La Laguna el contenido de este expediente, al objeto de se recojan las determinaciones establecidas en el Decreto 125/2011 de Gobierno de Canarias para el ámbito de San Honorato-El Centurión.” Se dio traslado a la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial de esta resolución el 29 de julio de 2011.

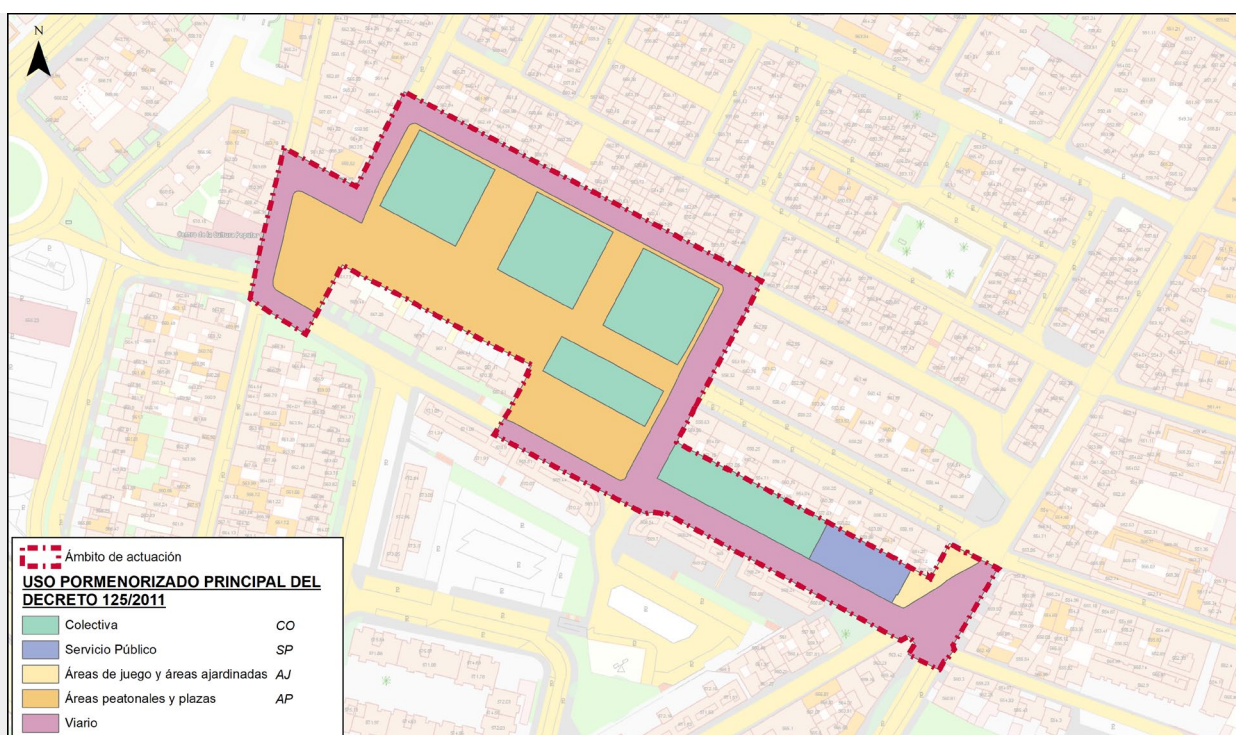


Ilustración 25. Determinaciones normativas transitorias del Decreto 125/2011. Elaboración propia.

13.2. PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA

El vigente Plan Especial de Protección del Casco Histórico de La Laguna fue aprobado definitivamente y de forma parcial por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada el día 21 de julio de 2005 (BOC n.º 8, de 12.1.06 y BOP n.º 202, de 15.12.05).

El ámbito objeto de la presente MM se encuentra dentro del Área de Influencia delimitada por el Plan Especial del Conjunto Histórico.

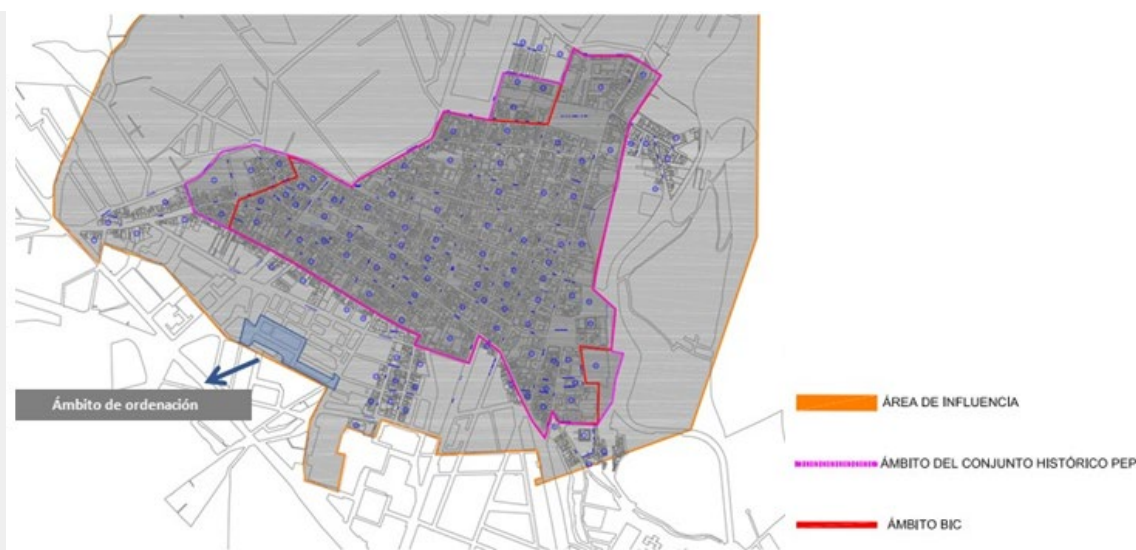


Tabla 4. Plano del Conjunto Histórico de San Cristóbal. Elaboración propia

Las Ordenanzas de Protección del Plan Especial de Protección contienen en su artículo 7 “Ámbito territorial de aplicación” la definición del Área de Influencia aplicable en el ámbito, así como su función.

En cuanto al Área de Influencia (Zona Tampón UNESCO) (AI-ZT), la misma se corresponde con el área circundante al Conjunto Histórico, constituida por la zona urbana de expansión en torno al núcleo original definida por UNESCO en la Declaratoria de Patrimonio de la Humanidad.

En lo que respecta a su función principal, se concreta en garantizar la transición urbana sin sobresaltos desde la edificación del Conjunto Histórico, hacia las nuevas zonas de crecimiento de la edificación, en los términos del artículo 26.2 de la Ley 4/1999, de Patrimonio Histórico de Canarias. Si bien, dado que la citada normativa fue derogada por la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias, habrá que estar a lo expresado en su artículo 10 con respecto al entorno de protección, que literalmente detalla:

“A los efectos de esta ley, se entiende por entorno de protección la zona exterior al inmueble, continua o discontinua, que da apoyo ambiental al bien, con independencia de los valores patrimoniales que contenga, cuya delimitación se realizará a fin de prevenir, evitar o reducir la incidencia de obras, actividades o usos que repercutan en el bien a proteger, en sus perspectivas visuales, contemplación, estudio o en la apreciación y comprensión de sus valores.”

Por otra parte, en el ámbito de la MM en concreto no se encuentra ningún elemento catalogado.

14. OTRAS DETERMINACIONES ORDENANCISTAS

14.1. ORDENANZAS MUNICIPALES DE URBANIZACIÓN DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA

Las ordenanzas municipales de urbanización de San Cristóbal de La Laguna (BOP núm. 92, de 18 de mayo de 2009), tienen como objeto llevar a cabo la regulación de todas las circunstancias que se consideren relevantes concernientes tanto a la redacción, contenido y tramitación de los Proyectos de Urbanización con los criterios técnicos, morfológicos y estéticos que han de contener, así como los criterios para la ejecución, inspección y recepción de las obras de urbanización una vez aprobados los correspondientes

proyectos, incluyendo las obligaciones de conservación y mantenimiento hasta que se reciban el total de las obras de urbanización y los servicios correspondientes.

Todo ello sin perjuicio de las Normas e Instrucciones Técnicas de Planeamiento, así como de la legislación sectorial que incida sobre las mismas.

En todo caso, y además de a la presente Ordenanza, los actos de urbanización deben ajustarse a las normas sectoriales reguladoras de los distintos servicios y obras públicas y ser compatibles con los instrumentos de planeamiento de ordenación urbanística, así como con las medidas de protección del medio ambiente y del medio urbano y del patrimonio arquitectónico.

En cuanto a su ámbito de aplicación, contenido en su artículo segundo, se establece que será el de todas las obras de urbanización, desarrollo y ejecución de los suelos.

CAPÍTULO VII. ANÁLISIS TERRITORIAL

15. CONTEXTO

15.1. ANTECEDENTES HISTÓRICOS

San Cristóbal de La Laguna, anteriormente denominada Agüere como topónimo prehispánico, compone uno de los marcos históricos más importantes de Canarias. Tras la conquista de Tenerife en 1496, el adelantado Alonso Fernández de Lugo ubica en este entorno la primera capital de la isla, configurándose posteriormente como villa y luego en ciudad; el desarrollo político, social, económico y cultural que alcanza los quinientos años de historia, fue determinante para establecer el trazado del actual casco histórico lagunero y con ello, de sus aledaños.

Este entorno próximo al núcleo arruado y habitado, configuró un paisaje de grandes extensiones de tierra, muchas de ellas útiles para la agricultura y la ganadería. A partir del siglo XIX se conjeturan nuevas formas de explotación del medio, aprovechando condiciones climáticas como las fuertes rachas de viento imperantes en la zona. La implantación de molinos de viento a finales del siglo XVIII y molinas a partir del siglo XX, supuso una convergencia entre la producción de molturación del grano y el aprovechamiento eólico, estructuras muchas de ellas presentes hasta mediados del siglo XX. Esta decena de molinos que se alineaban a las afueras de la trama urbana -concretamente donde hoy se ubica la calle Núñez de La Peña²⁵- formalizó un tejido productivo vinculado al tratamiento de productos, generando su posterior comercialización.



Ilustración 26. Molina de la Estrella de Oro. 1931. fotografía: Antonio Passaporte. Archivo Loty. Fuente: Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, visto en: <http://catalogos.mecd.es/IPCE/cgi-ipce/ipcefototeca/O13283/IDcbd0065c/NT2>

²⁵ RAMOS MARTÍN, J. & SOLER SEGURA, J. (2021): *San Cristóbal de La Laguna. Guía arqueológica-patrimonial*. Concejalía de Patrimonio Histórico, Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna. San Cristóbal de La Laguna, p.48.

La progresiva extinción etnográfica experimentada sobre el agro a mediados del siglo XX gracias al abandono de la tierra en beneficio del sector servicios, supuso la desaparición de estos bienes arquitectónicos, intensificándose desde entonces la expansión urbanística de la ciudad, quedando leves testigos de los citados molinos; por una parte a través del nomenclátor municipal que conservó el nombre de calle Los Molinos hasta tiempos recientes, cuya vía fue renombrada como Núñez de La Peña; por otra parte, el barrio de Los Molinos preserva una de las molinerías en vigencia más antiguas de San Cristóbal de La Laguna, cuya tradición se remonta al último tercio del siglo XIX.

Esta experiencia expansionista de los nuevos modelos urbanísticos allende el centro histórico de San Cristóbal de La Laguna, mantuvo un importante nexo protagonista con distintos cambios culturales, políticos y económicos desarrollados en Canarias durante la primera mitad del siglo XX; la implementación de las primeras viviendas de protección pública en la ciudad, cuyo proyecto estuvo estrechamente ligado al Mando Económico de Canarias, supuso una regeneración social y económica a partir de la mejora en las condiciones de habitabilidad del momento para familias trabajadoras o sin recursos.



Ilustración 27. Peregrinación insular de Nuestra Señora de la Candelaria a su paso por el barrio de San Honorato - Los Molinos. 18 de diciembre de 1964. Fotógrafo desconocido. Fuente: Asociación de Vecinos San Honorato Los Molinos.

15.2. SITUACIÓN ESTRATÉGICA

El núcleo de San Cristóbal de La Laguna se localiza al noreste de Tenerife, a menos de 10 km del centro administrativo de Santa Cruz de Tenerife. Cuenta con una población de 31.694 habitantes solo en este enclave – núcleos como Candelaria o Tegueste cuentan con 15.479 hab. y 4.280 hab. respectivamente -, con lo que se denota la importancia de este en la configuración territorial insular por la cantidad de población que alberga.

Muestra de ello es la presencia de equipamientos o infraestructuras de interés insular que se localizan en las inmediaciones de este núcleo. Es el caso de la *TF-5. Autopista del Norte* que circunda la Isla desde Santa Cruz de Tenerife hasta Los Realejos.



Ilustración 28. TF-5. Autopista del Norte a su paso por el núcleo de San Cristóbal de La Laguna. Fuente: Fotos aéreas de Canarias (www.fotosaereasdecanarias.com)

Por otro lado, también se encuentra el Aeropuerto Los Rodeos "Tenerife Norte", el aeropuerto más transitado en cuanto al volumen de pasajeros a nivel insular.

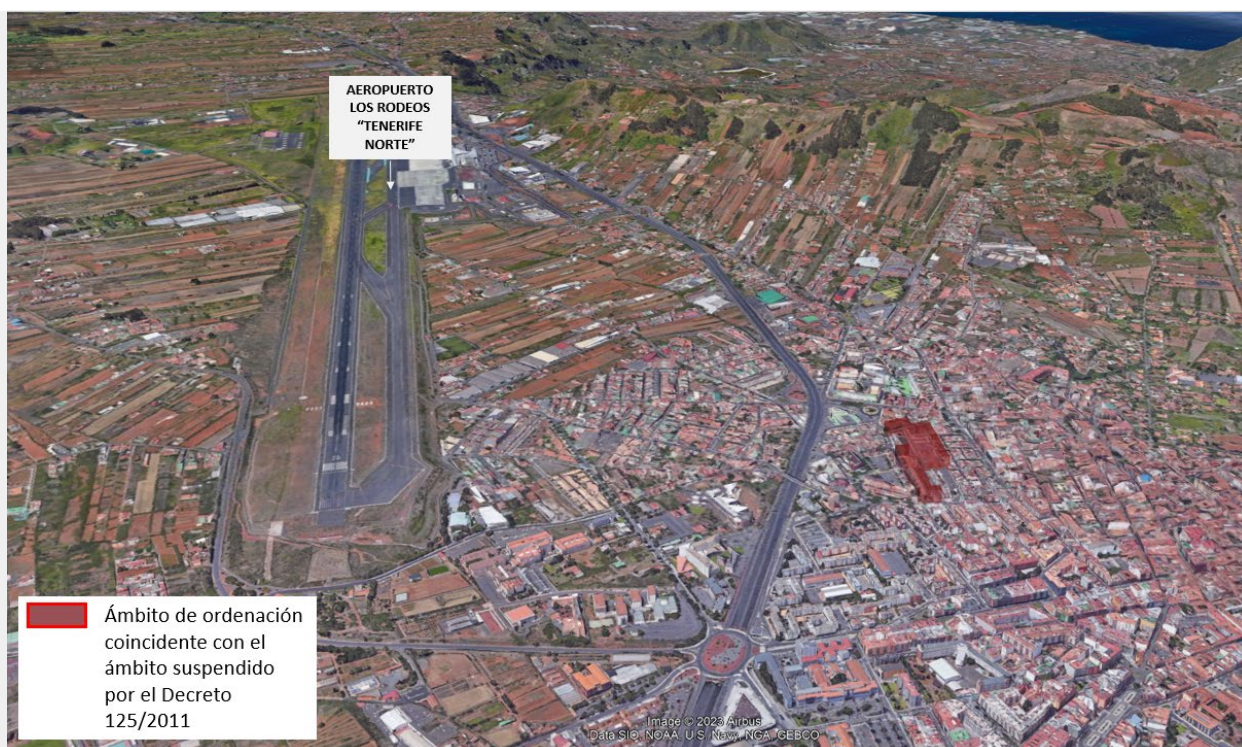


Ilustración 29. Localización del Aeropuerto Los Rodeos "Tenerife Norte" respecto del ámbito de ordenación coincidente con el ámbito suspendido por el Decreto 125/2011. Fuente: Fotos aéreas de Canarias (www.fotosaereasdecanarias.com)

Además, en este se localizan dotaciones tan relevantes como la Universidad Pública Insular, la Universidad de La Laguna, distribuida en diferentes emplazamientos:

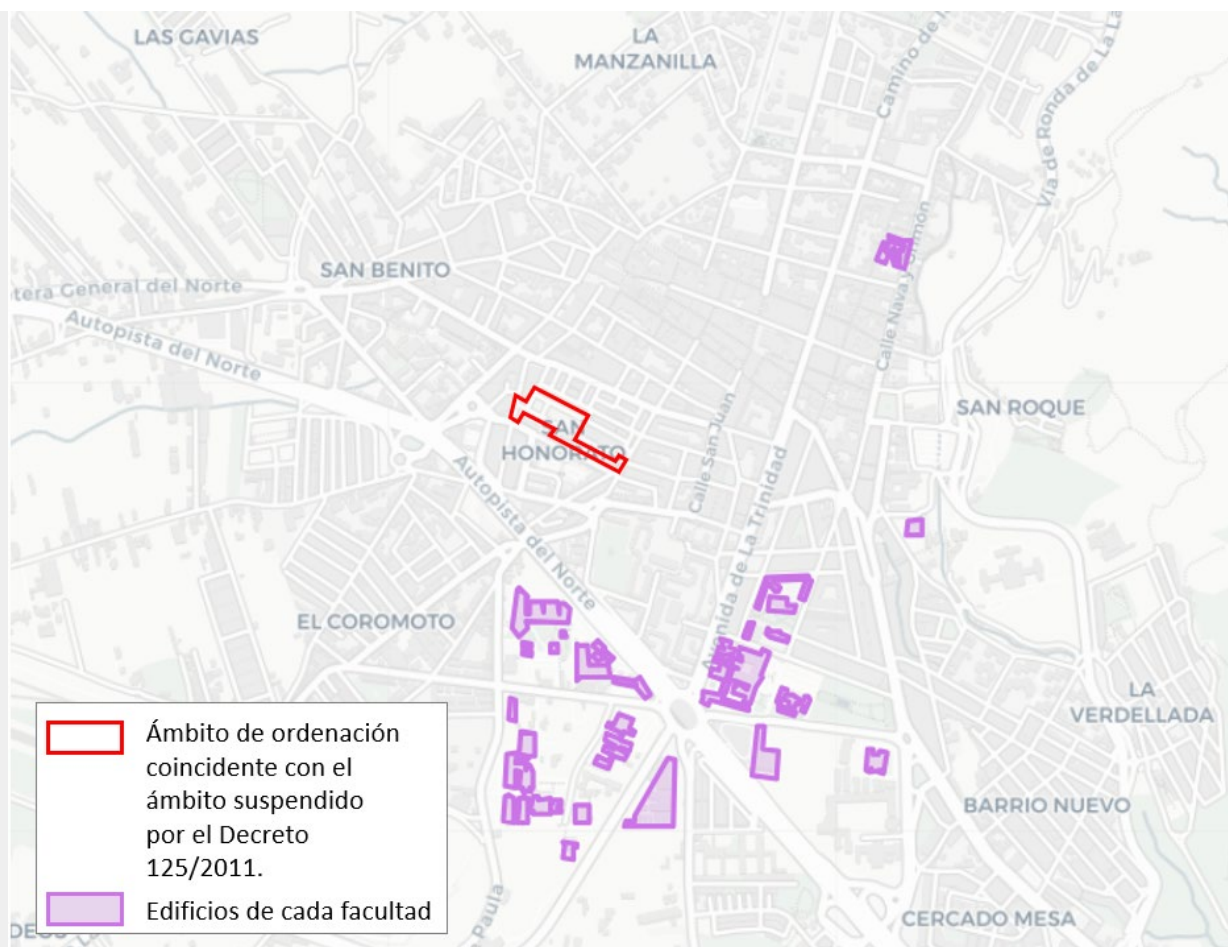


Ilustración 30. Plano de localización de edificios de las facultades de la Universidad de La Laguna respecto al ámbito de ordenación. Fuente: ULL.

16. SOPORTE TERRITORIAL

En esta MM, el soporte territorial representará el conjunto de elementos que de carácter natural conforman el fundamento para el desarrollo social, económico, cultural y urbanístico municipal al dar muestra de los servicios ambientales y recursos que pueda ofrecer el territorio en el ámbito estudiado.

Toda aquella información ambiental para analizar exigida por el artículo 59 RPC considerada contenido mínimo de los documentos de información de los instrumentos de ordenación resultará imposible concretar dado el grado de antropización del ámbito de ordenación. Además, atendiendo al precepto del artículo 142.4 de la LSENPC relativo a “*mínimo contenido necesario y máxima simplicidad*”, se aborda la información de manera que sea eficaz para el proceso de ordenación.

16.1. EL MEDIO TERRESTRE

El ámbito de ordenación coincidente con el ámbito suspendido del Decreto 125/2011 conforma una pequeña parte del núcleo urbano de San Cristóbal de La Laguna, localizado en una rampa (Morales Matos,

G. & Santana Santana, A., 2005)²⁶ casi plana de coladas y piroclastos basálticos donde culmina una ligera inclinación que nace desde Los Rodeos y el monte de Las Mercedes hacia este núcleo.



Ilustración 31. Representación gráfica y fotografía aérea del entorno del ámbito de ordenación coincidente con el ámbito suspendido por el Decreto 125/2011 donde se aprecia la llanura conformada por la rampa donde se asienta el núcleo de San Cristóbal de La Laguna. Fuente: Google Earth y Fotos aéreas de Canarias (www.fotosaereasdecanarias.com).

²⁶ Morales Matos, G. & Santana Santana, A. *Islas Canarias. Territorio y Sociedad. Las Palmas de Gran Canaria: Anroart Ediciones, 2005. ISBN-10: 84-96577-25-2. p.88.*

Por el contrario, el ámbito de ordenación de las parcelas catastrales donde se prevé la reubicación de las viviendas se localiza en la prolongación de esta rampa en una mayor que se extiende desde los 600 m de altitud hasta la costa sur.

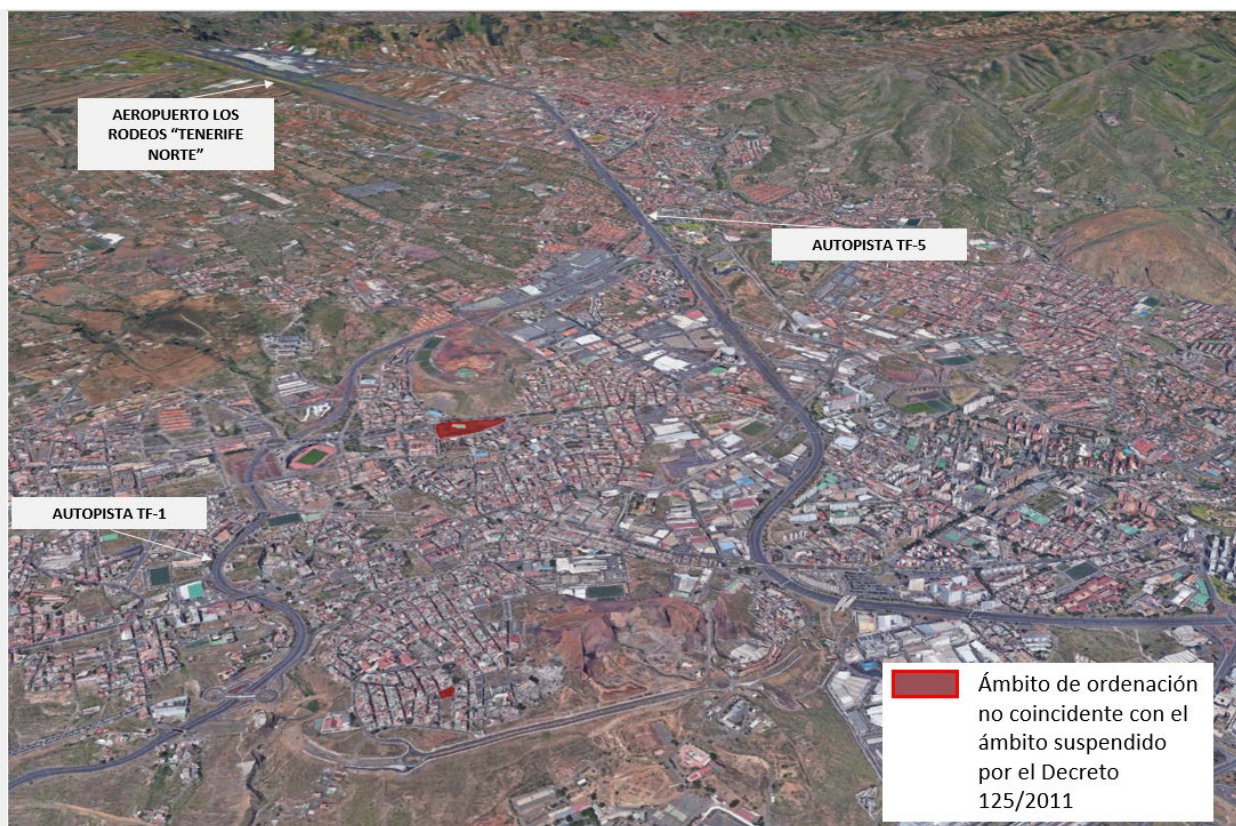


Ilustración 32. Representación gráfica del entorno del ámbito de ordenación no coincidente con el ámbito suspendido por el Decreto 125/2011 donde se aprecia la rampa que se extiende hasta la costa sureste insular. Fuente: Google Earth.

