

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL P.G.O. LA LAGUNA (ADAPTACIÓN BASICA 2004) PARA LA PROTECCIÓN DE LA ERMITA DE SAN JUAN BAUTISTA.



Promotor: Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de La Laguna



Autor del Documento Ambiental Estratégico: J. Acaymo Pérez Díaz

Fecha: Marzo 2023

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN Y OBJETO.....	4
2. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO	4
3. PROMOTOR	8
4. PROBLEMÁTICA EXISTENTE QUE SE PRETENDE SOLUCIONAR	8
5. ANTECEDENTES, OPORTUNIDAD E INICIATIVA DE LA FORMULACIÓN DE LA MODIFICACIÓN MENOR..	9
5.1. Antecedentes ambientales.....	19
6. NATURALEZA, ALCANCE Y EFECTOS DE LA MODIFICACIÓN MENOR	19
6.1. Naturaleza de la Modificación Menor	19
6.2. Alcance de la Modificación Menor	20
6.3. Efectos de la aprobación de la Modificación Menor.....	23
7. CONTENIDO DEL DOCUMENTO DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL pgo	23
7.1 Contenido del Tomo I: Documento de Información	24
7.2. Contenido del Tomo II: Documento de ordenación.....	25
7.3. Documentación Ambiental	27
7.4. Contenido del Borrador de la Modificación Menor	27
8. NORMATIVA AMBIENTAL DE APLICACIÓN	30
8.1. Evaluación Ambiental Estratégica, JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EAE SIMPLIFICADO	30
9. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL	33
9.1 Climatología.....	33
9.2 Calidad del Aire.....	37
9.3. Geología y geomorfología.....	43
9.4. Hidrología superficial y subterránea	46
9.5. Edafología	53
9.6. Vegetación y flora.....	57
9.7. Fauna	65
9.8. Espacios Protegidos.....	69
9.9. Paisaje	73
9.10. Patrimonio	80
9.11. Población. perspectiva de género	80
9.14. Salud Humana	83
9.15. Cambio climático.....	84
9.16. Riesgos naturales	96

10. OBJETIVOS DE ORDENACIÓN	99
10.1 Principio de Desarrollo Sostenible	100
11. ASPECTOS PATRIMONIALES DE INTERÉS PARA ALCANZAR LOS OBJETIVOS.....	102
11.1. Necesidad de protección a través del "Catálogo municipal de Protección"	102
11.2. Régimen jurídico para la protección del inmueble.....	103
11.3. Límites al derecho de propiedad	108
12. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN. EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LAS ALTERNATIVAS PROPUESTAS .	109
12.1. Criterios para elaborar las alternativas de ordenación	109
12.2. Alternativa 0	110
12.3. Alternativa 1	110
12.4. Alternativa 2	116
12.5. Valoración de Alternativas.....	117
12.6. Justificación de la Alternativa seleccionada.....	122
12.7. Resumen de los motivos de la selección de las alternativas	122
13. POTENCIALES IMPACTOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE.....	122
13.1. Clima.....	123
13.2. Calidad del aire.....	123
13.3. Geología y geomorfología.....	125
13.4. Hidrología superficial y subterránea	125
13.5. Edafología	125
13.6. Vegetación y flora.....	125
13.7. Fauna	126
13.8. Espacios Protegidos.....	127
13.9. Paisaje	127
13.10. Patrimonio	128
13.11. Población	128
13.12. Salud humana.....	128
13.13. Cambio climático.....	129
13.14. Riesgos	129
13.15. Resumen de valoración de potenciales impactos	130
14. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, COMPENSAR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO IMPORTANTE EN EL MEDIO AMBIENTE, INCLUYENDO AQUELLAS PARA MITIGAR SU INCIDENCIA SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO Y PERMITIR SU ADAPTACIÓN AL MISMO	131
14.1 Clima.....	131
14.2. Calidad del aire.....	131
14.3. Geología y geomorfología.....	131
14.4. hidrología superficial y subterránea	132
14.5. Edafología	132
14.6. Vegetación y flora.....	132

14.7. Fauna.....	132
14.8. Espacios protegidos	132
14.9. Paisaje.....	132
14.10. Patrimonio	132
14.11. Población	132
14.12. Salud Humana	132
14.13. Cambio climático.....	133
14.14. Riesgos	133
14.15. Resumen de potenciales impactos tras la aplicación de medidas protectoras y/o correctoras	133
15. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL	133
15.1. Objetivos.....	133
15.2. Responsable del Seguimiento.....	134
15.3. Etapas del seguimiento ambiental.....	134
15.4. Fase de Obras.....	135
15.5. Fase operativa	138
16. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN (MODIFICACIÓN MENOR).....	139
17. INCIDENCIAS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES	139
17.1. Instrumentos de ordenación de rango superior.....	139
19. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA	149
19. AUTOR DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.....	149

ANEXO 1. Ficha elaborada por la Fundación General de la Universidad de La Laguna (14-02-2018) en el proceso de revisión del PGO, como propuesta de catalogación del inmueble sito en la Calle San Juan nº 7, que contiene, entre otros, plano de situación del inmueble, imágenes y gráficos

ANEXO 2. Informe de fecha 19 de febrero de 2021 del Área de Planificación del Territorio, Patrimonio Histórico y Turismo del Cabildo Insular de Tenerife relativo a la Modificación Menor del Catálogo del Plan General de Ordenación para la protección de la "Ermita de San Juan Bautista" sita en la calle San Juan s/n (Bajamar)

ANEXO 3. Ficha elaborada por el Servicio de Gestión del Casco Histórico de la Gerencia Municipal de Urbanismo de La Laguna, con el contenido mínimo exigido en el artículo 52.4 de la Ley 11/2019, de Patrimonio Cultural de Canarias, que incluye planos de planta, alzados y secciones.

1. INTRODUCCIÓN Y OBJETO

El presente documento constituye el *Documento Ambiental Estratégico* (en adelante, DAE) de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de La Laguna (Adaptación Básica 2004), para la protección de la Ermita de San Juan Bautista, dando cumplimiento a la normativa ambiental aplicable, Solicitud de inicio del Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada, que será expuesta en un apartado posterior, teniendo por objeto que el órgano ambiental emita el preceptivo Informe Ambiental Estratégico.

2. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO

El ámbito de la alteración del plan lo integran las parcelas con referencia catastral 8593107CS6589S0001WB y 8593108CS6589S0001AB, sita en la calle San Juan nº 5 y 7, según las imágenes que se insertan a continuación.

A continuación, se muestra la localización del municipio a escala municipal y detallada.

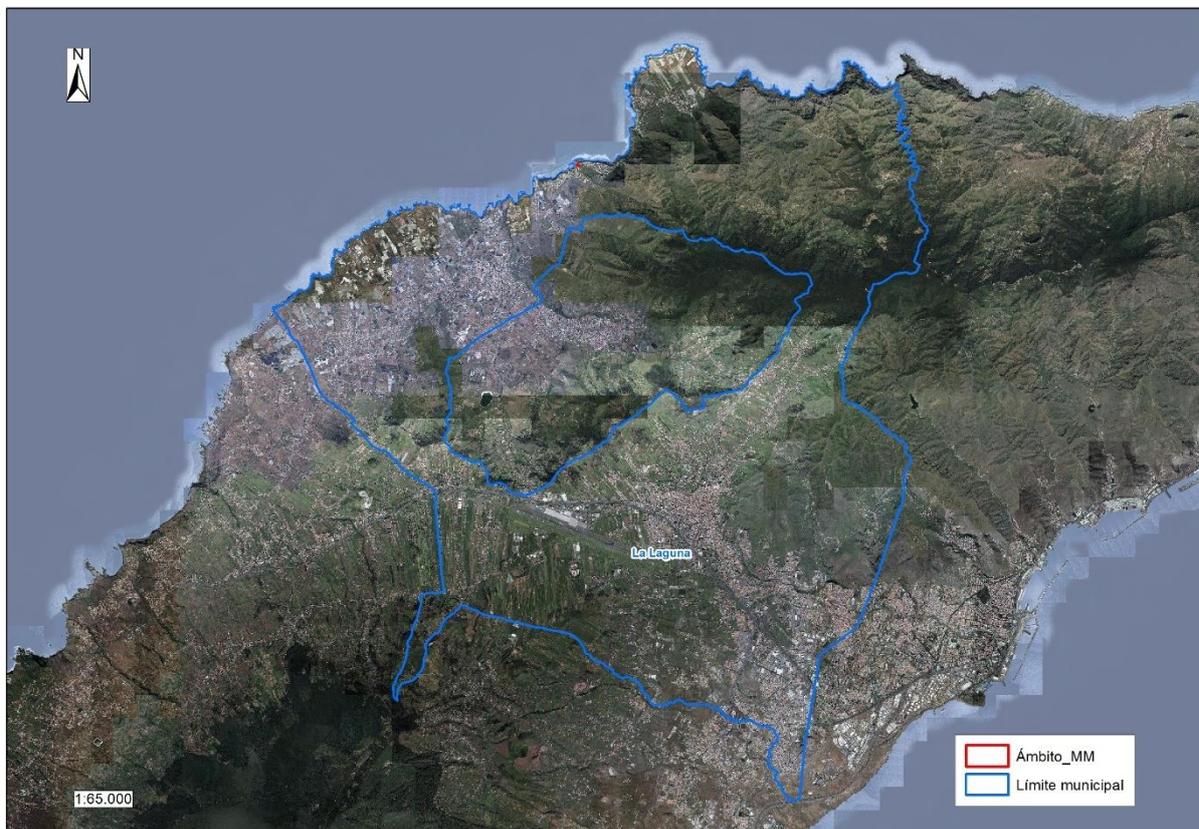


Imagen 1. Localización del ámbito a escala municipal



Imagen 2. Localización del ámbito. Detalle

En la siguiente fotografía se muestra el ámbito global de la Modificación Menor.



Foto 1. Ámbito de la Modificación Menor

En la siguiente imagen se delimita el ámbito sobre la cartografía catastral.

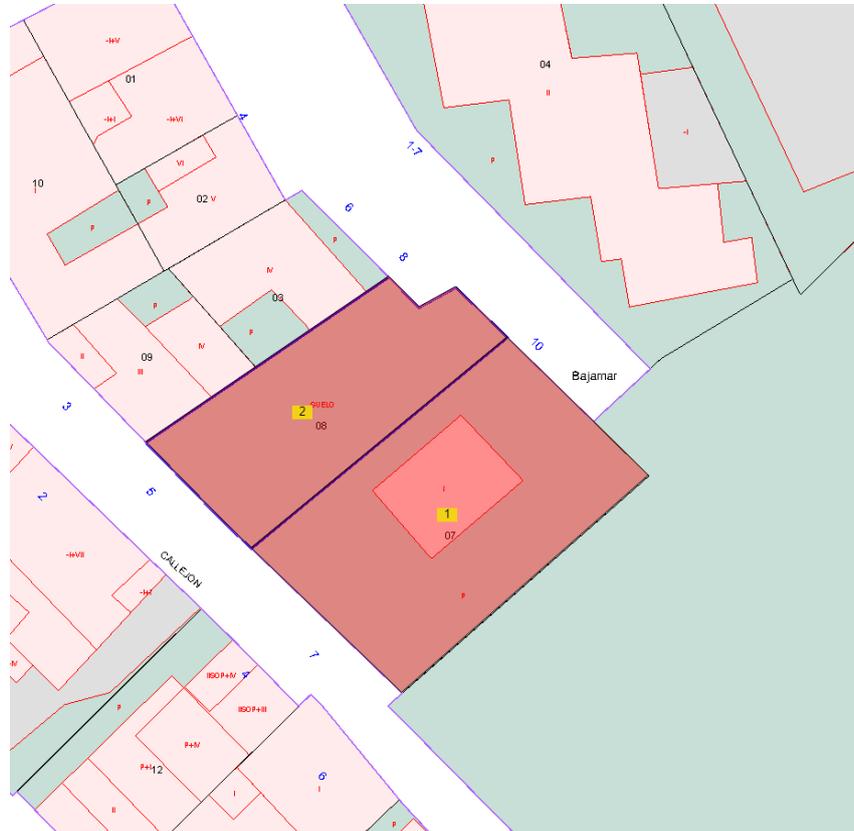


Imagen 3. Ámbito sobre cartografía catastral

El ámbito de la modificación se modifica con respecto al ámbito de la suspensión (expediente 2197/2020), aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de junio de 2020, en el punto quinto del orden día, ampliándose de forma que integre la totalidad de la parcela con referencia catastral 8593107CS6589S0001WB –donde se localiza la Ermita–, a efectos de proteger el muro medianero con hornacina, tal y como propone el Servicio de Gestión del Casco Histórico, y en aplicación del artículo 250 "Protección de la parcela" de la Normativa del vigente PGO que establece "la protección de la totalidad de la parcela en la que se encuentren los inmuebles con algún nivel de protección".



Imagen 4. **Ámbito de la suspensión (Exp. 2197/2020)**



Imagen 5. **Ámbito ampliado para integrar el muro medianero con hornacina**

El ámbito de estudio tiene los siguientes límites:

- Al norte, edificación
- Al este, Avda. El Sol
- Al sur, parcela sin uso
- Al oeste, con peatonal San Juan

En las siguientes fotografías se muestran los citados límites.



Foto 2. Límite norte. Edificación



Foto 3. Límite este. Avda. del Sol



Foto 4. Límite sur. Parcela sin uso



Foto 5. Límite oeste. Peatonal San Juan



Foto 6. Límite oeste. Peatonal San Juan

3. PROMOTOR

El Promotor de la presente Modificación Menor es la Gerencia Municipal de Urbanismo de La Laguna, con dirección en Calle Bencomo, 16. CP: 35500 (San Cristóbal de La Laguna).

4. PROBLEMÁTICA EXISTENTE QUE SE PRETENDE SOLUCIONAR

El vigente Plan General de Ordenación de San Cristóbal de La Laguna, que integra el catálogo de Protección del Patrimonio Histórico del municipio, fue aprobado por acuerdo de la COTMAC de 7 de

octubre de 2004, publicado en el B.O.C de 6 de abril de 2005, entrando en vigor, tras la publicación de sus determinaciones normativas en el B.O.P. núm. 64 del 25 de abril de 2005 de la normativa, el 14 de mayo siguiente. Este catálogo viene a coincidir con el catálogo del PGO del año 2000, elaborado en la tramitación de dicho documento conforme a la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias.

Se ha comprobado, con el paso del tiempo, que existen inmuebles que pudieran tener valores patrimoniales que no están recogidos en el catálogo actual, como en el caso de la "Ermita de San Juan Bautista" en Bajamar, existiendo un riesgo de destrucción y pérdida de sus valores patrimoniales en caso de no integrarse en el Catálogo de Protección del Patrimonio Histórico del municipio, tal y como se desprende de los antecedentes que se exponen a continuación.

5. ANTECEDENTES, OPORTUNIDAD E INICIATIVA DE LA FORMULACIÓN DE LA MODIFICACIÓN MENOR

Los antecedentes, la necesidad y oportunidad de esta modificación del Catálogo de protección del vigente Plan General de Ordenación, Adaptación Básica 2004, se motiva en:

1.- Resolución de 31 de octubre de 1985, de la Dirección General de Cultura del Gobierno de Canarias, por la que se incoa expediente para la declaración de monumento histórico-artístico a favor de la Ermita de San Juan Bautista y del Gran Poder, en Bajamar. La citada Resolución fue publicada en el BOC núm. 1986/31, de fecha 14/03/1986.

2.- Dictamen emitido fecha 28 de marzo de 2006, por la Comisión Insular de Patrimonio Histórico en relación a la propuesta de dejar sin efecto la incoación del expediente de declaración de Bien de Interés Cultural con categoría de Monumento a favor de la Ermita de San Juan Bautista. El citado dictamen pone de manifiesto lo siguiente:

"La Comisión tiene conocimiento del informe emitido por la Sección Técnica de la Unidad de Patrimonio Histórico cuyo tenor literal es el siguiente:

Con fecha 31 de octubre de 1985 se dictó Resolución de la Dirección General de Cultura por la que se incoa expediente de declaración de Bien de Interés Cultural, con la categoría de Monumento histórico-artístico, a favor de la Ermita de San Juan Bautista, en Bajamar (T.M. de La Laguna), publicada en el BOCAC nº 31, de 14 de marzo de 1986. El citado expediente no cuenta con trámites ulteriores, salvo la solicitud de informe, no atendida, a las instituciones consultivas.

Ante estas circunstancias y atendiendo a los valores patrimoniales del inmueble, se eleva a la Comisión Insular de

Patrimonio Histórico la propuesta de dejar sin efecto la referida incoación, para darle traslado al Gobierno de Canarias, como Administración decisoria competente en esta materia.

La Ermita de San Juan Bautista fue construida en el segundo cuarto del siglo XVII en un terreno de la familia Tabares, junto a la desembocadura del Bco. de San Juan. Constituida por un solo cuerpo de planta rectangular y rematada por techumbre a cuatro aguas, el exterior de la ermita traduce claramente el interior. En la fachada principal se abre una entrada con arco de medio punto de mampostería. Hasta hace pocos años, el templo poseía una rústica espadaña con una campana de bronce de 1617 que se conserva en el interior del recinto. El artesonado que cubre totalmente la capilla se compone de cuatro faldones con un almizate en la parte central, enmarcado por una estrecha moldura. No ofrece decoración alguna; ni siquiera en las esquinas del recinto, donde, en lugar de los característicos paneles triangulares, aparecen cuatro rudimentarias vigas de madera.

Se trataba de un oratorio privado de la familia Tabares, promovido originariamente por Catalina y María de Vargas y Montiel, nietas de uno de los conquistadores de Gran Canaria y Tenerife, D. Sancho de Vargas, que había obtenido repartimiento de tierras en Vilaflor y en Bajamar. El entonces obispo de Canarias Fray Juan de Guzmán concedió la licencia para la bendición del nuevo templo en el año 1628. Su patronato fue atribuido en 1638 por el obispo D. Francisco Sánchez de Villanueva a D. Juan de Vargas Cabrera, gobernador y capitán general de la provincia de Cumaná y sobrino de

las fundadoras. El mismo prelado concedió también a su familia el derecho de nombrar capellán y designar sacerdotes para la celebración de la misa dentro del oratorio.

En 1722, en virtud de alianza matrimonial, se hizo cargo de la ermita el regidor de Tenerife D. José Nicolás Tabares y Mesa, y desde entonces hasta nuestros días ha continuado bajo el patronato de esta familia. Años más tarde, uno de los miembros más ilustres, D. Juan Tabares y Roó (1.764-1847), mostró un gran interés por el embellecimiento del pequeño templo, dotándolo de valiosos ornamentos y vasos sagrados. Es preciso recordar que este aristócrata desempeñó un papel fundamental en la vida política del archipiélago como decano y procurador

mayor del Cabildo de Tenerife, teniente coronel de las milicias provinciales y secretario de la Junta Suprema de Canarias durante la guerra de la independencia española. El 25 de julio de 1.797 intervino activamente en la defensa del puerto de Santa Cruz de Tenerife a las órdenes del general Gutiérrez.

Entre los personajes más conocidos de la familia particularmente vinculados a la ermita durante los siglos XIX y XX sobresale la figura de D^a María de los Dolores Tabares y Nava (viuda del famoso poeta Tabares Bartlet), cuyo retrato se conserva en el interior del templo.

Entre sus bienes muebles destacan algunos cuadros con reproducciones de temas religiosos o el retrato de D^a María de los Dolores Tabares y Nava. El pequeño retablo de estilo barroco acoge la imagen de San Juan (1637) y otros objetos litúrgicos.

Sin embargo y **como aspecto negativo, el inmueble no se encuentra incluido en el catálogo municipal.**

En consecuencia, se eleva a la Comisión Insular la propuesta de dictamen relativo a la conveniencia de dejar sin efecto la incoación de expediente de declaración de BIC o, por el contrario, continuar con los trámites preceptivos para ésta.

En consecuencia, con lo anterior la Comisión Insular dictamina dejar el asunto sobre la mesa y solicitar informe histórico-artístico del referido inmueble al Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna a los efectos de determinar su posible inclusión en el catálogo arquitectónico municipal."

3.- Actas de inspección realizadas por la Unidad Técnica del Servicio Administrativo de Patrimonio Histórico del Cabildo Insular:

– **Acta de inspección levantada el día 3 de julio de 2012** en la que se constata la ejecución de obras en el solar situado frente a la Ermita, delimitado hasta entonces por un muro en el que se situaba la cruz con peana perteneciente al entorno de la Ermita. Al dar comienzo las obras y demoler el citado muro, la cruz fue depositada en el entorno más cercano y no había sufrido desperfectos hasta el momento en el que se llevó a cabo la visita.

– **Acta de inspección levantada el día el día 24 de abril de 2015.** Esta nueva acta pone de manifiesto, entre otros extremos, lo siguiente:

"En la visita de inspección realizada el día 24 de abril de 2015 se constata que la cruz se encuentra aproximadamente en el mismo lugar de la anterior visita el 3 de julio de 2012, pero en aparente peor estado de conservación.

La obra de referencia aún no se ha terminado, pero está bastante avanzada, de manera que la cruz se encuentra en un extremo del muro y sujeta a los traslados obligatorios por cuestión de necesidad en una obra, lo que no contribuye a su conservación. Se puede observar la presencia de cemento en uno de los brazos de la cruz, y el barniz se ha perdido en tramos de la cruz.

Así mismo se observa que el frente de la Ermita se encuentra empedrado, el más inmediato al edificio con piedra de grandes dimensiones dando paso a un empedrado realizado con cayado de playa.

En el muro que se localiza a la derecha de la ermita, se conserva una especie de hornacina realizada con cemento y piedras. Se comprueba igualmente el mal estado de conservación de la Ermita, que se encuentra cerrada y abandonada, detectándose desperfectos en la cubierta de teja y en los paramentos."

– **Acta de inspección levantada tras la visita realizada por agente del Servicio Administrativo de Patrimonio Histórico del Cabildo Insular el día el día 2 de abril de 2019.** La citada acta pone de manifiesto lo siguiente con respecto al estado de conservación del inmueble:

“En general se aprecian los daños habituales producto de la falta de un mantenimiento periódico (desprendimiento del enfoscado y la pintura de los paramentos interiores y exteriores, deterioro de la carpintería de la puerta, etc.). Pero, tal y como anunciaba el texto de la denuncia, el gran daño, grave, es la rotura de la viga correspondiente a la limatesa del ángulo sureste de la construcción, de tal forma que la estructura de la techumbre está cediendo en ese ángulo, hundiéndose, y se ha abierto ya una abertura en la cubierta”.

4.- Inmueble integrado en el Proyecto de Revisión del Catálogo de Protección del Patrimonio Histórico.

En el marco de los trabajos de la Revisión del Plan General de Ordenación, fue adjudicado, en virtud de Resolución número 3736/2017, del 31 de julio de 2017, a la Fundación General de la Universidad de La Laguna (FULL) y dirigido por la Catedrática de Historia del Arte, doña María Isabel Navarro Segura, el proyecto de revisión del Catálogo de Protección del Patrimonio Histórico.

Con fecha 14 de febrero de 2018 se presentó ante este O.A. el documento propuesta para el catálogo donde se incluye la catalogación de la Ermita de San Juan Bautista, sita en la calle San Juan nº 7 (Bajamar).

En la propuesta de ficha del referido inmueble (Ficha nº 02.002), elaborada conforme a la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias (entonces vigente), se consideran dignos de protección en este inmueble: la fachada, volumen, tipología, cubierta e interior. Se trata de una construcción de arquitectura vernácula de tradición mudéjar que data del siglo XVII (1628) y fue fundada bajo el patronato del Gobernador y Capitán General de la Provincia de Canarias. Consiste en un edificio de muros de tapial o mampostería ordinaria y revestimiento calicostrado con cubierta de armadura a cuatro aguas con revestimiento de teja árabe y artesonado interior; fachada perimetral con alero y portada de arco de medio punto con puerta de tablones lisos; todo ello sin perjuicio del resto de referencias que constan en la citada ficha.

A continuación, se inserta la ficha elaborada por la Fundación General de la Universidad de La Laguna, conforme a la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias (entonces vigente), que se acompaña como **Anexo 1**.

A. DATOS IDENTIFICATIVOS

DENOMINACIÓN

Ermita de San Juan Bautista

DIRECCIÓN

Calle San Juan, s/n

REFERENCIA CATASTRAL

8593107CS6589S

COORDENADAS UTM

X: 368.510 Y: 3.159.468

NÚCLEO

02 – Bajamar

ÁREA URBANÍSTICA HOMOGÉNEA

0204 – Bajamar Casco

RÉGIMEN JURÍDICO PROPIEDAD

Privada. Propiedad del Obispado Nivariense

PLANO DE SITUACIÓN

E= 1:2000



IMÁGENES



B. PROTECCIÓN

TIPO DE PROTECCIÓN	MUNICIPAL	AUTONÓMICA/OTROS	PATRIMONIO MUNDIAL
--------------------	-----------	------------------	--------------------

INTEGRAL	Catalogado PGOU	BIC: No	
----------	-----------------	---------	--

OBSERVACIONES

Se recomienda la urgente recuperación del edificio.

ELEMENTOS PROTEGIDOS

Fachada, volumen, tipología, cubierta e interior.

PARCELA

Vinculada: Sí

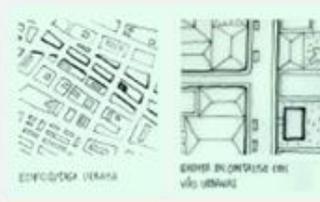
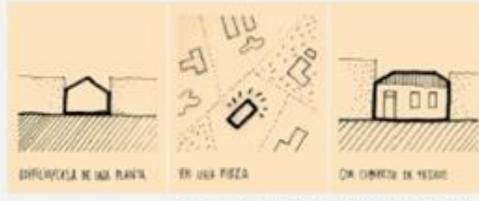
OBRAS AUTORIZADAS

Conservación, restauración y consolidación.

Nº 02.002

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN ARQUITECTÓNICA

C. ANÁLISIS Y CRITERIOS

INSERCIÓN EN EL MEDIO AMBIENTE	GRÁFICOS
Edificio urbano exento en contacto con vías urbanas.	 <p>EDIFICIO EN CONTACTO CON VÍAS URBANAS</p>
TIPO/TIPOLOGÍA Ermita. Edificio en una pieza, en un solo bloque, con cubierta de tejado a cuatro aguas.	
DISTRIBUCIÓN DE PLANTA Planta cuadrangular en una pieza, en un solo bloque, con cubierta de armadura a cuatro aguas revestida de teja árabe.	 <p>EDIFICIO EN UNA PIEZA</p> <p>EN UN CONCRETO DE YESO</p>
USO Uso original: Ermita de San Juan Bautista. Uso actual: Ermita de San Juan Bautista.	
SISTEMA CONSTRUCTIVO/MATERIALES Oficio de su constructor Maestro de albañilería, maestro de cantería y maestro de carpintería.	<input type="checkbox"/> INSERCIÓN EN EL MEDIO <input type="checkbox"/> TIPO/TIPOLOGÍA
Periodo constructivo Construcción tradicional de arquitectura vernácula.	
Edificio de muros de tapial o mampostería ordinaria y revestimiento de calicastro con cubierta de armadura a cuatro aguas con revestimiento de teja árabe y artesonado interior; fachada perimetral con alero y portada a partir de arco de medio punto con puerta de tabloneros lisos.	
ASPECTOS SOCIALES Por su función original: Ermita de San Juan Bautista.	
Tipo de edificio Ermita.	
Oficio o nivel social de su propietario o de su ocupante Ermita de San Juan Bautista, templo propiedad del Obispado Nivariense.	
CLASIFICACIÓN CULTURAL Edificio original	
Fundada bajo el patronato del gobernador y Capitán General de la Provincia de Canarias, sobrino de las hermanas fundadoras María y Catalina de Vargas, hijas de Agustín Rengifo de Vargas. Después de la segunda mitad del siglo XVII, pasó a ser herencia y patronato de la familia Tabares.	
Fase/fases posteriores Ermita de San Juan Bautista.	
Cronología Siglo XVII (1628).	
Clasificación cultural Arquitectura vernácula de tradición mudéjar.	
DOCUMENTACIÓN	
BIBLIOGRAFÍA CORBELLA GUADALUPE, D. "Fundación de las capellanías en las ermitas de la Diócesis Nivariense". <i>Anuario de Estudios Atlánticos</i> . Vol. 1. Núm. 47 (2001), pp. 49-83. PÉREZ MORERA, J. y RODRÍGUEZ MORALES, C. <i>Arte en Canarias. Del Gótico al Manierismo</i> . Historia Cultural del Arte en Canarias. Vol. II. Santa Cruz de Tenerife: Viceconsejería de Cultura y Deportes, 2008. TRUJILLO CABRERA, J. <i>Guía de la Diócesis de Tenerife</i> . Santa Cruz de Tenerife: Cervantes, 1965.	

En el epígrafe 2.4 de la Memoria del proyecto de revisión del Catálogo de Protección del Patrimonio Histórico, relativo a los grados de protección que pueden asignarse al inmueble, redactado conforme a la Ley 4/1999 de la Ley de Patrimonio de Canarias (entonces vigente), se dice expresamente:

Condiciones del grado de Protección Integral

Asignado a los inmuebles que deben conservarse en su totalidad, respetando todas sus características originales, su tipología y estructura, materiales originales de construcción, elementos de composición de fachada, elementos decorativos, espacios asociados, vegetación, etc. Este nivel es aplicado a todos los Bienes de Interés Cultural.

Este grado de protección se asigna con carácter general a todos los casos identificados en el catálogo de protección como ejemplos de arquitectura vernácula. Las características materiales y patrimoniales de esta arquitectura, su alto grado de vulnerabilidad y la desaparición generalizada de ejemplares en condiciones de autenticidad aconsejan la aplicación de este criterio, teniendo en cuenta la importancia histórica del municipio de La Laguna en el contexto Insular y de la Comunidad Autónoma.

En este grado de Protección Integral se aplica la protección al inmueble y a los elementos de los espacios libres integrantes de la parcela vinculada.

Las obras autorizadas en los inmuebles sometidos a protección integral son las de conservación, restauración y consolidación.

5.- Orden de ejecución subsidiaria núm. 523/2017: reparación de cubierta de la ermita y al recalce del muro situado a la derecha de la parcela (muro donde se aloja la hornacina).

Mediante Resolución de la Consejera Directora nº 5674/2017, de fecha 22 de noviembre de 2017 (recaída en el expediente de ejecución subsidiaria núm. 523/2017), se ordena la realización de obras consistentes en la reparación de cubierta de la ermita y al recalce del muro situado a la derecha de la parcela (muro donde se aloja la hornacina).

Y mediante Resolución del Consejero Director nº 1284/2019, de fecha 21 de mayo de 2019 (rectificada por Resolución nº 6593/2022, de fecha 12 de septiembre de 2022) se resolvió proceder a la ejecución subsidiaria de los trabajos pendientes de ejecutar según la Resolución nº 5674/2017 y aprobar una nueva liquidación provisional de gastos, correspondiente a las siguientes actuaciones: reparación de la cubierta de la ermita, recalce del muro situado en la derecha de la parcela, muro donde se aloja la hornacina, proyecto técnico en donde se recojan las obras a realizar previa autorización de los organismos competentes.

6.- Resolución dictada con fecha de 21 de mayo de 2019 por la Sra. Consejera Insular de Juventud, Igualdad y Patrimonio Histórico por la que se inicia proceso de requerimiento del deber de conservación respecto de la Ermita de San Juan Bautista, Bajamar. A su vez, se requiere la ejecución de obras consistentes en la restauración de la techumbre y la cubierta.

7.- Orden de la Consejera de Educación, Universidades, Cultura y Deportes de 11 de marzo de 2020, por la que se declara la caducidad de diversos expedientes de bien de interés cultural, entre ellos la "Ermita de San Juan Bautista", publicada en el BOC núm. 60, de fecha 26 de marzo de 2020.

8.- Orden del Consejero Director de fecha 7 de agosto de 2020 que justifica la necesidad y oportunidad de esta Modificación. Dice así:

"En el Boletín Oficial de Canarias, nº 60, de 26 de marzo de 2020, se publicó la Orden de 11 de marzo de 2020, de la Consejera de Educación, Universidades, Cultura y Deportes, por la que se declara la caducidad de diversos expedientes de bien de interés cultural.

La Consejera, mediante esta orden, y examinada la Sentencia nº 157/2019, de 28 de noviembre, del Tribunal Constitucional recaída en la Cuestión de inconstitucionalidad nº 2908-2019, planteada por la Sección 2ª de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, respecto del art. 21.2 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, resuelve "Declarar la caducidad de los expedientes de bien de interés cultural que se relacionan en el anexo, por el transcurso del plazo máximo de doce meses desde su incoación, sin haberse dictado resolución administrativa de terminación ni haber recaído sentencia judicial firme,..."

En cumplimiento de lo anterior, los procedimientos declarados caducados no podrán volver a incoarse hasta tanto haya transcurrido el plazo de dos años desde que se hayan producido los efectos de la caducidad, salvo cuando medie instancia de alguna de las personas o entidades previstas en el artículo 31.2 de la Ley de Patrimonio Cultural de Canarias."

El Anexo relaciona diversos inmuebles en el municipio de San Cristóbal de La Laguna, el Monumento Palacio de Salazar, el Monumento Real Santuario del Santísimo Cristo, el Monumento **Ermita de San Juan Bautista, Bajamar**, el Bien Mueble Imagen del Santísimo Cristo de La Laguna, la modificación de denominación, categoría y delimitación del entorno de protección del Monumento Casa Natal del Beato Padre Anchieta, la modificación de categoría, establecimiento de entorno de delimitación y vinculación de bienes muebles del Monasterio de Santa Clara, y la modificación de denominación, modificación de categoría, delimitación de entorno de protección y vinculación de bienes muebles del Exconvento de San Agustín.

A pesar de esto, todos, menos uno, mantienen algún tipo de protección, dado que se encuentran en el ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de La Laguna, estando los inmuebles además catalogados individualmente.

Sin embargo, la Ermita de San Juan Bautista se encuentra en Bajamar, zona ordenada por el vigente Plan General de Ordenación (Adaptación básica 2004 a la LOTENC), donde la edificación de referencia se encuentra en suelo clasificado Urbano Consolidado destinado a **Dotación Sociocultural**, en Edificación Cerrada con una (1) planta de altura máxima (EC(1)SC), y el resto de la parcela está afectada a espacio libre área peatonal (ELAP); pero no se encuentra incluida en el catálogo de protección del mismo.

Debido a esto, ha decaído el régimen singular de protección y tutela que conforme al artículo 22.2 de la Ley de Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias (LPCC), tienen los bienes declarados de interés cultural, y que conforme al artículo 28.2 de la misma Ley se aplica también de forma transitoria a aquellos bienes para los que se ha iniciado el procedimiento de la declaración de bien de interés cultural.

Hay determinados bienes inmuebles arquitectónicos, cuyo valor los hace merecedores del régimen jurídico de la citada LPCC a fin de garantizar su identificación, protección, recuperación, conservación, difusión y fomento, que permitan transmitirlo a generaciones futuras, y sirvan a la ciudadanía como una herramienta de cohesión social y fundamento de la identidad cultural, en este caso del núcleo costero de Bajamar.

Sin perjuicio de que la Administración autonómica pueda volver a incoar los procedimientos caducados de declaración de bien de interés cultural de los bienes citados, parece necesario iniciar por el propio Ayuntamiento un procedimiento propio para incluir en el actual catálogo de patrimonio del PGO vigente este inmueble de la Ermita de San Juan Bautista, y sin esperar tampoco a la culminación del nuevo Plan General de Ordenación que tendrá que someterse a un nuevo procedimiento ambiental.

En cuanto al posible valor de este inmueble, y añadido a que ya se había iniciado un procedimiento de declaración de bien de interés cultural por dicho valor, en el propio proceso de revisión del Plan General de Ordenación actualmente en tramitación, en virtud de la Resolución nº 3736/2017, de 31 de julio de 2017, se adjudicó a la Fundación General de la Universidad de La Laguna, el contrato que tenía por objeto la elaboración del proyecto de revisión del catálogo de protección del patrimonio histórico, y en el trabajo entregado por el equipo dirigido por la Catedrática de Historia del Arte, doña María Isabel Navarro Segura, se incluye la propuesta de catalogación de este inmueble, considerando dignos de protección tanto la fachada, como el volumen, la tipología, la cubierta y el interior, describiéndose como un edificio urbano exento en contacto con vías, del tipo de construcción tradicional de arquitectura vernácula, "Fundada bajo el patronato del gobernador y Capitán General de la Provincia de Canarias, sobrino de las hermanas fundadoras María y Catalina de Vargas, hijas de Agustín Rengifo de Vargas. Después de la segunda mitad del siglo XVII, pasó a ser herencia y patronato de la familia Tabares."

Los ayuntamientos tienen la obligación de mantener actualizado el catálogo de protección que permita completar las determinaciones de los instrumentos de planeamiento relativas a la conservación, protección o mejora del patrimonio, en este caso histórico y arquitectónico (conforme al artículo 151 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, de Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC)).

Por tales motivos quedaría justificado el interés público que tiene para el municipio de San Cristóbal de La Laguna, y la necesidad y oportunidad, de iniciar un procedimiento de modificación menor para incorporar dicho inmueble al catálogo municipal del Plan General de Ordenación (Adaptación básica 2004) vigente".

9.- Acuerdo de inicio del procedimiento de modificación menor, adoptado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 11 de junio de 2020.

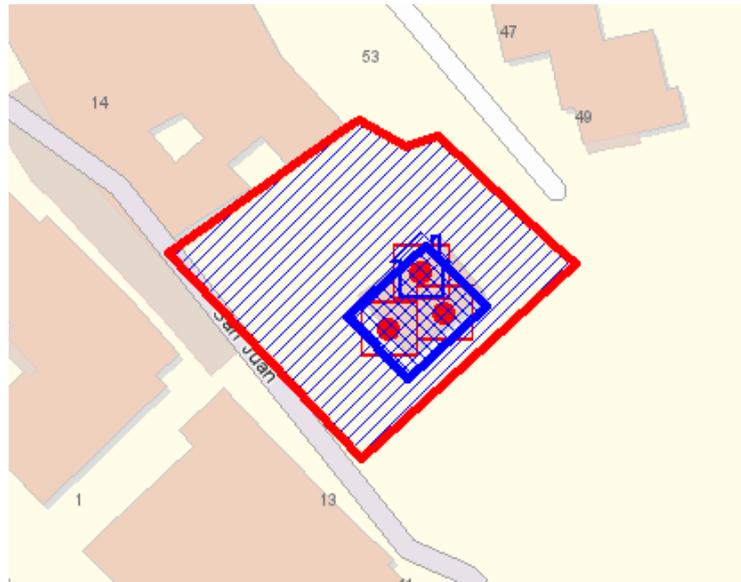
El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de junio de acordó aprobar, en el punto quinto del orden del día, el dictamen emitido por la Comisión Plenaria de Ordenación del Territorio y Patrimonio Histórico que dictaminaba favorablemente iniciar el procedimiento de modificación menor del Catálogo del vigente Plan General de Ordenación, para la protección del inmueble, adoptado en el expediente 2020002197.

10.- Informe del Área de Juventud, Igualdad y Patrimonio Histórico del Cabildo Insular de Tenerife de fecha 17 de febrero de 2021, en el que se reconoce el valor patrimonial de la "Ermita de San Juan Bautista".

Como parte del procedimiento abierto para la toma de medidas cautelares sobre este inmueble se dio traslado del acuerdo de adopción de medidas cautelares al Área de Juventud, Igualdad y Patrimonio Histórico del Cabildo Insular, por ser esta administración competente en materia de Patrimonio, quien reconoció el valor patrimonial del referido inmueble en informe de fecha 17 de febrero de 2021, que se adjunta como **Anexo 2**. Dice así:

"(...) En consecuencia con lo expuesto, la aprobación del catálogo del Plan General de Ordenación, Adaptación básica 2004, de San Cristóbal de La Laguna deberá incluir, en relación con el inmueble conocido como "Ermita de San Juan Bautista", sita en la calle San Juan s/n, en Bajamar, deberá tener en cuenta los siguientes aspectos:

- 1. El grado de protección de la parcela habrá de ser integral, entendiéndose que la totalidad de elementos interiores y exteriores del inmueble son merecedores de protección, incluidos el pozo existente al pie de los muros de fachada, el pavimento empedrado frente a la entrada y pavimento de callao de playa de su entorno próximo y el muro de piedra seca que limita el banca situado al sur de la edificación.*
- 2. Deberá estudiarse el interés y relación con la ermita de la cruz de peana y la hornacina existentes en su entorno próximo, concretando las medidas que se estimen oportunas para su conservación.*
- 3. Habrà de delimitarse un entorno de protección exterior a la parcela catastral 8593107CS6589S0001WB, que garantice el carácter exento de la ermita. Este ámbito deberá ser lo suficientemente amplio como para posibilitar el entendimiento y la comprensión del inmueble y permitir la continuidad espacial del mismo, proponiéndose adoptar el entorno de protección que consta en el plano que obra en el expediente de declaración BIC que resultó caducado, el cual se incoó mediante Resolución, de 31 de octubre de 1985, de la Dirección General de Cultura de Gobierno de Canarias (BOC nº 31, de 14 de marzo de 1986), y que comprende el ámbito incluido con la siguiente línea roja:*



4. Una vez se haya desarrollado el documento de propuesta de modificación menor del PGO, deberá ser notificado a este Cabildo Insular para emitir el informe preceptivo al que hace referencia el artículo 16.i) de la LPCC".

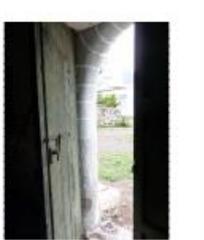
11.- Reconocimiento del valor patrimonial del inmueble por el Servicio de Gestión del Casco Histórico.

Se solicitó al Servicio de Gestión del Casco Histórico, competente en este O.A de la materia de patrimonio cultural, la elaboración del borrador de la ficha del inmueble a partir de la propuesta de catalogación elaborada por la FULL, donde se justifican los valores patrimoniales del inmueble, con el contenido mínimo exigido en el artículo 52 de la LPCC, que se adjunta como **Anexo 3**.

El Borrador de la ficha del inmueble contiene los siguientes epígrafes:

1. Identificación del inmueble
2. Descripción General del inmueble
3. Análisis del inmueble: tipología, distribución por plantas, antecedentes históricos, otros datos.
4. Sistema constructivo: fachadas (principal y resto de fachadas), estructura vertical, cubiertas, pavimentos)
5. Otros elementos de interés: hornacina y muro de contención
6. Estado de conservación del inmueble.
7. Otros datos para la valoración.
8. Fuentes consultadas.
9. Coordenadas UTM.
10. Fotografías y levantamiento.
11. Justificación de la Ordenación y elementos a proteger.
 - 11.1 Elementos a eliminar
 - 11.2 Elementos a rehabilitar
 - 11.3 Entorno de protección
 - 11.4 Condiciones de uso
 - 11.5 Tipos de intervención permitidas
 - 11.6 Medidas de fomento

A continuación, se insertan fotografías del inmueble y un cuadro resumen, incluidos en la ficha propuesta por los técnicos del Servicio de Gestión del Casco Histórico.

			
Fotografía de fachada principal	Fachada trasera	Cubierta	Fachada noroeste
			
Muro de parcela con hornacina.	Muro sureste de parcela	Puerta.	Empedrado en el ámbito de entrada.
			
Empedrado en el ámbito de entrada.	Pavimento hidráulico en el interior de la nave.	Interior de la nave y altar.	Interior de la nave.
			
Altar.	Detalle de la escuadra apuntalada.	Pila o benditera	

CUADRO RESUMEN:			
Protección anterior:			SIN PROTECCIÓN
Protección propuesta:			Integral
Elementos protegidos:			Construcción de muros de carga con asientos perimetrales, cubierta de teja a cuatro aguas, hueco y carpintería de entrada, empedrado en el exterior del acceso, pavimento de callao de playa de su entorno próximo, cruz con peana y muro medianero sureste con hornacina.
Plantas elementos protegidos:		1	
Elementos a eliminar:		SI	Zócalo de enfoscado a la tirolesa.
Elementos a rehabilitar		SI	Enfoscado de cal en los paramentos exteriores, cruz con peana y muro de contención con hornacina del lindero sureste.
Entorno de protección		SI	El ámbito de las dos parcelas donde se sitúa la ermita.
Condiciones de uso			Las establecidas en el P.G.O. vigente
% Ocupación máxima permitida			La existente
Fachada			Conservación íntegra de volúmenes, materiales, texturas, carpintería y hueco de puerta de entrada. Eliminando el zócalo a la tirolesa y recuperando el enfoscado de cal original.
Edificabilidad del inmueble *			1 m ² /m ²

*Valor relativo, no medido respecto de la parcela sino del área de inmueble objeto de protección.

5.1. ANTECEDENTES AMBIENTALES

El Plan General de Ordenación de La Laguna, adaptación básica al D.L. 1/2000 del Plan General de Ordenación de San Cristóbal de La Laguna, fue aprobado definitivamente de forma parcial, publicado el 06/04/2005 en el BOC nº67/2005 y el 25/04/2005 en el BOP nº64/2005.

El citado PGO vigente no se sometió a evaluación ambiental estratégica, según la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

6. NATURALEZA, ALCANCE Y EFECTOS DE LA MODIFICACIÓN MENOR

6.1. NATURALEZA DE LA MODIFICACIÓN MENOR

El artículo 164 de la Ley 4/2017, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante, LSENPC), que regula las causas de modificación menor, dice en su apartado primero:

“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”.

Por consiguiente, deberá analizarse previamente si el proyecto de modificación propuesto tiene la consideración de “sustancial” en los términos señalados en el artículo 163.1 de la LSENPC y el artículo 107 del Reglamento de planeamiento de Canarias.

El artículo 163.1 de la LSENPC, que regula las causas de modificación sustancial, dispone:

“Se entiende por modificación sustancial de los instrumentos de ordenación:

- 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”.*

Y el citado artículo 107 aclara y puntualiza en relación al apartado c del artículo 163.1 en los siguientes términos:

2. Se considera modificación sustancial por alteración de elementos estructurales, la creación de nuevos sistemas generales o de equipamientos estructurantes insulares que requiera la ocupación de nuevo suelo. No tiene esa consideración la renovación, aun completa, de los sistemas generales o de los equipamientos estructurante existentes, ni tampoco cuando para llevarla a cabo sean precisos pequeños ajustes espaciales debidamente justificados.

3. El régimen previsto en el apartado anterior se aplicará igualmente al plan general de ordenación cuando se trate de nuevos sistemas generales.

La modificación propuesta **no está comprendida en ninguno de los supuestos de modificación sustancial** establecidos en el artículo 163.1 de la LSENPC o el citado artículo 107, ya que:

- a) No implica la reconsideración integral del modelo de ordenación al tratarse únicamente de incorporar un inmueble al catálogo,
- b) No se trata de una actuación de urbanización, al no tratarse de una modificación que suponga el paso de un ámbito de suelo de la situación de suelo rural a la de urbanizado, ni tiene por objeto reformar o renovar la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado; en la que haya de comprobarse el incremento de la población o la superficie de suelo urbanizado.
- c) Ni se trata de una modificación en donde se pretenda reclasificar suelos rústicos como urbanizables ya que el suelo del ámbito de la alteración de planeamiento está clasificado como suelo urbano consolidado por el plan vigente y se mantendrá dicha clase de suelo;
- d) No se crean nuevos sistemas generales.

Además, debe señalarse que la ordenación propuesta no se puede realizar con un Plan Parcial, un Plan Especial, un Estudio de Detalle o una rectificación de error material; **siendo necesario alterar el planeamiento general vigente para la protección del inmueble**, puesto que el catálogo forma parte del documento del plan general y su alteración persigue la inclusión de la Ermita de San Juan Bautista dentro del Catálogo de Protección.

6.2. ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN MENOR

El alcance de las determinaciones establecidas por la Modificación Menor será el mismo que se atribuye a las determinaciones del instrumento que modifica. En este caso, la figura modificada es el PGO de La Laguna. La Modificación Menor tiene el siguiente alcance, proponiendo la modificación de:

- El catálogo del PGO, que se encuentra entre las determinaciones de la ordenación pormenorizada del plan, pero entre las determinaciones de la ordenación urbanística estructural conforme a lo establecido en el artículo 136 A.f) de la LSENPC.
- El establecimiento de las correspondientes nuevas condiciones urbanísticas que se encuentran entre las determinaciones de la ordenación urbanística pormenorizada, conforme a lo establecido en el artículo 137 A.a) de la LSENPC.
- La ampliación del Espacio Libre (ELAP) y consiguiente reducción del viario, con fijación de las alineaciones y rasantes, conforme a lo establecido en el artículo 137 B.a) de la LSENPC.

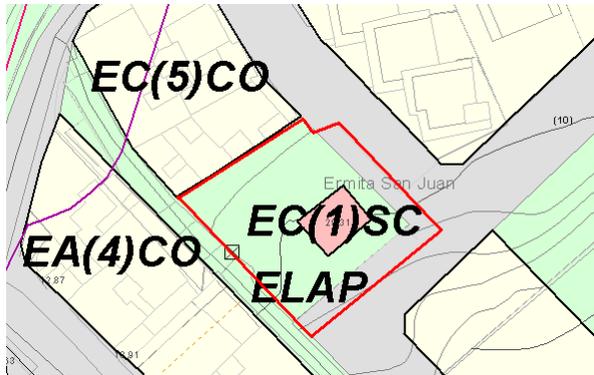


Imagen 6. Ámbito de la MM sobre Plano P1 Condiciones de uso y de la edificación del vigente PGO



Imagen 7. Nuevas condiciones de uso y de la edificación

- Se reajusta la delimitación de suelo urbano consolidado y no consolidado al establecerse la correspondiente ordenación pormenorizada, conforme a lo establecido en el artículo 136 A, c) de la LSENPC:

<<La delimitación de suelo urbano consolidado y no consolidado que podrá ser reajustada al establecerse la correspondiente ordenación pormenorizada, siempre que se justifique de modo expreso la decisión adoptada en consideración a la realidad preexistente>>.

- El ámbito de la Unidad de Actuación Bajamar (BM2) se reajusta, excluyéndose la parte que se encuentra dentro del ámbito de esta modificación, con una superficie de 31,83 m² y que corresponde a un 0,037% lo que supone una variación inferior al 5%, que es límite que establece el artículo 18.7 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias (RGEPC) del siguiente tenor literal:

*<<7. Los instrumentos de gestión que desarrollen la unidad de actuación podrán realizar reajustes puntuales que **no supongan una variación mayor del 5% de la superficie del ámbito delimitado** por el planeamiento, sin que ello se considere modificación del mismo, cuando se deriven de una medición más precisa de las fincas incluidas en el ámbito, o se justifiquen por nuevos datos sobre la estructura de la propiedad o bien por exigencia de la definición o modificación del trazado y características del sistema viario general o local. En este caso, al suelo **excluido se le asignará la clasificación, categorización, calificación y aprovechamiento urbanístico medio, que ostente el suelo colindante en el que se integra**, en el supuesto de que este ostentara la clasificación de urbano o urbanizable. Si el suelo colindante al que se integra la parte excluida fuera rústico, tendrá el régimen jurídico de esta clase y categoría de suelo, salvo que el suelo excluido cuente con los servicios urbanísticos propios del suelo urbano>>.*

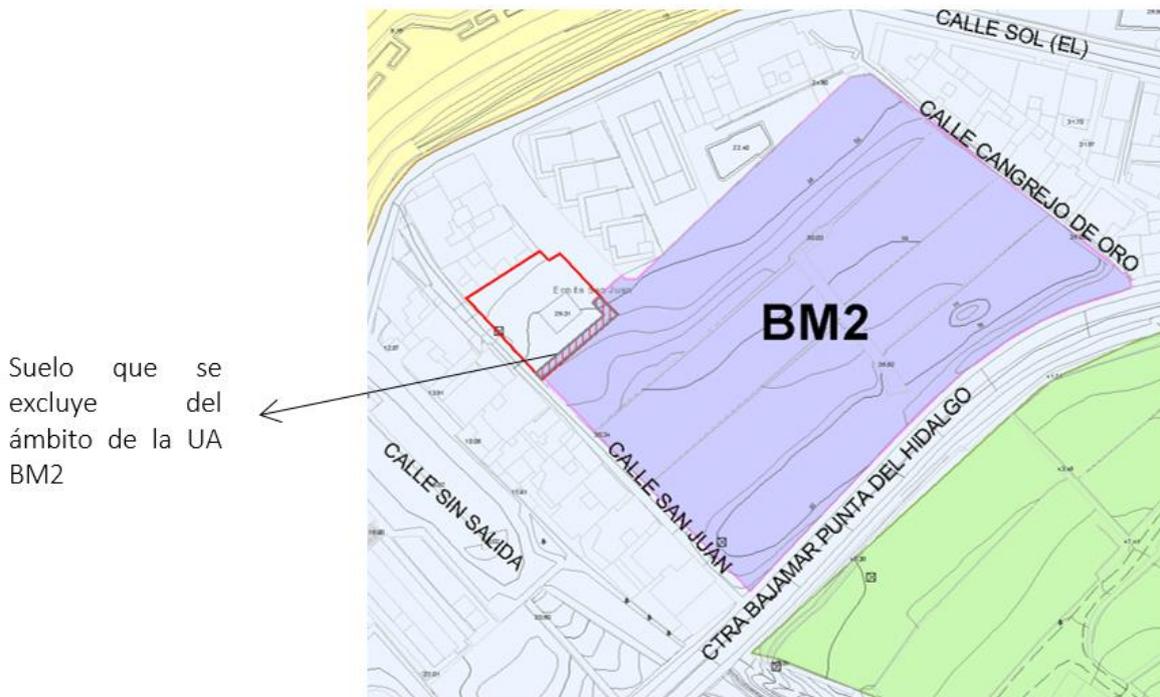


Imagen 8. Ámbito de la MM sobre Plano P2. Gestión y planeamiento remitido del vigente PGO

El suelo excluido de la Unidad de Actuación BM2 pasará a categorizarse y calificarse como el suelo colindante en el que se integra, es decir, como suelo urbano consolidado con la calificación de Espacio Libre (ELAP), de conformidad con lo establecido en el citado artículo 18.7 del RGEPC. Se modificarán los documentos del vigente PGO relativos a la mencionada UA que sean necesarios.