Los agentes externos moldean el terreno de tal manera que el núcleo de San Cristóbal de La Laguna dispone de una red de cauces que conforman pequeños barrancos. Estos elementos de la red hidrográfica que pudieran resultar de interés para la ordenación del ámbito de San Honorato-Los Molinos la conforman el barranco de Cha Marta, el Barranco de Gonzalíanes y Barranco de las Mercedes, los cuales se encuentran canalizados en algunos tramos a su paso por el núcleo urbano. Además, se localizan algunos pozos y nacientes circundando el borde norte del núcleo urbano.

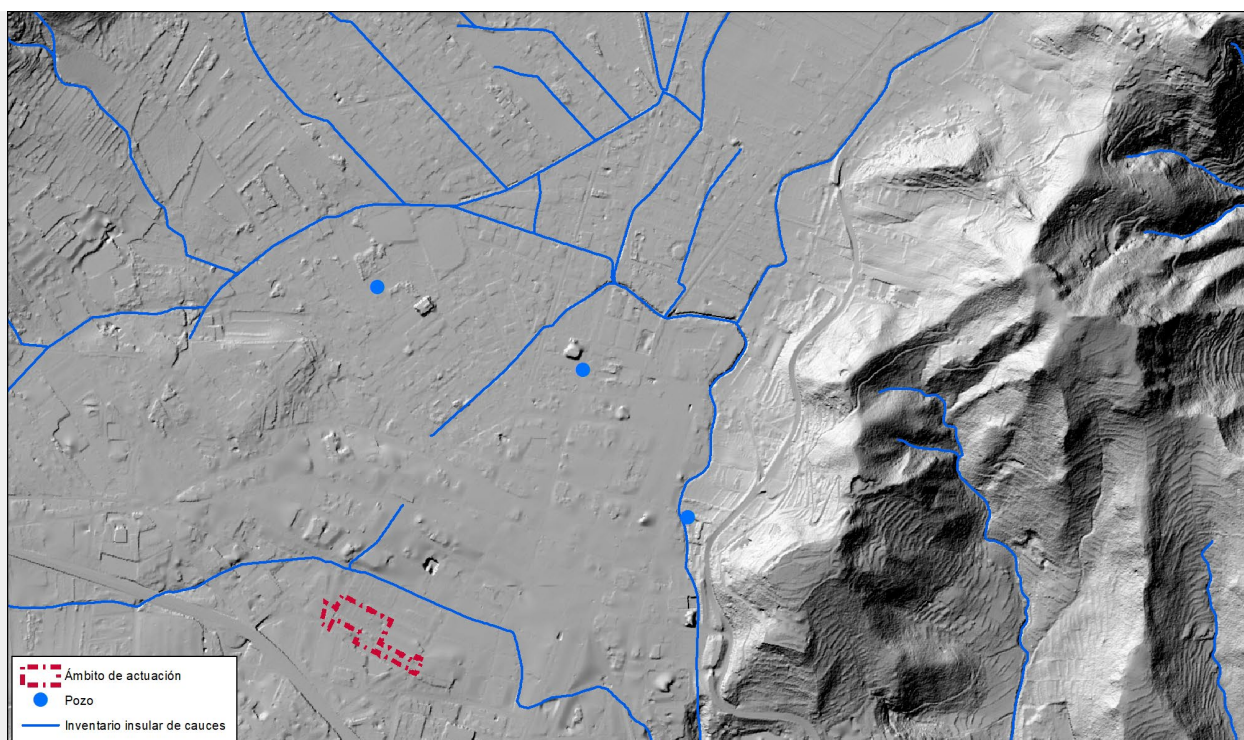


Ilustración 33. Plano de la red hidrográfica del ámbito de ordenación coincidente con el suelo suspendido por el Decreto 125/2011.
Fuente: CIA.

Este núcleo carece de perfil edáfico debido a los procesos urbanísticos que han transformado este suelo originariamente natural en un suelo urbano desde los años 50 y 60 del siglo xx.

16.2. EL MEDIO ATMOSFÉRICO²⁷

Los agentes del clima representan los principales moldeadores del soporte territorial, repercutiendo en la alteración de los elementos que sirven de sostén para la biodiversidad y las actividades humanas. Resulta esencial conocer la incidencia y características de estos en el ámbito a ordenar y en su entorno, a fin de concretar su influencia en el diseño de las propuestas de ordenación.

A nivel insular y, por consiguiente, a nivel local, la incidencia de los vientos alisios, la corriente fría de Canarias y la proximidad del continente africano representan factores geográficos que influyen en los rasgos climáticos (Morales Matos, G. & Santana Santana, A., 2005)²⁸.

El clima en San Cristóbal de La Laguna, de acuerdo con la clasificación Köppen, se define como un clima de estepa local. Se caracteriza por no sucederse mucha precipitación durante todo el año con un promedio de 281 mm y con una temperatura media anual de 18,5 °C.

²⁷ Fuente de la información:

Web Climate-data.org (21 de abril de 2023) San Cristóbal de La Laguna. [Disponible en: <https://es.climate-data.org/europe/espana/canarias/san-cristobal-de-la-laguna-5744/>]

Instituto Tecnológico de Canarias. "Recurso eólico de Canarias. Detalle de los datos numéricos". [Disponible en: <http://www.itccanarias.org/recursoeolico/>].

²⁸ Morales Matos, G. & Santana Santana, A. *Islas Canarias. Territorio y Sociedad. Las Palmas de Gran Canaria: Anroart Ediciones, 2005. ISBN-10: 84-96577-25-2. p.97.*

	En.	Feb.	Mar.	Abr.	May.	Jun.	Jul.	Agto.	Sept.	Oct.	Nov.	Dic.
Temperatura media (°C)	15.9	15.5	16	16.6	17.8	19.4	20.8	21.8	21.7	20.7	18.7	17.2
Temperatura min. (°C)	14.8	14.3	14.6	15.3	16.5	18.1	19.5	20.4	20.4	19.4	17.5	16.1
Temperatura máx. (°C)	17	16.7	17.4	18	19.1	20.8	22.2	23.2	23	22	19.8	18.3
Precipitación (mm)	30	31	29	20	12	11	15	12	14	30	37	40
Humedad(%)	71%	72%	74%	73%	74%	78%	79%	79%	77%	76%	72%	71%
Días lluviosos (días)	5	5	5	4	3	2	4	2	2	5	6	6
Horas de sol (horas)	6.9	6.9	7.7	7.8	7.9	7.9	7.6	8.3	8.5	8.0	6.9	7.0

Temperatura min. (°C), Temperatura máx. (°C), Precipitación (mm), Humedad, Días lluviosos. Horas de sol
 Tabla 5. Datos meteorológicos históricos desde 1991 hasta 2021 en San Cristóbal de La Laguna. Fuente: Climate-data.org

Los meses de invierno son los más lluviosos, menos húmedos y con temperaturas más bajas; mientras que los meses de verano son los menos lluviosos, más húmedos y con temperaturas más altas.

En lo concerniente al régimen de vientos, estos se ven regidos por la inserción del Archipiélago canario en una latitud subtropical afectada por la incidencia del régimen de los vientos Alisios. La disposición orográfica del municipio y, sobre todo, de la rampa dispuesta de NE a SOE donde se localiza el núcleo de San Cristóbal de La Laguna y la Vega Lagunera los expone a la predominancia de estos vientos de dirección NE.

Realizando una consulta al documento “Recurso eólico de Canarias. Detalle de los datos numéricos”, elaborado por el Instituto Tecnológico de Canarias, se observan datos de la velocidad media del viento (m/s) a una altura de 80m del suelo municipal con velocidades máximas medias de 6,7 m/s, velocidades correspondientes según la escala Beaufort a *bonancible-moderado*, y con una dirección predominante NE. En el entorno del ámbito de ordenación, se alcanzan rachas entorno a los 3,91 m/s y, en las zonas más al NE, de 10,87 m/s.

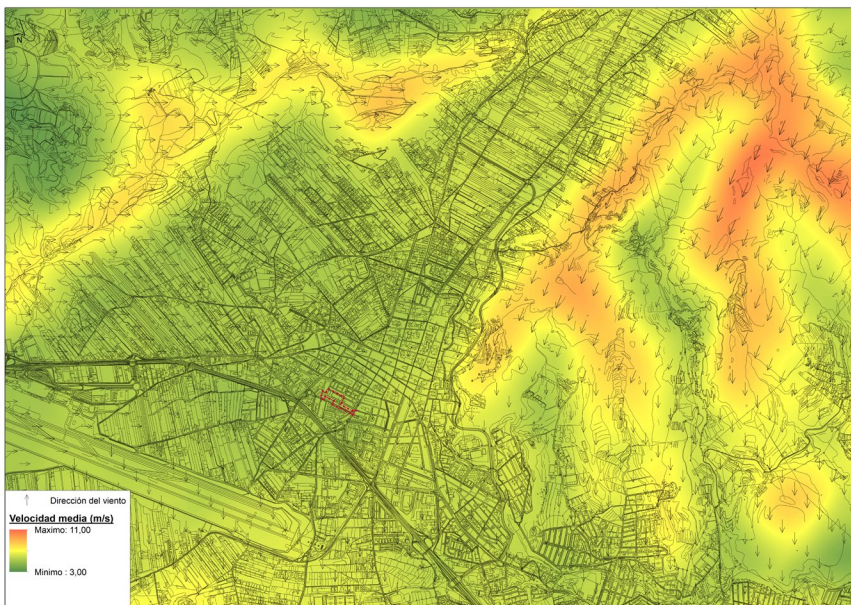


Ilustración 34. Plano del régimen de vientos en el entorno del ámbito de ordenación coincidente con el suelo suspendido por el Decreto 125/2011. Elaboración propia. Fuente: ITCC

Estas condiciones climáticas conjugadas con la orografía motivan efectos en el tiempo local tan característicos como la neblina, más comunes en los meses de verano e invierno, en el enclave de San Cristóbal de La Laguna.

Una vez salvados los tramos montañosos, la dirección del viento cambia extendiéndose por la rampa SE en dirección N a S:

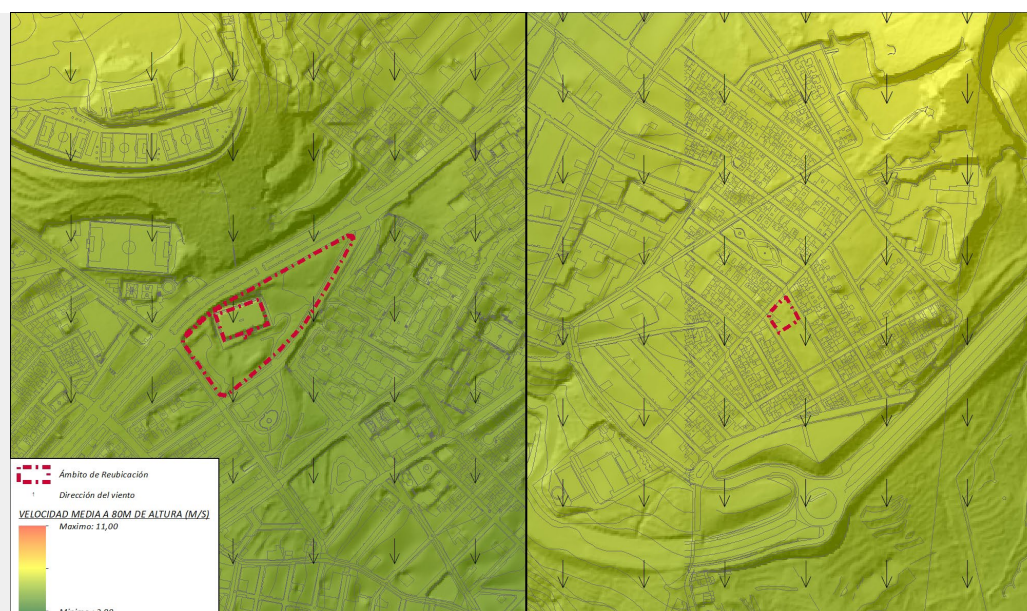


Ilustración 35. Plano del régimen de vientos en el entorno del ámbito de ordenación donde se prevé la reubicación de las viviendas. Elaboración propia. Fuente: ITCC

16.2.1. CAMBIO CLIMÁTICO²⁹

Las principales afecciones del cambio climático en San Cristóbal de La Laguna son las lluvias torrenciales, el aumento de la temperatura, los cambios en los ecosistemas, el polvo sahariano y la prolongación de las olas de calor.

El PACES realiza una evaluación de la vulnerabilidad social y económica de los efectos del cambio climático que deberá suponer uno de los criterios a considerar en las propuestas de ordenación que se desarrollen a futuro.

En este sentido, se concreta que, asociadas a los efectos del incremento de las temperaturas, se prevé un incremento de la duración de las frecuencias e intensidad de las olas de calor llegando a alcanzar temperaturas de 35°C de media aumentando, con ello, la demanda energética vinculada a la refrigeración y el aumento del riesgo de incendios forestales. También, se prevé que los episodios de precipitaciones se produzcan con carácter torrencial produciendo una exposición alta de las infraestructuras principales como carreteras, canalizaciones de pluviales o instalaciones eléctricas.

Consecuentemente, la disminución de las reservas en los embalses supondrá una reducción de la disponibilidad de agua para abastecimiento, las lluvias torrenciales ocasionarán que las inundaciones

²⁹ Fuente de la información: PACES La Laguna

resulten más destructivas, motivará procesos de pérdida de suelo asociados a la erosión por las fuertes escorrentías favoreciendo la desertificación.

Con todo, se producirá un cambio en las características climáticas derivando en un clima que favorezca cambios fenológicos y de distribución de especies biológicas. Ello se traduce en un ascenso en altura de los pisos bioclimáticos y aumento de especies termófilas en el municipio.

Las proyecciones en la tendencia de los datos de temperatura de la Agencia Estatal de Meteorología, representando 3 escenarios posibles, estiman como escenario suave un incremento de 1°C en el año 2100 y de en torno a 4°C para el escenario más extremo:

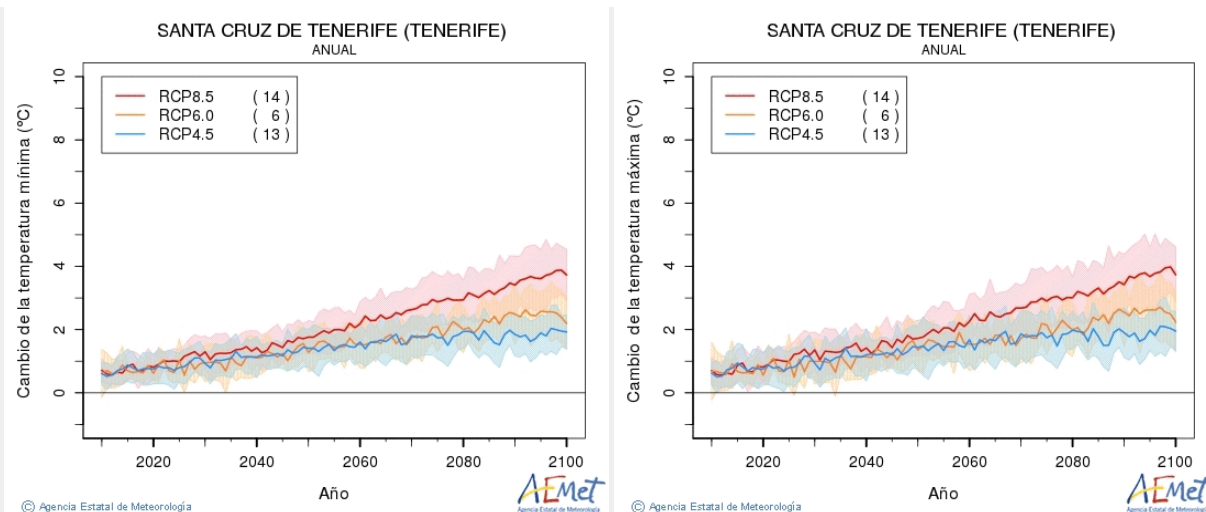


Ilustración 36. Proyección para 2100 considerando el cambio de la temperatura máxima y mínima partiendo del periodo de referencia 1961-2000 en Santa Cruz de Tenerife. Fuente: AEMET. Proyecciones climáticas para el siglo XXI³⁰.

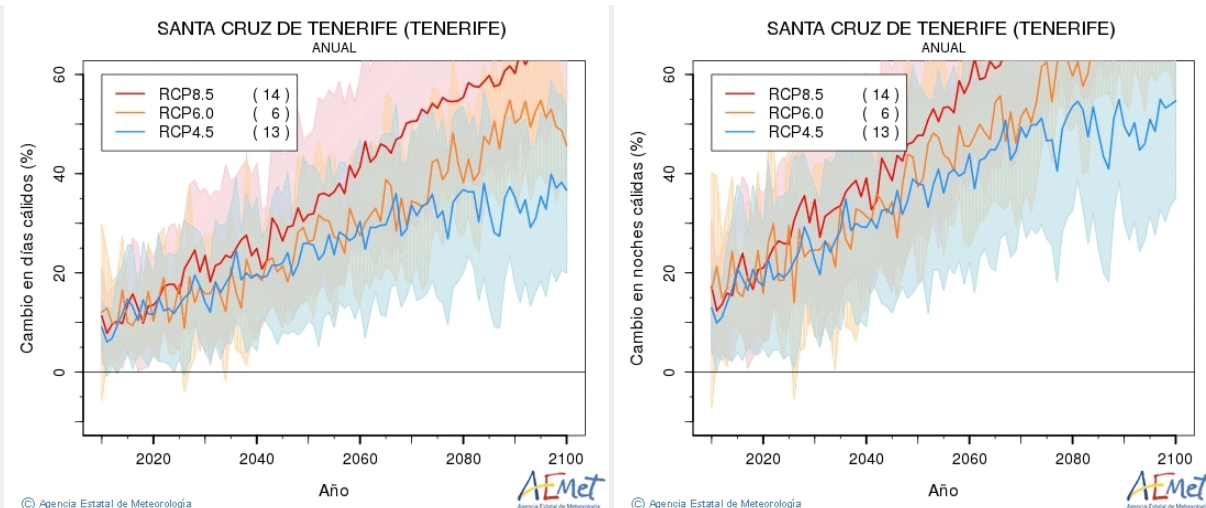


Ilustración 37. Temperatura máxima a la izquierda y temperatura mínima a la derecha. Proyección para 2100 considerando el número de días y noches cálidos, cuyos cambios se expresan en porcentaje respecto al periodo de referencia 1961-2100 en Santa Cruz de Tenerife. Fuente: AEMET. Proyecciones climáticas para el siglo XXI.

30

Disponible

en:

https://www.aemet.es/es/serviciosclimaticos/cambio_climat/result_graficos?w=0&opc1=381&opc2=Tx&opc3=Anual&opc4=0&opc6=0

En el caso de las precipitaciones, las proyecciones indican una reducción de las lluvias:

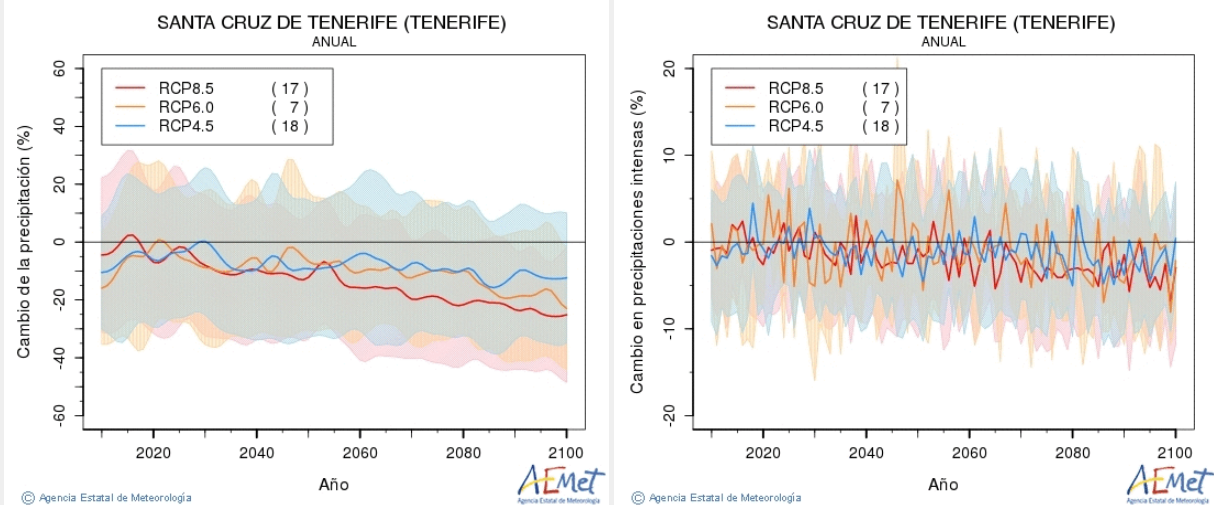


Ilustración 38. Proyección para 2100 considerando los cambios en la precipitación y los días de lluvia en relación intervalo de referencia 1961-2000 en Santa Cruz de Tenerife. Los días sin lluvia comprenden el número de días con precipitación total igual o superior a 1 mm. Fuente: AEMET. Proyecciones climáticas para el siglo XXI.

Este cambio en la precipitación tendrá mayor incidencia en las vertientes norte de las islas occidentales, asociada a la disminución de la cobertura de nubes:

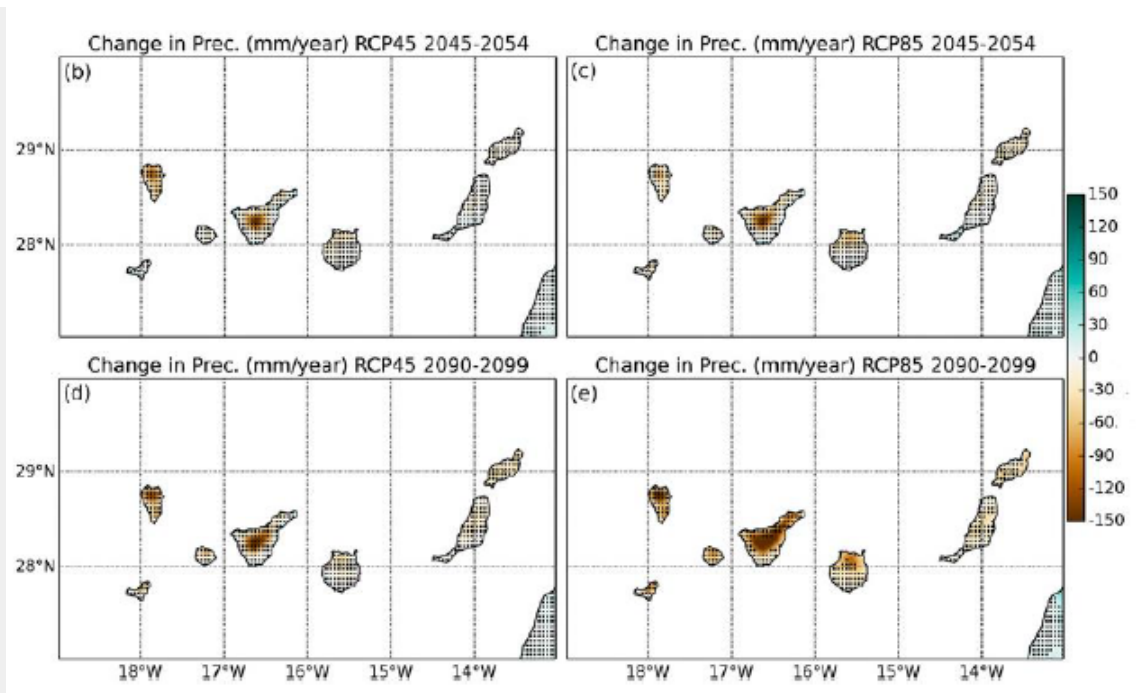


Ilustración 39. Proyecciones de aumento-disminución de la precipitación anual media para a mediados (arriba) y finales de siglo (abajo), bajo dos escenarios de emisiones de efecto invernadero. Fuente: Estudio recopilatorio de indicadores de cambio climático en países de costa noroccidental de África y Archipiélagos Macaronésicos de datos de Expósito et al, 2015.