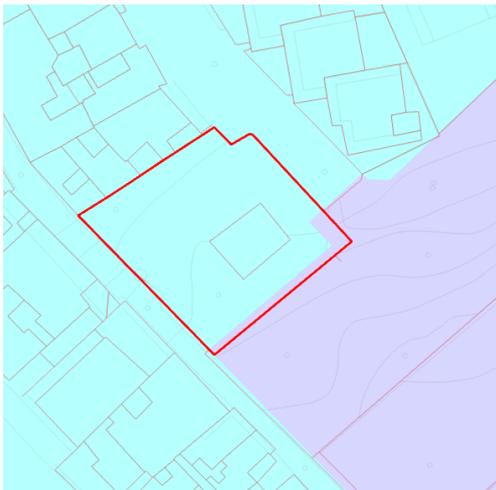


Imagen 9. Ámbito de la MM sobre el Plano E1 Clasificación y categorización del vigente PGO

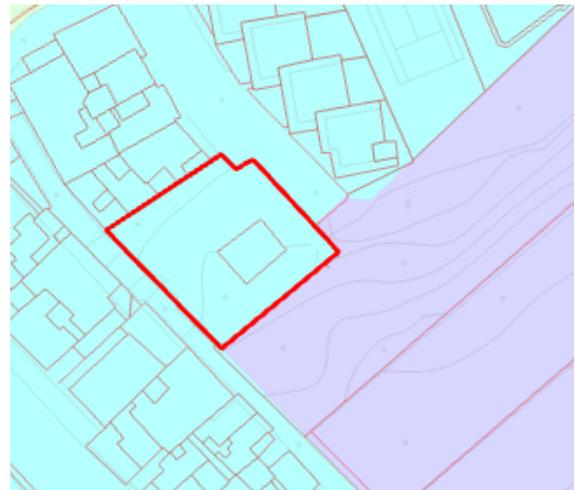


Imagen 10. Nueva categorización del suelo excluido de la UA BM2

6.3. EFECTOS DE LA APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN MENOR

Los efectos de la aprobación y posterior entrada en vigor de los instrumentos de ordenación se detallan en el artículo 156 de la Ley 4/2017 que se expone a continuación:

“La entrada en vigor de los instrumentos de ordenación producirá, de conformidad con su contenido, los siguientes efectos:

a) La vinculación de los terrenos, las instalaciones, las construcciones y las edificaciones al destino que resulte de la clasificación y calificación y su sujeción al régimen urbanístico que consecuentemente les sea de aplicación.

b) La declaración de situación legal de consolidación o de afectación por actuación pública de las instalaciones, construcciones y edificaciones erigidas con anterioridad que resulten disconformes con la nueva ordenación, en los términos que dispone la sección siguiente y el propio planeamiento.

c) La obligatoriedad del cumplimiento de sus disposiciones por todas las personas, tanto públicas como privadas, siendo nula cualquier reserva de dispensación, sin perjuicio de la posibilidad de autorizar obras o usos provisionales conforme a lo previsto en la presente ley.

d) La ejecutividad de sus determinaciones a los efectos de la aplicación por la administración pública de cualquier medio de ejecución forzosa.

e) La declaración de la utilidad pública y la necesidad de ocupación de los terrenos, las instalaciones, las construcciones y las edificaciones correspondientes, a los efectos de expropiación o de imposición de servidumbres.

f) La publicidad de su contenido, teniendo derecho cualquier persona a consultar y a obtener copia de la documentación, así como a ser informado por escrito sobre su contenido, en la forma que se determine reglamentariamente”.

7. CONTENIDO DEL DOCUMENTO DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO

El contenido documental mínimo de la Modificación Menor es el establecido en el artículo 140 de la Ley 4/2017 para los instrumentos de ordenación urbanística:

“1. Los planes generales, los planes parciales y los planes especiales deberán tener, al menos, el siguiente contenido documental:

A. Documentación informativa:

a) Memoria informativa.

b) Planos de información.

B. Documentación de ordenación:

a) Memoria justificativa de la ordenación estructurante y/o pormenorizada, ponderando, de forma expresa, los principios de ordenación ambiental, territorial y urbanística fijados en esta ley.

b) Planos de la ordenación estructurante y/o pormenorizada.

c) Normativa.

d) Programa de actuación urbanística, si procede.

e) Catálogo de bienes y espacios protegidos.

C. Estudio económico-financiero, de acuerdo con el contenido de cada instrumento de ordenación.

D. En su caso, memoria o informe de sostenibilidad económica de las actuaciones de transformación urbanística, de acuerdo con lo previsto en la legislación estatal básica.

E. Documentación ambiental.

2. El contenido documental de los estudios de detalle estará compuesto de la memoria justificativa, los planos de información y los planos de ordenación.

3. Todos los instrumentos de ordenación urbanística contendrán un análisis de integración paisajística que formará parte de la documentación informativa".

Este contenido documental mínimo establecido por la Ley 4/2017, se desarrolla con mayor profundidad por el artículo 58 y siguientes del Decreto 181/2018:

"1. Los planes generales (PGO), los planes parciales (PP) y los planes especiales (PE) deberán tener los siguientes documentos:

a) Tomo I. Documentos de información, que estarán integrados por: 1. Memoria informativa; 2. Planos de información; 3. Anexos.

b) Tomo II. Documentos de ordenación, que estarán integrados por: 1. Memoria justificativa de la ordenación; 2. Planos de ordenación; 3. Normativa; 4. Programa de actuación urbanística, si procede; 5. Estudio económico-financiero; 6. Informe de sostenibilidad económica, en su caso; 6. Catálogos; 7. Anexos.

c) Tomo III. Documentación ambiental, que incluirá, en todo caso, la información prevista en la legislación estatal básica.

2. Todos estos instrumentos de ordenación contendrán, como anexo de los documentos de información, un análisis de integración paisajística".

7.1 CONTENIDO DEL TOMO I: DOCUMENTO DE INFORMACIÓN

Específicamente, para el Tomo I: Documentos de información, el Decreto 181/2018 desarrolla en los artículos 59 y 60 los contenidos de la Memoria informativa, Anexos y Planos de información:

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:

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 socio-económica, 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.

e) Descripción del suelo rústico existente haciendo referencia a los valores que concurren o han variado en relación con sus diversas categorías.

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, tales como espacios naturales, carreteras, puertos, aeropuertos, costas, bienes hidráulicos, instalaciones penitenciarias o militares, centros de atención a emigrantes, entre otras.

g) Descripción de aquellas zonas en la que se encuentren bienes sometidos a la normativa sobre patrimonio histórico-artístico.

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, formará 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".

Artículo 60 Planos de información

"Los planos de información reflejarán gráficamente, a una escala adecuada, los aspectos recogidos en la memoria de información, con las limitaciones previstas en la legislación sectorial aplicable".

7.2. CONTENIDO DEL TOMO II: DOCUMENTO DE ORDENACIÓN

El contenido del Tomo II: Documentos de ordenación, se especifica, a tenor literal, en los siguientes artículos:

Artículo 61 Memoria justificativa

"1. La memoria justificativa contendrá las razones, criterios, objetivos o principios que explican las soluciones de ordenación propuestas, ponderando todos los aspectos concurrentes en la misma. En particular deberá hacer referencia:

- a) Justificación general del nuevo planeamiento, con diferenciación de la ordenación estructural y pormenorizada.*
- b) Criterios, objetivos o principios que rigen la ordenación en sus diversas partes.*
- c) Examen de las diferentes alternativas de ordenación existentes y justificación del modelo elegido.*
- d) Justificación de la clasificación, categorización y subcategorización del suelo.*
- e) Justificación de las zonas de expansión o crecimiento.*
- f) Justificación de los usos globales del territorio.*
- g) Justificación de las edificaciones, construcciones que deben desaparecer.*
- h) Cualquier otro aspecto que sea necesario para explicar las soluciones adoptadas.*

2. Como anexo de la Memoria se incorporarán los diversos estudios que se hubieran realizado, así como una síntesis de la misma, acompañada de cuadros sobre características de superficies, usos, edificabilidades, volúmenes y demás aspectos relevantes".

Artículo 62 Planos de ordenación

"1. Los planos de ordenación deberán reflejar:

- a) La clasificación, categorización y subcategorización del suelo, indicando su situación y superficie.*
- b) Los usos globales a los que se destina el territorio según su clasificación, categoría o subcategoría.*
- c) Los sistemas generales y dotaciones locales.*
- d) Cualquier otro que se considere necesario para una mejor comprensión gráfica del contenido del plan.*

2. Los planos de ordenación se realizarán a la escala que sea adecuada, incorporando elementos de georreferencia que permitan una mejor identificación.

3. Con carácter general la escala a utilizar será la de 1:5000, salvo para las determinaciones en suelo urbano consolidado, urbano no consolidado con ordenación pormenorizada y asentamiento rural, que será de 1:2000. Estas serán, en todo caso, las utilizadas por el plan general de ordenación".

Artículo 63 Normativa

"1. La normativa establecerá, de forma clara y sencilla, las determinaciones y mandatos necesarios para asegurar la efectividad de los instrumentos de ordenación, según la clasificación, categorización y subcategorización del suelo.

2. Dentro del contenido de la normativa, ajustado a cada instrumento de ordenación, se incluirán disposiciones relativas a:

- a) Generalidades y conceptos utilizados.*
- b) Régimen urbanístico del suelo, incluyendo los usos permitidos, compatibles y prohibidos.*

c) Las disposiciones adecuadas para dar efectividad al contenido del plan, en el marco del ordenamiento jurídico.

3. La normativa se realizará utilizando la técnica jurídica necesaria para la redacción de normas, separando aquellas determinaciones en artículos, que se podrán agrupar, si fuera necesario, en títulos, capítulos y secciones. Se añadirán las disposiciones adicionales, derogatorias, transitorias y finales que fueran precisas.

4. Las normas urbanísticas del plan no podrán:

a) Reproducir otras disposiciones legales o reglamentarias, salvo cuando sea imprescindible para la inteligibilidad del texto.

b) Introducir recomendaciones.

c) Incluir prohibiciones de carácter genérico. Se incluyen aquí las cláusulas del tipo "queda prohibido todo lo no previsto expresamente en esta norma o plan".

d) Recoger contenido propio de las ordenanzas de edificación o urbanización.

5. Las determinaciones previstas en la normativa que incumplan lo previsto en el apartado anterior serán nulas y se tendrán por no puestas".

Artículo 64 Estudio económico-financiero

"1. Los instrumentos de ordenación contendrán un estudio económico-financiero de la ejecución de las obras de urbanización y de implantación de los servicios públicos, expresando su coste aproximado, diferenciando entre las que tendrán carácter público o privado.

2. Con carácter general el citado estudio deberá hacer referencia, sin necesidad de expresar cantidades precisas o concretas, a los siguientes extremos:

a) Las previsiones de capital preciso exigido para el desarrollo del plan.

b) La indicación de las fuentes de financiación de las actuaciones a desarrollar.

3. En particular, en el caso de los instrumentos urbanísticos de desarrollo, el estudio habrá de considerar los siguientes extremos:

a) Explanación, pavimentación y señalización de las vías, incluyendo zonas de aparcamiento.

b) Espacios de jardinería y zonas verdes.

c) Ejecución de zonas de uso público, como plazas, parques y su correspondiente mobiliario urbano.

d) Red de abastecimiento de agua, riego y contra incendios.

e) Red de alcantarillado y, en su caso, depuración de aguas.

f) Red de recogida y evacuación de aguas pluviales y otras redes que sean necesarias.

g) Red de distribución de la energía eléctrica, incluyendo el alumbrado público, así como la de los servicios de telecomunicaciones.

h) Establecimiento de servicios de transporte.

i) Servicio de recogida de residuos sólidos urbanos, incluso la selectiva, u otras infraestructuras de residuos necesarias en relación a la escala de ordenación utilizada.

j) Obras especiales que deban realizarse, tales como pasos a distinto nivel, desviación de redes o servicios, además de las de accesibilidad universal y eficiencia energética.

k) Indemnizaciones a las que se deban hacer frente por diversos conceptos, tales como derribos, destrucción de plantaciones u otras".

Artículo 65 Informe de sostenibilidad económica

"1. Los instrumentos de ordenación contendrán un informe de sostenibilidad económica, en los términos previstos en la legislación estatal.

2. Estos informes se dividirán en dos partes:

a) *Parte I: Evaluación del impacto de la actuación urbanizadora en las haciendas públicas afectadas por el coste de las nuevas infraestructuras o de la prestación de servicios resultantes.*

Esta evaluación estimará el importe total de la inversión y gastos corrientes públicos necesarios para la ejecución y mantenimiento de todas las infraestructuras y equipamientos previstos en el planeamiento, tanto los correspondientes a sistemas generales como locales. Asimismo, estimará los ingresos públicos que se pudieran derivar de la completa ejecución de las previsiones de los instrumentos de ordenación.

b) *Parte II: Análisis de la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos, valorando los distintos usos e intensidades edificatorias previstas en el instrumento de ordenación.*

3. El informe debe venir avalado por los servicios correspondientes del ayuntamiento, de acuerdo con lo establecido por la legislación de régimen local y, en particular, el reglamento orgánico municipal".

7.3. DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL

Se corresponde con el presente *Documento Ambiental Estratégico*.

El Decreto 181/2018, en su artículo 66, como se muestra a continuación, remite a lo previsto por la legislación estatal básica de evaluación ambiental.

Artículo 66. Documentación ambiental

"1. La documentación ambiental incorporará la información prevista por la legislación básica de evaluación ambiental en función del tipo de evaluación que corresponda.

2. Cuando por aplicación de la legislación no fuera necesaria realizar la evaluación ambiental estratégica, la información ambiental que corresponda formará parte de los documentos de información y de ordenación".

En un apartado posterior se expondrá la normativa ambiental, así como el procedimiento ambiental aplicable.

7.4. CONTENIDO DEL BORRADOR DE LA MODIFICACIÓN MENOR

Dado que el documento al que acompaña el presente *Documento Ambiental Estratégico* es un Borrador, a partir de los contenidos mínimos y el esquema organizativo definidos por la Ley 4/2017 y el Reglamento, se acude al Anexo del mencionado Reglamento: Contenido, criterios y metodología de la evaluación ambiental estratégica que, en su Capítulo 1: Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, Sección Tercera: Borrador del plan, define el contenido del documento Borrador que debe acompañar a un Documento Inicial Estratégico.

A pesar de que, en este caso, la línea de desarrollo del estudio ambiental sigue el procedimiento simplificado y corresponde la elaboración de un Documento Ambiental Estratégico, se toma como referencia el contenido indicado en el Anexo del Reglamento, enriqueciéndolo en aquellos puntos que se considere necesario:

"(...) 2.- Contenido: el borrador debe contener los siguientes contenidos, necesarios a su vez para redactar el Documento Inicial Estratégico:

MEMORIA:

- *Justificación:* se debe indicar las causas que motivan la redacción del instrumento de planeamiento.

- *Objetivos:* se especificarán los objetivos de planificación, que incluyan tanto los asumidos en el acuerdo de la formulación del instrumento de ordenación como los derivados del proceso de consulta establecido en el artículo 15 de este Reglamento.

- *Ordenación:* se describirán las actuaciones previstas para alcanzar los objetivos planteados, señalando la que se entiende como más viables en esta fase de tramitación.

PLANOS:

Siempre que el instrumento de ordenación lo requiera, se deben incluir planos que muestren las actuaciones propuestas en esta fase de tramitación, a una escala que permita su análisis y la consiguiente emisión del Documento de Alcance (formato CAD homologado). Se recomienda,

asimismo graficar escenarios generales e integradores, teniendo en cuenta las actuaciones previstas, con el objetivo de que en el Documento de Alcance alcanzar el mayor nivel de definición".

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (Presente documento)

En la siguiente tabla se recoge el contenido del DAE y su correspondencia con el contenido mínimo recogido en el artículo 29.1 de la LEA.

Contenido del presente DAE	Contenido mínimo recogido en el art. 29.1 de la LEA
1. Introducción y Objeto	
2. Ámbito de la Modificación Menor del PGO	
3. Promotor	
4. Problemática existente que se pretende solucionar	
5. Antecedentes, oportunidad e iniciativa de la formulación de la Modificación Menor	
6. Naturaleza, alcance y efectos de la Modificación Menor	
7. Contenido del Documento Borrador de la Modificación Menor	b) Alcance y contenido del plan propuesto
8. Normativa ambiental de aplicación. Justificación del Procedimiento de EAE simplificada	g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada
9. Caracterización ambiental	d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado
10. Objetivos de ordenación	a) Los objetivos de la planificación
11. Aspectos patrimoniales de interés para alcanzar los objetivos	
12. Alternativas de ordenación	b) Alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables h) Un resumen de los motivos de selección de las alternativas contempladas
13. Potenciales impactos sobre el Medio Ambiente	e) Efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación
14. Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el Medio Ambiente, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo	i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático
15. Programa de Vigilancia Ambiental	j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan
16. Desarrollo previsible del Plan	c) El desarrollo previsible del plan o programa
17. Incidencias previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes	e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación
18. Documentación gráfica	
19. Autor del Documento Ambiental Estratégico	

Tabla 1, Correspondencia entre el contenido del DAE y el contenido mínimo previsto en el art. 29.1 de la LEA

El Borrador que acompaña al presente DAE incluye la documentación recogida en el Reglamento de Planeamiento de Canarias:

MEMORIA:

- Oportunidad: se indican las causas que motivan la modificación del Catálogo de Protección del vigente PGO (Adaptación Básica 2004).
- Objetivos: se especifican los objetivos de planificación, que incluyen los asumidos en el acuerdo de la formulación de la modificación, así como los derivados del proceso de consulta establecido en el artículo 15 de este Reglamento.
- Ordenación: se describen las actuaciones previstas para alcanzar los objetivos planteados, señalando la que se entiende como más viables en esta fase de tramitación.

PLANOS

En este documento no se incluyen planos al no considerarse necesarios en esta fase de la tramitación.

El índice del Borrador, además de sus Anexos es el siguiente:

TÍTULO 1 INTRODUCCIÓN

- 0.- OBJETO DEL BORRADOR DEL PLAN
- 1.- PROBLEMÁTICA EXISTENTE
- 2.- ANTECEDENTES, OPORTUNIDAD E INICIATIVA DE LA FORMULACIÓN
- 3.- ÁMBITO DE LA ALTERACIÓN DEL PLAN
- 4.- PROCEDIMIENTO
- 5.- NORMATIVA AMBIENTAL DE APLICACIÓN

TÍTULO 2 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO, TERRITORIAL Y ADMINISTRACIONES SECTORIALES AFECTADAS

- 6.- PLANEAMIENTO URBANÍSTICO
- 7.- PLANEAMIENTO TERRITORIAL

TÍTULO 3 MARCO NORMATIVO

- 8.- LEGISLACIÓN SECTORIAL EN MATERIA DE PATRIMONIO CULTURAL Y URBANÍSTICA DE APLICACIÓN
- 9.- PRINCIPIO DE DESARROLLO SOSTENIBLE

TÍTULO 4 OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

- 10.- OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN
- 11.- PROPUESTAS DE ORDENACIÓN PARA ALCANZAR LOS OBJETIVOS
- 12.- VALORACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS

ANEXOS

- Anexo 1: Orden del Consejero-Director de fecha 7 de agosto de 2019.
- Anexo 2: Certificado del Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de junio de 2020, punto quinto del orden día, adoptado en el expediente 2020002197.
- Anexo 3: Ficha elaborada por la Fundación General de la Universidad de La Laguna (14-02-2018) en el proceso de revisión del PGO, como propuesta de catalogación del inmueble sito en la calle San Juan nº 7, en Bajamar, que contiene, entre otros, plano de situación del inmueble, imágenes y gráficos.
- Anexo 4: Informe de fecha 19 de febrero de 2021 del Área de Planificación del Territorio, Patrimonio Histórico y Turismo del Cabildo Insular de Tenerife relativo a la Modificación Menor del Catálogo del Plan General de Ordenación para la protección de la "Ermita de San Juan Bautista" sita en la calle San Juan s/n (Bajamar),
- Anexo 5: Ficha elaborada por el Servicio de Gestión del Casco Histórico de la Gerencia Municipal de Urbanismo de La Laguna, con el contenido mínimo exigido en el artículo 52.4 de la Ley 11/2019, de Patrimonio Cultural de Canarias, que incluye planos de planta, alzados y secciones.
- Anexo 6: Normativa y planos.

8. NORMATIVA AMBIENTAL DE APLICACIÓN

Con fecha 19 de julio de 2017 se publicó en el Boletín Oficial de Canarias (BOC) la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. Esta Ley regula la evaluación ambiental a nivel regional, adaptándose a la Ley 21/2013, de 9 diciembre, de evaluación ambiental, Ley nacional de carácter básico.

Como desarrollo de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, se publicó en el BOC nº5, miércoles 9 de enero de 2019, el Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, cuya entrada en vigor se produjo el pasado 9 de febrero de 2019.

8.1. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA, JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EAE SIMPLIFICADO

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

La Ley 4/2017, en su artículo 86. Evaluación ambiental estratégica dispone lo siguiente:

1. La aprobación, modificación sustancial y adaptación de los instrumentos de ordenación territorial, ambiental y urbanística se someterán al procedimiento de evaluación ambiental de planes y programas, en los términos contemplados en la legislación básica estatal y en la presente ley.

2. En el marco de la legislación básica del Estado, serán objeto de evaluación ambiental estratégica **simplificada**:

a) Los instrumentos de ordenación que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

b) Las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación.

c) Los proyectos de interés insular o autonómico que contengan ordenación.

d) La ordenación pormenorizada de un plan general.

e) Los planes parciales y especiales que desarrollen planes generales que hayan sido sometidos a evaluación ambiental estratégica. No obstante, cuando el plan parcial o el plan especial no se ajusten, en todo o en parte, a las determinaciones ambientales del plan general deberán someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria en la parte que no cumplan con las mismas.

Por otro lado, teniendo en cuenta que se trata de una Modificación Menor, se acude al artículo 165 de la Ley 4/2017: Procedimiento de modificación, para conocer el procedimiento ambiental a seguir. Este artículo expone en su apartado 3:

“(…) 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.

Por lo tanto, es de aplicación el apartado 2.b del artículo 86 de esta Ley, así como el artículo 165.3, siendo de aplicación el procedimiento de **evaluación ambiental estratégica** en su modalidad **simplificada**.

8.1.2 Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, recoge en su artículo 6. El Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica. Dentro del mismo, su apartado 1.a) dispone lo siguiente:

1. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica **ordinaria** los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:

a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo.

- b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- c) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.
- d) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.

En el numeral 2 del mismo artículo se establece lo siguiente:

Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica **simplificada**:

a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.

- b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.
- c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.

Es de aplicación el apartado 2.a del artículo 6 de esta Ley, siendo de aplicación, por tanto, el procedimiento de evaluación ambiental estratégica en su modalidad **simplificada**.

8.1.3 Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias.

El Reglamento de Planeamiento de Canarias recoge en su artículo 106. Modificación, lo siguiente:

- 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.

8.1.4 Procedimiento de Evaluación ambiental estratégica simplificada

El procedimiento de EAE simplificada está recogido en la Sección 2. Procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión del informe ambiental estratégico de la Ley 21/2013. El artículo 29. Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada dispone lo siguiente:

- 1. 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 que contendrá, al menos, la siguiente información:
 - a) Los objetivos de la planificación.
 - b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
 - c) El desarrollo previsible del plan o programa.
 - d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
 - e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
 - f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
 - g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
 - h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.

i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.

j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

2. Si el órgano sustantivo comprobara que la solicitud de inicio no incluye los documentos señalados en el apartado anterior, requerirá al promotor para que, en un plazo de diez días hábiles, los aporte, con los efectos previstos en el artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

Asimismo, el órgano sustantivo comprobará que la documentación presentada de conformidad con la legislación sectorial cumple los requisitos en ella exigidos.

3. Una vez realizadas las comprobaciones anteriores, el órgano sustantivo remitirá al órgano ambiental la solicitud de inicio y los documentos que la deben acompañar.

4. En el plazo de veinte días hábiles desde la recepción de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, el órgano ambiental podrá resolver su inadmisión por algunas de las siguientes razones:

a) Si estimara de modo inequívoco que el plan o programa es manifiestamente inviable por razones ambientales.

b) Si estimara que el documento ambiental estratégico no reúne condiciones de calidad suficientes.

Con carácter previo a la adopción de la resolución por la que se acuerde la inadmisión, el órgano ambiental dará audiencia al promotor, informando de ello al órgano sustantivo, por un plazo de diez días que suspende el previsto para declarar la inadmisión.

La resolución de inadmisión justificará las razones por las que se aprecia, y frente a la misma podrán interponerse los recursos legalmente procedentes en vía administrativa y judicial en su caso.

9. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL

El presente apartado realiza un inventario de las variables ambientales presentes en el área de estudio, ampliando por tanto el ámbito estricto de la Modificación Menor, con el objeto de poder tener una mayor definición de áreas que podrían quedar excluidas y forman parte indivisible del área de estudio.

9.1 CLIMATOLOGÍA

Para la caracterización climática se han solicitado datos de la estación meteorológica de la AEMET más próxima al ámbito de estudio, ANAGA-BAJARAR ALPA, ubicada en Bajamar, a cota 114:

Denominación	Indicativo	Altitud (m.s.n.m.)	Serie histórica
ANAGA-BAJAMAR ALPA	C449R	114	Enero 1990 – Diciembre 2009. Temperatura
			Enero 1990 – Mayo 2014. Preipitación

Tabla 2. Datos generales de la estación meteorológica de referencia

A continuación, se exponen los datos obtenidos de las medidas mensuales de la serie estudiada para las diferentes variables climáticas.

9.1.1 Temperatura media

Los datos de temperatura media se muestran en la siguiente tabla.

Mes	Temperatura media (°C)
Enero	17,5
Febrero	17,2
Marzo	18,2
Abril	18,9
Mayo	20,2
Junio	21,7
Julio	23,6
Agosto	24,2
Septiembre	24,9
Octubre	22,7
Noviembre	20,6
Diciembre	18,7

Tabla 3. Temperatura media (°C). Serie 1990 - 2009

Fuente: AEMET

Septiembre y Agosto, con una media de 24,9°C y 24,2°C, respectivamente, son los meses más cálidos, mientras que febrero y enero, con una media de 17,2°C y 17,5°, son los meses más fríos.

A continuación, se muestran los datos en la siguiente gráfica.

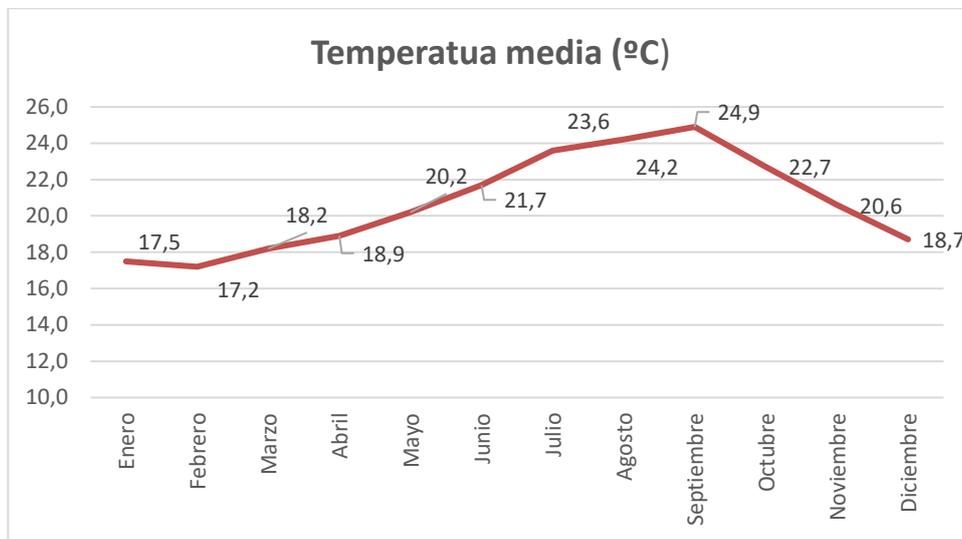


Gráfico 1. Temperatura media (°C). Serie 1990 - 2009

9.1.2 Precipitación

Los datos de precipitación total media mensual de la serie estudiada se muestran en la siguiente tabla.

Mes	Precipitación total (mm)
Enero	40,5
Febrero	34,1
Marzo	41,5
Abril	11,0
Mayo	10,0
Junio	2,7
Julio	3,8
Agosto	3,1
Septiembre	10,9
Octubre	38,2
Noviembre	38,7
Diciembre	41,5

Tabla 4. Datos de precipitación total media mensual. Serie 1990 - 2014

Fuente: AEMET

Los meses con mayor precipitación son Marzo y Diciembre, con 41,5 mm de media en la serie estudiada. Los meses más secos son junio, con 2,7 mm, seguido de agosto, con 3,1 mm.

A continuación, se muestran los datos en la siguiente gráfica.

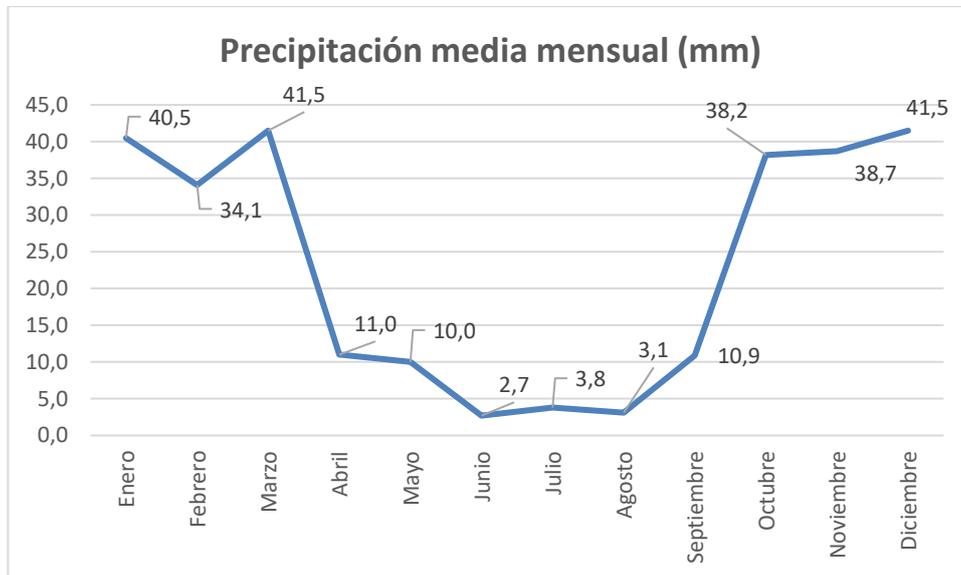


Gráfico 2. Datos de precipitación total media mensual. Serie 1990 – 2014

9.1.3 Régimen de vientos

Se ha solicitado a la AEMET Rosa de vientos (Dirección y Velocidad) para poder caracterizar el régimen de vientos, no teniendo la estación de estudio, ni ninguna costera próxima, datos de vientos, por lo que se toma como referencia el Atlas Eólico de Canarias, que recoge datos de 15 años de mediciones. En la siguiente tabla se muestran los porcentajes de dirección media, así como datos de velocidad media en cada sector.

Sector	Frecuencia (%)	Velocidad media (m/s)
N	5,5	4,1
NNE	8,6	5,1
NE	15,7	6,5
ENE	16,1	6,5
E	10,1	5,3
ESE	5,3	4
SE	3,7	5
SSE	3,3	5,4
S	2,5	4,7
SSW	3,2	4,4
SW	3,5	5
WSW	4,3	5,5
W	4,6	5,3
WNW	3,7	3,9
NW	4	3,4
NNW	4,5	3,5

Tabla 5. Datos de régimen de vientos en el ámbito de la Modificación Menor

Como se puede observar en la tabla, el régimen de vientos dominante de dirección es de Noreste, Este-Noreste y Este, es decir, régimen de vientos Alisios.

Respecto a las velocidades, las mayores son para las mismas direcciones.

9.1.4 Diagrama ombrotérmico de Walter-Gausson

Para determinar el tipo de clima se utiliza el diagrama ombrotérmico de Walter-Gausson, que compara los datos de precipitación con el doble y triple de la temperatura media.

Mes	Precipitación total (mm)	Tx2 (°C)	Tx3 (°C)
Enero	40,5	35	52,5
Febrero	34,1	34,4	51,6
Marzo	41,5	36,4	54,6
Abril	11,0	37,8	56,7
Mayo	10,0	40,4	60,6
Junio	2,7	43,4	65,1
Julio	3,8	47,2	70,8
Agosto	3,1	48,4	72,6
Septiembre	10,9	49,8	74,7
Octubre	38,2	45,4	68,1
Noviembre	38,7	41,2	61,8
Diciembre	41,5	37,4	56,1

Tabla 6. Datos de precipitación y temperatura para la elaboración del diagrama ombrotérmico de Walter - Gausson

A continuación, se muestra la gráfica del diagrama ombrotérmico de Walter - Gausson.

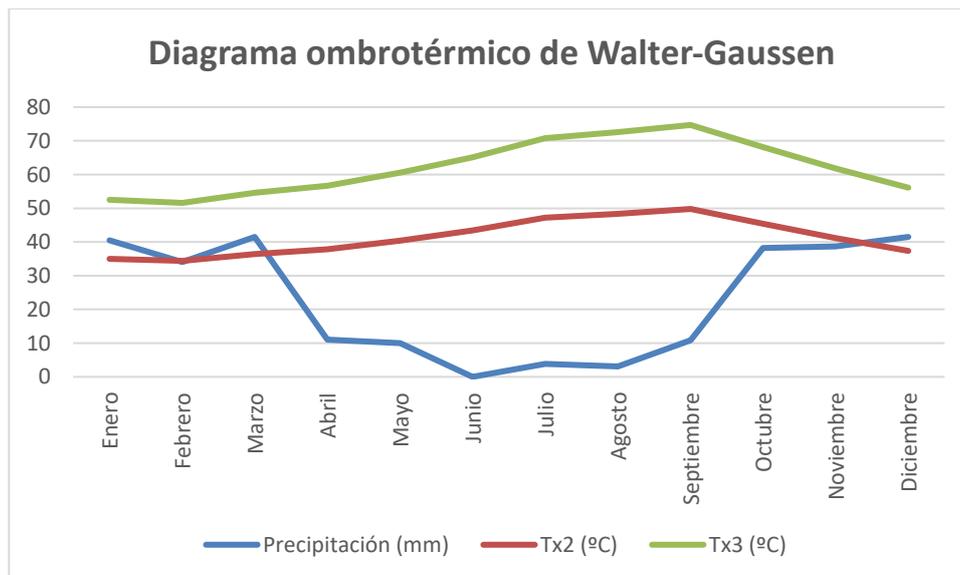


Gráfico 3. Diagrama ombrotérmico de Walter - Gausson

Fuente: Elaboración propia

Se considera que:

Un mes es **húmedo** cuando la precipitación en mm es superior a 3 veces la temperatura media en grados centígrados. No hay meses húmedos.

Un mes es **semihúmedo** cuando la precipitación en mm es superior a 2 veces la temperatura e inferior a 3 veces la temperatura media. Los meses de enero, marzo y diciembre son semihúmedos.

Un mes es **árido** cuando la precipitación en mm es inferior a 2 veces la temperatura media en °C. Los meses de febrero y de abril a noviembre son áridos.

9.2 CALIDAD DEL AIRE

9.2.1. Calidad atmosférica

Desde el punto de vista de la calidad atmosférica, el tráfico es el único foco de contaminación existente, dada la inexistencia de otros potenciales focos de contaminación atmosférica como industrias, localizándose las más cercanas al oeste (Zona Industrial Camino La Costa, Tejina) a más de 3 Km del ámbito de la Modificación Menor, como se muestra en la siguiente imagen.



Imagen 11. Zonas industriales más cercanos al área de estudio

Fuente: IDECanarias

Respecto al tráfico, se localiza una carretera insular próxima al ámbito de la Modificación Menor, la TF-13, además de varias vías municipales, Avda. El Sol. En la siguiente imagen se muestra la carretera insular más cercana al ámbito de estudio.



Imagen 12. Carretera insular (TF-13) próxima al ámbito de la MM



Foto 7. Carretera YF-13 a su paso por el ámbito de la MM

La carretera TF-13 cuenta con una estación de aforo próxima al ámbito de la Modificación Menor, concretamente la estación de Cobertura 177, como se muestra en la siguiente imagen.



Imagen 13. Aforos de la carretera TF-13 próximos al ámbito de estudio

La siguiente tabla recoge los datos de intensidad media diaria (IMD, 2022) de la citada estación de aforo.

Estación de aforo	(IMD)	
COB-165 (TF-13)	7.857	
	Ligeros (%)	Pesados (%)
	7.723 (98,3)	134 (1,7)

Tabla 7. Datos IMD vías más próximas al ámbito de estudio

Nota: Los datos consultados del año 2022 no incluyen datos de vehículos pesados, por lo que se ha tomado el porcentaje del año 2021.

De cara al cálculo de emisiones de CO₂, se toma los tramos de vías más cercanos al ámbito de estudio.

Tramo	Distancia (m)
TF-13 (COB-177)	150

Tabla 8. Tramos de vía (metros)

Teniendo en cuenta los datos anteriores se puede calcular el total de km recorridos semanal y anualmente.

Tramo	Km semanales		Km anuales	
	Ligeros	Pesados	Ligeros	Pesados
TF-13 (COB-177)	8.109	141	422.834	7.336

Tabla 9. Km semanales y anuales recorridos por vehículos en vías próximas al ámbito de estudio

En la siguiente tabla se muestran, del parque de vehículos de la isla de Tenerife, teniendo en cuenta que se trata de una zona por la que discurren vehículos de toda la isla. Se muestran aquellos turismos que utilizan como combustible gasolina y los que utilizan como combustible diésel, dando por sentado que todos los pesados utilizan como combustible diésel.

Además, las vías municipales que bordean el ámbito, que soportan un tráfico medio, siendo vías locales dentro del municipio.

	Parque de vehículos	(%)
Gasolina	476.028	67,5
Gasoil	229.258	32,5

Tabla 10. Parque de vehículos por tipo de combustible de Tenerife. Diciembre 2017

Fuente: ISTAC

Teniendo en cuenta la tabla anterior, se calculan los kilómetros recorridos por turismos y vehículos pesados según el tipo de combustible.

	Ligeros		Pesados
	Vehículos (gasolina)	Vehículos (diésel)	Vehículos (diésel)
Semanal	5.474	2.635	141
Anual	285.413	137.421	7.366

Tabla 11. Kilómetros recorridos según el tipo de combustible utilizado

Según el Instituto de Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE), por cada litro de gasolina que se consume, el motor emite:

	Emisiones de CO ₂ (kg)	Promedio de km recorridos
Gasolina	2,32	13
Diésel	2,6	16

Tabla 12. Emisiones de CO₂ por km promedio recorridos para gasolina y gasoil

Fuente: IDAE

Con los datos anteriores se pueden calcular las emisiones de CO₂ generadas por el tráfico en el área de estudio.

	Ligeros		Pesados	TOTAL (kg CO ₂)
	Vehículos gasolina (kg CO ₂)	Vehículos diésel (kg CO ₂)	Vehículos diésel (kg CO ₂)	
Semanal	30.673	16.215	868	47.756
Anual	1.599.297	845.668	45.329	2.490.294

Tabla 13. Emisiones de CO₂ semanales y anuales generadas por el tráfico en el área de estudio

El total de emisiones de CO₂ generadas por el tráfico en vías próximas al ámbito de estudio es de 47.756 kg de CO₂ semanales y 2.490.294 kg de CO₂ anuales, es decir, **477,56 Tn de CO₂ semanales** y **24.902,94 Tn de CO₂ anuales**.

La evaluación de la calidad del aire exigida por la normativa se aplica en zonas definidas en función de diversas características, como son la población y ecosistemas existentes, las diferentes fuentes de emisión, características climatológicas y topográficas, etc. Esta zonificación está recogida en la Orden de 1 de Febrero de 2008, por la que se aprueba la zonificación para la evaluación de la calidad del aire en la Comunidad Autónoma de Canarias, localizándose el área de estudio dentro de la Zona con código ES0512 Norte de Tenerife.

La Red de Vigilancia y Control de la Contaminación Atmosférica que miden en continuo la calidad del aire. La más próxima al ámbito de estudio y con condiciones relativamente similares a las del ámbito de estudio, es la de la Balsa de Zamora-Los Realejos. Los contaminantes analizados en esta estación son: SO₂, NO₂, O₃, CO y PM₁₀.

A continuación, se exponen los datos que se miden en la citada estación, del año 2021.

Estación	SO ₂	NO ₂	O ₃	CO	PM ₁₀	PM _{2,5}
Balsa La Zamora	19	4,1	88	0,8	18	8,4
Nota: Los valores están expresados en µg/m ³						

En el año 2021, en esta estación, se superaron en 15 los valores límite de PM₁₀, 0 descontando los episodios naturales. La descripción de la evaluación de la calidad del aire. 2020 cita textualmente que no se ha superado el valor límite legal establecido de ningún contaminante en ninguna zona de Canarias durante el año 2020.

Teniendo en cuenta lo expuesto, se puede concluir que la calidad atmosférica es **buena** en el ámbito de estudio.

9.2.2. Calidad acústica

En materia acústica, teniendo en cuenta que no se localizan industrias con entidad suficiente como para considerarse foco de ruido, la única fuente de ruido es el tráfico rodado. En el T.M. de La Laguna se elaboró un Mapa de Ruidos. En las siguientes imágenes se muestran los mapas de niveles de ruido, teniendo en cuenta el total de fuentes, tanto del periodo día como noche. En el primer caso, el ámbito de estudio se delimita en color verde y en el segundo en color azul.

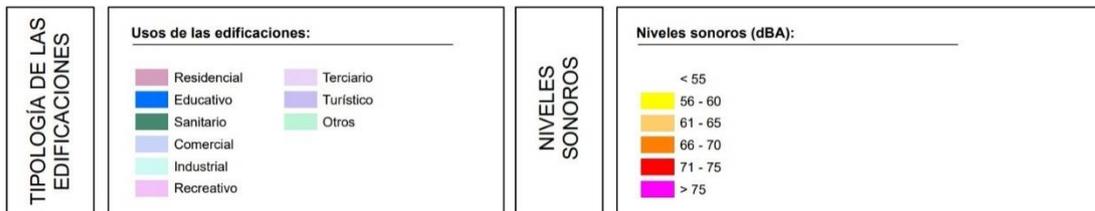


Imagen 14. Mapa de niveles. Periodo diurno
Fuente: Mapa de Ruidos de San Cristóbal de La Laguna

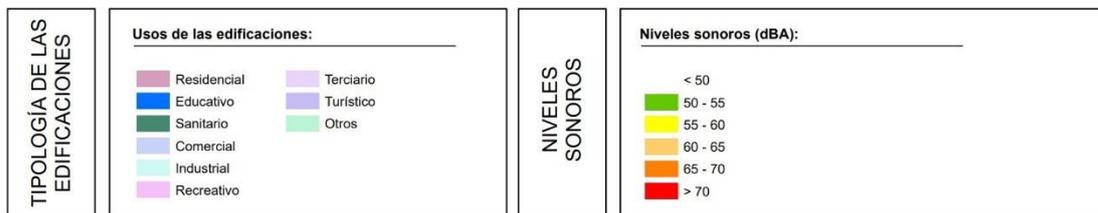
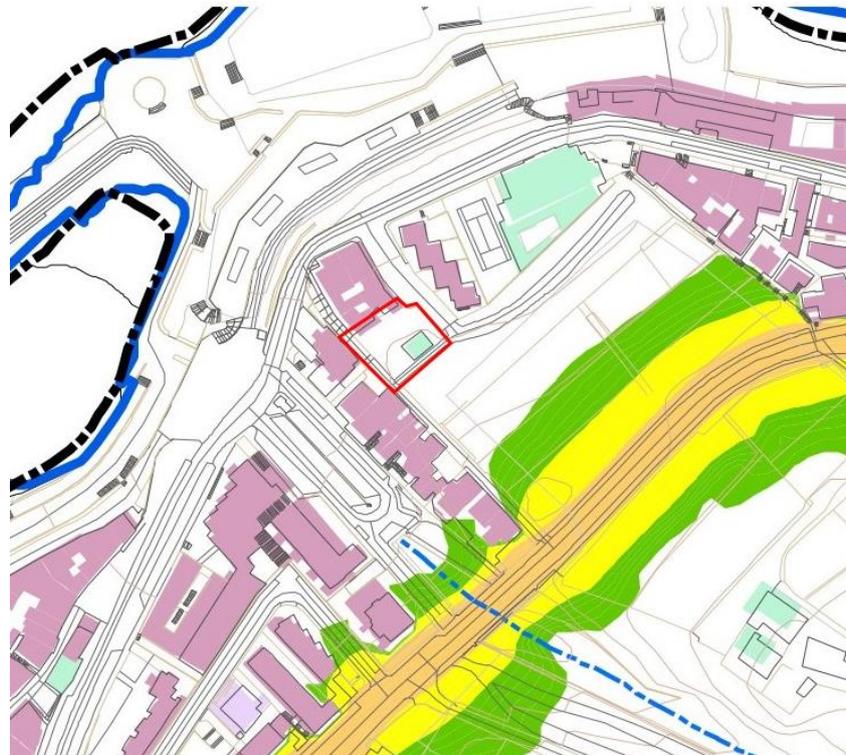


Imagen 15. Mapa de niveles. Período nocturno
Fuente: Mapa de Ruidos de San Cristóbal de La Laguna

Como se puede observar en las imágenes anteriores, el ruido generado por el tráfico rodado, principalmente, sobre el ámbito de estudio, está por debajo de los 55 dB(A) en periodo diurno y de los 50 dB(A) en periodo nocturno, cumpliéndose los objetivos de calidad acústica en el ámbito de la Modificación Menor.

Teniendo en cuenta lo anterior, se puede concluir que la calidad acústica del ámbito de estudio es **buena**.

9.3. GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA

9.3.1. Geología

La mayor parte del ámbito de la Modificación Menor se localiza sobre *Coladas basálticas*, generadas del campo de volcanes de los Montes de La Esperanza-La Laguna. Desde este surgió mayoritariamente la unidad volcánica más extensa de todo el eje del rift: las coladas. Constituyen apilamientos de lavas con potencias inferiores a los 100 m. Son coladas "aa" y "pahoehoe" de textura porfídica, fundamentalmente olivínico-augíticas u olivínicas, en una matriz rica en clinopiroxeno, con plagioclasa y anfíboles. Hay también tipos afaníticos de tendencia traquibasáltica y basaltos plagioclásicos. El margen sureste se localiza sobre *Depósitos de ladera* y *conos de deyección*. Se encuentran en todas las laderas de relieves escarpados de la isla. Son depósitos de vertiente que constituyen los coluviones y los depósitos de abanicos o conos de deyección generados a la salida de algunos barrancos. Los depósitos de vertiente están constituidos por una acumulación caótica de cantos y bloques angulosos de tamaños muy heterogéneos, entremezclados

con una matriz fina de arenas y arcillas. En sus partes bajas presentan una transición a los depósitos de relleno de fondo de valle. En la siguiente imagen se muestra la litología del ámbito de estudio.

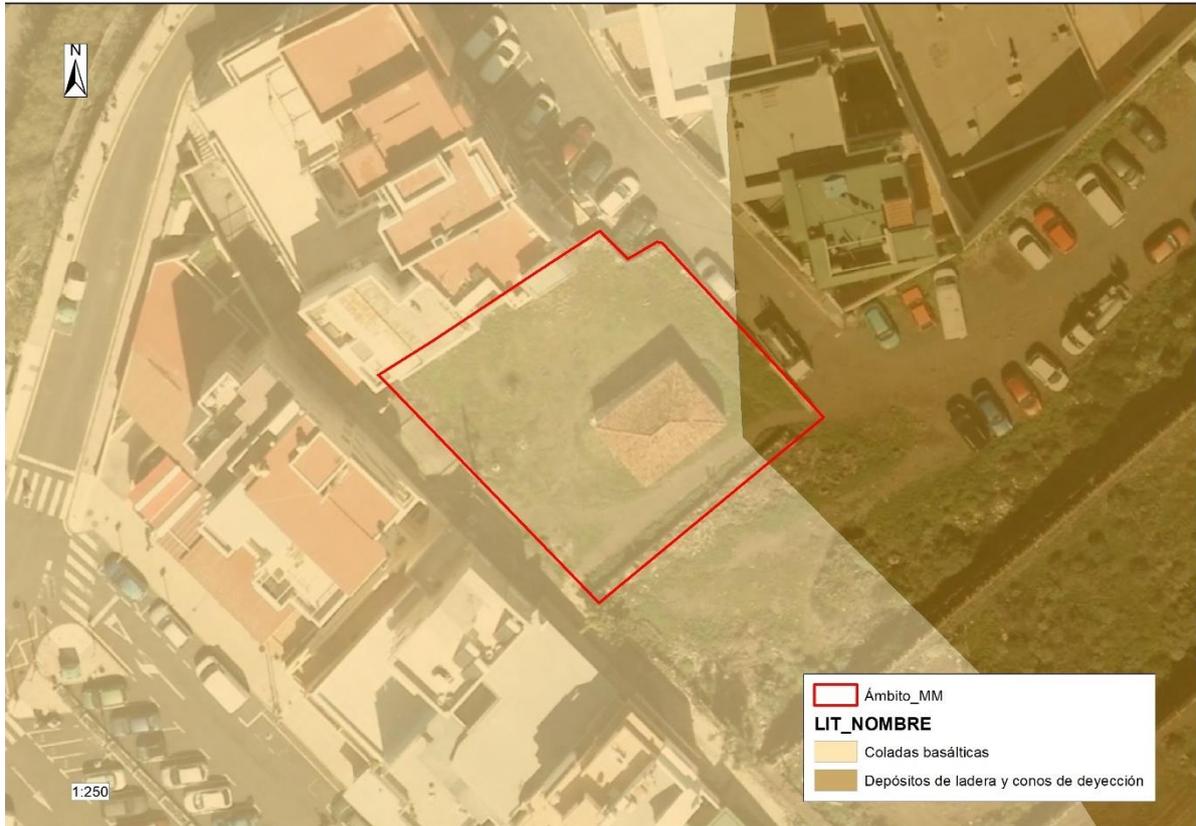


Imagen 16. Geología (litología)

Fuente: IDECanarias

9.3.2. Geomorfología

La antropización del ámbito de estudio justifica que no se localicen hitos geomorfológicos de interés en el ámbito de la Modificación Menor.

Respecto a la pendiente, la siguiente imagen muestra el mapa Clinométrico del ámbito de la Modificación Menor, siendo la pendiente baja, inferior al 5% en todo el ámbito.

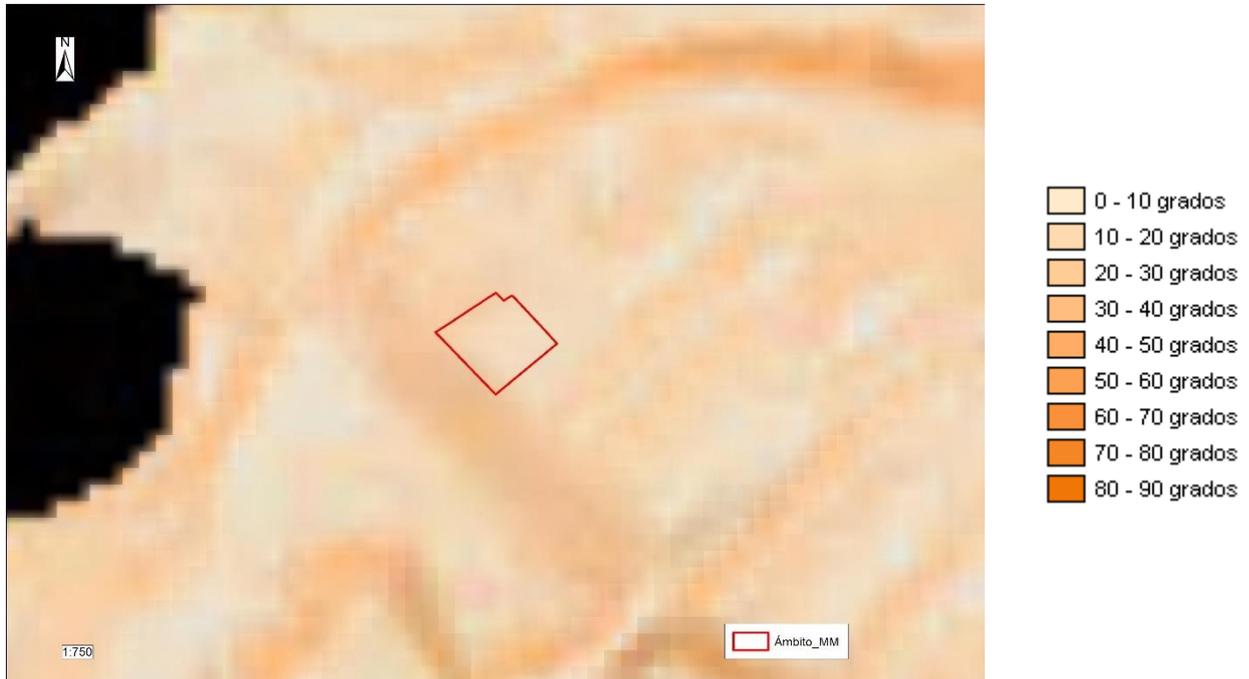


Imagen 17. Mapa Clinométrico (pendientes)

Fuente: IDECanarias

Respecto a la elevación, la siguiente imagen muestra el mapa hipsométrico. El ámbito de la Modificación Menor se localiza entre los 21 m.s.n.m. en su margen Norte y los 24 m.s.n.m. en su margen Sur.