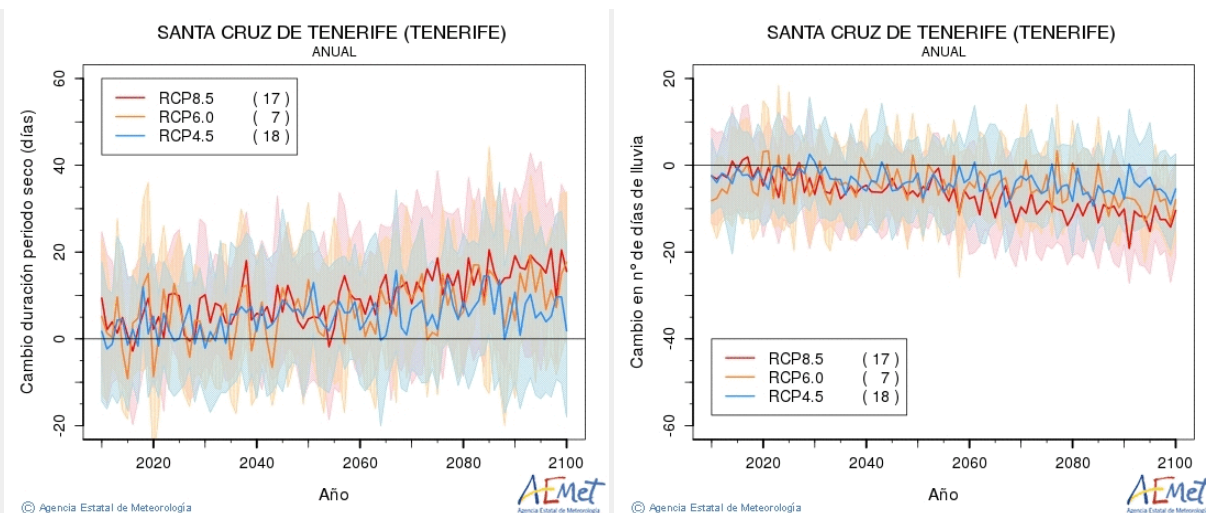


Ilustración 40. Proyección para 2100 considerando los cambios en la duración de periodos secos en relación intervalo de referencia 1961-2000 en Santa Cruz de Tenerife. Se conciben como periodos secos el número máximo de días consecutivos sin precipitación o con precipitaciones inferiores a 1 mm. Fuente: AEMET. Proyecciones climáticas para el siglo XXI.

Los resultados de estas proyecciones corroboran las previsiones del PACES, con lo que el ámbito de ordenación se verá afectado, como el resto del territorio municipal e insular, en la incidencia de este fenómeno y lo expondrá en mayor medida a las afecciones ya descritas.

16.3. LA BIOTA³¹

El núcleo de San Cristóbal de La Laguna se asienta donde, históricamente, estuvieron presentes las comunidades vegetales del piso biótico del Monteverde. Estas comunidades desaparecieron con los diferentes ciclos económicos y urbanísticos, centrándose exclusivamente la presencia actual de vegetación en patios privados y áreas ajardinadas públicas.

Por otro lado, en el núcleo de Taco eran predominantes las comunidades del bosque termoesclerófilo conformado por sabinar, acebuchal, lentiscal o almacigal.

Sin embargo, como se ha advertido con anterioridad, tanto San Cristóbal de La Laguna como Taco constituyen dos enclaves urbanizados con lo que la presencia de vegetación es la característica de áreas urbanas y antrópicas de escasa vegetación vascular.

Realizando un análisis de la vegetación presente, se encuentra la siguiente en el ámbito de ordenación coincidente con el ámbito suspendido por el Decreto 125/2011:

³¹ Fuente de la información: GRAFCAN (19 de diciembre de 2022). Mapa de Vegetación de Canarias 2006.

Salomone Suárez, Francesco. "Inventario florístico y propuesta de mejora de los jardines públicos del municipio de San Cristóbal de La Laguna, en Tenerife (Islas Canarias)". Director: Antonio García Gallo. Universidad de La Laguna, Departamento de Botánica, Ecología y Fisiología Vegetal, Tenerife, 2021.



Ilustración 41. Plano de localización de ejemplares florísticos en el ámbito de ordenación coincidente con el ámbito suspendido por el Decreto 125/2011. Elaboración propia.

En el ámbito de ordenación correspondiente a las parcelas donde se prevé la reubicación de las viviendas, constituye un solar colonizado por vegetación exótica invasora como rabos de gato o cañas.



Ilustración 42. Vegetación en las parcelas donde se prevé la reubicación de las viviendas. Fuente: Google Maps.

Mediante el análisis de Ortofoto Infrarroja de Canarias publicada por GRAFCAN elaborada por la composición de los canales Infrarrojo, Rojo y Verde (Ir,R,G) obtenidos a partir de vuelos fotogramétricos realizados con una cámara digital de 4 bandas espectrales (R,G,B,Ir) y con un GSD 20cm/píxel; con una resolución final de 20 cm/píxel; se aprecia en color rojo los elementos vegetales que se encuentran en el entorno del ámbito de ordenación coincidente con el ámbito suspendido por el Decreto 125/2011:



Ilustración 43. Plano de ortofoto infrarroja del entorno del ámbito de ordenación. Fuente: GRAFCAN.

Este análisis será utilizado para el diseño en el ámbito de ordenación localizado en San Cristóbal de La Laguna de dotaciones encaminadas a mejorar unas condiciones de calidad ambiental asociadas a los lugares de esparcimiento y ocio. En posteriores apartados, concernientes a la disposición de Espacios Libres y Zonas Verdes, se analizará mediante la aplicación de indicadores de sostenibilidad urbanas relacionadas con los espacios verdes y la biodiversidad la suficiencia de estos en el ámbito de modo que la futurible ordenación se encuentre en sintonía con los principios de sostenibilidad urbanas relacionados con la disposición de estos espacios en los entornos urbanos.

16.3.1. ESPECIES EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

Al amparo de la *Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad*, se desarrolla una normativa estatal y autonómica que lista las especies amenazadas y con un régimen de protección especial

- *Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de especies silvestres en régimen de protección especial y del Catálogo español de especies amenazadas.*

El *Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero*, desarrolla el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y el Catálogo Español de Especies Amenazadas, especificando las especies, subespecies o poblaciones amenazadas a nivel nacional cuando exista información técnica o científica que así lo aconseje. Estos dos registros han sido actualizados hasta el momento por las siguientes Órdenes ministeriales:

- Orden TED/1126/2020, de 20 de noviembre, por la que se modifica el Anexo del Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas, y el Anexo del Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras.
- Orden TEC/596/2019, de 8 de abril, por la que se modifica el anexo del Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas
- Orden AAA/1351/2016, de 29 de julio por la que se modifica el anexo del Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero
- Orden AAA/1771/2015, de 31 de agosto, por la que se modifica el anexo del Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero
- Orden AAA/75/2012, de 12 de enero, por la que se modifica el anexo del Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero
- Ley 4/2010, de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas.

La Ley 4/2010, de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas y su modificación por el Decreto 20/2014, de 20 de marzo, que modifica los anexos de la Ley 4/2010, de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas; constituye un registro público de carácter administrativo que incluye, cuando exista información técnica que así lo aconseje, las especies, subespecies o poblaciones de la biodiversidad amenazada o de interés para los ecosistemas canarios en alguna de las categorías siguientes:

- Especies amenazadas: en peligro de extinción o vulnerables
- Especies de “interés para los ecosistemas canario”
- Especies de “protección especial”

De la consulta de especies registradas por el Banco de Datos de Biodiversidad de Canarias realizada a modo de información orientativa de las especies que pudieran haber sido avistadas e identificadas en el ámbito de ordenación, se han territorializado las siguientes especies en régimen de protección:

DENOMINACIÓN TAXONÓMICA	NOMBRE COMÚN	FILO	CLASE	ORDEN	Catálogo Canario*	Catálogo Español*
<i>Alauda rufescens rufescens</i> (Vieillot, 1820)	Calandra canaria, Terrera marismeña	Chordata	Aves	Passeriformes		RPE
<i>Anthus berthelotii berthelotii</i> Bolle, 1862	Caminero, bisbita caminero	Chordata	Aves	Passeriformes		RPE
<i>Apus pallidus</i> (Shelley, 1870)	Andoriña pálida, vencejo pálido	Chordata	Aves	Apodiformes		RPE
<i>Apus unicolor</i> (Jardine, 1830)	Andoriña unicolor, vencejo unicolor	Chordata	Aves	Apodiformes		RPE
<i>Asio otus canariensis</i> Madarász, 1901	Búho chico canario	Chordata	Aves	Strigiformes		RPE
<i>Curruca melanocephala leucogastra</i> (Ledru, 1810)	Curruca cabecinegra	Chordata	Aves	Passeriformes		RPE
<i>Cyanistes teneriffae teneriffae</i> (Lesson, 1831)	Herrerillo de corbata, Herrerillo común	Chordata	Aves	Passeriformes		RPE
<i>Erithacus superbus</i> Koenig, 1889	Petirrojo tinerfeño	Chordata	Aves	Passeriformes		RPE

DENOMINACIÓN TAXONÓMICA	NOMBRE COMÚN	FILO	CLASE	ORDEN	Catálogo Canario*	Catálogo Español*
<i>Falco tinnunculus canariensis</i> (Koenig, 1890)	Cernícalo común, cernícalo vulgar	Chordata	Aves	Piciformes		RPE
<i>Gallinula chloropus</i> (Linnaeus, 1758)	Gallineta común, Polla de agua	Chordata	Aves	Gruiformes	IEC	
<i>Motacilla cinerea canariensis</i> Hartert, 1901	Alpíspa, lavandera cascadeña	Chordata	Aves	Passeriformes		RPE
<i>Petronia petronia petronia</i> (Linnaeus, 1766)	Gorrión chillón	Chordata	Aves	Passeriformes		RPE
<i>Phylloscopus canariensis</i> (Hartwig, 1886)	Mosquitero canario	Chordata	Aves	Passeriformes		RPE
<i>Scolopax rusticola</i> Linnaeus, 1758	Gallinueta, chocha perdiz	Chordata	Aves	Charadriiformes	IEC	
<i>Sylvia atricapilla heineken</i> (Jardine, 1830)	Capirote, curruca capirota	Chordata	Aves	Passeriformes		RPE
<i>Tyto alba alba</i> (Scopoli, 1769)	Lechuza común	Chordata	Aves	Strigiformes		RPE
<i>Upupa epops</i> Linnaeus, 1758	Abubilla	Chordata	Aves	Bucerotiformes		RPE
<i>Bombus terrestris canariensis</i> Pérez, 1895	Abejón canario	Arthropoda	Insecta	Hymenoptera	IEC	
<i>Pieris cheiranthi cheiranthi</i> Hübner, 1808	Mariposa capuchina común	Arthropoda	Insecta	Lepidoptera	E	
<i>Chalcides viridanus</i> (Gravenhorst, 1851)	Lisa dorada, Lisa de Tenerife	Chordata	Reptilia	Squamata	PE	RPE

Tabla 6. Especies faunísticas en régimen de protección. Fuente: BIOTA. Elaboración propia.

DENOMINACIÓN TAXONÓMICA	NOMBRE COMÚN	CLASE	ORDEN	FAMILIA	GÉNERO	Catálogo canario	Catálogo español
<i>Dracaena draco</i> (L.) L. subsp. <i>draco</i>	Drago	Liliopsida	Asparagales	Asparagaceae	<i>Dracaena</i>	PE	RPE
<i>Helosciadium repens</i> (Jacq.) W. D. J. Koch	Berraza rastrera	Magnoliopsida	Apiales	Apiaceae	<i>Helosciadium</i>		RPE

Tabla 7. Especies vegetales en régimen de protección. BIOTA. Elaboración propia

*Catálogo Canario: Ley 4/2010, de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas.

E: En peligro de extinción; IEC: Interés para los ecosistemas canarios; PE: Protección especial; V: Vulnerable;

*Catálogo Español/LESRPE: Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de especies silvestres en régimen de protección especial y del Catálogo español de especies amenazadas.

EX: En peligro de extinción; RPE: Régimen de protección especial; VU: Vulnerable;

17. SISTEMA URBANÍSTICO

El ámbito de ordenación coincidente con el ámbito suspendido por el Decreto 125/2011 constituye tres manzanas urbanas al suroeste del núcleo de San Cristóbal de La Laguna, conformada por un gran aparcamiento entre las calles La Retama, Manuel Hernández Martín y Esculto Estévez; un edificio de viviendas colectivas entre este aparcamiento y la calle Músico Tomás Montesdeoca Pérez llamado Los Molinos; una plaza con un parque infantil entre las calles Daute, Cruz de Candelaria y Manuel Hernández Martín, seguida de otro aparcamiento en esta última calle, finalizando con pequeños bloques de viviendas unifamiliares en su intersección con la calle Músico Tomás Montesdeoca Pérez. El final de la calle Daute y la calle Girasol representan bolsas de suelo sin colmatar con la condición de solar.



Ilustración 44. Realidad urbanística del ámbito de ordenación. Fuente: GRAFCAN. Elaboración propia.

Como se describió en los antecedentes históricos de este suelo, comenzó a urbanizarse en los años 60 del siglo pasado, quizás a raíz de la Ley de Vivienda de Renta Limitada de 1954 y los planes nacionales de vivienda que se aprobaron con posterioridad y conforme a esta³². Fue en algún período entre los años 1994 y 2006 cuando sufrió su segunda transformación urbanística derribándose los bloques de viviendas que se disponían entre la calle La Retama, Músico Tomás Montesdeoca Pérez y Manuel Hernández Martín, además de las dispuestas entre los números 15 y 21 de esta última.

Por último, en ejecución del Decreto 125/2011, se procede entre los años 2015-2016 al derribo de los bloques de la calle Girasol y se comienzan las obras del nuevo edificio Los Molinos.

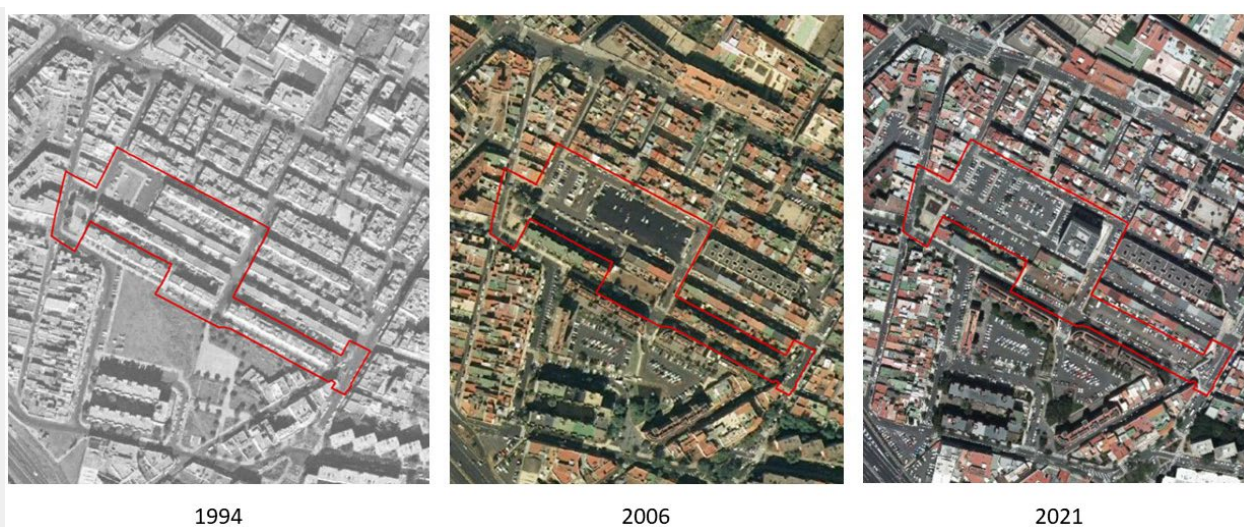


Ilustración 45. Evolución urbanística del ámbito de ordenación. Fuente: GRAFCAN.

³² Sanz Alarcón, J.P. y Solano Rojo, M. (S.f.). Estudio sobre la vivienda social del siglo XX en España. Consejería de Cultura, Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico. Pág. 12. [Disponible en: https://repositorio.iaph.es/bitstream/11532/330144/1/RH_GT3_PATRIMONIO_DOCOMOMO_VIVIENDA_SOCIAL_ESP_DOC.pdf]

17.1. USOS DEL SUELO

Actualmente, el ámbito de ordenación localizado en San Cristóbal de La Laguna se dispone por los siguientes usos del suelo:

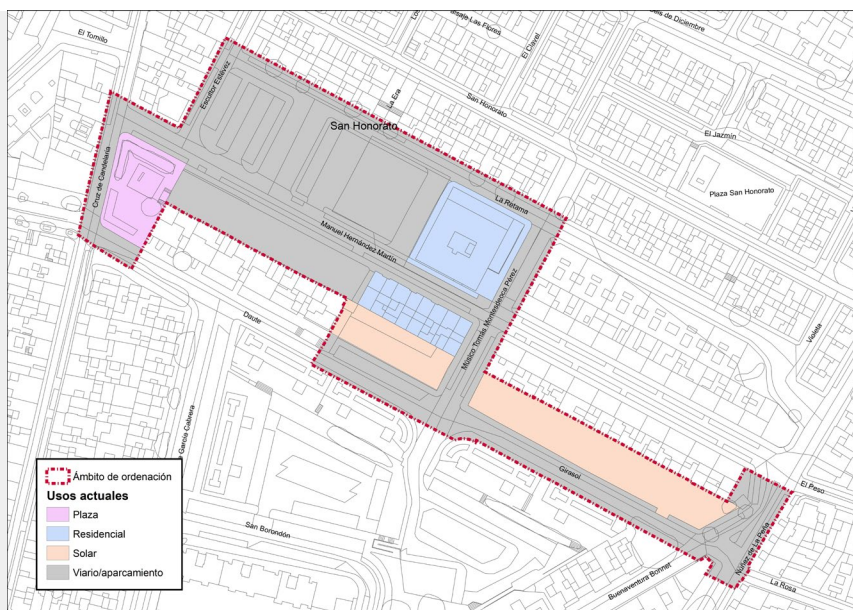


Ilustración 46. Plano de usos actuales del suelo.

Se entienden como solares a los suelos vacantes, desprovistos de un uso en la actualidad. Sin embargo, está previsto por el planeamiento vigente la siguiente disposición de usos en el DECRETO 125/2011:

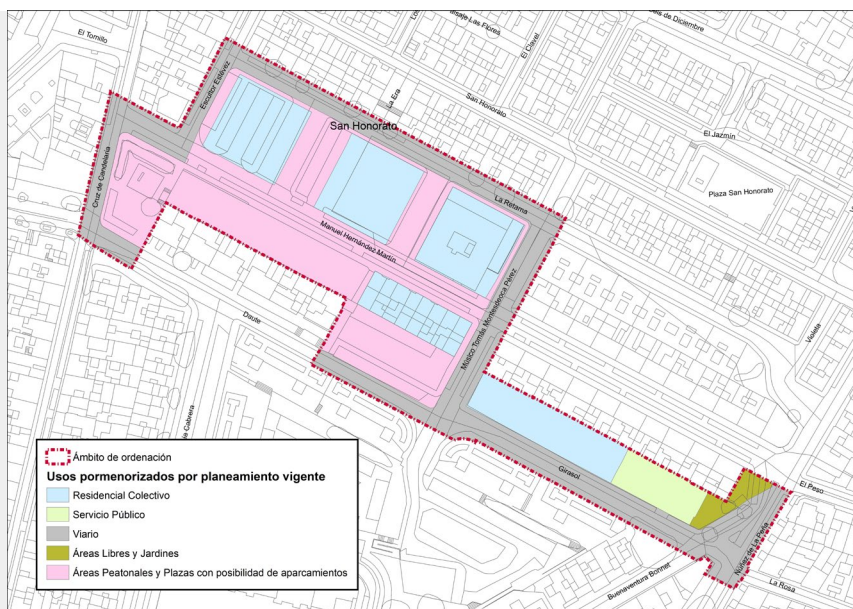


Ilustración 47. Plano de usos pormenorizados. Fuente: DECRETO 125/2011.

Por el contrario, las parcelas localizadas en Taco también son suelos vacantes, sin uso en la actualidad. Solo en la parcela 2576801CS7427N se localiza un depósito de regulación para abastecimiento de aguas.

Uno de los objetivos planteados en el objeto de esta MM, demandada por los diferentes colectivos vecinales en los procesos de participación de la redacción del PGO Adaptación Íntegra al Texto Refundido

de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales, es la reubicación de las viviendas previstas por el Decreto 125/2011.

El colectivo vecinal demandaba esta reubicación de las viviendas debido a que sentían que este espacio estaba infradotado y escaso de espacios para la socialización y el disfrute, convirtiéndose en un “aparcamiento” del resto del núcleo por la cantidad de vehículos que transitaban y estacionaban en este espacio. Si a esta circunstancia se sumaba más población, se produciría una congestión en estos servicios públicos ya de por sí escasos, lo que revertiría en un mayor conflicto social del barrio de San Honorato.

Como se había deducido del planeamiento urbanístico vigente, se preveían 168 viviendas en tres parcelas de manera que se disponía el diseño de torres de viviendas liberando suelo para servir como espacio libre.

Este esquema de ciudad tiene su fundamento en indicadores de urbanismo ecológico como es el de *compacidad*³³. Dado la aplicación de indicadores recogidos en la Agenda Urbana Española, se *analiza el grado de acomodación que los tejidos consolidados tienen en relación al modelo de ciudad compacta y compleja más sostenible*. En este sentido, *la compacidad es el eje que atiende a la realidad física del territorio y, por tanto, a las soluciones formales adoptadas: la densidad edificatoria, la distribución de usos espaciales, el porcentaje de espacio verde o de viario. Determina la proximidad entre los usos y funciones urbanas (Sistema de indicadores y condicionantes para ciudades grandes y medianas, Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino)*.

En la realidad fáctica, de los 16.891,85 m² del ámbito de ordenación, 1.951 m² están edificadas, 882 m² suponen un Espacio Libre y 14.058,5 m² constituyen espacio viario y vacío, sin transformar. Cerca del 11,5% de la superficie de suelo está edificada, valor bajo respecto de los valores deseables para suelos urbanos consolidados que alcanza el 75% de ocupación del suelo.

Si se analiza el porcentaje de compacidad de la ordenación vigente, la superficie edificada alcanzaría los 5.180,4 m² y, las áreas ajardinadas, espacios libres y viario, en torno a 11.711,45 m², lo que supondría una superficie edificada del 30,7% del ámbito de ordenación, porcentaje superior a la actual y más cercana a los valores deseables.

Con ello, se estima que la ordenación que se esboce debiera encaminarse al diseño de una estructura urbana con valores de compacidad más cercanos al 75%, es decir, una mayor ocupación edificatoria de manera que se concentren servicios y edificaciones, respetando el porcentaje restante estimado para espacios verdes. Así se consigue un modelo de ocupación compacto, donde se liberaliza suelo mediante el empleo de viviendas colectivas y la dotación de servicios públicos, además de espacios libres en un porcentaje adecuado y proporcional a los estándares de calidad urbanas.

17.2. DOTACIONES, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES

El ámbito de ordenación coincidente con el ámbito suspendido por el Decreto 125/2011 no dispone de dotaciones o equipamientos, pero está previsto por dicho Decreto una dotación de 523,58 m², como se observaba en el anterior plano de usos.

³³ Indicador recogido en el Sistema de indicadores y condicionantes para ciudades grandes y medianas, guía elaborada por la Agencia de Ecología Urbana de Barcelona con la colaboración del entonces Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino para la redacción de Indicadores de Sostenibilidad de la Red de Redes de Desarrollo Local Sostenible.

Con el propósito de identificar la necesidad de dotar este ámbito con suelo destinado a un servicio público, se analiza la disposición de suelos de esta naturaleza en el entorno de este:

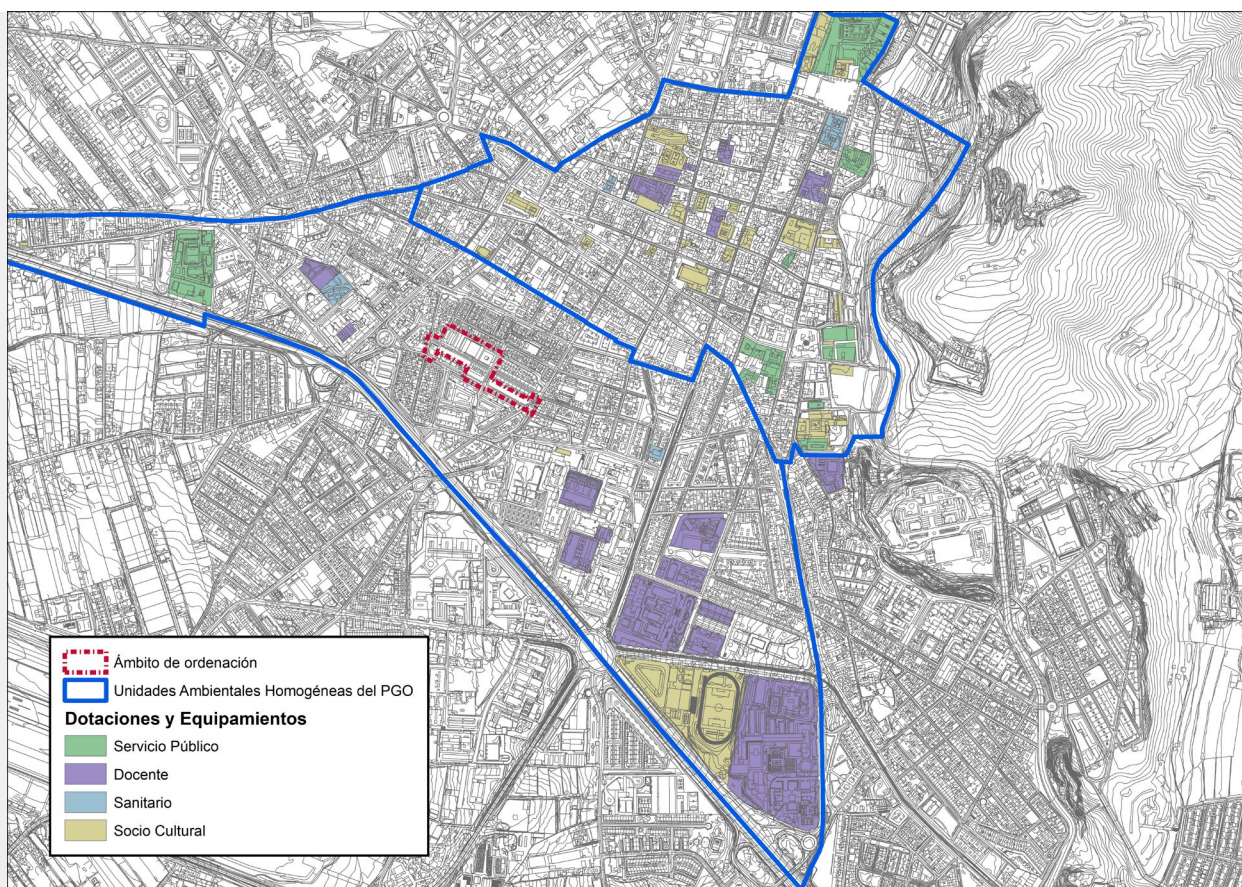


Ilustración 48. Plano de dotaciones y equipamientos en el ámbito de ordenación coincidente con el ámbito suspendido por el Decreto 125/2011 y en su entorno. Elaboración propia.

Como se puede apreciar en el plano anterior, las dotaciones más cercanas son educativas, correspondiéndose a diferentes edificios de la Universidad de La Laguna, al CEIP Agüere, al IES José de Anchieta y el IES Viera y Clavijo.

Aplicando el indicador de *proximidad de la población a los servicios básicos educativos, culturales, deportivos, salud y bien estar social*³⁴ en las Unidades Ambientales Homogéneas más próximas, se analizará el grado de accesibilidad a este tipo de servicios acudiendo a un cálculo de distancias³⁵:

³⁴ Indicador recogido en el Sistema de indicadores y condicionantes para ciudades grandes y medianas, guía elaborada por la Agencia de Ecología Urbana de Barcelona con la colaboración del entonces Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino para la redacción de Indicadores de Sostenibilidad de la Red de Redes de Desarrollo Local Sostenible.

³⁵ Este cálculo de distancias se realiza empleando Sistemas de Información Geográficas. Utilizando como datos de información los relativos al sistema de redes de OpenStreetMap, se emplea un algoritmo con el que calcular las distancias desde un punto (ámbito de ordenación en cada núcleo) y las áreas accesibles, considerando:

- 1- Traslado de persona a pie, lo que permite despreciar características de las vías como son las velocidades máximas, los giros indebidos, las direcciones prohibidas, etc.
- 2- La distancia se calcula en metros, hasta un máximo de 1000m y diferenciando las áreas en intervalos de 100m.

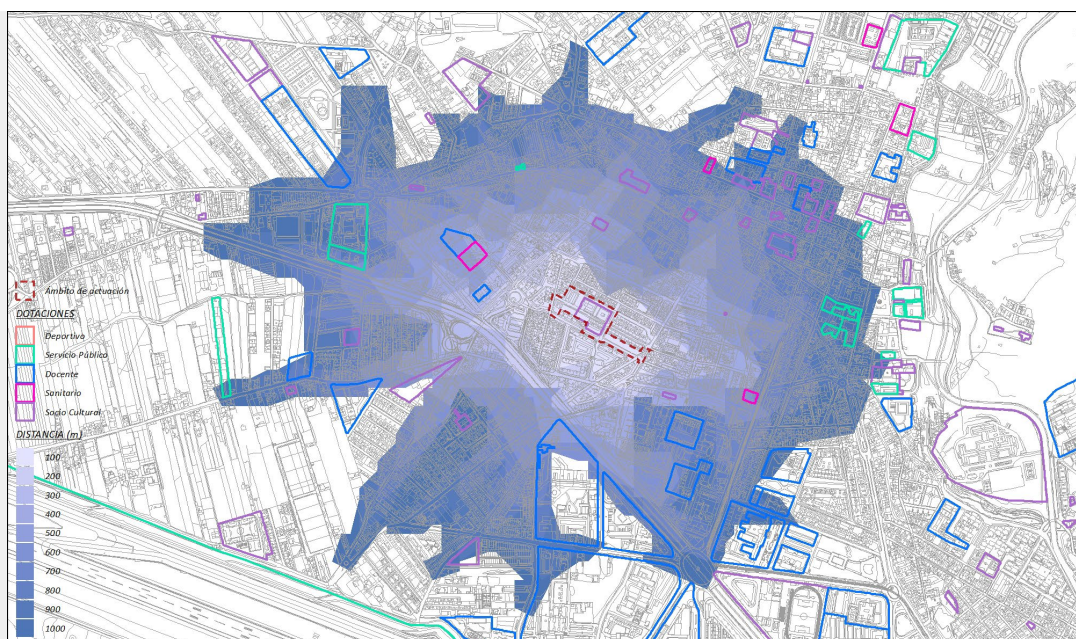


Ilustración 49. Plano de distancias desde el ámbito de ordenación coincidente con el suelo suspendido por el Decreto 125/2011 a las diferentes dotaciones. Elaboración propia.

La distancia más corta desde este ámbito a una dotación se corresponde a 300m, localizándose la mayoría de las dotaciones en franjas superiores a los 600 m. Los datos deseables de accesibilidad a estos son de <600 m, con lo que se deducen valores alejados de estos en el ámbito de ordenación localizado en San Cristóbal de La Laguna. Ello justificaría la necesidad de dotar a este espacio con suelo destinado a ejercer ese servicio público que ofrecen espacios para la ciudadanía y la cultura como lo son la previsión de dotaciones.

En el caso de las distancias a dotaciones desde las parcelas de reubicación es más semejante a los parámetros deseables siendo entre los 0 a 300 m.

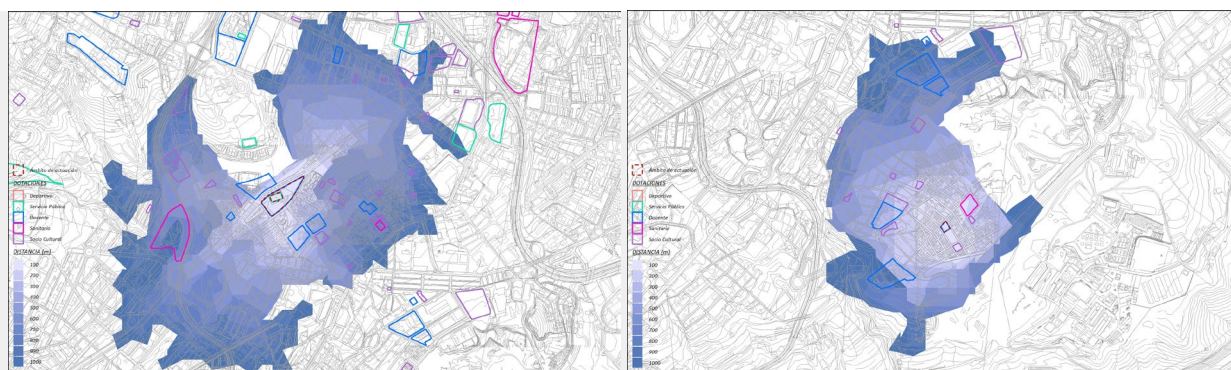


Ilustración 50. Plano de distancias desde el ámbito de ordenación donde se prevé la reubicación de las viviendas a las diferentes dotaciones. Elaboración propia.

Por último, cabe analizar la suficiencia de la superficie prevista para la dotación por el planeamiento vigente en el ámbito de ordenación coincidente con el suelo suspendido por el Decreto 125/2011 de cara a plantear la futura ordenación pormenorizada. En el artículo 138 de la LSENPC se establece una reserva de 40 m² por cada 100 m² de espacio edificado para espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos. Considerando que el planeamiento vigente preveía 4.633,65 m² de uso residencial, se estima que 1.861,2 m² debiera de suponer la superficie necesaria para esa reserva de suelo de uso público. El Decreto

125/2011 ordenaba una superficie de 16.825,69 m², superficie superior a la necesaria, aunque solo 523,58 m² se corresponden con dotaciones, el 3% de la superficie del ámbito de ordenación.

Aplicando el indicador de *equilibrio entre actividad y residencia*³⁶, podemos conocer el equilibrio entre la residencia y las actividades, la mezcla de funciones y usos urbanos en un mismo espacio urbano. Para ello se relaciona la superficie no residencial (uso terciario/comercial/productivo) con el número de habitantes. En este caso, se utilizará este indicador entendiendo el uso no residencial como dotaciones, de modo que sirva al análisis que se pretende en el ámbito de ordenación, puesto que no existe una actividad económica en el mismo ni se prevé en el planeamiento, pero cuyo fundamento se puede asimilar al objeto que se persigue con su aplicación: el equilibrio entre residencia y servicio público.

Del análisis de población por sección censal³⁷, cuestión que se desarrollará con posterioridad y estimándose en 1.533 personas en el ámbito de San Honorato, se concluye una relación actividad/residencial de 0,3 m²c/hab., valores muy escasos en relación con los deseables, de 5 m²c/hab. Por tanto, se denota un déficit en la previsión de suelo para dotaciones y equipamientos.

Procediendo con el análisis de los Espacios Libres y Zonas verdes, en este ámbito de ordenación se localiza una plaza entre las calles Daute, Cruz de Candelaria y Manuel Hernández Martín que cuenta con un área infantil de juegos.



Ilustración 51. Plaza en calle Daute con calle Cruz de Candelaria. Fuente: Google Maps.

En su entorno, tomando como referencia las Unidades Ambientales Homogéneas del PGO al noreste de la TF-5 y aquellos Espacios Libres previstos en el planeamiento cercanos a San Honorato, se pueden localizar los siguientes Espacios Libres y Zonas Verdes:

³⁶ Indicador recogido en el Sistema de indicadores y condicionantes para ciudades grandes y medianas, guía elaborada por la Agencia de Ecología Urbana de Barcelona con la colaboración del entonces Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino para la redacción de Indicadores de Sostenibilidad de la Red de Redes de Desarrollo Local Sostenible.

³⁷ Sección censal n.º 22 de San Cristóbal de La Laguna. Fuente: Instituto Canario de Estadística.

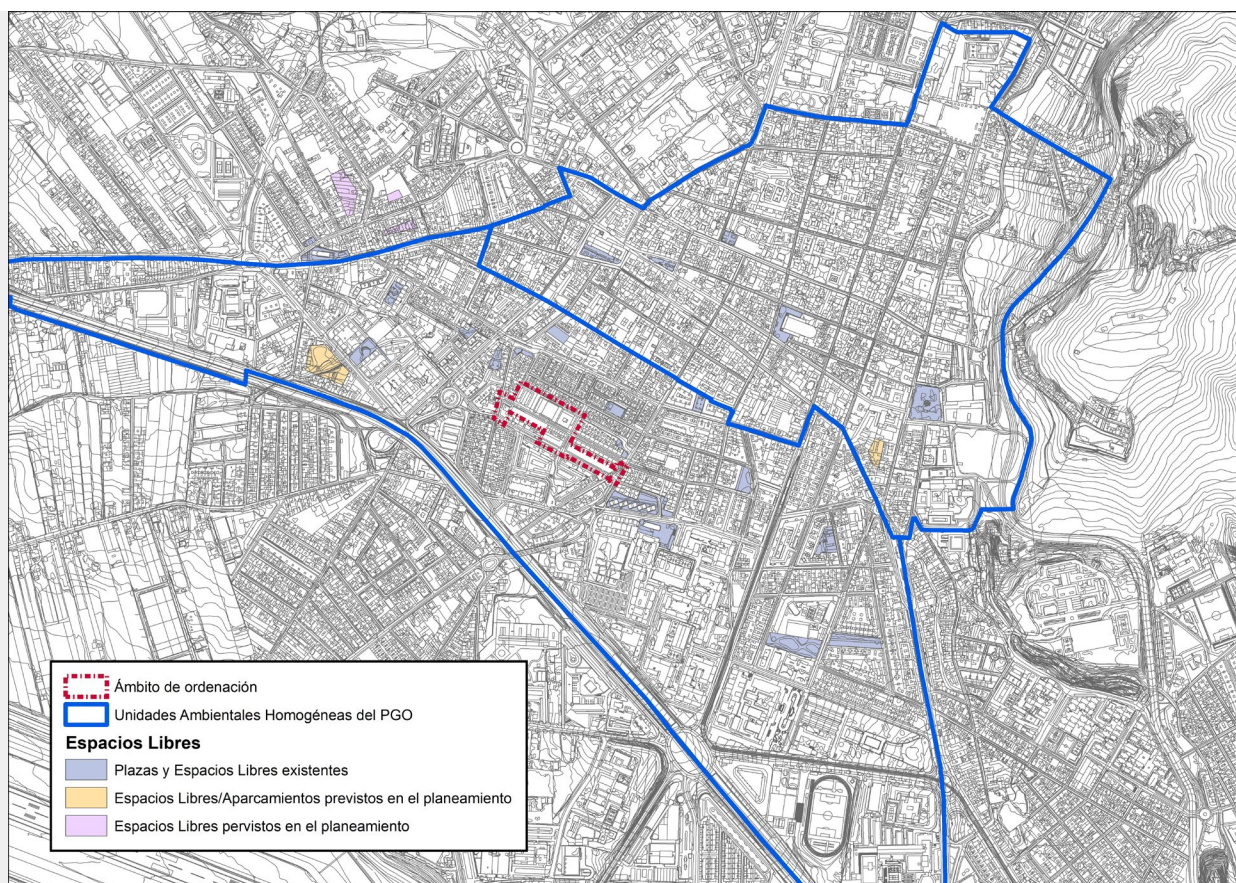


Ilustración 52. Plano de Espacios Libres y Zonas Verdes en el ámbito de ordenación y en su entorno. Elaboración propia.

Se analiza a continuación el indicador *espacio verde por habitante*³⁸ con el fin de concretar la necesidad o no de disposición de más o menos Espacios Libres y Verdes. En la sección censal que se utiliza para este análisis se localizan 1.733,5 m² de Espacios Libres y Zonas Verdes. Con una población, como ya se había mencionado, de 1.533 personas en esta, se dispondría de 1,13 m²/hab., valor muy alejado del deseable, estimado en unos 15 m²/hab. para barrios o sectores.

Realizando un cálculo de las distancias aplicando nuevamente el indicador de *proximidad de la población a Espacios Libres y Zonas verdes*³⁹ desde diferentes lugares del ámbito de ordenación a los Espacios Libres y Zonas Verdes identificadas en las Unidades Ambientales Homogéneas más próximas, se concretan los siguientes datos:

³⁸ Indicador recogido en el Sistema de indicadores y condicionantes para ciudades grandes y medianas, guía elaborada por la Agencia de Ecología Urbana de Barcelona con la colaboración del entonces Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino para a redacción de Indicadores de Sostenibilidad de la Red de Redes de Desarrollo Local Sostenible.

³⁹ Indicador recogido en el Sistema de indicadores y condicionantes para ciudades grandes y medianas, guía elaborada por la Agencia de Ecología Urbana de Barcelona con la colaboración del entonces Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino para a redacción de Indicadores de Sostenibilidad de la Red de Redes de Desarrollo Local Sostenible.

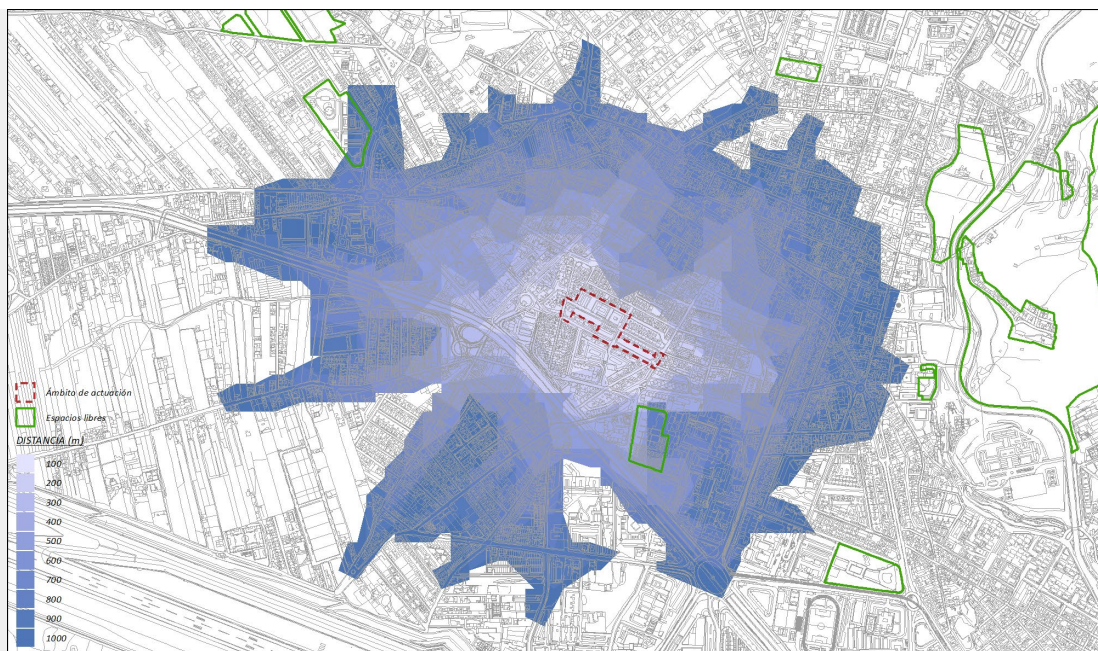


Ilustración 53. Plano de distancias desde los lugares de observación a las diferentes Espacios Libres. Elaboración propia.

Se deduce que a menos de 200 y 300 m² se dispone de una Zona Verde o Espacio Libre que da cobertura al ámbito de ordenación, datos que se encuentran entre los valores deseables para este indicador. Cuestión relevante la supone las características de estos espacios en cuanto advierten de la calidad de estos para servir al bienestar y disfrute de la población ejerciendo un verdadero servicio público.

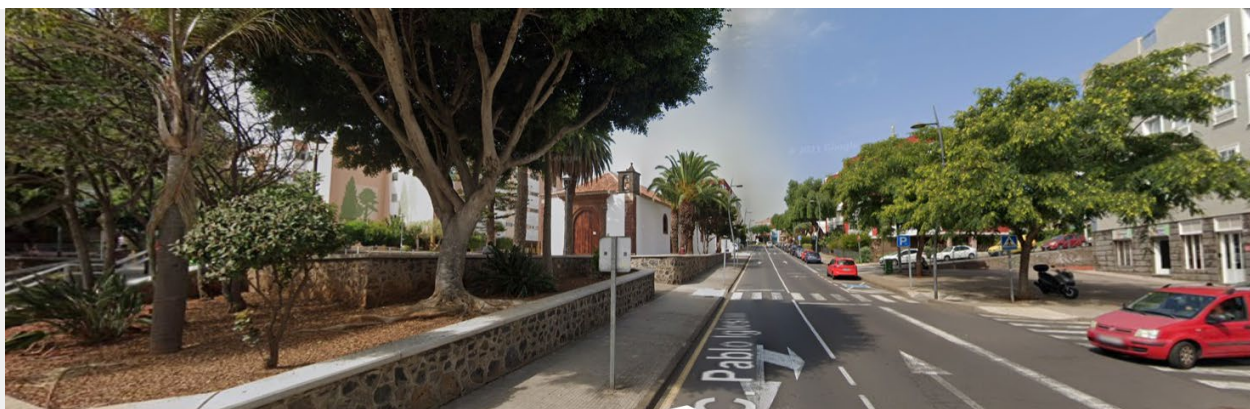


Ilustración 54. Zonas Verdes y Plaza en calle Pablo Iglesias. Fuente: Google Maps.



Ilustración 55. Zonas Verdes en calle Núñez de La Peña. Fuente: Google Maps.



Ilustración 56. Espacio Libre entre calle Girarol y calle Buenaventura Bonnet. Fuente: Google Maps.

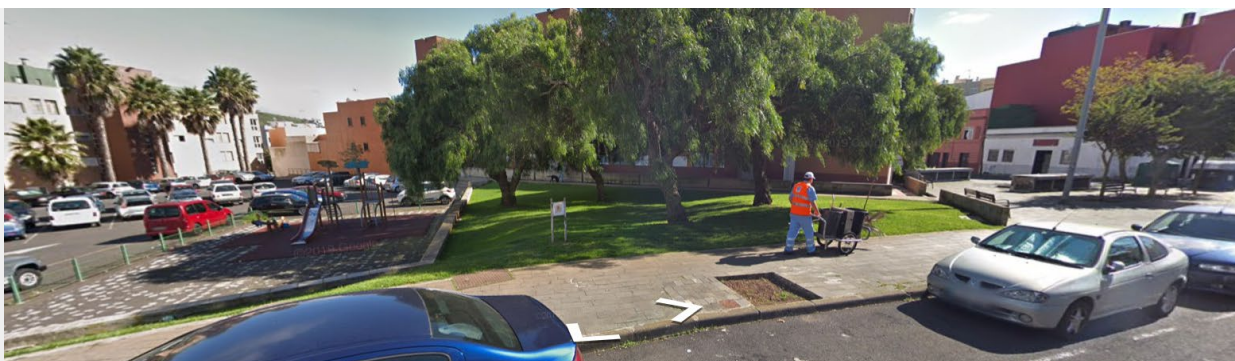


Ilustración 57. Zonas Verdes y Espacios Libres en calle San Borondón. Fuente: Google Maps.

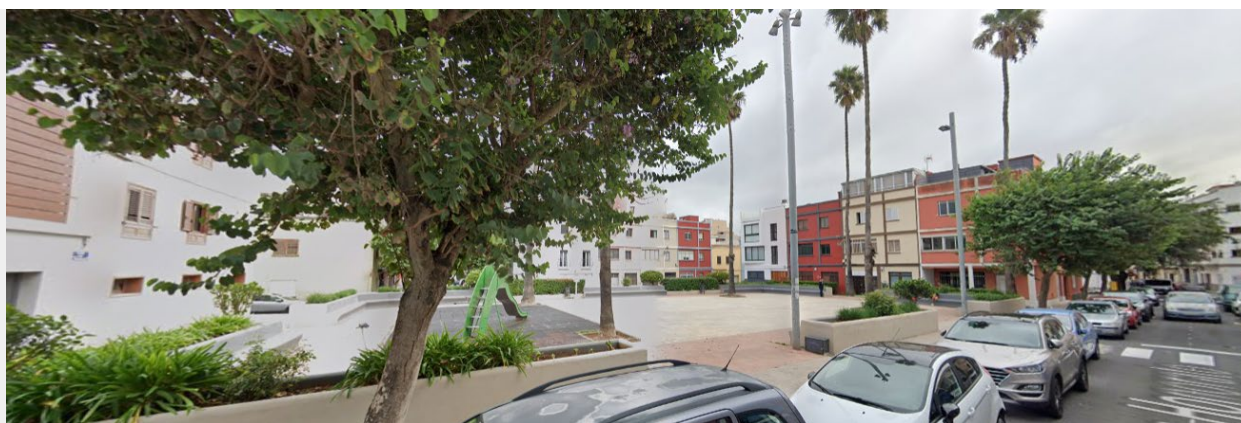


Ilustración 58. Espacio Libre en calle San Honorato. Fuente: Google Maps.