Imagen 18. Mapa Hipsométrico (elevaciones)

Fuente: IDECanarias

9.4. HIDROLOGÍA SUPERFICIAL Y SUBTERRÁNEA

9.4.1. Introducción

El presente subapartado introductorio se cumplimenta a partir del Plan Hidrológico de Tenerife (PHT), centrado en el municipio de La Laguna o, cuando no sea posible, en la comarca de Noreste.

El municipio de La Laguna, donde se localiza la Modificación Menor, está encuadrado dentro de la comarca hidráulica *Noreste*, exponiendo en la siguiente tabla los principales datos de la zonificación.

COMARCA		COMARCA BÁSICA		Municipio	
Código	Denominación	Código	Denominación	Código	Denominación
III	NORESTE	III.3	LA LAGUNA (V.N.) - TEGUESTE	30	TEGUESTE
				31	LA LAGUNA

Tabla 14. Comarcalización hidráulica

Fuente: PHT (2º ciclo)

Si bien se expusieron datos de temperatura, precipitación y humedad relativa en el subapartado de Climatología, se exponen en este subapartado datos más generales para explicar el inventario de recursos hídricos naturales.

Precipitación

La orografía y diversidad climática de la isla de Tenerife permite en ocasiones la aparición de agentes como el rocío, la cencellada e incluso el granizo, aunque la forma más habitual de manifestarse la precipitación es por medio de la lluvia convencional. También están presentes, aunque en menor medida, la denominada lluvia horizontal y la nieve.

La precipitación de lluvia siendo un recurso atmosférico no es susceptible, en la práctica, de aprovechamiento directo; aunque sí lo es una vez que entra en contacto con el suelo, donde puede ser captada como escorrentía superficial, o se infiltra hacia el subsuelo, desde donde puede ser extraída como recurso subterráneo.

Las superficies abiertas, libres de arbolado, reciben de forma directa y en su totalidad cualquiera de los tipos de precipitación mencionados. En las zonas boscosas, la lluvia encuentra en su descenso los obstáculos de las copas de los árboles que impiden su acceso directo al suelo; por lo que, en este caso, cabe hacer las siguientes distinciones:

- La lluvia penetrante en la que a su vez cabe distinguir:
 - La lluvia directa que llega al suelo sin encontrar obstáculos al atravesar la cubierta vegetal.
 - La lluvia de intercepción no evaporada que habiendo sido retenida por la cubierta vegetal escurre desde las hojas y vierte sobre el suelo.
 - El escurrido cortical que desciende a través de las superficies de las ramas y el tronco.
- La lluvia de intercepción evaporada que habiendo sido retenida por la cubierta vegetal es devuelta a la atmósfera.

El porcentaje de lluvia interceptado por la vegetación que vuelve a la atmósfera depende del tipo y de la densidad de la vegetación; pudiendo alcanzar valores de hasta el 35% de la precipitación total. Este porcentaje puede ser aún mayor si se trata de lluvia horizontal o de nieve. En bosques muy frondosos el "escurrido cortical" puede llegar a ser el 7% de la precipitación total.

La lluvia directa o convencional

La precipitación que miden los pluviómetros (instalados normalmente en zonas abiertas y alejados de cualquier tipo de obstáculo) coincide con la lluvia directa convencional más el aporte de la nieve.

El valor de la precipitación anual media insular, obtenido a partir del análisis estadístico de las series históricas de precipitación del período 1944/45-2011/2012, se establece en unos 417 mm, equivalente a 848

hm³/año. La correspondiente a la situación actual (periodo 1982/83– 2011/2012) es de 362 mm, equivalente a 737 hm³/año.

PRECIPITACIÓN MEDIA CONVENCIONAL														
Período	P	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	AÑO
1944/45-2011/12	mm/año	70	57	50	28	11	4	1	3	9	34	70	81	417
	hm ³ /año	142	116	102	57	22	8	3	5	19	69	142	165	848
1982/83-2011/12	mm/año	51	51	45	24	9	4	2	3	9	31	56	77	362
	hm ³ /año	105	104	92	50	19	8	3	7	18	63	113	156	737

Tabla 15. Precipitación convencional media

Fuente: PHT (2º ciclo)

Diciembre es el mes que registra mayor valor de precipitación media (77 mm/mes), mientras que julio con 2 mm/mes es el más seco del año.

Geográficamente, la pluviometría media anual oscila entre los 100 mm de la costa del sur y los 1.000 mm del casquete de cumbres de la “Dorsal Este” que se extiende entre las cotas de 1.600 y 1.800 metros. La cumbre de Anaga es, a continuación, el sector que recibe mayores precipitaciones.

El ámbito de la Modificación Menor se localiza en la isólinea de precipitación convencional media entre 200 – 300 mm.

Temperatura

La temperatura es un elemento decisivo en el reparto del balance hídrico de superficie. La precipitación efectiva, es decir aquella que escurre en superficie y/o se infiltra hasta el subsuelo y, en ambos casos, susceptible de convertirse en recurso, es aquella que no ha vuelto a la atmósfera por evapotranspiración. El valor de este parámetro está directamente relacionado, entre otros, con la temperatura del aire. Por otro lado, las bajas temperaturas se asocian a la generación de agua de niebla. No tiene, pues, la temperatura la consideración de recurso, pero sí es determinante en el resultado del balance hídrico.

La temperatura media del aire en la isla, deducida a partir del análisis de los datos históricos del período 1944/45-2011/2012, se cifra en 16,3°C; siendo agosto, con 21,6°C, el mes más caluroso y enero, con 12,3°C, el mes de menor temperatura media.

Geográficamente, la franja de costa del sur de la isla es la más calurosa con una temperatura media anual de unos 20,5°C y, lógicamente, el Pico del Teide registra las menores temperaturas.

TEMPERATURA MEDIA														
Período	T	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	AÑO
1944/45-2011/12	°C	12,3	12,7	13,8	14	15,6	17,9	21,1	21,6	20	17,5	15,3	13,4	16,3

Tabla 16. Temperatura media del período 1944/45-2011/12

Fuente: PHT (2º ciclo)

El ámbito de la Modificación Menor tiene una media anual de temperatura entre 18-20°C.

La advección

Al igual que la temperatura, el viento obra también en un doble sentido respecto de la disponibilidad de precipitación eficaz. Al favorecer la evaporación, parte del recurso precipitación (vertical y horizontal) es devuelto a la atmósfera sin posibilidad de aprovechamiento. También se ha demostrado que el viento es un excelente aliado del mar de nubes para la captación de agua de niebla y posterior generación de lluvia horizontal.

La insolación

Contribuye también al proceso evapotranspirante la insolación, por lo que cabe hacer comentarios similares a los hechos respecto de la temperatura y de la advección, salvo que, en este caso, no puede atribuírsele influencia alguna en la generación de la lluvia horizontal.

La presencia del "mar de nubes" limita sobremanera la insolación del territorio que queda bajo su influencia llegando a dejar sin el alcance directo de los rayos solares durante bastantes días al año a las franjas centrales de medianía e, incluso, a las de costa, tanto por el norte como por el sur de la isla. Por contra, el paraje de Las Cañadas del Teide, libre de la afección del manto de nubes, dispone de un gran número de horas de insolación anual que destaca sobre el resto del suelo insular.

La evapotranspiración

Es la cantidad de agua que retorna a la atmósfera, tanto por transpiración de la vegetación como por evaporación, bien desde el suelo, participando del balance hídrico de superficie, o bien desde las copas de los árboles. Se trata de un parámetro de difícil cuantificación; sobre todo por la escasa presencia de estaciones evaporimétricas y lisímetros, especialmente en zonas de medianías a cumbre.

Se deduce empíricamente partiendo del valor de la evapotranspiración de referencia.

La evapotranspiración de Referencia (ETo)

Para la estimación de la ETo es obligado acudir al variado formulismo disponible. En las islas, la utilidad práctica que debe caracterizar a la metodología elegida ha llevado a plantear tres condicionantes básicos:

- El método o ecuación seleccionada deberá ajustar con la mayor precisión los valores de la ETo durante el período de octubre a marzo que es cuando la precipitación supera a la ETo.
- Deberá garantizar que los resultados obtenidos sean representativos, no sólo en las zonas agrícolas, sino fundamentalmente, de medianías a cumbres que es donde se producen las mayores lluvias.
- La escasa existencia histórica de estaciones "completas" reduce la elección de la metodología a aquellas que basan su aplicación exclusivamente en la temperatura, de la que existe una aceptable cobertura informativa.

La ETo, calculada según la fórmula de Thornthwhite, se ha ajustado para todo el territorio insular en función de los valores que se deducen de aplicar la fórmula de Penman-Monteith en las estaciones meteorológicas de Isamar en el Norte, Güímar-Planta en el Sur e Izaña en la cumbre. La evapotranspiración de referencia media insular es de unos 1.030 mm/año:

EVAPOTRANSPIRACIÓN DE REFERENCIA MEDIA														
Período	ETo	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	AÑO
1944/45- 2011/12	mm/año	82	61	51	46	48	69	74	95	112	146	140	106	1.030
	hm ³ /año	167	124	104	94	98	140	151	193	228	297	285	216	2.096

Tabla 17. Evapotranspiración de referencia media. Período 1944/45-2011/12

Fuente: PHT (2º ciclo)

El ámbito de la Modificación Menor se localiza en la isólinea de evapotranspiración de referencia media entre 900 -1.050 mm.

Evapotranspiración Real (ETR)

Una vez calculada la ETo el balance en el suelo permite deducir la ETR, así como la variación de las reservas en el suelo (VR).

En las islas las lluvias suelen ser intensas y, por lo general, de pocos días de duración, limitándose la permanencia del agua en el suelo a muy cortos períodos; a lo que además contribuyen la alta permeabilidad de las formaciones rocosas, que faculta una rápida infiltración, y la topografía del terreno que induce una rápida evacuación de las aguas hacia el mar cuando existe escorrentía. Es decir, la fuerza evaporante limita su actuación a unos pocos días al año, que además suelen ser los menos soleados y los más fríos y húmedos, debilitándose esos días el componente energético de la evaporación. Por el contrario, la acción transpiradora de la vegetación estará activada de continuo allá donde ésta exista y el suelo disponga de agua para alimentar sus raíces. Por todo ello, al establecer el balance es obligado considerar el día como período de trabajo y además analizar por separado la "evaporación" y la "transpiración"; esta última teniendo en cuenta la reserva de agua en el suelo superficial.

La cantidad de agua de lluvia evapotranspirada (ETR) correspondiente al año medio del período histórico, es de unos 272 mm/año; lo que supone un 59% de la precipitación total (convencional + horizontal). El correspondiente a la situación "actual" es de 256 mm/año; equivalente al 63% de la precipitación total.

EVAPOTRANSPIRACIÓN REAL MEDIA														
Período	ETR	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	AÑO
1944/45-2011/12	mm/año	27	27	35	31	23	14	7	6	12	27	33	31	272
	hm ³ /año	55	56	71	63	46	28	15	12	25	54	68	63	554
1982/83-2011/12	mm/año	24	25	32	29	21	13	7	7	12	26	30	31	256
	hm ³ /año	49	51	66	58	43	27	14	13	24	52	61	63	522

Tabla 18. Evapotranspiración real media. Período 1944/45-2011/12

Fuente: PHT (2º ciclo)

El ámbito de la Modificación Menor se localiza en las isóneas de evapotranspiración real media entre 240-340 mm.

9.4.2. Hidrología superficial

El área de estudio se encuentra dentro de la Cuenca del Barranco de San Juan, como se muestra en la siguiente imagen.



Imagen 19. Cuencas principales

Fuente: CIATF

A continuación, se exponen los principales datos de cada una de las cuencas, de oeste a este.

ID	Cota máx.	Cota mín.	Longitud	Superficie	Topónimo
442	757,9	2,5	3.102	1,06	Barraco de San Juan

Tabla 19. Principales datos de la Cuenca del Bco. de San Juan

Fuente: CIATF

Según los datos disponibles del Consejo Insular de Aguas de Tenerife (CIATF), del catálogo de cauces de Titularidad Pública, dentro del ámbito de la Modificación Menor no se localiza ningún cauce de barranco, localizándose el más próximo, Bco. de San Juan, a unos 30 m al oeste del ámbito, como se muestra en la siguiente imagen.



Imagen 20. Cauces del Barranco de San Juan
Fuente: CIATF



Foto 8. Bco. de San Juan, aguas arriba de la TF-13



Foto 9. Bco. de San Juan, aguas abajo de la TF-13

En la siguiente tabla se muestran los principales datos del tramo de cauce del barranco que discurre próximo al ámbito de la Modificación Menor.

Barranco	Orden	Nivel	Longitud (m)	Cota máxima (m.s.n.m)	Cota mínima (m.s.n.m)	Pendiente media
Bco. de San Juan	1	1	2.715,7	664,06	1,7	34,36

Tabla 20. Principales datos del tramo de cauce que discurre próximo al ámbito de la Modificación Menor
Fuente: CIATF

9.4.3. Hidrología subterránea

Según los datos oficiales del CIATF, no se localizan obras de captación de aguas subterráneas dentro del ámbito de estudio, localizándose las próximas al sur y este del ámbito, como se muestra en la siguiente imagen.



Imagen 21. Obras de captación de aguas subterráneas

Fuente: CIATF

En lo que respecta a la Masa de Agua Subterránea sobre la que se asienta el ámbito de estudio, se corresponde con la Masa denominada *Masa Compleja de Medianías y Costa N-NE*, código ES70TF001.

Tiene un estado químico bueno, estado cuantitativo malo, riesgo cuantitativo alto y riesgo químico bajo. En la siguiente imagen se muestra la masa de agua subterránea.



Imagen 22. Masa de agua subterránea

Fuente: Plan Hidrológico de Tenerife

9.5. EDAFOLOGÍA

La caracterización de los suelos se basa en el mapa elaborado por Fernández-Caldas, E et al. (1982). Como se muestra en la siguiente imagen, todo el ámbito se localiza sobre *Vertisoles*, que se localizan en las dos vertientes de la isla, aunque a cotas muy diferentes. Presentan las características clásicas de este orden: amplias grietas, slickensides, predominio de montmorillonita, etc., aunque dada su situación geográfica favorable a la implantación humana, están generalmente muy antropizados y son difíciles de reconocer.

Al igual que los Ultisoles y Alfisoles, se han formado sobre materiales muy antiguos, normalmente coluvios. En función de su situación tenemos dos subordenes: USTERTS y XERERTS.

La suborden del ámbito de estudio se corresponde con *Usterts*, vertisoles de la región septentrional de la isla, a cotas inferiores a los 400 mts. Es el Gran Grupo Pellusterts, color gris oscuro, el más ampliamente distribuido, y dentro de éste, el subgrupo Typic Pellusterts.



Imagen 23. Clases de Suelo

Fuente: Suelos de Regiones Volcánicas. Tenerife. E. Fernández Caldas, M.L. Tejedor Salguero, P.Quantín. Colección Viera y Clavijo.

Capacidad de uso agrario

Se define la capacidad agrológica de un suelo como la interpretación de las características y cualidades del mismo de cara a su posible utilización agraria. Para su determinación han sido empleados los siguientes parámetros: Pendiente del terreno, espesor efectivo del suelo, pedregosidad y textura, afloramientos rocosos, propiedades físicas y químicas del suelo (fertilidad natural) y labores de mejora realizadas. Esta clasificación presenta una metodología que establece, en una escala de VIII a I, el orden decreciente de la capacidad del suelo para ser cultivado, es decir, los niveles más bajos reseñan la idoneidad de los suelos para el desarrollo agrícola y los más altos detectan las zonas más improductivas, desde este punto de vista.

En ocasiones, se minimiza el grado de detalle con la inclusión de Subclases que actúan como indicativos de limitaciones más puntuales, señalándose en estos casos el riesgo de erosión (e), limitaciones de desarrollo radicular (s) y limitaciones debidas a factores climáticos o de labores de mejora que incrementan su capacidad agrológica.

Clase I	Suelos con pocas limitaciones, es decir, con gran aptitud para un laboreo continuado.
Clase II	Suelos con algunas limitaciones que restringen la elección de plantas o requieren prácticas moderadas de conservación. Aptos para un laboreo continuado.
Clase III	Suelos con limitaciones importantes que restringen la elección de plantas o requieren prácticas especiales de conservación o ambas cosas.
Clase IV	Suelos con limitaciones muy importantes que restringen la elección de plantas, requieren un manejo muy cuidadoso. Es una clase transicional, que sólo permite un laboreo ocasional.
Clase V	Suelos con poco o sin riesgo de erosión, pero con otras limitaciones imposibles de eliminar en la práctica que limitan el uso a pastos o explotación forestal.
Clase VI	Suelos con limitaciones muy importantes que hacen de ellos impropios para el cultivo. Usos: suelos aptos para vegetación herbácea, pero no susceptible de laboreo.
Clase VII	Suelos con limitaciones muy importantes, impropios para el cultivo, pero aptos para sustentar una vegetación arbórea.
Clase VIII	Suelos no aprovechables ni agrícolamente, ni para pastos ni forestalmente. Por tanto, se trata de zonas improductivas debido a la elevada erosión (fuertes pendientes).

Tabla 21. Clases agrológicas

Clases	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Pendiente	≤3%	≤10%	≤20%	≤20%	≤3%	≤30%	≤50%	Cualq.
Erosión	No hay	Moder.	Moder.	Moder.	No hay	Cualq.	Idem	Idem
Profundidad	≥90 cm	≥50 cm	≥30 cm	≥30 cm	Cualq.	Idem	Idem	Idem
Pedregosidad	No hay	≤20%	≤50%	≤90%	Cualq.	idem	Idem	Idem
Rocosidad	No hay	≤2%	≤10%	≤25%	Cualq.	Idem	Idem	Idem
Encharcamiento	No hay	Estac.	Estac.	Estac.	Cualq.	Idem	Idem	Idem
Salinidad	No hay	No hay	Restrin.	Restrin.	Cualq.	Idem	Idem	Idem
Capacidad uso	Lab. in.	Lab. in.	Lab. in.	Lab. oca.	For-Past.	Pastizal	Forest.	Improd.

Tabla 22. Parámetros de definición de clases

Atendiendo a los principales parámetros limitantes para un óptimo desarrollo agrícola, cabe concluir que los suelos asociados al espacio objeto de ordenación encuentran encaje en la Clase VI: Suelos con limitaciones muy importantes que hacen de ellos impropios para el cultivo. Usos: suelos aptos para vegetación herbácea, pero no susceptible de laboreo.

Según el mapa de cultivos elaborado por el Gobierno de Canarias en 2016, al sur del ámbito de la MM se localizan una serie de parcelas en estado de abandono prolongado, como se muestra en la siguiente imagen, además de la fotografía que se incluye posteriormente.



Imagen 24. Cultivos
Fuente: IDECanarias



Foto 10. Parcela de cultivo en estado de abandono prolongado

9.6. VEGETACIÓN Y FLORA

Para identificar las especies de flora y las unidades homogéneas de vegetación se realizaron sistemáticamente inventarios en todo el ámbito del proyecto, siguiendo a pie transectos en todos los tipos de hábitats observables. Dichos inventarios fueron realizados por biólogos especialistas en flora y vegetación con amplia experiencia en trabajos de campo en Canarias.

La metodología utilizada para la determinación de las unidades de vegetación actual ha sido la fitosociológica, por lo que las unidades resultantes se clasifican y jerarquizan por ella. Para facilitar el acceso a la información de las unidades de vegetación cartografiadas, en los siguientes apartados se presenta un extracto descriptivo de las mismas. Este encuadre fitosociológico permite diferenciar entre unidades propias de la vegetación potencial del territorio y otras unidades de sustitución o más puramente antrópicas.

La cartografía temática existente (Del Arco et al., 2006), aunque apropiada para una zonificación general de la vegetación, no alcanza el nivel de resolución necesario para discriminar la zona de influencia. Por otra parte, los inventarios y listados disponibles en las bases de datos (Banco de datos de Biodiversidad de Canarias) de la Viceconsejería de Medio Ambiente están asignados a cuadrículas de gran superficie, por lo que encontramos una gran deslocalización de los registros, lo cual no permite adscribirlos con certeza a nuestra zona de actuación.

Por ello, para situar las formaciones vegetales y elementos florísticos en su contexto espacial real en el área de influencia, se recurrió a la cartografía digital disponible en Internet en el recurso IDECAN. Empleando las ortofotos a escala adecuada, se obtuvieron segmentos de imagen de unos 500 m. Con esta sectorización se pudo reducir el ámbito de actuación a zonas fácilmente abordables y describir sectores homogéneos con la información obtenida in situ. Se empleó también un GPS Garmin (modelo Map 64s) para localizar hitos y orientación sobre el terreno.

En cada sector homogéneo se realizó un número variable de inventarios en función de la diversidad de hábitats y biotopos. Los inventarios consistieron en la identificación a nivel de especie o morfoespecie de las plantas superiores (fanerógamas), incluyendo las herbáceas dominantes.

Para la realización de la cartografía de vegetación se ha seguido el método fitosociológico, apoyado en el recurso que brindan los Sistemas de Información Geográfica y el uso de dispositivos móviles. Se ha estudiado al detalle todo el ámbito.

9.6.1. Vegetación potencial

Tal y como refleja el Mapa de Vegetación de Canarias (Del Arco et al., 2006), el ámbito se enmarca, en la mayor parte del mismo en el tipo de vegetación potencial del Tarajal canario. *Atriplici ifniensis-Tamaricetum canariensis*, enmarcándose el margen sur en el tipo de vegetación potencial de Palmeral canario. *Periploco laevigatae-Phoenicetum canariensis*.

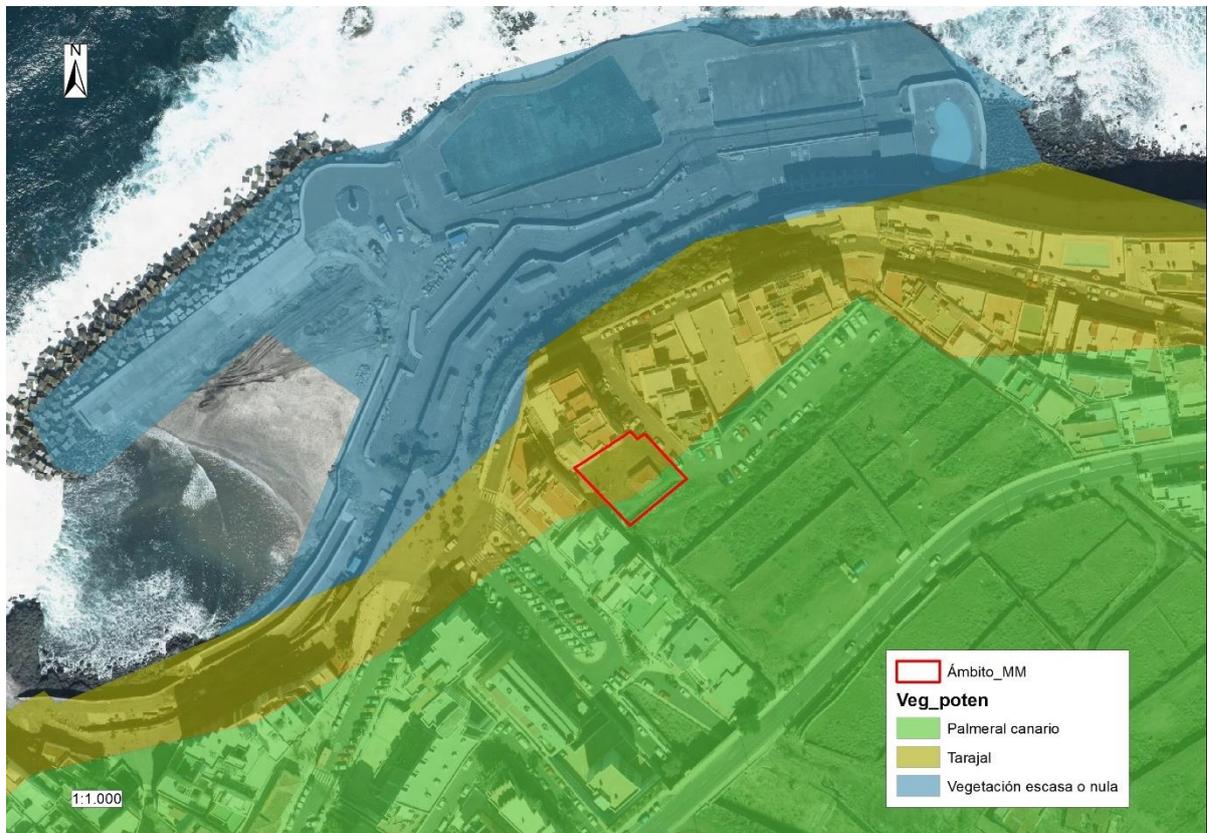


Imagen 25. Vegetación potencial

Fuente: IDECanarias

9.6.2. Vegetación existente

En las visitas de campo realizadas a la zona de estudio, se han identificado y cartografiado 3 comunidades de vegetación existente, todas asociadas a vegetación de sustitución, realizándose igualmente un catálogo de especies vegetales contrastado con una revisión bibliográfica.

	Orden	Vegetación/Usos
Vegetación de sustitución	1	Magarzal
	2	Comunidad de malas hierbas
	3	Cerrillal-panascal

Tabla 23. Unidades de vegetación presentes en el ámbito de la Modificación Menor

Vegetación de sustitución

Se han detectado 3 unidades de vegetación de sustitución

Comunidades de malas hierbas

Comunidades vegetales anuales, acusadamente nitrófilas, comunes en territorios de clima mediterráneo, pero que alcanzan ciertas áreas templadas y tropicales frías. Son comunes en huertas abandonadas, borde de caminos, escombreras, etc.

Las especies presentes asociadas a esta comunidad son: *Malva parviflora* (malva), *Patellifolia patellaris* (acelga de mar, tebete), *Rumex vesicarius* (Vinagrera roja), *Volutaria tubuliflora* (Cadomanso de burro), *Mesembryanthemum crystallinum* (barrilla), *Mesembryanthemum nodiflorum* (cosco), ejemplares dispersos de *Cenchrus ciliaris* (Panasco), *Lotus sessilifolius* (corazoncillo canario), *Hirschfeldia incana* (Relinchón)

común) o *Nicotiana glauca* (venenero). Además, se intercalan algunas especies ornamentales plantadas, como *Aloe vera* y dos ejemplares de *Dracaena draco* (drago).

En la siguiente imagen se muestra su distribución y, posteriormente, varias fotografías de esta unidad de vegetación.



Imagen 26. Distribución de la vegetación ruderal nitrófila





Foto 11. Diferentes aspectos de la vegetación ruderal nitrófila

Cerrillal-panascal

Se localiza en una pequeña área al norte de la ermita siendo la especie predominante el *Cenchrus ciliaris* (Panasco).

En la siguiente imagen se muestra su distribución y, posteriormente, varias fotografías de esta unidad de vegetación.



Imagen 27. Localización del cerrillal-panascal



Foto 12. *Cenchrus ciliaris* (Panasco).

Magarzal

Se localiza principalmente adosado al margen norte de la ermita, siendo la especie predominante *Argyranthemum frutescens* (magarza). En la siguiente imagen se muestra su distribución y, posteriormente, varias fotografías.



Imagen 28. Distribución del magarzal



Foto 13. Magarzal

Flora

Se ha realizado un inventario botánico de campo en todo el ámbito, incluidas sus vías de acceso, reconociendo los taxones de la flora vascular existentes. Las labores de campo fueron realizadas por biólogos especialistas en flora canaria (botánicos) con amplia experiencia en seguimientos de especies amenazadas e inventarios botánicos. Aquellos individuos de la flora sobre los que existía alguna duda

taxonómica por su estado fenológico han sido determinados con la ayuda de claves dicotómicas en gabinete.

Para facilitar el trabajo de campo se elaboró un dossier cartográfico con mapas y con la ortofoto de la zona, una malla de cuadrículas de 50 m de lado y el límite de afección del proyecto y su correspondiente coordenada UTM (WGS84, Regcan 95). Además, la ubicación de los muestreos se estableció con un GPS Garmin Map 64s.

A continuación, se presenta el catálogo de las plantas vasculares localizadas en el ámbito de actuación, atendiendo no solo a los taxones endémicos y autóctonos, sino también a los introducidos, asilvestrados o cultivados como agrícolas u ornamentales. Se han localizado 14 taxones.

Como se desprende del catálogo hay un elevado porcentaje de especies relacionadas con el uso antrópico del territorio, como pueden ser cañas, así como algunas especies exóticas invasoras.

En la columna de "Origen y endemidad" se señala si se trata de géneros endémicos (GE), especies (EE) o subespecies endémicas (SE), o si se trata de taxones Nativos Seguros (NS), Nativos Probables (NP), Nativos Posibles (NO), Introducidos Seguros No Invasores (ISN), Introducidos Probables (IP) o Introducidos Invasores (ISI).

Las últimas columnas hacen referencia a su inclusión o no en los diferentes catálogos de protección de especies, como el Catálogo Canario de Especies Protegidas, el Catálogo Español de Especies Amenazadas, el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial, la Orden 20/1991 de Protección de Flora Canaria o la Directiva Hábitats.

Taxón	Nombre común	Origen y endemidad	CCEP	CEEA/LESRPE	Orden 20/1991	Dir. Hábitat
<i>Achyranthes aspera</i>	Malpica	ISN	NO	NO	NO	NO
<i>Aloe vera</i>	Aloe, sábila común	ISN	NO	NO	NO	NO
<i>Argyranthemum frutescens</i>	Magarza	NS	NO	NO	Anexo II	NO
<i>Cenchrus ciliaris</i>	Panasco	NP	NO	NO	NO	NO
<i>Dracaena draco</i>	Drago	NS	PE	RPE	NO	ANEXO IV
<i>Hirschfeldia incana</i>	Relinchón común	NP	NO	NO	NO	NO
<i>Malva parviflora</i>	Malva, malvilla menor, malva silvestre	NP	NO	NO	NO	NO
<i>Lotus sessilifolius</i>	Corazoncillo canario	NS	NO	NO	NO	NO
<i>Mesembryanthemum crystallinum</i>	Barrilla	NP	NO	NO	NO	NO
<i>Mesembryanthemum nodiflorum</i>	Cosco	NP	NO	NO	NO	NO
<i>Nicotiana glauca</i>	Venenero	ISI	NO	NO	NO	NO
<i>Patellifolia patellaris</i>	Acelga de mar, tebete	NS	NO	NO	NO	NO
<i>Rumex vesicarius</i>	Vinagrilla roja	NP	NO	NO	NO	NO
<i>Volutaria tubuliflora</i>	Cardomanso de burro	NP	NO	NO	NO	NO

Tabla 24. Especies inventariadas

Donde:

Catálogo Canario de Especies Protegidas (CCEP). LEY 4/2010, de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas.

LESRPE (Especie incluida en el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial) Definido por la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad y 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.

Catálogo Español de Especies Amenazadas (CEEA). 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 20/1991: Orden de 20 de febrero de 1991, sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias.

Anexo II: "Especies protegidas, quedando sometidas a previa autorización de la Dirección General de Medio Ambiente y Conservación de la Naturaleza, para lo señalado en el artículo anterior, así como para su cultivo en vivero, traslado entre islas, introducciones y reintroducciones".

Anexo III: "Las especies incluidas en el anexo III se regirán, para su uso y aprovechamiento, por lo establecido en el artículo 202 y siguientes del Reglamento de Montes, en especial el 228".

Dir. Hábitat (DIRECTIVA HÁBITAT): Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.

Del total de especies de flora localizadas en el ámbito, 3 se encuentra protegida, tanto en el Catálogo Canario, como en el Catálogo Nacional como en el anexo II de la Orden de 20 de febrero de 1991 sobre Protección de Especies de la Flora Vascular de Canarias. Se trata de las palmeras (*Phoenix canariensis*), cultivadas, el bejeque arbóreo (*Aeonium canariensis*) y el bejeque puntero de Tenerife (*Aeonium urbicum*).

Taxón	CCEP	CEEA/LESRPE	Orden 20/1991	Dir. Hábitat
<i>Argyranthemum frutescens</i>	NO	NO	ANEXO II	NO
<i>Dracaena draco</i> (CULTIVADO)	PE	RPE	NO	ANEXO IV

Tabla 25. Especies protegidas dentro del ámbito de estudio

En la siguiente imagen se muestra la vegetación existente global del ámbito de la Modificación Menor.



Imagen 29. Vegetación existente. Global

Según la cartografía oficial en materia de hábitats de interés comunitario (HIC) elaborada por el Gobierno de Canarias en el año 2016, no se localiza ningún HIC dentro del ámbito de estudio, no habiéndose detectado tampoco durante el trabajo de campo.

9.7. FAUNA

La antropización del ámbito marca la poca diversidad de fauna, así como las especies ubiquistas presentes en el mismo. Dentro del ámbito encontramos especies de invertebrados y aves, estando también presentes reptiles endémicos y mamíferos, en su mayoría introducidos.

A continuación, se relaciona el listado de especies animales presentes en el ámbito, según el grupo animal al que pertenecen. Para la realización del inventario de especies se ha tenido en cuenta, a parte de las prospecciones de campo, la información bibliográfica existente.

En las diferentes tablas se especifica el nombre científico y el nombre común de cada especie, la categoría de origen de cada una de ellas, su endemidad y, en caso de estar protegida, la normativa que la recoge y la categoría de protección.

Las categorías de origen son las siguientes:

- Introducido Probable: IP.
- Introducido Seguro No Invasor: ISN.
- Introducido Seguro Potencialmente Invasor: ISP.
- Introducido Seguro Invasor: ISI.
- Introducido Seguro con Falta de Datos: ISF.
- Nativo Probable: NP.
- Nativo Seguro: NS.

Aquellas especies que son endémicas se indican mediante un asterisco (*).

En el caso de las aves se ha indicado también si son nidificantes en el municipio o si son migratorias. Las categorías de migrante utilizadas son las siguientes:

- Migrante de paso regular.
- Migrante de paso irregular.
- Invernante regular.
- Invernante irregular.

Los catálogos de protección que se reflejan son los siguientes:

Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial (LESRPE) y Catálogo Español de Especies Amenazadas (CEEA)

De acuerdo con el 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, se ha elaborado una relación de aquellas especies de flora y fauna que viven en estado silvestre en el territorio español, y que necesitan el desarrollo de medidas específicas de protección para garantizar el mantenimiento de sus poblaciones.

E En peligro de extinción. especie, subespecie o población de una especie cuya supervivencia es poco probable si los factores causales de su actual situación siguen actuando.

V Vulnerable. especie, subespecie o población de una especie que corre el riesgo de pasar a la categoría anterior en un futuro inmediato si los factores adversos que actúan sobre ella no son corregidos.

Catálogo Canario de Especies Protegidas (CCEP). LEY 4/2010, de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas.

E: En peligro de extinción. Aparte de aquellas con presencia significativa en Canarias y así calificadas por el Catálogo Español de Especies Amenazadas, las que se incorporen de acuerdo con lo previsto en la presente ley o figuren en su anexo I, constituidas por taxones o poblaciones cuya supervivencia es poco probable si los factores causales de su actual situación siguen actuando.

V: Vulnerable. Aquellas con presencia significativa en Canarias y así calificadas por el Catálogo Español de Especies Amenazadas, así como las que se incorporen de acuerdo con lo previsto en la presente ley o figuren en su anexo II, constituidas por taxones o poblaciones que corren el riesgo de pasar a la categoría anterior, en un futuro inmediato, si los factores adversos que actúan sobre ellos no son

corregidos, o bien porque sean sensibles a la alteración de su hábitat, debido a que su hábitat característico esté particularmente amenazado, en grave regresión, fraccionado o muy limitado.

I: Interés para los ecosistemas canarios (El régimen jurídico de protección de las especies de «interés para los ecosistemas canarios» será aplicable exclusivamente en el ámbito territorial de los espacios de la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos y de la Red Natura 2000).

PE: Protección especial. Aquellas especies silvestres que, sin estar en ninguna de las dos situaciones de amenaza del apartado primero de este artículo, ni ser merecedoras de atención particular por su importancia ecológica en espacios de la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos o de la Red Natura 2000, sean merecedoras de atención especial en cualquier parte del territorio de la Comunidad Autónoma en función de su valor científico, ecológico, cultural o por su singularidad o rareza.

Directiva Hábitat (DIRECTIVA HÁBITAT): Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.

Anexo II. "Especies animales y vegetales de interés comunitario para cuya conservación es necesario designar zonas especiales de conservación".

Anexo IV. "Especies animales y vegetales de interés comunitario que requieren una protección estricta".

Directiva Aves

La Directiva 79/409/CEE relativa a la conservación de las aves silvestres, más conocida como Directiva Aves, tiene como finalidad la protección de todas las especies de aves que vivan en estado salvaje en el territorio europeo. Para alcanzar dicho objetivo, en tres de los anexos de la directiva se incluyen las distintas especies en función del diferente estado de conservación de sus poblaciones.

I Las aves recogidas en este anexo están sujetas a medidas especiales de conservación en cuanto a su hábitat, de tal manera que se garantice su supervivencia y reproducción en sus áreas naturales de distribución. Los estados miembros están obligados a declarar los territorios óptimos para las especies catalogadas en este apéndice como Zonas Especiales de Protección de las Aves (ZEPAs).

II Incluye especies que pueden ser cazadas, pero no comercializadas.

III Comprende las aves que podrán ser comercializadas, siempre y cuando su captura o muerte se haya producido de acuerdo a la legislación vigente.

Invertebrados

Se detalla a continuación el listado de invertebrados presentes en el ámbito o en áreas próximas al mismo.

Nombre científico	Nombre común	Origen
<i>Aiolopus strepens</i>	Saltamontes de jardín	NP
<i>Ambigolimax valentiana</i>	Babosa común	IP
<i>Amicta cabrerai</i>	Polilla canaria de estuche	NS*
<i>Apis mellifera</i>	Abeja de la miel	IP
<i>Cerchysiella centennalis</i>	-	NP
<i>Danaus plexippus</i>	Monarca	NP
<i>Lucilia sericata</i>	Mosca verde común	IP
<i>Musca domestica</i>	Mosca doméstica	ISN
<i>Periplaneta americana</i>	Cucaracha americana	ISN
<i>Pieris rapae</i>	Mariposa de la col	NP
<i>Pycnoscelus surinamensis</i>	Cucaracha de jardín	ISI

Nombre científico	Nombre común	Origen
<i>Tapinoma melanocephalum</i>	Hormiga fantasma	ISI
<i>Theba geminata</i>	Caracol variegado común	NS*

Tabla 26. Especies de invertebrados

Ninguna de las especies detectadas se encuentra recogida en ningún catálogo o lista de especies protegidas.

Vertebrados

La fauna vertebrada presente en el ámbito de estudio se caracteriza por estar ligada a ambientes humanos o a tolerar la presencia humana. Destacan fundamentalmente las aves. La relación de especies que se encuentran es relativamente pobre y presenta un reparto desigual de los diferentes grupos de animales.

Las aves, con mayor capacidad de dispersión, son con diferencia las más numerosas. Los reptiles son muy relevantes desde el punto de vista evolutivo y las especies nativas presentes son endémicas. En lo que a mamíferos se refiere, las especies presentes en el ámbito son todas introducidas y muy unidas a ambientes humanizados.

Anfibios

No se ha detectado la presencia de anfibios en el ámbito estudiado, algo esperado debido a la falta de corrientes de agua y charcas de riego.

Reptiles

Se reconocen 3 especies de reptiles presentes en el municipio de La Laguna, no dentro del ámbito, pero sí en sus proximidades, todas ellas endémicas. Próximo a la zona de estudio se han localizado esas tres especies, el lagarto verdino, endemismo del norte de la isla de Tenerife, la lisa dorada y el perenquén común.

Nombre científico	Nombre común	Origen	CEEA	LESRPE	CCEP	Directiva Hábitat
<i>Chalcides viridanus</i>	lisa dorada	NS*	-	X	PE	Anexo IV
<i>Gallotia galloti eusentrauti</i>	lagarto verdino	NS*	-	-	-	Anexo IV
<i>Tarentola delalandii</i>	perenquén común	NS*	-	X	PE	Anexo IV

Tabla 27. Reptiles presentes en el ámbito de estudio

Aves

Se han inventariado en el ámbito 10 taxones de aves próximos al ámbito de estudio, todas ellas recogidas en algún catálogo legal o listado de protección. Todas estas especies nidifican en el municipio de La Laguna, si bien no se han localizado áreas de nidificación dentro del ámbito de estudio.

Nombre científico	Nombre común	Origen	Nidificante/migratoria	CEEA	LESRPE	CCEP	Directiva Aves	CITES
<i>Apus unicolor</i>	Vencejo unicolor	NS	Nidificante	-	X	-	-	Anejo II
<i>Anthus berthelotii berthelotii</i>	Bisbita caminero	NS*	Nidificante	-	X	-	-	-
<i>Columba livia livia</i>	Paloma bravía	NS	Nidificante	-	-	-	Anexo II/A	-
<i>Erithacus rubecula rubecula</i>	Petirrojo común	NS	Nidificante	RPE	X	-	-	-
<i>Falco tinnunculus canariensis</i>	Cernícalo vulgar	NS	Nidificante	-	X	-	-	Apéndice II

Nombre científico	Nombre común	Origen	Nidificante/ migratoria	CEEA	LESRPE	CCEP	Directiva Aves	CITES
<i>Turdus merula</i>	Mirlo común	NS	Nidificante	-	-	-	-	-

Tabla 28. Aves inventariadas en el ámbito de estudio

Mamíferos

Los mamíferos están representados por pocas especies, todas ellas introducidas por el hombre y con carácter invasor, algunas introducidas voluntariamente como es el caso de los gatos (*Felis silvestris catus*) y otras cuya introducción ha sido involuntaria como la rata parda (*Rattus norvegicus*). Ninguna de estas especies se encuentra amparada bajo alguna figura de protección.

Nombre científico	Nombre común	Origen
<i>Felis silvestris catus</i>	gato cimarrón	ISI
<i>Mus musculus domesticus</i>	ratón casero	ISI
<i>Rattus norvegicus</i>	rata parda	ISI
<i>Rattus rattus</i>	rata negra	ISI

Tabla 29. Mamíferos inventariados en el ámbito de estudio

Dentro del ámbito de la Modificación Menor, según consulta realizada en el Banco de Datos de Biodiversidad (BIOTA) el 10 de marzo de 2023, se localiza una cuadrícula de especies protegidas, mostrándose en la siguiente imagen su localización y el ámbito de la Modificación Menor.

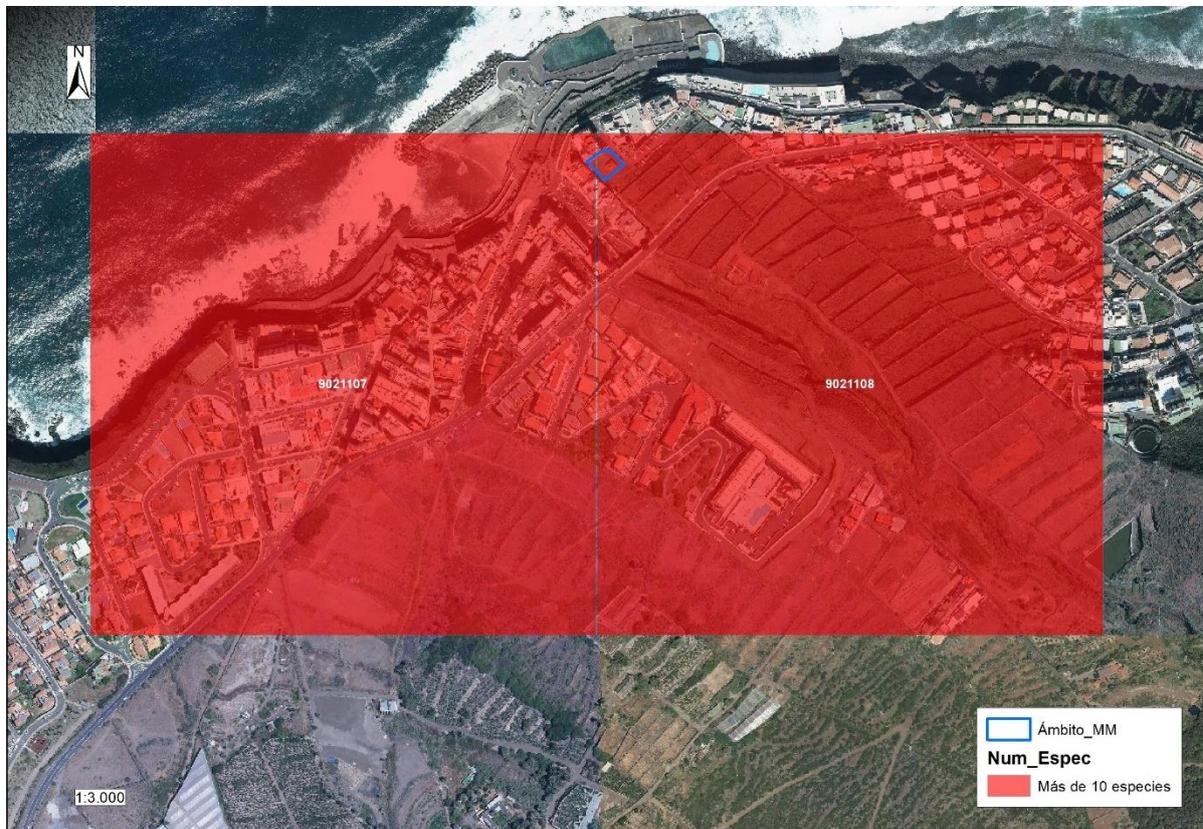


Imagen 30. Cuadrícula de especies protegidas dentro del ámbito de la Modificación Menor

Fuente: BIOTA

Según la consulta realizada se localizan las siguientes especies protegidas, exponiéndose exclusivamente las del medio terrestre. Los parámetros de la consulta han sido:

- Nivel de precisión = 1
- Nivel de confianza = Datos seguros

Nombre científico	Nombre común	CEEA	CCEP	Directiva Aves	Cuadrícula
<i>Actitis hypoleucos</i>	Andarríos chico	RPE			9021107-9021108
<i>Ardea cinerea</i>	Garza real	RPE			9021107-9021108
<i>Ciconia ciconia</i>	Cigüeña blanca	RPE		Anexo I	9021107-9021108
<i>Clamator glandarius</i>	Críalo europeo	RPE			9021107-9021108
<i>Egretta garzetta</i>	Garceta común	RPE		Anexo I	9021107-9021108
<i>Erithacus rubecula rubecula</i>	Petirrojo común	RPE			9021107-9021108
<i>Falco tinnunculus canariensis</i>	Cernícalo vulgar	RPE			9021108
<i>Gallinago gallinago</i>	Agachadiza común			Anexo II/A y III/B	9021107-9021108
<i>Hippolais polyglotta</i>	Zarcero políglota, zarcero común	RPE			9021107-9021108
<i>Hirundo rustica</i>	Golondrina común	RPE			9021107-9021108
<i>Larus marinus</i>	Gavión atlántico	RPE			9021107-9021108
<i>Limosa limosa</i>	Aguja colinegra	RPE			9021107-9021108
<i>Oceanodroma castro</i>	Paíño de Madeira	V	V	Anexo I	9021108
<i>Tringa totanus</i>	Archibebe común	RPE			9021107-9021108

Tabla 30. Especies protegidas en la cuadrícula del BIOTA

Fuente: BIOTA

De las especies incluidas en las cuadrículas sobre las que se localiza el ámbito de la Modificación Menor, se han localizado en el citado ámbito las siguientes:

Nombre científico	Nombre común
<i>Erithacus rubecula rubecula</i>	Petirrojo común
<i>Falco tinnunculus canariensis</i>	Cernícalo vulgar

9.8. ESPACIOS PROTEGIDOS

9.8.1. Espacios Naturales Protegidos

El ámbito de estudio no se encuentra dentro de ningún Espacio Natural Protegido incluido en la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos. En la siguiente imagen se muestra los más cercanos.



Imagen 31. Espacio Natural Protegido más cercano al ámbito de estudio

Fuente: IDECanarias

En la siguiente tabla se muestra la distancia aproximada a cada uno de los espacios más próximos.

Nombre ENP	Categoría	Código	Distancia al ámbito (m)
Anaga	Parque Rural	T-12	675

Tabla 31. Distancia aproximada a los ENP más cercanos al ámbito de estudio

9.8.2. Red Natura 2000

La Red Natura 2000 está conformada por las Zonas Especiales de Conservación (ZECs) y las Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPAs).

Zonas Especiales de Conservación

El ámbito de estudio no se encuentra dentro de ninguna Zona Especial de Conservación. En la siguiente imagen se muestra la más cercana.



Imagen 32. ZEC más cercanas al ámbito de estudio

Fuente: IDECanarias

La distancia a la ZEC más cercana (Anaga, 96_TF) coincide con la expuesta sobre el Parque Rural.

Zonas de Especial Protección para las Aves

El ámbito de estudio no se encuentra dentro de ninguna Zona de Especial Protección para las Aves. En la siguiente imagen se muestra la más cercana.



Imagen 33. ZEPA más cercanas al ámbito de estudio

Fuente: IDECanarias

La distancia a las ZEPA más cercana (Anaga, ES0000109) coincide con la expuesta sobre el Parque Rural.

9.8.3. Reserva de la Biosfera

El ámbito de la Modificación Menor se localiza dentro de los límites de la Reserva de la Biosfera Macizo de Anaga (47), como se muestra en la siguiente imagen.



Imagen 34. Delimitación de la Reserva de la Biosfera Macizo de Anaga

Fuente: Reserva de la Biosfera Anaga

En la siguiente imagen se muestra la Zonificación de la Reserva de la Biosfera en la zona donde se localiza el ámbito de la Modificación Menor, donde se puede observar que queda inserta en una *Zona de Transición Terrestre*, siendo las Zonas de Transición áreas donde se promueven actividades económicas sostenibles para favorecer el desarrollo socioeconómico de las poblaciones locales.



Imagen 35. Zonificación de la Reserva de la Biosfera Macizo de Anaga

Fuente: Reserva de la Biosfera Anaga

9.9. PAISAJE

El paisaje del ámbito de estudio se caracteriza por su elevada antropización, con limitados valores naturales.

Se han delimitado un total de **5 Unidades de Paisaje**, que pasan a describirse a continuación.

Unidad de Paisaje 1. Viario y pistas interiores

Esta unidad de paisaje se corresponde con el viario existente al este y oeste (peatonal) del ámbito de la Modificación Menor, así como la principal pista de tierra en el interior del ámbito que conecta el viario del este y el peatonal del oeste. Se localiza en una cuenca visual reducida. Cromáticamente destaca el gris oscuro del firme, el gris claro del peatonal y el marrón de los materiales de la pista de tierra. La calidad paisajística es en general **baja**. En la siguiente imagen se muestra su delimitación.



Imagen 36. Unidad de Paisaje 1. Viario y pistas interiores

Se remite a las fotografías nº3, 5, y 6 (viario), además de las que se muestran a continuación de la pista de tierra.



Foto 14. Pista interior_1



Foto 15. Pista interior_2

Unidad de Paisaje 2. Edificaciones

Esta unidad de paisaje se corresponde con las edificaciones próximas al ámbito de la Modificación Menor, edificios anexos en el norte y próximos en el oeste.

Se localiza en una cuenca visual media, siendo visibles esencialmente desde el viario. Cromáticamente destaca el amarillo y blanco de las fachadas. La calidad paisajística es **baja**.

En la siguiente imagen se muestra la delimitación de esta unidad de paisaje.



Imagen 37. Unidad de Paisaje 2. Edificaciones

Se remite a la fotografía n°2, además de las que se muestran a continuación.



Foto 16. Edificaciones al norte del ámbito de la MM



Foto 17. Edificaciones al norte del ámbito de la MM_1



Foto 18. Edificaciones al norte del ámbito de la MM_2

Unidad de Paisaje 3. Ermita

Se corresponde con la Ermita de San Juan Bautista, que se pretende proteger. Se localiza en una cuenca visual media. Cromáticamente destaca el blanco de la fachada, así como el rojo de las tejas. Su calidad paisajística es **media-alta**, a pesar del estado en el que se encuentra. En la siguiente imagen se muestra su delimitación, remitiendo a la fotografía nº1, además de las que se presentan a continuación.



Imagen 38. Unidad de paisaje 3. Ermita



Foto 19. Diferentes aspectos de la Ermita de San Juan Bautista

Unidad de paisaje 4. Vegetación de sustitución

Se localiza en toda la parcela del ámbito de estudio, bordeando la Ermita que se pretende. Se localiza en una cuenca visual baja, destacando cromáticamente el verde de la vegetación. Su calidad paisajista es **baja**. En la siguiente imagen se muestra su distribución, remitiendo a las fotografías expuestas en el subapartado de vegetación existente.