Ilustración 59. Espacio Libre entre calle Cruz de Candelaria y calle 6 de Diciembre. Fuente: Google Maps.



Ilustración 60. Espacio Libre en calle Las Candilas. Fuente: Google Maps.

Analizando estos, se aprecia que en su mayoría suponen espacios que cuentan con mobiliario urbano como bancos, papeleras o parque infantil, así como con zonas ajardinadas con vegetación de porte alto. Además, muchas de las promociones de viviendas construidas a raíz de la Ley de Vivienda de Renta Limitada de 1954 cuentan con patios interiores o zonas comunes en las plantas bajas que sirven de áreas de esparcimiento, disfrute y encuentro entre los residentes.

En el caso de las distancias a Espacios Libres desde las parcelas de reubicación también es más semejante a los parámetros deseables siendo entre los 0 a 300 m.

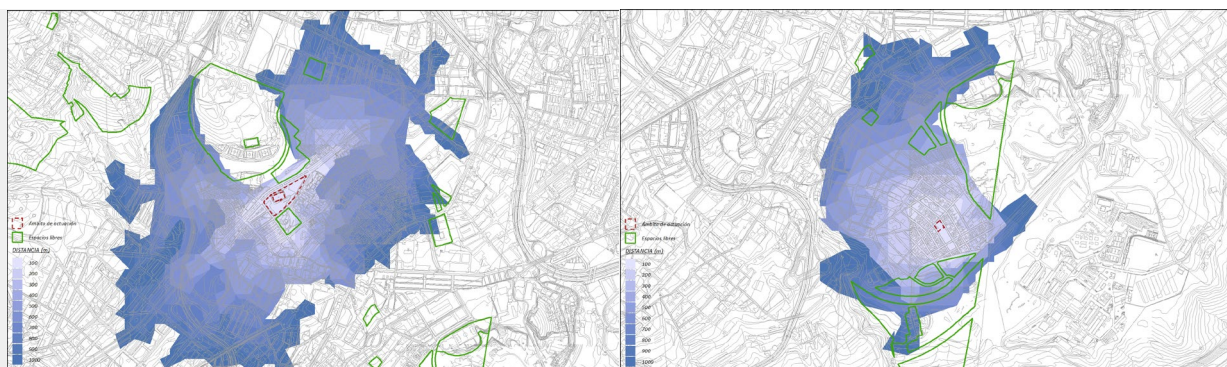


Ilustración 61. Plano de distancias desde el ámbito de ordenación donde se prevé la reubicación de las viviendas a las diferentes Espacios Libres. Elaboración propia.

18. SISTEMA SOCIOECONÓMICO

Como ya se ha puesto de manifiesto en el Capítulo II.4 de esta memoria, entre los contenidos exigidos en el artículo 59 del RPC se recoge la importancia de aportar datos e información sobre las componentes socioeconómica y demográfica de la población que se asienta sobre el territorio ámbito de actuación.

En este sentido, en los documentos de información de un instrumento de ordenación urbanística, que se han de integrar para la redacción del Tomo I, se debe realizar una descripción lo más detallada posible de algunos aspectos socioeconómicos, que vienen determinados en el artículo 59.1 d) del RPC.

Artículo 59. Memoria informativa

1. La memoria informativa realizará una descripción lo más detallada posible de la situación existente en el momento previo a la elaboración del instrumento de ordenación de que se trate, recogiendo todos aquellos aspectos que sean necesarios o de interés para el desarrollo de los trabajos, entre ellos los siguientes:

[...]

d) Zonas en las que se asienta la población sobre el territorio, condición socioeconómica, evolución y cualquier otro aspecto de interés en relación con la misma, destacando aquellas zonas que por sus condiciones de urbanización y edificación puedan clasificarse como suelo urbano consolidado.

Con arreglo a lo dispuesto reglamentariamente, se desarrollan los siguientes contenidos:

- Población: estructura y dimensión histórica
- Población extranjera y movilidad residencial
- Caracterización y distribución demográfica
- Condiciones socioeconómicas
- Movilidad cotidiana
- Conclusiones

18.1. POBLACIÓN: ESTRUCTURA Y DIMENSIÓN HISTÓRICA

San Cristóbal de La Laguna es, junto a Santa Cruz de Tenerife, El Rosario y Tegueste, uno de los municipios que comprende el área metropolitana de Tenerife. Se trata de una región urbana que suma 395.612 habitantes, según el Padrón Municipal de Habitantes a ejercicio de 1 de enero de 2022 del Instituto Canario de Estadística⁴⁰. San Cristóbal de La Laguna, con 157.815 residentes, supone cerca del 40 por ciento de la población total de la zona metropolitana, y el 17 por ciento de la población insular.

⁴⁰ En adelante, ISTAC

ÁMBITO	2018	2019	2020	2021	2022
CANARIAS	2.127.685	2.153.389	2.175.952	2.172.944	2.177.701
TENERIFE	904.713	917.841	928.604	927.993	931.646
San Cristóbal de La Laguna	155.549	157.503	158.911	158.010	157.815
El Rosario	17.352	17.370	17.496	17.590	17.750
Santa Cruz de Tenerife	204.856	207.312	209.194	208.563	208.688
Tegueste	11.203	11.294	11.287	11.326	11.359

Tabla 8. Población de Derecho por municipios de la Comarca Metropolitana de Tenerife. Fuente: ISTAC. Elaboración propia

ÁMBITO	2018	2019	2020	2021	2022
TENERIFE (%) ⁴¹	42,52	42,62	42,68	42,71	42,78
San Cristóbal de La Laguna (%)	17,19	17,16	17,11	17,03	16,94
El Rosario (%)	1,92	1,89	1,88	1,90	1,91
Santa Cruz de Tenerife (%)	22,64	22,59	22,53	22,47	22,40
Tegueste (%)	1,24	1,23	1,22	1,22	1,22

Tabla 9. Volumen de representación de la Población de Derecho por municipios de la Comarca Metropolitana sobre el total de Tenerife. Fuente: ISTAC. Elaboración propia

El contexto poblacional del municipio corresponde con el actual análisis demográfico de Canarias, entre 1980 y la actualidad, que revelan el final de la primera transición demográfica y el inicio de una nueva fase, la segunda transición demográfica. Durante este período, la población del archipiélago experimentó un crecimiento significativo, pasando de 1,2 millones a más de 2,1 millones de habitantes –de 106 mil a más de 157 mil habitantes en el caso de San Cristóbal de La Laguna. Este crecimiento estuvo marcado por tres etapas distintas: un crecimiento moderado hasta 1993, seguido por un período de rápido crecimiento entre 1994 y 2008, y finalmente, una desaceleración a partir de 2008.⁴²

Este periodo de crecimiento acelerado estuvo condicionado principalmente por un saldo migratorio positivo y, en menor medida, por el saldo natural –nacimientos menos defunciones. Sin embargo, desde 2008, las tasas de natalidad se han contraído considerablemente y la población se ha estabilizado en torno a los 2,1 millones, con un crecimiento concentrado en las áreas turísticas y metropolitanas. Además, se observa un fenómeno de envejecimiento de la población, con un aumento en el número de personas mayores de 65 años y una disminución en la población juvenil, lo que refleja cambios en los comportamientos reproductivos y de movilidad.

⁴¹ El volumen de representación de la población de Tenerife es sobre el total demográfico de Canarias.

⁴² León Santana, J. S. (2017). Demografía y cambio social en Canarias. *Atlántida. Revista Canaria de Ciencias Sociales*, (8), 25-71.

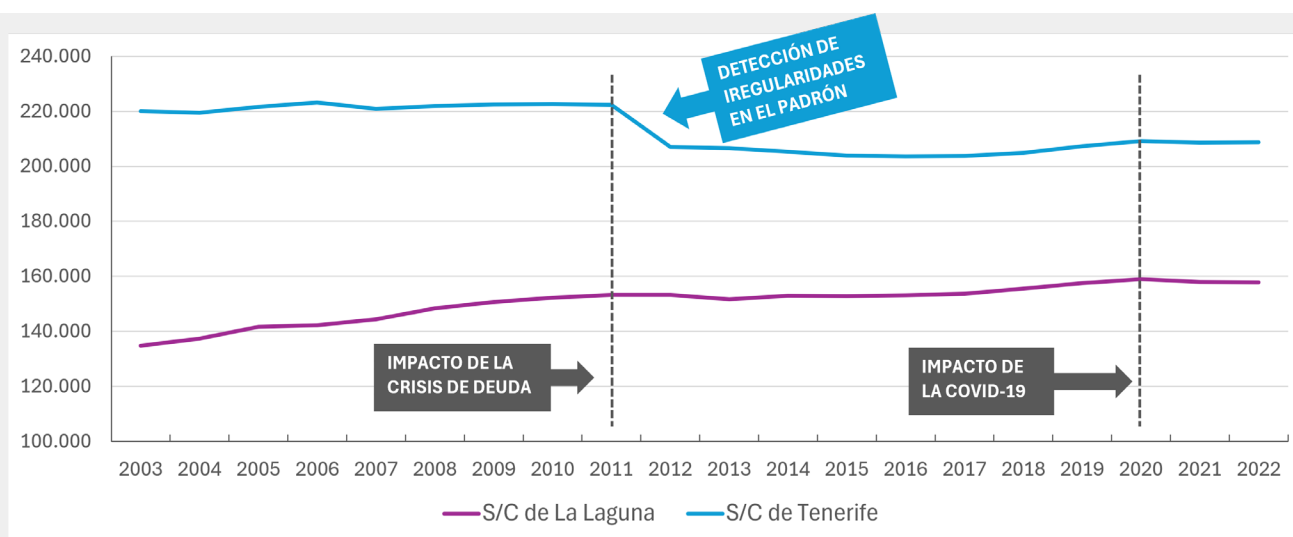


Ilustración 62. Evolución demográfica de San Cristóbal de La Laguna y Santa Cruz de Tenerife (2003-2022). Fuente: ISTAC. Elaboración propia

El cambio de ciclo económico en 2008 acentuó las tendencias demográficas previas, destacando la consolidación de la segunda transición demográfica, y con mayor impacto a partir de 2011 (tal y como se aprecia en el gráfico anterior). Este fenómeno refleja cambios profundos en los comportamientos sociales, familiares y de género, impulsados por transformaciones socioculturales y económicas. La diversificación de las formas de convivencia y las trayectorias de vida individuales es evidencia de esta transformación, que implica una compleja interacción de múltiples factores.

El impacto de la pandemia derivada de la COVID-19 supuso un hito con implicaciones coyunturales en las dinámicas demográficas. Tal y como se puede observar en el siguiente gráfico, las variaciones interanuales de la población reflejan un contexto de desaceleración demográfica, atribuible al freno en los flujos migratorios positivos. No obstante, tras la recuperación económica asociada a la inestabilidad desencadenada por la pandemia, toda vez que se recupera la normalidad institucional y socioeconómica, se restablecen los datos positivos de crecimiento moderado y/o estabilidad demográfica.

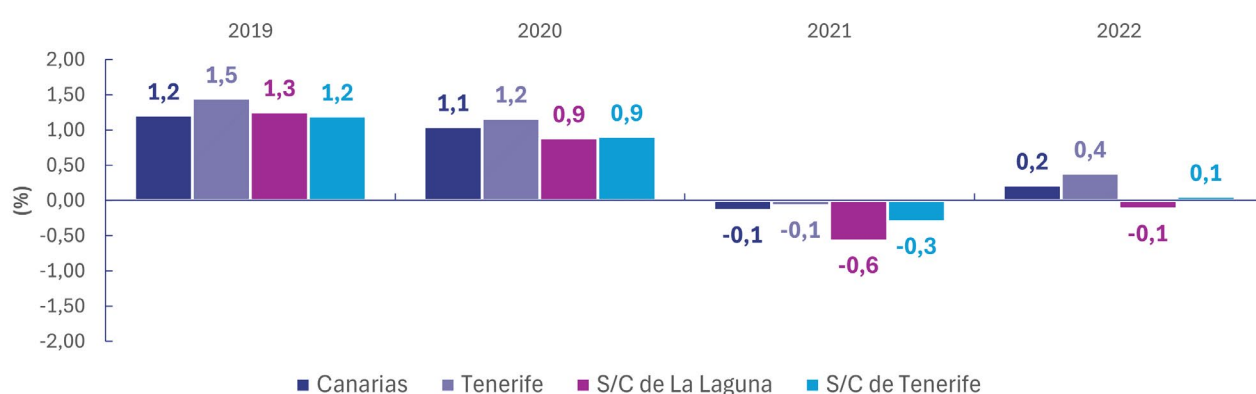


Ilustración 63. Variación anual porcentual de la población. Fuente: ISTAC. Elaboración propia.

El análisis de la composición por edad y generación, así como, por sexo nos permite la caracterización demográfica a través de diversos indicadores de enorme utilidad para el diagnóstico socioeconómico de la población, además, dan soporte a las estrategias de ordenación territorial y la planificación de políticas públicas, en este caso, del ámbito de ordenación que nos ocupa.

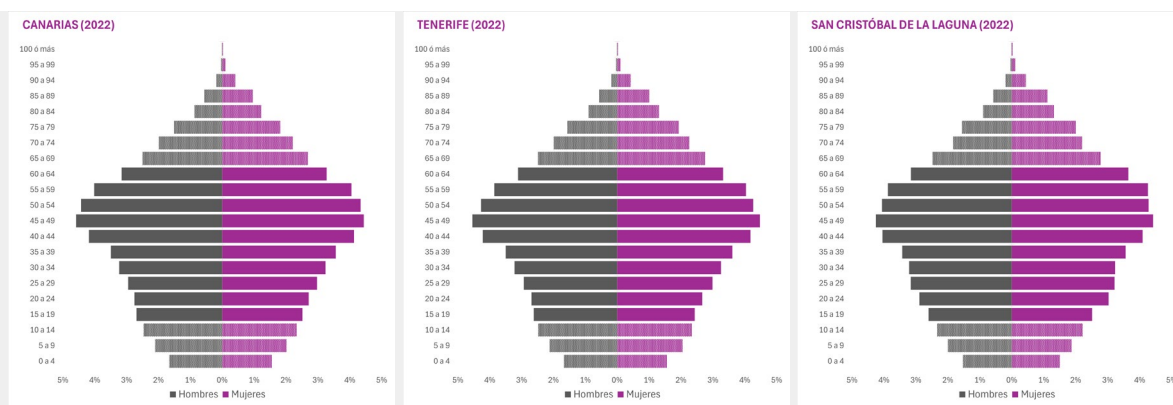


Ilustración 64. Población de Canarias (izda.), Tenerife (centro) y San Cristóbal de La Laguna (dcha.) según sexo y grupos de edad en 2022.
Fuente: ISTAC. Elaboración propia

De manera habitual, la población se clasifica en tres grandes grupos etarios, definidos con vocación esencialmente económica. Así se habla de jóvenes a aquellos individuos que no alcanzan los 15 años, adultos/as a las personas de edades comprendidas entre los 15 y 64 años, y mayores a partir de los 65 años en adelante. Existen, también, otros agrupamientos etarios en función del fenómeno objeto de análisis⁴³.

La composición por sexo y edad del municipio observa una base etaria reducida con bajas tasas de natalidad, que no contribuyen de manera sólida al stock demográfico. En relación, el grueso de población adulta reúne los mayores porcentajes de residentes, concentrando el stock en los grupos etarios más próximos a la jubilación, estos son, los comprendidos en las franjas de edad de los 40 a 59 años. Se prevé que esta dinámica continúe acusándose, favoreciendo el envejecimiento demográfico, siempre que el crecimiento vegetativo no se vea contrapesado por intensos flujos migratorios o cambien radicalmente las pautas reproductivas.

En este contexto, la relación de residentes en función de su edad presenta valores más desfavorables para la comarca metropolitana en comparación con los datos expresados por isla y comunidad autónoma, con especial relevancia para la capital tinerfeña. Esta, se sitúa con tasas más elevadas de envejecimiento y sobre-envejecimiento.⁴⁴

⁴³ Julio Vinuesa et al. (1997). *Demografía. Análisis y proyecciones*. Editorial Síntesis: Madrid, España.

⁴⁴ La tasa de envejecimiento pone en relación la población residente total con el número de personas mayores de 64 años; mientras que la tasa de longevidad o sobre-envejecimiento indica la proporción de personas mayores de 74 años.

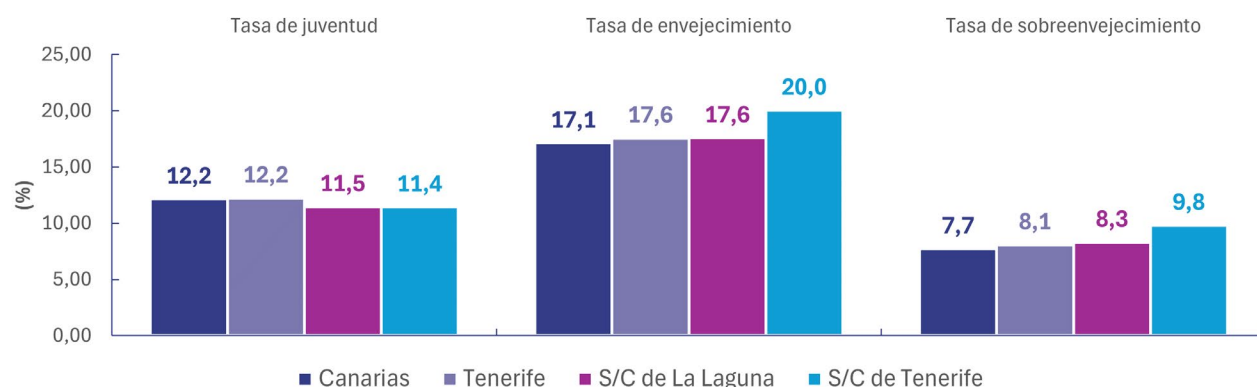


Ilustración 65. Tasas de juventud y envejecimiento demográfico (2022). Fuente: ISTAC. Elaboración propia

En el marco de análisis del envejecimiento, también son relevantes los datos de edad media de la población que se sitúan en 43,8 años para el caso de La Laguna, 30 puntos básicos por encima del dato del archipiélago y 120 puntos menos con respecto a Santa Cruz de Tenerife. Ahora bien, si se analizan los indicadores de población activa según los rangos de edad, San Cristóbal de La Laguna da cuenta de una situación ligeramente más favorable para el mercado laboral, ya no solo en comparación con su vecino Santa Cruz, sino con los ámbitos de comparación a escala insular y regional. El índice de juventud de la población activa, que relaciona su mitad más joven (15-39 años) con su mitad más vieja (55-64 años), se mantiene en 77 por ciento, es decir, por cada 100 personas de entre 55 y 64 años, residen 77 jóvenes de entre 15 y 39 años. Algo similar ocurre con el índice de renovación de la población activa, que pone en relación los grupos en edad de incorporarse al mercado laboral con los grupos etarios en los que se produce la salida (55-64 años). En el caso de La Laguna, por cada 100 personas a las puertas de la jubilación residen 82 jóvenes de entre 20 y 29 años, contexto más próspero que el resto de ámbitos de comparación.

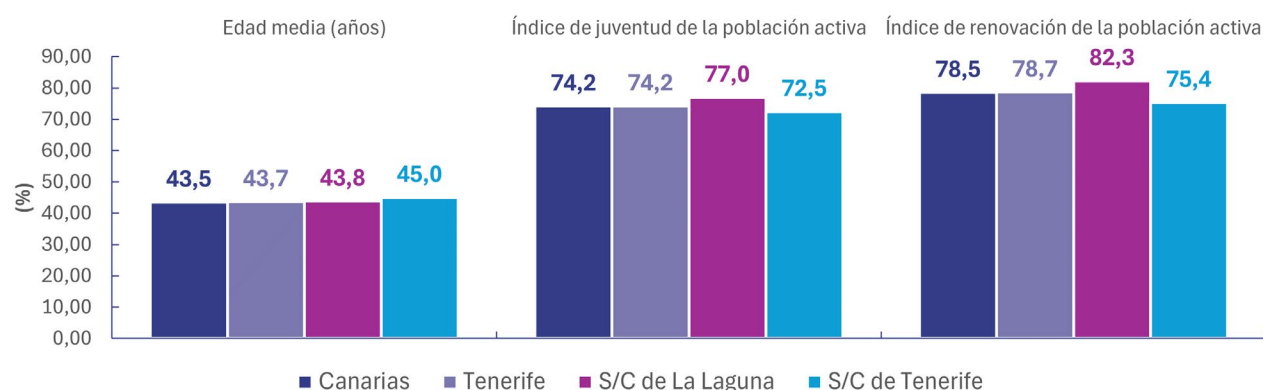


Ilustración 66. Edad media e indicadores de población activa. Fuente: ISTAC. Elaboración propia

Otros indicadores de interés son: (i) el índice de tendencia, que relaciona la población menor de 5 años con el número de personas entre 5 y 9 años; (ii) el índice de dependencia o la relación entre el grupo etario de población potencialmente activa (15-64 años) y los grupos económicamente dependientes – dependientes activos (0-14 años) y dependientes pasivos (>64 años) –; y (iii) el índice de dependencia senil, que relaciona el grupo de individuos potencialmente activo (15-64 años) con la población dependiente pasiva (>64 años). En este caso, vuelve a repetirse el mismo contexto caracterizado por unas condiciones más negativas para Santa Cruz de Tenerife, mientras que La Laguna se mantiene más alineada con los datos insular y regional, pese a ese contexto de incremento del envejecimiento demográfico. Por

otra parte, en la medida que el índice de tendencia presente valores inferiores a 100 estará reflejando descenso de la natalidad, menor crecimiento demográfico y, por consiguiente, envejecimiento⁴⁵.

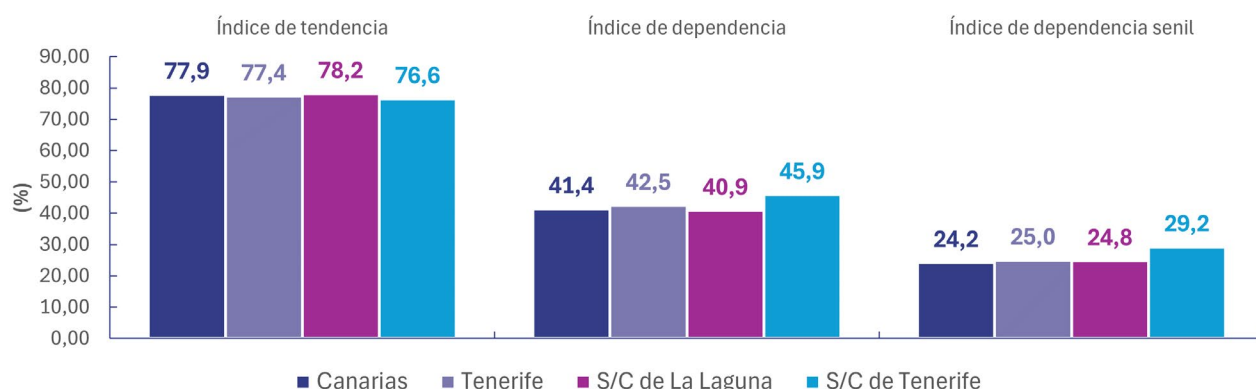


Ilustración 67. Indicadores de población dependiente. Fuente: ISTAC. Elaboración propia

Relacionado con la estructura demográfica por razón de sexo, indicadores como la ratio de sexo masculina o los índices de maternidad y potencialidad, confirman el escenario de envejecimiento demográfico. En términos generales, las estructuras poblacionales envejecidas también son estructuras más feminizadas, por los efectos de la sobremortalidad masculina o la sobrelongevidad femenina, esto es, tasas de mortalidad más intensas de los hombres respecto a las mujeres dada las razones biológicas y las pautas sociales derivadas de la división tradicional de la actividad laboral.⁴⁶ En la gráfica siguiente se puede observar cómo, tanto en San Cristóbal de La Laguna como en Santa Cruz de Tenerife, las estructuras poblacionales se expresan mucho más feminizadas que sus ámbitos de referencia: 93 y 91 hombres por cada 100 mujeres, respectivamente.