Imagen 39. Unidad de paisaje 4. Vegetación ruderal nitrófila

Unidad de paisaje 5. Murete

Se localiza en el margen sur y este del ámbito, destacando principalmente el murete del margen sur. Se localiza en una cuenca visual baja, destacando cromáticamente el gris de las piedras basáltica, así como el blanco del enfoscado. Su calidad paisajística es **media**. En la siguiente imagen se muestra su delimitación, y posteriormente varias fotografías.



Imagen 40. Unidad de paisaje 5. Vegetación ornamental



Foto 20. Murete en el este del ámbito de la MM



Foto 21. Murete en el sur del ámbito de la MM



Foto 22. Murete en el sur del ámbito de la MM. Detalle

En la siguiente imagen se muestra le global de las unidades de paisaje.



Imagen 41. Unidades de paisaje delimitadas en el ámbito de la Modificación Menor

9.10. PATRIMONIO

El ámbito de estudio no se localiza dentro de ningún Bien de Interés Cultural (BIC). Tampoco se han localizado yacimientos arqueológicos ni otros elementos de interés patrimonial, a excepción, como se ha expuesto en apartados anteriores, del valor patrimonial que, a través de diferentes informes se le otorga al inmueble inserto en el ámbito de la Modificación Menor. Con el objeto de no duplicar información, se remite a lo recogido en el apartado 5 del presente DAE, así como a las fotografías expuestas sobre la unidad de paisaje 3.

9.11. POBLACIÓN. PERSPECTIVA DE GÉNERO

El presente apartado incluye la población, su evolución, como el empleo, analizando sobre cada uno de ellos indicadores asociados a la perspectiva de género.

9.11.1. Evolución poblacional

El ámbito de estudio se localiza dentro del núcleo poblacional de *Bajamar*, mostrándose a continuación su delimitación y el ámbito inserto dentro de este núcleo poblacional.



Imagen 42. Núcleos poblacionales

Fuente: IDECanarias

La siguiente tabla muestra la evolución de la población de la serie 2011-2020, del núcleo poblacional de Bajamar, así como del municipio de San Cristóbal de La Laguna, al que pertenece.

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
La Laguna (Municipio)	153.187	153.224	151.718	153.009	152.843	153.111	153.655	155.549	157.503	158.911
Hombres	74.907	74.781	73.977	74.480	74.382	74.324	74.542	75.361	76.211	76.703
Mujeres	78.280	78.443	77.741	78.529	78.461	78.787	79.113	80.188	81.292	82.208
Bajamar	2.219	2.239	2.033	2.104	2.141	2.157	2.196	2.319	2.406	2.487
Hombres	1.112	1.116	1.020	1.044	1.059	1.079	1.091	1.149	1.191	1.227
Mujeres	1.107	1.123	1.013	1.060	1.082	1.078	1.105	1.170	1.215	1.260

Tabla 32. Evolución de la población de La Laguna y del núcleo Bajamar. Serie 2011 – 2020

Fuente: ISTAC

A nivel municipal, entre 2011 y 2020, la población se ha incrementado en 5.724 habitantes, un 3,7% respecto al año 2011. El número de hombres, a nivel municipal, se ha visto incrementado en 1.976, un 2,4%. Respecto a las mujeres, se ha incrementado su número en 3.928 en los últimos 10 años, un 2,4%.

El núcleo poblacional de *Bajamar* ha incrementado su población, entre 2011 y 2020 en 268 habitantes, un 12,1% respecto al año 2011. El número de hombres, a nivel de núcleo, se ha visto reducido en 115, un 10,3%. Respecto a las mujeres, se ha incrementado su número en 157 en los últimos 10 años, un 13,8%.

En el año 2020, la población del núcleo *Bajamar* constituía el 1,6% de la población total municipal.

9.13.2. Empleo

Los datos de empleo disponibles son a escala municipal. En la siguiente tabla se exponen los datos de distribución del empleo por sectores a escala municipal del último cuatrimestre desde el año 2010 a 2022, todos los años con datos del cuarto trimestre.

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
TOTAL DE EMPLEOS	53.004	51.293	49.232	50.627	51.512	53.111	55.219	57.632	61.730	62.601	62.231	65.174	65.206
Agricultura	1.106	1.058	811	985	1.018	954	988	1.049	1.072	1.069	1.219	1.228	1.303
Industria	2.279	2.279	2.156	2.154	2.150	2.263	2.429	2.541	2.658	2.574	2.572	2.578	2.552
Construcción	4.092	3.291	2.754	2.434	2.801	3.072	3.123	3.466	3.823	3.867	4.364	4.457	4.579
Servicios	45.527	44.665	43.511	45.054	45.543	46.822	48.679	50.576	54.177	55.091	54.076	56.911	56.773
Sin especificar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Tabla 33. Evolución de la distribución de empleos en La Laguna

Fuente: ISTAC

Como se puede observar en la tabla anterior, a nivel municipal, el empleo registrado se ha visto incrementado en 12.202 empleos en el cuarto trimestre de 2022 respecto al 2010, un 23%.

Por sectores, el que mayor población ocupa es el sector Servicios, que en el cuarto trimestre de 2022 ocupó al 87,1%, seguido de la construcción, que ocupó al 7.

9.13.3. Estadísticas perspectiva de género

En el presente subapartado se incluyen algunos indicadores que analizan la perspectiva de género. Estos indicadores son a nivel regional.

Corresponsabilidad y conciliación de la vida laboral y familiar

Excedencias por cuidado familiar según tipos de cuidado, sexos y años en Canarias

La tabla que se muestra a continuación muestra las Excedencias por cuidado familiar según tipos de cuidado, sexos y años en Canarias en el año 2017, último año con datos disponibles.

	2017
Total	
Ambos sexos	900
Hombres	143
Mujeres	757
Cuidado de hijos	
Ambos sexos	745
Hombres	107
Mujeres	638
Cuidado de familiares	
Ambos sexos	155
Hombres	36
Mujeres	119

Tabla 34. Excedencias por cuidado familiar según tipos de cuidado por sexos en Canarias. 2017

Fuente: ISTAC

Como se puede comprobar en la tabla anterior, las excedencias solicitadas por mujeres por cuidado familiar a nivel global, así como por tipo de cuidado, es muy superior en las mujeres.

Media de horas semanales dedicadas al cuidado de menores de 15 años en población de 16 y más años que se ocupa del cuidado de menores en el hogar según sexos y grupos de edad en Canarias. Año 2015

	TOTAL GRUPOS DE EDAD	De 16 a 29 años	De 30 a 44 años	De 45 a 64 años	De 65 y más años
AMBOS SEXOS					
Media	52,29	59,70	53,57	46,83	50,21
Hombres					
Media	48,08	61,14	48,19	45,82	51,10
Mujeres					
Media	55,13	59,23	56,89	47,92	50,06

Tabla 35. Media de horas semanales dedicadas al cuidado de menores de 15 años en población de 16 y más años que se ocupa del cuidado de menores en el hogar según sexos y grupos de edad en Canarias. Año 2015

Fuente: ISTAC

Como se puede observar en la tabla anterior, a nivel global, el número medio de horas de dedicación a menores es superior en las mujeres respecto a los hombres. Por grupos de edad, es bastante similar en todos los grupos excepto entre los 30 y 44 años, donde las mujeres dedican más de 8 horas que los hombres al cuidado de los menores.

Media de horas semanales dedicadas a las tareas del hogar en población de 16 y más años que se ocupa de estas tareas en parejas convivientes según sexos y grupos de edad. Año 2016

	TOTAL GRUPOS DE EDAD	De 16 a 29 años	De 30 a 44 años	De 45 a 64 años	De 65 y más años
AMBOS SEXOS					
Media	17,57	14,59	16,21	18,79	20,04
Hombres					
Media	16,32	13,44	15,13	16,99	18,74
Mujeres					
Media	19,26	15,97	17,38	21,62	22,54

Tabla 36. Media de horas semanales dedicadas a las tareas del hogar en población de 16 y más años que se ocupa de estas tareas en parejas convivientes según sexos y grupos de edad. Año 2016

Fuente: ISTAC

En la tabla anterior queda patente que, en todos los grupos de edad, en parejas convivientes, la mujer emplea más horas en las tareas del hogar que el hombre, especialmente a partir de los 45 años, lo cual es un indicador un cambio generacional en los jóvenes respecto a compartir las tareas del hogar.

9.14. SALUD HUMANA

En materia de Salud Humana se tiene en cuenta:

- Contaminación atmosférica y acústica
- Abastecimiento y saneamiento

9.14.1. Contaminación atmosférica y acústica

En el apartado de Calidad del Aire se analizó tanto la contaminación atmosférica como acústica, justificando que, en general, las condiciones son **buenas**.

9.14.2. Abastecimiento y saneamiento

No se localizan en el área de estudio zonas de captación de aguas para abastecimiento. El ámbito y sus alrededores se encuentran dentro de un área totalmente urbanizada, que cuenta con la totalidad de servicio, entre ellos abastecimiento y saneamiento.

9.15. CAMBIO CLIMÁTICO

Para poder cuantificar la posible evolución del clima los expertos hacen uso de los modelos climáticos y de los escenarios de emisiones de gases de efecto invernadero.

Los modelos climáticos de circulación general son modelos del sistema terrestre desarrollados por diferentes centros climatológicos. Los modelos del sistema terrestre incluyen, además, la representación de varios ciclos bioquímicos como aquéllos implicados en el ciclo del carbono, del azufre o del ozono.

Estos modelos climáticos de circulación general son forzados con distintos escenarios de emisiones a lo largo del siglo XXI para dar lugar a diferentes proyecciones del clima a nivel mundial.

Para el Tercer (TAR) y Cuarto (4AR) Informe de Evaluación del Grupo Intergubernamental de Expertos sobre el Cambio Climático (IPCC) de los años 2001 y 2007, se hizo uso de los siguientes escenarios que fueron elaborados previamente en un informe ad hoc, conocido como SRES:

- **A1:** describe un mundo futuro con rápido crecimiento económico, población mundial que alcanza su valor máximo hacia mediados del siglo y disminuye posteriormente, y una rápida introducción de tecnologías nuevas y más eficientes. Sus características distintivas más importantes son la convergencia entre regiones, la creación de capacidad y el aumento de las interacciones culturales y sociales, acompañadas de una notable reducción de las diferencias regionales en cuanto a ingresos por habitante. La familia de escenarios A1 se desarrolla en tres grupos que describen direcciones alternativas del cambio tecnológico en el sistema de energía. Los tres grupos A1 se diferencian en su orientación tecnológica: utilización intensiva de combustibles de origen fósil (A1FI), utilización de fuentes de energía no de origen fósil (A1T), o utilización equilibrada de todo tipo de fuentes (A1B).
- **A2:** describe un mundo muy heterogéneo. Sus características más distintivas son la autosuficiencia y la conservación de las identidades locales. Las pautas de fertilidad en el conjunto de las regiones convergen muy lentamente, con lo que se obtiene una población mundial en continuo crecimiento. El desarrollo económico está orientado básicamente a las regiones, y el crecimiento económico por habitante, así como el cambio tecnológico están más fragmentados y son más lentos que en otras líneas evolutivas.
- **B1:** describe un mundo convergente con una misma población mundial que alcanza un máximo hacia mediados del siglo y desciende posteriormente, como en la línea evolutiva A1, pero con rápidos cambios de las estructuras económicas orientados a una economía de servicios y de información, acompañados de una utilización menos intensiva de los materiales y de la introducción de tecnologías limpias con un aprovechamiento eficaz de los recursos. En ella se da preponderancia a las soluciones de orden mundial encaminadas a la sostenibilidad económica, social y medioambiental, así como a una mayor igualdad, pero en ausencia de iniciativas adicionales en relación con el clima.
- **B2:** describe un mundo en el que predominan las soluciones locales a la sostenibilidad económica, social y medioambiental. Es un mundo cuya población aumenta progresivamente a un ritmo menor que en A2, con unos niveles de desarrollo económico intermedios, y con un cambio tecnológico menos rápido y más diverso que en las líneas evolutivas B1 y A1. Aunque este escenario está también orientado a la protección del medio ambiente y a la igualdad social, se centra principalmente en los niveles local y regional.

Posteriormente, para la elaboración del Quinto Informe de Evaluación (AR5) del IPCC del año 2013 y sustituyendo a los elaborados por el Informe Especial sobre Escenarios de Emisiones (SRES), se ha hecho uso de cuatro nuevos escenarios de emisión, las denominadas Sendas Representativas de Concentración (RCP siglas en inglés).

Éstas se identifican por su forzamiento radiativo total (cambio en la radiación entrante o saliente de un sistema climático) para el año 2100, que varía desde 2,6 a 8,5 vatios por metro cuadrado ($W \cdot m^{-2}$). Cada RCP tiene asociada una base de datos de alta resolución espacial de emisiones de sustancias contaminantes (clasificadas por sectores), de emisiones y concentraciones de gases de efecto invernadero y de usos de suelo hasta el año 2100, basada en una combinación de modelos de distinta complejidad de la química atmosférica y del ciclo del carbono. Los resultados que aquí se presentan se refieren a 3 posibles

forzamientos radiativos: 8,5 W*m⁻² (RCP 8,5, en rojo), 6,0 W*m⁻² (RCP 6,0, en ocre) y 4,5 W*m⁻² (RCP 4,5, en azul).

En la siguiente imagen se comparan los forzamientos radiativo de los escenarios ya comentados, es decir, RCP y SRES.

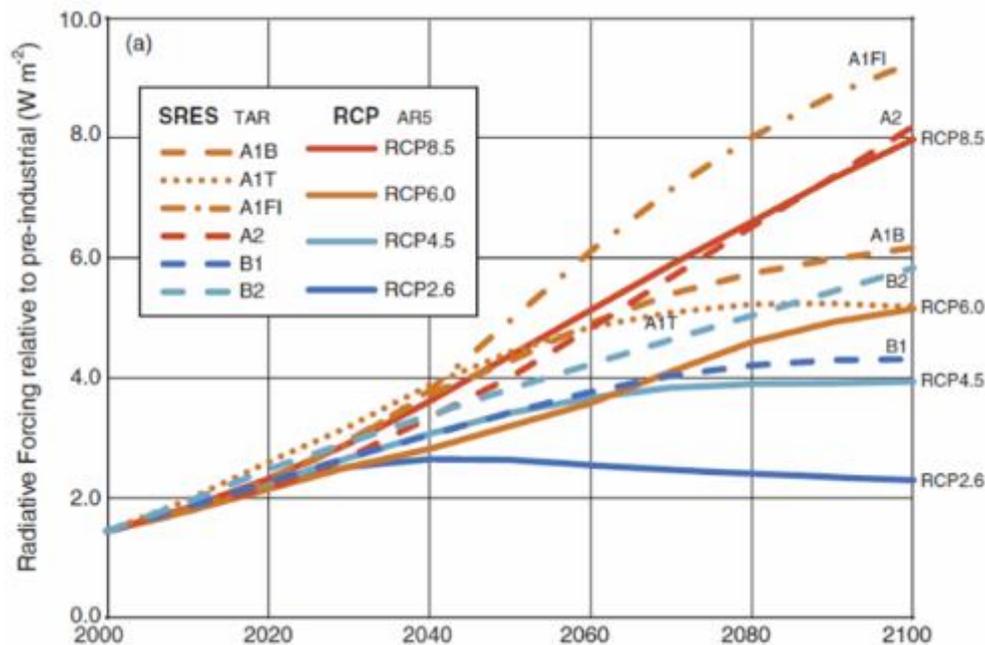


Gráfico 4. Forzamiento radiativo de los distintos escenarios de emisiones: SRES (Tercer y Cuarto Informe de Evaluación del IPCC) y RCP (Quinto Informe de Evaluación del IPCC).

Fuente: Borrador del documento Bases Científicas, Capítulo 1, Grupo de Trabajo I del IPCC

El IPCC se encuentra actualmente en su sexto ciclo de evaluación, durante el cual el IPCC producirá los informes de evaluación de sus tres grupos de trabajo, tres informes especiales, un perfeccionamiento del informe de metodología y el informe de síntesis que es el último de los productos AR6.

De acuerdo con los procedimientos del IPCC, el Informe de Síntesis debe "sintetizar e integrar los materiales contenidos en los Informes de Evaluación e Informes Especiales" y "debe estar escrito en un estilo no técnico adecuado para los responsables de la formulación de políticas y abordar una amplia gama de cuestiones políticas relevantes, pero preguntas políticas neutrales aprobadas por el Panel".

Se compone de dos partes, un resumen para responsables de políticas (SPM) de 5 a 10 páginas y un Informe más extenso de 30 a 50 páginas. El AR6 SYR se basa en el contenido de los informes de evaluación de los tres grupos de trabajo:

- WGI: la base de la ciencia física
- WGII: impactos, adaptación y vulnerabilidad
- WGIII: mitigación del cambio climático y los tres informes especiales: Calentamiento global de 1.5°C, Cambio Climático y Tierra, El Océano y la Criosfera en un Clima Cambiante.

Aunque el Informe de síntesis será el último de los productos AR6, aún no ha sido publicado, aunque se espera que lo haga a principios de 2023, sin haberse publicado hasta la fecha de presentación del presente documento.

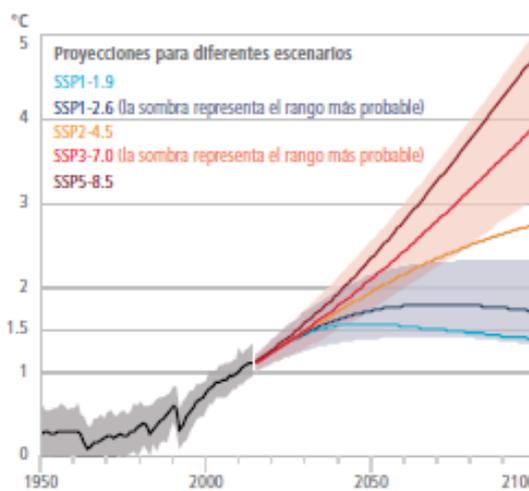
La estructura del Informe de síntesis, sustancialmente diferente a la que se adoptó para AR5 SYR, permitirá un marco holístico que se integra a través de los Grupos de Trabajo, lo que permite que SYR cubra mejor los diferentes aspectos del cambio climático. El esquema del Informe de Síntesis acordado en la 52.ª sesión del panel del IPCC consta de una introducción y tres secciones principales organizadas por plazos. La primera sección, 'Estado actual y tendencias', cubre el período histórico y actual. La segunda sección, 'Clima a largo plazo y futuros de desarrollo', aborda los futuros proyectados hasta 2100 y más allá. La sección final es

"Respuestas a corto plazo en un clima cambiante", considera los marcos de tiempo de las políticas internacionales actuales y el intervalo de tiempo entre ahora y 2030-2040.

A nivel global, de las guías resumidas del sexto informe de evaluación (AR6) "Guía resumida del Sexto Informe de Evaluación del IPCC: Grupo de Trabajo I (Cambio Climático: Bases físicas)" y "Guía resumida del Sexto Informe de Evaluación del IPCC: Grupo de Trabajo II (Cambio Climático: Impactos, Adaptación y Vulnerabilidad)" pueden extraerse las siguientes conclusiones:

Riesgos globales y regionales para niveles crecientes de calentamiento global

a) Cambio en la temperatura global superficial respecto al periodo 1850-1900



b) Motivos de preocupación (RFC)

Evaluaciones de Impacto y riesgo asumiendo que no se produce adaptación o esta es reducida

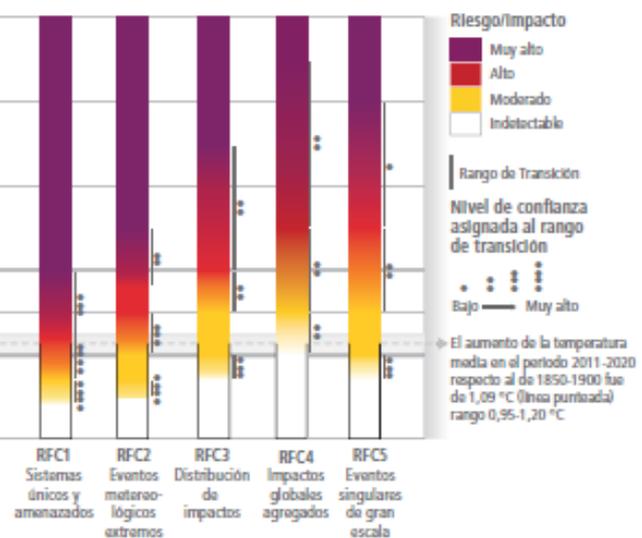


Gráfico 5. Riesgos globales y regionales para niveles crecientes de calentamiento global. Fuente: Guía resumida del Sexto Informe de Evaluación del IPCC (Grupos de trabajo 1 y 2)

En la imagen izquierda (a) se muestran las proyecciones de la temperatura global superficial hasta fin de siglo, correspondientes a cinco de los nuevos escenarios climáticos analizados por el IPCC (ver Guía Resumida Sexto Informe IPCC, Grupo de Trabajo I: Bases Físicas) que integra el análisis de trayectorias de emisión de gases de efecto invernadero y trayectorias socioeconómicas.

En la imagen de la derecha (b) se representan los denominados "motivos de preocupación" (RFC en sus siglas en inglés) y cómo pueden verse afectados por los distintos niveles de calentamiento global, en un escenario de baja o nula adaptación. Se indica así, en escala de color, tanto el nivel de riesgo como la magnitud de los impactos, observándose cómo, con un calentamiento superior a 3 °C, todos los impactos y riesgos para estos cinco "motivos de preocupación" alcanzan niveles altos o muy altos.

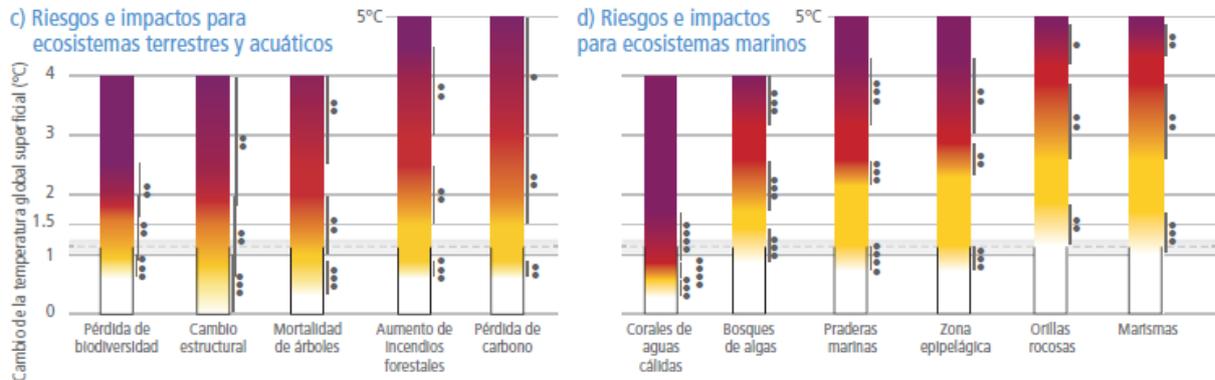
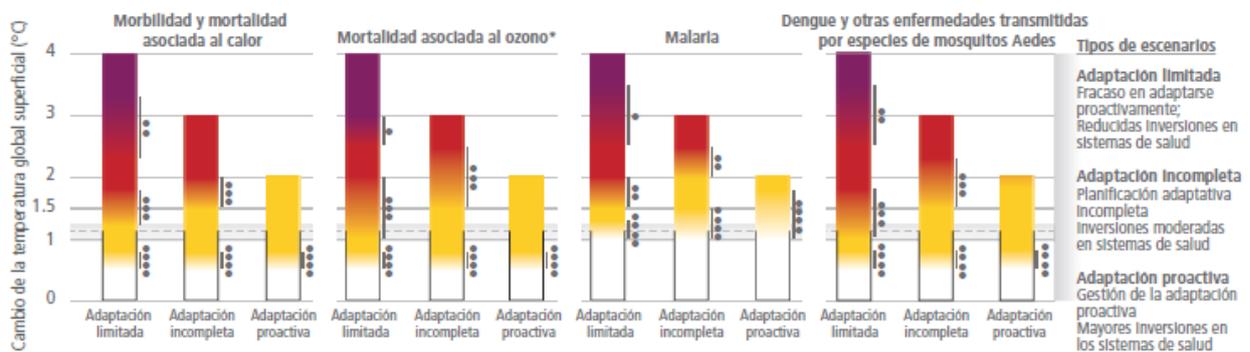


Gráfico 6. Riesgos e impactos para ecosistemas terrestres, acuáticos (agua dulce) y marinos. Fuente: Guía resumida del Sexto Informe de Evaluación del IPCC (Grupos de trabajo 1 y 2)

En las gráficas anteriores se representan los niveles de impacto y riesgo, en función de los diversos incrementos de temperatura, que afectarán a distintos componentes de los ecosistemas terrestres y de agua dulce, figura (c), y los ecosistemas marinos, figura (d).

e) Aspectos, en relación con la salud, sensibles al clima bajo tres escenarios de adaptación



*Las proyecciones de mortalidad incluyen las tendencias demográficas pero no incluyen los futuros esfuerzos para mejorar la calidad del aire que reducirían las concentraciones de ozono.

Gráfico 7. Aspectos relacionados con la salud sensibles al clima bajo tres escenarios de adaptación. Fuente: Guía resumida del Sexto Informe de Evaluación del IPCC (Grupos de trabajo 1 y 2)

Finalmente, la figura (e) muestra los niveles de los impactos y riesgos derivados del cambio climático sobre cuatro aspectos relacionados con la salud, en función de tres escenarios de adaptación creciente.

En cuanto a las proyecciones climáticas, la Agencia Estatal de Meteorología (AEMET) es la institución responsable de la coordinación y el desarrollo de la estimación de las proyecciones climáticas en España según el Plan Nacional de Adaptación y las proyecciones Escenarios-PNACC que están a libre disposición a través de la AEMET, aunque dada la fase de desarrollo de los Informe AR6 este no ha sido aún regionalizado por la AEMET.

Aunque es cierto que se ha desarrollado un Atlas Interactivo del IPCC en el informe AR6, las proyecciones de los distintos escenarios se hacen por regiones meso escalares lo que implica que Canarias esté incluida en la región que incluye al Sahara al completo, por lo que resulta de imposible traslado al caso de Canarias.

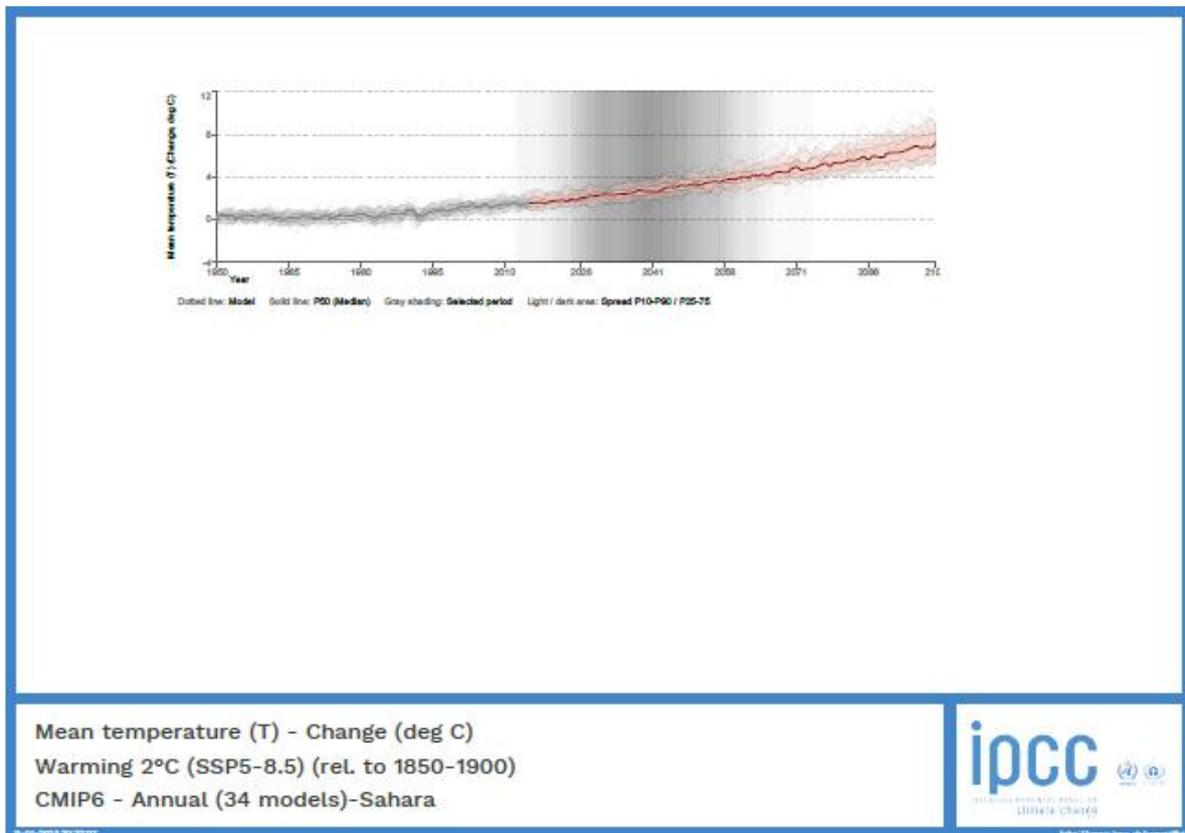


Gráfico 8. Ejemplo de imagen del Atlas Interactivo del IPCC para la región del Sahara

Se reproducen las principales conclusiones del Atlas Interactivo del IPCC para la región del Sahara en sus principales parámetros:

Calor y frío

- Temperatura superficial media

Proyecciones: Alta confianza de aumento

Tendencias pasadas: Tendencia alcista sin atribución

- Calor extremo

Proyecciones: Alta confianza de aumento

Tendencias pasadas: Tendencia alcista con confianza de atribución media

- Olas de frío

Proyecciones: Alta confianza de disminución

Tendencias pasadas: tendencia a la baja con confianza de atribución media

- Heladas

Proyecciones: Alta confianza de disminución

Precipitaciones y aridez

- Precipitación media

Proyecciones: baja confianza en la dirección del cambio

- Inundaciones fluviales
Proyecciones: Baja confianza en la dirección del cambio
- Fuertes precipitaciones e inundaciones pluviales
Proyecciones: Alta confianza de aumento
- Deslizamiento de tierra
Proyecciones: baja confianza en la dirección del cambio
- Aridez
Proyecciones: baja confianza en la dirección del cambio
- Sequía hidrológica
Proyecciones: baja confianza en la dirección del cambio
- Sequía agrícola y ecológica
Proyecciones: baja confianza en la dirección del cambio
- Incendios
Proyecciones: baja confianza en la dirección del cambio

Recientemente, en la **Conferencia sobre Cambio Climático de Sharm el-Sheikh (COP 27)**, los países se unieron para tomar medidas para lograr los objetivos climáticos colectivos del mundo según lo acordado en el Acuerdo de París y la Convención. La conferencia tuvo lugar del 6 al 20 de noviembre de 2022 en Sharm el-Sheikh, Egipto. La Oficina Española de Cambio Climático ha publicado una nota sobre los principales resultados de la cumbre del clima de Sharm el-Sheikh (COP27) que se resume en las siguientes 11 conclusiones:

1. La COP27 da respuesta a las necesidades de los más vulnerables con el establecimiento de un nuevo fondo para hacer frente a las pérdidas y daños debidas a los efectos más extremos del cambio climático.
2. No se ha conseguido avanzar substantivamente respecto al Pacto del Clima de Glasgow de 2021. De este modo, se repiten los mismos textos que ya recogían el compromiso de limitar el calentamiento global a 1,5°C, el objetivo de reducir las emisiones un 45% en 2030 y se reitera el llamamiento a los países a revisar la ambición de sus compromisos lo antes posible.
3. Avance significativo en el proceso para concretar el contenido del Objetivo Global de Adaptación. Se dota de una estructura al proceso de discusión sobre este objetivo que servirá para impulsar los avances (y las necesidades) en las cuatro etapas clave del ciclo de la adaptación:
 - Análisis y evaluación de impactos, riesgos y vulnerabilidad
 - Planificación
 - Implementación
 - Evaluación y aprendizaje
4. El debate sobre financiación climática consolida su ampliación a nuevas fuentes de financiación y abre la discusión sobre la necesidad de repensar el papel de las instituciones financieras internacionales y los bancos multilaterales de desarrollo.
5. La transición justa cobra protagonismo al verse reflejada en una sección específica del texto en la que se lanza un programa de trabajo que integra dimensiones otras que las de empleo, como el desarrollo socio económico de los países.
6. El texto adoptado reconoce el papel crítico de la protección, conservación y restauración del agua y ecosistemas y masas de agua y se hace un llamamiento a reforzar el vínculo entre agua y adaptación. Además, se destacan los vínculos entre cambio climático y biodiversidad.
7. Se acuerda continuar con las discusiones sobre agricultura con un foco en la acción climática y la seguridad alimentaria.

8. Se acuerda la revisión del Plan de Acción de Género de la Convención de Clima y continuar trabajando sobre los vínculos entre la acción climática con perspectiva de género y la transición justa con la invitación a la Organización Internacional del Trabajo (OIT).
9. Se aprueba el Plan de Acción que desarrolla el Programa de Trabajo de Glasgow en materia de Acción para el Empoderamiento Climático (ACE).
10. Se reconoce el papel de los jóvenes como actores clave del cambio.
11. Se ha acordado el sistema de reporting y de revisión, así como el diseño de los registros que permitirán el intercambio y seguimiento de unidades para los artículos 6.2 y 6.4. del Acuerdo de París.

Escenarios de la Agencia Estatal de Meteorología. AEMET

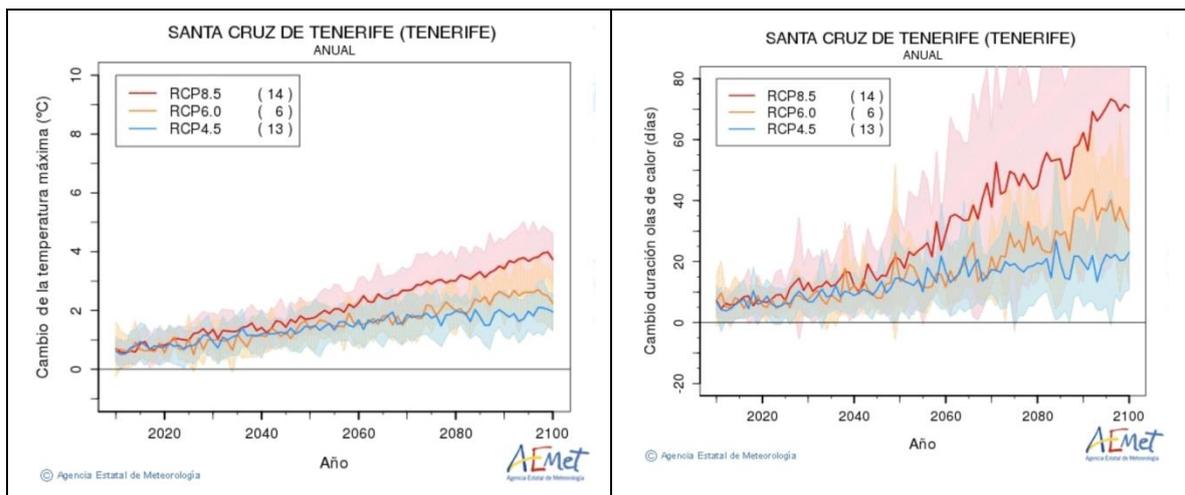
La AEMET es la encargada de la elaboración de las proyecciones de cambio climático regionalizadas para España con respecto a distintos escenarios de emisión para el siglo XXI en España para ser posteriormente empleadas, dentro del marco del Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático (PNACC), en los trabajos de evaluación de impactos y vulnerabilidad.

Los gráficos que se presentan a continuación, elaborados por AEMET en base a la regionalización de las proyecciones calculadas con modelos climáticos globales de los escenarios climatológicos del AR5 del IPCC han sido puestos a disposición pública en

http://www.aemet.es/es/serviciosclimaticos/cambio_climat/result_graficos.

Para las Islas Canarias se ha utilizado la técnica de regionalización estadística que traduce los datos generados a gran escala por los modelos climáticos globales a datos en escala local o regional mediante la aplicación de dos tipos de algoritmos empíricos basados en las técnicas de análogos y de regresión lineal.

De entre los parámetros proyectados se han escogido la evolución de la temperatura máxima, la evolución temperatura mínima, el cambio en la duración del periodo seco y el cambio en el número de días de lluvia a lo largo del presente siglo.



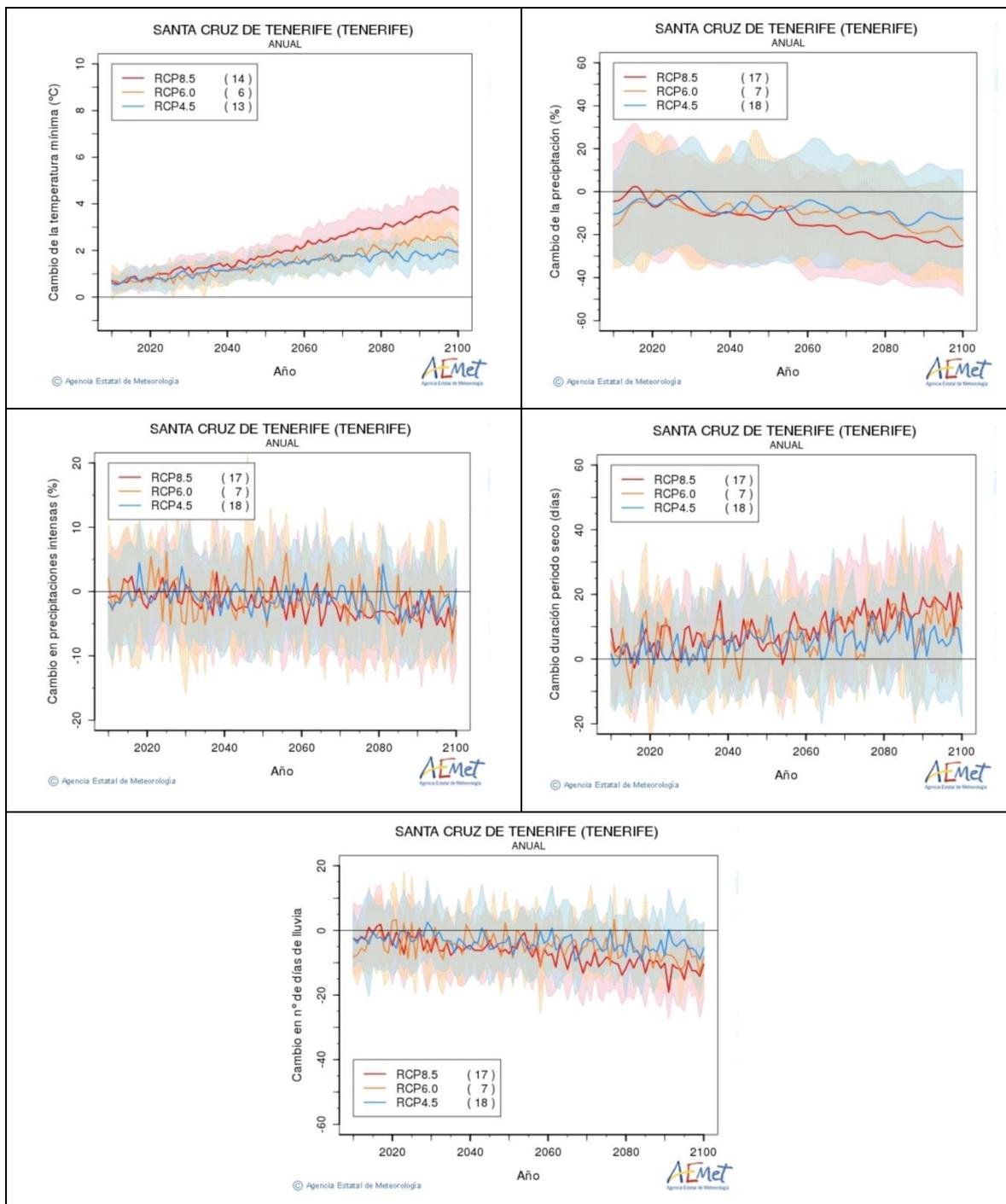
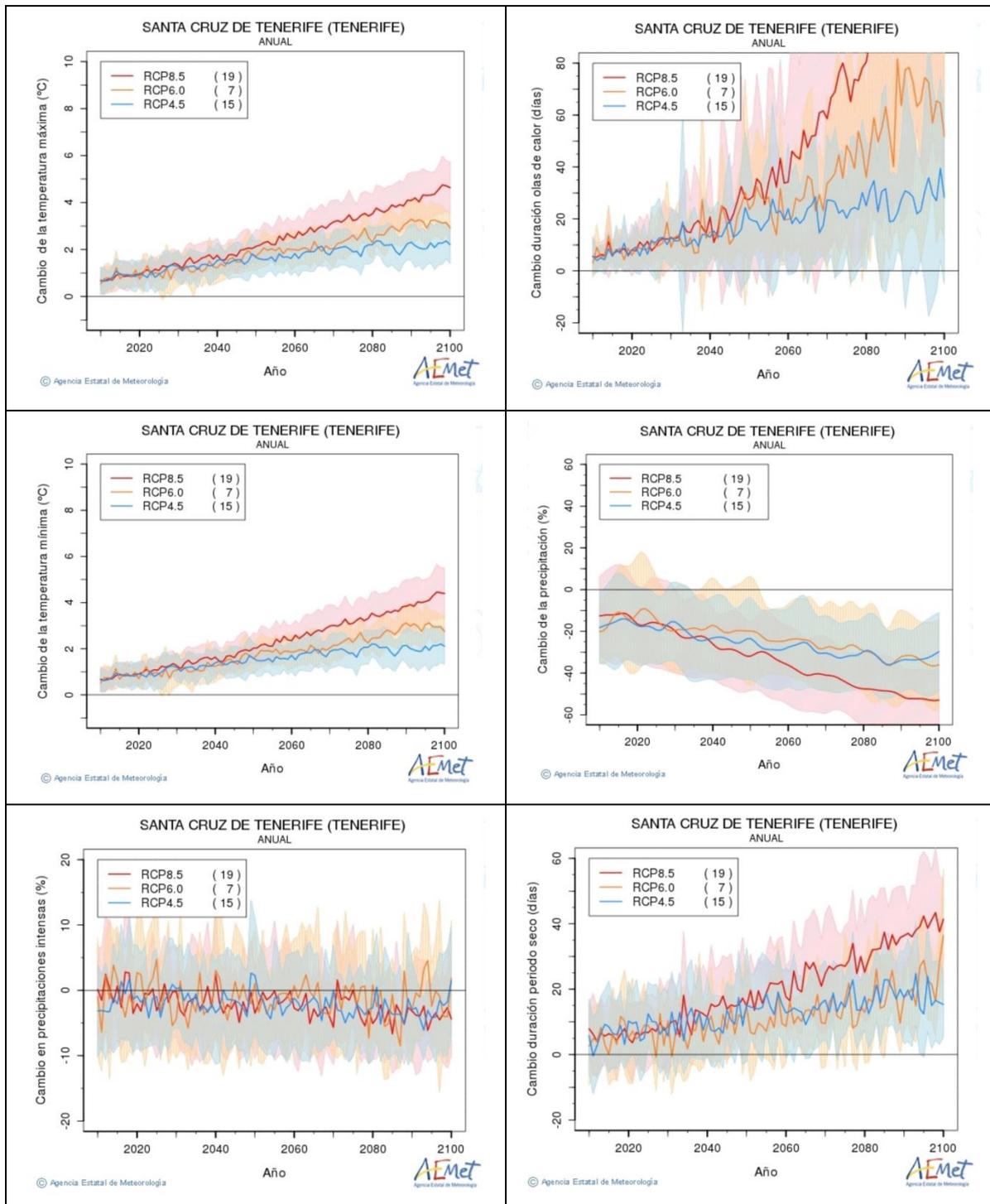


Gráfico 9. Evolución de las temperaturas máximas, mínimas, cambio en la duración del periodo seco y cambio en el número de días de lluvia previstos para Tenerife. Técnica estadística de análogos

Fuente: AEMET



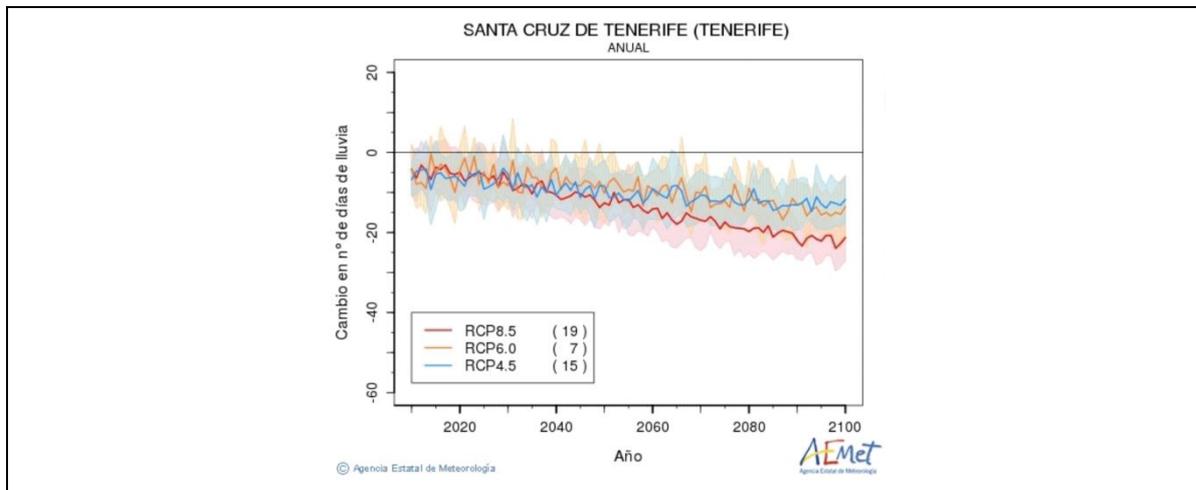


Gráfico 10. Evolución de las temperaturas máximas, mínimas, cambio en la duración del periodo seco y cambio en el número de días de lluvia previstos para Tenerife. Técnica estadística de regresión

Fuente: AEMET

Proyecto CLIMATIQUE (Islas Canarias). Instituto Tecnológico de Canarias (ITC)

El Proyecto Climatique, acogido al marco de financiación Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) – Programa de Cooperación Transfronteriza España-Fronteras Exteriores 2008-2013 (POCTEFEX) y llevado a cabo por el Instituto Tecnológico de Canarias (ITC), tenía entre otras actividades la evaluación de los impactos producidos en las Islas Canarias por causa del cambio climático.

Para realizar y proponer una óptima relación de estrategias de mitigación y adaptación en diferentes sectores socioeconómicos se extrajeron datos de proyectos de regionalización climática llevados a cabo a nivel nacional para, entre otros, el período 2015-2025 y circunscritos al ámbito de las Islas Canarias.

Los datos provenían de la colección de escenarios climáticos regionalizados del Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático (PNACC) del año 2012 y más concretamente de los proyectos ESCENA y ESTCENA.

El Proyecto ESCENA utilizó como datos de entrada las simulaciones de tres modelos climáticos globales distintos (ECHAM5, HadCM3 y CNRM) forzados con tres escenarios de emisiones SRES (A1B, A2 y B1) a los que aplicó dos modelos de regionalización climática (RCM) llamados PROMES, elaborado por la Universidad de Castilla La Mancha, y MM5, elaborado por la Universidad de Murcia.

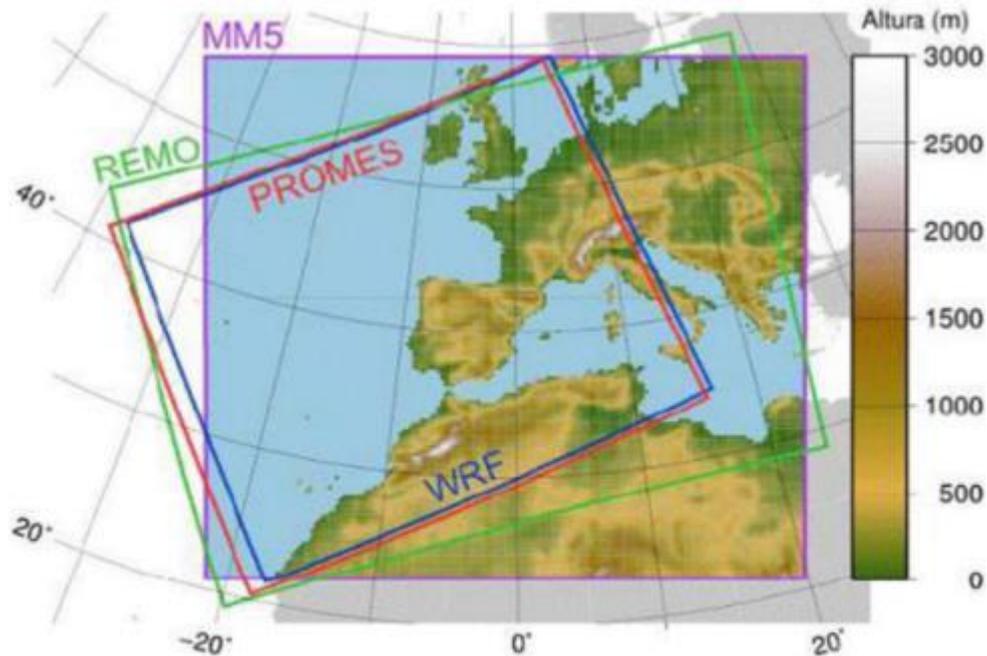


Imagen 43. Dominio espacial cubierto por cada uno de los modelos regionales del Proyecto ESCENA. Se muestra únicamente el área aprovechable de cada simulación.

Figura adaptada de Jiménez-Guerrero et al. (2012)

Las variables que se consideraron para este proyecto, cuyo año objetivo de estudio era el 2020, fueron la temperatura máxima, la temperatura mínima, la velocidad del viento (dirección, magnitud y magnitud máxima), precipitación, radiación solar de onda corta incidente en superficie, evaporación y humedad total del suelo.

Del Proyecto ESTCENA, que básicamente supone la regionalización estadística de distintas variables procedentes de proyecciones de modelos globales mediante diferentes técnicas matemáticas, se consideraron las variables temperatura mínima, máxima y la precipitación. Tan solo fue posible utilizar las series climáticas de 10 estaciones meteorológicas de AEMET para las Islas Canarias.

El Proyecto CLIMATIQUE utilizó para su evaluación de impactos los datos provenientes de los escenarios SRES A1B y B1 por su similitud con los RCP 8,5 y 4,5 en el período 2020-2050.

Canarias							
Temperatura máxima		Islas occidentales			Islas orientales		
Escenario: A1B		Interior	Costa	Mar	Interior	Costa	Mar
Anual	Actual	26 °C	26 °C	20 °C	28 °C	28 °C	20 °C
	2020	↑ 0,5 °C	↑ 0,6 °C	↑ 0,6 °C	↑ 0,5 °C	↑ 0,5 °C	↑ 0,5 °C
	2050	↑ 1,4 °C	↑ 1,4 °C	↑ 0,9 °C	↑ 1,5 °C	↑ 1,5 °C	↑ 0,9 °C

Tabla 37. Efectos estimados para la Temperatura Superficial Máxima sobre las Islas Canarias para 2020 y 2050, según el Escenario A1B

Canarias							
Temperatura máxima		Islas occidentales			Islas orientales		
Escenario: B1		Interior	Costa	Mar	Interior	Costa	Mar
Anual	Actual	26 °C	26 °C	20 °C	28 °C	28 °C	20 °C
	2020	↑ 0,5 °C	↑ 0,5 °C	↑ 0,5 °C	↑ 0,5 °C	↑ 0,4 °C	↑ 0,4 °C
	2050	↑ 0,7 °C	↑ 0,7 °C	↑ 0,7 °C	↑ 0,8 °C	↑ 0,8 °C	↑ 0,7 °C

Tabla 38. Efectos estimados para la Temperatura Superficial Máxima sobre las Islas Canarias para 2020 y 2050, según el Escenario B1

Canarias							
Temperatura mínima		Islas occidentales			Islas orientales		
Escenario: A1B		Interior	Costa	Mar	Interior	Costa	Mar
Anual	Actual	12 °C	16 °C	20 °C	12 °C	16 °C	20 °C
	2020	↑ 0,7 °C	↑ 0,6 °C	↑ 0,6 °C	↑ 0,6 °C	↑ 0,5 °C	↑ 0,5 °C
	2050	↑ 1,7 °C	↑ 1,7 °C	↑ 0,9 °C	↑ 1,7 °C	↑ 1,7 °C	↑ 0,8 °C

Tabla 39. Efectos estimados para la Temperatura Superficial Mínima sobre las Islas Canarias para 2020 y 2050, según el Escenario A1B

Canarias							
Temperatura mínima		Islas occidentales			Islas orientales		
Escenario: B1		Interior	Costa	Mar	Interior	Costa	Mar
Anual	Actual	12 °C	16 °C	20 °C	12 °C	16 °C	20 °C
	2020	↑ 0,4 °C	↑ 0,4 °C	↑ 0,4 °C	↑ 0,5 °C	↑ 0,3 °C	↑ 0,3 °C
	2050	↑ 0,8 °C	↑ 0,8 °C	↑ 0,7 °C	↑ 0,8 °C	↑ 0,8 °C	↑ 0,7 °C

Tabla 40. Efectos estimados para la Temperatura Superficial Mínima sobre las Islas Canarias para 2020 y 2050, según el Escenario B1

9.16. RIESGOS NATURALES

El Pleno del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, en sesión ordinaria celebrada el 30 de marzo de 2012 aprobó definitivamente el *Plan Territorial Especial de Ordenación para la Prevención de Riesgos de la isla de Tenerife*, y entró en vigor tras publicación en el BOC N°94 de 14 de mayo de 2012.

Tiene como objeto, la definición de la red insular de este tipo de instalaciones y el análisis territorial del riesgo a nivel insular, de cara a su toma de consideración por el planeamiento en sus diferentes niveles.

Riesgo sísmico

El PTEOPR incluye un mapa de intensidades máximas potenciales en diferentes puntos de la isla, un total de 28 mapas. El ámbito de estudio tiene una Probabilidad de afección sísmica **moderada**, como se muestra en la siguiente imagen.

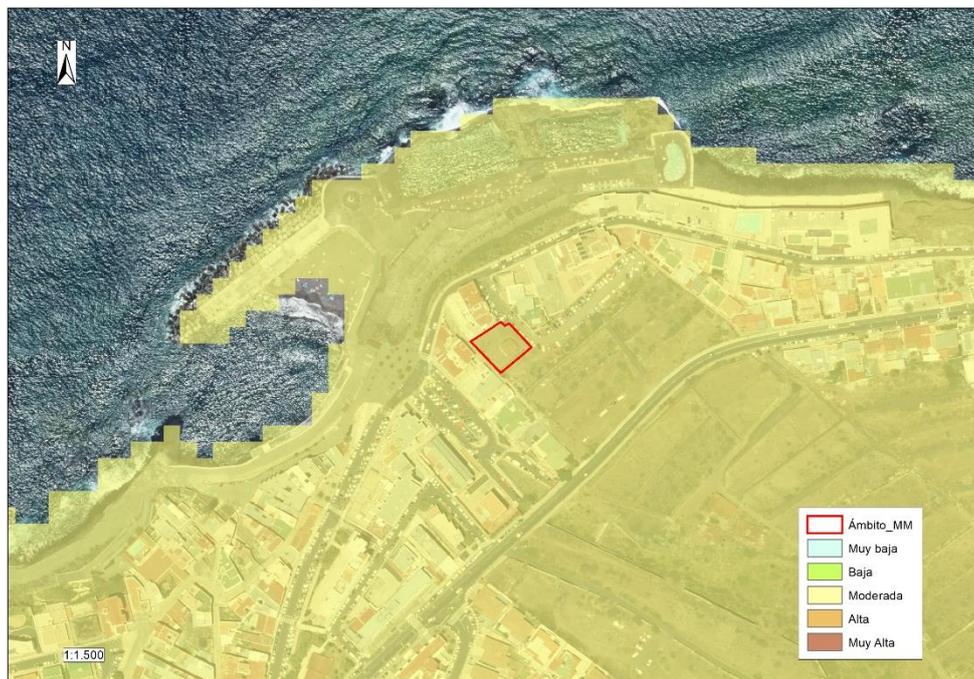


Imagen 44. Mapas de susceptibilidad sísmica

Fuente: PTEOPR

Riesgo volcánico

El PTEOPR analiza, por un lado, la Susceptibilidad frente a coladas lávicas y, por otro, la Susceptibilidad frente a Piroclastos de Caída.

Submodelo territorial frente al riesgo volcánico. Coladas de lava

Respecto al riesgo volcánico por coladas de lava, el ámbito se localiza en una zona una probabilidad de riesgo **Insignificante**, como se muestra en la siguiente imagen.



Imagen 45. Mapa de susceptibilidad de coladas lávicas
Fuente: PTEOPR

Submodelo territorial frente al riesgo volcánico. Piroclastos de caída

Respecto al riesgo volcánico por piroclastos de caída, el ámbito de estudio está incluido en una Zona Probabilidad de afección **baja**.



Imagen 46. Mapa de susceptibilidad de piroclastos de caída
Fuente: PTEOPR

Incendios forestales

El PTEOPR de Tenerife evalúa la susceptibilidad del territorio frente a incendios contando con la asesoría técnica y la supervisión del Servicio Técnico Forestal del Cabildo de Tenerife.

En relación a los riesgos por incendios forestales, el ámbito de estudio está incluido en una Zona Susceptibilidad frente al riesgo de incendio de carácter **Bajo** en su mitad Este y noroeste y **Muy baja** en el resto.

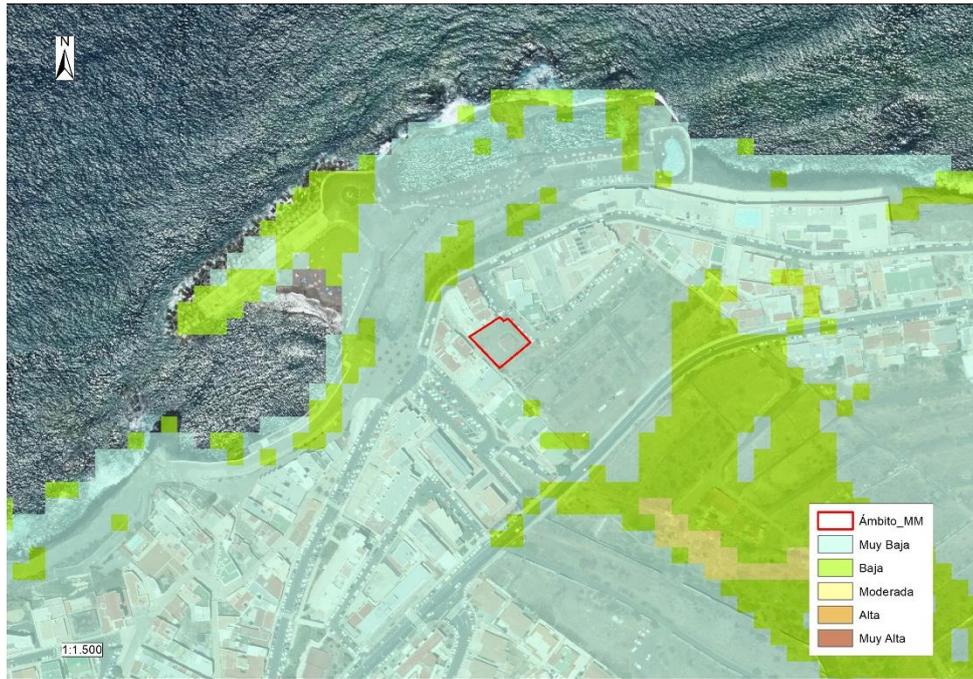


Imagen 47. Mapa de susceptibilidad de incendios forestales

Fuente: PTEOPR

Riesgos asociados a la dinámica de vertientes

Este riesgo tiene en cuenta factores:

- **Litología:** La naturaleza litológica de los materiales influye de manera determinante en la susceptibilidad a la erosión del territorio en la medida en que estos materiales sean más o menos resistentes a la acción de denudación de los agentes erosivos, caracterizados principalmente por la lluvia y el viento. Por otro lado, la fracturación a que está sometido el terreno supone un factor más de inestabilidad ante los procesos erosivos que facilita su acción.
- **Usos del suelo:** El tipo de uso al que está sometido un suelo, incluyendo la vegetación, afecta directamente a su erosionabilidad dependiendo del grado de protección que su cobertura le proporciona.
- **Precipitación:** Sin duda, el agente erosivo más relevante en la isla de Tenerife es la lluvia. Su acción mecánica sobre las partículas del suelo provoca su denudación y puesta en movimiento provocando así la pérdida de suelo.
- **Pendiente:** La pendiente del terreno es un factor que contribuye a favorecer la pérdida de material del suelo y la inestabilidad de las laderas al conferir a éstas mayor o menor estabilidad a la hora de ser puestas en movimiento por gravedad por los agentes erosivos.
- **Obras Públicas:** Este factor se ha introducido en el estudio de la susceptibilidad en la medida que en Tenerife contribuye a la desestabilización de laderas y ocurrencia de desprendimientos.

En relación a los riesgos por dinámica de vertientes, el ámbito de la Modificación Menor está incluido en una Zona de Susceptibilidad frente al riesgo asociado a la dinámica de vertientes de carácter **Muy Baja** en

la mayoría del ámbito, excepto en el noroeste, donde el riesgo es **Bajo**, si bien se comprueba en trabajo de campo que este riesgo no es tal, al no existir una pendiente tan elevada y estar totalmente antropizado.

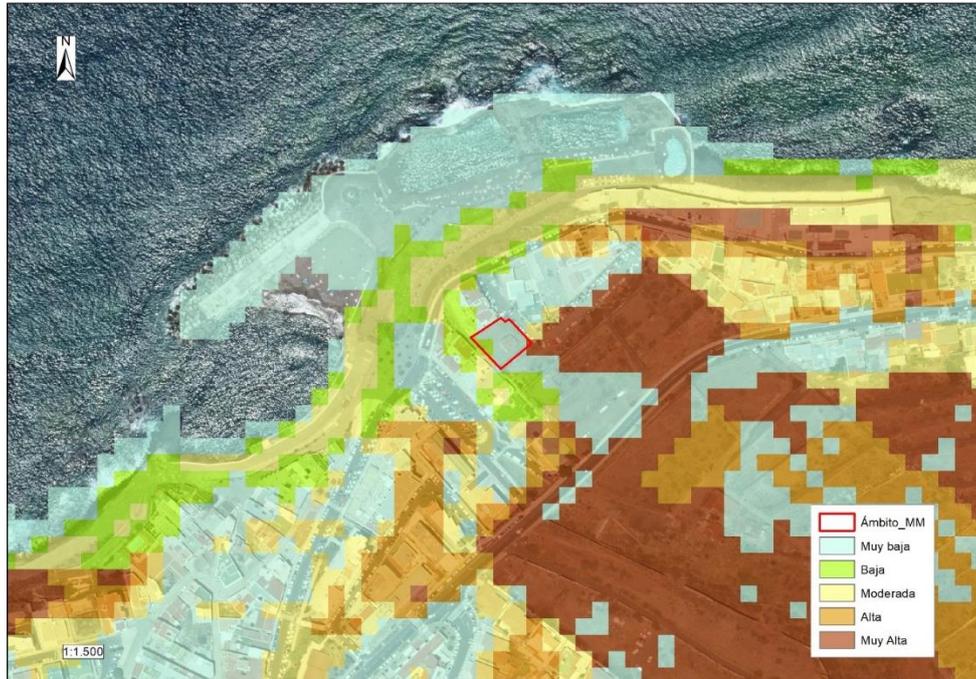


Imagen 48. Mapa de susceptibilidad frente a dinámica de vertientes

Fuente: PTEOPR

10. OBJETIVOS DE ORDENACIÓN

El **objetivo principal** que se persigue es la protección de la Ermita de San Juan Bautista y otros elementos de su entorno próximo descritos en el Borrador de la ficha elaborada por el SGCH –que se traduce en la protección del patrimonio cultural– estableciendo, dentro del marco legal aplicable, un régimen jurídico que garantice su protección, conservación, acrecentamiento, difusión y fomento así como su investigación, valorización y transmisión a generaciones futuras, de forma que sirva a la ciudadanía como una herramienta de cohesión social, desarrollo sostenible y fundamento de identidad cultural.

Además, se persigue una ordenación del ámbito que sea congruente con la finalidad de protección del inmueble, debiendo elaborarse la correspondiente ficha con el contenido mínimo exigido en la LPCC (artículo 52 de la LPCC), que al menos deberá contener:

- Su identificación precisa.
- Descripción general y de detalles, tipología, uso, orientación, composición, número de plantas, superficie ocupada, superficie construida y edificabilidad actual, clase y categoría de suelo.
- Planos de planta, alzados y secciones.
- Datos históricos pertinentes, edad, autor, propietarios, bibliografía.
- Criterios de valoración del conjunto y de sus partes, incluso de elementos discordantes o perdidos, valor o potencialidad informativa de la construcción.
- Delimitación del bien y de su entorno, en su caso, justificadamente.
- Estado de conservación, patologías, riesgos y medidas a adoptar.
- Grado de protección asignado al conjunto, o a cada una de sus partes, y su justificación.
- Tipos de intervenciones permitidas.
- Criterios de intervención particular, en su caso.
- Edificabilidad permitida.
- Usos compatibles.
- Medidas de fomento

Desde el punto de vista ambiental, además del citado objetivo de protección del patrimonio cultural, otro de los objetivos es la protección de la biodiversidad y la integración paisajística.

10.1 PRINCIPIO DE DESARROLLO SOSTENIBLE

La Modificación Menor propuesta, además de los objetivos anteriormente expuestos, persigue el cumplimiento del Principio de Desarrollo Sostenible.

10.1.1 Cumplimiento de los objetivos de desarrollo sostenible de la Agenda 2030 y la Agenda Urbana Española.

La Asamblea General de la ONU adoptó, el 25 de septiembre de 2015, la Agenda 2030 para el desarrollo sostenible. La Agenda formula 17 objetivos de desarrollo sostenible (ODS), que son los siguientes:



Imagen 49. Objetivos de Desarrollo Sostenible

Además, la Agenda Urbana Española (AUE), que es un documento estratégico sin carácter normativo que, de conformidad con los criterios establecidos por la Agenda 2030, persigue el logro de la sostenibilidad en las políticas de desarrollo urbano, enmarcándose dentro del ODS 11 "Ciudades y Comunidades Sostenibles", busca que las ciudades sean sostenibles, inclusivas, seguras y resilientes.



Imagen 50. Objetivos de las Ciudades y Comunidades Sostenibles

El modelo territorial y urbano por el que apuesta la AUE se inspira en el principio de desarrollo sostenible que establece la legislación estatal sobre suelo y rehabilitación urbana (artículo 3 del TRLSRU).

La presente modificación al tener por objeto la protección y conservación del patrimonio cultural del municipio, estaría integrada dentro objetivo Estratégico 1 de la AUE: **“Ordenar el territorio y hacer un uso racional del suelo, conservarlo y protegerlo”**.

11.1.2 El principio de desarrollo sostenible en la LSENPC

Uno de los retos más importantes que tiene planteado en la actualidad el urbanismo, es el desarrollo territorial y urbano sostenible; es decir, el de seguir contribuyendo al progreso sin olvidar los requerimientos y la triple dimensión (económica, social y ambiental) de la sostenibilidad, y en particular, entendiendo el suelo, además de como un recurso económico, como uno de los más valiosos elementos naturales de los que disponemos, y en cuya regulación se hace preciso conjugar toda una serie de factores diversos: el medio ambiente, la calidad de vida, la eficiencia energética, la prestación de servicios, la cohesión social, etc.

Dichos principios se recogen a nivel europeo en la Carta de Leipzig Sobre Ciudades Europeas Sostenibles, y en la Declaración de Toledo, y, a nivel estatal en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que dedica su artículo 3 al Principio de Desarrollo Territorial y Urbano Sostenible, en el que se inspira la LSENPC.

Tal y como señala el preámbulo de la LSENPC en su epígrafe VI, esta ley se fundamenta en el principio constitucional de desarrollo sostenible como criterio rector del entendimiento de las reglas que establece, de las normas reglamentarias que la desarrollen y, sobre todo, como principio que debe guiar la labor de ordenación e intervención sobre el suelo de las islas.

Este principio constitucional, por el que deben velar las Administraciones Públicas, es definido y regulado en el artículo 3 de la LSENPC, del siguiente tenor literal:

“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 medioambiente 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 natural 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".

Además, las intervenciones, tanto públicas como privadas, deben inspirarse en los principios específicos enunciados en el artículo 5 de la LSENPC, de cuyo apartado 2 –en relación con la ordenación territorial y urbanística– destacamos, por su conexión directa con el objeto de esta Modificación, el apartado f):

"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, etnográfico, paleontológico, científico o técnico".

11. ASPECTOS PATRIMONIALES DE INTERÉS PARA ALCANZAR LOS OBJETIVOS

11.1. NECESIDAD DE PROTECCIÓN A TRAVÉS DEL "CATÁLOGO MUNICIPAL DE PROTECCIÓN"

La Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias (LPCC) es la norma específica de aplicación en materia de patrimonio cultural, conforme el artículo 137.1 del Estatuto de Autonomía de Canarias que atribuye a la Comunidad Autónoma de Canarias competencia exclusiva en materia de cultura, patrimonio histórico, artístico, monumental, arquitectónico, arqueológico y científico y en materia de museos que no sean de titularidad estatal.

Dentro de la enumeración de los valores que debe poseer un bien para poderlo considerar parte integrante del patrimonio cultural de Canarias, la ley incluye los **valores históricos y arquitectónicos** (artículo 2.2 y 50. 1 de la LPCC).

El catálogo municipal constituye, conforme señala el artículo 50 de la LPC, el instrumento de protección del patrimonio cultural de Canarias que, sin gozar de la relevancia que define los bienes de interés cultural, ostentan, entre otros, valores históricos, paisajísticos, o de cualquier otra naturaleza cultural, que deban ser especialmente preservados. Además, estos catálogos municipales tienen la consideración de instrumentos de ordenación municipal, cuyo objeto es el de completar las determinaciones de los instrumentos de planteamiento relativas a la conservación, protección o mejora del patrimonio histórico, artístico, arquitectónico, paisajístico, arqueológico, etnográfico, ecológico, científico o técnico, de conformidad con

la normativa vigente en materia de ordenación del territorio; y deberán ser elaborados y gestionados por los Ayuntamientos.

Además, la Disposición Transitoria sexta, apartado 1º de la LPCC establece que:

“En el plazo de tres años desde la entrada en vigor de la presente ley todos los municipios de Canarias que carezcan de catálogo municipal deberán elaborar y aprobar sus correspondientes catálogos municipales, o adaptar los existentes a los términos de la presente ley”.

Por su parte, la normativa vigente en materia de ordenación del territorio contempla la figura de los “Catálogos de protección” como instrumentos complementarios que tienen por objeto completar las determinaciones relativas a la conservación, protección o mejora del patrimonio cultural, tal y como dispone el artículo 151 de la LSENPC, del siguiente tenor literal:

“1. Los catálogos de protección tienen por objeto completar las determinaciones de los instrumentos de planeamiento relativas a la conservación, protección o mejora del patrimonio histórico, artístico, arquitectónico, paisajístico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, ecológico, científico, técnico o cualquier otra manifestación cultural o ambiental. Por su especial valor etnográfico se recogerán en los mismos los caminos reales y senderos tradicionales.

2. Los ayuntamientos tienen la obligación de aprobar y mantener actualizado el catálogo de protección, que contenga la identificación precisa de los bienes o espacios que, por sus características singulares o de acuerdo con la normativa del patrimonio histórico de Canarias, requieren de un régimen específico de conservación, estableciendo el grado de protección que les corresponda y los tipos de intervención permitidos en cada caso. El catálogo tendrá la forma de registro administrativo accesible por medios telemáticos.

3. Los catálogos podrán formularse como documentos integrantes del planeamiento territorial o urbanístico o como instrumentos de ordenación autónomos. En este último supuesto, en su formulación, tramitación y aprobación se estará a lo previsto para los planes especiales de ordenación. (...)”

Y el artículo 87 del nuevo RPC que dispone:

“1. Los catálogos de protección (CTGO) a los que se refiere el artículo 151 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, tienen por objeto completar las determinaciones de los instrumentos de planeamiento relativas a la conservación, protección o mejora del patrimonio histórico, artístico, arquitectónico, paisajístico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, ecológico, científico, técnico o cualquier otra manifestación cultural o ambiental. También se recogerán los caminos reales y los senderos tradicionales por su especial valor etnográfico.

2. Los ayuntamientos tienen la obligación de aprobar y mantener actualizado el catálogo de protección, que contenga la identificación precisa de los bienes o espacios que, por sus características singulares o de acuerdo con la normativa del patrimonio histórico de Canarias, requieren de un régimen específico de conservación, estableciendo el grado de protección que les corresponda y los tipos de intervención permitidos en cada caso. El catálogo tendrá la forma de registro administrativo accesible por medios telemáticos.

3. Los catálogos podrán formularse como documentos integrantes del planeamiento territorial o urbanístico o como instrumentos de ordenación autónomos. En este último supuesto, en su formulación, tramitación y aprobación se estará a lo previsto para los planes especiales de ordenación”.

A través de la inclusión del inmueble en el Catálogo municipal de Protección se busca establecer el régimen jurídico para garantizar su protección, conservación, acrecentamiento, difusión y fomento, así como su investigación, valorización y transmisión a generaciones futuras, de forma que sirva a la ciudadanía como una herramienta de cohesión social, desarrollo sostenible y fundamento de identidad cultural.

11.2. RÉGIMEN JURÍDICO PARA LA PROTECCIÓN DEL INMUEBLE

a. Contenido mínimo de la ficha del catálogo

Los catálogos municipales, por aplicación del artículo 52 de la LPCC, deberán contener la identificación precisa de los bienes o espacios que por sus valores – entre otros, paisajísticos o científicos– requieren de un régimen específico de conservación, estableciendo el grado de protección que les corresponda y los tipos

de intervención permitidos en cada caso. Además, el citado precepto detalla el contenido mínimo que debe incluir la memoria, normativa y las fichas de los catálogos.

El contenido mínimo de las fichas de los catálogos, descrito en el apartado 4º del citado precepto, incluirá:

- a. *Su identificación precisa: dirección postal, propietario, referencia catastral, coordenadas geográficas UTM, cota, plano de situación y una fotografía de cada fachada o alzado.*
- b. *Descripción general y de detalles, tipología, uso, orientación, composición, número de plantas, superficie ocupada, superficie construida y edificabilidad actual, clase y categoría de suelo.*
- c. *Planos de planta, alzados y secciones.*
- d. *Datos históricos pertinentes, edad, autor, propietarios, bibliografía.*
- e. *Criterios de valoración del conjunto y de sus partes, incluso de elementos discordantes o perdidos, valor o potencialidad informativa de la construcción y valor o potencialidad arqueológica del subsuelo.*
- f. *Delimitación del bien y de su entorno, en su caso, justificadamente.*
- g. *Estado de conservación, patologías, riesgos y medidas a adoptar.*
- h. *Grado de protección asignado al conjunto, o a cada una de sus partes, y su justificación.*
- i. *Tipos de intervenciones permitidas.*
- j. *Criterios de intervención particular, en su caso.*
- k. *Edificabilidad permitida.*
- l. *Usos compatibles.*
- m. *Medidas de fomento.*

El borrador de la ficha elaborada por los Técnicos del Servicio de Gestión del Casco Histórico, sin perjuicio de posibles modificaciones que pueda sufrir en fases más avanzadas del documento, contiene el contenido mínimo exigido en el artículo 52 de la LPCC.

b. Grado de protección del inmueble:

Uno de los objetivos específicos de la Modificación es asignar al inmueble el grado de protección que sea acorde con sus valores; pudiendo asignarse alguno de los grados de protección regulados en el artículo 9.2 de la Ley de Patrimonio Cultural de Canarias, que son:

- a) *Integral:* protege la totalidad de los elementos del inmueble y de sus espacios libres vinculados, dentro de los límites de los criterios de intervención establecidos en la ley.
- b) *Ambiental:* protege los elementos del inmueble que conforman su particular ambiente exterior, en tanto que contribuyen al entorno urbano o rural en el que radica: volumen, alturas generales y de forjados, cubiertas, fachadas, muros que conforman su tipología, patios, espacios no edificados y elementos interiores.
- c) *Parcial:* protege uno o más elementos específicos, que habrán de detallarse.

Además, se tendrán en cuenta las normas urbanísticas del vigente PGO que regulan la protección del Patrimonio Histórico (artículos 244 y siguientes de las Normas Urbanísticas del vigente PGO de San Cristóbal de La Laguna), que distinguen tres niveles de protección: Monumental, Estructural (equivalente a la integral) o Ambiental.

El nivel de protección Estructural se define en las Normas Urbanísticas en el artículo 246:

<< *Artículo 246 Protección Estructural.*

1. *Se incluyen en esta categoría aquellos inmuebles de gran valor histórico y arquitectónico que, sin alcanzar el máximo grado de significación de las anteriores, deben conservarse en todas sus características, por representar importantes ejemplos de la arquitectura local y mantener en gran medida su configuración formal y tipológica.*

2. En general los elementos a conservar comprenderán, entre otros, la configuración geométrica de los distintos cuerpos del edificio y sus cubiertas, las fachadas y artesonados de madera con un valor representativo, elementos singulares de carpintería, ajardinamiento y arbolado de porte significativo.
3. Se distinguen tres niveles de Protección Estructural:
 - a) Nivel 1. Inmuebles antiguos de interés tipológico, con un alto grado de conservación y con escasas disfunciones formales o intervenciones posteriores. **Se permiten obras de consolidación, mantenimiento, restauración y reforma interior.**
 - b) Nivel 2. Inmuebles con modificaciones y partes transformadas que podrían reformarse o sustituirse, incluyendo superficies ocupables por nueva edificación. Se permiten obras de consolidación, mantenimiento, restauración, reforma y reestructuración puntual en las partes consideradas como elemento de distorsión.
 - c) Nivel 3. Inmuebles en los que, conservándose determinados elementos característicos, principalmente la configuración tipológica de los cuerpos que conforman el edificio y sus cubiertas, se permiten obras de consolidación, mantenimiento, restauración, reforma y reestructuración.
4. Las obras de reforma y reestructuración se limitarán a aquellos elementos que no sean significativos dentro del carácter de la edificación o partes de la misma cuya conservación íntegra se pretende. Y estarán condicionadas a realizar las obras de restauración que se precisen en las zonas a mantener.
5. Las intervenciones en el inmueble catalogado supondrá la eliminación de los elementos de distorsión.
6. La nueva construcción que se pudiera realizar nunca sobrepasará con el elemento más alto de la cubierta la altura de coronación de la cubierta de la parte de la edificación que se mantenga.>>

En la ficha elaborada por la FULL para el Proyecto de Revisión el Catálogo de Protección del Patrimonio Histórico se estableció un grado de **protección integral**. El grado de protección integral se asigna con carácter general a todos los casos identificados como ejemplo de arquitectura vernácula, tal y como se justifica en la Memoria del Proyecto de Revisión el Catálogo de Protección del Patrimonio Histórico:

Condiciones del grado de Protección Integral

Asignado a los inmuebles que deben conservarse en su totalidad, respetando todas sus características originales, su tipología y estructura, materiales originales de construcción, elementos de composición de fachada, elementos decorativos, espacios asociados, vegetación, etc. Este nivel es aplicado a todos los Bienes de Interés Cultural.

Este grado de protección se asigna con carácter general a todos los casos identificados en el catálogo de protección como ejemplos de arquitectura vernácula. Las características materiales y patrimoniales de esta arquitectura, su alto grado de vulnerabilidad y la desaparición generalizada de ejemplares en condiciones de autenticidad aconsejan la aplicación de este criterio, teniendo en cuenta la importancia histórica del municipio de La Laguna en el contexto Insular y de la Comunidad Autónoma.

En este grado de Protección Integral se aplica la protección al inmueble y a los elementos de los espacios libres integrantes de la parcela vinculada.

Por otra parte, el Área de Juventud, Igualdad y Patrimonio Histórico del Cabildo Insular de Tenerife, en su informe de fecha 17 de febrero de 2021, asigna un grado de protección integral al inmueble. Se remite al numeral 10 de apartado 5, así como al Anexo 2)

<<El grado de protección de la parcela habrá de ser integral, entendiendo que la totalidad de elementos interiores y exteriores del inmueble son merecedores de protección, incluidos el poyo existente al pie de los muros de fachada, el pavimento empedrado frente a la entrada y pavimento de callao de playa de su entorno próximo y el muro de piedra seca que limita el bancal situado al sur de la edificación>>

Y los **técnicos del Servicio de Gestión del Casco Histórico**, después de analizar el trabajo realizado por la FULL, el informe del Cabildo Insular y tras visitar y estudiar los valores patrimoniales del inmueble, le asignan en el Borrador de la ficha el mismo grado de **protección integral**, atendiendo a la definición contenida en la LPCC, siendo equiparable con el grado de protección Estructural, nivel 1) regulado en el artículo 246 de las NNUU del vigente PGO, remitiendo al Anexo nº6 que acompaña al Borrador de la Modificación Meno. Dice así:

11. JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN Y ELEMENTOS A PROTEGER:

Una vez realizada la visita al inmueble se detectan valores patrimoniales por ser una pequeña construcción religiosa de mitad del siglo XVII cuya única intervención ha sido en el acabado exterior de los paramentos verticales, la sujeción de las tejas en cumbrera y limatesas y la instalación del pavimento interior. Se protege el volumen rectangular de muros de carga de piedra y barro con asientos del mismo material en las fachadas suroeste y noroeste y cubierta de estructura de madera con acabado en teja árabe y puerta hueco y puerta de entrada así como la cruz con peana y el muro de piedra de parcela en el lindero sureste donde se aloja la hornacina para la campana.

En este sentido, la ley 11/2019 de 25 de abril de patrimonio cultural de Canarias establece para los bienes inmuebles con grado de protección Integral; “protege la totalidad de los elementos del inmueble y de sus espacios libres vinculados, dentro de los límites de los criterios de intervención establecidos en la presente ley.”

Si bien el Plan General de Ordenación en el artículo 246 de las normas urbanísticas, define la protección estructural como “aquellos inmuebles de gran valor histórico y arquitectónico que sin alcanzar el máximo grado de significación de las anteriores, deben conservarse en todas sus características, por representar importantes ejemplos de la arquitectura local y mantener en gran medida su configuración formal y tipológica.”, estableciendo el nivel 1 para los “Inmuebles antiguos de interés tipológico, con un alto grado de conservación y con escasas disfunciones formales o intervenciones posteriores. Se permiten obras de consolidación, mantenimiento, restauración y reforma interior.”, todo ello se corresponde con el nivel Integral establecido en la actual Ley de Patrimonio Cultural de Canarias.

Por todo lo expuesto se propone un nivel de protección **Integral**.

En concreto, se protegerán los muros de carga con asientos perimetrales, cubierta de madera y teja a cuatro aguas, hueco y carpintería de la puerta de entrada, pavimento empedrado de entrada, pavimento de callao de playa de su entorno próximo, la cruz con peana y muro de contención de la parcela sureste donde se aloja la hornacina para el campanario.

En relación con la cruz de peana y coincidiendo con el momento en que se rehabilite el entorno próximo a la ermita, se deberá analizar su ubicación más adecuada atendiendo a las características propias de estos elementos.

c. Delimitación de un entorno de protección

Además, deberá delimitarse un entorno de protección que de apoyo ambiental al bien, con el fin de prevenir, evitar o reducir la incidencia de obras, actividades o usos que repercutan en el inmueble a proteger, en sus perspectivas visuales, contemplación, estudio o en la apreciación y comprensión de sus valores.

El artículo 10 de la LPCC define el entorno de protección como sigue:

“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. La delimitación del entorno de protección deberá considerar la relación del bien con el área territorial a la que pertenece y se amparará, entre otros, en aspectos geográficos, visuales, ambientales y en la presencia de otros bienes patrimoniales culturales que contribuyan a reforzar sus valores. El entorno será lo suficientemente amplio como para posibilitar el entendimiento y la comprensión del bien y permitir la continuidad espacial del mismo”.

En el borrador de la ficha propuesta, que se adjunta como Anexo 2, se establece:

11.3. ENTORNO DE PROTECCIÓN:

Se establece un espacio libre obligatorio en toda la parcela donde se sitúa el inmueble y la parcela colindante en su lado noroeste (ver plano de ordenación gráfica) para poner en valor el inmueble y facilitar su visión en todo su perímetro. Este espacio deberá quedar libre de cualquier elemento constructivo, no pudiendo ser subdividido para dar apoyo visual al bien. De esta forma se pone en valor y se facilita la contemplación, estudio y comprensión de sus valores, aportando perspectiva visual del inmueble en todo su perímetro.

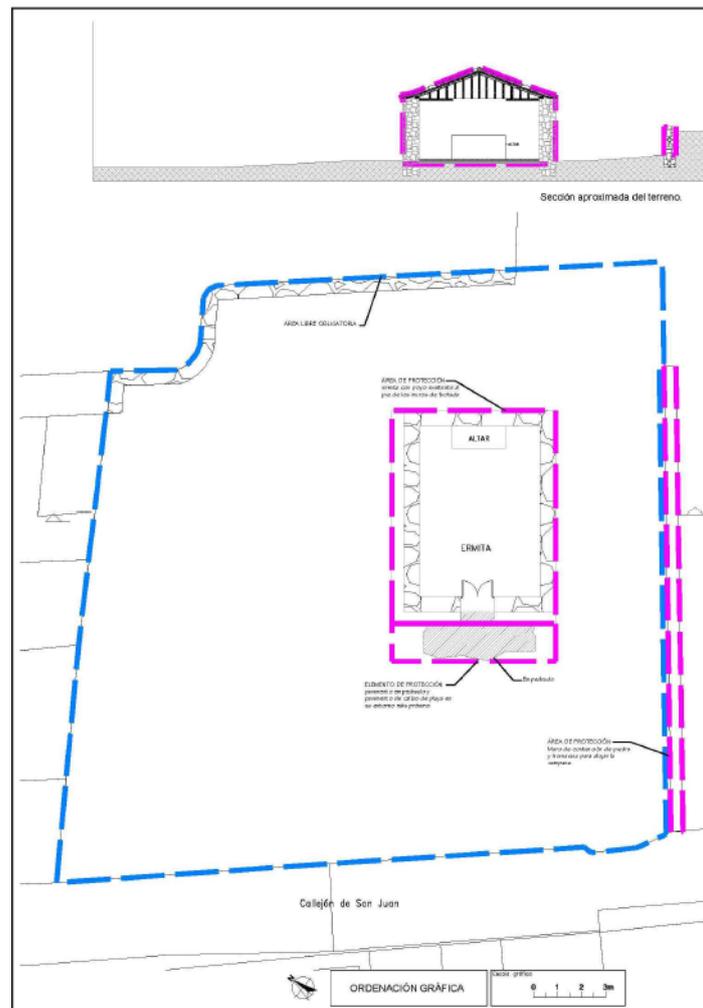


Imagen 51. Entorno de protección propuesto en el Borrador de ficha elaborado por el técnicos del Servicio de Gestión del Casco Histórico

No obstante, se propone ampliar el entorno de protección propuesto en el Borrador de la Ficha elaborada por el SGCH para incorporar el muro medianero con hornacina que se quiere proteger, delimitado en el lateral derecho con líneas discontinuas color magenta.

A continuación, se inserta una imagen del entorno de protección propuesto sobre el parcelario catastral, en la que, considerando el leve desplazamiento de la ortofoto con respecto al plano, puede apreciarse que su delimitación es coincidente con las dos parcelas catastrales que integran el ámbito de la MM, por lo que también se daría cumplimiento al artículo 250 "Protección de la parcela" de la Normativa del vigente PGO que establece "la protección de la totalidad de la parcela en la que se encuentren los inmuebles con algún nivel de protección".



Imagen 52. Delimitación gráfica del entorno de protección sobre parcelario catastral propuesto en la Modificación Menor

Este entorno de protección tendrá su propia ficha como "Área de influencia del patrimonio Histórico" en los términos recogidos en el artículo 69 de las normas urbanísticas, tal y como se han recogido otras de estas áreas en el plan (véase ficha 04, 44 y 43 del catálogo), que se adjuntan como anexo y quedaría delimitado por líneas de disposición de la nueva edificación dentro de la parcela.

<<Artículo 69 Área de Influencia del Patrimonio Histórico.

- 1.- Constituye el **Área de Influencia o de Respeto** la zona próxima a los elementos naturales o culturales catalogados, que asegura la implantación del objeto en su entorno libre o edificado, manteniendo o potenciando los efectos visuales, perfiles, estructura, ambientación, etc., y todo aquello que constituye su interés histórico y cultural.
- 2.- Se considera Área de influencia de elementos urbanos o arquitectónicos los edificios y espacios libres adyacentes y opuestos.
- 3.- Cuando se trate de espacios naturales, sitios históricos, ámbitos y espacios libres urbanizados el Área de Influencia estará constituida por los terrenos, paisajes y visuales que puedan afectar a la importancia e interés por el que fueron catalogados>>.

11.3. LÍMITES AL DERECHO DE PROPIEDAD

El artículo 26.3 de la LSENPC al regular el régimen jurídico del suelo dispone que el contenido del derecho de propiedad tiene como límites "las medidas de protección del Patrimonio Histórico de Canarias". Dicho precepto dice textualmente:

“En todo caso, el contenido del derecho de propiedad del suelo y, en su caso, la edificación tiene siempre como límites las determinaciones ambientales para la protección del suelo, el agua, el aire, la flora y la fauna, y las medidas de protección de los espacios naturales protegidos y del patrimonio histórico de Canarias y cualquier otro que se determine por ley”.

Además, deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en el artículo 57.1 de la LPCC, del siguiente tenor literal:

“1. Las personas propietarias, poseedoras y titulares de derechos reales sobre los bienes integrantes del patrimonio cultural de Canarias estarán obligadas a conservarlos, mantenerlos, restaurarlos, custodiarlos y protegerlos adecuadamente para asegurar su integridad y evitar su pérdida, deterioro o destrucción.

El deber de conservación de los bienes inmuebles integrantes del patrimonio cultural de Canarias alcanza hasta el importe de los trabajos correspondientes que no rebasen el límite del contenido normal de aquellos, representado por el cincuenta por ciento del coste de una construcción de nueva planta de similares características e igual superficie construida o, en su caso, de idénticas dimensiones que la preexistente, realizada con los mismos materiales o similares y manteniendo la configuración original, la tipología constructiva y la morfología y los elementos originales del inmueble”.

En cualquier caso, la Memoria de la Modificación del Plan deberá contener un análisis completo sobre los efectos que la nueva planificación pudiera tener sobre las determinaciones vigentes o sobre la imposición de nuevas limitaciones singulares, impidiendo o limitando posibles derechos adquiridos a urbanizar o edificar.

12. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN. EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LAS ALTERNATIVAS PROPUESTAS

El presente apartado expone las Alternativas propuestas, en total 3, incluyendo la Alternativa 0, analizando previamente los criterios para elaborar las Alternativas de ordenación.

12.1. CRITERIOS PARA ELABORAR LAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

En el establecimiento de criterios se ha tenido en cuenta el análisis que para este inmueble han realizado el SGCH, la FULL y el Cabildo Insular de Tenerife, que se exponen en el epígrafe 2.10 del Borrador de la Modificación Menor, concluyéndose la necesidad de proteger la Ermita de San Juan Bautista y otros elementos de su entorno próximo, así como la de establecer una zona de protección para este inmueble. En este caso, se plantean dos alternativas que pudieran cumplir con los siguientes criterios que servirán además para su valoración:

1. En las alternativas propuestas, a excepción de la 0 (cero), se propone la catalogación del inmueble con un grado de protección Integral (coincidente con el propuesto por la FULL, el Cabildo Insular y el SGCH), equiparable al grado de protección Estructural (nivel 1) en el vigente PGO: construcción de muros de carga con asientos perimetrales, cubierta de teja a cuatro aguas, hueco y carpintería de entrada, empedrado en el exterior del acceso, pavimento de callao de playa de su entorno próximo, cruz con peana y muro medianero sureste con hornacina.
2. Con la protección del inmueble se cumplirá con el principio de la puesta en valor del patrimonio edificado del artículo 5 apartado 2 f) de la LSENPC y el objetivo estratégico 1 de la Agenda Urbana Española conforme a los ODS y las metas de la Agenda 2030 en cuanto a la puesta en valor del patrimonio cultural.
3. Dado que el inmueble necesita un entorno de protección que integre los elementos a proteger, se propone en las alternativas 1 y 2 delimitar un ámbito de influencia que dé apoyo ambiental al bien, con el fin de prevenir, evitar o reducir la incidencia de obras, actividades o usos que repercutan en el inmueble a proteger, y facilitar su contemplación, estudio y comprensión de sus valores.
4. Se utilizarán las determinaciones que el vigente PGO tiene para ordenar el suelo urbano consolidado, con tipología “Edificación singular existente” ES(e) y uso “Sociocultural” (SC) y las determinaciones para ordenar los inmuebles del catálogo.
5. Con este criterio se cumplirá además con el objetivo estratégico 5 de la Agenda Urbana Española conforme a los ODS y las metas de la Agenda 2030.

Por otra parte, el **entorno de protección** propuesto, cuya delimitación se justifica en el epígrafe 11.2 apartado c), tendría su propia ficha como "Área de influencia del Patrimonio Histórico" en los términos recogidos en el artículo 69 de las normas urbanísticas, tal y como se han recogido otras de estas áreas en el plan (véase ficha 04, 44 y 43 del catálogo).

Esta alternativa tendría los siguientes efectos sobre las determinaciones del vigente PGO:

1º. Inclusión de la ermita de San Juan Bautista y el muro de piedra con hornacina en los Planos P.3 de Catálogo y sus fichas correspondientes, quedando reguladas las determinaciones sobre estas construcciones según lo recogido en el Capítulo VII del Título segundo (artículos 66 a 71), Condiciones de protección del patrimonio histórico; sección 28 condiciones para el grupo de edificaciones singulares del Título cuarto Capítulo II (artículo 223) y en el Capítulo I del Título quinto (artículos 238 a 254), Condiciones de protección.

Conforme a los artículos anteriormente mencionados, el inmueble y el muro catalogados aparecerán en los planos P3, identificados con el tipo de protección Estructural 1.

En los mismos planos se representará el ámbito de influencia de elemento catalogado, coincidente con el entorno de protección de la ficha correspondiente.

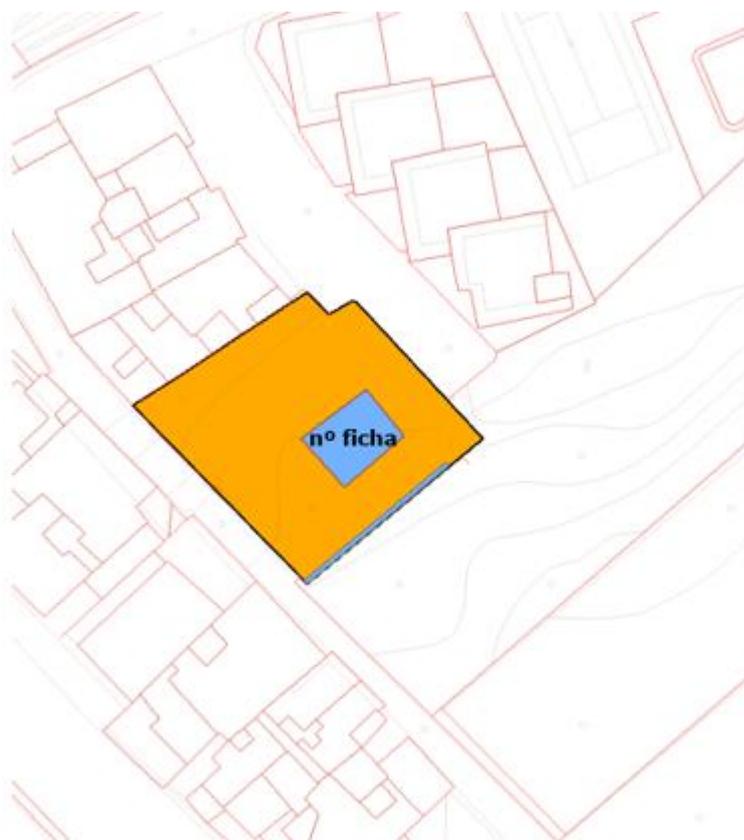


Imagen 54. Plano P3. Catálogo de Protección de la Alternativa 1. En naranja ámbito de influencia (entorno de protección)

2º. Reajuste del ámbito de la unidad de Actuación BM2 colindante, al excluir de éste una pequeña superficie de suelo (31,83 m²) que se integra en el ámbito de esta modificación y concretamente en el entorno de protección de la ermita. El suelo excluido de la Unidad de Actuación BM2 pasará a categorizarse y calificarse como el suelo colindante en el que se integra, es decir, como suelo urbano consolidado, de conformidad con lo establecido en el artículo 18.7 del RGEPC.



Imagen 55. Plano E1. Clasificación y Categoría de la Alternativa 1

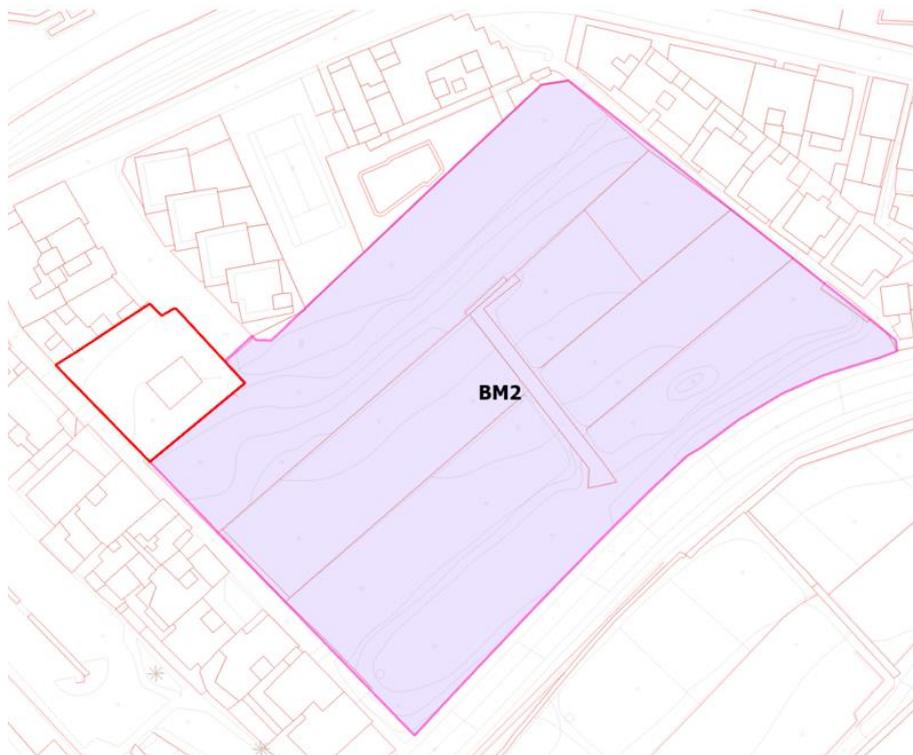


Imagen 56. Plano P2. Gestión y planeamiento remitido de la Alternativa 1



Imagen 58. Localización del quiebro del muro



Foto 23. Quiebro del muro

4º. En lo referente a los usos compatibles con la Edificación Singular (ES) existente sería de aplicación el artículo 249 de las Normas Urbanísticas del vigente PGO, del siguiente tenor literal:

Artículo 249 Usos compatibles en edificios catalogados.

Los usos que se establezcan en los edificios catalogados no atentarán contra la seguridad o los valores de la edificación. Se acomodarán a sus características, no pudiendo ser destinados a fines incompatibles con su valor y significación arquitectónica o artística, que afecten de alguna manera a su conservación o comporten un peligro cierto de deterioro.

Se permitirán los siguientes usos: Residencial; Comercial de categorías 2ª y 3ª; Alojamiento turístico de categorías 1ª y 2ª; Oficinas; Salas de Reunión de categorías 1ª y 2ª; Garajes de categorías 1ª y 2ª con limitaciones; Docente; Administración y Servicios Públicos de categorías 1ª y 2ª; Sanitario y Asistencial de categorías 3ª y 4ª; Sociocultural de 1ª, 2ª y 3ª categorías.

Por consiguiente, únicamente se podrá destinar la Ermita a aquellos usos que no atenten contra la seguridad o los valores de la edificación, ni ser destinado a fines incompatibles con su valor y significación arquitectónica (lo que deberá ser valorado técnicamente, en su caso, con la autorización administrativa correspondiente); siendo admisible entre los usos mencionados en el citado artículo 249 los dotacionales, entre los que estaría el sociocultural (artículo 51 del Anexo 4 de las NNUU del vigente PGO), permitiéndose en las categorías 2º Cultural y 3º Asociativo (la categoría 1º Religioso, no puede ser de carácter público), siendo éste el uso asignado a la edificación en el vigente PGO, tal y como se expone en el Epígrafe 6 del Borrador de la Modificación Menor.

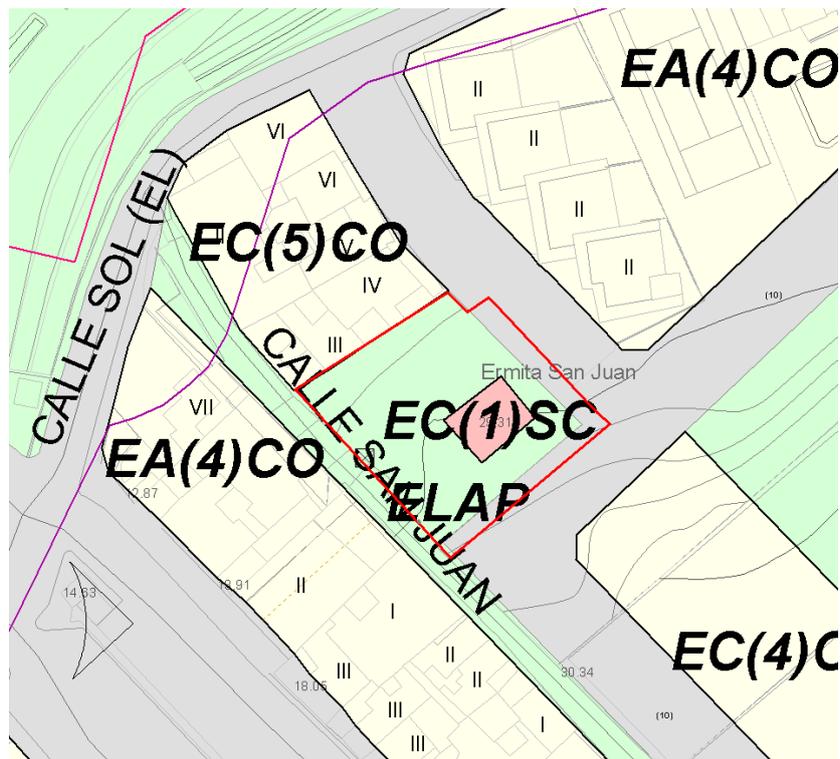


Imagen 59. Plano P1. Condiciones de Uso y de la Edificación del vigente PGO

Por último, mencionar, tal y como se desprende de los antecedentes expuestos en el apartado 5, que este inmueble podría tener valores dignos de una especial protección (véase que fue declarada la caducidad de su declaración como BIC en la categoría de Monumental), en cuyo caso la Administración competente estaría legitimada para expropiarlo por aplicación el artículo 78.1 de la LPCC, del siguiente tenor literal:

"1. La declaración de bien de interés cultural o la inclusión de un bien en un catálogo insular conlleva implícita la declaración de utilidad pública e interés social a efectos de su expropiación, sin que ello determine la declaración de la necesidad de ocupación ni el inicio del correspondiente procedimiento de expropiación".

12.4. ALTERNATIVA 2

La **Alternativa 2** difiere de la anterior en la titularidad privada de la edificación existente en la parcela, asignándosele la calificación de Edificación Singular (ES), equipamiento sociocultural (por ser el uso existente) de titularidad privada (p), manteniéndose el resto de las determinaciones urbanísticas de la alternativa 1; y en lo referente a los "usos compatibles en edificios catalogados" se permitirían los señalados en el artículo 249 de las normas urbanísticas siempre que los usos no atenten contra la seguridad o los valores de la edificación, ni tampoco sea destinado el edificio a fines incompatibles con su valor y significación arquitectónica (lo que deberá ser valorado técnicamente, en su caso, con la autorización administrativa correspondiente).

En el Plano P1 "Condiciones de uso y de la edificación" la edificación existente se representaría gráficamente con la etiqueta "**ES(e)SCP**", correspondiente a Edificación Singular Existente, Equipamiento sociocultural, de titularidad privada.