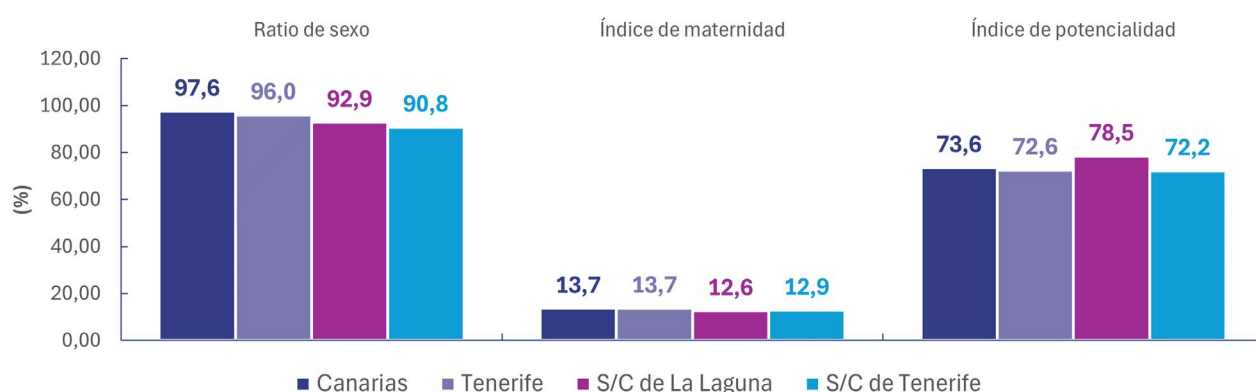


Ilustración 68. Indicadores de sexo y maternidad. Fuente: ISTAC. Elaboración propia

La contracción de la natalidad y el envejecimiento de la población tiene consecuencias, a su vez, en la maternidad y la fecundidad. Sin entrar en indicadores más complejos, una mirada en profundidad a la estructura demográfica puede advertir de ciertas tendencias en dicha materia. De una parte, el índice de maternidad, que relaciona la población menor de 5 años con las mujeres en edad fértil (15-49 años), situando a La Laguna por debajo del resto de ámbitos. De otra parte, el índice de potencialidad o relación

⁴⁵ Julio Vinuesa et al. (1997). *Demografía. Análisis y proyecciones*. Editorial Síntesis: Madrid, España.

⁴⁶ Nieto Calmaestra, J. A. & Capote Lama, A. (2020). *Geografía del envejecimiento en España y Portugal*. *Eria*, 40(1), 107-122.

entre las dos mitades de la población femenina teóricamente más fecunda (20-34 y 35-49 años), que para La Laguna mantiene una proporción de 78,5 mujeres de entre 20 y 34 años por cada 100 mujeres de entre 35 y 49 años.

18.2. POBLACIÓN EXTRANJERA Y MOVILIDAD RESIDENCIAL

En términos de movilidad residencial –movimiento de personas de un lugar de residencia a otro–, resulta de interés analizar la población autóctona y la población alóctona, con el fin de caracterizar los movimientos de personas de un lugar de residencia a otro. Estas dinámicas poblacionales pueden incluir movimientos dentro de una misma región, entre municipios o incluso entre países, por citar algunas casuísticas. A su vez, la movilidad residencial puede estar motivada por múltiples factores, como oportunidades de empleo, cambios en las circunstancias familiares, búsqueda de mejores condiciones de vida, consecuencias del cambio climático, entre otros.

En relación, las tasas de aloctonía y autoctonía son conceptos utilizados en demografía para describir la composición de la población en función de su lugar de nacimiento: (i) la tasa de aloctonía se refiere a la proporción de personas que residen en un área geográfica, pero que nacieron fuera de esa área; (ii) la tasa de autoctonía muestra qué parte de la población es originaria del lugar donde reside; y (iii) la tasa de extranjería se refiere a la proporción de residentes extranjeros que, o bien han nacido en otro país o tienen una nacionalidad distinta al país donde residen.

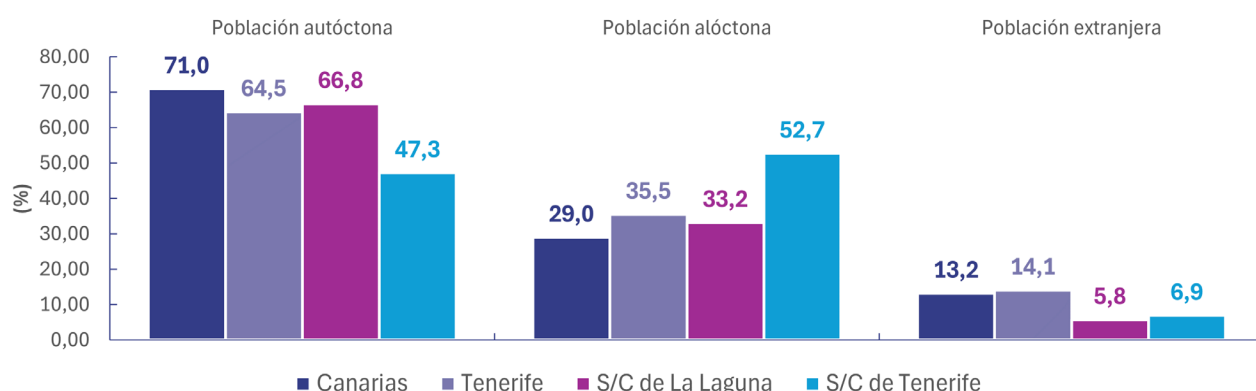
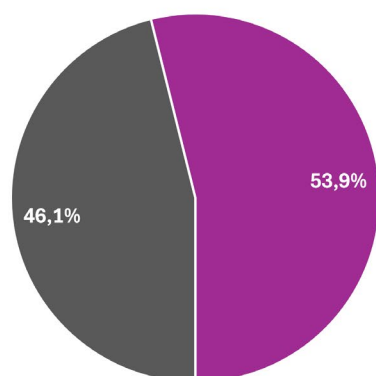


Ilustración 69. Tasas de movilidad residencial de la población (2022). ISTAC. Elaboración propia

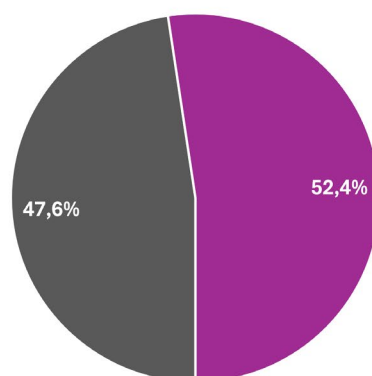
San Cristóbal de La Laguna presenta una dinámica similar que la de los ámbitos de comparación supramunicipales, con valores de población autóctona entre el rango del 64 al 71 por ciento del total de residentes; y entre el 29 y 36 por ciento para la variable de población alóctona. Si bien es cierto, La Laguna retiene más población autóctona que la media tinerfeña, cerca de dos puntos porcentuales más. La situación de la capital es diametralmente distinta: la población alóctona supera en más de 5 puntos porcentuales a la población autóctona.

En cuanto a la población extranjera según nacionalidad, La Laguna mantiene la tasa más baja, 6 por ciento frente a los 7 de Santa Cruz de Tenerife. Ratios que duplican tanto el dato de Tenerife como el del archipiélago, que se explican por la concentración de residentes extranjeros, especialmente, en los municipios más turísticos. Por razón de género, las mujeres extranjeras suponen cerca del 54 por ciento en La Laguna y el 52 por ciento en la capital, es decir, por cada 100 extranjeros en La Laguna residen 117 mujeres extranjeras.

S/C de La Laguna



S/C de Tenerife

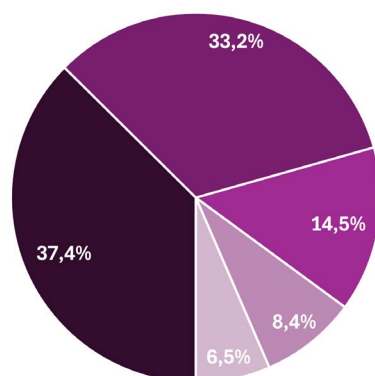


■ Extranjeros
■ Extranjeras

Ilustración 70. Estructura por sexo de la población extranjera (2022). ISTAC. Elaboración propia

Atendiendo a los datos de población autóctona y autóctona, el gráfico anterior permite observar, con mayor detalle, el origen de la población residente autóctona de La Laguna. Con más de un 37 por ciento, el grupo de residentes nacidos fuera de La Laguna es el más voluminoso, seguido de cerca de la población autóctona, que representa el 33,2 por ciento. A estos dos grupos más representativos le siguen: la población extranjera según su país de nacimiento⁴⁷, las personas nacidas en otra isla y las nacidas en otras comunidades autónomas.

Residentes según lugar de nacimiento



■ Otro municipio de la isla
■ Mismo municipio
■ Extranjero/a
■ Otra isla
■ Resto de España

Ilustración 71. Población residente según el lugar de nacimiento (2022). ISTAC. Elaboración propia

Por último, observar las principales nacionalidades de la población extranjera permite un conocimiento más completo de la diversidad y las necesidades de las personas migrantes, lo que a su vez facilita el desarrollo de políticas y estrategias que promuevan la inclusión y el bienestar social.

⁴⁷ Este dato de población extranjera (14,5%) representa a la población residente que ha nacido fuera de España, sin tener en cuenta su nacionalidad que puede ser española. El dato mostrado con anterioridad (5,8%) representa a las personas residentes con nacionalidad extranjera.

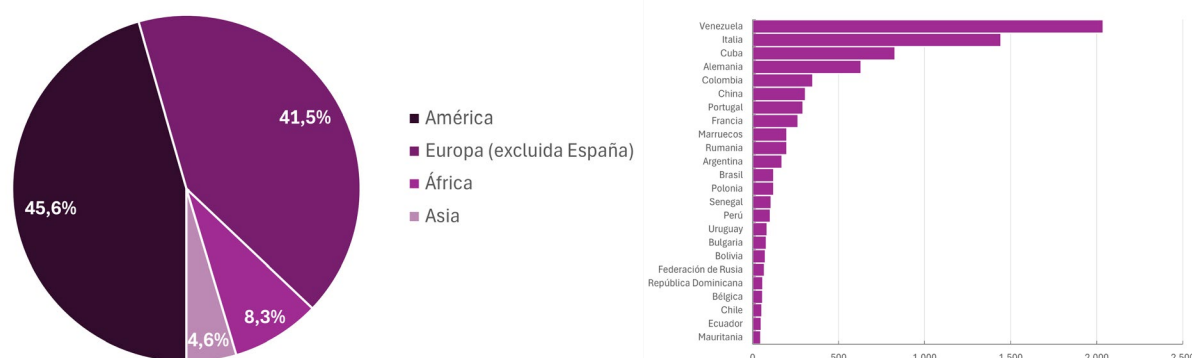


Ilustración 72. Principales nacionalidades por continentes (izda.) y por países (dcha.) en S/C de La Laguna (2022). Fuente: ISTAC. Elaboración propia

Los residentes americanos representan más del 45,5 por ciento de la población extranjera, siendo en este orden, Venezuela, Cuba y Colombia las nacionalidades con mayor población. A la población americana le sigue la europea, con residentes italianos, alemanes y portugueses como los más representativos. Otras nacionalidades destacadas son la china, la marroquí y la rumana.

18.3. CARACTERIZACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DEMOGRÁFICA

El ámbito de ordenación se localiza, como viene explicado en el epígrafe de Situación, en dos núcleos o entidades singulares de población: el área de actuación en San Cristóbal de La Laguna (centro) y las áreas de reubicación de viviendas en Taco. A continuación, se acompaña una gráfica con datos demográficos por núcleos de población para entender la distribución espacial de residentes.

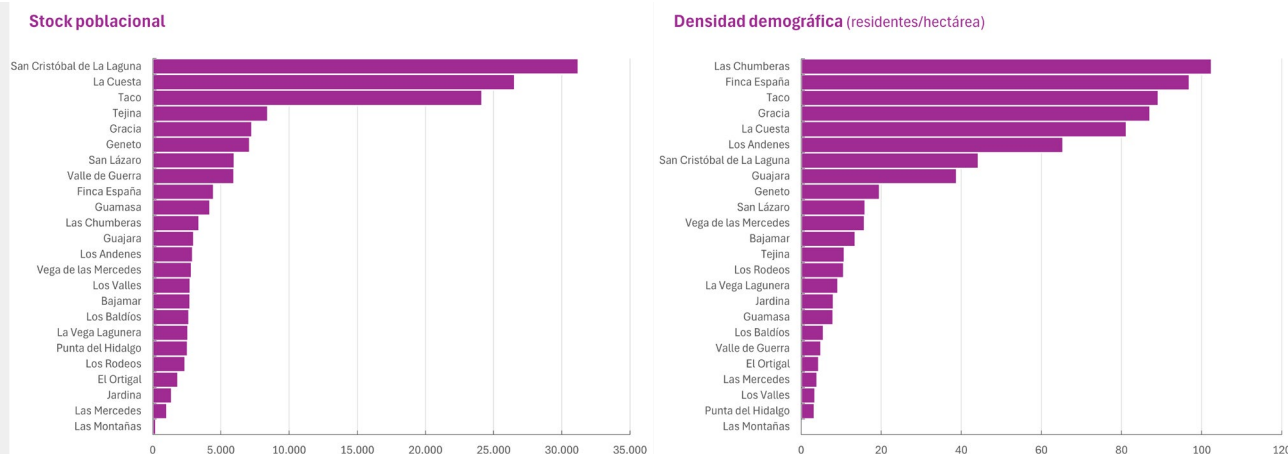


Ilustración 73. Población residente y densidad demográfica según entidades singulares de población. Fuente: ISTAC. Elaboración propia

La información estadística por secciones censales permite un análisis demográfico a una escala más concreta, facilitando una específica planificación y distribución de recursos. En relación, el ámbito de ordenación, con sus tres áreas discontinuas, se distribuye en los ejes urbanos con mayor densidad demográfica, estos son, el eje La Laguna centro-Gracia-La Cuesta y el eje La Cuesta-Taco. Las densidades demográficas en estos ejes varían entre parámetros por encima de los 100 habitantes por kilómetro cuadrado, mientras que el resto de la superficie municipal se sitúa por debajo de los 50 residentes por km².

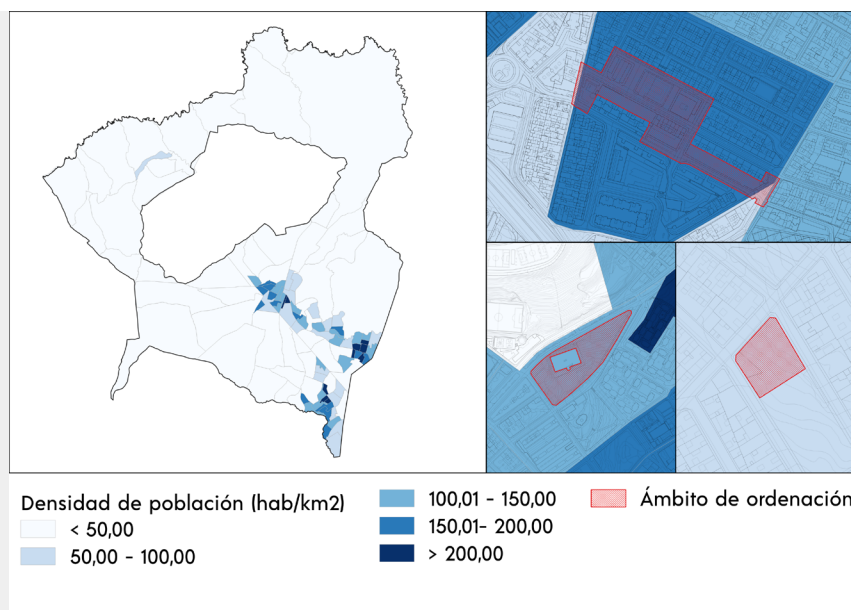


Ilustración 74. Densidad demográfica por sección censal (2022). Fuente: ISTAC. Elaboración propia

El contexto de envejecimiento demográfico, como puede observarse, presenta un comportamiento más generalizado. Si bien es cierto, las secciones censales más rejuvenecidas se localizan en los entornos más urbanos y próximos a los ejes anteriormente mencionados. No obstante, el casco histórico, donde se sitúa el área de actuación del ámbito, mantiene altas tasas de envejecimiento, por encima del 20 por ciento, así como las edades medias más elevadas, por encima de los 45 años; mientras que, las áreas de reubicación presentan datos con menor impacto del envejecimiento.

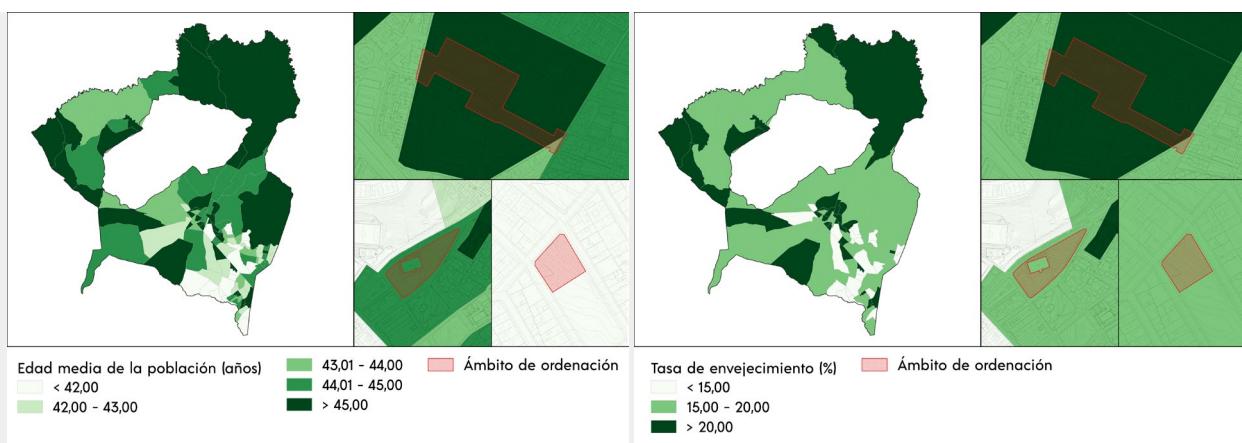


Ilustración 75. Edad media de la población y tasa de envejecimiento demográfico por sección censal (2022). Fuente: ISTAC. Elaboración propia

En cuanto a la proporción de población según el sexo, San Cristóbal de La Laguna es un municipio con un notable grado de feminización, asociado a su contexto de envejecimiento demográfico. La distribución según secciones censales no identifica áreas masculinizadas, salvo las situadas en los núcleos de Guamasa, El Ortigal, Tejina y Punta del Hidalgo, cuyas ratios de sexo indican que por cada 100 hombres residen menos de 99 mujeres. Caso contrario es la situación generalizada del municipio, que salvo el eje urbano principal y otros núcleos como Valle de Guerra y Geneto, la presencia de mujeres es mayor que la de hombres. El eje La Laguna centro-Gracia-La Cuesta, entre otros ya mencionados, mantienen un elevado ratio de sexo: más de 110 mujeres por cada 100 hombres.

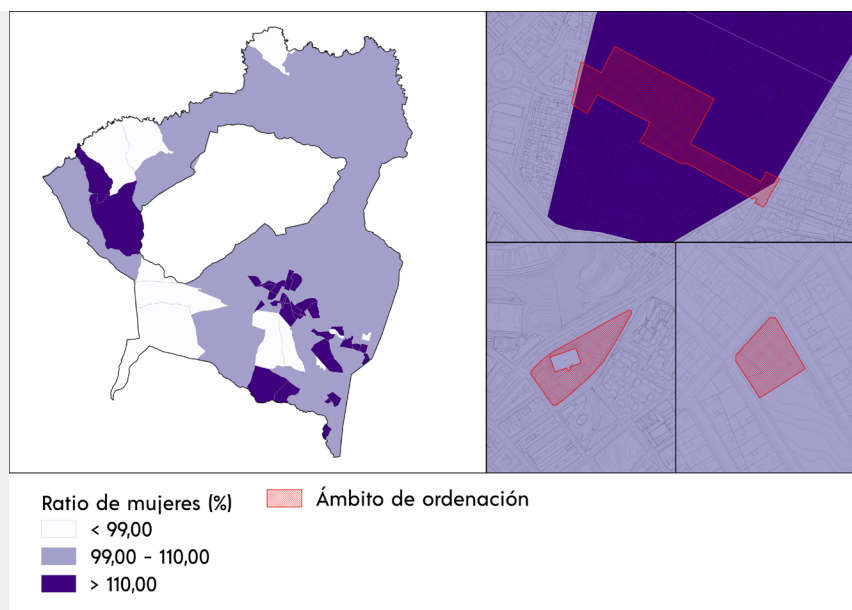


Ilustración 76. Ratio de sexo (mujeres) por sección censal. Fuente: ISTAC. Elaboración propia

Por último, la población residente según su nacionalidad se comporta de manera similar a las variables analizadas con anterioridad. Las secciones censales situadas en los núcleos más meridionales mantienen las tasas de extranjería más altas, entre el 5 y el 10 por ciento, salvo algunas que se sitúan por encima del 10 por ciento. Destacan las tasas de población extranjera de las secciones localizadas en los núcleos de Bajamar y Punta del Hidalgo, por su vocación más turística y la localización de enclaves atractivos en su tramo costero.

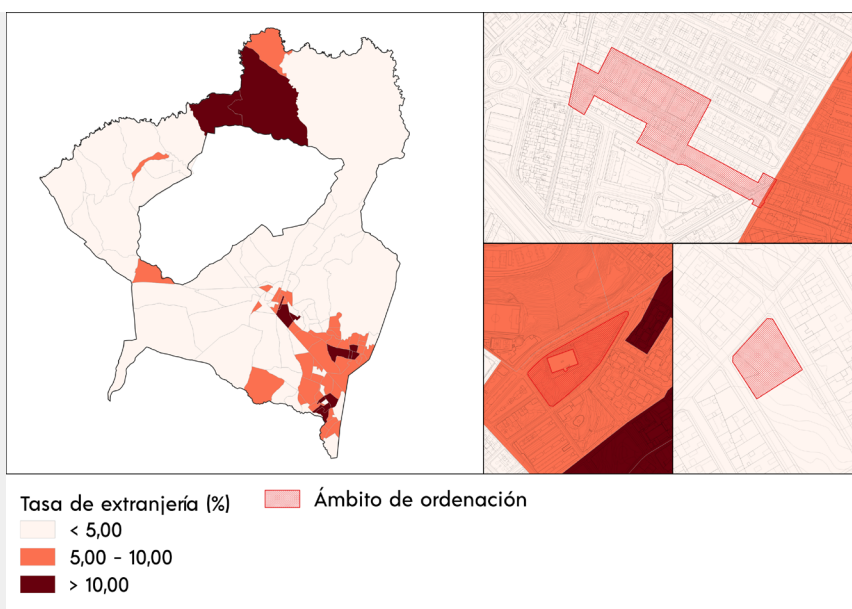


Ilustración 77. Tasa de extranjería (según nacionalidad) por sección censal. Fuente: ISTAC. Elaboración propia

18.4. CONDICIONES SOCIOECONÓMICAS

En los últimos diez años, San Cristóbal de La Laguna ha visto un crecimiento significativo en su actividad económica, especialmente en el sector terciario, destacando el comercio minorista y el entretenimiento. Este aumento se atribuye principalmente a la designación de la ciudad como Patrimonio de la Humanidad

por la UNESCO y a la extensa restauración del centro histórico⁴⁸. El municipio se caracteriza por dos áreas de dinamismo económico: el centro urbano, donde se concentra la mayor actividad económica, y la zona de La Cuesta-Taco, que, aunque iguala en importancia al centro histórico en términos absolutos, exhibe una estructura económica más diversificada, con un mayor desarrollo del sector secundario y la construcción.^{49 50}

En un segundo nivel, otras áreas del municipio muestran una relativa especialización en el sector secundario y la construcción, como los ejes de Geneto-Gracia-Finca de España-los Valles; Tejina-Valle de Guerra; y Los Rodeos-Los Baldíos. A pesar de la alta densidad de población, la agricultura ocupa una parte considerable del territorio, representando aproximadamente el 20%, convirtiendo a San Cristóbal de La Laguna en el municipio con la mayor superficie cultivada de la isla. Por otro lado, la industria tiene una presencia limitada tanto en la economía de Canarias como en la local, debido a desafíos como la fragmentación del territorio, la demanda limitada y la falta de materias primas de alto valor añadido. A pesar de ello, San Cristóbal de La Laguna se posiciona como el quinto municipio de Tenerife en términos de suelo industrial total, aunque su contribución al sector industrial permanece modesta.⁵¹

El estudio socioeconómico se ve enriquecido con el análisis de las condiciones de vida de los hogares, ya que estas proporcionan una ventana única para comprender la complejidad de las interacciones entre factores económicos, sociales y ambientales. Las condiciones de vida, que abarcan aspectos como la vivienda, el acceso a servicios básicos, el nivel educativo y la composición familiar, ofrecen indicadores clave para evaluar el bienestar y la calidad de vida de la población y sus comunidades. Al examinar estas variables de manera integral, se puede obtener una visión más precisa de las desigualdades socioeconómicas, identificar áreas de intervención prioritarias y diseñar políticas públicas más efectivas orientadas hacia el desarrollo sostenible.