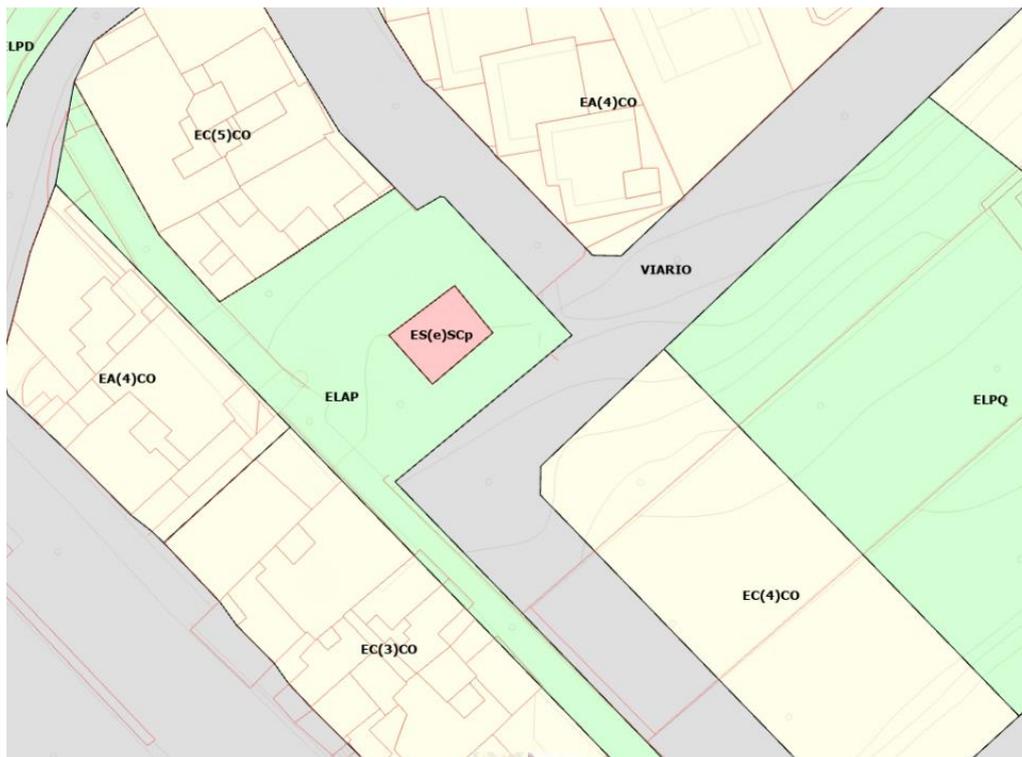


Imagen 60. Plano P1. Condiciones de Uso y de la Edificación de la Alternativa 2

Por otra parte, cabe señalar que este es el uso asignado a la edificación en el nuevo PGO en tramitación (Aprobación inicial de julio de 2014), tal y como se aprecia en la siguiente ficha:

Determinaciones sobre las piezas		0204_8
1ª Ordenación		
		
DETERMINACIONES BÁSICAS		
Nivel (organización vertical)	Art. 2.3.5	0
Dominio	Art. 2.3.5	Lucrativo
DETERMINACIONES SOBRE LA PARCELA		
Parcela vinculante	Art. 3.2.1	SI
Longitud mín. de lindero frontal	Art. 3.2.2	No Procede
Superficie mín. de parcela	Art. 3.2.3	No Procede
Círculo mín. inscribible	Art. 3.2.4	No Procede
CONDICIONES SOBRE LA EDIFICACIÓN		
Línea de disposición obligatoria	Art. 3.4.2	No Procede
Fondo máx. edificable	Art. 3.4.3	No Procede
Separación mín. lindero frontal	Art. 3.4.4	No Procede
Separación mín. lindero posterior	Art. 3.4.4	No Procede
Separación mín. lindero lateral	Art. 3.4.4	No Procede
Paredados	Art. 3.4.4	No Procede
Separación mín. entre edificios	Art. 3.4.5	No Procede
Mínima área no ocupable	Art. 3.4.6	No Procede
% máximo de ocupación	Art. 3.4.7	No Procede
Altura máx. en número de plantas	Art. 3.5.2	No Procede
Altura máx. en metros	Art. 3.5.4	No Procede
Edificabilidad máxima	Art. 3.6.3	1,35
CONDICIONES DE ADMISIBILIDAD DE USOS PORMENORIZADOS		
Uso Principal	Art. 4.2.1	4 - Equipamientos comunitarios y espacios
Régimen de admisibilidad de usos	Art. 4.2.1	4h
Número máximo de unidades	Art. 4.3.13	No Procede
OTRAS CONDICIONES		

Imagen 61. Ficha de la pieza objeto de protección en el nuevo PGO en tramitación (Aprobación inicial de julio de 2014)

12.5. VALORACIÓN DE ALTERNATIVAS

12.5.1. Aspectos técnicos

Análisis y valoración de alternativas

A continuación, se definen los indicadores para analizar y valorar las alternativas de ordenación propuestas, con base en los objetivos de esta modificación y en los principios de desarrollo sostenible.

Objetivo 1. Protección y conservación del patrimonio cultural

- El objetivo principal que se persigue es "**la protección y conservación del patrimonio cultural del municipio**", concretamente de la Ermita de San Juan Bautista y otros elementos de su entorno próximo (descritos en el Borrador de la ficha elaborada por el SGCH), a través de su inclusión en el Catálogo de Protección del vigente PGO, estableciendo, dentro del marco legal aplicable, un régimen jurídico que garantice su protección y conservación, en coherencia con los objetivos de desarrollo sostenible, concretamente el objetivo Estratégico 1 de la AUE: "Ordenar el territorio y hacer un uso racional del suelo, conservarlo y protegerlo" y con el siguiente principio específico enunciado en el artículo 5.2 f) de la LSENPC: "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, etnográfico, paleontológico, científico o técnico".

Las **Alternativas 1 y 2** se atienen a este objetivo principal. Además, con su catalogación se garantiza su conservación y protección de conformidad con el artículo 57.2 de la LPCC que dispone: "Las administraciones públicas de Canarias, en el ámbito de sus respectivas competencias, garantizarán la protección y conservación de los bienes del patrimonio cultural de Canarias, con independencia de su titularidad o régimen jurídico de protección, con objeto de hacer compatible su protección con la finalidad del uso y disfrute por la ciudadanía y su preservación para las generaciones futuras". Sin embargo, la **Alternativa 0**, es decir, el mantenimiento de la situación actual conllevaría el riesgo de su destrucción, al no estar incluido en el catálogo de protección del vigente PGO o no haber sido declarado Bien de Interés Cultural con categoría de Monumento, o la pérdida de valores destacables del patrimonio cultural, a la vista de su mal estado de conservación, tal y como se desprende de los antecedentes descritos en el apartado 5.

Este análisis generará un indicador de valoración: **protección del patrimonio cultural**.

Objetivo 2. Principio de equidad intra e intergeneracional

- Otro de los objetivos que se persigue con esta modificación es cumplir con el **principio de equidad intra e intergeneracional**, al que deben atenderse las administraciones públicas (artículo 3.4 e) de la LSENPC), según el cual se deberá velar por que "la utilización del territorio 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".

Las **Alternativas 1 y 2** cumplen con este principio ya que se pondrá en valor el patrimonio edificado a través de la inclusión de la Ermita de San Juan Bautista y su entorno próximo en el Catálogo de Protección del vigente PGO, garantizándose de esta forma su difusión y fomento, así como su investigación, valorización y transmisión a generaciones futuras, de forma que sirva a la ciudadanía como una herramienta de cohesión social, desarrollo sostenible y fundamento de identidad cultural. No obstante, la **Alternativa 1** obtiene una valoración más alta que la **Alternativa 2** puesto que al tratarse de una dotación estaría destinada a un uso o servicio público, garantizándose el uso y disfrute de la ciudadanía y de las generaciones futuras. Por el contrario, la **Alternativa 0** no cumpliría con este principio al no estar integrado el inmueble en el catálogo de protección del vigente PGO por lo que existe un alto riesgo de destrucción y pérdida de valores.

Este análisis generará un indicador de valoración: **equidad intra e intergeneracional**.

Objetivo 3. Protección de los derechos de los propietarios

- Se analizan y valoran las alternativas considerando si la propuesta de ordenación consigue el objetivo principal de esta modificación que es el de proteger los valores del inmueble (integrado en las dos parcelas catastrales que conforman el ámbito) y los **derechos de los propietarios** con relación a los posibles usos a desarrollar.

La **Alternativa 0**, al no estar integrado el inmueble en el Catálogo de Protección del vigente PGO, resulta desde el punto de vista de los derechos de los propietarios más ventajosa que las **Alternativa 1 y 2**, ya que

no existe el deber de protección y conservación, regulado en el artículo 57.1 de la LCC y por tanto conllevaría un menor coste a los propietarios.

Artículo 57. Deber general de protección y conservación.

1. Las personas propietarias, poseedoras y titulares de derechos reales sobre los bienes integrantes del patrimonio cultural de Canarias estarán obligadas a conservarlos, mantenerlos, restaurarlos, custodiarlos y protegerlos adecuadamente para asegurar su integridad y evitar su pérdida, deterioro o destrucción.

El deber de conservación de los bienes inmuebles integrantes del patrimonio cultural de Canarias alcanza hasta el importe de los trabajos correspondientes que no rebasen el límite del contenido normal de aquellos, representado por el cincuenta por ciento del coste de una construcción de nueva planta de similares características e igual superficie construida o, en su caso, de idénticas dimensiones que la preexistente, realizada con los mismos materiales o similares y manteniendo la configuración original, la tipología constructiva y la morfología y los elementos originales del inmueble.

2. Las administraciones públicas de Canarias, en el ámbito de sus respectivas competencias, garantizarán la protección y conservación de los bienes del patrimonio cultural de Canarias, con independencia de su titularidad o régimen jurídico de protección, con objeto de hacer compatible su protección con la finalidad del uso y disfrute por la ciudadanía y su preservación para las generaciones futuras.

3. Las autoridades eclesiásticas garantizarán la protección y conservación de todos los bienes de los que la Iglesia sea propietaria, poseedora o titular de derechos reales, responsabilizándose de su uso y custodia.

4. El daño que se cause a los bienes del patrimonio cultural de Canarias deberá ser reparado de acuerdo con el grado de responsabilidad que corresponda.

5. Las actuaciones de conservación y/o restauración de los bienes protegidos deberán ser realizadas por profesionales conservadores-restauradores con titulación superior oficial.

En el caso de las **Alternativas 1 y 2**, al integrarse la edificación existente en la parcela en el Catálogo Municipal de Protección de Patrimonio, habría que respetar las determinaciones señaladas en la ficha que se incorpore –entre otras, su grado de protección integral, el régimen de intervenciones, elementos protegidos, fachada, etc.– y tener en cuenta el citado artículo 249 de las Normas Urbanísticas del vigente PGO que regula los usos compatibles en edificios catalogados, que establece que en ningún caso se podrán permitir usos que atenten contra la seguridad o los valores de la edificación, ni tampoco ser destinado a fines incompatibles con su valor y significación arquitectónica y que afecten de alguna manera a su conservación o comporten un peligro cierto de deterioro.

Por consiguiente, en la **Alternativa 1**, al estar calificada la edificación como dotacional, tal y como está en el planeamiento vigente, sólo podría destinarse a un uso o servicio público, lo que conllevaría la expropiación del inmueble por parte de la Administración competente, quien estaría obligada a conservarlo, mantenerlo, restaurarlo, custodiarlo y protegerlo adecuadamente. En el caso de la **Alternativa 2** también los titulares estarían obligados a conservarlo, mantenerlo, restaurarlo, custodiarlo y protegerlo adecuadamente, con el límite establecido en el artículo 57.1 párrafo segundo de la LPCC; pudiendo destinarlo a los usos señalados en el artículo 249 de las normas urbanísticas siempre que no atenten contra la seguridad o los valores de la edificación, ni sea destinado a fines incompatibles con su valor y significación arquitectónica. No obstante, al tratarse de un equipamiento de titularidad privada tendría derecho a un aprovechamiento lucrativo, motivo por el que la **Alternativa 2** obtiene una valoración más alta que la **Alternativa 1**, aunque con un régimen de usos limitado debido a la aplicación del artículo 249 párrafo primero de las normas urbanísticas del vigente PGO.

Este análisis generará un indicador de valoración: **derechos de los propietarios.**

Objetivo 4. Principio de cohesión social y accesibilidad

- En relación al principio de **fomentar la cohesión social** y buscar la equidad del OE6 de la Agenda Urbana Española y al principio de garantizar la accesibilidad universal de los espacios públicos (OE2) se analizan y valoran las alternativas considerando el género como elemento integrador para analizar la ciudad y el territorio colocando la vida de las personas en el centro de las decisiones urbanas, los aspectos de la vida cotidiana y de los colectivos más vulnerables como pueden ser la infancia, la juventud, las personas de la tercera edad, o las personas con algún tipo de discapacidad.

Desde esta perspectiva, resulta más ventajosa la **Alternativa 0** al facilitar la ejecución de un itinerario peatonal accesible y seguro en el espacio público. Las **Alternativas 1 y 2** generan una esquina que podría ser considerada un punto “negro” relacionado con la percepción de seguridad, al dificultar el control visual

de las personas en un espacio público (ver y ser vistas), pudiendo propiciar la existencia de peligros, coaccionar la libertad de movimiento de las personas y sobre todo de las mujeres. No obstante, este punto negro podría eliminarse a través de la urbanización de la vía, incorporando en esa esquina un elemento vegetal, que elimine el recoveco y mejore de esta forma la claridad y el campo visual del recorrido peatonal en el espacio público.

Este análisis generará un indicador de valoración: **cohesión social y accesibilidad**.

Objetivo 5. Mejora del paisaje

- Otro de los principios enunciados en el artículo 5.1 c) de la LSENPC está relacionado con el paisaje: "La mejora, la restauración y **el mantenimiento de los aspectos característicos del paisaje, justificados por su valor patrimonial derivado de su configuración natural y/o la acción del hombre**".

Las **Alternativa 1 y 2** cumplen claramente con este principio al mejorarse y mantenerse aspectos característicos del paisaje derivados de la acción del hombre como son la mejora y mantenimiento del patrimonio cultural que conforman el paisaje, concretamente la Ermita de San Juan Bautista y otros elementos de su entorno próximo. Además, se mejoran aspectos característicos del paisaje al ampliarse el espacio libre y delimitarse un entorno de protección que dé apoyo visual y ambiental al bien, con el fin de prevenir, evitar o reducir la incidencia de obras, actividades o usos que repercutan en el inmueble a proteger, y facilitar su contemplación, estudio y comprensión de sus valores. Sin embargo, la **Alternativa 0**, no se atiene a este principio.

Este análisis generará un indicador de valoración: **mejora del paisaje**.

La siguiente tabla muestra la valoración técnica de las Alternativas propuestas en base a diferentes criterios.

Alternativas	Valoración del Indicador				
	Protección del Patrimonio Cultural	Equidad intra e intergeneracional	Derechos de los propietarios	Cohesión social y accesibilidad	Mejora del Paisaje
Alternativa 0	Nula	Nula	Media	Alta	Baja
Alternativa 1	Alta	Alta	Baja	Media	Alta
Alternativa 2	Alta	Media	Media	Media	Alta

Tabla 41. Valoración de las Alternativas propuestas

En conclusión, tras la valoración de las alternativas se puede concluir que las Alternativas 1 y 2 obtienen una puntuación global equiparable. No obstante, si bien la **Alternativa 2** obtiene mejor valoración en el derecho de los propietarios, al calificarse como equipamiento de titularidad privada y tener derecho a un aprovechamiento lucrativo; la **Alternativa 1** obtiene un resultado más alto en la valoración del cumplimiento de los principios de desarrollo sostenible y principios específicos de ordenación que promulga la LSENPC; concretamente en la "equidad intra e intergeneracional", garantizándose, al calificarse como dotacional y destinarse, por tanto a un uso o servicio público, el uso y disfrute de la ciudadanía y de las generaciones futuras.

12.5.2. Aspectos ambientales

El examen y análisis ambiental de las Alternativas propuestas se realiza teniendo en cuenta su potencial afección sobre las variables ambientales inventariadas, con el objeto de determinar cuál de ellas conlleva un menor impacto sobre el medio ambiente.

Teniendo en cuenta el tipo de Modificación Menor, principalmente tendente a la protección de un inmueble con valores patrimoniales y con escasas alteraciones sobre la ordenación propuesta en el PGO

vigente en el resto del ámbito, con valores naturales prácticamente inexistentes, se estima que es suficiente realizar una valoración cualitativa.

Variable ambiental	Comparación potenciales impactos de las Alternativas
Clima	No se prevé diferencias de impactos significativos entre las diferentes Alternativas
Calidad del aire	<p>No se prevén diferencias significativas entre las alternativas en materia de contaminación atmosférica. La ermita tiene un consumo energético reducir y, por ende, unas emisiones de CO₂ también reducidas.</p> <p>Las Alternativas 1 y 2 amplían el espacio libre respecto a la Alternativa 0, reduciendo la sección del viario, aunque se estima que no tendrá como consecuencia una reducción del tráfico que discurra por esta calle. Sí tendrá una incidencia positiva sobre la contaminación atmosférica la ampliación del espacio libre, potencialmente ajardinada, que puede ampliar el factor de sumidero de carbono.</p> <p>Respecto a la contaminación acústica no se prevén diferencias entre las alternativas, al prever una afluencia de tráfico similar, a pesar de verse ampliada la superficie de espacio libre en las Alternativas 1 y 2, además de tener una zonificación acústica similar en las 3 Alternativas.</p>
Geología y geomorfología	No se prevé afección alguna en ninguna de las Alternativas, al no haberse localizado hitos de interés geológico y/o geomorfológico, estando toda la parcela antropizada, ya sea por pistas interiores, la edificación (ermita) existente y muretes de piedra.
Hidrología superficial y subterránea	<p>No se prevé afección alguna en ninguna de las Alternativas sobre la hidrología superficial, al localizarse el ámbito alejado del cauce del Bco. de San Juan.</p> <p>Respecto a la hidrología subterránea tampoco se prevén impactos en ninguna de las Alternativas, ni sobre obras de captación de aguas subterráneas ni sobre la Masa de Agua Subterránea.</p>
Edafología	No se prevé afección sobre la edafología en ninguna de las Alternativas, al no localizarse suelo con capacidad agrológica ni cultivos dentro del ámbito.
Vegetación y flora	<p>La vegetación existente tiene escaso valor, exceptuando el magarzal existente, con un número aproximado de 32 ejemplares de magarza (<i>Argyranthemum frutescens</i>) adosado al margen norte de la ermita, así como algunos ejemplares dispersos, y 2 ejemplares de drago (<i>Dracaena draco</i>) cultivados.</p> <p>Las alternativas 1 y 2 amplían el espacio libre, siendo positivo al posibilitar que se incremente la superficie de vegetación, así como la inclusión de nuevas especies de flora.</p>
Fauna	<p>Se prevé un impacto relativamente similar sobre todas las alternativas, reducido, dado el grado de antropización, así como por la presencia de vegetación nitrófila.</p> <p>En cualquier caso, las Alternativas 1 y 2, al ampliar el espacio libre pueden tener una mayor incidencia positiva sobre la fauna, especialmente sobre invertebrados.</p>
Espacios Protegidos	No se prevén impactos en ninguna de las Alternativas sobre los Espacios Naturales Protegidos y Espacios Protegidos de la Red Natura 2000, alejados del ámbito de estudio. Respecto a la Reserva de la Biosfera, el ámbito se localiza en una <i>Zona de Transición Terrestre</i> , siendo las Zonas de Transición áreas donde se promueven actividades económicas sostenibles para favorecer el desarrollo socioeconómico de las poblaciones locales. A pesar de no corresponderse con una actividad económica, se puede considerar que las Alternativas 1 y 2, al proteger los elementos patrimoniales tienen una incidencia positiva sobre el desarrollo socioeconómico. Por otro lado, la ampliación del espacio libre también puede considerarse como positivo de cara a los objetivos de la Reserva de la Biosfera.
Paisaje	<p>La Alternativa 0 conlleva la no protección de un inmueble con claros valores históricos y elementos estéticos de interés, además de la potencial eliminación de muro de piedra con hornacina de valor patrimonial por la ejecución de nuevo viario.</p> <p>Las Alternativas 1 y 2 comparten la protección del inmueble con valores patrimoniales, siendo favorable para el paisaje, la poner en valor un claro ejemplo de arquitectura canaria, y protegen asimismo el muro de piedra con hornacina, además de incluir un entorno de protección, como espacio libre, que se ve ampliado respecto a la Alternativa 0, siendo potencialmente revegetado, lo cual es positivo para el paisaje.</p>
Patrimonio	<p>La Alternativa 0 conlleva la no protección del inmueble (ermita), con la potencial destrucción del mismo, además de no proteger el muro de piedra con hornacina, potencialmente afectado por la ejecución de nuevo viario.</p> <p>Las Alternativas 1 y 2 protegen tanto el inmueble (ermita) como el muro de piedra con hornacina, incluyéndolos en el Catálogo de Protección, además de crear un entorno de</p>

Variable ambiental	Comparación potenciales impactos de las Alternativas
	protección.
Población	No se prevén impactos en ninguna de las alternativas sobre la población ni el empleo. En cuanto a la perspectiva de género, las alternativas 0 y 3 resultan más ventajosas al facilitar la ejecución de un itinerario peatonal accesible y seguro en el espacio público sin destruir el inmueble a proteger.
Salud humana	Es de aplicación lo expuesto sobre la Calidad del Aire, así como lo expuesto sobre el Paisaje, teniendo una incidencia positiva sobre la salud humana el poder disfrutar de un inmueble de estas características, además de la ampliación del espacio libre. La Alternativa 1, al prever la ermita como dotacional garantiza un uso o servicio público, garantizándose el uso y disfrute de la ciudadanía, siendo esto favorable para la salud humana.
Cambio climático	Es de aplicación lo expuesto sobre la Calidad del Aire, exclusivamente respecto a las emisiones de gases y, dentro de estos, los gases de efecto invernadero, principalmente CO ₂ .
Riesgos naturales	No se prevén diferencias sobre los riesgos naturales en las diferentes alternativas estudiadas, siendo en todos los casos insignificantes, bajos o muy bajos, excepto para el riesgo sísmico, que es moderado, debiendo aplicarse, en caso de estimarse oportuno, medidas para su estabilidad estructural.

Tabla 42. Comparación cualitativa de las Alternativas sobre las diferentes variables ambientales

12.6. JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA

Desde el punto de vista técnico, las Alternativa 1 y 2 obtienen una valoración global similar, como se expuso en el subapartado 12.5.1. Desde el punto de vista ambiental, las Alternativas 1 y 2 conllevan una notable mejoría ambiental respecto a la 0, diferenciándose en que la 1 tiene un uso o servicio público, frente al privado de la Alternativa 2, lo que se considera, para la variable Salud Humana favorable, por lo que, desde el punto de vista ambiental, se opta por la **Alternativa 1** como **Alternativa seleccionada**, debiendo, por tanto, ser esta alternativa la seleccionada de forma global.

12.7. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LAS SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS

Las Alternativas propuestas se han seleccionado, partiendo de la ordenación prevista en el Plan General de Ordenación vigente, teniendo en cuenta los objetivos y criterios de la ordenación propuestos por la Modificación Menor, de manera especial la protección del inmueble objeto de protección. Desde el punto de vista ambiental, la selección de las alternativas ha tenido en cuenta la protección y conservación del patrimonio cultural, la Población, la mejora de la Salud humana, así como la integración paisajística.

13. POTENCIALES IMPACTOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE

El presente apartado, una vez descrita la ordenación de la Alternativa 2, seleccionada, caracteriza y valora los potenciales impactos sobre cada una de las variables ambientales estudiadas, siguiendo la misma metodología expuesta en el apartado de análisis de potenciales impactos generados por las diferentes alternativas.

Se incluye la caracterización del potencial impacto siguiendo los atributos para el cálculo de la incidencia que recoge el *Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias*, para todos aquellos potenciales impactos no valorados como nulos.

Signo (positivo o negativo): según el impacto sea beneficioso o perjudicial.

Inmediatez (directo o indirecto): según el impacto sea inmediato o derivado de un efecto primario (o directo).

Acumulación: efecto simple, cuando se manifiesta en un solo factor y no induce efectos secundarios ni acumulativos ni sinérgicos; efecto acumulativo es el que incrementa su gravedad cuando se prolonga la acción que lo genera.

Sinergia: se produce cuando la coexistencia de varios efectos simples supone un impacto mayor que la suma simple de ellos.

Momento en que se produce: efectos a corto, medio o largo plazo son los que se manifiestan en un ciclo anual, antes de cinco años o en un periodo mayor respectivamente.

Persistencia (temporal o permanente): el efecto permanente supone una alteración de duración indefinida, mientras el temporal permanece un tiempo determinado.

Reversibilidad (reversible o irreversible): efecto reversible es el que puede ser asimilado por los procesos naturales, mientras el irreversible no puede serlo o solo después de muy largo tiempo.

Posibilidad de recuperación (recuperable o irre recuperable): efecto recuperable es el que puede eliminarse o reemplazarse por medio de la acción natural o humana, mientras que el irre recuperable no admite tal reposición.

Periodicidad: periódico o de aparición irregular, efecto periódico es el que se manifiesta de forma cíclica o recurrente; efecto de aparición irregular es el que se manifiesta de forma impredecible en el tiempo, debiendo evaluarse en términos de probabilidad de ocurrencia.

Continuidad (continuo o discontinuo): efecto continuo es el que produce una alteración constante

13.1. CLIMA

No se prevén afecciones sobre el clima por la ordenación prevista en la Modificación Menor, valorándose el potencial impacto como **Nulo**.

13.2. CALIDAD DEL AIRE

13.2.1. Contaminación atmosférica

El potencial impacto generado sobre la contaminación atmosférica tiene en cuenta, por un lado, las emisiones de partículas de polvo y, por otro lado, las emisiones de gases.

Respecto al primero, en el caso de que acondicione el espacio libre, si bien no serían movimientos de tierra de envergadura.

Las emisiones de gases estarían asociadas, en fase de obras, a las emisiones que se generen por la maquinaria de obra, en caso de que se acometan movimientos de obra, así como las asociadas a la rehabilitación de la ermita. En fase de explotación, no se prevé un incremento significativo de emisiones generadas de modo indirecto por el consumo energético, al ser similar al actual. Tampoco se prevé un incremento de emisiones significativas respecto al tráfico actual, siendo este similar al actual que discurre por la calle al este del ámbito, incluso con la nueva sección que tendría la calle tras la ampliación del espacio libre.

13.2.2. Contaminación acústica

En cuanto a la contaminación acústica, se prevé un incremento leve de los niveles de ruido en fase de obras, por la maquinaria a utilizar para la ejecución de las diferentes unidades de obra en caso de que se acondicione el espacio libre, especialmente por los movimientos de tierra, de carácter temporal y sin incidencia significativa sobre la población, así como por la maquinaria que se utilice para la rehabilitación de la ermita. En ambos casos sería un incremento reducido y temporal.

En fase de explotación, no se prevé un incremento significativo del tráfico, como se comentó anteriormente, y el uso de la ermita no genera ruidos, más allá del que puedan generar los asistentes a la misma.

El Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 31/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad acústica y emisiones acústicas, incluye en la Tabla A. del Anexo II los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas urbanizadas existentes, que se muestra a continuación.

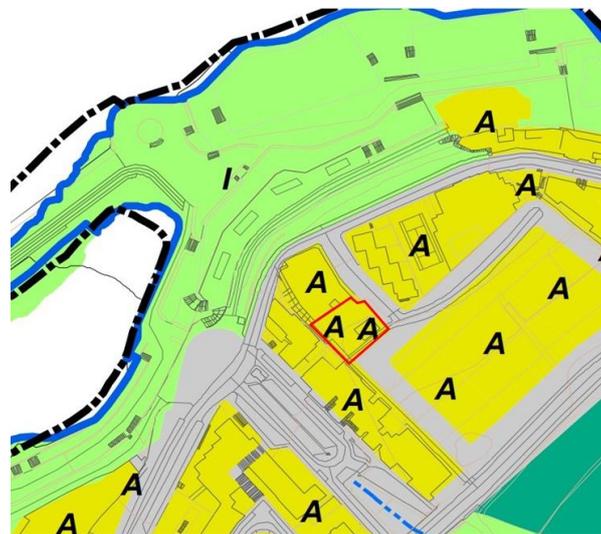
Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L _d	L _e	L _n
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial	65	65	55
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	75	75	65
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos	73	73	63
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c)	70	70	65
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requieran una especial protección contra la contaminación acústica	60	60	50
f	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen	(2)	(2)	(2)

Tabla 43. Objetivos de calidad acústica

(2) En el límite perimetral de estos sectores del territorio no se superarán los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al resto de áreas acústicas colindantes con ellos.

El municipio de La Laguna cuenta con zonificación acústica del Mapa Estratégico de Ruido de San Cristóbal de la Laguna aprobado por el Excmo. Ayuntamiento el 16 de mayo de 2018, el ámbito de la modificación se encuentra en un tipo de área acústica tipo a) *Sectores del territorio con predominio del suelo de uso residencial*.

En la siguiente imagen se muestra la zonificación acústica del ámbito de ordenación de la Modificación Menor.



Zonificación Acústica

 A - Sectores del territorio con predominio del suelo de uso residencial	 F - Sectores del territorio afectados por infraestructuras de transporte
 B - Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	 G - Espacios Naturales Protegidos que requieran protección especial
 C - Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo	 H - Sectores del territorio destinados a uso agropecuario
 D - Actividades terciarias no incluidas en el epígrafe c	 I - Sectores del territorio a conservar
 E - Zonas del territorio destinados a usos sanitario, docente y cultural	 J - Sectores del territorio destinados al uso turístico

Imagen 62. Zonificación acústica

A continuación, se incluye la caracterización y valoración del previsible impacto:

Signo	-
Inmediatez	Directo/Indirecto
Momento	Corto plazo
Persistencia	Permanente
Continuidad	Discontinuo
Periodicidad	Periódico
Acumulación	Acumulativo
Sinergia	Sinérgico
Reversibilidad	Reversible
Recuperabilidad	Recuperable
VALORACIÓN	COMPATIBLE

13.3. GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA

Dada la elevada antropización del ámbito de ordenación de la Modificación Menor no se localizan elementos geológicos ni hitos geomorfológicos de interés. El impacto sobre esta variable ambiental se producirá exclusivamente en fase de obras, en caso de que se produzcan movimientos de tierra para adecuar el espacio libre. A continuación, se incluye la caracterización y valoración del previsible impacto:

Signo	-
Inmediatez	Directo
Momento	Corto plazo
Persistencia	Permanente
Continuidad	Continuo
Periodicidad	Periódico
Acumulación	Simple
Sinergia	No Sinérgico
Reversibilidad	Irreversible
Recuperabilidad	Irrecuperable
VALORACIÓN	COMPATIBLE

13.4. HIDROLOGÍA SUPERFICIAL Y SUBTERRÁNEA

No se prevén impactos negativos sobre la hidrología superficial y subterránea, al no haberse detectado cauces de barrancos ni captaciones dentro del ámbito de la Modificación Menor, valorándose el potencial impacto como **Nulo**.

13.5. EDAFOLOGÍA

La Modificación Menor propuesta no afecta a suelos con potencial agrológico ni a parcelas de cultivo en explotación, por lo que el potencial impacto se valora como **Nulo**.

13.6. VEGETACIÓN Y FLORA

La principal afección sobre la vegetación se producirá por los movimientos de tierras, en caso de que se produzcan actuaciones de rehabilitación o reforma del espacio libre. Como se expuso en el subapartado de vegetación existente, tan solo cabe destacar el magarzal adosado al margen norte de la ermita, con unos 32 ejemplares, así como 2 ejemplares de drago (*Dracaena draco*) cultivados.



Imagen 63. Localización del magarzal y ejemplares de drago (*Dracaena draco*) en el entorno de protección

En el caso de que se lleven a cabo movimientos de tierra para acondicionar el espacio libre podría producirse la afección directa sobre el magarzal y los ejemplares de drago, pudiendo aplicar, en cualquier caso, medidas protectoras y/o correctoras para su conservación.

Por otro lado, previsiblemente la ampliación del espacio libre y acondicionamiento del espacio libre (entorno de protección) conllevará la inclusión de nueva vegetación, especies de flora adaptadas al piso bioclimático que supondrán una mejora de la vegetación.

A continuación, se incluye la caracterización y valoración del previsible impacto:

Signo	+
Inmediatez	Directo
Momento	Medio plazo
Persistencia	Permanente
Continuidad	Continuo
Periodicidad	Periódico
Acumulación	Simple
Sinergia	No Sinérgico
Reversibilidad	NA
Recuperabilidad	NA
VALORACIÓN	MODERADO

13.7. FAUNA

Los potenciales impactos sobre la fauna estarían asociados a la pérdida de fauna, especialmente invertebrada de escasa movilidad, en caso de que se llevasen movimientos de tierra para acondicionar el espacio libre (entorno de protección). La escasa superficie, las especies de flora existentes, así como la movilidad del resto de grupos de fauna justifican que el potencial impacto no sea significativo, en caso de

que se lleven a realizar los movimientos de tierra. Por otro lado, no se han detectado áreas de cría o nidificación de avifauna.

En el caso de que se lleve a cabo el acondicionamiento del espacio libre, con nueva vegetación asociada al piso bioclimático donde se localiza el ámbito conllevaría la atracción e incremento de fauna en el ámbito, lo cual es positivo.

A continuación, se incluye la caracterización y valoración del previsible impacto:

Signo	+
Inmediatez	Directo
Momento	Corto plazo
Persistencia	Permanente
Continuidad	Continuo
Periodicidad	Periódico
Acumulación	Simple
Sinergia	No Sinérgico
Reversibilidad	NA
Recuperabilidad	NA
VALORACIÓN	COMPATIBLE

13.8. ESPACIOS PROTEGIDOS

No se prevén impactos negativos directos ni indirectos sobre sobre Espacios Naturales Protegidos de la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos ni sobre espacios incluidos en la Red Natura 2000, al quedar alejados del ámbito de ordenación de la Modificación Menor. Respecto a la Reserva de la Biosfera, el ámbito se localiza en una *Zona de Transición Terrestre*, siendo las Zonas de Transición áreas donde se promueven actividades económicas sostenibles para favorecer el desarrollo socioeconómico de las poblaciones locales. El ámbito se encuentra totalmente antropizado y vegetación de sustitución, teniendo la catalogación propuesta una incidencia positiva sobre los objetivos de la Zona de Transición Terrestre.

A continuación, se incluye la caracterización y valoración del previsible impacto:

Signo	+
Inmediatez	Directo
Momento	Medio plazo
Persistencia	Permanente
Continuidad	Continuo
Periodicidad	Periódico
Acumulación	No acumulativo
Sinergia	No Sinérgico
Reversibilidad	NA
Recuperabilidad	NA
VALORACIÓN	COMPATIBLE

13.9. PAISAJE

Como se ha expuesto en diferentes subapartados, el ámbito de estudio se encuentra profundamente antropizado, tanto por la presencia de pistas interiores, edificación (ermita), muros de piedra y comunidades de malas hierbas.

En fase de obras, en caso de que se lleve a cabo el acondicionamiento del espacio libre, así como las obras de rehabilitación de la ermita, los principales impactos sobre el paisaje están asociados a la presencia de maquinaria, los movimientos de tierra, con el consiguiente incremento de emisiones de partículas de polvo. Asimismo, otro potencial impacto sobre el paisaje está asociado a la generación de manchas por vertidos accidentales de aceites y grasas de la maquinaria de obra.

En fase operativa, las actuaciones previstas en la Modificación Menor sobre el inmueble objeto de protección, así como en su entorno de protección, con la ampliación del espacio libre y la protección del muro con homacina inciden de manera positiva sobre el paisaje, potenciando los valores arquitectónicos

del inmueble y poniendo en valor el muro de piedra con hornacina. La ampliación del espacio libre puede ser revegetado, mejorando el aspecto actual donde predomina la comunidad de malas hierbas.

A continuación, se incluye la caracterización y valoración del previsible impacto:

Signo	+
Inmediatez	Directo
Momento	Medio plazo
Persistencia	Permanente
Continuidad	Continuo
Periodicidad	Periódico
Acumulación	No acumulativo
Sinergia	No Sinérgico
Reversibilidad	NA
Recuperabilidad	NA
VALORACIÓN	MODERADO

13.10. PATRIMONIO

La Modificación Menor propuesta tiene, por todo lo comentado en apartados anteriores, una incidencia positiva sobre el Patrimonio, al incluir en el Catálogo de protección un inmueble con claros valores patrimoniales, la protección del muro de piedra con hornacina, cruz y creación de un entorno de protección. A continuación, se incluye la caracterización y valoración del previsible impacto:

Signo	+
Inmediatez	Directo
Momento	Medio plazo
Persistencia	Permanente
Continuidad	Continuo
Periodicidad	Periódico
Acumulación	No acumulativo
Sinergia	No Sinérgico
Reversibilidad	NA
Recuperabilidad	NA
VALORACIÓN	SEVERO

13.11. POBLACIÓN

La Modificación Menor propuesta no tiene incidencia sobre la población, ni sobre la población propiamente dicha, incremento o reducción de la población, ni sobre el empleo, valorándose el potencial impacto como **Nulo**.

13.12. SALUD HUMANA

Es de aplicación lo expuesto sobre la Calidad del Aire. En materia de abastecimiento y saneamiento, la Modificación Menor propuesta no tiene incidencia alguna.

Es también aplicable lo expuesto sobre el Paisaje, teniendo una incidencia positiva sobre la salud humana el poder disfrutar de un inmueble de estas características y su entorno de protección como espacio libre.

A continuación, se incluye la caracterización y valoración del previsible impacto:

Signo	+
Inmediatez	Directo
Momento	Corto plazo
Persistencia	Permanente
Continuidad	Continuo
Periodicidad	Periódico
Acumulación	Acumulativo
Sinergia	Sinérgico
Reversibilidad	NA
Recuperabilidad	NA
VALORACIÓN	COMPATIBLE

13.13. CAMBIO CLIMÁTICO

Se prevé que el consumo energético de la ermita sea similar al actual, por lo que no prevé un incremento del impacto por emisiones indirectas de CO₂ debidas al consumo energético. El incremento de superficie del espacio libre, así como la posible revegetación del mismo con especies propias del piso bioclimático donde se localiza el ámbito podrá aumentar el efecto de sumidero de carbono, así como reducir el efecto de isla de calor, por lo que se prevé un impacto positivo. A continuación, se incluye la caracterización y valoración del previsible impacto.

Signo	+
Inmediatez	Directo
Momento	Medio plazo
Persistencia	Permanente
Continuidad	Continuo
Periodicidad	Periódico
Acumulación	Acumulativo
Sinergia	Sinérgico
Reversibilidad	NA
Recuperabilidad	NA
VALORACIÓN	COMPATIBLE

13.14. RIESGOS

El ámbito de la Modificación Menor se localiza sobre una zona de riesgo sísmico moderado, siendo el resto de riesgos naturales muy bajos o bajos. A continuación, se incluye la caracterización y valoración del previsible impacto.

Signo	-
Inmediatez	Directo
Momento	Largo plazo
Persistencia	Temporal
Continuidad	Discontinuo
Periodicidad	Periódico
Acumulación	No acumulativo
Sinergia	No Sinérgico
Reversibilidad	Reversible
Recuperabilidad	Recuperable
VALORACIÓN	COMPATIBLE

13.15. RESUMEN DE VALORACIÓN DE POTENCIALES IMPACTOS

La siguiente table muestra el resumen de valoraciones de potenciales impactos sobre cada variable ambiental estudiada.

Variable ambiental	Fase de obras
Clima	NULO
Calidad del aire	NEGATIVO COMPATIBLE
Geología y geomorfología	NEGATIVO COMPATIBLE
Hidrología superficial y subterránea	NULO
Edafología	NULO
Vegetación y flora	POSITIVO MODERADO
Fauna	POSITIVO COMPATIBLE
Espacios Protegidos	POSITIVO COMPATIBLE
Paisaje	POSITIVO MODERADO
Patrimonio	POSITIVO SEVERO
Población	NULO
Salud humana	POSITIVO COMPATIBLE
Cambio climático	POSITIVO COMPATIBLE
Riesgos	NEGATIVO COMPATIBLE

Tabla 44. Resumen de potenciales impactos

No se prevén impactos negativos significativos sobre el medio ambiente. El impacto global sobre el medio ambiente se valora como **POSITIVO MODERADO**.

14. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, COMPENSAR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO IMPORTANTE EN EL MEDIO AMBIENTE, INCLUYENDO AQUELLAS PARA MITIGAR SU INCIDENCIA SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO Y PERMITIR SU ADAPTACIÓN AL MISMO

El presente apartado, una vez analizados los potenciales impactos previstos, se exponen las medidas protectoras, correctoras y/o compensatorias para eliminar o, al menos, reducir los potenciales impactos sobre cada una de las variables ambientales estudiadas.

14.1 CLIMA

No se proponen medidas sobre el clima al no preverse afecciones sobre el mismo.

14.2. CALIDAD DEL AIRE

14.2.1. Contaminación atmosférica

Emisiones de partículas de polvo

Se proponen las siguientes recomendaciones durante la ejecución de las obras para reducir las emisiones de partículas de polvo:

- En caso de ser necesario, durante las obras se administrarán riegos periódicos para reducir las emisiones de partículas de polvo.
- En caso de que sea necesario el uso de camiones para transportar restos de materiales no reutilizables, estos dispondrán de lona para evitar que se produzcan emisiones de partículas de polvo durante su transporte.

Emisiones de gases

Se proponen las siguientes recomendaciones durante la ejecución de las obras para reducir las emisiones de gases:

- Se comprobará que la maquinaria empleada en la obra se encuentre en perfecto estado de mantenimiento y que ha satisfecho los oportunos controles técnicos reglamentarios exigidos. Se constatará documentalmente que la maquinaria dispone de los certificados al día de la Inspección Técnica de Vehículos (ITV), en caso de que así lo requieran por sus características. Se constatará documentalmente que la maquinaria (no sometida a ITV) presenta actualizados los Planes de Mantenimiento recomendados por el fabricante o proveedor y, según los casos, que cumplen los requisitos legales en cuanto a sus emisiones y el control de las mismas. Toda la maquinaria a emplear deberá disponer de marcado CE, declaración de conformidad o adecuación al RD 1215/97. Realización de controles externos a través de un organismo de control autorizado (OCA).

14.2.2. Contaminación acústica

Son de aplicación las siguientes medidas expuestas para reducir los niveles de ruido:

- Control de certificados y marcado CE de la maquinaria de obra.
- Ejecución de las obras estrictamente en periodo diurno, dada la existencia de edificaciones residenciales anexas al inmueble objeto de protección.

Por otro lado, se deberán cumplir los objetivos de calidad acústica del área acústica definida.

14.3. GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA

Se proponen las siguientes recomendaciones durante la ejecución de las obras para reducir la afección sobre la geología y/o geomorfología:

- La actuación se limitará a las estrictas necesidades para su correcto uso, pudiendo incluirse vallado o cinta de obra con el objeto de no ocupar más de lo necesario.
- Se definirá una zona para el acopio temporal de materiales durante la ejecución de las edificaciones residenciales, disponiendo el ámbito de la Modificación Menor de superficies antropizadas donde ubicarla.
- En caso de que se produzca algún vertido de aceite o grasa de la maquinaria de obra, se pondrá en serón tratados con puzolanas u otros materiales absorbentes y almacenados para su recogida y gestión por Gestor Autorizado.
- Los materiales extraídos de los movimientos de tierra, siempre que sea posible, serán reutilizados en la propia obra.

- En caso de ser necesarios préstamos de material, estos serán extraídos de canteras autorizadas, debiendo contarse, con carácter preceptivo, con la Autorización de la administración competente.

14.4. HIDROLOGÍA SUPERFICIAL Y SUBTERRÁNEA

No se proponen medidas al no preverse impactos sobre esta variable ambiental.

14.5. EDAFOLOGÍA

No se proponen medidas al no preverse impactos sobre esta variable ambiental.

14.6. VEGETACIÓN Y FLORA

- En caso de que se ejecuten actuaciones que afecten de modo directo al margazal, aproximadamente 32 ejemplares de magarza (*Argyranthemum frutescens*) y/o a los ejemplares de drago (*Dracaena draco*) cultivados, se procederá a su trasplante directo en alguna de las zonas dentro del entorno de protección (espacio libre).

- Para las revegetaciones del espacio libre, de llevarse a cabo, se proponen, entre otras que puedan seleccionarse, las siguientes:

- Tarajal (*Tamarix canariensis*)
- Palmera canaria (*Phoenix canariensis*)
- Drago (*Dracaena draco*)
- Cardón (*Euphorbia canariensis*)
- Tabaiba dulce (*Euphorbia balsamifera*)
- Tabaiba amarga (*Euphorbia lamarckii*)
- Magarza (*Argyranthemum frutescens*)
- Salado blanco (*Schizogyne sericea*)

14.7. FAUNA

- La actuación se llevará a cabo estrictamente sobre el ámbito previsto.

14.8. ESPACIOS PROTEGIDOS

La Modificación Menor propuesta tiene incidencia positiva sobre los objetivos de la Zona de Transición Terrestre.

14.9. PAISAJE

Son de aplicación las recomendaciones expuestas para reducir las emisiones de partículas de polvo, así como sobre la geología y/o geomorfología en fase de obras.

- Por otra parte, se remite a lo expuesto sobre potenciales impactos sobre el paisaje, previendo un impacto positivo, configurándose como medida protectora y/o correctora.

- Además, serán de aplicación las medidas expuestas sobre la vegetación y flora.

14.10. PATRIMONIO

La ordenación propuesta en la Modificación Menor, con la inclusión del inmueble, muro de piedra con hornacina en el Catálogo de Protección del Plan General de Ordenación, así como la creación de un entorno de protección se configura como medida protectora y correctora sobre el Patrimonio.

Se dará estricto cumplimiento a lo recogido en la ficha del Catálogo de protección del inmueble.

14.11. POBLACIÓN

No se proponen medidas al no preverse impactos negativos sobre la población.

14.12. SALUD HUMANA

Se remite a lo expuesto sobre potenciales impactos sobre la Salud Humana, previendo un impacto positivo, configurándose como medida protectora y/o correctora.

14.13. CAMBIO CLIMÁTICO

Son de aplicación las medidas expuestas sobre la Calidad del Aire, concretamente sobre Emisiones de gases en fase de obras.

Por otro lado, serán de aplicación las exigencias de normativa directamente aplicable, como el Código Técnico de la Edificación, así como ordenanzas municipales que incluyan medidas de adaptación y mitigación del cambio climático.

14.14. RIESGOS

- Se dará cumplimiento al Código Técnico de la Edificación en materia de protección frente a sismos.

14.15. RESUMEN DE POTENCIALES IMPACTOS TRAS LA APLICACIÓN DE MEDIDAS PROTECTORAS Y/O CORRECTORAS

La siguiente table muestra el resumen de valoraciones de potenciales impactos sobre cada variable ambiental estudiada tras la aplicación de medidas protectoras y/o correctoras.

Variable ambiental	Fase de obras
Clima	NULO
Calidad del aire	NEGATIVO COMPATIBLE
Geología y geomorfología	NEGATIVO COMPATIBLE
Hidrología superficial y subterránea	NULO
Edafología	NULO
Vegetación y flora	POSITIVO MODERADO
Fauna	POSITIVO COMPATIBLE
Espacios Protegidos	POSITIVO COMPATIBLE
Paisaje	POSITIVO MODERADO
Patrimonio	POSITIVO SEVERO
Población	NULO
Salud humana	POSITIVO COMPATIBLE
Cambio climático	POSITIVO COMPATIBLE
Riesgos	NEGATIVO COMPATIBLE

Tabla 45. Valoración de potenciales impactos tras la aplicación de medidas protectoras y correctoras

El potencial impacto tras la aplicación de las medidas protectoras y/o correctora, teniendo en cuenta que las actuaciones previstas en la propia Modificación Menor se configuran como medidas protectoras y/o correctoras sobre las variables sobre las que se prevén impactos se mantiene, siendo la valoración **POSITIVO MODERADO**.

15. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL

15.1. OBJETIVOS

El objetivo del presente Programa de Vigilancia Ambiental (en adelante, PVA) es establecer la metodología para realizar el seguimiento que garantice el cumplimiento de las indicaciones y medidas protectoras y correctoras contenidas en el presente Documento Ambiental Estratégico.

Para ello, se hace necesaria tanto la planificación sistemática de las labores de seguimiento ambiental, como de una organización de la información necesaria para el estudio de la evolución de los impactos medioambientales.

Con el establecimiento de este Plan de Seguimiento y Control se pretende comprobar la realización de las medidas protectoras y correctoras propuestas, proporcionar información inmediata acerca de los valores críticos fijados para los indicadores de impactos preseleccionados, proporcionar información a usar en la verificación de los impactos predichos y, por último, proporcionar información acerca de la efectividad de las medidas correctoras adoptadas.

Además, se pretende controlar la aparición de impactos ambientales no previstos, con el fin de reaccionar a tiempo y diseñar las oportunas medidas de prevención, protección, corrección y compensación de impactos ambientales que pudieran detectarse durante la fase de obras y de explotación, no previstos en el presente Documento Ambiental Estratégico.

Asimismo, los condicionantes que se incluyan en el Informe Ambiental Estratégica del presente Documento Ambiental Estratégico, deberán ser incluidos en el PVA.

15.2. RESPONSABLE DEL SEGUIMIENTO

La contrata que ejecute las obras será la responsable de la ejecución del programa de vigilancia ambiental y de sus costes. Dispondrá de una Dirección Ambiental de Obra que, sin perjuicio de las funciones del Director Facultativo de las obras previstas en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas, se responsabilizará de la adopción de las medidas protectoras y correctoras, de la ejecución del programa de vigilancia ambiental y de la emisión de informes técnicos periódicos sobre el cumplimiento del Informe Ambiental Estratégico. La contrata nombrará un Técnico responsable medioambiental que, dependiendo del Director de Obra por parte de la misma, será el interlocutor directo y actuará como coordinador entre la contrata y la Administración en materia medioambiental.

15.3. ETAPAS DEL SEGUIMIENTO AMBIENTAL

El PVA se desarrolla en cuatro fases que se resumen a continuación:

- **Etapa de Verificación:** En esta etapa se comprobará que se han adoptado todas las medidas protectoras y correctoras propuestas en el Documento Ambiental Estratégico y las propuestas en el Informe Ambiental Estratégico.
- **Etapa de Seguimiento y Control:** En esta etapa se procederá a la comprobación del funcionamiento de las medidas correctoras en relación con los impactos previstos, para lo que se especificarán las relaciones causa-efecto detectadas. Se considerarán indicadores de impacto los asociados con cambios significativos que afecten en conjunto a aspectos del medio ambiente, como la calidad de aire, la geomorfología, la hidrogeología, la hidrología, la vegetación, la fauna, el medio marino, la biodiversidad y el paisaje, entre otros. Los umbrales de actuación, que una vez sobrepasados impliquen una actuación correctora de urgencia.

A su vez, se diseñarán las medidas complementarias de urgencia a realizar para cada una de las afecciones.

Estos trabajos comenzarán partiendo de la campaña de referencia para la definición de la situación de partida u operacional (situación 0), con respecto a la comparación de algunos indicadores.

- **Etapa de Redefinición del Programa de Vigilancia Ambiental:** Una vez comprobado el correcto funcionamiento y/o efectividad de las medidas correctoras en relación con los impactos previstos, mediante la especificación de las relaciones causa-efecto correspondientes, se podrán detectar las deficiencias existentes en las mismas con la finalidad de poder proceder a la redefinición del Programa de Vigilancia Ambiental.

Por otro lado, en caso de que se produzcan otros impactos no previstos, se pondrá en conocimiento del órgano ambiental encargado del seguimiento ambiental, proponiendo y aplicando nuevas medidas protectoras, correctoras y/o compensatorias, debiendo incluirse en el Programa de Vigilancia Ambiental el seguimiento.

- **Etapa de Emisión y Remisión de Informes:** El PVA incluye la realización de informes periódicos (de frecuencia variable en función de la fase y la variable) y siempre que se presenten sucesos ambientales extraordinarios. Antes de la entrega de la obra se elaborarán los informes necesarios sobre las acciones realmente llevadas a cabo para verificar la efectividad de las mismas, justificación y el coste económico. Estos informes serán remitidos a los organismos competentes.

A modo de resumen se puede indicar que en la Etapa de Verificación se procederá a la comprobación de la implantación de las medidas protectoras y correctoras, en la Etapa de Seguimiento y Control se establecen los controles a realizar sobre la obra, entendiendo estos controles como herramientas de comprobación del funcionamiento de las medidas protectoras y correctoras. Durante la Etapa de Redefinición, y tras la valoración de los datos obtenidos en las etapas anteriores, se podrán establecer nuevas medidas correctoras o de protección, e incluso, si fuera necesario, la exclusión de alguna de ellas. Finalmente, en la Etapa de Emisión y Remisión de Informes, se especificará la periodicidad de elaboración de los informes en función del factor ambiental, para su posterior remisión al Órgano Sustantivo y Ambiental.

15.4. FASE DE OBRAS

15.4.1. Calidad del aire

Contaminación atmosférica y acústica

1. Control de la maquinaria de obra	Objetivo: Evitar emisiones de gases y ruido excesivo de maquinaria de obra sin certificados
ETAPA DE VERIFICACIÓN	
Impactos previstos:	Generación de emisiones de gases y ruido excesivo por maquinaria de obra
Medidas protectoras y/o correctoras:	Verificación de los certificados de marcado CE de la maquinaria de obra
Labores de verificación:	Verificación de marcado CE de la maquinaria a utilizar en la obra
Lugar de verificación:	Ámbito de la obra
Responsable:	Técnico ambiental - Vigilante de obra
Metodología	Verificación visual de marcado CE de la maquinaria a utilizar en la obra
Frecuencia de verificación:	Mensual
Frecuencia de emisión de informes:	Mensual
ETAPA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL	
Metodología:	Seguimiento y control del marcado CE de la maquinaria a utilizar en la obra
Indicador de impacto	Inexistencia o certificados obsoletos de marcado CE
Umbral inadmisibles:	Presencia en obra de maquinaria de obra que no cuenta o no ha actualizado los certificados de marcado CE
Nuevas medidas protectoras y/o correctoras:	Paralización de la maquinaria sin certificado favorable o certificado obsoleto de marcado CE
Puntos de control:	Ámbito de la obra
Responsable:	Técnico ambiental
Frecuencia seguimiento y control:	Mensual
Frecuencia emisión de informes:	Mensual

2. Entoldado de vehículos pesados que transportan material	Objetivo: Evitar emisiones de partículas de polvo durante el transporte de material por vehículos pesados
ETAPA DE VERIFICACIÓN	
Impactos previstos:	Generación de emisiones de partículas de polvo durante el transporte de material por vehículos pesados
Medidas protectoras y/o correctoras:	Entoldado de todos los camiones que transporten materiales a la obra
Labores de verificación:	Verificación de que los camiones están provistos de toldo
Lugar de verificación:	Acceso a la zona de obra
Responsable:	Técnico ambiental – Vigilante de obra
Metodología	Observación directa de los camiones que transportan material
Frecuencia de verificación:	Diaria
Frecuencia de emisión de informes:	Mensual
ETAPA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL	
Metodología:	Observación directa del correcto entoldado de los camiones que transportan material y la obra en su acceso a la misma
Indicador de impacto	Presencia de partículas de polvo en fachadas de viviendas próximas a la obra, así como sobre el viario de acceso a la obra y sobre la vegetación cercana
Umbral inadmisibles:	Presencia de nubes de polvo que afecten a la visibilidad
Nuevas medidas protectoras y/o correctoras:	Paralización de los vehículos que transporten material sin entoldar o con el toldo en mal estado con el objeto de que apliquen la medida protectora
Puntos de control:	Acceso a la obra

Responsable:	Técnico ambiental – Vigilante de obra
Frecuencia seguimiento y control:	Diaria
Frecuencia emisión de informes:	Mensual

3. Riegos periódicos		Objetivo: Evitar emisiones de partículas de polvo durante los movimientos de tierra
ETAPA DE VERIFICACIÓN		
Impactos previstos:	Generación de emisiones de partículas de polvo durante los movimientos de tierra	
Medidas protectoras y/o correctoras:	Aplicación de riegos periódicos para evitar la generación de emisiones de partículas de polvo	
Labores de verificación:	Verificación de que se administran riegos periódicos o nebulizaciones durante los movimientos de tierra	
Lugar de verificación:	Zona de obra	
Responsable:	Técnico ambiental – Vigilante de obra	
Metodología	Verificación visual de que se llevan a cabo riegos periódicos durante los movimientos de tierra	
Frecuencia de verificación:	Diaria durante los movimientos de tierra	
Frecuencia de emisión de informes:	Mensual	
ETAPA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL		
Metodología:	Verificación visual de que se llevan a cabo riegos periódicos durante los movimientos de tierra	
Indicador de impacto	Generación de partículas de polvo durante los movimientos de tierra	
Umbral inadmisibles:	Similar al anterior	
Nuevas medidas protectoras y/o correctoras:	Aplicación inmediata de riegos periódicos o nebulizaciones durante los movimientos de tierra	
Puntos de control:	Zona de obra	
Responsable:	Técnico ambiental – Vigilante de obra	
Frecuencia seguimiento y control:	Diaria durante los movimientos de tierra	
Frecuencia emisión de informes:	Mensual	

Emisiones de gases

1. Control de vehículos pesados que transportan materiales y resto de maquinaria		Objetivo: Evitar emisiones de gases por vehículos pesados que transportan materiales y resto de maquinaria de obra sin certificados
ETAPA DE VERIFICACIÓN		
Impactos previstos:	Generación de emisiones de gases por vehículos pesados que transportan materiales y resto de maquinaria de obra	
Medidas protectoras y/o correctoras:	Verificación de los certificados de inspección técnica de vehículos de los camiones y marcado CE de la maquinaria de obra	
Labores de verificación:	Verificación de los certificados de ITV de los camiones y marcado CE de la maquinaria a utilizar en la obra	
Lugar de verificación:	Ámbito de la obra	
Responsable:	Técnico ambiental	
Metodología	Verificación visual de los certificados favorable de ITV de los camiones y marcado CE de la maquinaria a utilizar en la obra	
Frecuencia de verificación:	Mensual	
Frecuencia de emisión de informes:	Mensual	
ETAPA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL		
Metodología:	Seguimiento y control de los certificados favorables de ITV de los camiones y marcado CE de la maquinaria a utilizar en la obra	
Indicador de impacto	Inexistencia o certificados obsoletos de ITV o de marcado CE	
Umbral inadmisibles:	Presencia en obra de camiones o maquinaria de obra que no cuenta o no ha actualizado los certificados de ITV o marcado CE	
Nuevas medidas protectoras y/o correctoras:	Paralización de los camiones sin certificado favorable o certificado obsoleto de ITV o marcado CE de la maquinaria de obra	
Puntos de control:	Ámbito de la obra	
Responsable:	Técnico ambiental	
Frecuencia seguimiento y control:	Verificación visual de los certificados favorable de ITV de los camiones y marcado CE de la maquinaria a utilizar en la obra	
Frecuencia emisión de informes:	Mensual	

15.4.2. Vegetación y flora

1. Trasplante de especies protegidas afectadas	Objetivo: Proteger las especies protegidas afectadas directamente
ETAPA DE VERIFICACIÓN	
Impactos previstos:	Afección directa sobre magarza (<i>Argyranthemum frutescens</i>) y ejemplares de drago (<i>Dracaena draco</i>) por las posibles actuaciones que se acometan para acondicionar el espacio libre.
Medidas protectoras y/o correctoras:	Trasplante directo de las magarzas (<i>Argyranthemum frutescens</i>) y ejemplares de drago (<i>Dracaena draco</i>) a otras áreas dentro del espacio libre (entorno de protección).
Labores de verificación:	Verificación de que se llevan a cabo los trasplantes de forma correcta
Lugar de verificación:	Zona donde se localizan los ejemplares de magarza (<i>Argyranthemum frutescens</i>) y ejemplares de drago (<i>Dracaena draco</i>) y área propuesta para su trasplante, dentro del entorno de protección.
Responsable:	Biólogo experto en flora canaria
Metodología	Seguimiento del trasplante de ejemplares de magarza (<i>Argyranthemum frutescens</i>) y ejemplares de drago (<i>Dracaena draco</i>) afectados siguiendo el protocolo de trasplante aplicables.
Frecuencia de verificación:	Diaria durante el trasplante
Frecuencia de emisión de informes:	Mensual
ETAPA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL	
Metodología:	Seguimiento del trasplante de los ejemplares de palmera canaria (<i>Phoenix canariensis</i>) afectados siguiendo el protocolo de trasplante aplicables, así como de los bejeques.
Indicador de impacto	La no realización de los trasplantes propuestos
Umbral inadmisibles:	Similar al anterior
Nuevas medidas protectoras y/o correctoras:	Trasplante directo de las magarzas (<i>Argyranthemum frutescens</i>) y ejemplares de drago (<i>Dracaena draco</i>) a otras áreas dentro del espacio libre (entorno de protección).
Puntos de control:	Zona donde se localizan los ejemplares de magarza (<i>Argyranthemum frutescens</i>) y ejemplares de drago (<i>Dracaena draco</i>) y área propuesta para su trasplante, dentro del entorno de protección.
Responsable:	Biólogo experto en flora canaria
Frecuencia seguimiento y control:	Diaria durante el trasplante
Frecuencia emisión de informes:	Mensual

15.4.2. Paisaje

Son de aplicación las medidas y el seguimiento propuesto sobre Calidad del Aire (Emisiones de partículas) y vegetación y flora. Además,

1. Gestión de residuos	Objetivo: Verificar que se llevan a cabo de forma correcta la gestión de residuos de obra
ETAPA DE VERIFICACIÓN	
Impactos previstos:	Mala gestión de residuos
Medidas protectoras y/o correctoras:	Aplicación del Plan de Gestión que disponga el Proyecto de Rehabilitación y edificación, así como de correcta gestión de las tierras en caso de que acometan obras en el entorno de protección.
Labores de verificación:	Verificación de que se llevan a cabo de forma la gestión de residuos según disponga el Proyecto de Rehabilitación y edificación y las obras en el entorno de protección.
Lugar de verificación:	Ámbito de la Modificación Menor
Responsable:	Arquitecto Director de Obra – Técnico medioambiental
Metodología	Verificación visual de la correcta separación en origen, y con datos de pesaje y albaranes de recogida por gestores autorizados, en caso de ser necesario, de los residuos que se generen en la obra
Frecuencia de verificación:	Semanal
Frecuencia de emisión de informes:	Mensual
ETAPA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL	
Metodología:	Verificación visual de la correcta separación en origen, y con datos de pesaje y albaranes de recogida por gestores autorizados de los residuos que se generen en

	la obra
Indicador de impacto	Incorrecta aplicación del Plan de Gestión de Residuos
Umbral inadmisibles:	Similar al anterior
Nuevas medidas protectoras y/o correctoras:	Correcta aplicación del Plan de Gestión que disponga el Proyecto de Rehabilitación y edificación
Puntos de control:	Puntos de recogida y gestión de residuos, según planos de los Planes de Gestión de Residuos
Responsable:	Arquitecto Director de Obra – Técnico medioambiental
Frecuencia seguimiento y control:	Semanal
Frecuencia emisión de informes:	Mensual

15.4.3. Patrimonio

1. Cumplimiento de actuaciones recogidas en la ficha del Catálogo	Objetivo: Verificar que se cumplen las actuaciones recogidas en la ficha del Catálogo sobre el inmueble objeto de protección
ETAPA DE VERIFICACIÓN	
Impactos previstos:	Incumplimiento de la aplicación de las actuaciones recogidas en la ficha del Catálogo sobre el inmueble objeto de protección.
Medidas protectoras y/o correctoras:	Cumplimiento de las actuaciones recogidas en la ficha del Catálogo sobre el inmueble objeto de protección y muro de piedra con hornacina.
Labores de verificación:	Verificación visual y técnica del cumplimiento de las actuaciones recogidas en la ficha del Catálogo sobre el inmueble objeto de protección y muro de piedra con hornacina.
Lugar de verificación:	Inmueble, muro de piedra con hornacina y entorno de protección
Responsable:	Servicio de Gestión del Casco Histórico
Metodología	Verificación visual y técnica del cumplimiento de las actuaciones recogidas en la ficha del Catálogo sobre el inmueble objeto de protección.
Frecuencia de verificación:	Semanal durante las obras
Frecuencia de emisión de informes:	Mensual
ETAPA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL	
Metodología:	Verificación visual y técnica del cumplimiento de las actuaciones recogidas en la ficha del Catálogo sobre el inmueble objeto de protección.
Indicador de impacto	Incumplimiento de la aplicación de las actuaciones recogidas en la ficha del Catálogo sobre el inmueble objeto de protección, muro de piedra con hornacina y entorno de protección.
Umbral inadmisibles:	Similar al anterior
Nuevas medidas protectoras y/o correctoras:	Correcta aplicación de las actuaciones recogidas en la ficha del Catálogo sobre el inmueble objeto de protección, con las modificaciones pertinentes en caso de que no se hayan ejecutado según lo dispuesto en la ficha.
Puntos de control:	Inmueble, muro de piedra con hornacina y entorno de protección
Responsable:	Servicio de Gestión del Casco Histórico
Frecuencia seguimiento y control:	Semanal
Frecuencia emisión de informes:	Mensual

15.5. FASE OPERATIVA

15.5.1. Patrimonio

1. Conservación del inmueble	Objetivo: Verificar que se lleva a cabo la correcta conservación del inmueble
ETAPA DE VERIFICACIÓN	
Impactos previstos:	Mala conservación del inmueble o incumplimiento de las medidas previstas para su conservación
Medidas protectoras y/o correctoras:	Aplicación de las medidas de conservación que disponga el Servicio de Gestión del Casco Histórico.
Labores de verificación:	Verificación de que se llevan a cabo las medidas de conservación previstas.
Lugar de verificación:	Inmueble y entorno de protección
Responsable:	Servicio de Gestión del Casco Histórico
Metodología	Verificación visual y técnica del cumplimiento de medidas de conservación del inmueble.
Frecuencia de verificación:	Según se disponga tras la solicitud de medidas de conservación
Frecuencia de emisión de	Informe único

informes:	
ETAPA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL	
Metodología:	Verificación visual y técnica del cumplimiento de medidas de conservación del inmueble.
Indicador de impacto	Mala conservación del inmueble o incumplimiento de las medidas previstas para su conservación
Umbral inadmisibles:	Similar al anterior
Nuevas medidas protectoras y/o correctoras:	Aplicación de las medidas de conservación que disponga el Servicio de Gestión del Casco Histórico.
Puntos de control:	Inmueble y entorno de protección
Responsable:	Servicio de Gestión del Casco Histórico
Frecuencia seguimiento y control:	Según se disponga tras la solicitud de medidas de conservación
Frecuencia emisión de informes:	Informe único

16. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN (MODIFICACIÓN MENOR)

El desarrollo previsible de la Modificación Menor será el siguiente:

- Proyecto de Ejecución de la rehabilitación del inmueble a proteger
- Proyecto de Urbanización del ELAP, entorno de protección del inmueble

17. INCIDENCIAS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

17.1. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DE RANGO SUPERIOR

17.1.1. Introducción

Los instrumentos de ordenación regulados en la Ley 4/2017 que desarrollen la planificación de los recursos naturales, territorial y urbanística, así como de las actuaciones sectoriales con relevancia sobre el territorio, conforman un único sistema integrado y jerarquizado.

El alcance y contenido de cada uno de tales instrumentos, así como las relaciones que deben guardar entre sí para cumplir fines específicos integrados armónicamente en el sistema global, serán los que se regulan en la propia Ley 4/2017 y, en su caso, a través de su desarrollo reglamentario.

Por consiguiente, la Modificación Menor del PGO de La Laguna deberá ajustarse a las determinaciones legalmente establecidas y, en su caso, al planeamiento territorial y urbanístico que corresponda.

17.1.2. Instrumentos de Ordenación General de los Recursos Naturales y del Territorio

La ordenación general de los recursos naturales y de ordenación territorial se realiza, de conformidad con lo señalado en los artículos 87 y siguientes de la Ley 4/2017 por dos instrumentos específicos: las Directrices de Ordenación y los Planes Insulares de Ordenación.

Estas figuras, de acuerdo con el alcance que les otorga la Ley constituyen el marco de referencia para la ordenación territorial y de los recursos naturales.

Las Directrices de Ordenación de Ley 4/2017, del 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC) y Directrices de Ordenación General del Turismo, vigentes en la Ley 19/2003, de 14 de abril

La Ley 4/2017 instituye como uno de los principios generales de la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística, el de la jerarquía del sistema de planeamiento. Y configura las Directrices de Ordenación como el instrumento de ordenación territorial estratégica del gobierno, como marco de referencia para los restantes instrumentos de ordenación.

Por consiguiente, las determinaciones de la presente Modificación se deberían establecer en el marco de las Directrices de Ordenación, que tienen por objeto lograr un modelo de desarrollo más sostenible y duradero, especialmente respetuoso con el medio ambiente y conservador de los espacios naturales, del patrimonio histórico cultural y del territorio, pero también socialmente más equilibrado y justo, y generador de riqueza económica.

En el momento actual, las Directrices de Ordenación General se encuentran derogadas por la Disposición Derogatoria Única de la Ley 4/2017. Siguiendo vigentes, por su parte, las Directrices de Ordenación del Turismo contenidas en el Anexo de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, a las que se debe ajustar este documento en aquellos contenidos que sea necesario.

El Plan Insular de Ordenación de Tenerife

El Plan Insular de Ordenación de Tenerife (PIOT) se aprobó definitivamente por Decreto 56/2011, de 4 de marzo (BOC nº 58, de 21 de marzo de 2011), en su Revisión Parcial para su adaptación a las Directrices de Ordenación General, para la racionalización del planeamiento territorial de desarrollo del PIOT y para la puesta de manifiesto de la complementariedad de las infraestructuras portuarias insulares. A su vez, es de obligada aplicación el Acuerdo Plenario de 2 de marzo de 2018, sobre contenido vigente del PIOT, tras la derogación producida por la entrada en vigor de la Ley 4/2017.

El PIOT se erige como el instrumento general de la planificación territorial y de los recursos naturales de la isla, constituyendo el marco de la ordenación estructural del espacio insular, definiendo el modelo de organización y utilización del territorio para garantizar su desarrollo sostenible. A lo que se suma, también como finalidad básica, la configuración de un marco territorial apropiado para el desarrollo socioeconómico de la población insular, sin mermar la potencialidad para satisfacer las necesidades y aspiraciones de las generaciones futuras siguiendo, como ya se ha indicado, los principios del desarrollo sostenible.

El ámbito territorial del PIOT es la totalidad del territorio de la isla de Tenerife y sus aguas circundantes hasta la cota batimétrica de 300 metros.

Ámbito competencial y finalidad del PIOT

Según su artículo 1.1.1.4, el ámbito o materia competencial del PIOT es la ordenación territorial y de los recursos, entendida como el conjunto de actividades que tienen por finalidad que los actos de uso del territorio o de los recursos se orienten hacia la consecución de los objetivos que la sociedad en su conjunto haya determinado para ellos. Y su finalidad básica es configurar un marco territorial apropiado para el desarrollo socioeconómico de la población insular, sin mermar la potencialidad para satisfacer las necesidades y aspiraciones de las generaciones futuras.

Adaptación al PIOT de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística

De otra parte, en el artículo 1.1.3.1, se establece la obligatoriedad de adaptación al PIOT de todos los instrumentos de planeamiento para adecuarlos al Modelo de Ordenación del Territorio y de uso de los Recursos Naturales definido en el mismo. La adaptación al PIOT de los distintos instrumentos se realiza incluyendo en las determinaciones de estos, los criterios y directrices que señalan las Normas del PIOT. Estas Normas se estructuran en tres Títulos, cuya incidencia sobre el Ámbito de intervención del presente documento es la que se detalla a continuación.

El Título Primero, que contiene determinaciones de carácter general, no incide directamente sobre el Ámbito de ordenación que nos ocupa. El Título Segundo comprende las disposiciones territoriales del PIOT, que son las que definen el Modelo de Ordenación Territorial, constituyendo una síntesis de la propuesta del PIOT para el territorio tinerfeño. Los planes que concreten la ordenación y los procesos de actuación sobre el territorio deberán propiciar que la realidad territorial tienda progresivamente hacia dicho Modelo. Por lo que se procederá más adelante a exponer las determinaciones del PIOT que afectan a las correspondientes que se podrían establecer por el presente instrumento. Finalmente, el Título Tercero incluye las disposiciones sectoriales.

El modelo de ordenación territorial

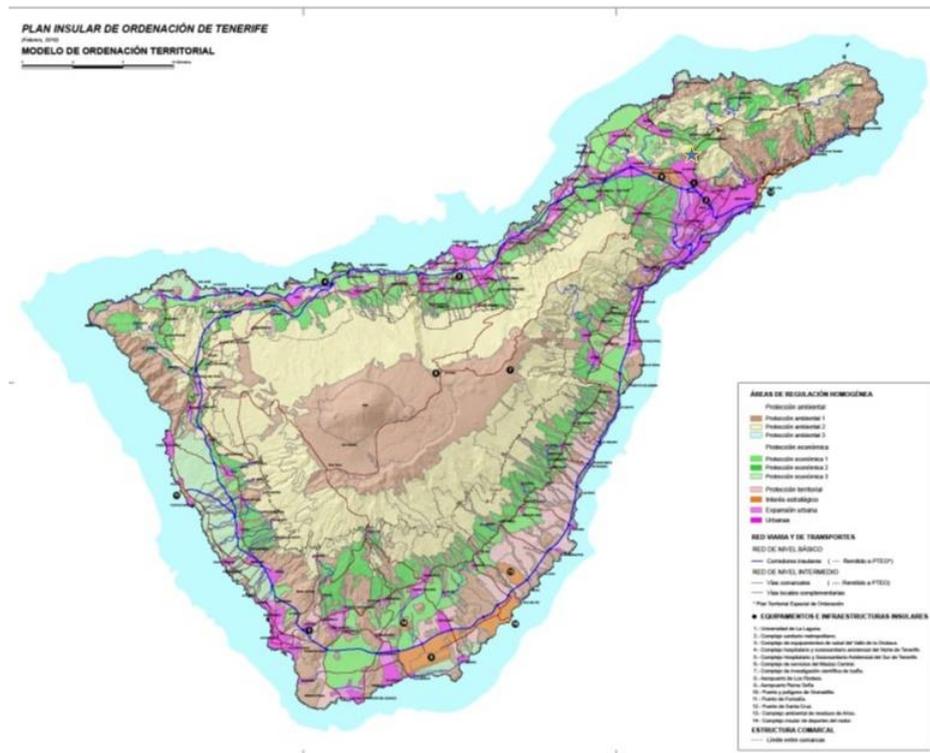


Imagen 64. Ámbito (estrella azul) sobre Modelo de Ordenación Territorial

Fuente: PIOT

El PIOT contiene dos niveles de descripción del Modelo de Ordenación Territorial: el insular y el comarcal. El primero se refiere al conjunto de la isla y establece el esquema general de ordenación. En el nivel comarcal se detalla dicha ordenación para ámbitos territoriales más limitados, de menos complejidad y con un cierto grado de homogeneidad interna: las comarcas.

La descripción al nivel insular del Modelo de Ordenación tiene por objeto permitir una visión global de la propuesta del PIOT para el conjunto de la isla. Para un mayor detalle respecto a cualquiera de los elementos constitutivos del Modelo es necesario referirse a los modelos de ordenación de las comarcas, que en el caso que nos ocupa es el Área Metropolitana.

El modelo de ordenación territorial se compone de aquellos elementos de la ordenación territorial que se juzgan con capacidad estructurante a nivel insular: la distribución básica de usos, las redes básicas de infraestructuras y los equipamientos insulares.

La distribución básica de usos

La distribución básica de usos se entiende como los destinos globales que desde la ordenación se asignan a cada porción del territorio con relevancia insular. En tanto elementos del sistema, los usos se concretan en ámbitos homogéneos distribuidos en el territorio insular.



Imagen 65. Ámbito de intervención sobre PIOT. Áreas de Regulación Homogénea

Fuente: PIOT

El PIOT denomina estos ámbitos homogéneos con el nombre de Áreas de Regulación Homogénea (ARH) y a cada una de ellas les asigna un destino principal y régimen complementario de usos e intervenciones. Con la aprobación de la Ley 4/2017, gran número de las disposiciones del PIOT sobre las ARH fueron derogadas o desplazadas de las Normas, entre ellas las *Áreas Urbanas*, sobre las que se asienta el ámbito de la Modificación Menor.

El modelo de ordenación comarcal

Al igual que otros contenidos del Plan Insular, los distintos modelos de ordenación comarcal establecidos por el PIOT fueron desplazados de las Normas a otro documento del PIOT por la aprobación y entrada en vigor de la Ley 4/2017, debido a su carácter explicativo o expositivo.

Con respecto al Área Metropolitana, todos fueron desplazados.

Tras lo expuesto, se justifica que la Modificación Menor es **compatible** con el Plan Insular de Tenerife.

17.1.3. Instrumentos de ordenación territorial

Sobre el ámbito de estudio también inciden otros planes territoriales, de los cuales, los siguientes son los aprobados definitivamente:

Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular de Tenerife

El Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular de Tenerife (PTEOTT) fue aprobado definitivamente y de forma parcia en virtud de acuerdo de la COTMAC, adoptado en sesión de 6 de abril de 2005, publicado en el BOC nº 168, de fecha 26 de agosto de 2005.

El PTEOTT es el instrumento de ordenación territorial que tiene por objeto la adaptación de la ordenación turística insular de Tenerife a los límites y ritmos de crecimiento y, conforme a ello, las determinaciones precisas de ordenación territorial y turística.

El apartado tercero de la disposición derogatoria única de la LSENPC señala que: *“quedan derogadas cuantas determinaciones contrarias a lo dispuesto en esta ley se contengan en los instrumentos de ordenación vigentes en el momento de su entrada en vigor. En aras de la certidumbre jurídica, las administraciones en cada caso competentes adaptarán los instrumentos de ordenación a este mandato, suprimiendo las determinaciones derogadas por esta ley”*.

La LSENPC modifica el contenido y alcance de los planes insulares y los planes territoriales de ordenación, sin embargo, mientras el Cabildo Insular no modifique el Plan Territorial o identifique de oficio los preceptos que esta nueva ley deroga de dicho instrumento, se deben asumir las determinaciones del PTEOTT que afecten al ámbito objeto de la modificación, sin perjuicio de la instrucción interpretativa de la Gerencia Municipal de Urbanismo de San Cristóbal de La Laguna sobre la derogación de ciertas determinaciones contenidas en el Plan Territorial Especial de Ordenación de Turismo de Tenerife, aprobada mediante Resolución del Consejero Director nº 6075/2020, de 20 de noviembre (BOP nº 145 de 2 de diciembre de 2020).

Las disposiciones normativas del PTOTT son de aplicación principalmente sobre las denominadas Zonas Turísticas, ámbitos territoriales delimitados expresamente en los planos de ordenación. En el término municipal de La Laguna se localiza la Zona Turística de Bajamar-Punta del Hidalgo (o ámbito de referencia turística del Noreste).

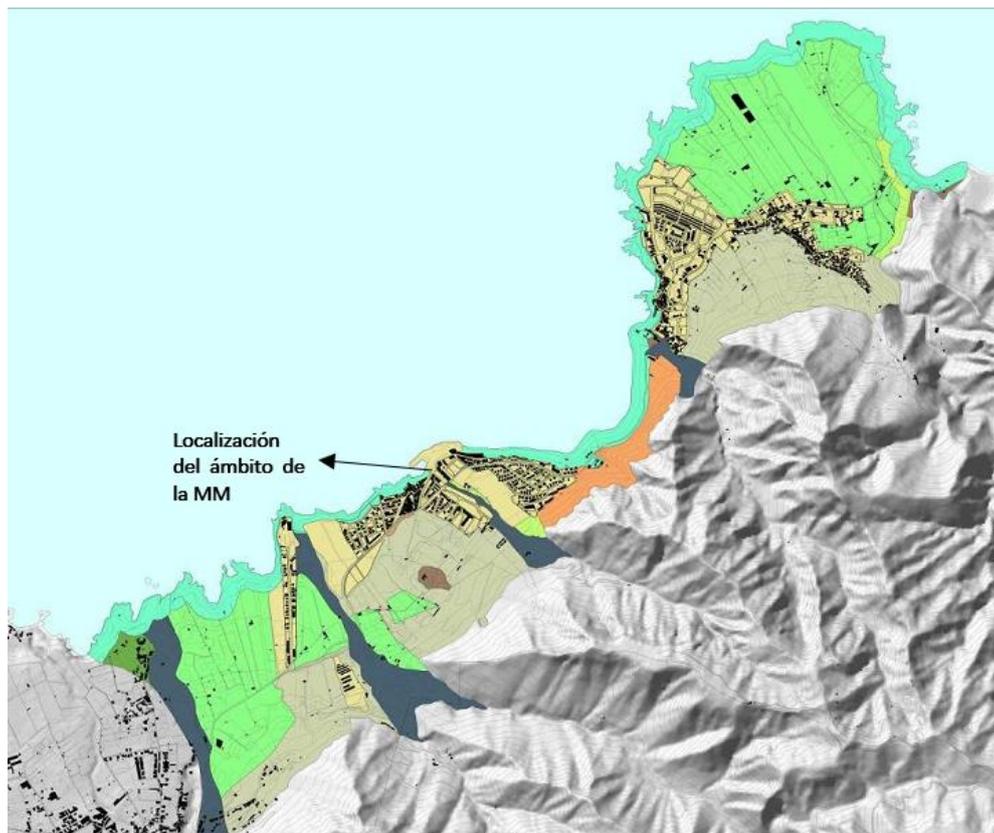


Imagen 66. Delimitación de la Zona Turística de Bajamar – Punta del Hidalgo

El ámbito de esta modificación está integrado en la Zona Turística de Bajamar - Punta del Hidalgo, tipificado como “área colmatada” y con destino “área mixta”, según el vigente del Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular de Tenerife.

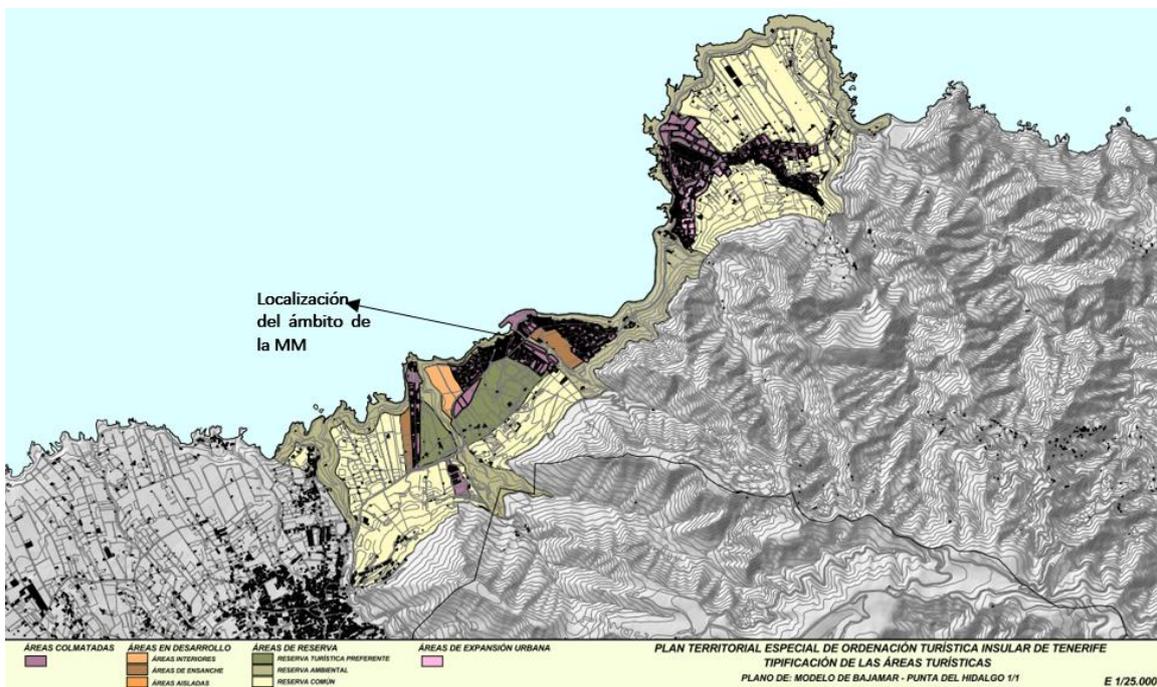


Imagen 67. Tipificación áreas turísticas: Área colmatada

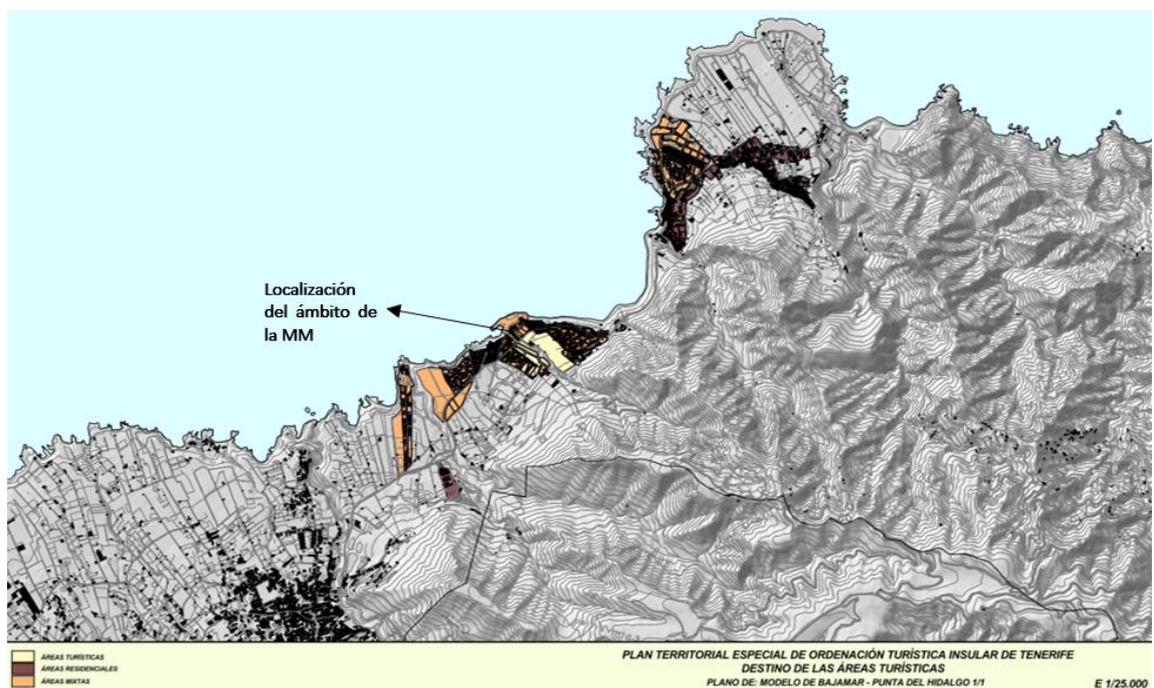


Imagen 68. Destino áreas turísticas: Área mixta

El ámbito de la Modificación Menor no tiene incidencia sobre el PTEOTT, por lo que es **compatible** con el mismo.

Plan Territorial Especial de Ordenación de Telecomunicaciones de Tenerife

(Aprobado definitivamente, B.O.C. nº 2, de 3 de enero de 2019)

El objeto del PTEOIT es la ordenación, conforme al modelo insular establecido en el PIOT y en coherencia con los niveles objetivo de cobertura dispuestos en las Directrices de Ordenación Territorial de las Telecomunicaciones de Canarias, de ámbitos de ubicación preferente de las redes de acceso y de transporte de los servicios de telecomunicaciones cuando éstos, por su ámbito de cobertura, superen el ámbito municipal o, sin superarlo, garanticen servicios estructurantes a nivel insular.

El ámbito de la Modificación Menor no se encuentra afectado por ninguno de los Ámbitos de referencia del PTEO de Infraestructuras de Telecomunicación de Tenerife, por lo que la Modificación Menor es **compatible** con el PTEOIT.

Plan Territorial Especial de Ordenación de Residuos de Tenerife

(Aprobado definitivamente, B.O.C. nº 199, de 7 de octubre de 2011)

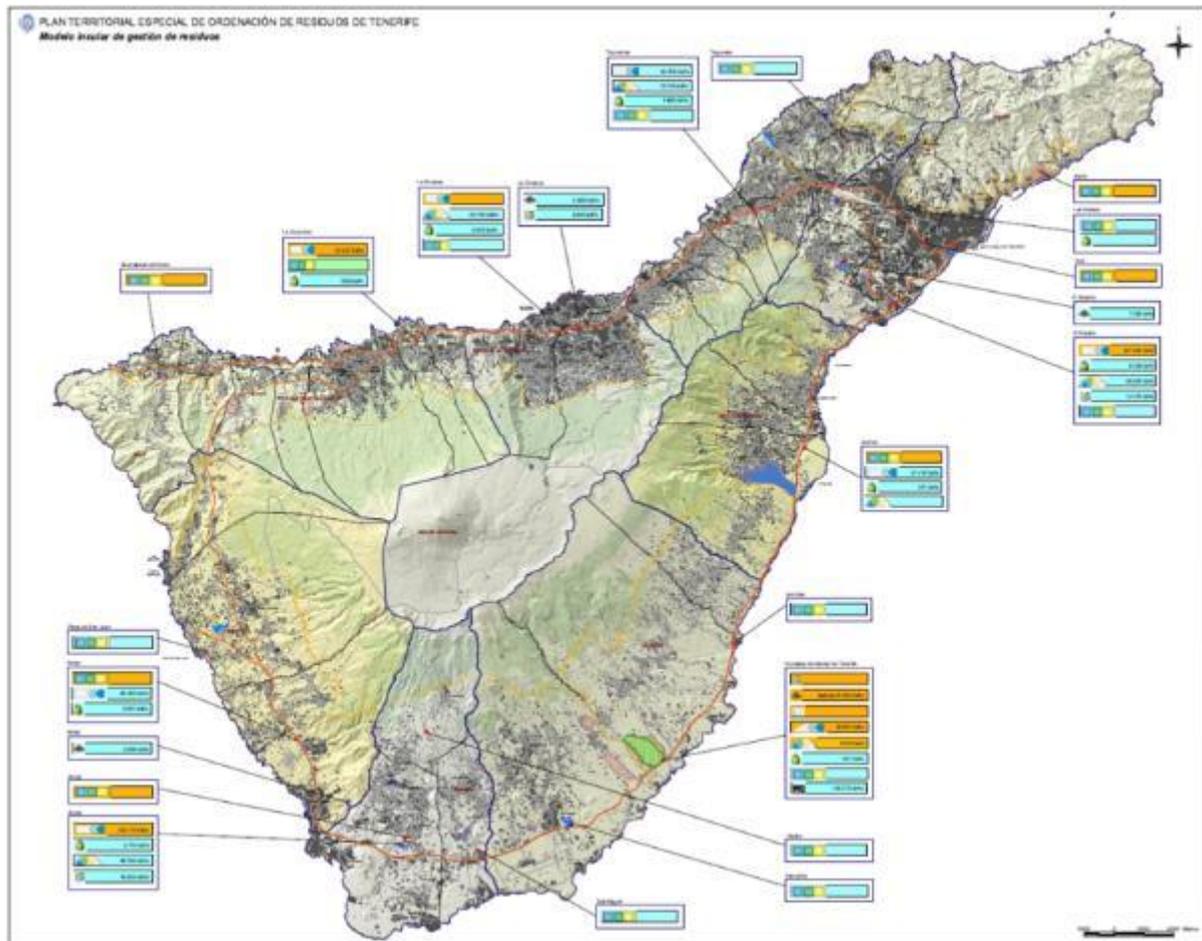


Imagen 69. Modelo Insular de Gestión de Residuos.

Fuente: PTEO Residuos de Tenerife

El PTEO de Residuos de Tenerife tiene como objetivo el desarrollo de la ordenación en materia de residuos, centrándose principalmente en la planificación y regulación del ejercicio de las actividades de tratamiento de los residuos, en base a una atención al ciclo integral de los mismos.

La Modificación Menor del PGO propuesta es **compatible** con el PTEO de Residuos de Tenerife, al no afectar a ninguna de las infraestructuras existentes o previstas.

Plan Territorial Especial para la Prevención de Riesgos de Tenerife

(Aprobado definitivamente, B.O.C. nº 94, 14 de mayo de 2012)

El PTEO para la Prevención de Riesgos tiene como objeto la definición de la red insular de este tipo de instalaciones y el análisis territorial del riesgo a nivel insular, de cara a su toma de consideración por el planeamiento en sus diferentes niveles.

Los riesgos naturales incluidos en el PTEO Riesgos de Tenerife fueron analizados en el subapartado 9.16 del presente Documento Ambiental Estratégico, al cual se remite, con el objeto de no repetir documentación., donde se puede observar que la Modificación Menor es **compatible** con el PTE Prevención de Riesgos.

Plan de gestión de riesgos de inundación

El Plan de Gestión de Riesgo de Inundación (PGRI) tiene asociado unos Mapas de Peligrosidad y Riesgo de Inundación de las ARPSIs de la Demarcación Hidrográfica de Tenerife, no localizándose ARPSIs fluviales ni costeras en el ámbito que conforma la Modificación Menor

Teniendo en cuenta lo anterior, se puede concluir que la Modificación Menor es **compatible** con el Plan de Gestión de Riesgo de Inundación (PGRI).

Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de Tenerife

(Aprobado definitivamente, B.O.C. nº 250, de 27 de diciembre de 2018)

El Plan Hidrológico tiene como objetivo la definición de las infraestructuras hidráulicas que conforman el correspondiente submodelo de ordenación, así como la regulación del uso y aprovechamiento de los recursos hídricos insulares y de las intervenciones que pueden y deben realizarse en esta materia.

En las siguientes imágenes se muestran las infraestructuras existentes y propuestas de agua de mar desalada, abastecimiento y saneamiento.



Imagen 70. Abastecimiento de agua de mar desalada. Sistema Territorial Noreste

Fuente: PHT

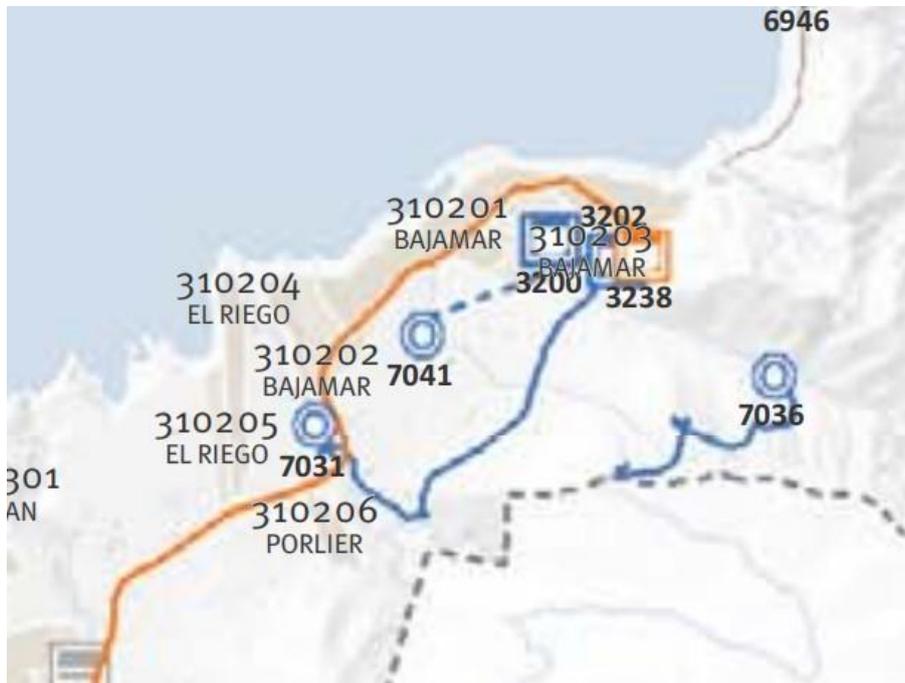


Imagen 71. Abastecimiento de agua a poblaciones. Sistema Territorial San Cristóbal de La Laguna

Fuente: PHT



Imagen 72. Saneamiento. Sistema Territorial Bajamar – Punta del Hidalgo

Fuente: PHT

El ámbito de la Modificación Menor no tiene incidencia alguna sobre infraestructuras previstas en:

- La Red de agua de mar desalada
- La Red de abastecimiento de agua
- La Red de saneamiento de agua

La Modificación Menor es **compatible** con el PHT.

Plan Director del Aeropuerto de Tenerife Norte

El municipio de San Cristóbal de La Laguna se encuentra afectado por las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Tenerife Norte recogidas en el Plan Director del aeropuerto de Tenerife Norte, Ciudad de la Laguna y en la servidumbre aeronáutica acústica aprobada por Real Decreto 92/2021, de 9 de febrero. El ámbito de la presente modificación se encuentra dentro de la servidumbre de operación de las aeronaves generada por la superficie Horizontal Interna.

Conforme a los informes emitidos por la Dirección General de Aviación Civil a los instrumentos de planeamiento municipales en otras ocasiones; y, conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la ordenación de los Aeropuertos de Interés General (modificado por Real Decreto 297/2013, de 26 de abril), deberá acreditarse mediante certificado o documento oficial suscrito por el/la Secretario/a que se trata de un suelo urbano que mantiene su clasificación respecto al planeamiento municipal vigente y no se aumenta la altura máxima de las edificaciones permitidas (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.) ni aumenta su planta respecto al vigente planeamiento.

El ámbito objeto de esta modificación se encuentra en suelo urbano conforme al PGO (Adaptación Básica a la LOTENC), que es el instrumento de planeamiento que clasifica el suelo y la ordenación pormenorizada. Con la modificación que se está tramitando, la parcela mantiene su clasificación de suelo urbano y la alternativa de ordenación propuesta mantiene la altura de la edificación singular existente establecida por el vigente PGO que es una planta.

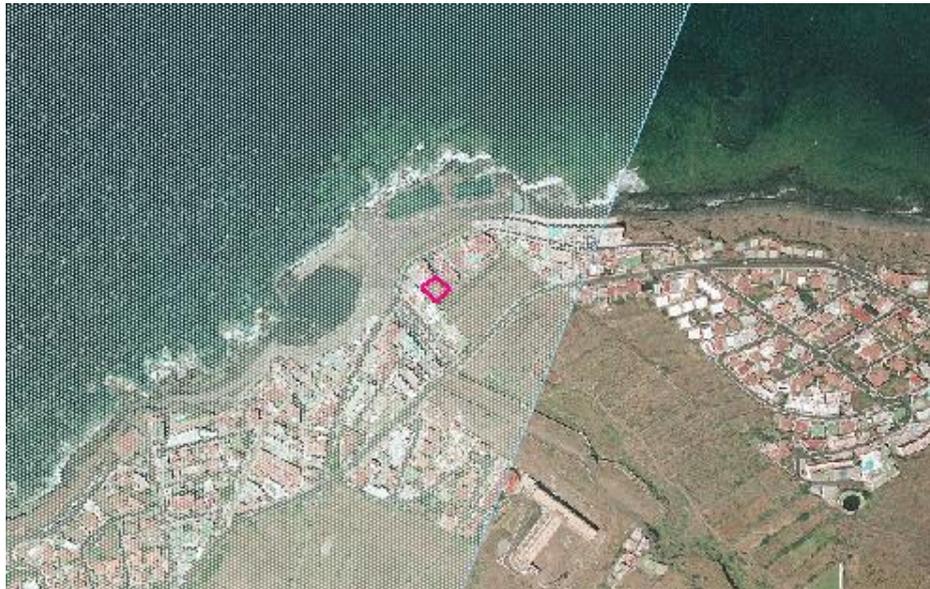


Imagen 73. Servidumbre aeronáutica del aeropuerto de Tenerife Norte, Ciudad de la Laguna sobre el ámbito de la Modificación Menor

La Modificación Menor es **compatible** con el Plan Director del Aeropuerto de Tenerife Norte.

19. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Se incluye en una carpeta independiente los planos en pdf, además de base de datos con los *shapes* de los planos.

Los planos son los siguientes:

- LL_ERM_SJB_MM_DAE_01_Situación y emplazamiento (Sit_Emplaz)
- LL_ERM_SJB_MM_DAE_02_Geología. Litología (Geo_Lito)
- LL_ERM_SJB_MM_DAE_03.1_Hidrología_Sup_Sub_Cuencas (Hid_Sup_Sub_Cuencas)
- LL_ERM_SJB_MM_DAE_03.2_Hidrología_Sup_Sub_Cauces (Hid_Sup_Sub_Cauces)
- LL_ERM_SJB_MM_DAE_03.3_Hidrología_Sup_Sub_MASub (Hid_Sup_Sub_MASub)
- LL_ERM_SJB_MM_DAE_03.4_Hidrología_Sup_Sub_OCAs (Hid_Sup_Sub_OCAs)
- LL_ERM_SJB_MM_DAE_04.1_Edafología (Edafo)
- LL_ERM_SJB_MM_DAE_04.2_Edafología (Cultivos)
- LL_ERM_SJB_MM_DAE_05.1_Vegetación Potencial (Veg_Pot)
- LL_ERM_SJB_MM_DAE_05.2_Vegetación Existente (Veg_Exist)
- LL_ERM_SJB_MM_DAE_06_Biodiversidad (Biodiv)
- LL_ERM_SJB_MM_DAE_07.1_Espacios Protegidos. ENP (Esp_Prot_ENP)
- LL_ERM_SJB_MM_DAE_07.2_Espacios Protegidos. ZEC (Esp_Prot_RN2000_ZEC)
- LL_ERM_SJB_MM_DAE_07.3_Espacios Protegidos. ZEPA (Esp_Prot_RN2000_ZEPA)
- LL_ERM_SJB_MM_DAE_07.4_Espacios Protegidos. RB (Esp_Prot_RB_Delimit)
- LL_ERM_SJB_MM_DAE_07.5_Espacios Protegidos. RB (Esp_Prot_RB_Zonif)
- LL_ERM_SJB_MM_DAE_08_Unidades de Paisaje (Paisa_Unidades)
- LL_ERM_SJB_MM_DAE_09_Patrimonio (Patrim)
- LL_ERM_SJB_MM_DAE_10.1.1_E1_Alternativa 0 (E1_Alt 0)
- LL_ERM_SJB_MM_DAE_10.1.2_E1_Alternativa 1 (E1_Alt 1)
- LL_ERM_SJB_MM_DAE_10.1.3_E1_Alternativa 2 (E1_Alt 2)
- LL_ERM_SJB_MM_DAE_10.2.1_P1_Alternativa 0 (P1_Alt 0)
- LL_ERM_SJB_MM_DAE_10.2.2_P1_Alternativa 1 (P1_Alt 1)
- LL_ERM_SJB_MM_DAE_10.2.3_P1_Alternativa 2 (P1_Alt 2)
- LL_ERM_SJB_MM_DAE_10.3.1_P2_Alternativa 0 (P2_Alt 0)
- LL_ERM_SJB_MM_DAE_10.3.2_P2_Alternativa 1 (P2_Alt 1)
- LL_ERM_SJB_MM_DAE_10.3.3_P2_Alternativa 2 (P2_Alt 2)
- LL_ERM_SJB_MM_DAE_10.4.1_P3_Alternativa 1 (P3_Alt 1)
- LL_ERM_SJB_MM_DAE_10.4.2_P3_Alternativa 2 (P3_Alt 2)
- LL_ERM_SJB_MM_DAE_11_Potenciales impactos (Pot_Impac)
- LL_ERM_SJB_MM_DAE_12_Medidas protectoras y correctoras (Med_Prot_Correct)

19. AUTOR DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

El presente Documento Ambiental Estratégico ha sido elaborado por J. Acaymo Pérez Díaz, Licenciado en Ciencias Ambientales (0857, COAMB).

En San Cristóbal de La Laguna, marzo de 2023

Fdo.: J. Acaymo Pérez Díaz

ANEEXO 1. Ficha elaborada por la Fundación General de la Universidad de La Laguna (14-02-2018) en el proceso de revisión del PGO, como propuesta de catalogación del inmueble sito en la Calle San Juan nº 7, que contiene, entre otros, plano de situación del inmueble, imágenes y gráficos

A. DATOS IDENTIFICATIVOS**DENOMINACIÓN***Ermita de San Juan Bautista***DIRECCIÓN**

Calle San Juan, s/n

REFERENCIA CATASTRAL

8593107CS6589S

COORDENADAS UTM

X: 368.510 Y: 3.159.468

NÚCLEO

02 – Bajamar

ÁREA URBANÍSTICA HOMOGÉNEA

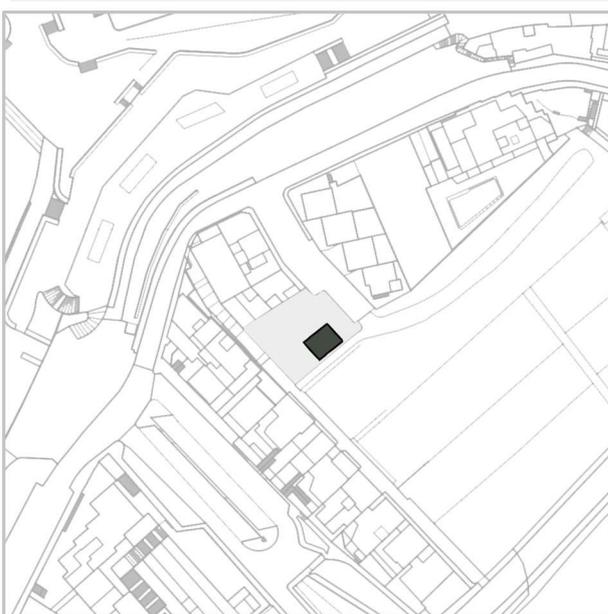
0204 – Bajamar Casco

RÉGIMEN JURÍDICO PROPIEDAD

Privada. Propiedad del Obispado Nivariense

PLANO DE SITUACIÓN

E= 1:2000

**IMÁGENES****B. PROTECCIÓN****TIPO DE PROTECCIÓN**

INTEGRAL

MUNICIPAL

Catalogado PGOU

AUTONÓMICA/OTROS

BIC: No

PATRIMONIO MUNDIAL**OBSERVACIONES**

Se recomienda la urgente recuperación del edificio.

ELEMENTOS PROTEGIDOS

Fachada, volumen, tipología, cubierta e interior.

PARCELA

Vinculada: Sí

OBRAS AUTORIZADAS

Conservación, restauración y consolidación.

C. ANÁLISIS Y CRITERIOS

INSERCIÓN EN EL MEDIO AMBIENTE

Edificio urbano exento en contacto con vías urbanas.

TIPO/TIPOLOGÍA

Ermita. Edificio en una pieza, en un solo bloque, con cubierta de tejado a cuatro aguas.

DISTRIBUCIÓN DE PLANTA

Planta cuadrangular en una pieza, en un solo bloque, con cubierta de armadura a cuatro aguas revestida de teja árabe.

USO

Uso original: Ermita de San Juan Bautista.

Uso actual: Ermita de San Juan Bautista.

SISTEMA CONSTRUCTIVO/MATERIALES

Oficio de su constructor

Maestro de albañilería, maestro de cantería y maestro de carpintería.

Periodo constructivo

Construcción tradicional de arquitectura vernácula.

Edificio de muros de tapial o mampostería ordinaria y revestimiento de calicostrado con cubierta de armadura a cuatro aguas con revestimiento de teja árabe y artesanado interior; fachada perimetral con alero y portada a partir de arco de medio punto con puerta de tabloneros lisos.

ASPECTOS SOCIALES

Por su función original: Ermita de San Juan Bautista.

Tipo de edificio

Ermita.

Oficio o nivel social de su propietario o de su ocupante

Ermita de San Juan Bautista, templo propiedad del Obispado Nivariense.

CLASIFICACIÓN CULTURAL

Edificio original

Fundada bajo el patronato del gobernador y Capitán General de la Provincia de Canarias, sobrino de las hermanas fundadoras María y Catalina de Vargas, hijas de Agustín Rengifo de Vargas. Después de la segunda mitad del siglo XVII, pasó a ser herencia y patronato de la familia Tabares.