Según el último Censo de Población y Viviendas del Instituto Nacional de Estadística⁵², del ejercicio de 2021, el tamaño medio del hogar en San Cristóbal de La Laguna está en 2,7 personas por hogar, que se sitúa por encima de los datos del distrito y la sección censal donde se localiza el área de actuación del ámbito de ordenación, estos son, 2,6 y 2,5 personas por hogar, respectivamente.

A partir de estos datos, se puede estimar el número de hogares y la población residente a partir del cruce con la información catastral sobre número de viviendas existentes en el área de actuación: 64 viviendas, 59 hogares y 149 residentes.

El Atlas de Distribución de Renta de los Hogares del INE permite analizar, entre otras cuestiones, el impacto de la pobreza en los hogares. La renta bruta media por hogar de La Laguna se sitúa por encima de los 38.000 € anuales, mientras que la renta por persona y año se fija en 12.000 €. Los datos expresados en el

⁴⁸ Ferrera, T. (10 de diciembre de 2022). *La Laguna, la ciudad canaria que sirvió como modelo para las urbes de América, tampoco escapa a la gentrificación*. Canariasahora. <https://www.eldiario.es/canariasahora/>

⁴⁹ Cabildo de Tenerife. (2024). *San Cristóbal de La Laguna, Patrimonio de la Humanidad*. Recuperado de <https://www.tenerife.es/portalcabtfe/es/descubre-tenerife/que-ver/san-cristobal-de-la-laguna-patrimonio-de-la-humanidad>

⁵⁰ Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna. (2024). *Declaración de Patrimonio de la Humanidad*. Recuperado de <https://www.aytolalaguna.es/ayuntamiento/el-municipio/declaracion-de-patrimonio-de-la-humanidad/>

⁵¹ Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna. (2024). *El Municipio*. Recuperado de <https://www.aytolalaguna.es/ayuntamiento/el-municipio/>

⁵² En adelante, INE

siguiente gráfico reflejan dos realidades para el ámbito de ordenación: mientras que el área de actuación, situado en el núcleo de La Laguna centro, mantiene indicadores de renta media muy similares al conjunto municipal, las áreas de reubicación, repartidas por la entidad de Taco, presentan datos muy por debajo de la media.

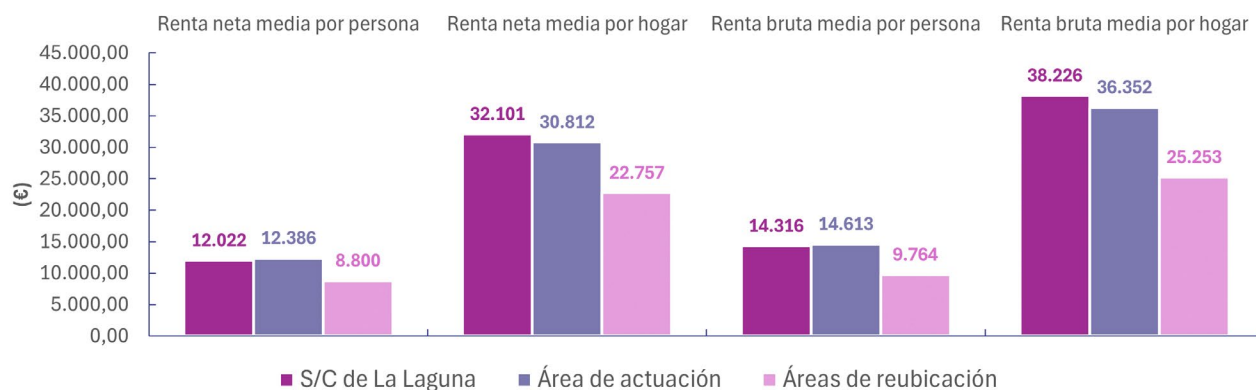


Ilustración 78. Indicadores de renta media (2021). Fuente: INE. Elaboración propia

Por razón de sexo, el colectivo de mujeres se muestra en desventaja, observándose una clara brecha de género en materia de poder adquisitivo. En La Laguna, el 24,3 por ciento de la población se sitúa con ingresos por unidad de consumo por debajo de 10.000 € al año. En relación, son las mujeres quienes soportan una peor situación, superando las tasas en los tres umbrales de ingresos por unidad de consumo: cerca del 27 por ciento de la población femenina ingresa menos de 10.000 € al año.

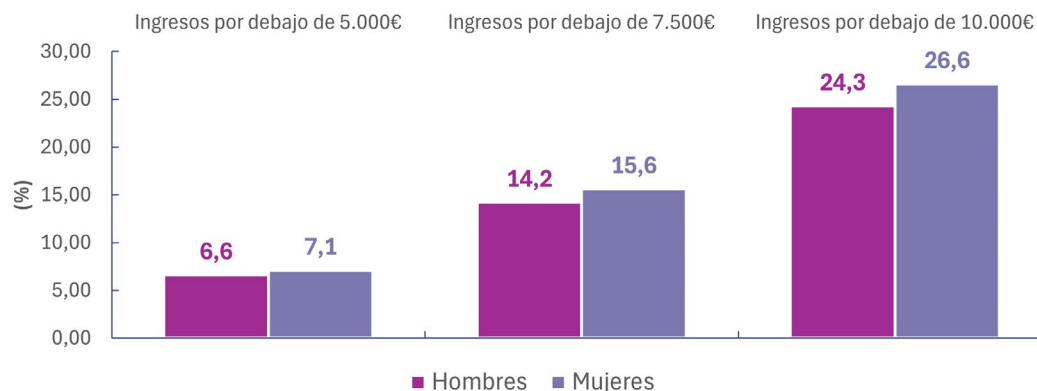


Ilustración 79. Población con ingresos por unidad de consumo por debajo de determinados umbrales fijos por sexo (2021). Fuente: INE. Elaboración propia

La distribución de la renta según fuente de ingresos indica que cerca del 62 por ciento de los ingresos de la población lagunera proviene de los salarios, le sigue con cerca del 20 por ciento las pensiones. Las prestaciones por desempleo se sitúan en último lugar: el 3,7 por ciento de los ingresos de la población corresponde a prestaciones de este tipo.

Distribución de la renta por fuente de ingresos

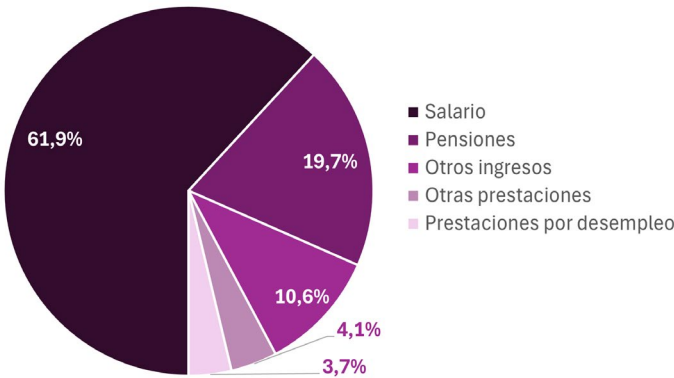
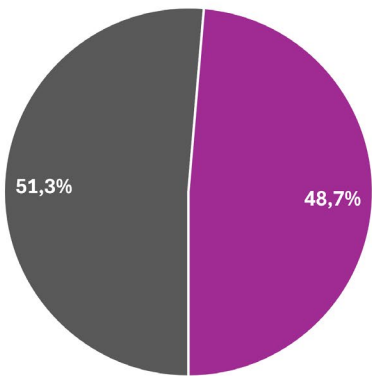


Ilustración 80. Distribución de la renta por fuente de ingresos (2021). Fuente: INE. Elaboración propia

Por último, se analiza el mercado laboral con el fin de proporcionar una comprensión detallada de la dinámica de empleo en el municipio, con el foco en las tasas de desempleo, la participación laboral y la distribución ocupacional. Esto permitirá evaluar el nivel de actividad económica de San Cristóbal de La Laguna y su capacidad para generar oportunidades de trabajo.

El municipio cuenta con 63.541 personas afiliadas a la Seguridad Social y una estimación de la tasa de paro que se sitúa en 16,8 por ciento, según datos del Observatorio Canario de Empleo⁵³ para marzo de 2024 . Una vez más, el relato de la situación de la mujer en el mercado laboral es desfavorable, a cuenta de la brecha de género manifiesta tanto en las tasas de desempleo como de afiliación a la Seguridad Social.

Afiliación al INSS



Desempleo

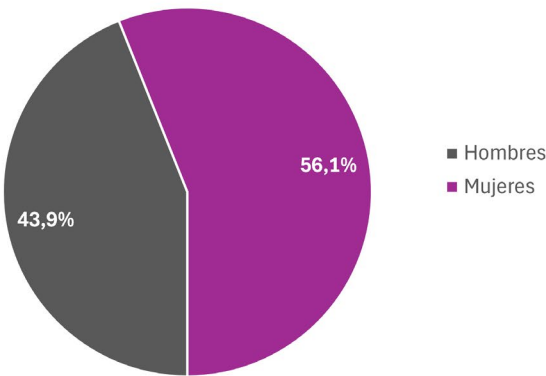


Ilustración 81. Afiliación a la Seguridad Social y Desempleo según sexos (2024). Fuente: OBECAN. Elaboración propia

Por último, cabe reseñar el peso que tiene el empleo por sectores de actividad económica. El sector servicios se coloca a la cabeza en empleabilidad concentrando el 60,7 por ciento, le siguen con considerable distancia el comercio y la hostelería. El último lugar se encuentra el sector primario que, pese a que el municipio destina una vasta superficie a la agricultura, el empleo en este sector alcanza tan solo el 2 por ciento.

⁵³ En adelante, OBECAN

Peso del empleo por sectores de actividad

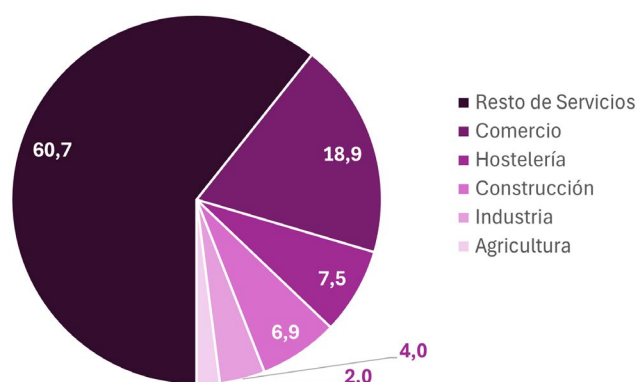


Ilustración 82. Peso del empleo por sectores de actividad económica (2024). Fuente: OBECAN. Elaboración propia

18.5. MOVILIDAD COTIDIANA

18.5.1. CONTEXTO MUNICIPAL

El Plan de Movilidad Urbana Sostenible fue aprobado mediante Junta de Gobierno Local de 20 de marzo de 2023. Su contenido esboza el escenario de referencia para las diferentes áreas de ordenación de la MM. Al respecto, con relación al uso del automóvil o la movilidad privada motorizada, cabe destacar las siguientes claves.

- Destaca una motorización elevada, con 555 turismos por cada 1.000 habitantes, frente al dato de 526 para el país y 560 para la isla. A esto se relaciona una elevada dependencia del vehículo, con uso habitual cotidiano, principalmente, para viajes por trabajo y compras, mayoritariamente por parte de hombres (60% frente a 40% mujeres). Además, la percepción de derecho adquirido es elevada acerca de, por ejemplo, realizar desplazamientos de puerta a puerta y recorrer la distancia más corta sin importar el efecto en las zonas por recorrer (calles frente a vías estructurantes o canalizadoras).
- Los principales problemas recaen sobre la fluidez del tráfico y el estacionamiento, especialmente en calzada en horario diurno en el Casco. Al respecto, se concretan necesidades de racionalización de uso del vehículo privado mediante la promoción de la movilidad activa y considerar la red de aparcamientos públicos no saturados.

Por otra parte, con relación a los modos blandos o alternativos al automóvil.

- Se reconoce una movilidad a pie significativa (35%), mayor para mujeres (35,50%) que para hombres (29,48%), así como el carácter incipiente de la micromovilidad. Al respecto, se presentan datos del 1% para bicicleta y 2,10% para vehículos de movilidad personal, donde la diferencia por género resalta más el uso de los segundos por parte de mujeres.
- Como problemática, destaca un bajo porcentaje de espacio viario para el peatón (27%) frente a otros usos, con aceras reducidas. Además, más de un tercio de la red viaria dificulta la accesibilidad por pendiente o ancho, falta de conexión entre núcleos y falta de proximidad a servicios y equipamientos básicos, siendo las vías de alta capacidad una barrera determinante para la conectividad de ambos márgenes. Con todo, existen zonas

desfavorables para desarrollar una red ciclable atractiva, todavía inexistente y sin oferta pública de alquiler de bicicletas y/o vehículos de movilidad personal.

- Se valora de forma positiva la ampliación y mejora del espacio peatonal en el entorno del casco histórico

Por último, con relación al transporte público, destaca la baja frecuencia de la oferta, relacionada de forma particular con la dispersión de algunas poblaciones. Se valoran los intercambiadores preexistentes que potencian la intermodalidad y a la conectividad interurbana, especialmente, con la capital (tranvía o el servicio regular de guaguas). Además, se reconocen oportunidades para maximizar frecuencias y ofrecer alternativas competitivas de trasbordo y multimodalidad.

En este contexto, no puede obviarse que, en general, se producen más viajes cotidianos de mujeres que de hombres, donde destacan aquellos de múltiples trayectos, propios de tareas de cuidados como los relacionados a escuela y actividades extraescolares, centros básicos de salud y establecimientos comerciales.

18.5.2. CONTEXTO ZONAL

Las características y dinámicas de movilidad en las que se inserta cada uno de los suelos objeto de ordenación se presentan heterogéneas. Es por ello por lo que, tomando como referencia principalmente el contenido del PMUS al que se ha hecho referencia, así como el análisis desarrollado por el propio equipo redactor de la MM, se apunta a continuación a las características destacadas de movilidad para el contexto zonal de las diferentes áreas de ordenación. Además, se suman algunas de las principales claves que permiten comprender la relevancia de ciertas necesidades y, con relación, algunas de las respuestas aportadas por el instrumento de referencia que, con todo, pueden resultar de orientación y relevancia para la ordenación.

18.5.2.1. SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA

Las dinámicas de movilidad de esta área, así como de la supermanzana en la que se inserta, se relaciona principalmente con el carácter residencial. A pesar de ello, al tratarse de un entorno de proximidad y continuo al centro urbano del municipio, donde la conectividad blanda resulta sencilla desde el punto de vista orográfico, las dinámicas que le son propias se ven afectadas por la incidencia de otras (viajes por trabajo, compras, ocio, etc.).

En este contexto, las intensidades de tráfico en el viario interno del área se pueden considerar bajas, aunque la centralidad y la concentración de estacionamiento promueven tráfico de agitación, sobre todo, en horas punta. Esto supone un aumento de conflictividad para la seguridad y la comodidad de uso del espacio público, sobre todo, en la convivencia con modos blandos y para perfiles poblacionales sobre los que habitualmente se produce mayor incidencia (infantes, mayores, etc.).

Con relación, y en lo que al uso del automóvil o la movilidad privada motorizada se refiere, destacan dos medidas formuladas por el PMUS, que son la creación de aparcamiento disuasorio y las zonas de estacionamiento con prioridad para residentes. Ambas cuestiones resultan relevantes si se toma en consideración la continuidad y la proximidad entre el ámbito de ordenación y el centro urbano del municipio.

En este sentido, cabe reconocer el uso temporal como estacionamiento disuasorio que presenta actualmente la antigua Estación de San Benito, que quedaría complementado con la regulación de algunas áreas de aparcamiento en superficie, entre las que queda inserta el área de ordenación a la que se refiere este apartado. Esta es, en definitiva, una medida que se conjuga con la zona de bajas emisiones (ZBE) de San Honorato, donde que inserta, del mismo modo, el área de ordenación en cuestión.

Las anteriores son cuestiones que aterrizan sobre un escenario en el que la ocupación media en calzada es del 80% en horario diurno y del 70% en horario nocturno. Al respecto, se conoce el malestar vecinal acerca del déficit de plazas y la mala práctica, que habitualmente determina el tránsito peatonal y el paso de vehículos de emergencia, produce un tráfico de agitación elevado, así como un aumento del ruido y de la contaminación.

Por otra parte, con relación a los modos blandos o alternativos al automóvil, cabe señalar que el PMUS apunta a la necesidad de extender las medidas de peatonalización más allá del centro urbano del municipio, quedando el espacio de ordenación contiguo en un entorno de interés potencial para esta cuestión que, en suma, favorecería a la demanda de mejorar la accesibilidad de aceras e itinerarios peatonales. En este sentido, debe atenderse a la incidencia que los itinerarios peatonales propuestos por el PMUS tendrían sobre el ámbito de ordenación, donde, en borde, coincide el itinerario preferente 16 con la Calle Núñez de la Peña, así como el itinerario complementario 19 con las calles Daute y Girasol.

Del mismo modo, la red ciclable prevé el trazado del itinerario 1 Parque de la Constitución – Avda. Ángel Guimerá a través del eje Daute – Girasol. Esta previsión debe considerarse como una medida más del conjunto de actuaciones estratégicas para reducir el uso del vehículo privado y potenciar modos blandos de carácter alternativo como la instalación de aparcabicis, el plan de señalización de vías ciclistas, o el sistema de alquiler de bici pública.

En último lugar, resulta imprescindible señalar la propuesta del PMUS de incorporar una línea urbana circular de transporte público para la conectividad entre los intercambiadores y estacionamientos disuasorios del norte, cuyo recorrido afectaría también al eje Daute – Girasol que, con todo, pasaría a formar parte del conjunto de vías con limitación de velocidad a 30 km/h.

18.5.2.2. TACO

A diferencia del suelo previsto en San Cristóbal de La Laguna, los suelos de ordenación objeto de la MM que se localizan en el entorno de Taco no integran viario. Por esta razón, el análisis de movilidad para estos casos se centra concretamente en aspectos de conjunto para toda la entidad, así como en aspectos de proximidad o entorno de cada uno de estos dos suelos.

En lo que respecta al conjunto, las dinámicas de movilidad de Taco responden fundamentalmente al uso residencial, así como a las actividades industriales y/o terciarias que se integran en la entidad. Entre los primeros, cabe señalar que la conectividad hacia y desde el exterior es buena tomando en consideración las infraestructuras viarias preexistentes. No obstante, la entidad soporta los efectos del índice de motorización elevado de la isla y el uso desmedido del vehículo privado, que convive con servicio público de transporte regular de guagua y tranvía para desplazamientos interurbanos.

Entre las particularidades de Taco para la movilidad cabe destacar lo siguiente:

- Buena conectividad interurbana a través de la TF-2 y la TF-5 a través de ejes conectores como la Avda. de Los Majuelos y la TF-28.
- Problemática de estacionamiento por la alta ocupación en la vía pública.
- Muy baja proporción de espacio peatonal con relación al destinado a calzada.
- Desarrollo de estrategias de movilidad blanda complejizadas por las características.
- El transporte público facilita la conectividad con otras zonas del área metropolitana.
- Uso notable de VMP

En este contexto, las necesidades y oportunidades particulares para cada uno de los entornos en los que se localizan los suelos de ordenación en Taco se resumen como sigue.

1. El Cardonal

- La conectividad interurbana es especialmente buena en este entorno a través de la Avda. de Los Majuelos, al ser esta una de las vías localizadas al margen del área de ordenación.
- Del mismo modo, se valora positivamente la localización de este suelo para la movilidad blanda, al quedar delimitado e inserto en una de las zonas de mejor calidad de los espacios de relación y de tránsito. No obstante, resulta pertinente señalar que los modos blandos conviven con el tráfico en una de las vías estructurantes de la entidad. Esta es información clave para los desplazamientos cotidianos teniendo en cuenta los servicios de interés que presenta el entorno (centros educativos, zonas deportivas, parques infantiles, plazas, etc.)
- Con relación a lo anterior, cabe señalar que el PMUS reconoce la oportunidad de establecer un Itinerario peatonal preferente en Avda. de Los Majuelos y complementario en conexión en Calle Obispo Luis Folgueras, ambos ejes dispuestos al límite del área de ordenación. Además, también incorpora la propuesta de cera bici en Avda. de Los Majuelos y acciones vinculadas para promover el uso de esta modalidad de transporte.

2. San Matías

- La movilidad de este entorno queda soportada en una trama más básica que la que se presenta en el caso anterior, con un recorrido mayor y más enrevesado hacia y desde la TF-5 y la TF-2.
- En cuando a las dinámicas de movilidad blanda, vuelve a ser relevante la disposición de espacios que promueven la vida comunitaria y el comercio de proximidad, entre otros.
- En este caso, el PMUS ha tomado en consideración la promoción de itinerarios de baja velocidad en calles como San Mauricio, al borde del suelo por ordenar, así como otras en proximidad.
- Junto a lo anterior, resulta destacable la propuesta de un intercambiador de proximidad cercano al IES Marina Cebrián.

19. SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS

La red de infraestructuras en el ámbito de ordenación y su entorno cuenta con todas las instalaciones de abastecimiento de agua, saneamiento, eléctrica y de alumbrado, cuestión que se sustenta en la configuración de este espacio urbano como núcleo poblacional de primer orden a nivel insular contando con todos los servicios públicos en óptimas condiciones.

Cabe mencionar la existencia de un depósito de regulación de la red de abastecimiento en la parcela catastral 2576801CS7427N.

Si bien esto es así, no se concreta un mayor análisis al respecto puesto que, la futurible ordenación pormenorizada que se dibuje en este suelo podrá cambiar totalmente tal distribución de infraestructuras.

20. SISTEMA DE PATRIMONIO Y PAISAJE

En el ejercicio de la ordenación constituye un hito imprescindible el conocimiento de la historia, tradiciones y espacios de valor cultural y natural con el fin de servir en la toma de decisiones dirigidas a su conservación, mejora y fomento. Se analizará en este apartado el patrimonio natural, así como el histórico y cultural.

20.1. PAISAJE

En palabras del Convenio Europeo del Paisaje, un tratado internacional en esta materia cuyo propósito es *animar a las autoridades públicas a adoptar políticas y medidas a escala local, regional, nacional e internacional para proteger, planificar y gestionar los paisajes europeos con vistas a conservar y mejorar su calidad*; define el paisaje como *síntesis de las características de un determinado medio físico y de la acción humana sobre él a lo largo del tiempo, refleja la superposición de los diversos modelos culturales, ecológicos y económicos en el espacio...El paisaje es un elemento esencial para el bienestar individual y social, cuya protección, gestión y planeamiento comportan derechos y deberes para todos*.

En este sentido, el análisis e interpretación del paisaje existente en el ámbito a ordenar resulta una tarea indispensable para el presente instrumento pues servirá para el establecimiento de futuras decisiones ordenancistas.

Debido a la complejidad de la tarea de analizar este aspecto ambiental, así como con la finalidad de atender al mandato impuesto por el artículo 140.3 de la LSENPC y artículo 58.2 del RPC estableciendo como contenido documental mínimo de los instrumentos de ordenación urbanística, se añade un análisis de integración paisajística que formará parte de la documentación informativa; se derivará este al ANEXO I. ANÁLISIS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.

20.2. PATRIMONIO NATURAL

En definición de la *Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad*, el patrimonio natural *constituye el conjunto de bienes y recursos de la naturaleza fuente de diversidad biológica y geológica, que tienen un valor relevante medioambiental, paisajístico, científico o cultural*. Estos bienes y recursos de la naturaleza se gestionan mediante diferentes figuras de protección según la citada ley concretándose en la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos⁵⁴, las Reservas de la Biosfera o la Red Natura 2000⁵⁵.

El ámbito de ordenación – en San Cristóbal de La Laguna y en Taco – no se localiza en ningún espacio protegido de las citadas con anterioridad, con lo que la ordenación que con posterioridad se lleve a cabo, no se verá coartada por estos espacios con alguna protección normativa.

⁵⁴ En adelante RCENP.

⁵⁵ En adelante RN00.