Fase/fases posteriores

Ermita de San Juan Bautista.

Cronología

Siglo XVII (1628).

Clasificación cultural

Arquitectura vernácula de tradición mudéjar.

DOCUMENTACIÓN

BIBLIOGRAFÍA

CORBELLA GUADALUPE, D. "Fundación de las capellanías en las ermitas de la Diócesis Nivariense". *Anuario de Estudios Atlánticos*. Vol. 1. Núm. 47 (2001), pp. 49-83.

PÉREZ MORERA, J. y RODRÍGUEZ MORALES, C. *Arte en Canarias. Del Gótico al Manierismo*. Historia Cultural del Arte en Canarias. Vol. II. Santa Cruz de Tenerife: Viceconsejería de Cultura y Deportes, 2008.

TRUJILLO CABRERA, J. *Guía de la Diócesis de Tenerife*. Santa Cruz de Tenerife: Cervantes, 1965.

GRÁFICOS



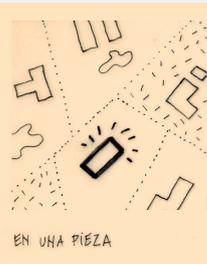
EDIFICIO/CASA URBANA



EXENTO EN CONTACTO CON VÍAS URBANAS



EDIFICIO/CASA DE UNA PLANTA



EN UNA PIEZA



CON CUBIERTA DE TEJADO

■ INSERCIÓN EN EL MEDIO ■ TIPO/TIPOLOGÍA

ANEXO 2 Informe de fecha 19 de febrero de 2021 del Área de Planificación del Territorio, Patrimonio Histórico y Turismo del Cabildo Insular de Tenerife relativo a la Modificación Menor del Catálogo del Plan General de Ordenación para la protección de la “Ermita de San Juan Bautista” sita en la calle San Juan s/n (Bajamar)



**Área de Planificación del Territorio,
Patrimonio Histórico y Turismo.**

Servicio Administrativo de Patrimonio
Histórico.

Ref.: MCH/scdm

Exp.: 12307

Asunto: Ndo informe relativo a modificación menor del catálogo del Plan General de Ordenación, Adaptación básica 2004, vigente, para la protección del inmueble conocido como "Ermita de San Juan Bautista", sita en la calle San Juan s/n, en Bajamar, en el término municipal de San Cristóbal de La Laguna.

Destinatario:

Gerencia de Urbanismo del Excmo.
Ayuntamiento de San Cristóbal de La
Laguna.

Bencomo, 16
38201 SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA

Pongo en su conocimiento que con fecha 17 de febrero de 2021 este Servicio Administrativo ha emitido informe del siguiente tenor literal:

"Vista la notificación realizada con fecha 7 de agosto de 2020 (nº de registro 000006501e2000061615) por la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, en relación con el acuerdo adoptado por el Pleno de dicho Ayuntamiento el día 11 de junio anterior, correspondiente al inicio del procedimiento de modificación menor del catálogo del Plan General de Ordenación, Adaptación básica 2004, vigente, para la protección del inmueble conocido como "Ermita de San Juan Bautista", sita en la calle San Juan s/n, en Bajamar, (expediente nº 12.307), por el presente se informa lo siguiente:

PRIMERO.- Con fecha 11 de septiembre de 2020, la Unidad Técnica de Patrimonio Histórico emitió el siguiente informe:

"En relación con el asunto de referencia, vista la **documentación presentada por el Excmo. Ayto. de San Cristóbal de La Laguna con registro de entrada en esta Corporación Insular de fecha 7 de agosto de 2020 bajo el nº 2000061615**, a juicio de quienes suscriben, desde el punto de vista de los criterios técnicos vinculados a la protección del patrimonio histórico, y sin perjuicio del resto de normativa sectorial y urbanística que sea de aplicación y de que se efectúe el correspondiente análisis jurídico, en su caso, se exponen las siguientes consideraciones:

PRIMERO:

El Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna notifica el inicio de trámites para llevar a cabo la **modificación menor del Plan General de Ordenación con el objeto de incluir en el catálogo de protección el inmueble conocido como "Ermita de San Juan Bautista"**, sito en calle de San Juan, s/n,

TEA Tenerife Espacio de las Artes
Fuente Morales esq. Puente Gral Serrador 1ª
38003 Santa Cruz de Tenerife
Tfno.: 922 849 072 Fax: 922 239 930
sdarias@tenerife.es
www.tenerife.es

Código Seguro De Verificación	fEBqtb3RX07eFceEAcrQaw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mónica Ceballos Hernández - Jefe de Servicio Servicio Administrativo de Patrimonio Histórico	Firmado	19/02/2021 12:56:34
Observaciones		Página	1/10
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/fEBqtb3RX07eFceEAcrQaw==		





Bajamar, T. M. de San Cristóbal de La Laguna (nº referencia catastral: 8593107CS6589S0001WB).



Situación

La documentación presentada incluye notificación del acuerdo adoptado por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 11 de junio de 2020 por el que, entre otras determinaciones, **se incoa el citado procedimiento de modificación menor del plan general.**

SEGUNDO:

El inmueble de referencia no se encuentra afectado por la delimitación de BIC alguno. No obstante, en virtud de lo dispuesto en el **artículo 54.4 de la LPCC**, la aprobación de los catálogos municipales de bienes patrimoniales culturales requiere **con carácter previo la emisión de informe favorable** del cabildo insular correspondiente.

TERCERO:

Analizados los **antecedentes que obran en este Servicio Administrativo** relativos al inmueble de referencia, constan, entre otros:

Expediente administrativo nº 2789

- **Resolución de 31 de octubre de 1985, de la Dirección General de Cultura de Gobierno de Canarias, por la que se incoa expediente para la declaración de monumento histórico-artístico a favor de las Ermita de San Juan Bautista y del Gran Poder de Dios, en Bajamar.** La citada Resolución fue publicada en el BOC nº 1986/31 con fecha de 14 de marzo de 1986.

Código Seguro De Verificación	fEBqtb3RX07eFceEAcrQaw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Mónica Ceballos Hernández - Jefe de Servicio Servicio Administrativo de Patrimonio Histórico	Firmado	19/02/2021 12:56:34	
Observaciones		Página	2/10	
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/fEBqtb3RX07eFceEAcrQaw==			



- **Dictamen emitido con fecha de 28 de marzo de 2006 por la Comisión Insular de Patrimonio Histórico (CIPH)** en relación a la propuesta de **dejar sin efecto la incoación de expediente de declaración de Bien de Interés Cultural con categoría de Monumento** a favor de la Ermita de San Juan Bautista en Bajamar. El citado dictamen pone de manifiesto lo siguiente:

“La Comisión tiene conocimiento del informe emitido por la Sección Técnica de la Unidad de Patrimonio Histórico cuyo tenor literal es el siguiente:

Con fecha 31 de octubre de 1985 se dictó Resolución de la Dirección General de Cultura por la que se incoa expediente de declaración de Bien de Interés Cultural, con la categoría de Monumento histórico-artístico, a favor de la Ermita de San Juan Bautista, en Bajamar (T.M. de La Laguna), publicada en el BOCAC nº 31, de 14 de marzo de 1986. El citado expediente no cuenta con trámites ulteriores, salvo la solicitud de informe, no atendida, a las instituciones consultivas.

Ante estas circunstancias y atendiendo a los valores patrimoniales del inmueble, se eleva a la Comisión Insular de Patrimonio Histórico la propuesta de dejar sin efecto la referida incoación, para darle traslado al Gobierno de Canarias, como Administración decisoria competente en esta materia.

La Ermita de San Juan Bautista fue construida en el segundo cuarto del siglo XVII en un terreno de la familia Tabares, junto a la desembocadura del Bco. de San Juan. Constituida por un solo cuerpo de planta rectangular y rematada por techumbre a cuatro aguas, el exterior de la ermita traduce claramente el interior. En la fachada principal se abre una entrada con arco de medio punto de mampostería. Hasta hace pocos años, el templo poseía una rústica espadaña con una campana de bronce de 1617 que se conserva en el interior del recinto. El artesonado que cubre totalmente la capilla se compone de cuatro faldones con un almizate en la parte central, enmarcado por una estrecha moldura. No ofrece decoración alguna; ni siquiera en las esquinas del recinto, donde, en lugar de los característicos paneles triangulares, aparecen cuatro rudimentarias vigas de madera

Se trataba de un oratorio privado de la familia Tabares, promovido originariamente por Catalina y María de Vargas y Montiel, nietas de uno de los conquistadores de Gran Canaria y

Código Seguro De Verificación	fEBqtb3RX07eFceEAcrQaw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Mónica Ceballos Hernández - Jefe de Servicio Servicio Administrativo de Patrimonio Histórico	Firmado	19/02/2021 12:56:34	
Observaciones		Página	3/10	
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/fEBqtb3RX07eFceEAcrQaw==			



Tenerife, D. Sancho de Vargas, que había obtenido repartimiento de tierras en Vilaflor y en Bajamar. El entonces obispo de Canarias Fray Juan de Guzmán concedió la licencia para la bendición del nuevo templo en el año 1628. Su patronato fue atribuido en 1638 por el obispo D. Francisco Sánchez de Villanueva a D. Juan de Vargas Cabrera, gobernador y capitán general de la provincia de Cumaná y sobrino de las fundadoras. El mismo prelado concedió también a su familia el derecho de nombrar capellán y designar sacerdotes para la celebración de la misa dentro del oratorio.

En 1722, en virtud de alianza matrimonial, se hizo cargo de la ermita el regidor de Tenerife D. José Nicolás Tabares y Mesa, y desde entonces hasta nuestros días ha continuado bajo el patronato de esta familia. Años más tarde, uno de los miembros más ilustres, D. Juan Tabares y Roó (1.764-1847), mostró un gran interés por el embellecimiento del pequeño templo, dotándolo de valiosos ornamentos y vasos sagrados. Es preciso recordar que este aristócrata desempeñó un papel fundamental en la vida política del archipiélago como decano y procurador mayor del Cabildo de Tenerife, teniente coronel de las milicias provinciales y secretario de la Junta Suprema de Canarias durante la guerra de la independencia española. El 25 de julio de 1.797 intervino activamente en la defensa del puerto de Santa Cruz de Tenerife a las órdenes del general Gutiérrez.

Entre los personajes más conocidos de la familia particularmente vinculados a la ermita durante los siglos XIX y XX sobresale la figura de D^a María de los Dolores Tabares y Nava (viuda del famoso poeta Tabares Bartlet), cuyo retrato se conserva en el interior del templo.

Entre sus bienes muebles destacan algunos cuadros con reproducciones de temas religiosos o el retrato de D^a María de los Dolores Tabares y Nava. El pequeño retablo de estilo barroco acoge la imagen de San Juan (1637) y otros objetos litúrgicos.

Sin embargo y como aspecto negativo, el inmueble no se encuentra incluido en el catálogo municipal.

En consecuencia, se eleva a la Comisión Insular la propuesta de dictamen relativo a la conveniencia de dejar sin efecto la incoación de expediente de declaración de BIC o, por el contrario, continuar con los trámites preceptivos para ésta.

Código Seguro De Verificación	fEBqtb3RX07eFceEAcrQaw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Mónica Ceballos Hernández - Jefe de Servicio Servicio Administrativo de Patrimonio Histórico	Firmado	19/02/2021 12:56:34	
Observaciones		Página	4/10	
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/fEBqtb3RX07eFceEAcrQaw==			



En consecuencia con lo anterior la Comisión Insular dictamina dejar el asunto sobre la mesa y solicitar informe histórico-artístico del referido inmueble al Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna a los efectos de determinar su posible inclusión en el catálogo arquitectónico municipal.”

- **Acta de inspección** levantada tras la visita realizada por agente de esta Unidad Técnica el día 3 de julio de 2012 en la que se constata la ejecución de obras en el solar situado frente a la Ermita, delimitado hasta entonces por un muro en el que se situaba la **cruz con peana perteneciente al entorno de la Ermita**. Al dar comienzo las obras y demoler el citado muro, **la cruz fue depositada en el entorno más cercano y no había sufrido desperfectos** hasta el momento en el que se llevó a cabo la visita.

Expediente administrativo nº 7055

- **Acta de inspección** levantada tras la visita realizada por agente de esta Unidad Técnica el día 24 de abril de 2015. Esta nueva acta pone de manifiesto, entre otros extremos, lo siguiente:

“En la visita de inspección realizada el día 24 de abril de 2015 se constata que la cruz se encuentra aproximadamente en el mismo lugar de la anterior visita el 3 de julio de 2012, pero en aparente peor estado de conservación.

La obra de referencia aún no se ha terminado pero está bastante avanzada, de manera que la cruz se encuentra en un extremo del muro y sujeta a los traslados obligatorios por cuestión de necesidad en una obra, lo que no contribuye a su conservación. Se puede observar la presencia de cemento en uno de los brazos de la cruz, y el barniz se ha perdido en tramos de la cruz.

Así mismo se observa que el frente de la Ermita se encuentra empedrado, el más inmediato al edificio con piedra de grandes dimensiones dando paso a un empedrado realizado con cayado de playa.

En el muro que se localiza a la derecha de la ermita, se conserva una especie de hornacina realizada con cemento y piedras.

Se comprueba igualmente el mal estado de conservación de la Ermita, que se encuentra cerrada y abandonada, detectándose desperfectos en la cubierta de teja y en los paramentos.”

Expediente administrativo nº 11687

Código Seguro De Verificación	fEBqtb3RX07eFceEAcrQaw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Mónica Ceballos Hernández - Jefe de Servicio Servicio Administrativo de Patrimonio Histórico	Firmado	19/02/2021 12:56:34	
Observaciones		Página	5/10	
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/fEBqtb3RX07eFceEAcrQaw==			



- **Acta de inspección** levantada tras la visita realizada el 2 de abril de 2019 por agente de esta Unidad Técnica. La citada acta pone de manifiesto lo siguiente con respecto al estado de conservación del inmueble:

“En general se aprecian los daños habituales producto de la falta de un mantenimiento periódico (desprendimiento del enfoscado y la pintura de los paramentos interiores y exteriores, deterioro de la carpintería de la puerta, etc.). Pero, tal y como anunciaba el texto de la denuncia, el gran daño, grave, es la rotura de la viga correspondiente a la limatesa del ángulo sureste de la construcción, de tal forma que la estructura de la techumbre está cediendo en ese ángulo, hundiéndose, y se ha abierto ya una abertura en la cubierta.

- Resolución dictada con fecha de 21 de mayo de 2019 por la Sra. Consejera Insular de Juventud, Igualdad y Patrimonio Histórico por la que **se inicia proceso de requerimiento del deber de conservación** respecto de la Ermita de San Juan Bautista, Bajamar. A su vez, se requiere la ejecución de obras consistentes en la restauración de la techumbre y la cubierta.
- Informe FAVORABLE emitido por esta Unidad Técnica el día 25 de marzo de 2020 en relación al denominado “Proyecto de reparación y mantenimiento parcial de la cubierta de tejas de la Ermita San Juan Bautista”, redactado por el Arquitecto Técnico Luis Nobrega Olivia y visado por el COATIE con fecha de 6 de marzo de 2020 bajo número C-2020/00322.

Asimismo, cabe señalar que el expediente de declaración del BIC Monumento “Ermita de San Juan Bautista de Bajamar” **se entiende caducado** tras haberse publicado en el BOC 2020/60 la **Orden de 11 de marzo de 2020, de la Consejería de Educación, Universidades, Cultura y Deportes de Gobierno de Canarias**, por la que se declara la caducidad de diversos expedientes de bien de interés cultural.

CUARTO:

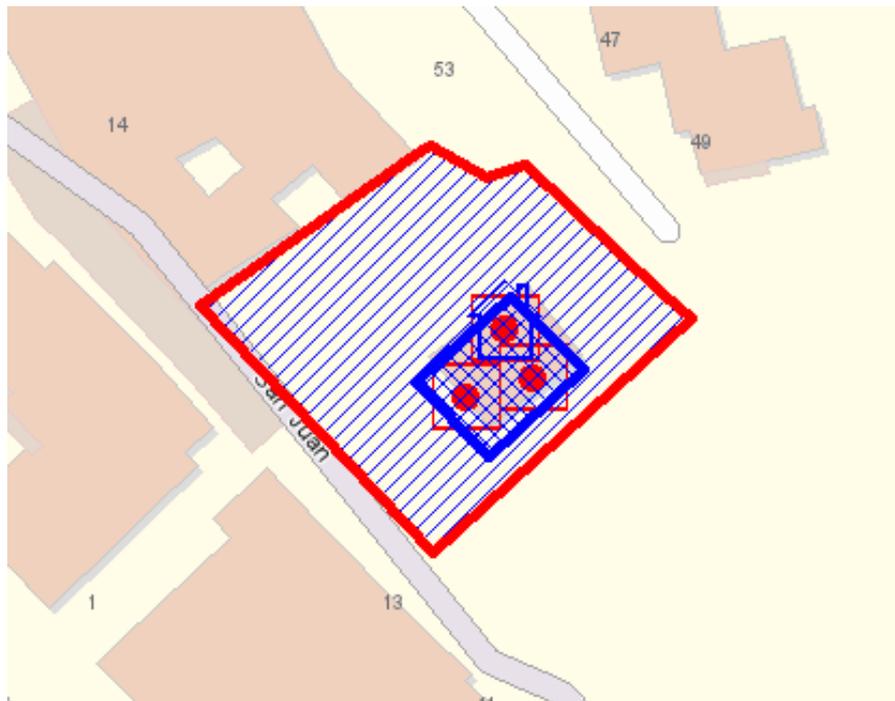
Visto lo anterior, la inclusión de la Ermita de San Juan Bautista de Bajamar en el catálogo municipal de protección se considera oportuna siempre que se atienda a las siguientes consideraciones:

- El **grado de protección de la parcela habrá de ser integral**, entendiéndose que la totalidad de elementos interiores y exteriores del inmueble son merecedores de protección, incluidos el poyo existente al pie de los muros de fachada, el pavimento empedrado frente a la entrada y pavimento de callao de playa de su entorno próximo y el muro de piedra seca que limita el bancal situado al sur de la edificación.

Código Seguro De Verificación	fEBqtb3RX07eFceEAcrQaw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Mónica Ceballos Hernández - Jefe de Servicio Servicio Administrativo de Patrimonio Histórico	Firmado	19/02/2021 12:56:34	
Observaciones		Página	6/10	
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/fEBqtb3RX07eFceEAcrQaw==			



- Deberá estudiarse el interés y relación con la ermita de la **cruz de peana y la hornacina existentes en su entorno próximo**, concretando las medidas que se estimen oportunas para su conservación.
- Habrá de **delimitarse un entorno de protección** exterior a la parcela catastral 8593107CS6589S0001WB que garantice el carácter exento de la ermita. Este ámbito deberá ser lo suficientemente amplio como para posibilitar el entendimiento y la comprensión del inmueble y permitir la continuidad espacial del mismo. **Se propone adoptar el entorno de protección previsto en el expediente de declaración BIC.**



Entorno de protección del expediente de declaración incoado y caducado (en rojo)

En todo caso, una vez se haya desarrollado el documento de propuesta de modificación menor del PGO, deberá ser notificado por este Cabildo Insular para emitir el informe preceptivo al que hace referencia el artículo 16.i de la LPCC.”

SEGUNDO.- De acuerdo con lo establecido en el artículo 13.2d) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante, LSENPC) y en el 14.a) de la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias (en adelante, LPCC), este Cabildo Insular tiene atribuida la competencia para, entre otros aspectos, asegurar la protección y conservación del patrimonio cultural radicado en su ámbito territorial.

Código Seguro De Verificación	fEBqtb3RX07eFceEAcrQaw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Mónica Ceballos Hernández - Jefe de Servicio Servicio Administrativo de Patrimonio Histórico	Firmado	19/02/2021 12:56:34	
Observaciones		Página	7/10	
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/fEBqtb3RX07eFceEAcrQaw==			



TERCERO.- Por su parte, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 de LSENPC y en el citado artículo 14.a) de la LPCC, el Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna ostenta idénticas competencias en relación con el patrimonio cultural ubicado en dicho municipio.

CUARTO.- Tal y como prevé el artículo 12 de la LPCC, entre los instrumentos de protección del patrimonio cultural de Canarias se encuentran los catálogos municipales de bienes patrimoniales culturales.

A estos efectos, debe indicarse que el artículo 50.1 de la LPCC establece que *“Los catálogos municipales de bienes patrimoniales culturales constituyen el instrumento de protección en el que se incluyen aquellos bienes muebles e inmuebles del patrimonio cultural de Canarias que, sin gozar de la relevancia que define los bienes de interés cultural, ostenten valores históricos, artísticos, arquitectónicos, arqueológicos, etnográficos, bibliográficos, documentales, lingüísticos, paisajísticos, industriales, científicos o técnicos o de cualquier otra naturaleza cultural, que deba ser especialmente preservados, sin que el estado de conservación de estos bienes sea obstáculo para que sean catalogados”*. En el apartado 3 del citado artículo se dispone que dichos catálogos *“tienen la consideración de instrumentos de ordenación municipal cuyo objeto es el de completar las determinaciones de los instrumentos de planteamiento relativas a la conservación, protección o mejora del patrimonio histórico, artístico, arquitectónico, paisajístico, arqueológico, etnográfico, ecológico, científico o técnico, de conformidad con la normativa vigente en materia de ordenación del territorio”*.

La competencia para *“elaborar, gestionar y mantener los catálogos municipales de bienes patrimoniales culturales”* corresponde a los ayuntamientos, según lo dispuesto en los artículos 12.4 y 17.a) de la LPCC, así como en el artículo 151.2 de la LSENPC.

Además, dado que, según lo expuesto en el citado informe de la Unidad Técnica de Patrimonio Histórico de fecha 11 de septiembre de 2020, se considera oportuno que el grado de protección de la parcela de referencia ha de ser integral, resulta necesario tener en cuenta que el artículo 9.2 de la LPCC dispone que los bienes catalogados de carácter inmueble podrán alcanzar, entre otros, el mencionado grado de protección integral, siendo definido el mismo, en la letra a) de dicho precepto, como aquel que *“protege la totalidad de los elementos del inmueble y de sus espacios libres vinculados, dentro de los límites de los criterios de intervención establecidos en la presente ley.”*

Por otro lado y en cuanto al procedimiento de aprobación del catálogo de protección de bienes culturales, debe señalarse que el artículo 54 de la LPCC establece que *“La aprobación del catálogo, mediante acuerdo del pleno de ayuntamiento, requerirá previo informe preceptivo favorable del cabildo insular correspondiente.”*

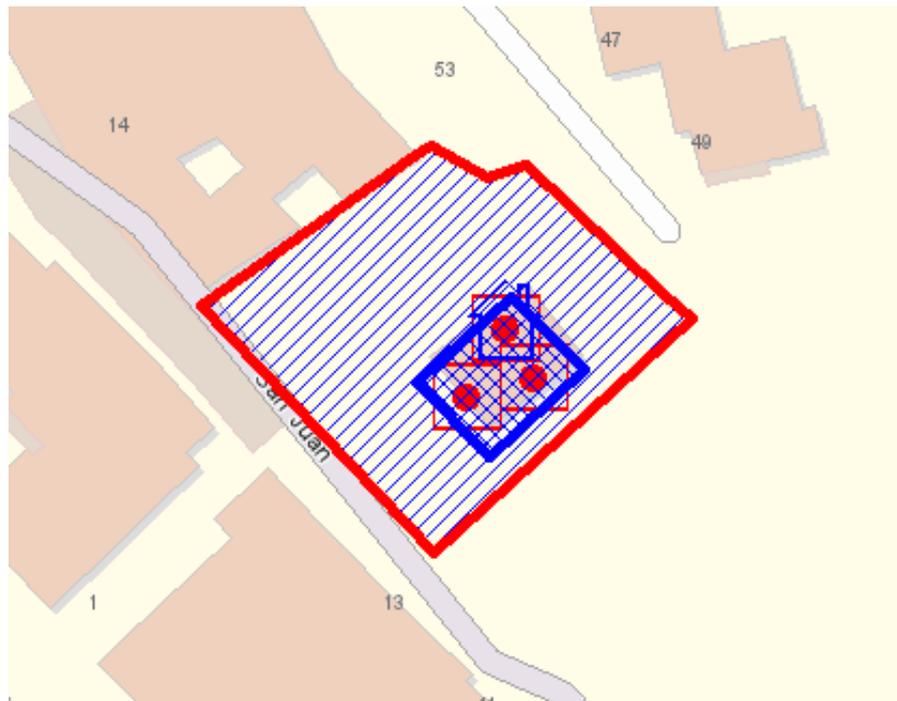
QUINTO.- En consecuencia con lo expuesto, **la aprobación del catálogo del Plan General de Ordenación, Adaptación básica 2004, de San Cristóbal de La Laguna deberá incluir, en relación con el inmueble conocido como “Ermita de San Juan Bautista”, sita en la calle San Juan s/n, en Bajamar, deberá tener en cuenta los siguientes aspectos:**

Código Seguro De Verificación	fEBqtb3RX07eFceEAcrQaw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mónica Ceballos Hernández - Jefe de Servicio Servicio Administrativo de Patrimonio Histórico	Firmado	19/02/2021 12:56:34
Observaciones		Página	8/10
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/fEBqtb3RX07eFceEAcrQaw==		





1. **El grado de protección de la parcela habrá de ser integral**, entendiéndose que la totalidad de elementos interiores y exteriores del inmueble son merecedores de protección, incluidos el poyo existente al pie de los muros de fachada, el pavimento empedrado frente a la entrada y pavimento de callao de playa de su entorno próximo y el muro de piedra seca que limita el bancal situado al sur de la edificación.
2. **Deberá estudiarse el interés y relación con la ermita de la cruz de peana y la hornacina existentes en su entorno próximo, concretando las medidas que se estimen oportunas para su conservación.**
3. **Habrà de delimitarse un entorno de protección exterior a la parcela catastral 8593107CS6589S0001WB, que garantice el carácter exento de la ermita.** Este ámbito deberá ser lo suficientemente amplio como para posibilitar el entendimiento y la comprensión del inmueble y permitir la continuidad espacial del mismo, proponiéndose adoptar el entorno de protección que consta en el plano que obra en el expediente de declaración BIC que resultó caducado, el cual se incoó mediante Resolución, de 31 de octubre de 1985, de la Dirección General de Cultura de Gobierno de Canarias (BOC nº 31, de 14 de marzo de 1986), y que comprende el ámbito incluido con la siguiente línea roja:



Código Seguro De Verificación	fEBqtb3RX07eFceEAcrQaw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Mónica Ceballos Hernández - Jefe de Servicio Servicio Administrativo de Patrimonio Histórico	Firmado	19/02/2021 12:56:34	
Observaciones		Página	9/10	
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/fEBqtb3RX07eFceEAcrQaw==			



- Una vez se haya desarrollado el documento de propuesta de modificación menor del PGO, deberá ser notificado a este Cabildo Insular para emitir el informe preceptivo al que hace referencia el artículo 16.i) de la LPCC.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

La Jefa del Servicio,

Mónica Ceballos Hernández.

Código Seguro De Verificación	fEBqtb3RX07eFceEAcrQaw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Mónica Ceballos Hernández - Jefe de Servicio Servicio Administrativo de Patrimonio Histórico	Firmado	19/02/2021 12:56:34	
Observaciones		Página	10/10	
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/fEBqtb3RX07eFceEAcrQaw==			

ANEXO 3. Ficha elaborada por el Servicio de Gestión del Casco Histórico de la Gerencia Municipal de Urbanismo de La Laguna, con el contenido mínimo exigido en el artículo 52.4 de la Ley 11/2019, de Patrimonio Cultural de Canarias, que incluye planos de planta, alzados y secciones.

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN P.G.O.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA

1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:

Geocódigo: 851
Dirección: Calle San Juan, 7 Bajamar
Ref. catastral: 8593107CS6589S0001WB
Propietario: Herederos de Alonso Tabares Tabares
Fecha de la visita: 16/11/2020



2. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE:

Uso: Religioso
Superficie de parcela según catastro: 339 m²
Clase y categoría del suelo: Suelo urbano consolidado para uso dotacional sociocultural.
Orientación de la fachada principal: Suroeste
Ocupación actual*: 100%
Superficie construida total*: 53,66 m²
Edificabilidad actual*: 1 m²/m²

*Valor relativo, no medido respecto de la parcela, sino del área que ocupa el inmueble objeto de protección.

3. ANALISIS DEL INMUEBLE:

Tipología:

Ermita construida en la segunda mitad del siglo XVII en honor a San Juan Bautista está compuesta por una nave de forma rectangular de unos 6,35 metros de ancho por 8,45 de fondo, rematado con

cubierta de teja a cuatro aguas y alero visto. El acceso se realiza por una portada de arco de medio punto en su fachada suroeste.

Esta construcción nace ligada a la finca de la familia Montiel por orden de las hermanas María y Catalina de Vargas Montiel.

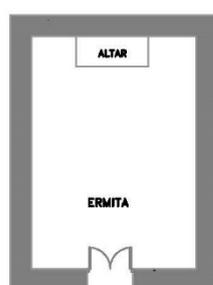
El inmueble se localiza de forma exenta en dos fincas catastrales.

En el muro de contención de la parcela del lindero sureste se aloja una pequeña hornacina donde se coloca la campana. El muro de contención es de piedra seca. El ámbito de la hornacina está acabado con un enfoscado de cal y barro.

Destaca la presencia de una cruz con peana que se encuentra en un deficiente estado de conservación. Esta cruz se encontraba ubicada en el cerramiento de un solar situado frente a la ermita. El comienzo de unas obras en dicho solar obligó al traslado de la cruz y muestra señales de deterioro, tales como presencia de cemento en uno de los brazos de la cruz y falta de barniz en algunos tramos de la misma.

Distribución por plantas:

El inmueble está conformado por un volumen rectangular sin particiones interiores desarrollado en una planta.



Planta

Antecedentes históricos:

La Ermita de San Juan Bautista fue construida en el segundo cuarto del siglo XVII en un terreno de la familia Tabares, junto a la desembocadura del Barranco de San Juan. Constituida por un solo cuerpo de planta rectangular y rematada por techumbre a cuatro aguas, el exterior de la ermita traduce claramente el interior. En la fachada principal se abre una entrada con arco de medio punto de mampostería. Hasta hace pocos años, el templo poseía una rústica espadaña con una campana de bronce de 1617 que se conserva en el interior del recinto. El artesonado que cubre totalmente la capilla se compone de cuatro faldones con un almizate en la parte central, enmarcado por una estrecha moldura. No ofrece decoración alguna; ni siquiera en las esquinas del recinto, donde, en lugar de los característicos paneles triangulares, aparecen cuatro rudimentarias vigas de madera.

Se trataba de un oratorio privado de la familia Tabares, promovido originariamente por Catalina y María de Vargas y Montiel, nietas de uno de los conquistadores de Gran Canaria y Tenerife, D. Sancho de Vargas, que había obtenido repartimiento de tierras en Vilaflor y en Bajamar. El entonces obispo de Canarias Fray Juan de Guzmán concedió la licencia para la bendición del nuevo templo en el año 1628. Su patronato fue atribuido en 1638 por el obispo D. Francisco Sánchez de Villanueva a D. Juan de Vargas Cabrera, gobernador y capitán general de la provincia de Cumaná y sobrino de las

fundadoras. El mismo prelado concedió también a su familia el derecho de nombrar capellán y designar sacerdotes para la celebración de la misa dentro del oratorio.

En 1722, en virtud de alianza matrimonial, se hizo cargo de la ermita el regidor de Tenerife D. José Nicolás Tabares y Mesa, y desde entonces hasta nuestros días ha continuado bajo el patronato de esta familia. Años más tarde, uno de los miembros más ilustres, D. Juan Tabares y Roó (1.764-1847), mostró un gran interés por el embellecimiento del pequeño templo, dotándolo de valiosos ornamentos y vasos sagrados. Es preciso recordar que este aristócrata desempeñó un papel fundamental en la vida política del archipiélago como decano y procurador mayor del Cabildo de Tenerife, teniente coronel de las milicias provinciales y secretario de la Junta Suprema de Canarias durante la guerra de la independencia española. El 25 de julio de 1.797 intervino activamente en la defensa del puerto de Santa Cruz de Tenerife a las órdenes del general Gutiérrez.

Entre los personajes más conocidos de la familia particularmente vinculados a la ermita durante los siglos XIX y XX sobresale la figura de D^a María de los Dolores Tabares y Nava (viuda del famoso poeta Tabares Bartlet), cuyo retrato se conserva en el interior del templo.

Entre sus bienes muebles destacan algunos cuadros con reproducciones de temas religiosos o el retrato de D^a María de los Dolores Tabares y Nava. El pequeño retablo de estilo barroco acoge la imagen de San Juan (1637) y otros objetos litúrgicos.

Otros datos:

Consta Expediente para la declaración de la ermita como Bien de interés cultural en la categoría de Monumento (BOC nº 31 de 14 de marzo de 1986) del que se ha declarado su caducidad en la orden de 11 de marzo de 2020, BOC de fecha 26 de marzo de 2020.

Consta expediente de orden de ejecución 7196/2015 donde se ordena la realización de obras de conservación en la cubierta y el muro donde se aloja la hornacina.

4. SISTEMA CONSTRUCTIVO:

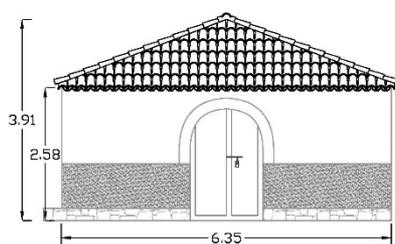
- **FACHADAS:**

Fachada principal

La fachada principal está compuesta por una portada central de aproximadamente 1,40 m de ancho con dintel recto al interior, arco de medio punto hacia el exterior y carpintería de dos hojas ciegas entabladas de madera pintada en verde con sistema de quicio y gozne.

La fachada está rematada con el alero visto de la cubierta, zócalo de enfoscado a la tirolesa en la parte baja y enfoscado y pintura en el resto de fachada.

En la parte inferior hay un macizo de piedra y barro de unos 25 cm de altura a modo de banco.



Resto de fachadas.

El resto de fachadas son ciegas acabadas con lo que parece enfoscado de cemento-arena y pintura, zócalo de enfoscado a la tirolesa en la parte inferior y rematadas con el alero visto de cubierta. La fachada noroeste tiene el mismo asiento corrido de piedra y barro en su parte inferior a modo de banco.

- **ESTRUCTURA VERTICAL:**

La ermita está construida con muros de piedra y barro de unos 50-60 cm de espesor.

En su cara interior están acabados con enfoscado de cal y pintura. En su cara exterior el enfoscado de las fachadas presumiblemente ha sido sustituido en algún momento ya que el enfoscado de cemento-arena no es el original del inmueble.

Presenta de forma generalizada desconches en el acabado.

- **CUBIERTAS:**

Está rematado con cubierta a cuatro aguas de estructura de madera y teja árabe hecha a mano sobre tablazón de madera. Esta cubierta es de diseño sencillo y probablemente las maderas son de distintas calidades. En algún momento se ha intervenido en la cubierta agarrando las tejas con mortero cemento al menos en el ámbito de la cumbrera y las limatesas.

En el ámbito sur de la cubierta, la limatesa ha colapsado aproximadamente en la mitad de su vano, no se han dañado los pares ni la escuadra. Se puede apreciar el hundimiento desde el exterior. En el momento de la visita está apuntalado.

- **PAVIMENTOS:**

En el interior, la ermita tiene un pavimento hidráulico instalado probablemente a mediados del siglo XX. En el exterior en el ámbito más próximo a la puerta de entrada hay un empedrado.

5. OTROS ELEMENTOS DE INTERÉS:

En el muro lindero sureste de la parcela hay una pequeña hornacina donde se alojaba la campana en el día de la festividad de San Juan.

El muro es de contención de tierras de la parcela sureste, está construido con piedra seca y en el ámbito de la hornacina está acabado con enfoscado de cal. Se deberá reconstruir la hornacina con los materiales originales y conservar el muro de contención.

6. ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE:

El inmueble se encuentra en mal estado de conservación, en el momento de la visita está parcialmente apuntalada la cubierta en la escuadra de la esquina sur. Hay marcas de filtración de agua de lluvia generalizadas en toda la estructura de cubierta así como humedades de capilaridad en los muros de cerramiento.

El muro de contención de piedra de la parcela sureste donde se aloja la hornacina de la campana necesita labores de conservación y mantenimiento.

	
Foto1, colapso de la lima de cubierta.	Foto 02, colapso de la lima de cubierta.

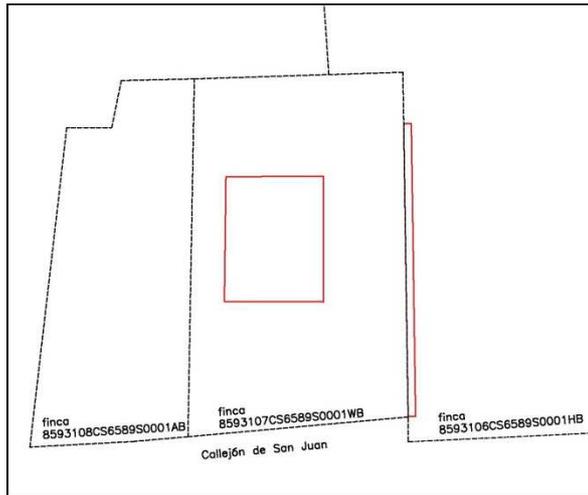
7. OTROS DATOS PARA LA VALORACIÓN:

La ermita se sitúa de forma aislada en una parcela de 339m² de superficie según catastro, en su lado noroeste linda con parcela de suelo sin edificar de unos 216 m² (según catastro). En su lado sureste linda con parcela de suelo sin edificar de 8.414 m² (según catastro), es a esta última parcela a la que pertenece el muro de contención donde se localiza la hornacina para la campana. Originalmente esta parcela formaba unidad con la parcela de la ermita.

En su lado suroeste da frente al callejón de San Juan.

En su lado noreste linda con vía pública de acceso rodado.

El Plan General de Ordenación vigente establece para esta parcela y su colindante en el lado noroeste espacio libre para áreas peatonales y plazas y en el lindero sureste vía rodada de 10 metros de ancho. En el ámbito donde se localiza la ermita establece edificación cerrada de 1 planta destinada a uso sociocultural.



8. FUENTES CONSULTADAS:

IDE Canarias, fotograma 092_TF-02_0008_17246 año 1962

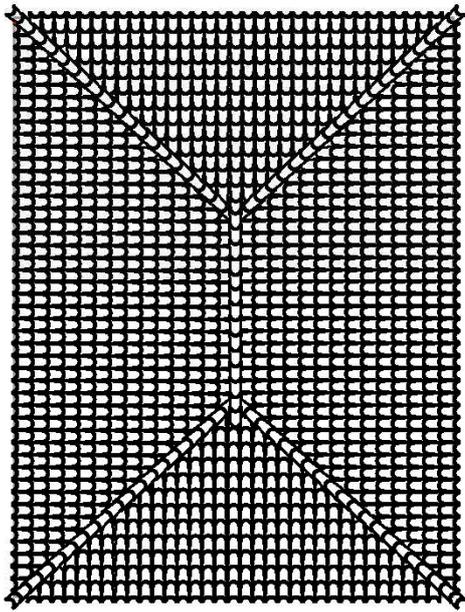
IDE Canarias, fotograma 098_TF-02_0003_37673 año 1964

9. COORDENADAS UTM

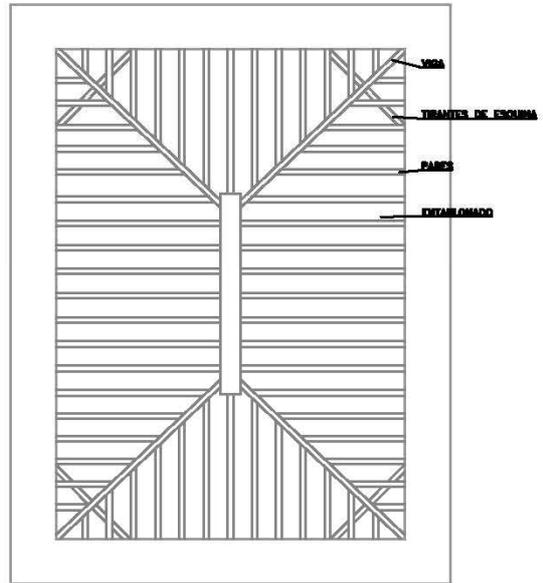
0 368516.01	3159467.77	3 368505.31	3159467.17
2 368511.65	3159472.50	4 368509.44	3159462.25

10. FOTOGRAFÍAS y LEVANTAMIENTO:

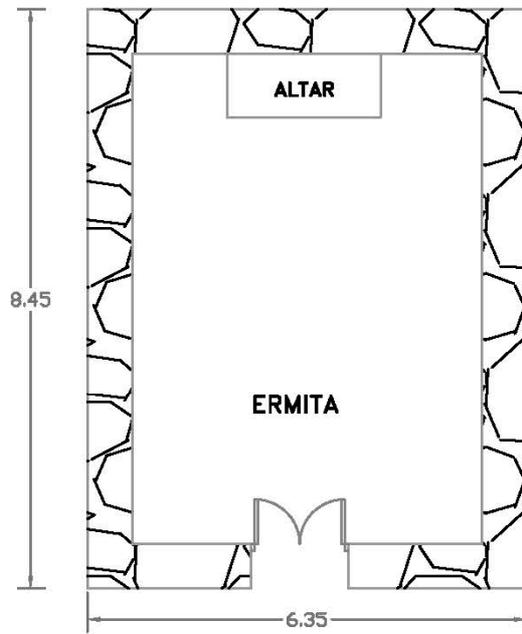
			
Fotografía de fachada principal	Fachada trasera	Cubierta	Fachada noroeste
			
Muro de parcela con hornacina.	Muro sureste de parcela	Puerta.	Empedrado en el ámbito de entrada.
			
Empedrado en el ámbito de entrada.	Pavimento hidráulico en el interior de la nave.	Interior de la nave y altar.	Interior de la nave.
			
Altar.	Detalle de la escuadra apuntalada.	Pila o benditera	



Planta de cubierta



Planta de artesonado



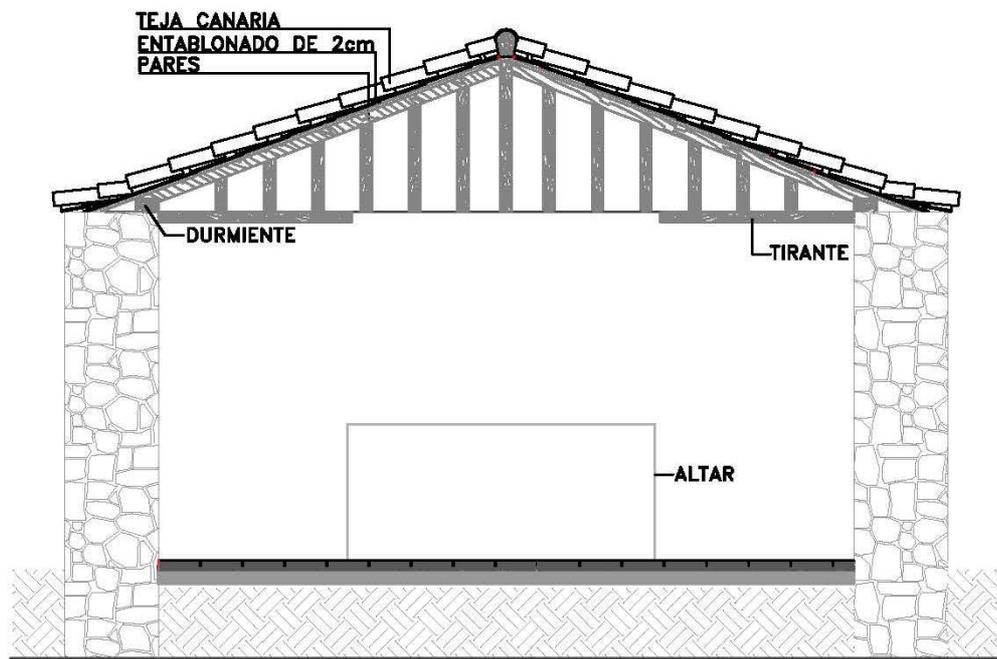
Planta baja



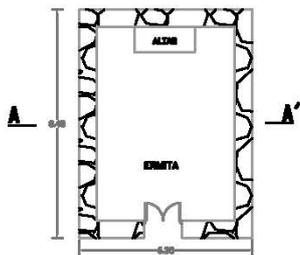
LEVANTAMIENTO PLANTAS

Escala gráfica





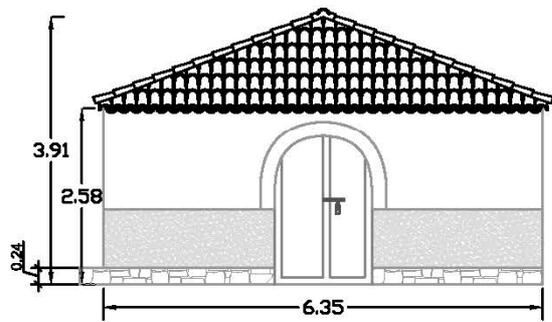
Sección AA'



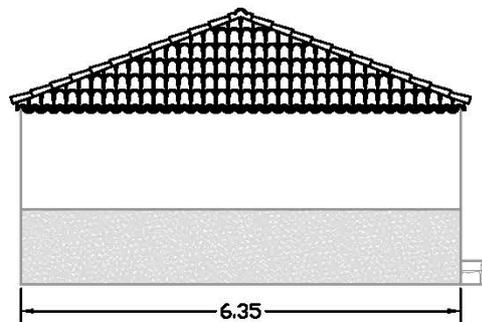
LEVANTAMIENTO SECCIONES

Escala gráfica

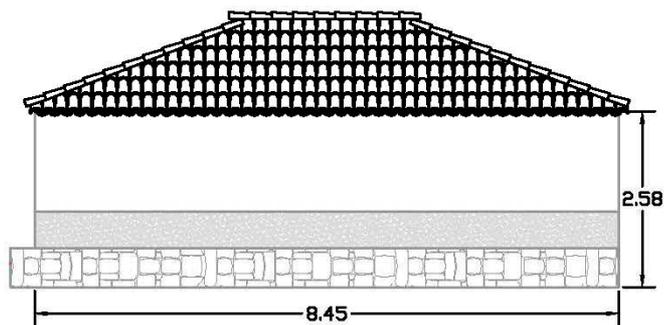
0 1m



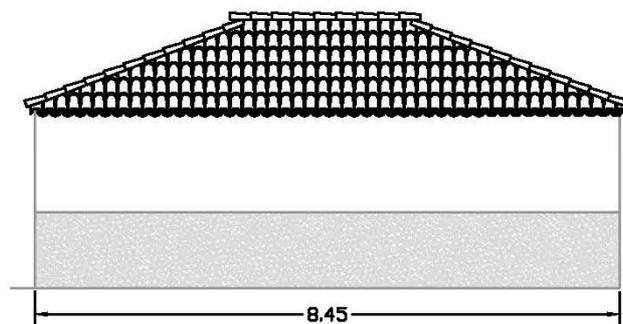
Fachada Principal / suroeste



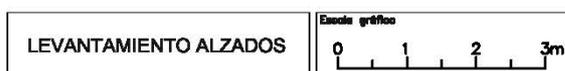
Fachada noreste



Fachada noroeste



Fachada sureste



11. JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN Y ELEMENTOS A PROTEGER:

Una vez realizada la visita al inmueble se detectan valores patrimoniales por ser una pequeña construcción religiosa de mitad del siglo XVII cuya única intervención ha sido en el acabado exterior de los paramentos verticales, la sujeción de las tejas en cumbre y limatesas y la instalación del pavimento interior. Se protege el volumen rectangular de muros de carga de piedra y barro con asientos del mismo material en las fachadas suroeste y noroeste y cubierta de estructura de madera con acabado en teja árabe y puerta hueco y puerta de entrada así como la cruz con peana y el muro de piedra de parcela en el lindero sureste donde se aloja la hornacina para la campana.

En este sentido, la ley 11/2019 de 25 de abril de patrimonio cultural de Canarias establece para los bienes inmuebles con grado de protección Integral; “protege la totalidad de los elementos del inmueble y de sus espacios libres vinculados, dentro de los límites de los criterios de intervención establecidos en la presente ley.”

Si bien el Plan General de Ordenación en el artículo 246 de las normas urbanísticas, define la protección estructural como “ aquellos inmuebles de gran valor histórico y arquitectónico que sin alcanzar el máximo grado de significación de las anteriores, deben conservarse en todas sus características, por representar importantes ejemplos de la arquitectura local y mantener en gran medida su configuración formal y tipológica.”, estableciendo el nivel 1 para los “Inmuebles antiguos de interés tipológico, con un alto grado de conservación y con escasas disfunciones formales o intervenciones posteriores. Se permiten obras de consolidación, mantenimiento, restauración y reforma interior.”, todo ello se corresponde con el nivel Integral establecido en la actual Ley de Patrimonio Cultural de Canarias.

Por todo lo expuesto se propone un nivel de protección **Integral**.

En concreto, se protegerán los muros de carga con asientos perimetrales, cubierta de madera y teja a cuatro aguas, hueco y carpintería de la puerta de entrada, pavimento empedrado de entrada, pavimento de callao de playa de su entorno próximo, la cruz con peana y muro de contención de la parcela sureste donde se aloja la hornacina para el campanario.

En relación con la cruz de peana y coincidiendo con el momento en que se rehabilite el entorno próximo a la ermita, se deberá analizar su ubicación más adecuada atendiendo a las características propias de estos elementos.

11.1. ELEMENTOS A ELIMINAR

El zócalo de enfoscado a la tirolesa, Lo cual se deberá llevar a cabo cuando se intervenga sobre los paramentos exteriores o se realice la rehabilitación del inmueble.

11.2. ELEMENTOS A REHABILITAR:

La cubierta de teja a cuatro aguas rehabilitando la parte de cubierta colapsada, el enfoscado de cal que ha sido eliminado y el muro de contención del lindero sureste con la hornacina para alojar la campana así como instalar en el exterior la cruz con peana existente en el interior de la ermita.

11.3. ENTORNO DE PROTECCIÓN:

Se establece un espacio libre obligatorio en toda la parcela donde se sitúa el inmueble y la parcela colindante en su lado noroeste (ver plano de ordenación gráfica) para poner en valor el inmueble y facilitar su visión en todo su perímetro. Este espacio deberá quedar libre de cualquier elemento constructivo, no pudiendo ser subdividido para dar apoyo visual al bien. De esta forma se pone en

valor y se facilita la contemplación, estudio y comprensión de sus valores, aportando perspectiva visual del inmueble en todo su perímetro.

11.4. CONDICIONES DE USO:

Cumplirá las condiciones de uso propias de la clase y categoría de suelo establecidas en el planeamiento urbanístico vigente.

11.5. TIPOS DE INTERVENCIÓNES PERMITIDAS:

Se permiten los tipos de intervención establecidos en el planeamiento vigente, según su grado de protección, es decir, obras de consolidación, mantenimiento, restauración, reforma y reestructuración dirigidas a imprimirle, en el ámbito protegido, su coherencia formal y eliminación de los elementos de distorsión.

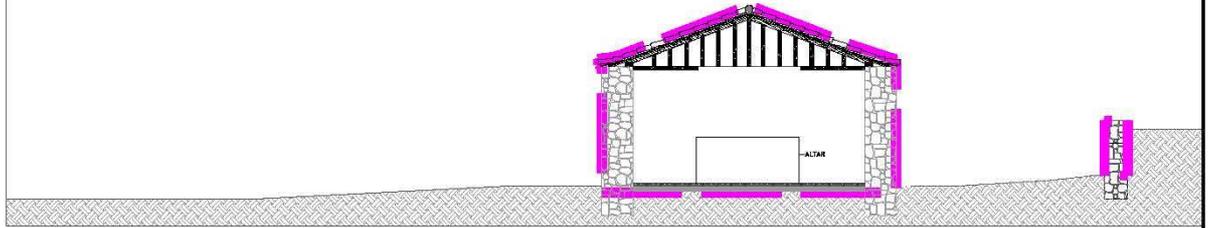
11.6. MEDIDAS DE FOMENTO:

No se permite la introducción de nuevas construcciones.

CUADRO RESUMEN:

Protección anterior:			SIN PROTECCIÓN
Protección propuesta:			Integral
Elementos protegidos:			Construcción de muros de carga con asientos perimetrales, cubierta de teja a cuatro aguas, hueco y carpintería de entrada, empedrado en el exterior del acceso, pavimento de callao de playa de su entorno próximo, cruz con peana y muro medianero sureste con hornacina.
Plantas elementos protegidos:		1	
Elementos a eliminar:		SI	Zócalo de enfoscado a la tirolesa.
Elementos a rehabilitar		SI	Enfoscado de cal en los paramentos exteriores, cruz con peana y muro de contención con hornacina del lindero sureste.
Entorno de protección		SI	El ámbito de las dos parcelas donde se sitúa la ermita.
Condiciones de uso			Las establecidas en el P.G.O. vigente
% Ocupación máxima permitida			La existente
Fachada			Conservación íntegra de volúmenes, materiales, texturas, carpintería y hueco de puerta de entrada. Eliminando el zócalo a la tirolesa y recuperando el enfoscado de cal original.
Edificabilidad del inmueble *			1 m ² /m ²

*Valor relativo, no medido respecto de la parcela sino del área de inmueble objeto de protección.



Sección aproximada del terreno.