20.3. PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL

La Ley 11/2019, de 25 abril, de Patrimonio Cultural de Canarias determina que los bienes que integran el patrimonio cultural de Canarias ostentan las categorías de Bienes de Interés Cultural, los bienes incluidos en Catálogos Insulares de Bienes Patrimoniales Culturales y los bienes incluidos en Catálogos Municipales de Bienes Patrimoniales Culturales.

De los incluidos en estas categorías de protección, en el ámbito de ordenación coincidente con el ámbito suspendido por el Decreto 125/2011 no se identifica ningún bien partícipe en estas. Sin embargo, en su entorno se localizan elementos catalogados por el Catálogo de Protección de San Cristóbal de La Laguna de su PGO, los cuales se corresponden con viviendas urbanas de dos plantas, forma rectangular, adosada, a borde de camino, con azotea, con balcón en la fachada principal y porche sobre la entrada localizadas en la Calle Núñez de la Peña:

- Ficha 230. Núñez de la Peña, Nº 75
- Ficha 231. Núñez de la Peña, Nº 73.
- Ficha 232. Núñez de la Peña, Nº 71.
- Ficha 233. Núñez de la Peña, Nº 69.
- Ficha 234. Núñez de la Peña, Nº 67.



Ilustración 83. Inmuebles catalogados de la calle Núñez de la Peña. Fuente: Google Maps.

Por otro lado, como se había mencionado con anterioridad en el planeamiento vigente, el ámbito de ordenación coincidente con el ámbito suspendido por el Decreto 125/2011 se localiza en el Área de Influencia del Conjunto Histórico de San Cristóbal de La Laguna delimitada por el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico. Se deberá atender al régimen de esta protección en las decisiones de ordenación.

21. PROBLEMÁTICA AMBIENTAL

En este apartado se recoge aquella información relevante para la correcta gestión de los riesgos de carácter natural que puedan afectar al ámbito de ordenación, así como de los impactos o alteraciones de

carácter antrópico que puedan existir en este espacio y que motiven determinaciones de ordenación dirigidas a su solvencia.

21.1. RIESGOS

Se entiende por riesgo al conjunto de daños o pérdidas que se pueden esperar (muertos, heridos graves, daños a la propiedad, pérdidas económicas etc.) como consecuencia de producirse un fenómeno o un proceso que puede afectar a las personas, los bienes o el medio ambiente, en una zona determinada y en un intervalo de tiempo concreto (RIESGOMAP, 2013, p. 25).

Con base en los principios de acción preventiva y cautelar que fundamentan la LEA, esta recoge entre sus contenidos el análisis de la vulnerabilidad ante riesgos de accidentes graves o de catástrofes. Por ello, se hace necesario identificar aquellos riesgos a los que se pueda ver expuesto el ámbito de ordenación.

El RPC recurre al análisis de los riesgos por inundaciones, los riesgos por deslizamientos (estos dos últimos vinculados al análisis de las variables geología e hidrología), riesgos por terremotos, riesgos asociados al vulcanismo, riesgos asociados a la dinámica litoral, etc.; como referencia para identificar aquellas situaciones de riesgo que pueden exponer a la población.

Acudiendo al análisis de riesgos realizado en el Mapa de Riesgos de Canarias sobre la peligrosidad, exposición y vulnerabilidad ante estos riesgos al constituir el último estudio científico sobre riesgos en Canarias. El proyecto RIESGOMAP evalúa los riesgos en Canarias con el propósito de elaborar ese Mapa de Riesgos. Para cada uno de estos aplica unos criterios basados en metodología científica por cada área de estudio⁵⁶. Con lo que obtener un escenario de cálculo de la peligrosidad, de la exposición y de la vulnerabilidad que presenta concluyendo un valor de riesgo total.

La Guía metodológica para la elaboración de cartografías de riesgos naturales en España (Ilustre Colegio Oficial de Geólogos, 2008) define la Peligrosidad como la capacidad del proceso natural de causar daño, bien por su magnitud (intensidad o severidad), dimensión espacio- temporal (área afectada y durante cuánto tiempo), y/o por su frecuencia de ocurrencia (periodicidad) (p. 21). En el caso de la Exposición o grado en el que los bienes materiales o las personas están mostradas al peligro, o sea, susceptibles de verse afectadas por sus efectos- puede ser exposición social (personas) o económica (bienes materiales o vías de servicio) (Ilustre Colegio Oficial de Geólogos, 2008, p.22)-. Finalmente, la Vulnerabilidad responde a la fragilidad intrínseca de los bienes o las personas expuestos, esto es, en qué grado pueden verse afectados por el peligro -también puede ser social o económica- (Ilustre Colegio Oficial de Geólogos, 2008, p.22).

Además, se acude a la consulta del Plan Territorial Especial de Ordenación para la Prevención de Riesgos de Tenerife⁵⁷, el cual realiza una simulación de la susceptibilidad de cada riesgo de registrarse en el territorio insular a partir de fuentes bibliográficas, datos registrados o cartografía. El PTEOPRT define la

⁵⁶ Esta metodología puede ser consultada en la Memoria del proyecto "Prevención de Riesgos Naturales y Tecnológicos en la Planificación Territorial y Urbanísticas - RIESGOMAP" (MAC/3/C171) perteneciente al Programa de Cooperación Transnacional Madeira-Azores-Canarias (MAC 2007-2013), cofinanciado por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) (Disponible en: <https://datos.canarias.es/catalogos/general/dataset/riesgomap>).

⁵⁷ En adelante, PTEOPRT.

susceptibilidad como la probabilidad de distribución de los efectos derivados de la ocurrencia de un escenario específico o de un conjunto de escenarios posibles.

Finalmente, se acude al Plan Especial de Gestión del Riesgo de Inundación de la Demarcación Hidrográfica de Tenerife y a los Mapas de Peligrosidad por inundación y Mapas de Riesgo de inundación para las zonas que han sido identificadas como ARPSIs (Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación) en la Evaluación Preliminar del Riesgo en los que se basa el mencionado Plan. Las ARPSIs engloban la mayor parte del riesgo potencial del territorio asociado a los episodios de inundación vinculados a la red del drenaje territorial, tanto en lo relativo a posibles pérdidas de vidas humanas como en lo referente a daños económicos y a la afección al medio ambiente.

Fruto de la consulta de estas fuentes documentales, se advierte que en el ámbito de ordenación no se ve expuesto o es susceptible de serlo a los riesgos por dinámicas de laderas, vulcanismo, dinámicas del litoral o por incendio forestal. Sin embargo, es probable que se vea expuesto a las siguientes situaciones de riesgo:

- Inundaciones y avenidas⁵⁸.

La ligera inclinación que dispone la llanura que nace desde Los Rodeos y el monte de Las Mercedes, como desde la Vega Lagunera, hacia el núcleo urbano de San Cristóbal de La Laguna; juntamente con la ausencia de Monteverde causada por la deforestación, propicia procesos de escorrentía que han provocado inundaciones en el Casco Histórico de La Laguna. La infiltración que sufre el suelo y su erosión por la ausencia de la vegetación ha motivado fenómenos de avenidas de aguas y desplazamientos de barros en ámbitos urbanos del Casco dejando anegadas viviendas y calles.

Este hecho ha originado la consideración del cauce de Barranco de La Carnicería – de Gonzalíanes según la información topográfica – como un ARPSI (ES124_ARPSI_0029). En el siguiente plano puede observarse la envolvente inundable de esta ARPSI:

⁵⁸ Fuente de la información:

DÍAZ HERNÁNDEZ, Benigno Armando; PARRILLA ALEMÁN, Bernardo. “San Cristóbal de La Laguna, ciudad del aliso: una interpretación de su primer urbanismo”. *Cliocanarias*, ISSN 2695-4494, n.º 2 (2020), pp. 17-41.
Consejo Insular de Aguas de Tenerife

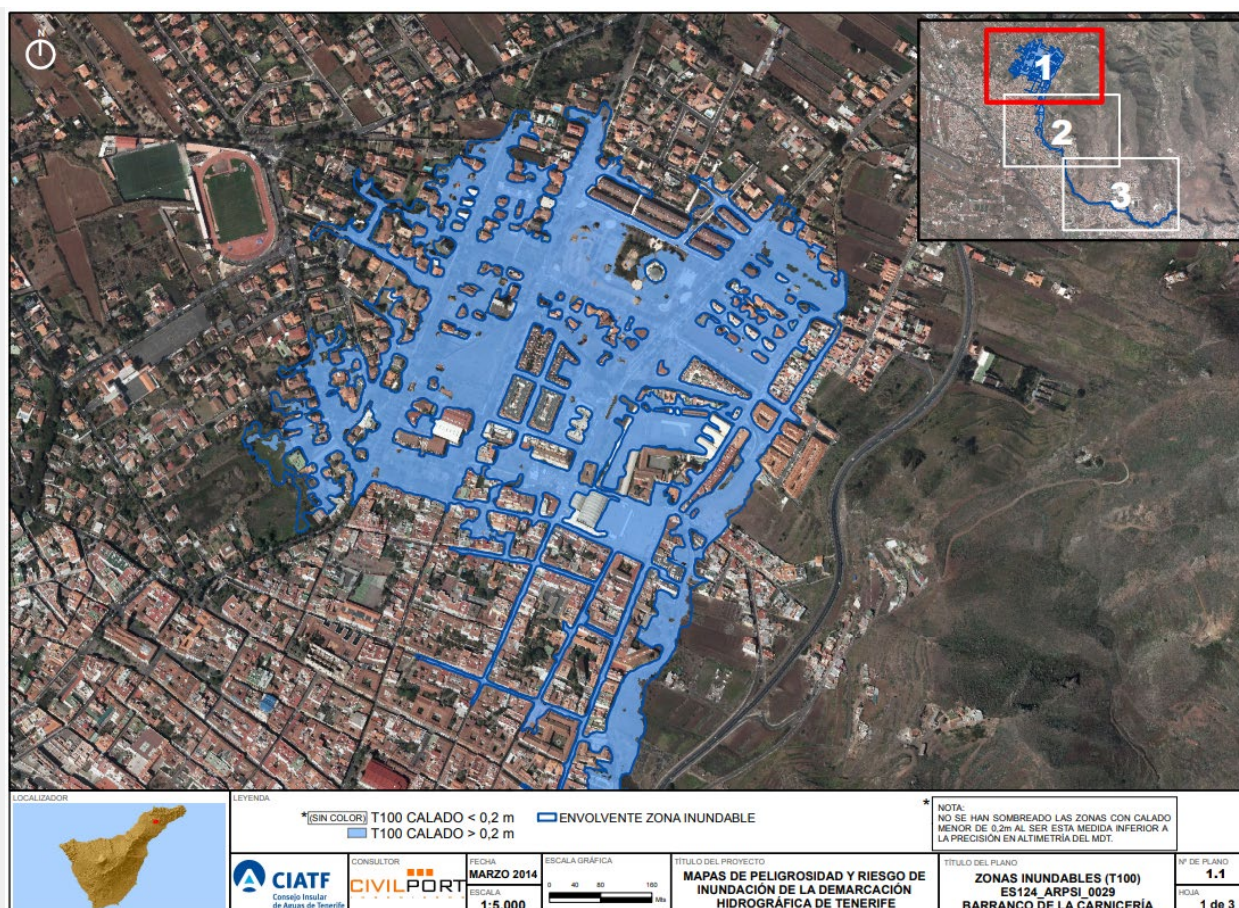


Ilustración 84. Plano de Zonas inundables de la ARPSI 0029. Fuente: CIA

Aunque la zona inundable no comprende el ámbito de ordenación del suelo coincidente con el ámbito suspendido por el Decreto 125/2011, debido a la cercanía con la misma, podría resultar afectada en procesos de inundación graves, como por ejemplo por la saturación de la red de pluviales o saneamiento.

Actualmente, en datos publicados por el Consejo Insular de Aguas de Tenerife, se siguen sucediendo riesgos hidrológicos en el entorno del ámbito de ordenación de una gravedad muy alta debido a las secciones insuficiente de los cauces o de las obras de cruce y por el alcantarillado o drenaje deficiente en la canalización del agua que minimice los episodios de avenidas e inundaciones.

Este fenómeno ha motivado, desde la fundación del Conjunto histórico, una planificación urbanística que resolviera estos problemas de inundación mediante la disposición de las calles y de las parcelas agrícolas de la Vega Lagunera de manera perpendicular al cauce de los barrancos que inicia Barranco de Gonzalíanes o el de Barranco de Cha Marta; así como la planificación de una red de pluviales e infraestructuras hídricas que evacuaran el agua que minimizara los riesgos de exposición y vulnerabilidad a inundaciones.

- Sismicidad

El análisis de riesgos llevado a cabo por RIESGOMAP estima un riesgo total por sismicidad en el entorno del ámbito de ordenación en sus tres componentes Bajo, pero debido a la densidad de población y bienes materiales que se podrían ver afectados en estos enclaves urbanos, el riesgo es Medio en las parcelas con edificaciones.

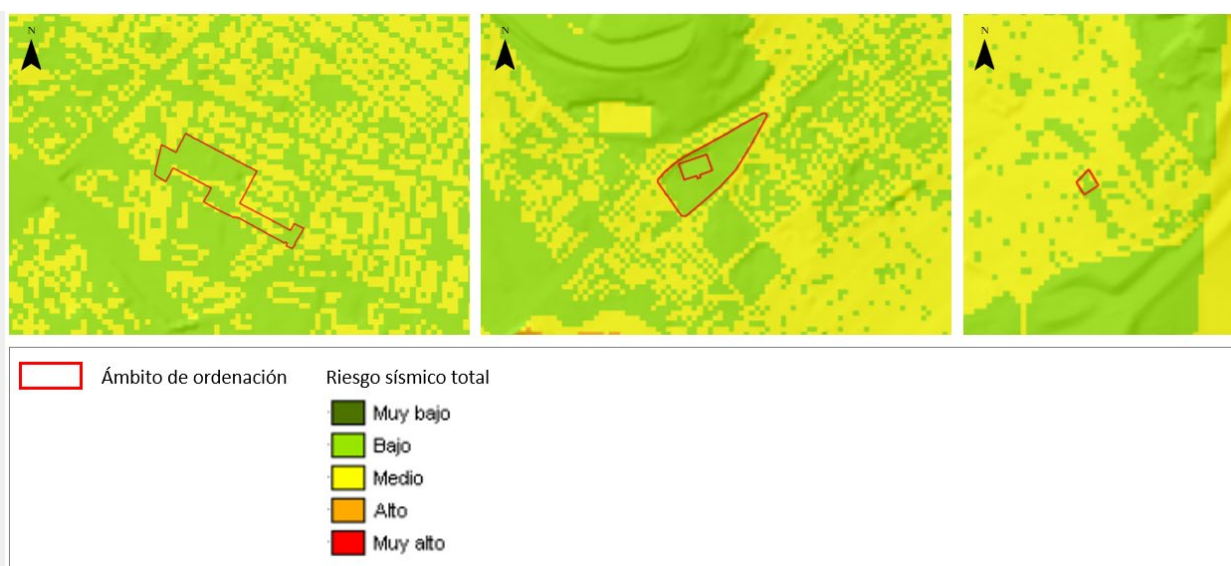


Ilustración 85. Plano de riesgo sísmico total en el ámbito de ordenación. Fuente: GRAFCAN, RESGOMAP.

21.2. IMPACTOS

Se puede entender por problema una situación que, en unas determinadas circunstancias de tiempo y lugar, se considera negativa o insatisfactoria para el correcto funcionamiento del sistema o de alguna de sus partes⁵⁹.

En este apartado se analizará la existencia de alguna problemática ambiental que tenga su origen en la acción antrópica. Ello servirá para valorar cómo las propuestas de ordenación interfieren en el incremento o no del deterioro ambiental existente.

Dado el carácter eminentemente urbano del ámbito de ordenación, en los problemas medioambientales existentes cobran protagonismo aquellos de naturaleza urbana y social.

- Paisaje

Existe un gran impacto visual en los vacíos urbanos o solares por la visual de medianeras sin tratamiento que afean el entorno y generan una sensación de baja calidad del espacio urbano.

- Salud humana

La deficiencia de suelos destinados a espacios libres y que funcionen como tal es una componente que minora la calidad de vida de la población residente. Las demandas vecinales recogen gran parte de este discurso motivando objetivos de ordenación encaminados a solventar estas deficiencias.

- Biodiversidad

En las parcelas donde se prevé la reubicación de las viviendas coexisten especies vegetales que en su mayoría están consideradas invasoras por el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras, y su posterior modificación efectuada en el Real

⁵⁹ Orea, Domingo Gómez (2014). *Evaluación ambiental estratégica. Un instrumento para integrar el medio ambiente en la formulación de políticas, planes y programas*. Ediciones Mundi-Prensa. Madrid.

Decreto 216/2019, de 29 de marzo, por el que se aprueba la lista de especies exóticas invasoras preocupantes para la región ultraperiférica de las islas Canarias y por el que se modifica el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras.

CAPÍTULO VIII. CONCLUSIONES

22. SOPORTE TERRITORIAL

El ámbito de ordenación está comprendido por vectores de carácter antrópico que configuran el espacio, núcleos urbanos con características propias: transformación total del espacio, inexistencia de componentes de carácter natural e imposibilidad de recuperación de estas.

Adquieren únicamente el protagonismo la vegetación ornamental y los efectos que el cambio climático ejerce en las condiciones climáticas locales: incremento de las temperaturas o lluvias torrenciales, entre otras.

23. SOCIOECONÓMICAS

La población del municipio ha experimentado un crecimiento significativo en las últimas décadas, aunque se observa una desaceleración desde 2008, acompañada de un envejecimiento demográfico y una contracción de la natalidad. Este cambio demográfico se ha visto influenciado por los ciclos económicos y los flujos de migración, con impactos en la estructura por sexo y edad de la población.

En términos socioeconómicos, la economía de San Cristóbal de La Laguna concentra su actividad en el sector terciario, especialmente los dedicados al comercio minorista y a las actividades ocio-culturales. Pese a ello, cerca del 25 por ciento de su población se encuentra por debajo de umbrales de ingresos óptimos para el bienestar social y familiar. Con relación, se observan claras diferencias en la distribución de la renta y las condiciones de vida de las áreas del ámbito de ordenación: mientras que la población del área de actuación, situada en el centro urbano, cuenta con mayor poder adquisitivo en términos de media, la población próxima a las áreas de reubicación, situadas en la entidad de Taco, presentan indicadores mucho más bajos. Además, el mercado laboral muestra una tasa de desempleo significativa, especialmente entre las mujeres, y una predominancia del sector servicios en la empleabilidad.

En lo que a las conclusiones de movilidad se refiere, cabe destacar, en primer lugar, la conectividad interurbana favorable en los tres casos, donde todos los entornos de interés presentan, además, dinámicas propias del uso residencial. A este respecto, no obstante, cabe destacar que la mayor conflictividad para la movilidad blanda frente a otros modos se presenta en el suelo de San Honorato, así como resulta más compleja la movilidad en el entorno de San Matías.

Por otra parte, resulta relevante atender a las oportunidades de mejora que se presentan en el marco de la MM, centradas, principalmente, en el viario que quedará inserto en el suelo de San Honorato. En este sentido, la continuidad entre las calles Daute y Girasol se presenta como un eje potencial para la intermodalidad en conexión con otros espacios clave de movilidad del entorno (por ejemplo, el actual estacionamiento disuasorio en la que fuera la Estación de San Benito).

En resumen, se enumeran las principales conclusiones:

- El envejecimiento demográfico es un fenómeno que afectará a la demanda de servicios y políticas sociales específicas.

- La distribución desigual de la renta y las condiciones de vida entre el centro urbano y las áreas de reubicación situadas en Taco subrayan la necesidad de medidas dirigidas a reducirlas.
- El mercado laboral muestra una alta tasa de desempleo, especialmente entre las mujeres, lo que resalta la importancia de medidas para abordar la brecha de género.
- La predominancia del sector servicios en la empleabilidad destaca la necesidad de diversificar la base económica del municipio y fortalecer otros sectores como el primario y el industrial.
- Se subraya la importancia de abordar los problemas de movilidad de manera integral y orientada a mejorar la accesibilidad y la calidad de vida de la población residente.

24. JURÍDICO – URBANÍSTICO

El PGO de 2004, la suspensión de sus determinaciones en el ámbito territorial afectado por el Decreto 125/2011, y la ejecución parcial de éste, han dejado su impronta en el territorio que constituye el ámbito territorial de ordenación, con las consecuencias jurídicas y urbanísticas que de ello se derivan.

La previsión de dotaciones y espacios libres dispuesta por el PGO, se vio minorada considerablemente por la aplicación de las normas transitorias habilitadas por dicho Decreto, lo que se tradujo en una disminución considerable no solo de los espacios libres calificados – tanto en superficie como en su vocación de uso público – sino de las dotaciones previstas; todo ello en pro de un incremento considerable de suelo calificado con uso residencial para paliar el déficit de vivienda protegida.

	SUPERFICIE		EDIFICABILIDAD LUCRATIVA		EDIFICABILIDAD NO LUCRATIVA	
	PGO04	NT	PGO04	NT	PGO04	NT
RESIDENCIAL VPO		4.003,96		27.123,33		
RESIDENCIAL	1.530,01	629,69	4.590,03	1.259,38		
	1.530,01	4.633,65				
EL CON DOTACIONAL ASOCIADO						
ESPACIO LIBRE	3.155,39	6.138,38				
DOTACIONAL	5.544,46	523,58			7.374,13	696,36
	8.699,85	6.706,96				
INFRAESTRUCTURAS						
ÁREA AJARDINADA		274,24				
SISTEMA VIARIO	6.595,81	5.210,84				
	16.825,67	16.825,67	4.590,03	28.382,71	7.374,13	696,36

Tabla 10. Resumen comparativo de la ordenación pormenorizada del PGO04 y la Norma Transitoria del D125/2011.

No obstante, tal y como se ha explicado con ocasión de relatar los antecedentes administrativos que han motivado la MM que ahora se tramita, la ejecución parcial de las determinaciones normativas amparadas por el Decreto 125/2011, ha resultado en que sólo parte de las viviendas previstas en dicho Decreto han sido efectivamente ejecutadas. Este hecho abre la puerta a un cambio de estrategia en el desarrollo urbano del ámbito, posibilitando el mantenimiento de la carga residencial actual mientras se trasladan las viviendas no ejecutadas a suelos fuera del ámbito de ordenación de esta MM.

Tal cuestión no resulta baladí: el modelo de ordenación a implantar en el ámbito de esta MM atempera el exceso de suelo calificado de uso residencial, con objeto de la entrada en vigor de las normas

transitorias amparadas por el Decreto 125/2011, y recupera gran parte del suelo calificado como espacio libre en el PGO 2004, así como parcelas destinadas a dotaciones.

	SUPERFICIE			EDIFICABILIDAD LUCRATIVA		
	PGO04	NT	MM	PGO04	NT	MM
RESIDENCIAL VPO		4.003,96	1.989,10		20.493,61	9.448,99
RESIDENCIAL	1.530,01	629,69	629,69	4.590,03	576,24	576,24
TOTAL RESIDENCIAL	1.530,01	4.633,65	2.618,79	4.590,03	21.069,85	10.025,23
TOTAL EL / DOT / EQ	8.699,85	6.706,96	7.803,58			

Tabla 11. Resumen comparativo del destino de suelo en los diferentes planeamientos que han operado en el ámbito.

No obstante, y a fin de atender a lo que en definitiva se pretendió con la implantación del supracitado Decreto 125/2011, como ya se ha indicado, la MM califica ex novo suelo residencial fuera del ámbito objeto de suspensión, “liberando” al Barrio de Los Molinos – San Honorato de la obligación de asumir la totalidad de la demanda de vivienda protegida, que será no obstante reubicada en el núcleo de Taco.

Localización		m ² c	m ² s	Nº vivs.	m ² c/viv.	Nº hab./viv.	Nº hab.
El Molino - San Honorato	Residencial existente a mantener	6.098,55	1.637,12	64	95,29	2,50	160
El Molino - San Honorato	Residencial nuevo- MUVISA	3.926,68	981,67	36	109,07	2,50	90
Ámbitos de reubicación	Residencial a reubicar	10.299,44	1.430,06	112	91,96	2,50	280
		21.069,85	4.048,85	212			530

Tabla 12. Distribución y parámetros de las viviendas propuestas en la MM.

El resultado de todo lo expuesto, cristaliza en un modelo de ordenación equilibrado tanto a nivel de estándares urbanísticos legalmente dispuestos, como a la distribución del suelo calificado con uso residencial, tomando como referencia para poder afirmar tales extremos, el ámbito territorial de la presente MM en su conjunto.



los molinos
· san honorato

URBANFIX

URBANFIX S.L.

Doctor Verneau, 1 - Oficina 107
35001 - Las Palmas de Gran Canaria

info@urbanfix.es
+34 928 965 167

urbanfix.es